



Nieuwe Veer 41

2959 AK Streefkerk

Vraagprijs: € 765.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **137 m²**

PERCELOPPERVLAKTE: **665 m²**

ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
137 m²



Inhoud
495 m³



Bouwjaar
1920



Aantal slaapkamers
4 (5 mogelijk)

Perceeloppervlakte	665 m ²
Externe bergruimte	berging 1: 70 m ² (begane grond) + 29 m ² (1e verdieping) berging 2: 21 m ²
Overige inpandige ruimte	15 m ² (kelderberging en hobbyruimte)
Gebouw gebonden buitenruimte	52 m ² (veranda en terras)
Aantal badkamers en toiletten	2 badkamers waarvan 1 met toilet, 2 afzonderlijke toiletten
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	Remaha HR CW5 combiketel uit 2022, open haard (nooit gebruikt)
Kozijnen	deels hout, deels kunststof
Elektra	11 groepen + 1 pv groep en 3 aardlekschakelaars
Vloeren	begane grond en 1e verdieping: hout, souterrain: beton
Voorzieningen	glasvezel kabel, rookkanaal, airconditioning, 27 zonnepanelen uit 2019
Kruipruimte	ja (souterrain)
Geheid	nee
Energielabel	C
Parkeren	op eigen terrein, 2 parkeerplaatsen tegenover de woning (huur)
Tuinligging	achtertuint, zuiden
Bijzonderheden	- 37m ² grond tegenover de woning wordt gehuurd van het waterschap, huur: ca. € 150,- per jaar - zonnepanelen opbrengst ca. 7000 kWh in 2024

Algemene omschrijving

Wonen aan de Nieuwe Veer

Een plek waar karakter en vrijheid hand in hand gaan. Deze vrijstaande woning ademt sfeer en karakter, met zorgvuldig bewaarde details uit vervlogen tijden. Denk aan glas-in-loodramen, stalramen, pironnen op het dak en karakteristieke dakkapellen.

De woning beschikt over twee schuren en ligt prachtig, met vrij uitzicht rondom. Het geheel vormt een ansichtwaardige plaatje. Vanuit de woonkamer kijkt u recht op molen De Liefde en aan de overzijde bewondert u het indrukwekkende rivierenlandschap van de Lek. De foto's geven slechts een impressie, komt u dit met eigen bekijken?

De woning

De buitenzijde van de woning straalt direct charme en authenticiteit uit. Het statige metselwerk, sierlijke gevel met pironnen en de klassieke dakkapellen geven de woning een tijdloze uitstraling. De statige entree wordt omgeven door stijlvolle details. Het smeedijzeren hekwerk versterkt het traditionele karakter. De woning biedt aan de binnenzijde veel leefruimte. Bij binnenkomst via de entree bereikt u de hal met toegang tot het toilet, meterkast, lichte woonkamer, open keuken, de 1e verdieping én het souterrain. Aan de achterzijde van de woning grenst een ruim terras met een vaste trap naar onderliggende veranda. Het terras is dé plek om samen met familie en vrienden van lange zomeravonden te genieten.

Op de verdieping bevinden zich 3 (voorheen 4) slaapkamers en de badkamer. De bergzolder (hoogte 1,25m) is vanaf de overloop bereikbaar. Hier ervaart u vrijheid in alle richtingen. In het souterrain bevindt zich een ruime 4e slaapkamer met toegang tot een praktische, een iets hoger gelegen hobbyruimte. Het souterrain is ook goed bruikbaar als thuishkantoor met een eigen buitendeur met trap aan de zijkant van de woning. Daarnaast vindt u hier de 2e badkamer, 3e toilet, extra bergruimte en een cv-kast. Via de hal is er toegang tot een praktische, overdekte veranda als 'voorportaal' van de achtertuin. Komt u mee verder in de tuin?



Algemene omschrijving

Buiten

De woning ligt op een royaal perceel met achterop het perceel een ruime, onderheide en volledig geïsoleerde schuur met verdieping, in totaal ca. 99m² groot. Ideaal voor het stallen van voertuigen, hobby's óf het combineren van wonen en werken- ook de ondernemer kan hier uitstekend uit de voeten. Op het dak liggen 27 zonnepanelen die in 2024 zorgden voor een opbrengst van ca. 7000 kWh. De tuin is fraai aangelegd met verschillende niveaus, volwassen bomen, beplanting, meerdere terrassen en 2e schuur (ca. 21m²). Het pad vanaf de dijk loopt tot achter in de tuin en biedt ruimte voor het stallen van een wagenpark, boot en/of caravan of camper. Aan de overkant van de woning wordt een perceel gehuurd van ca. 37m² waar parkeerplek is voor 2 auto's met zelfs een actief en bruikbaar laadpunt.

Alles samen maakt dit huis een heerlijke plek om te genieten van ruimte, rust en eindeloze mogelijkheden.

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.

Ervaar het zelf

Deze woning moet u zien en voelen. Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek hoe het is om te wonen op deze unieke plek.





Woonkamer



Artist Impressie Woonkamer met open keuken



Woonkamer



Artist Impressie Woonkamer



Woonkamer



Keuken





Keuken



Artist Impressie Keuken



Keuken





Dakterras





Hal/trapogang



Hal/entree



Toilet



Slaapkamer 1





Slaapkamer 2





Slaapkamer 2



Badkamer



Overloop 1e verdieping



Slaapkamer 3



Slaapkamer 4 (souterrain)



Hobbyruimte



Hal/entree Souterrain



Badkamer souterrain



Hal/trapgang souterrain





Voorraanzicht



Achtertuint + uitzicht op de weilanden



Voordeur



Garage/berging



Bovenaanzicht woning/omgeving

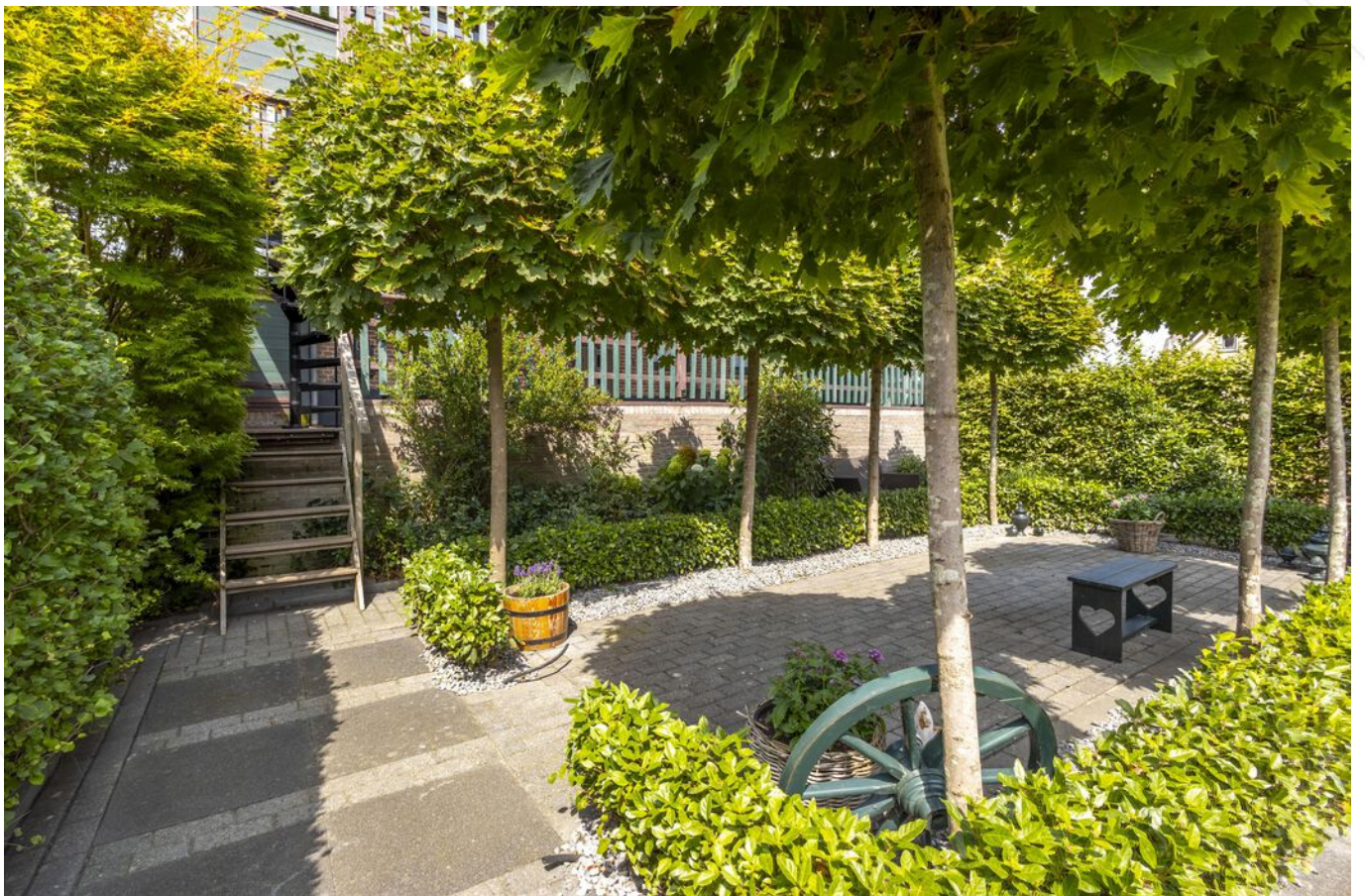


Achtertuint





Achtertuin/garage





Garage/afrit





Garage



Verdieping garage



Op/afrif vanaf de dijk









Omgeving



Bovenaanzicht woning

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vloertegels	sauswerk	sauswerk	toegang tot: - meterkast - toilet - woonkamer - keuken - verdieping en souterrain
toilet	vloertegels	wandtegels	sauswerk	voorzien van: - wandcloset - fonteintje - raam in zijgevel
woonkamer	PVC	behang	sauswerk	Doorzon kamer, voorzien van: - airconditioning - haard (advies laten checken) toegang tot: - keuken - terras
keuken	vloertegels	behang	sauswerk	hoekopstelling, voorzien van: - koelkast - vrieskast - magnetron - vaatwasser - afzuigkap - oven - 4- pits gas kookplaat toegang tot terras
1e VERDIEPING				
overloop	tapijt	behang	sauswerk	toegang tot: - 3 slaapkamers (4 mogelijk) - badkamer - vliering (h. 125 m)
slaapkamer 1	tapijt	behang	sauswerk	voorheen 2 slaapkamers, gelegen aan de achterzijde
slaapkamer 2	tapijt	behang	sauswerk	gelegen aan de achterzijde
slaapkamer 3 / werkkamer	tapijt	behang	sauswerk	gelegen aan de voorzijde
badkamer	vloertegels	wandtegels	sauswerk	voorzien van: - ligbad - wastafelmeubel - toilet

Afwerkstaat

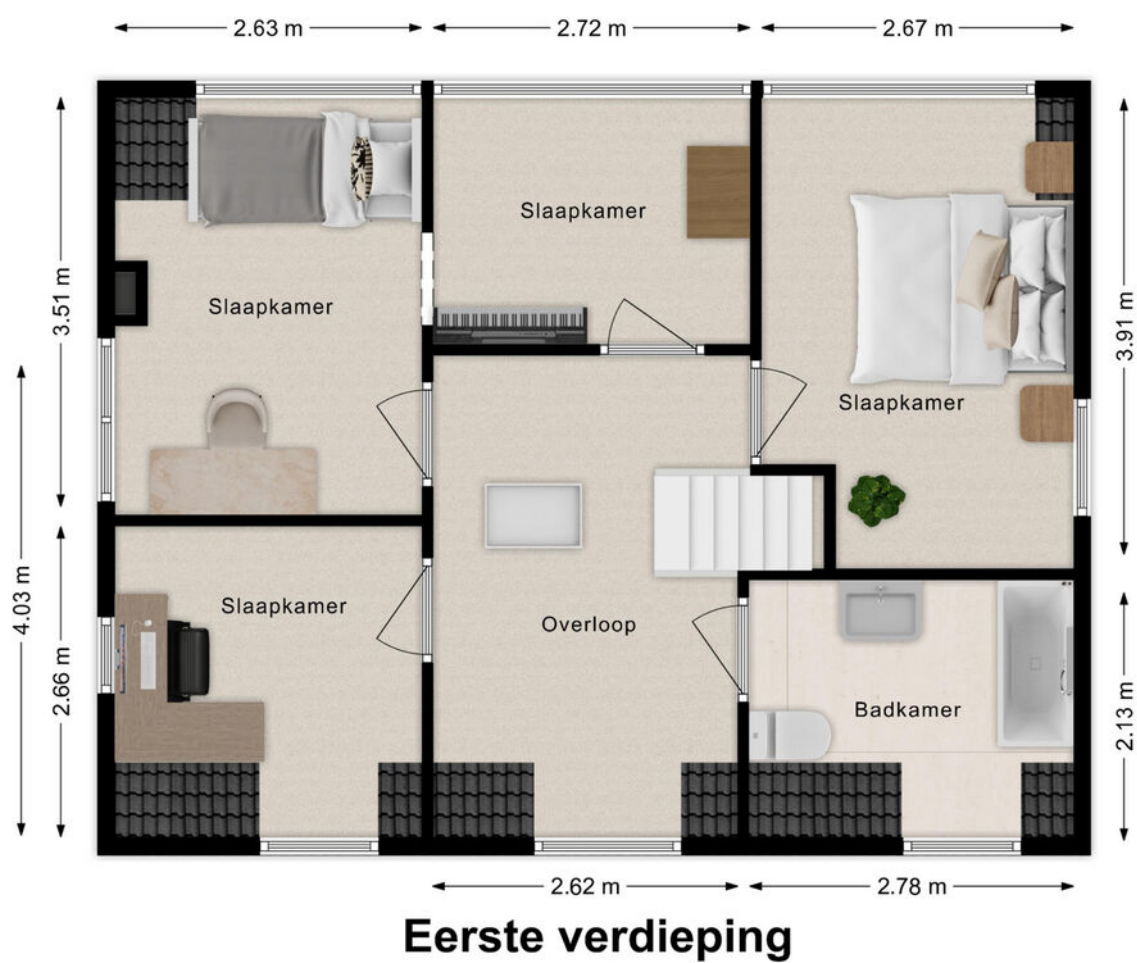
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
SOUTERRAIN				
overloop	vloertegels	wandtegels/ sauswerk	sauswerk	voorzien van witgoedaansluitingen en toegang tot: - badkamer 2 - toilet - kelderberging - slaapkamer - cv-kast - achtertuin
slaapkamer 4	tapijt	sputwerk	sauswerk	voorzien van: - 2 stalramen - airconditioning toegang tot iets hoger gelegen hobbyruimte
hobbyruimte	tapijt	sauswerk	sauswerk	voorzien van kast
badkamer 2	vloertegels	wandtegels	plafondplaten	voorzien van: - raam in de zijgevel - douche - wastafel
toilet	vloertegels	wandtegels/ sauswerk	sauswerk	met closet
kelderberging				voorzien van raam in de zijgevel
BUITEN				
tuin				gesitueerd op het zuiden voorzien van: - bomen - groenbeplanting - kunstgras - sierstraatwerk - pad vanaf de dijk - 2 bergingen
vrijstaande stenen garage				afmetingen ca. 9.45 x 7.35 m, voorzien van: - omvormer zonnepanelen - verdieping - elektra- en wateraansluiting - dubbele toegangsdeuren en loopdeur
vrijstaande stenen berging				afmetingen ca. 7.30 x 2.90 meter

Plattegrond



Begane grond

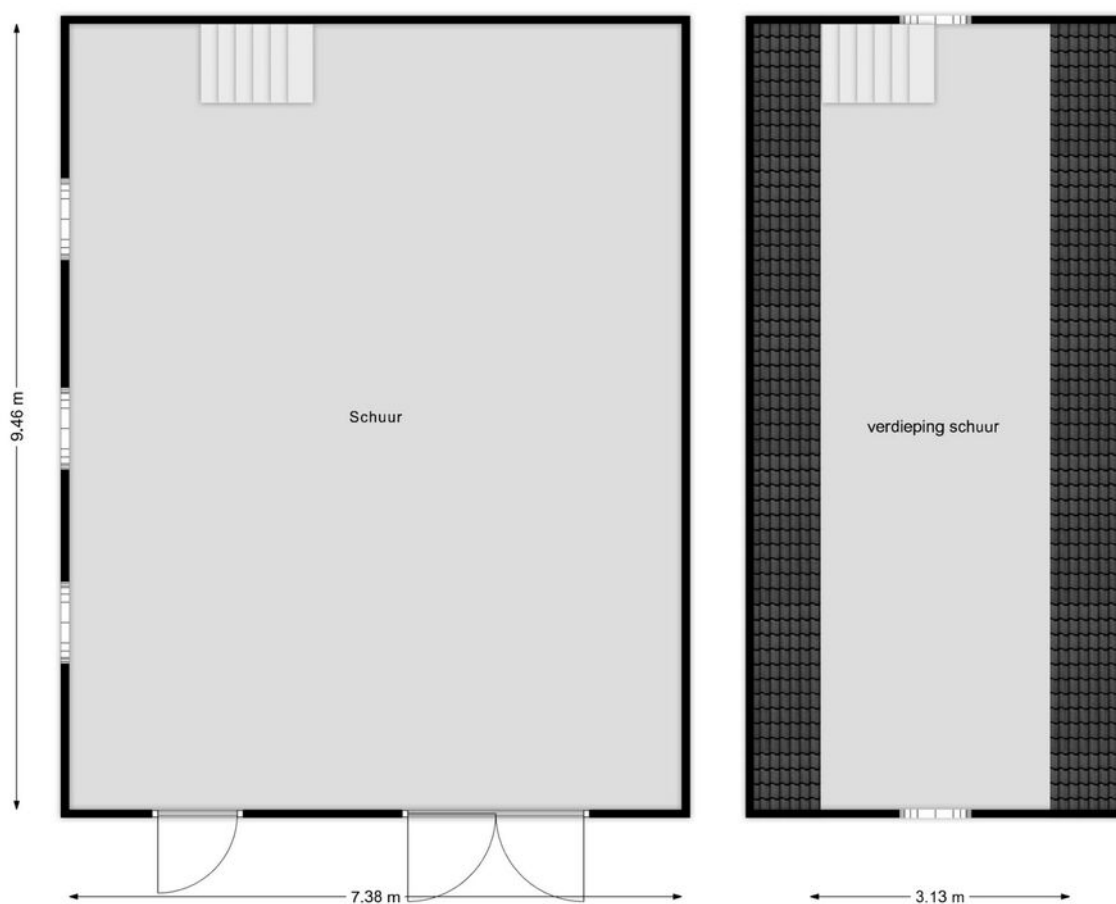
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Streekkerk</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1020</p> <p>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.</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kaarten



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen			X
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- 2 Voorzetramen onderhuis	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vlaggenmast(houder)	X		

Overig - Contracten

Zonnepanelen: Moet worden overgenomen

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 nieuwbouwontwikkelingen 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.

Koper en verkoper ontvangen een concept van de overeenkomst waarna een (gezamenlijke) afspraak tot ondertekening volgt op één van onze kantoren. U plaatst uw handtekening nadat de makelaar aan u de inhoud van de koopovereenkomst heeft toegelicht.

Wij sturen de ondertekende overeenkomst op naar de betreffende notaris.



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.

**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