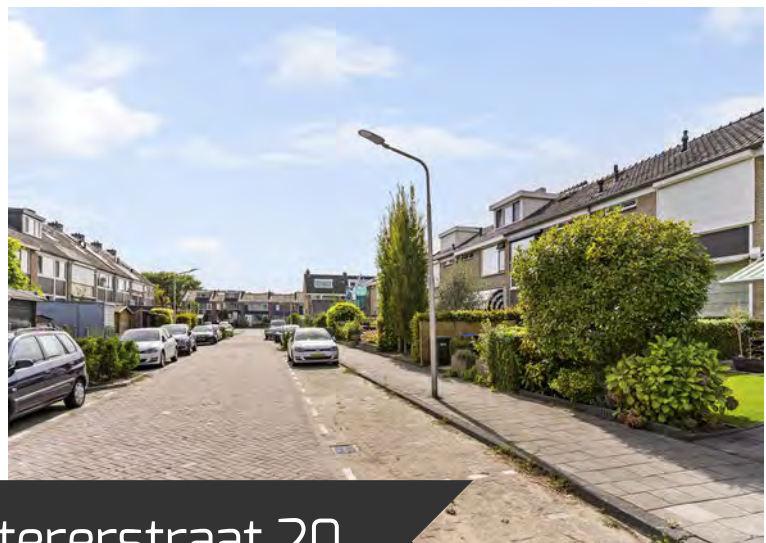




ALBLASSERDAM, Gr. v. Prinstererstraat 20

Een fijne basis op een groene plek, met alle ruimte voor nieuwe woonideeën.

DE ONDERNEMENDE MAKELAAR MET KARAKTER

Het begeleiden van u als koper of verkoper staat centraal in ons vak. Wanneer u kiest voor een nieuwe woning, wilt u natuurlijk dat het proces soepel verloopt. Met onze **ruim 45 jaar ervaring en 4 kantoren in de regio** kennen wij als geen ander de kneepjes van het vak.

Bij Kooyman Eigen Huis streven we ernaar om u als **full-service makelaar** alle zorgen uit handen te nemen. Het is prettig om te weten dat u kunt rekenen op ons ervaren team met diverse specialiteiten. Zo kunt u vol vertrouwen bouwen op onze expertise gedurende het gehele traject!

ONZE MAKELAARS



Kees Kooyman

REGISTER MAKELAAR

Kees is een ervaren makelaar met een geweldige expertise in de vastgoedsector. Zijn marktkennis en moderne aanpak zorgen voor een optimaal resultaat.



Randy Madronal

MAKELAAR

Als juniormakelaar is Randy al een bekend gezicht in de buurt. Hij is bijna klaar met zijn opleiding en brengt frisse energie en enthousiasme mee in elk project.



Eddy Veth

REGISTER MAKELAAR /
TAXATEUR

Eddy heeft zijn passie voor makelaardij omgezet in een indrukwekkende carrière. Hij zet zich volledig in voor het beste resultaat.



André Boon

REGISTER MAKELAAR/
TAXATEUR

André is een makelaar en taxateur met meer dan 20 jaar ervaring. In de loop der jaren heeft hij een brede expertise opgebouwd in zijn vakgebied.



René van de Giessen

MAKELAAR / NIEUWBOUW
SPECIALIST

Met een schat aan ervaring en een specialisatie in nieuwbouw, is René de expert voor wie op zoek is naar een nieuw huis.

Blijf op de hoogte



WONING KENMERKEN



VRAAGPRIJS

€ 350.000,- k.k.



BOUWJAAR

1967



GEBRUIKSOPPERVLAKTE

77 m²



SLAAPKAMERS

3



INHOUD

352 m³



ENERGIELABEL

C

TYPE WONING

Tussenwoning

SOORT WOONHUIS

Eengezinswoning

PERCEELOPPERVLAKE

155 m²

EXTERNE BERGRUIMTE

8 m²

OVERIG INPANDIGE RUIMTE

14 m²

TUINLIGGING

Noordwest

BERGING / GARAGE

Ja / Geen garage

PARKEERGELEGENHEID

Openbaar parkeren

LIGGING

In woonwijk

VERWARMING EN WARM WATER

CV-ketel

ZONNEPANELEN

Nee

ISOLATIE

Dak-, vloerisolatie, grotendeels dubbelglas

AANVAARDING

In overleg

HUIDIGE LASTEN

• energiekosten (per maand)	€ 84,00*
• onroerendezaakbelasting (per jaar)	€ 142,06
• rioolrecht (per jaar)	onbekend
• afvalstoffenheffing (per jaar)	onbekend
• BSR (per jaar)	€ 142,06

* afhankelijk van verbruik en energiecontract

ALBLASSERDAM, Gr. v. Prinstererstraat 20



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Een fijne basis, drie slaapkamers en volop mogelijkheden om een huis helemaal naar eigen smaak vorm te geven. Deze tussenwoning uit 1967 staat in een rustige woonomgeving in Alblasterdam en beschikt over een praktische indeling, een achtertuin op het noordwesten en een vrijstaande stenen berging. De woning is door de jaren heen met zorg bewoond en biedt een volgende eigenaar nu de kans om hier stap voor stap een nieuw thuis van te maken.

Via de entree kom je binnen in de hal met toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de woonkamer. De grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor prettig veel daglicht en versterken het ruimtelijke karakter van de leefruimte. Er is voldoende plaats voor zowel een zit- als eethoek.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een rechte opstelling met bovenkasten. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de achtertuin. De aanwezige keukeninrichting sluit aan bij de huidige uitstraling van de woning en biedt daarmee een mooie basis om naar eigen wens te vernieuwen.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers. De kamers verschillen in formaat en zijn daardoor flexibel te gebruiken, bijvoorbeeld als hoofdslaapkamer, kinderkamer, werk- of hobbyruimte. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel met badmeubel en de aansluiting voor de wasmachine.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime zolder met een dakraam. Deze verdieping biedt waardevolle extra ruimte voor opslag en geeft, afhankelijk van de eigen wensen en mogelijkheden, volop aanleiding om na te denken over een andere invulling.

De achtertuin ligt op het noordwesten en biedt ruimte om een fijne buitenplek te creëren. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging van circa 8 m², ideaal voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. De woning staat op een perceel van 155 m².

Met energielabel C, dak- en vloerisolatie en grotendeels dubbele beglazing beschikt de woning bovendien al over enkele praktische verduurzamingsvoorzieningen.

Ook de ligging is aantrekkelijk. De woning bevindt zich aan de groene zijde van Alblasterdam, met het Lammetjeswiel en het karakteristieke landschap van de Alblasterwaard in de omgeving. Vanuit hier fiets of wandel je gemakkelijk richting de polders, dijken en de wereldberoemde molens van Kinderdijk.

Zo woon je in een rustige woonomgeving, terwijl natuur, recreatie en de dagelijkse voorzieningen van Alblasterdam allemaal binnen handbereik zijn.

Een woning met een herkenbare, vertrouwde basis en vooral veel ruimte voor nieuwe woonideeën. Wie op zoek is naar een huis dat naar eigen smaak kan worden ingericht en gemoderniseerd, vindt hier een mooie gelegenheid om een volgende woonfase te beginnen.

























AFWERKSTAAT

[illegible]

LIJST VAN ZAKEN

Zaak	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
Verlichting				
inbouwspots/dimmers				♦
opbouwspots/armaturen/ lampen/dimmers	♦	♦		
losse (hang)lampen	♦	♦		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
gordijnrails	♦			
gordijnen	♦			
overgordijnen	♦			
vitrages				♦
rolgordijnen	♦			
lamellen				♦
jaloerieën				♦
(losse) horren/rolhorren	♦			
Vloerdecoratie, te weten:				
vloerbedekking	♦			
parketvloer				
houten vloer(delen)				
laminaat	♦			
plavuizen	♦			

Zaak	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				♦
Allesbrander				♦
Houtkachel				♦
(Gas)kachels				♦
Designradiator(en)				♦
Radiatorafwerking				♦
Overig, te weten:				
spiegelwanden				♦
schilderij ophangstelsel				♦
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	♦			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- 4-pits gaskookplaat	♦			
- oven (defect)	♦			
- koelkast (los)	♦	♦		
Keukenaccessoires, te weten:				♦
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				♦

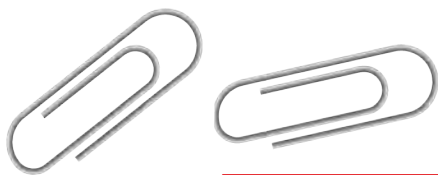
LIJST VAN ZAKEN

Zaak	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
Badkameraccessoires:				
	♦			
Sauna met toebehoren				♦
Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				♦
Brievenbus				♦
Kluis				♦
(Voordeur)bel	♦			
Alarminstallatie				♦
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				♦
Rookmelders				♦
(Klok)thermostaat	♦			
Airconditioning				♦
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie	♦			
Boiler				♦
Geiser				♦
Screens				♦
Rolluiken				♦
Zonwering buiten				♦

Zaak	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten:				♦
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting		♦		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				♦
Waterslot wasautomaat	♦			
Zonnepanelen				♦
Oplaadpunt elektrische auto				♦

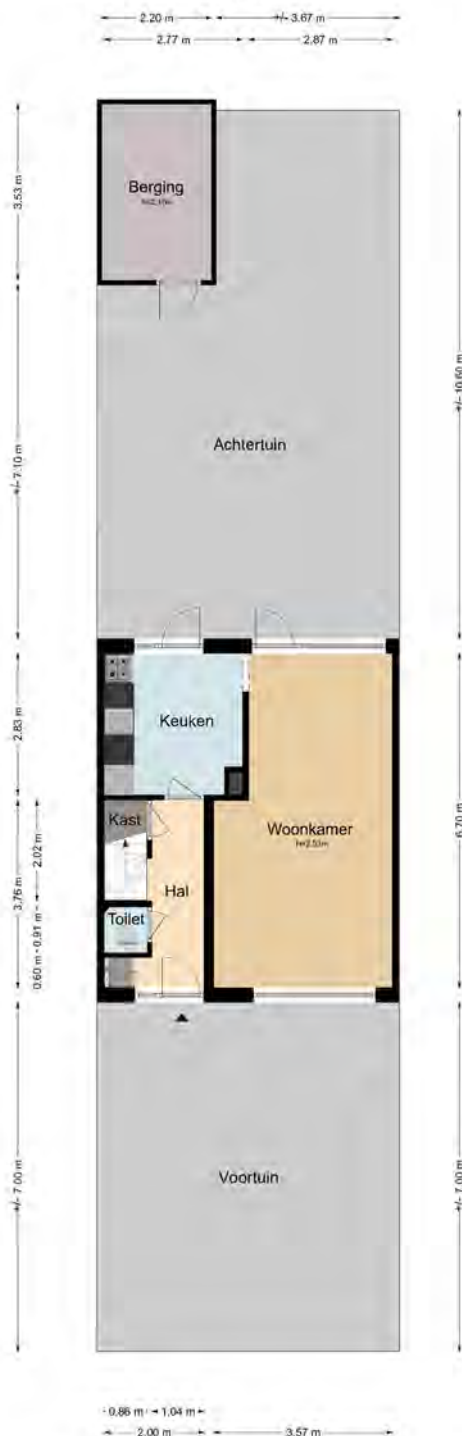
LIJST VAN ZAKEN

Zaak	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.	Zaak	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door de koper
Tuin					Overig				
Inrichting					Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?		◆		
Tuinaanleg/bestrating	◆								
Beplanting	◆				CV				
- vijver (kan worden verwijderd)	◆				Boiler				
Verlichting/installaties					Zonnepanelen				
Buitenverlichting	◆				Bijlage(n) over te nemen contracten:				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				◆					
Bebouwing									
Tuinhuis/buitenberging	◆								
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	◆								
(Broei)kas				◆					
Overig									
Overige tuin, te weten:									
(sier)hek	◆								
vlaggenmast(houder)									
- tuinslanghaspel	◆								
- waterton + tafel	◆								



Begane grond met tuin

Groen van Prinstererstraat 20 - Alblasserdam Tuin



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Dimora Home – www.dimorahome.nl



Begane grond



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Dimora Home - www.dimorahome.nl

Eerste verdieping

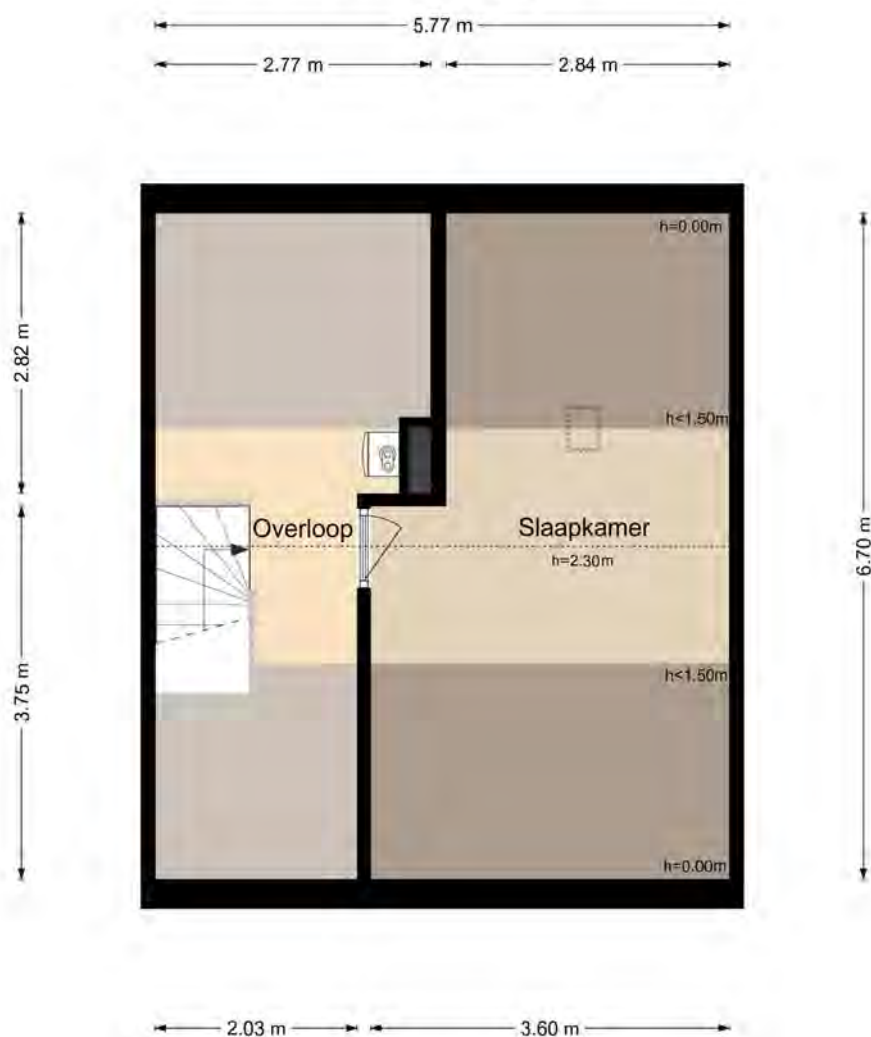
Groen van Prinstererstraat 20 - Alblasserdam
Eerste Verdieping



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Dimora Home - www.dimorahome.nl

Tweede verdieping

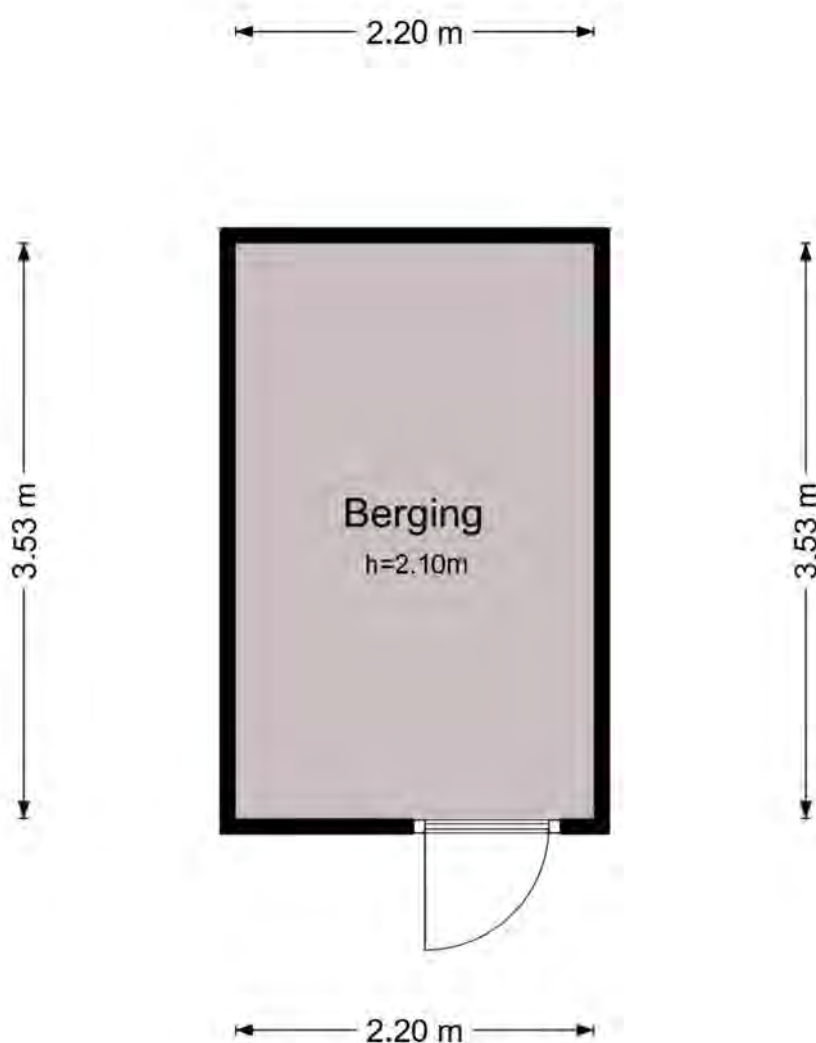
Groen van Prinstererstraat 20 - Alblasterdam
Tweede Verdieping



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Dimora Home – www.dimorahome.nl

Berging

Groen van Prinstererstraat 20 - Alblasterdam Berging



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Dimora Home – www.dimorahome.nl

KADASTRALE KAART

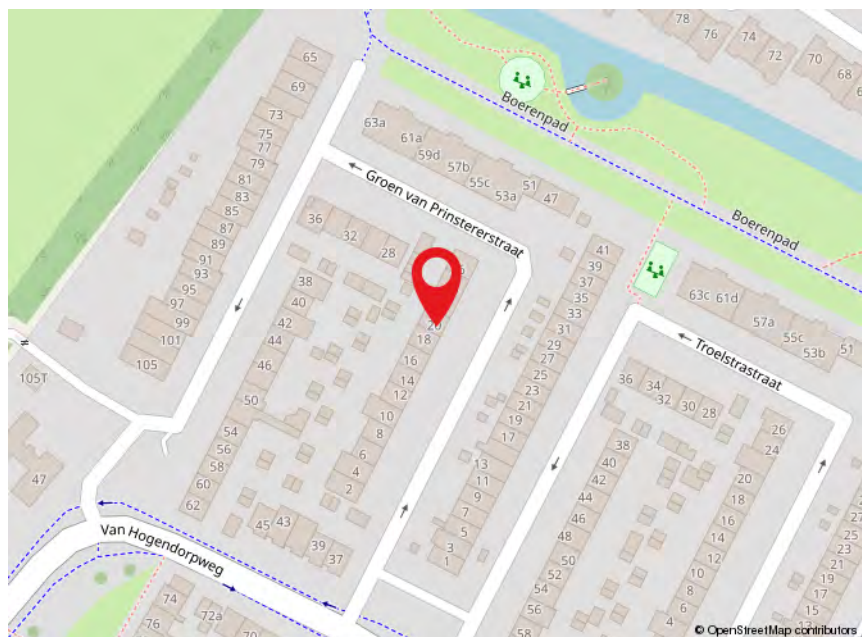
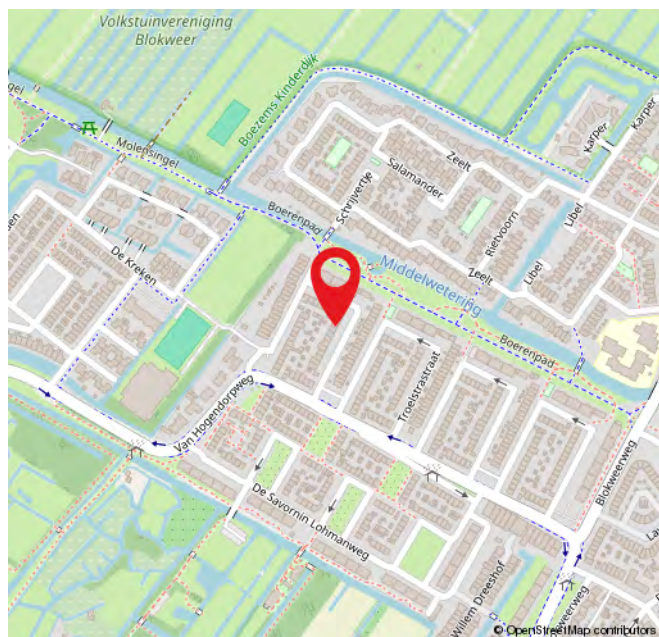
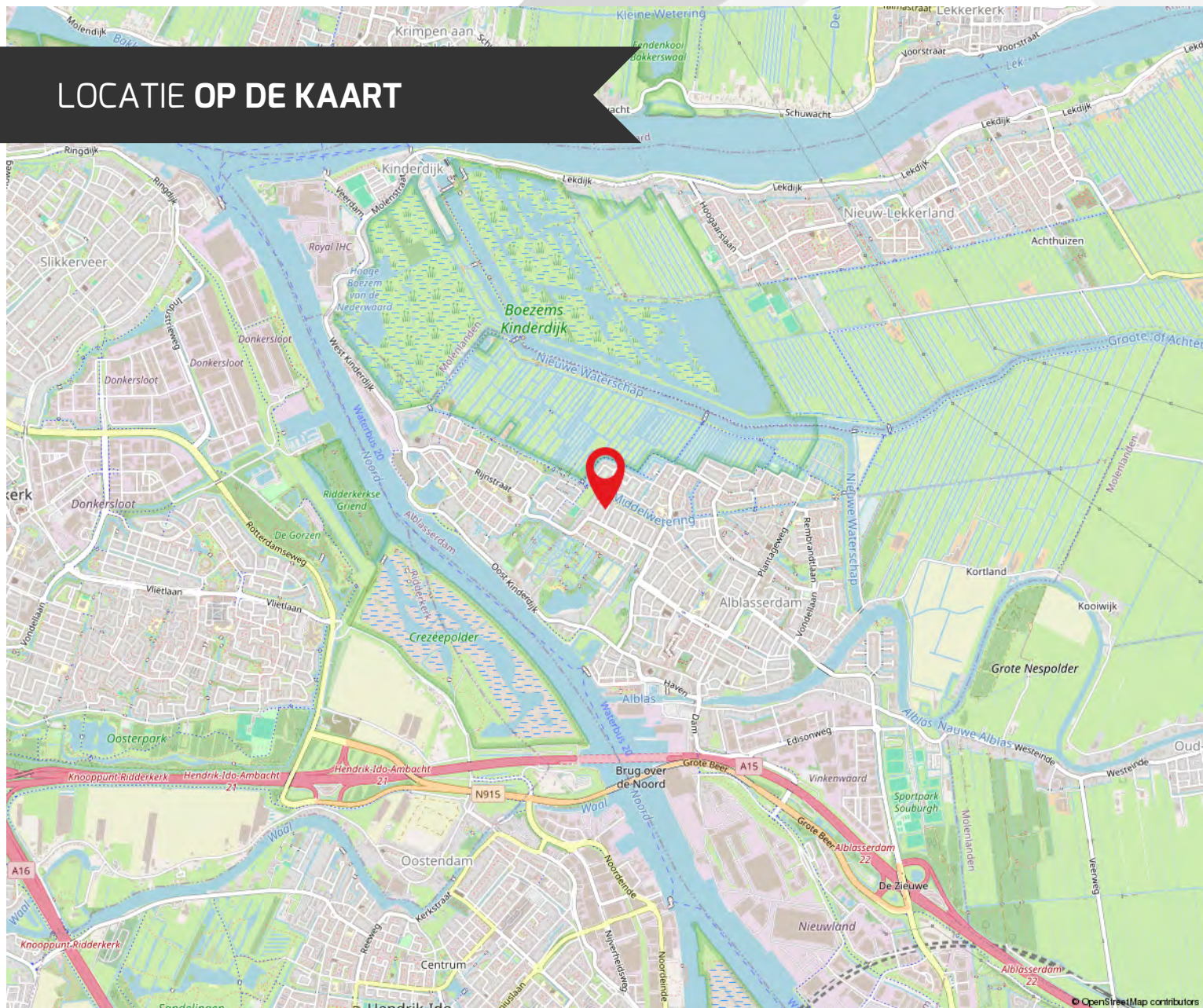
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Alblasserdam	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1957	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

LOCATIE OP DE KAART



ROUTE VOOR HET KOPEN VAN EEN WONING



DE BEZICHTIGING

Tijdens de bezichtiging van de woning zal een van onze makelaars van Kooyman Eigen Huis u rondleiden. We vertellen u alles wat u wilt weten over het huis en de omgeving. We waarderen het als u binnen een paar dagen laat weten wat u van de woning vindt, ook als u geen interesse meer heeft.

BROCHURE

We hebben de brochure zorgvuldig samengesteld, maar zijn deels afhankelijk van informatie van derden. De verstrekte informatie moet gezien worden als een uitnodiging om verder te praten of een bod uit te brengen. De maten en kosten die genoemd worden, zijn indicatief en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



LIJST VAN (ON)ROERENDE ZAKEN

Deze lijst geeft aan welke zaken in de woning achterblijven, welke de verkoper meeneemt en welke u eventueel kunt overnemen tegen een vergoeding.

FINANCIERING

Heeft u interesse? Dan nemen we contact met u op voor een vrijblijvend hypotheekadvies via Kooyman Hypotheken & Verzekeringen. Een deskundige bespreekt uw financiële mogelijkheden, de beste hypotheekvorm, maandlasten en bijkomende kosten, zoals kosten koper.



KOSTEN KOPER

Bij de aankoop van een woning komen er extra kosten kijken. Dit zijn onder andere de overdrachtsbelasting, kadastrale kosten, notariskosten voor de leveringsakte en registratie van de hypotheekakte, en financieringskosten zoals afsluitprovisie en taxatiekosten.



ONDERHANDELING

U onderhandelt rechtstreeks met onze makelaar over de prijs, opleveringsdatum en eventuele roerende zaken.

PRIJSAFSPRAAK EN KOOPOVEREENKOMST

Zodra u het eens bent geworden over de prijs en de andere voorwaarden gaan we over tot het opstellen van de koopovereenkomst. Dit gebeurt volgens de modelakte, opgesteld door Vastgoed Nederland, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Ondertussen gaat u opnieuw naar uw financieringsadviseur, om de hypotheek aan te vragen en benodigde verzekeringen te regelen. Tevens bespreekt de adviseur met u welke stukken er nodig zijn voor bijvoorbeeld de Nationale Hypotheek Garantie.



DE KOOPAKTE

De concept koopakte wordt naar u en de verkopende partij in concept verzonden. Neem de tijd om deze door te nemen. Vervolgens plannen we een afspraak voor digitale ondertekening of ondertekening op ons kantoor.

ROUTE VOOR HET KOPEN VAN EEN WONING

◆ WAARBORG SOM

Binnen 6 weken na het sluiten van de koopovereenkomst stort u 10% van de koopsom bij de notaris als waarborgsom. Deze wordt later verrekend met de koopsom. In plaats daarvan kunt u ook een bankgarantie stellen, die binnen dezelfde termijn bij de notaris moet zijn ingediend.

◆ NOTARIS

De koper heeft de keuze om te bepalen bij welke notaris de overdracht plaatsvindt (tenzij anders vermeld)

◆ OUDERDOMSCLAUSULE

Als de woning wat ouder is, betekent dit dat de bouwkwaliteit mogelijk niet voldoet aan de huidige normen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan garandeert, staat verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen, elektriciteit, water, gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. We raden u aan om zelf onderzoek te (laten) doen naar de staat van de woning.

◆ ONDERZOEKS Plicht KOPER

Ondanks dat de verkoper van de woning een meldingsplicht heeft, ligt er ook een onderzoeksplicht bij u als koper.

◆ VERSCHIL AFMETINGEN NEN

De betreffende verkoopdocumentatie is in opdracht van verkoper zo goed als mogelijk opgesteld. Eventuele maatvoeringen t.a.v. plattegronden, inhouds- en oppervlaktelaten zijn bij benadering vastgesteld en mogelijk niet geheel conform NEN2580. Koper is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

◆ OPLEVERING EN INSPECTIE

Voorafgaand aan de overdracht heeft u de mogelijkheid om de woning te inspecteren. Hierbij zijn zowel de verkoper als onze makelaar aanwezig om te kijken of de woning in dezelfde staat is als afgesproken, inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende- en lijdende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten. De woning moet vrij zijn van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.



NA ONDERTEKENING

Als de koopakte is ondertekend en de bedenktijd is verstreken, wordt het originele document naar de notaris gestuurd. Zij regelen de verdere afwikkeling en nodigen beide partijen uit voor de eigendomsoverdracht. Op dat moment plakken we een verkocht-sticker op het verkoopbord en wordt de woning online als verkocht gemarkeerd. Voor uw financiering heeft u een taxatierapport nodig; dit kunnen wij voor u regelen.

EIGENDOMSOVERDRACHT

Ongeveer een week voor de overdracht ontvangt u van de notaris een conceptakte en de eindnota. U krijgt dan ook de definitieve datum en tijdstip voor de overdracht. Als u gebruik maakt van de inspectie direct voorafgaand aan de overdracht, dan zal onze makelaar hierbij aanwezig zijn om eventuele vragen te beantwoorden. Na de overdracht gaat uw brandverzekering in, en moet u zelf de levering van gas, water en elektriciteit regelen bij een leverancier naar keuze.



REGEL ALLES ONDER ÉÉN DAK BIJ KOOYMAN EIGEN HUIS

HYPOTHEKEN



Bij Kooyman Hypotheken & Verzekeringen stemmen onze adviseurs uw hypotheek en verzekeringen perfect af op uw situatie. Met meer dan 25 jaar ervaring als onafhankelijke experts, waarbij het klantbelang centraal staat. Ons kantoor in Papendrecht biedt de mogelijkheid om alles onder één dak te regelen.

Maak een vrijblijvende afspraak met onze adviseur voor de beste keuze.

078 - 61 56 722 | info@kooymanhypotheken.nl



(VER)HUUR EN BEHEERDERS

Ook voor (tijdelijke) huur en verhuur bent u bij ons aan het juiste adres! Kooyman Eigen Huis verzorgt voor u de (ver)huur zodat u hier geen omkijken naar heeft. Op basis van uw wensen matchen wij u met het juiste pand of uw pand met potentiële huurders (gescreend via een uitgebreide huurder check). Wij verzorgen het gehele (ver)huur traject en letten daarbij op de wettelijke kaders.

Ons team staat voor u klaar en begeleiden u graag verder: 0800 2022 | wonen@kooyman.com

15%
korting

VERZEKERINGEN

Als trotse eigenaar van een koopwoning is een woonhuisverzekering van het allergrootste belang. Door de woonhuisverzekering te combineren met een inboedelverzekering en een aansprakelijkheids-verzekering dekt u de belangrijkste risico's in en rond het huis af.

Wanneer u de opstalverzekering in combinatie met de inboedelverzekering afsluit, ontvangt u **15% korting op de premie van uw inboedelverzekering!**



AANKOOPBEGELEIDING

Onze deskundige makelaars kennen de markt. Ieder in hun eigen regio.

Leuke woning gezien?

Neem één van onze makelaars mee om de staat én de waarde van de woning deskundig te bepalen.

BEL 0800 - 2022
OF KIJK OP ONZE WEBSITE
VOOR MEER INFORMATIE



FUNDA BEOORDELING



Verkopers Havenstraat 4, Papendrecht

Verkoopperiode: 1 maand | Gegeven Funda score: 9,0

"Prima. Vriendelijk, Kundig, Netjes. Snel verkocht. Goede afhandeling. Mooie brochure. Ook voor andere vragen kun je terecht."



Verkoper West Kinderdijk 51, Alblasserdam

Verkoopperiode: 2 maanden | Gegeven Funda score: 8,8

"Alle lof voor iedereen op dit kantoor! Snel en accuraat werden vragen opgevolgd. Correcte afhandeling."



Jordaanstoep 14, Sliedrecht

Verkoopperiode: 1 maand | Gegeven Funda score: 10

"Fijne makelaar, wij hadden alles onder 1 dak, dus verkoop en aankoop. Nemen alles uit handen, kundig personeel en heel behulpzaam."



Scan de QR-code en lees
alle beoordelingen online!

9,3

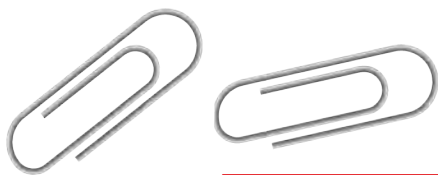
Gemiddelde
beoordeling.

95%

Beveelt Kooyman
Eigen Huis aan.



542
beoordelingen op
www.funda.nl



AANTEKENINGEN

Lined area for notes, consisting of multiple horizontal lines on a white background.





Blijf op de hoogte



PAPENDRECHT

Brederodehuis 1
3353 HD Papendrecht

078 – 61 50 600

papendrecht@kooyman.com

SLIEDRECHT

Stationsweg 12
3363 GA Sliedrecht

0184 - 49 94 44

sliedrecht@kooyman.com

OUD-ALBLAS

Kerkstraat 1
2969 AJ Oud-Alblas

0184 – 69 17 73

oudalblas@kooyman.com

ALBLASSERDAM

Dam 81
2951 GA Alblasserdam

078 – 69 18 111

alblasserdam@kooyman.com

