



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Nieuwe Veer 89

Streefkerk

Vraagprijs: € 469.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **140 m²**

PERCELOPPERVLAKE: **545 m²**

ENERGIELABEL: **E**

Kenmerken



Woonoppervlakte
140 m²



Inhoud
480 m³



Bouwjaar
1905



Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte	545 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	20 m ² (overkapping/ loungehoek)
Aantal badkamers en toiletten	2 badkamers met toilet
Isolatie	dakisolatie, voorzetramen
Verwarming en warm water	c.v.-ketel, Remeha HR, 2016
Kozijnen	volledig voorzien van houten kozijnen
Elektra	12 groepen, 3 aardlekschakelaars
Vloeren	begane grond: beton, verdieping: hout
Voorzieningen	mechanische ventilatie, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel, rookkanaal, sauna
Kruipruimte	ja
Geheid	nee
Energielabel	E
Parkeren	openbaar parkeren en op eigen terrein
Tuinligging	achtertuin, 120 m ² , zuidoost
Bouwkundige bijzonderheden	Er is sprake van scheefstand en scheurvorming als gevolg van dijkverzwaringen. Er heeft een reparatie plaatsgevonden en de verzakking lijkt gestabiliseerd.

Algemene omschrijving

Aan de voet van de dijk, op een steenworp afstand van de schilderachtige rivier de Lek, staat deze charmante vrijstaande woning uit het begin van de 20e eeuw. Een thuis met een ziel, waar authentieke details zoals een rietgedekte kap, boerenplavuizen en ramen met roedeverdeling zorgen voor een warme en landelijke sfeer.

De woning biedt volop leefruimte en comfort. Via de zij-entree betreedt u een centrale hal die toegang biedt tot de badkamer, een sfeervolle woonkeuken met ruimte voor lange diners, een gezellige woonkamer én een praktische bijkeuken/berging. Aan de achterzijde van de woning grenst een ruime overkapping/loungehoek met buitenkeuken – dé plek om te genieten van lange zomeravonden met vrienden en familie.

De woning ligt op een royaal perceel met een voor-, zij- en achtertuin. Volwassen bomen, waaronder een imposante monumentale notenboom, creëren een rustgevende en landelijke ambiance. Hier ervaart u vrijheid in alle richtingen – of u nu geniet van een kop koffie in de ochtendzon of juist ontspant in de schaduw op een warme dag.

Op de verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De masterbedroom is een heerlijke privéplek met een eigen badkamer en een luxe tweepersoons sauna – een wellnessbeleving in eigen huis.



Algemene omschrijving

Rust en ruimte in de Alblasserwaard

Gelegen in het idyllische Streefkerk, midden in de groene Alblasserwaard, woont u hier in een gebied dat bekend staat om zijn open landschappen, kronkelende riviertjes en schilderachtige vergezichten. Het dorp heeft een vriendelijke dorpskern met winkels, basisscholen, sportverenigingen, een actief verenigingsleven en een jachthaven met horeca. Fiets- en wandelroutes starten letterlijk om de hoek.

Streefkerk is strategisch gelegen: u rijdt binnen 15-20 minuten naar steden als Dordrecht, Gorinchem en Rotterdam. Via de waterbusverbinding in het nabijgelegen Nieuw-Lekkerland bent u bovendien snel en filevrij in het hart van Dordrecht of Rotterdam.

Aandachtspunt – met transparantie en toekomstperspectief

Door recente dijkverzwaringen is de woning deels scheefgezaakt. Belangrijk om te weten: dit proces lijkt gestabiliseerd. De woning is constructief veilig, maar verdient optisch aandacht en verfraaiing. Dit biedt toekomstige bewoners juist een mooie kans om het huis op eigen wijze te moderniseren en het karakter te behouden of versterken.

Kom zelf de charme en rust ervaren

Deze woning moet je voelen. Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek hoe het is om te wonen op deze unieke plek – waar elke dag voelt als een beetje vakantie.





Woonkamer





Woonkamer







Keuken







Tekst



Tekst



Badkamer





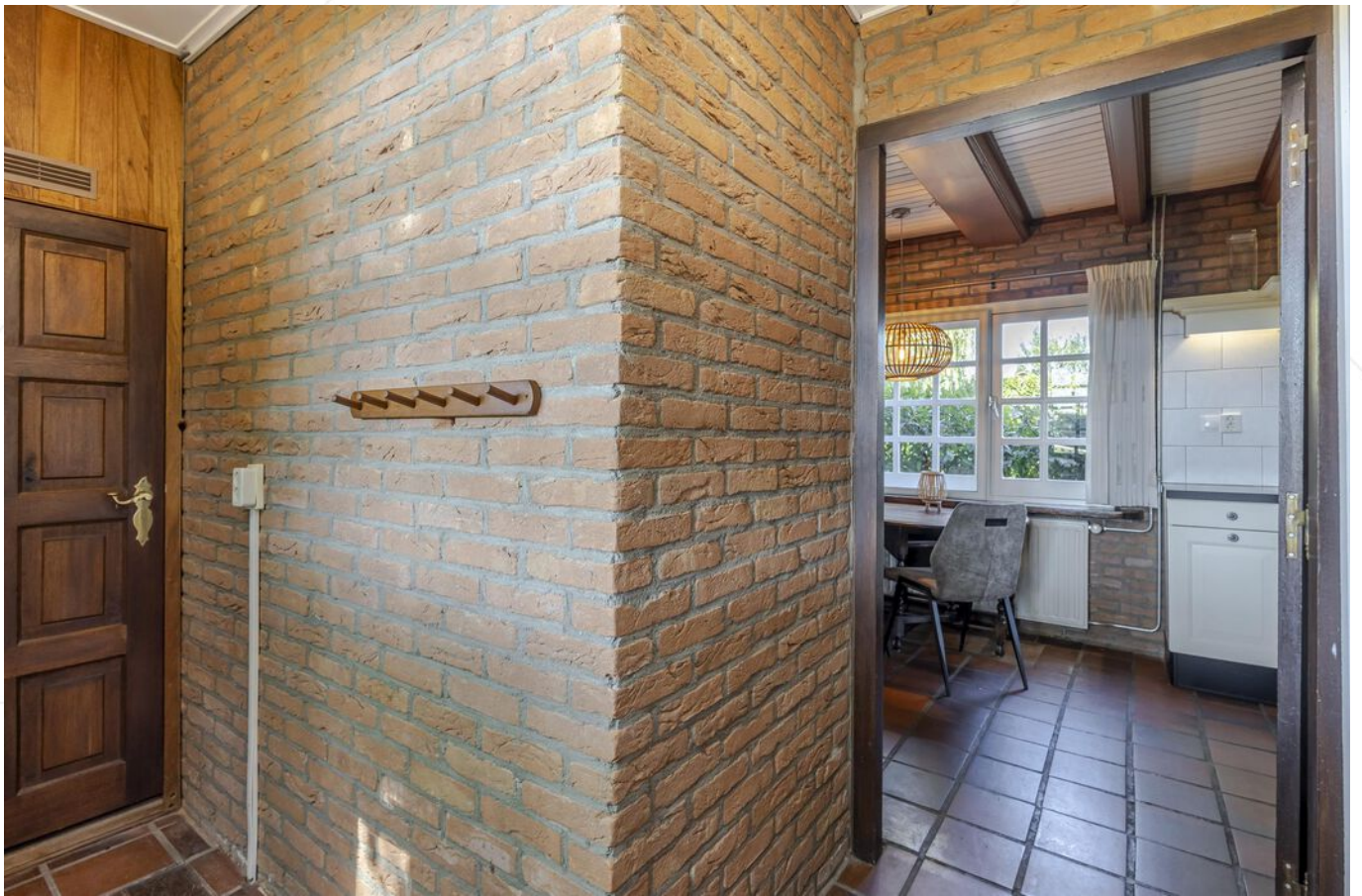
Bijkeuken





Werkkamer/slaapkamer 1







Overloop



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



badkamer 1e verdieping





Achters tuin/overkapping





Overkapping







Achtertuint







voor- en zijtuin

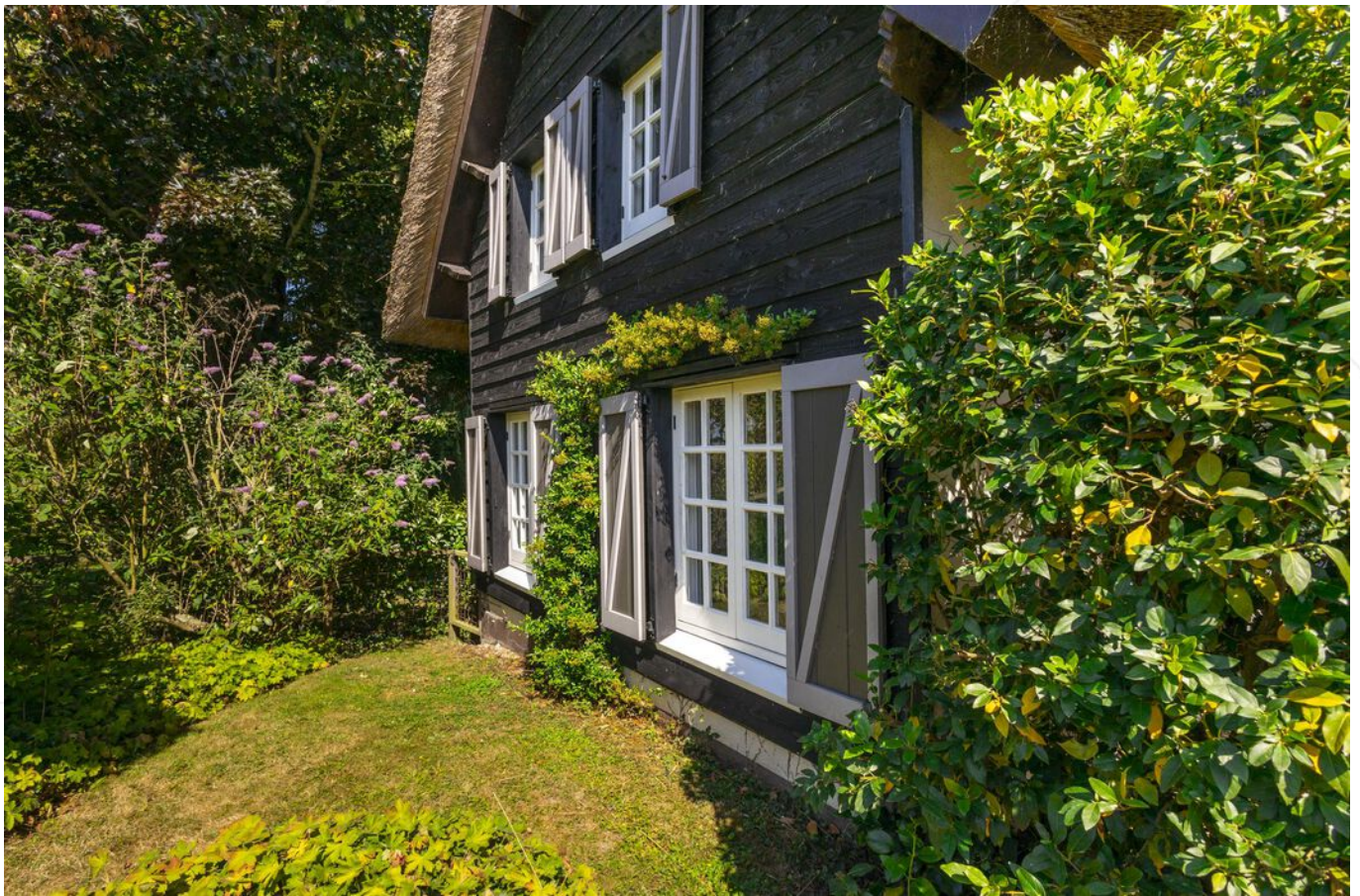


















Omgeving





Omgeving



Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	boeren plavuizen	metselwerk	balken/ houten delen	toegang tot: - keuken/eetkamer - badkamer - meterkast
badkamer	vloertegels	wandtegels	stucwerk	voorzien van: - ligbad v.v. douchemogelijkheid - zwevend closet - wastafelmeubel - designradiator
woonkamer	boeren plavuizen	stuc/metselwerk	balken/houten delen	voorzien van: - schuifpui naar de zijtuin - schouw + haard
keuken	boeren plavuizen	wandtegels	balken/houten delen	voorzien van: - koelkast - (combi)magnetron - oven - afzuigkap - kookplaat (5-pits)
bijkeuken / berging	vloertegels	stuc/metselwerk	balken/hout	voorzien van: - dubbele deuren naar zijtuin toegang tot keuken en slaapkamer 1/ werkkamer
1e VERDIEPING				
overloop	tapijt	stuc/metselwerk	MDF/gips	toegang tot: - 2 slaapkamers
slaapkamer 1 / werkkamer	tapijt	hout	stucwerk	gelegen aan de zuidoostzijde voorzien van: - raampartij in de kopgevel - dakkapel in de zijgevel
slaapkamer 2	tapijt	stucwerk	balken/houten delen	gelegen aan de noordzijde voorzien van: - dakkapel in de zijgevel - raampartij met roedeverdeling in kopgevel toegang tot badkamer en 2-persoons sauna
slaapkamer 3	tapijt	stucwerk	gips + inbouwspots	gelegen aan de zuidoostzijde voorzien van: - schuifkastenwand - raam achterzijde - dakkapel in zijgevel - niveauverschil
sauna	vloertegels	houten delen	houten delen	voorzien van: - led-verlichting
badkamer	vloertegels	wandtegels	stucwerk	voorzien van: - douchecabine - wastafelmeubel - toilet - elektrische verwarming

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BUITEN				
voortuin				siertuin / dijkstalud
zijtuin				siertuin met grind en sierbomen - walnootboom - rondom hekwerk - siertuin en vlonderterras
achtertuin				loungehoek/overkapping - aan 3-zijden omsloten - zij-ingang tuin (afsluitbaar) - buitenkeuken met koelkast - tv met audio-installatie toegang tot woning en terras

Plattegrond Begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Kadastrale kaart



Kaarten



Wonen in de Alblasserwaard

Een puur Hollands landschap vol natuur, water en molens: de Alblasserwaard is een waar juweel. Het bestaat uit zeven gemeenten en onder meer de dorpskernen Bleskensgraaf, Molenaarsgraaf, Brandwijk en Wijngaarden maken deel uit van de Alblasserwaard.

Kronkelende rivieren, allerhande knotwilgen en idyllische dorpen kenmerken de Alblasserwaard. Er zijn volop mogelijkheden om te wandelen, te fietsen en te recreëren en het is dan ook niet verwonderlijk dat de Alblasserwaard steeds meer in trek is. Om er te ontspannen, maar zeker ook om te wonen. In dorpen als Bleskensgraaf, Molenaarsgraaf, Brandwijk en Wijngaarden ervaren inwoners de rust en ruimte die de Alblasserwaard te bieden heeft.

Alle voorzieningen zijn in de buurt, zoals in Bleskensgraaf waar een onder meer een supermarkt, een restaurant, kerken, een huisartsenpraktijk en meerdere winkels te vinden zijn. Ook zitten er meerdere scholen in het dorp. Wie wil genieten van het water, kan dat doen bij de Graafstroom, die door het dorp heen stroomt. Ook in Molenaarsgraaf zijn allerlei voorzieningen te vinden – van een supermarkt tot en met een kinderdagverblijf en van een vakantiepark tot en met een natuurgebied. Dan is er ook nog Brandwijk, een charmant dorpje middenin de Alblasserwaard. Je kunt er genieten in natuurreservaat Donkse Laagten en het is er heerlijk rustig wonen. Liever wonen in Wijngaarden? Ook een mooie optie. In dit dorp aan de zuidkant van de Alblasserwaard zijn voorzieningen te vinden als een school, een kerk, een dorpshuis, een ijsboerderij, een kinderdagverblijf en niet te vergeten een natuurgebied.

Het maakt eigenlijk niet zoveel uit waar je woont in de Alblasserwaard, de omgeving is hoe dan ook prachtig. De vele vergezichten, vogels en watertjes maken de Alblasserwaard tot een heerlijke plek om te wonen. In een centrale omgeving, want de snelweg A15 en de provinciale weg N214 zijn vanuit alle dorpen in de Alblasserwaard snel en gemakkelijk te bereiken.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs

Als makelaars voelen wij ons als geen ander thuis in de regio Alblasserwaard. Dit is waar wij opgegroeid zijn, wonen en ons leven zich afspeelt. Met veel enthousiasme en energie zijn wij dagelijks bezig met de woningen in dit prachtige gebied! Wij vinden het een voorrecht om in deze regio actief te zijn.

Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs is een fris en deskundig full-service makelaarskantoor met de beschikking over een schat aan praktische ervaring, gecombineerd met theoretische kennis. Momenteel telt ons kantoor tien enthousiaste medewerkers die ieder beschikken over relevante kennis. Over bestaande bouw, maar zeker ook over nieuwbouw. Wij zijn namelijk heel actief in de nieuwbouw en hebben hier speciale medewerkers voor, die goed op de hoogte zijn van de laatste nieuwbouwwontwikkelingen in de Alblasserwaard en omgeving. Of het nu gaat om nieuwbouw of bestaande bouw: we kiezen altijd voor een persoonlijke aanpak, waarbij klanten vaak contact hebben met dezelfde makelaar.

Onze manier van werken staat voor het weglaten van franje en een maximum aan aandacht, inzet en flexibiliteit. Dit betekent dat klanten vooraf weten waar ze aan toe zijn, dat ze weten wat de persoonlijke makelaar/taxateur gaat doen en wanneer ze een bepaalde actie of reactie kunnen verwachten. Een professionele, maar toch persoonlijk en ongedwongen manier van zaken doen is ons motto. Woonwensen in vervulling brengen: daar draait het om bij Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs!



Hoe nu verder?



1. Bezichtiging

Indien u de overstap van uw huidige koopwoning naar een toekomstige woning gaat maken, verzorgen wij voor u gratis een waardebeoordeling van uw huidige woning. Maak even een afspraak; u weet dan snel de verkoopwaarde van uw huis.

Na de bezichtiging heeft u de tijd om een en ander te laten bezinken. Heeft u interesse? Dan volgt stap 2!

Heeft u geen interesse? Dan is dat natuurlijk geen probleem. Dan vernemen wij dit graag van u. Het is per slot van rekening ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid.

Verder zoeken naar een andere woning? Volg ons op social media en schrijf u in via onze website! Wij houden u op de hoogte van toekomstig aanbod.



2. U doet een bod op de woning

Tijdens de bezichtiging heeft de makelaar uitgelegd welke verkoopmethode er van toepassing is voor de betreffende woning. Denk bij het onderhandelen/ doen van een bod niet alleen aan de prijs, maar ook aan de datum van overdracht en ontbindende voorwaarden:

- Voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering (eventueel met NHG (Nationale Hypotheek Garantie))
- Voorbehoud van een bouwtechnische keuring.
- Overige voorbehouden: bijvoorbeeld de verkoop van uw huidige woning of het verkrijgen van de goedkeuring van uw (ver)bouwplan.

In de lijst van zaken staat aangegeven welke spullen de verkopende partij achterlaat, meeneemt of ter overname aanbiedt. Wilt u een aantal zaken overnemen? Meldt dit dan ook bij de onderhandeling/ het doen van een bod.



3. Koopovereenkomst

Nadat er een mondelinge overeenstemming is bereikt worden alle afspraken zorgvuldig vastgelegd in de koopovereenkomst. Hiervoor hebben wij uw persoonlijke gegevens nodig.

Wij werken hiervoor met een online platform: Move. U krijgt van ons een link om hierop in te loggen en uw gegevens in te vullen. Hierbij moet u ook de keuze maken bij welke notaris u de overdracht wilt laten plaatsvinden.



4. Financiering

Afhankelijk van de afspraken in de koopovereenkomst heeft u een periode de tijd om de financiële zaken voor de aankoop van de woning te regelen. Laat u het ons weten als dit gelukt is?

Nadat uw financiering is geregeld dient u op tijd zorg te dragen voor de waarborgsom of bankgarantie. Deze bedraagt 10% van de koopsom van de woning.



5. Inspectie en sleuteloverdracht

Voor de sleuteloverdracht plaatsvindt zullen we samen met u en de verkoper naar de woning gaan om de eindinspectie uit te voeren en de meterstanden op te nemen. Bij akkoord gaan we naar de notaris voor het officiële moment, kan de eigendoms-overdracht plaatsvinden en ontvangt u de sleutels van uw nieuwe thuis.



alblasserwaard
makelaars & taxateurs

**Volg ons op
social media!**



Hardinxveld-Giessendam

Peulenstraat 137
3371 AL Hardinxveld-Giessendam

Sliedrecht

Thorbeckelaan 1
3362 BL Sliedrecht

Contact

 0184 – 670 733
 info@alblasserwaard.nl

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor onduidelijkheden of zaken die niet zijn vermeld in deze brochure kunt u uiteraard altijd contact opnemen met Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs: 0184-670733