

Plezierig wonen



Streefkerk | Bergstoep 32

vraagprijs € 735.000 k.k.

**veldhoen
& romeijn**
makelaardij

078 6912266 | www.veldhoenromeijn.nl
alblasserdam@veldhoen-romeijn.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1906
Soort:	villa
Kamers:	5
Inhoud:	700 m ³
Woonoppervlakte:	190 m ²
Perceeloppervlakte:	2340 m ²
Overige inpandige ruimte:	25 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	44 m ²
Externe bergruimte:	24 m ²
CV-ketel:	Remeha, 2021
Isolatie:	dakisolatie
Energie label:	E

Omschrijving

Op maar liefst 2.340 m² eigen grond gelegen Karakteristieke dijkVilla uit 1906 met grote schuur en parkeerplaatsen op eigen erf. De woning heeft enkele bouwkundige aandachtspunten, welke zijn geïnventariseerd in een bouwkundig rapport.

Dit object biedt veel ruimte, dus mogelijkheden, en veel sfeer.

Ook de ligging is fantastisch te noemen gezien het perceel grenst aan een brede watergang waarachter direct de uitgestrekte polder. Bovendien is de ontsluiting met de auto perfect te noemen gezien het provinciale wegennetwerk op zeer geringe afstand aanwezig is.

Dijkniveau: via de authentieke voordeur is de entree in de gang te bereiken welke gang toegang biedt tot een sfeervolle verkeers/verblijfruimte van 10 m².

Voorts is er een riante sfeervolle slaapkamer van 4.93 x 4.65 met haardschouw annex kledingruimte van 4.92 x 2.55 annex royale sfeervolle badkamer van 3.74 x 3.69 voorzien van hoekbad met whirlpoolinstallatie, doucheruimte, wastafel, wandcloset en toegang tot de saunaruimte en mooi balkon.

De badkamer is eveneens via eerdergenoemde verblijfruimte te bereiken.

Souterrain: overgangsruiimte van 3.19 x 2.60 annex sfeervolle studeer/werkruimte van 5.00 x 2.60 en een gezellige living van 40 m² bestaande uit een tuingerichte woonkamer van 30 m² met houtkachel en open woonkeuken van 3.35 x 2.91 met riante U-keukenopstelling voorzien van kookplaten, oven, afzuigschouw en koelkast.

Eerste verdieping: heeft uitzicht op het riviergebied van De Lek, een nokhoogte van

4.20 m en bestaat uit een grote overloop van 7.20 x 2.22 welke toegang biedt tot een grote zolderruimte van 6.10 x 3.50 op 1.50 hoogte gemeten, een slaapkamer van 3.60 x 3.41 + 2.99 x 1.26 eveneens op 1.50 m hoogte gemeten en een tweede betegelde badkamer van 2.50 x 2.09 ook deze op 1.50 m hoogte gemeten voorzien van douchecabine, wastafel en WC.

De vloeroppervlakten (beneden 1.50 m hoogte gemeten) zijn dus groter als voornoemde afmetingen!

Buiten is op het zonnige Zuidoosten een zeer riant vlonderterras van 11.50 x 3.72 meter gecreëerd welke de overgang van de woning naar de zeer grote tuin vormt.

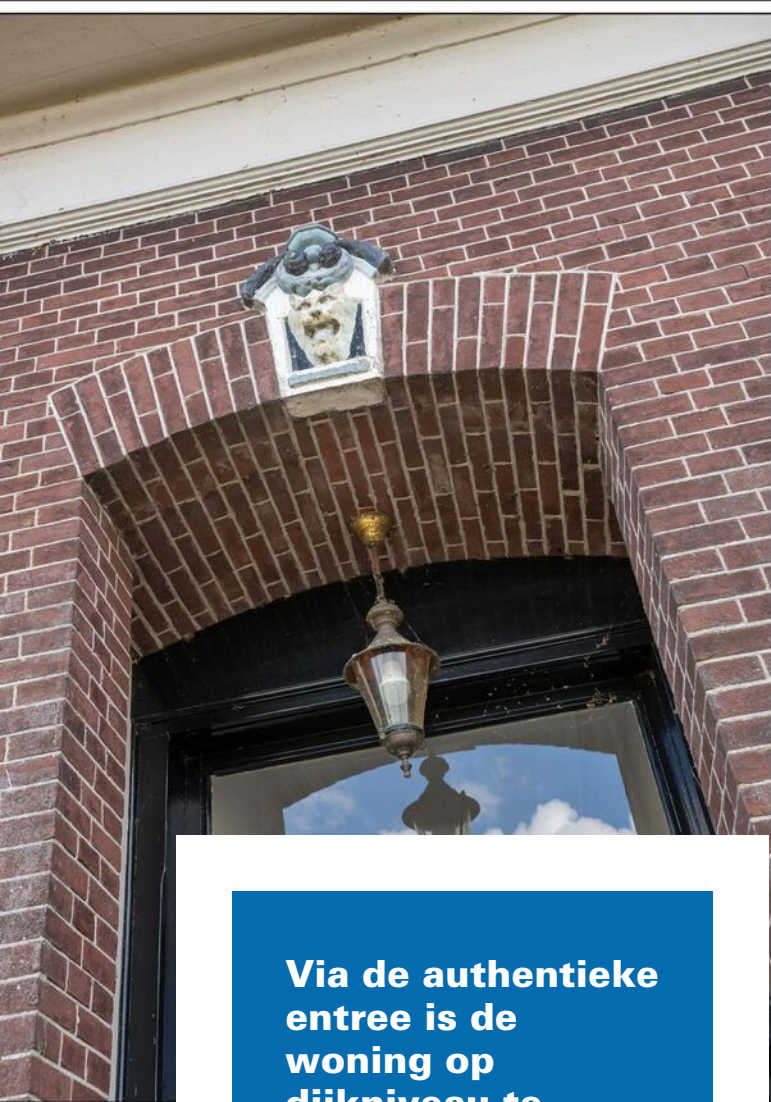
Deze tuin loopt met zo'n 100 meter lengte het landschap in en is omgeven door (gedeeltelijk eigen) watergangen wat het landelijk effect vergroot.

Tenslotte is de tuin voorzien van parkeerterrein voor drie auto's en een mooie houten schuur van 5.30 x 4.30 m met vliering. En aangestorte betonnen vloer van 4.85 x 4.20, alsmede een hardhouthok van 4.00 x 2.40.

Al met al dus voorzien van veel ingrediënten wat dit object tot de voordelen van landelijk wonen maakt, met zodoende talrijke mogelijkheden van dien.

De woning is van centrale verwarming en grotendeels dubbele beglazing voorzien.

Deze presentatie is met zorg samengesteld en is bedoeld om u een impressie te geven van het onderhavige object. Aan eventuele afwijking(en) in afmeting(en), metrage(s) of uitvoering kunnen geen rechten worden ontleend. Makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk gesteld.



Via de authentieke entree is de woning op dijkniveau te bereiken. het toilet heeft een eigen portaalje.





In het souterrain bevindt zich een studeer/werkruimte en een gezellige living van 40m2 bestaande uit een tuingerichte woonkamer en een open woonkeuken met U-opstelling.





De ruime badkamer van 3.74 x 3.69 voorzien van o.a. een hoekbad, doucheruimte, en sauna bevindt zich op dijkniveau. Evenals de riante sfeervolle slaapkamer van 4.93 x 4.65.





De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot een ruime zolderruimte en een ruime slaapkamer.





De eerste verdieping is voorzien van een ruime zolderruimte, een slaapkamer en een tweede badkamer van 3.30 x 3.00.





De woning heeft een fantastische ligging. Het perceel grenst aan een brede watergang waarachter direct de polder.

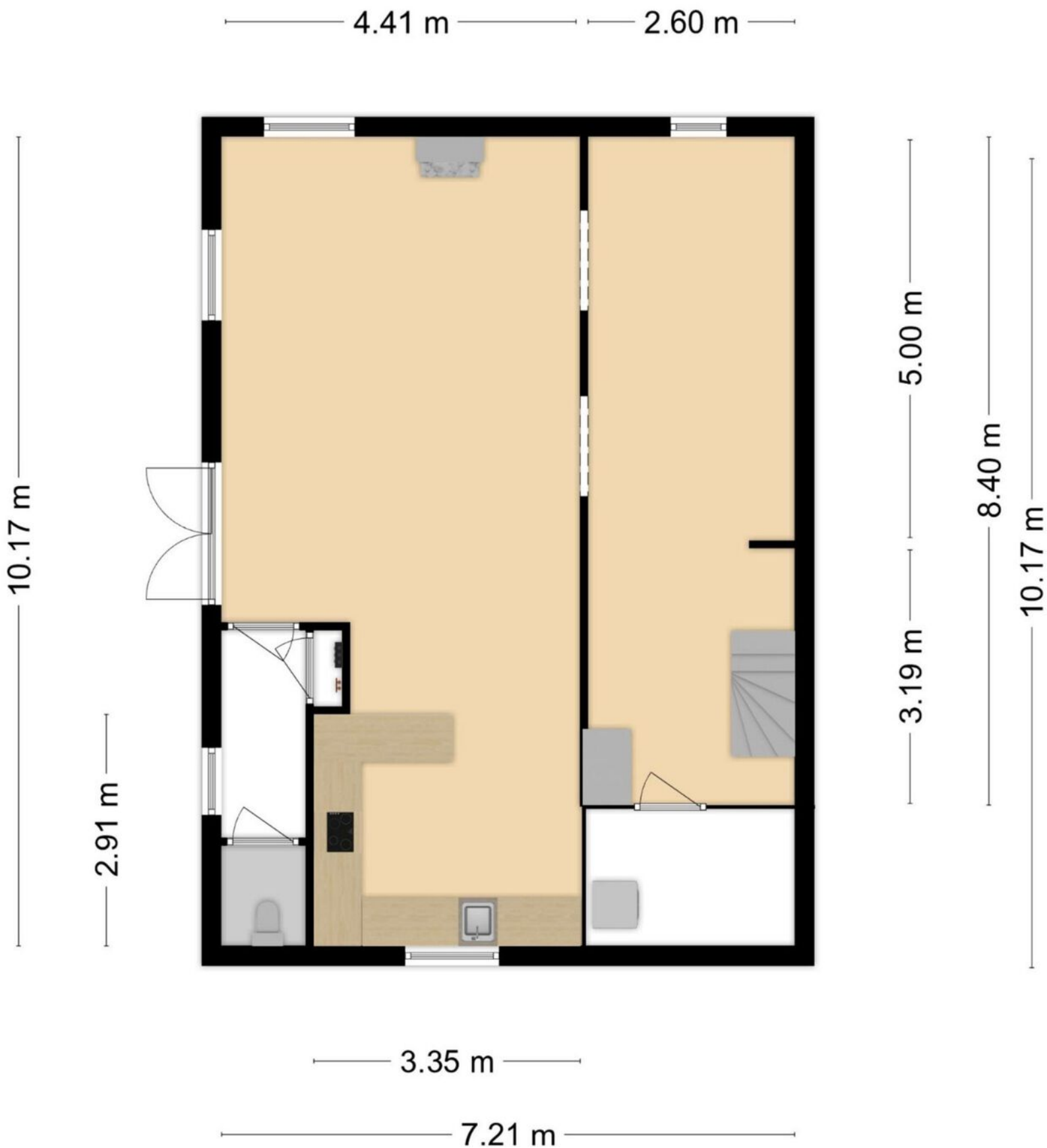


De grote diepe tuin gelegen op het zuidoosten is voorzien van eigen grote parkeerplaatsen, groot vlonderterras van 11.50 x 3.72 en een mooie schuur met vliering.



Plattegronden

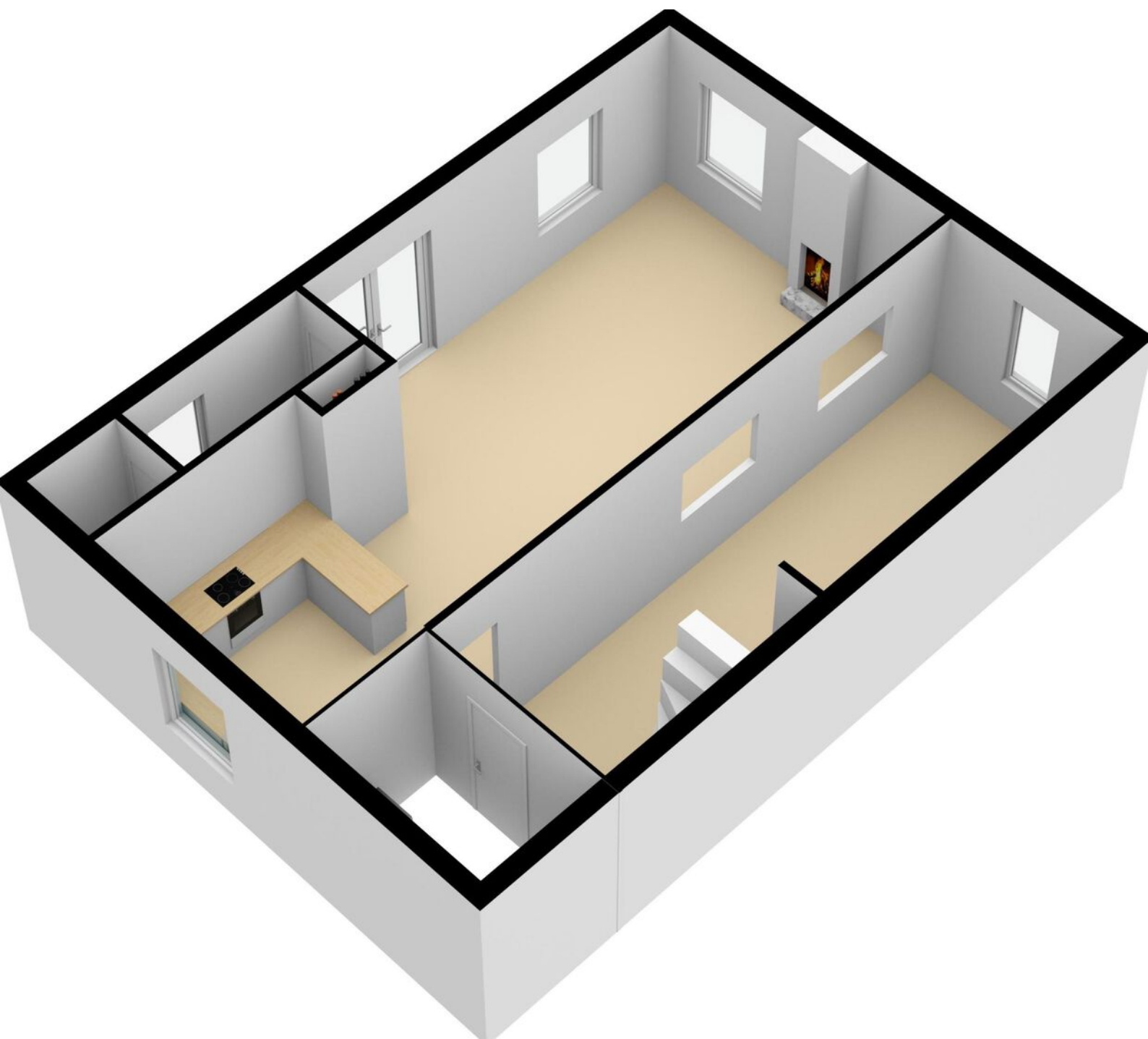
Souterrain | 2D



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

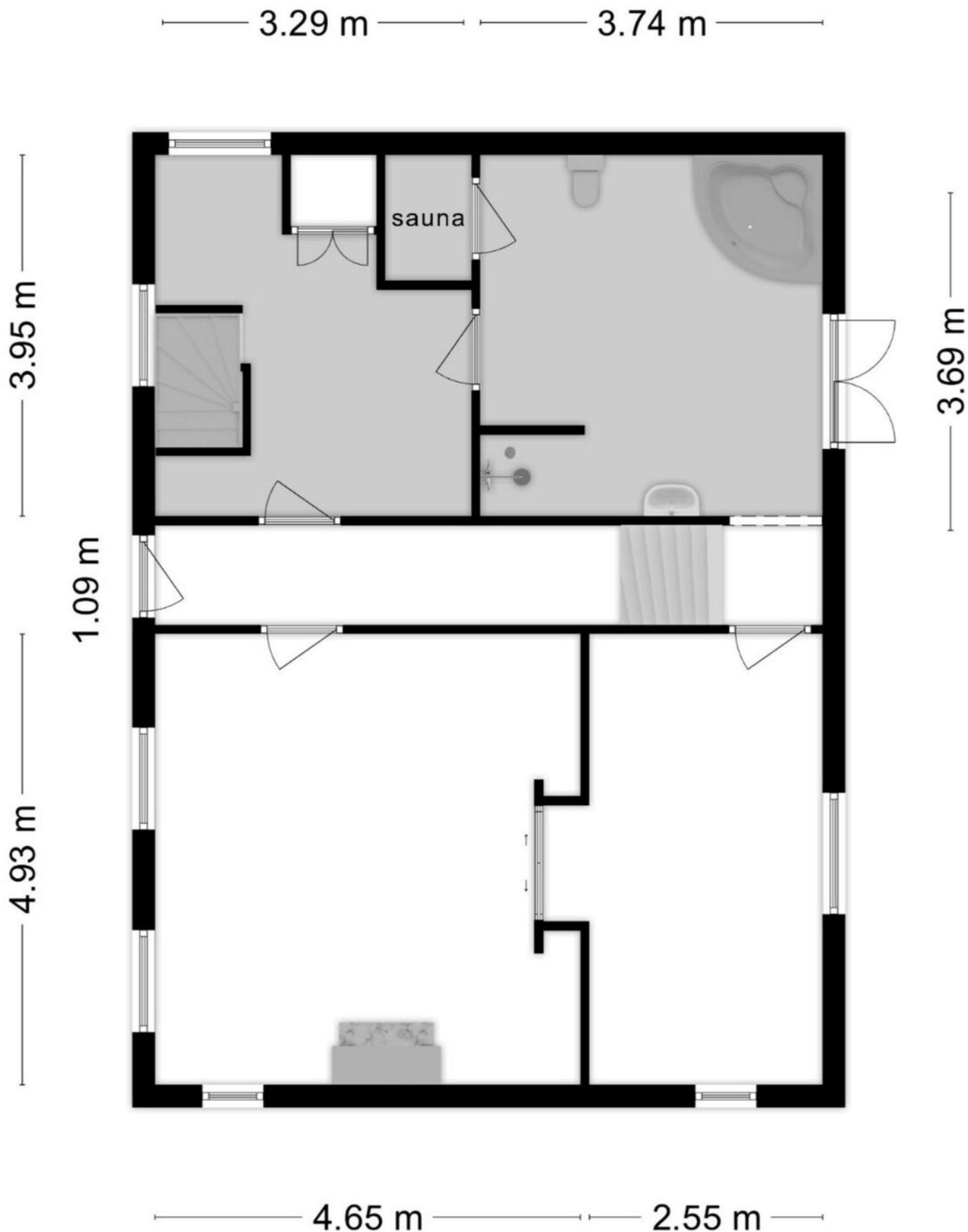
Plattegronden

Souterrain | 3D



Plattegronden

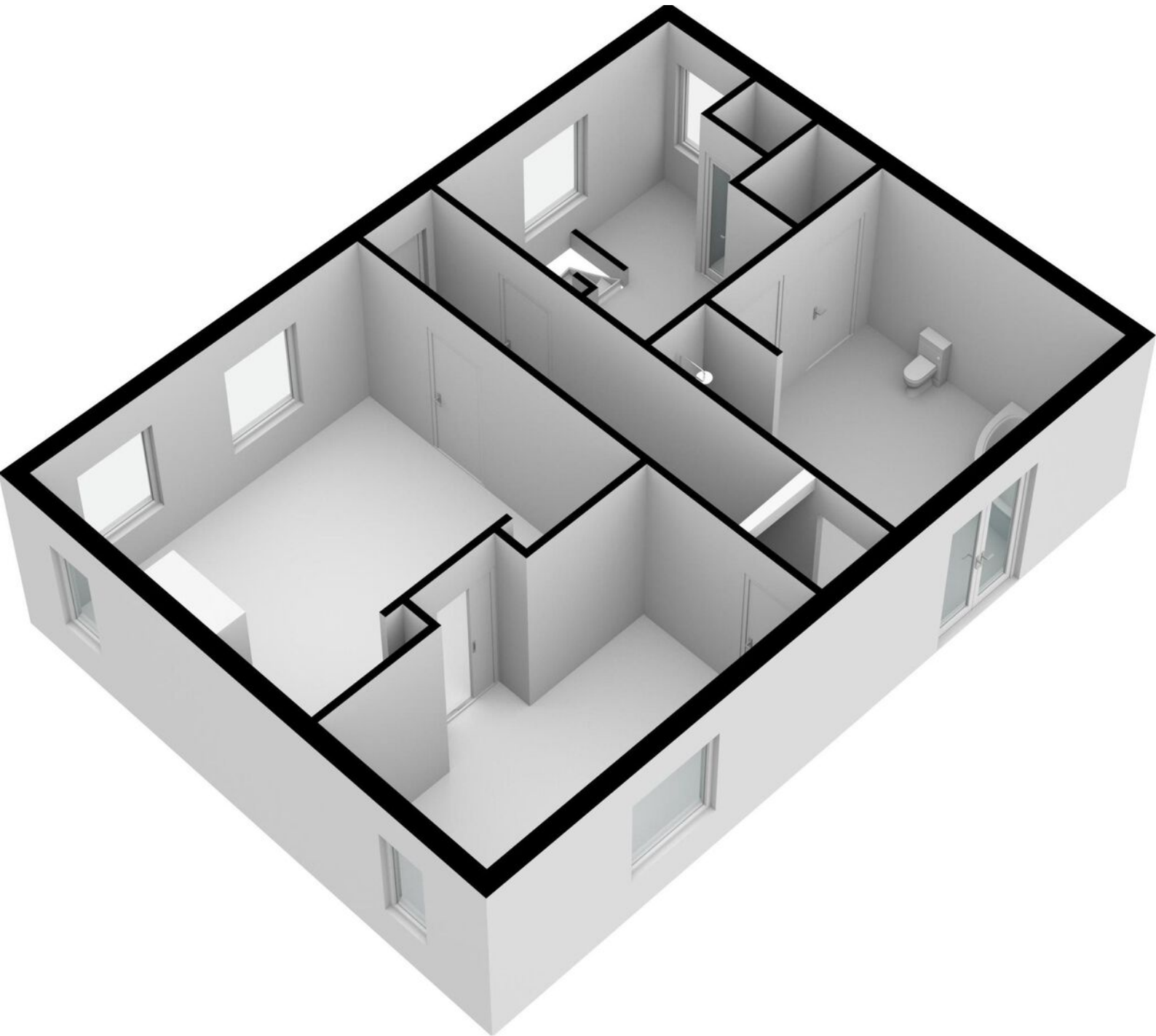
Dijkniveau | 2D



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

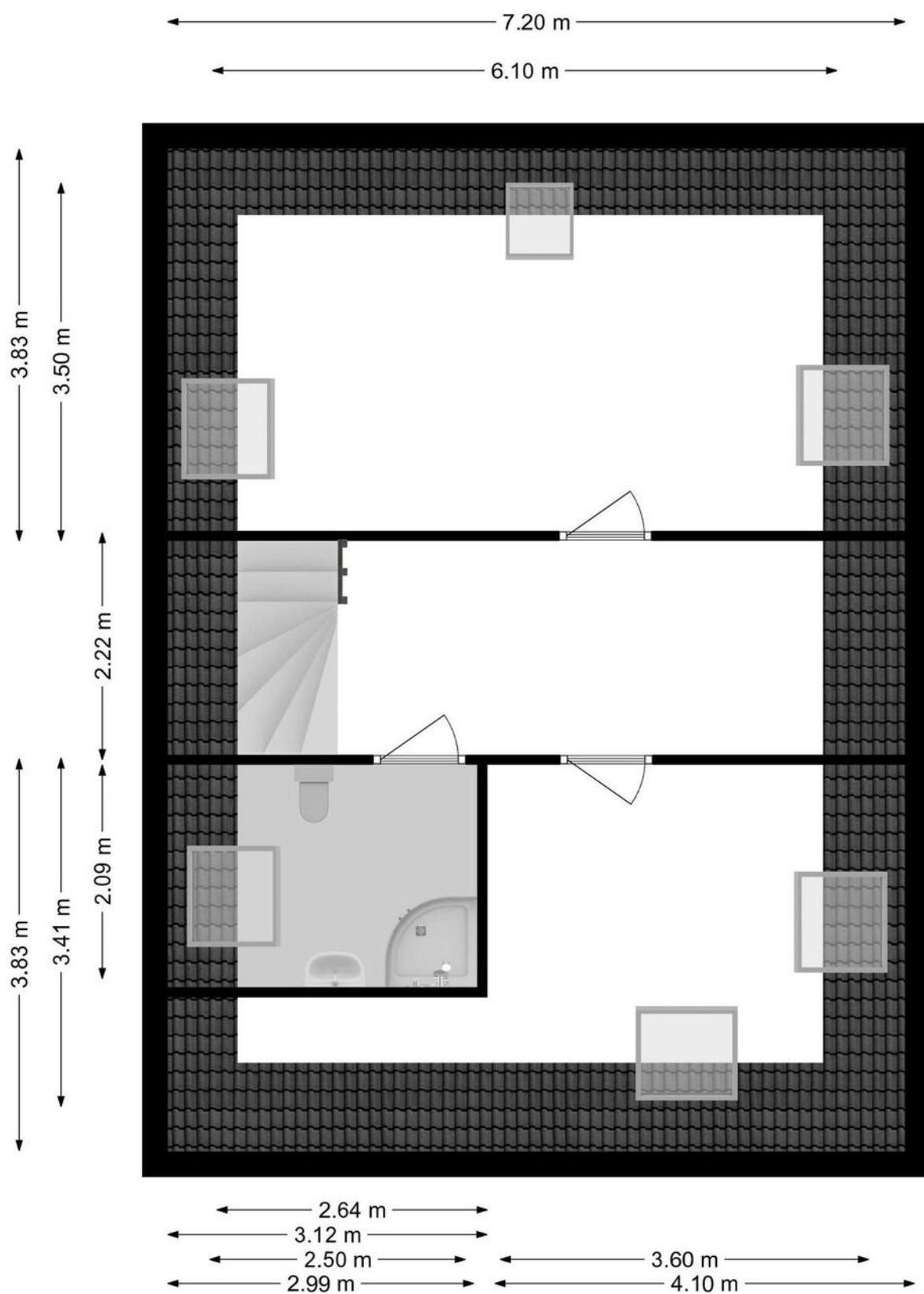
Plattegronden

Dijkniveau | 3D



Plattegronden

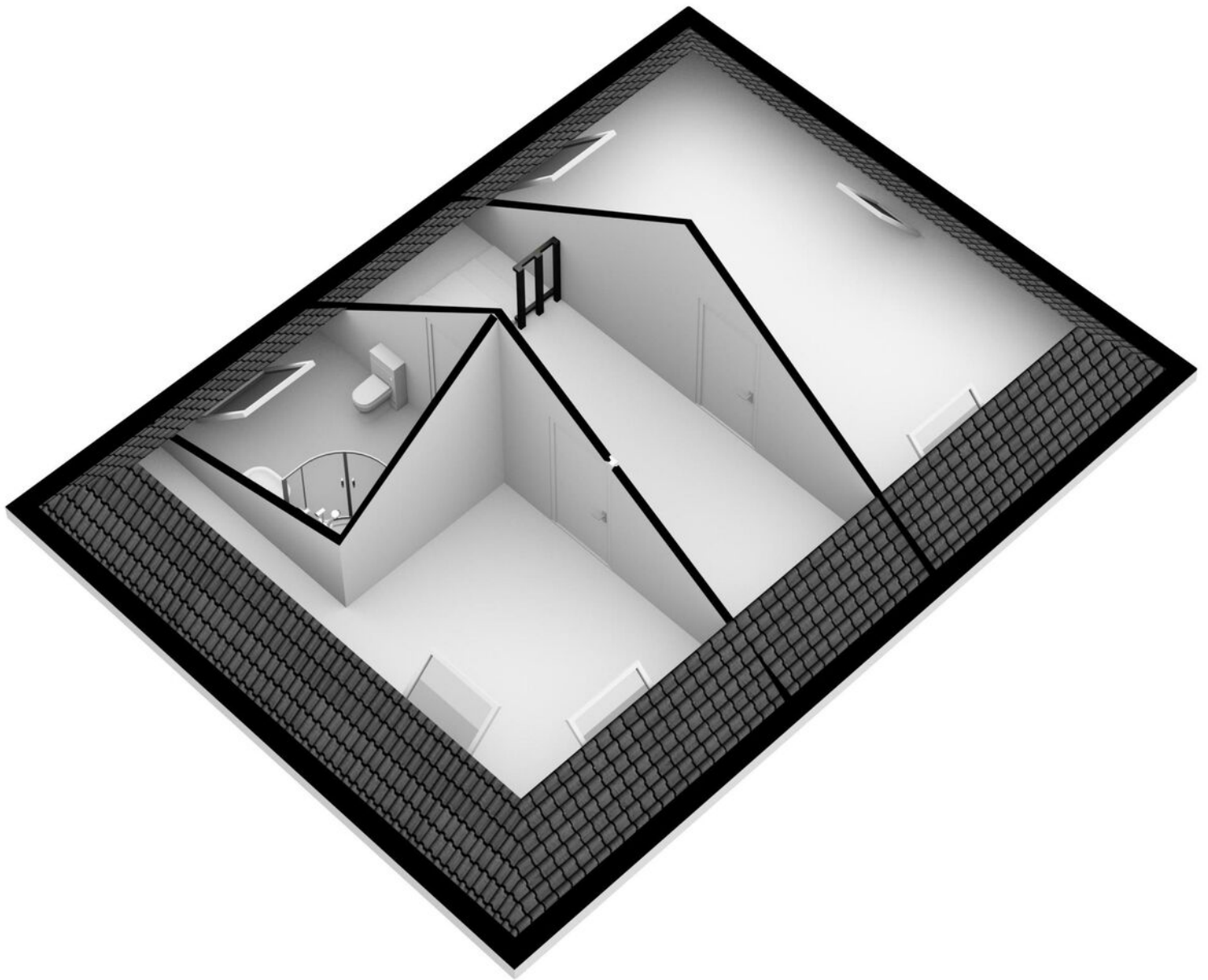
1e verdieping | 2D



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

1e verdieping | 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bergstoep 32



0 10 20 30 40 50m

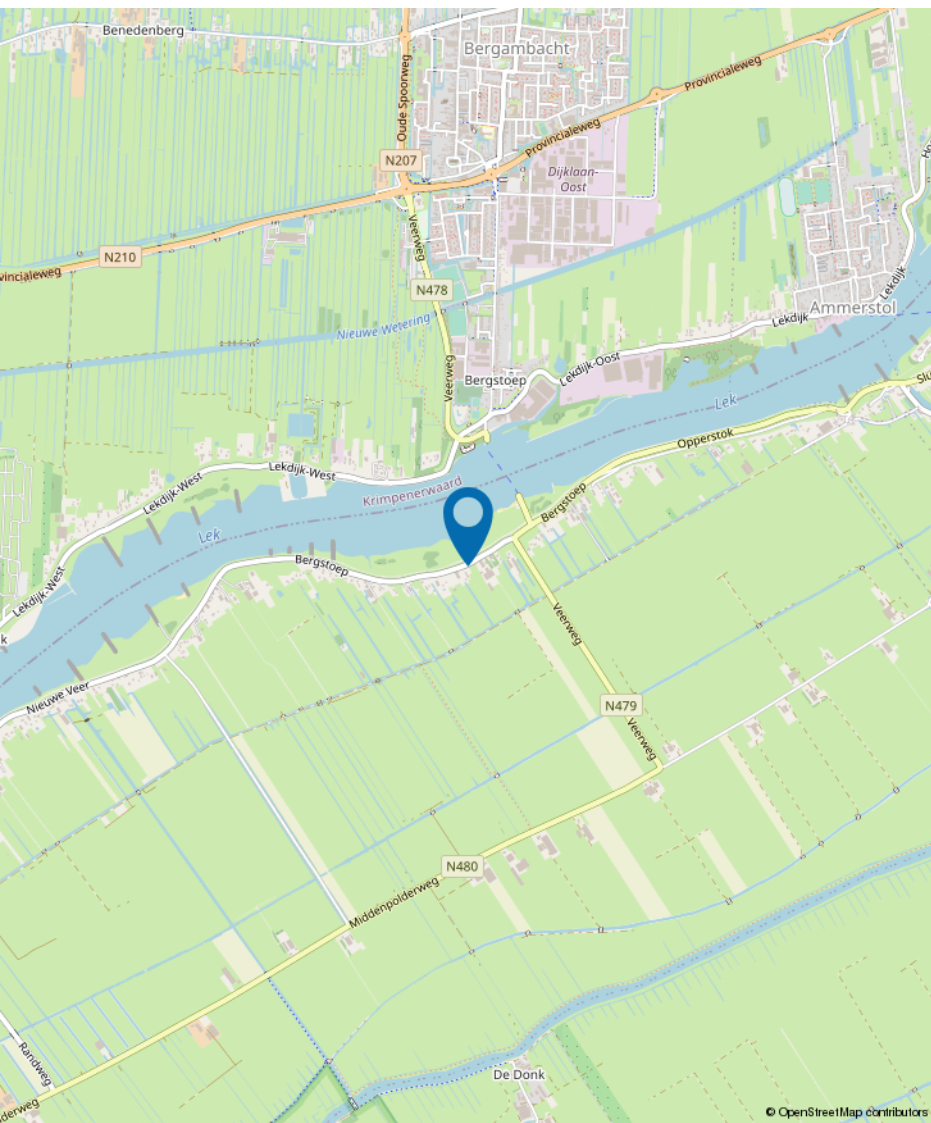
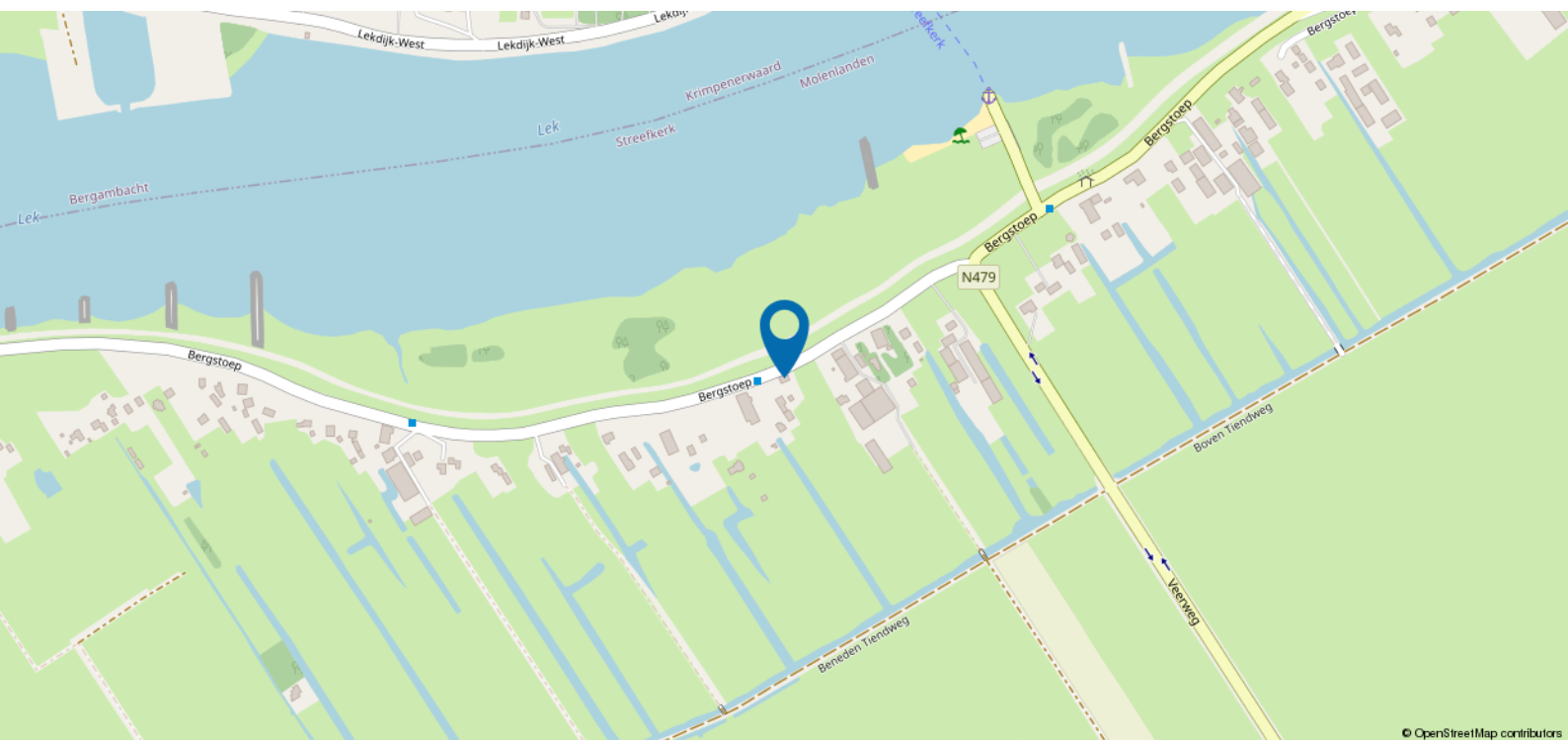
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Streekkerk
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	F
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	289
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 januari 2021
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



**WOON JIJ
STRAKS
IN DEZE
OMGEVING**

**NEEM CONTACT OP
VOOR MEER INFORMATIE**

078 6912266

Bekijk deze woning online!

veldhoen
&romeijn
makelaardij

Bergstoep 32, Streefkerk



Scan deze code en
bekijk de woning virtueel!



Interesse? Wat nu?

Bezichtigen

Wij bezichtigen onze woningen doorgaans niet middels “open huizen”, maar hebben persoonlijke bezichtigingen of maken gebruik van inloopmomenten. Bij een inloopmoment laten wij een aantal kijkers op afspraak tegelijkertijd kijken. Hierdoor borgen wij dat er persoonlijke aandacht is voor u én uw vragen. Tevens proberen wij u tegemoet te komen als er meerdere aanvragen zijn om te bezichtigen. Bezichtigingen vinden plaats uitsluitend na het maken van een afspraak via ons kantoor. Bezichtigingen vinden bij voorkeur overdag plaats. Het is gebruikelijk dat een geïnteresseerde een aantal dagen na een bezichtiging een reactie doorgeeft aan de makelaar. Is deze negatief; geen probleem, maar dan weet de verkoper waar die aan toe is. Is deze positief; dan maakt u met de makelaar afspraken over hoe verder te handelen.

Onderzoeksplicht

De verkoper heeft een wettelijke meldingsplicht, hetgeen inhoudt dat hij/zij de meldingsplicht heeft om eventuele gebreken te melden. De verkoper maakt hiervoor gebruik van een Vragenlijst, deze kunt u samen met de Lijst van Zaken opvragen bij de makelaar. Een koper heeft ook een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te onderzoeken, daartoe hoort ook het inwinnen van informatie van de gemeente bij. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of fundering. Mocht er asbesthoudend materiaal in het object aanwezig zijn, dan verwijzen wij u naar

de daarvoor geldende regelgeving.

Procedure bij biedingen – voorbehouden

Wij vinden het belangrijk het proces van het bieden duidelijk te maken. Een bod bestaat uit een prijs in euro's die u wilt betalen voor de woning. Daarnaast bestaat een bieding uit een opleverdatum en eventuele voorwaarden. Het kan zijn dat wij meerdere biedingen ontvangen. De verkoper bepaalt dan met wie verder onderhandeld wordt of wie de koper wordt. Het kan zijn dat de verkoper niet ingaat op uw bieding. Vraag naar de specifieke procedure! Het doen van een bod kan mondeling (telefonisch), schriftelijk (bijvoorbeeld per e-mail) of via uw Move-account plaatsvinden. Bedenk goed wat u wilt bereiken met een bod, want met een te laag bod krijgt u mogelijk een afwijzing van de verkoper.

Voorbehoud van financiering

Bij het maken van een voorbehoud van financiering geeft u aan de woning te kopen mits er een financiering bij een hypotheekverstrekking instelling verkregen wordt. Dit voorbehoud kan voor een periode van circa 6 weken gelden. Ook is het voorbehoud gelimiteerd in geld. Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur. U (of uw bank) kiest zelf de taxateur. U kunt ook een voorbehoud maken voor een kleiner deel van de koopsom. Indien het voorbehoud niet gemaakt wordt, zullen wij u vragen schriftelijk te bevestigen waarom u geen voorbehoud financiering opneemt. Daarnaast dienen wij u in het kader van de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme)

te vragen naar de herkomst van uw financiële middelen. Bedenk zelf goed of u dit voorbehoud laat vallen. Veldhoen & Romeijn NVM Makelaars heeft veel ervaringen met hypotheekadviseurs en is u graag ter wille om u in contact te brengen met een betrouwbaar, breedst georiënteerd hypotheekkantoor. Zij kunnen u van dienst zijn met een persoonlijke begeleiding die hand-in-hand gaat met de meest scherpe en reële offerte specifiek afgestemd op uw situatie.

Bouwkundige keuring

Bij het maken (en accepteren door de verkoper) van het voorbehoud van de bouwtechnische keuring werken we uiteraard mee aan de keuring. In principe begeleiden wij het bezoek van de keurder en mag u hierbij aanwezig zijn. U bent vrij in de keuze van de keurder. Er wordt wel een termijn afgesproken tot wanneer u gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Ook kunnen inhoudelijke afspraken gemaakt worden ten aanzien van de toestand van de woning.

Overeenkomst

U bent koper zodra de koopovereenkomst ook door de verkoper is ondertekend. Toezeggingen danwel mondelinge overeenkomsten door of namens verkoper zijn totdat moment niet bindend. De basis van de overeenkomst is de koopakte van de NVM, welke is opgesteld in samenwerking met de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Zodoende een eerlijke en duidelijke koopakte dus waarin ook uw belangen als koper beschreven worden. De koper heeft na

ondertekening van de koopakte nog 3 dagen bedenktijd. Dit is wettelijk zo geregeld. Conform de koopakte dient de koper een waarborgsom of bankgarantie gelijk aan 10% van de koopsom bij de notaris te stellen. Uw hypotheekadviseur regelt dit meestal voor u. Daarnaast wordt standaard het voordeel van eventueel terug te vorderen overdrachtsbelasting, de zgn. vermindering van de heffingsgrondslag, ten gunste van verkoper gesteld. Bij de koopakte wordt onder andere een lijst van bijbehorende zaken, het inlichtingenformulier (welke door de verkoper is ingevuld) en een kopie van het bewijs van eigendom van de verkoper gevoegd.

Ouderdomsclausule

Wanneer een woning ouder is, heeft de woning niet alle (technische) kenmerken van een nieuw-bouwwoning. Door oudere bouwmaterialen en andere eisen in de bouwperiode kan het zijn dat een woning bijvoorbeeld minder goed geïsoleerd is dan een moderne woning. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper van een oudere woning erop te wijzen dat hij aan een oudere woning niet dezelfde eisen mag stellen als aan een nieuwe woning.

Niet bewoners-clausule

Het kan zijn dat een verkoper niet (recent) in de woning gewoond heeft. Denk aan een erfgenaam of belegger. Als dit het geval is kan de verkoper niet alles van de woning weten. Met name zaken die pas bij het bewonen aan het licht komen kan de verkoper dus ook niet melden. U als koper accepteert dat en dit wordt vastgelegd met deze clausule.

Maak kennis met onze medewerkers



Wouter Romeijn

NVM Makelaar, Registermakelaar-Taxateur (RMT)

Ruim 25 jaar geleden beëdigd als makelaar/taxateur en nadien de nodige extra certificeringen tot en met Bedrijfsmatig Vastgoed behaald. Hierdoor een door de wol geveerde expert op het gebied van inmiddels alle sectoren van onroerend goed



Christel Breedijk

Commercieel medewerkster

Sinds 2023 is Christel werkzaam binnen kantoor Alblasserdam en zodoende een jonge, enthousiaste kracht in ons bedrijf. Zij staat u graag te woord en helpt u dan graag verder.



Sharon Romeijn

Commercieel medewerkster

Sinds 2005 is Sharon werkzaam binnen ons kantoor Alblasserdam en zodoende al jaren een bekend aanspreekpunt. Sharon weet alles van bestaande bouw, nieuwbouw en ondersteunt de makelaars waar ze kan.



Daniëlle Kooijman

Commercieel medewerkster

Daniëlle is na het behalen van haar diploma sinds 2015 met veel plezier werkzaam in de binnendienst van ons kantoor Alblasserdam. Zij is in veel gevallen het eerste aanspreekpunt voor onze klanten en is zeer vriendelijk en klantgericht.

Aantekeningen



Heeft u interesse?

**veldhoen
&romeijn**
makelaardij

Haven 25
2950 AA Alblaserdam

078 6912266
www.veldhoenromeijn.nl
alblaserdam@veldhoen-romeijn.nl

