

## STREEFKERK, Dorpsstraat 20

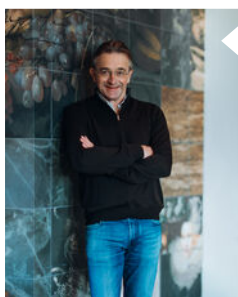
Splinternieuw wonen aan de Lek – waar comfort, uitzicht en toekomst samenkomen

## 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

JUNIOR 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**  
€ 680.000,- k.k.



**BOUWPERIODE**  
2024-2025



**GEBRUIKSOPPERSVLAKTE**  
147 m<sup>2</sup>



**SLAAPKAMERS**  
4



**INHOUD**  
459 m<sup>3</sup>



**ENERGIELABEL**  
A +++

**TYPE WONING**  
Tussenwoning

**SOORT WOONHUIS**  
Eengezinswoning

**EXTERNE BERGRUIMTE**  
10 m<sup>2</sup>

**OVERIG INPANDIGE RUIMTE**  
3 m<sup>2</sup>

**TUINLIGGING**  
Noord

**BERGING**  
Ja, in de parkeergarage

**PARKEERGARAGE**  
2 Eigen parkeerplaatsen

**LIGGING**  
Aan de rivier De Lek

**VERWARMING EN WARM WATER**  
Vloerverwarming geheel, warmtepomp,  
Elektrische boiler eigendom

**ZONNEPANELEN**  
Ja

**ISOLATIE**  
Volledig geïsoleerd

**SERVICEKOSTEN**  
Bijdrage VvE € 83,59 per maand

**AANVAARDING**  
In overleg



**STREEFKERK, Dorpsstraat 20**

## OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Aan de dijk langs de rivier de Lek, in het karakteristieke Streefkerk, ligt deze recent opgeleverde woning die direct indruk maakt. Hier woont u op hoogte, met een vrij en weids uitzicht over het water en de jachthaven – een uitzicht dat nooit verveelt en met de dag lijkt te veranderen. Een plek waar rust, ruimte en modern wooncomfort samenkomen.

De ligging is even aantrekkelijk als praktisch. Op loopafstand van de jachthaven en dagelijkse voorzieningen, terwijl u tegelijkertijd profiteert van een uitstekende bereikbaarheid richting omliggende steden. Hier woont u in alle rust, zonder concessies te doen aan gemak.

De woning is doordacht ontworpen en volledig ingericht op eigentijds wonen. U betreedt het huis via de ondergelegen stallingsgarage of direct op woonniveau. In de garage beschikt u over twee privéparkeerplaatsen en een praktische berging.

Op dijkniveau ontvouwt zich de leefruimte, waar licht en uitzicht centraal staan. Grote raampartijen halen buiten naar binnen en versterken het gevoel van ruimte. De woonkamer en open keuken vormen samen een moderne, uitnodigende leefomgeving.

Vanuit de woonkamer bereikt u het terras – zonder twijfel één van de sterkste pluspunten van deze woning. Hier geniet u van een werkelijk adembenemend uitzicht over de jachthaven en de Lek. Een plek waar u op elk moment van de dag tot rust komt en het buitenleven optimaal beleeft.

De keuken is strak uitgevoerd en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, volledig afgestemd op comfort en gebruiksgemak.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee volwaardige kamers. De slaapkamer aan de achterzijde biedt een indrukwekkend uitzicht over het water, terwijl de kamer aan de voorzijde flexibel inzetbaar is als werk-, slaap- of logeerkamer. De badkamer is compleet en verzorgd uitgevoerd.

De tweede verdieping voegt extra ruimte en mogelijkheden toe. Hier vindt u nog twee kamers met een prettige lichtinval. De kamer aan de achterzijde springt eruit door de hoge raampartijen en het ruimtelijke karakter.

Tevens bevindt zich hier de technische ruimte met warmtepomp, waarmee de woning klaar is voor een duurzame en energiezuinige toekomst.

Deze woning onderscheidt zich door zijn recente oplevering, hoogwaardige afwerking en toekomstgerichte installaties. Een instapklare woonplek op een unieke locatie, waar u jarenlang zorgeloos kunt genieten van comfort, uitzicht en de rust van het water.

### Bijzonderheden

Verkoop aan particulieren die de woning zelf gaan bewonen heeft de voorkeur. Bij aankoop door een belegger geldt een verhoogd overdrachtsbelastingtarief van 10,4%, bovenop de koopsom. Bij de verkoop is Projectnotaris Van der Heiden te Streefkerk betrokken. De oplevering kan op korte termijn plaatsvinden.















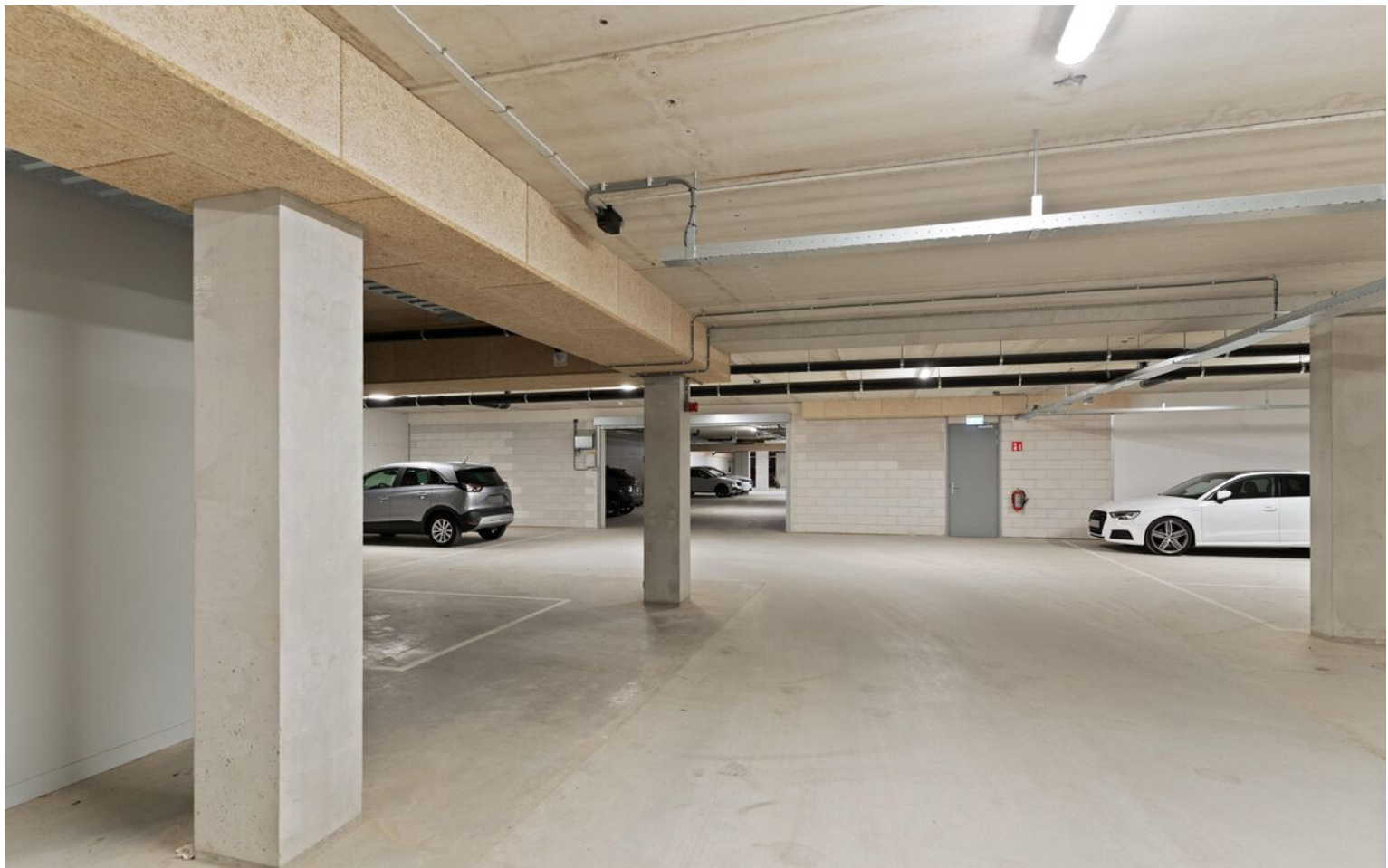
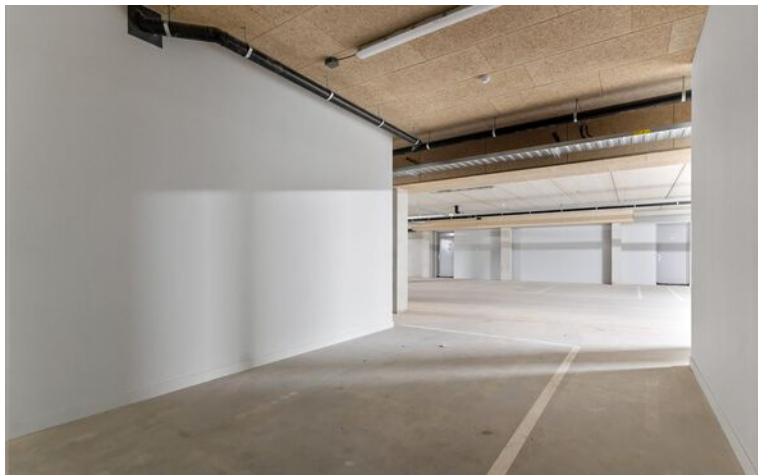


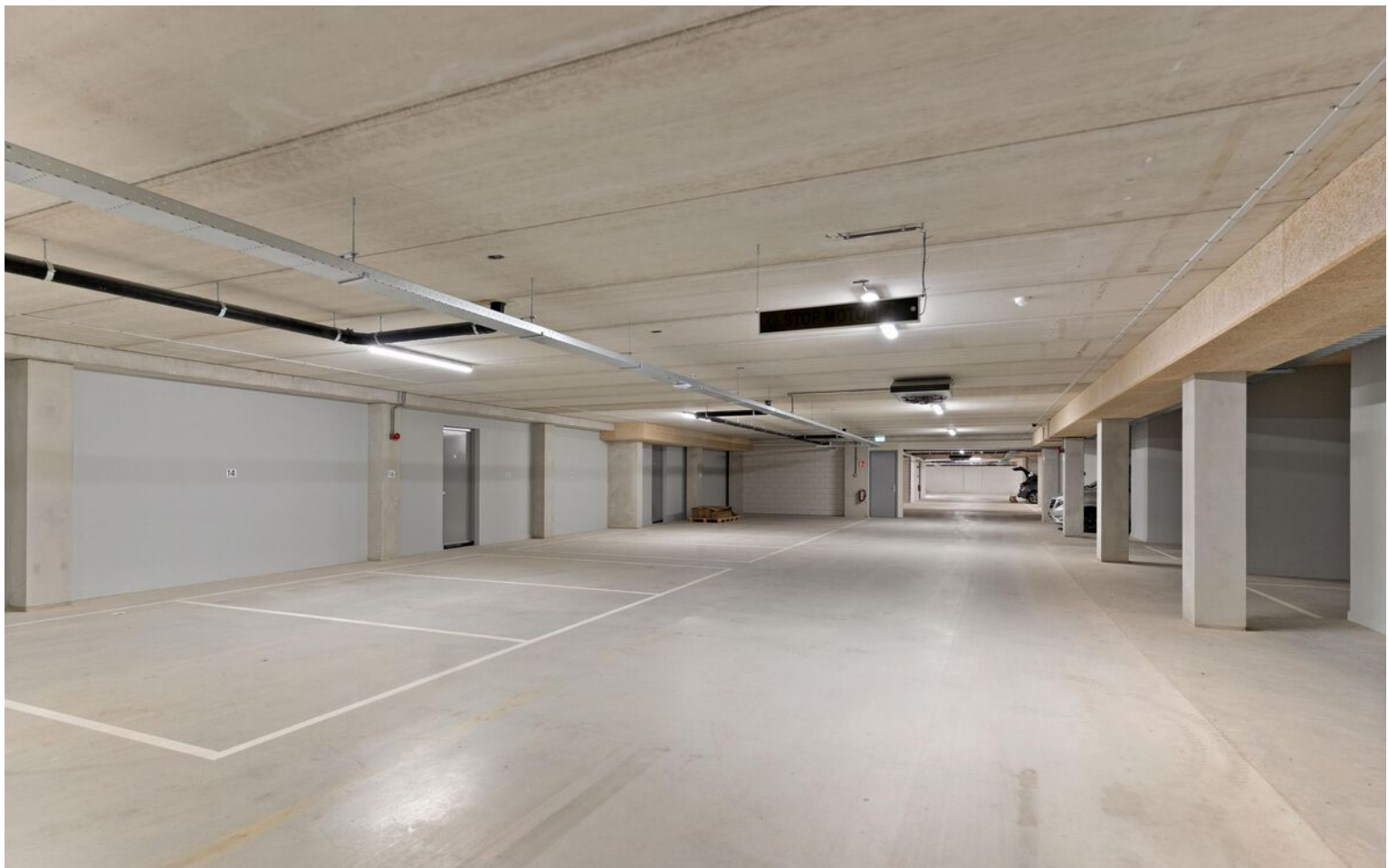






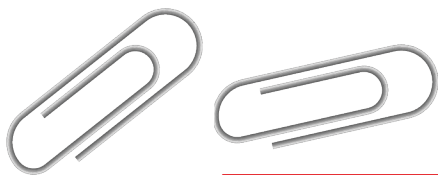




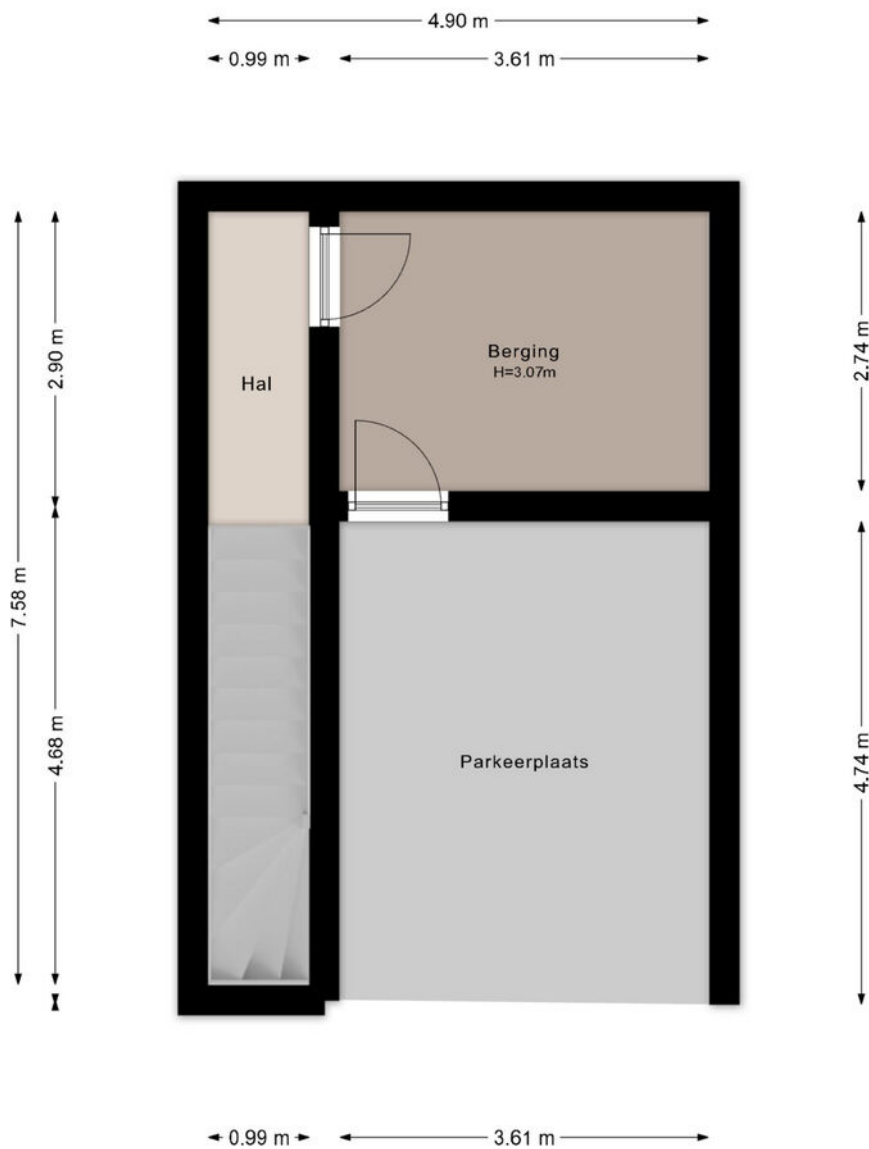




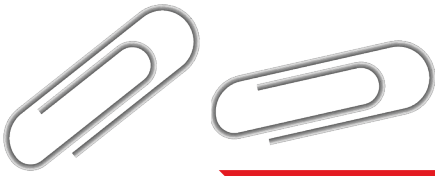




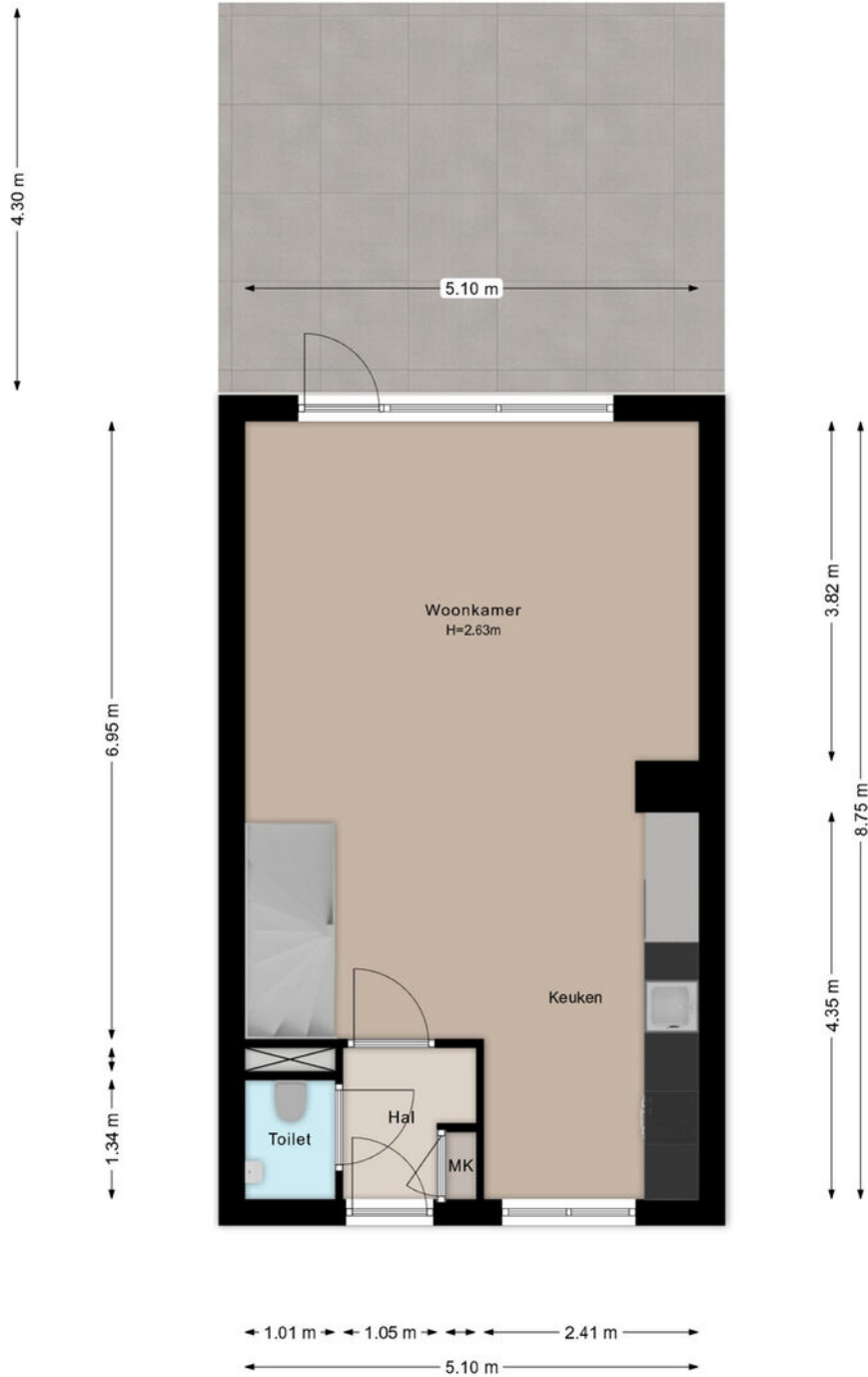
# Parkeergarage



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
© Dimora Home – [www.dimorahome.nl](http://www.dimorahome.nl)



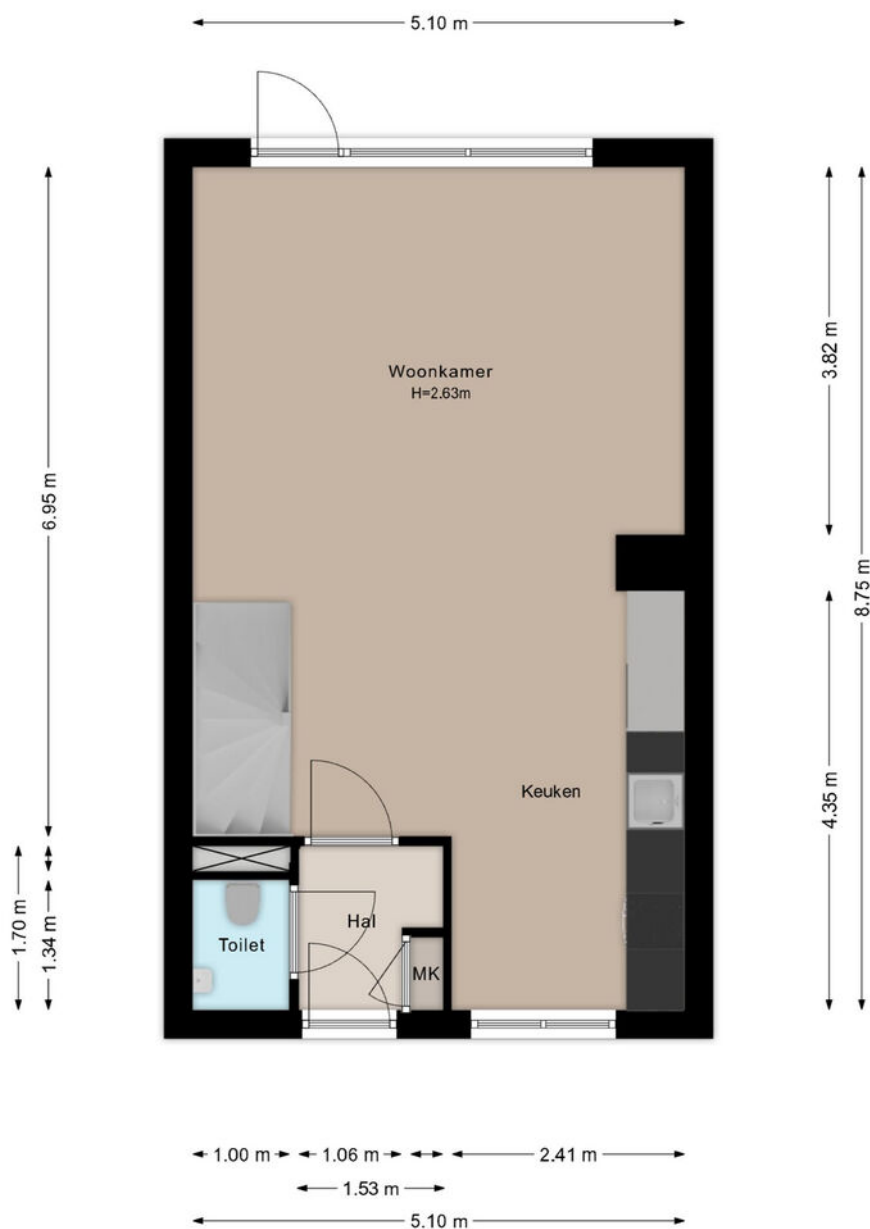
# Begane grond met balkon



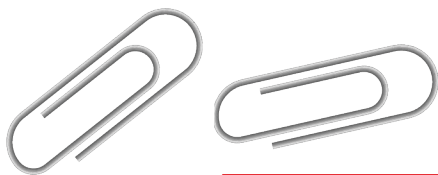
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend  
© Dimora Home – [www.dimorahome.nl](http://www.dimorahome.nl)



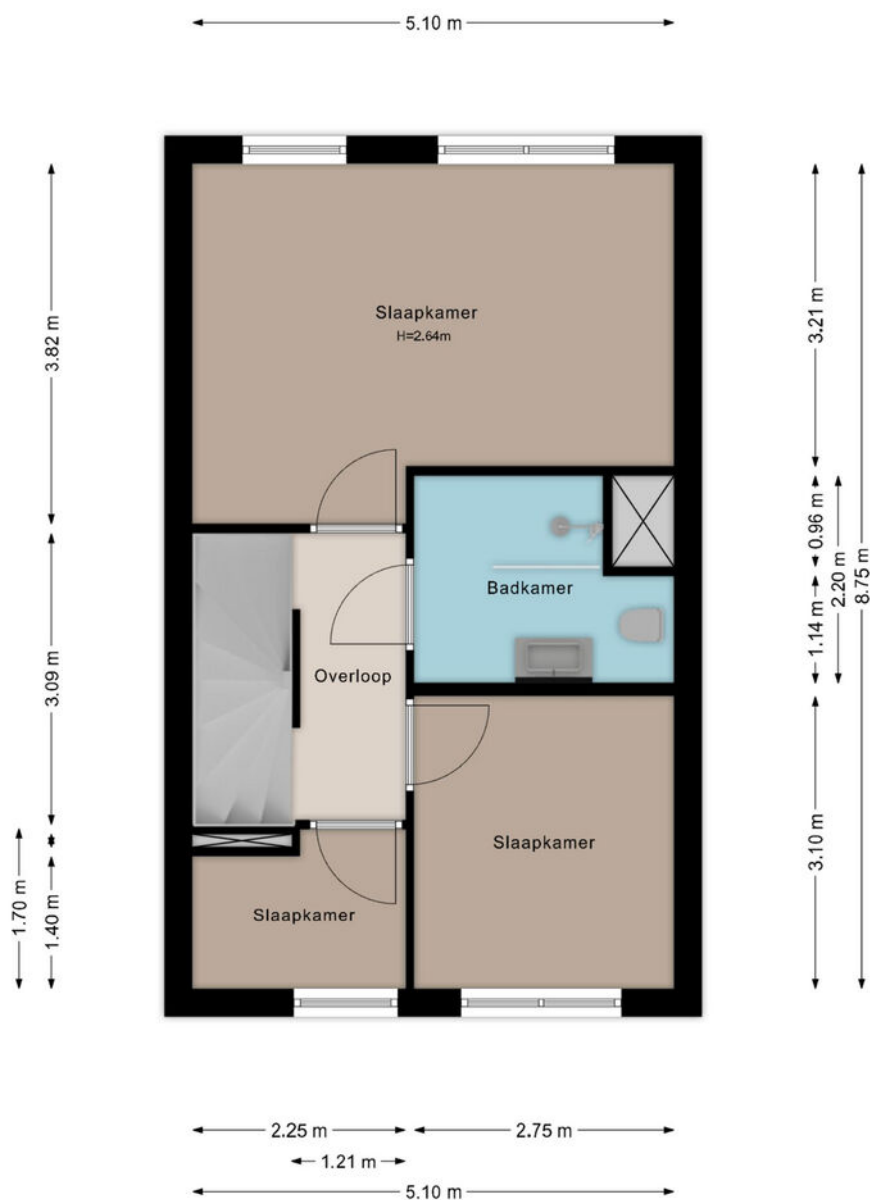
# Begane grond



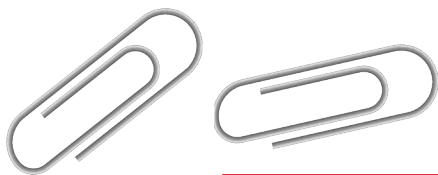
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
© Dimora Home – [www.dimorahome.nl](http://www.dimorahome.nl)



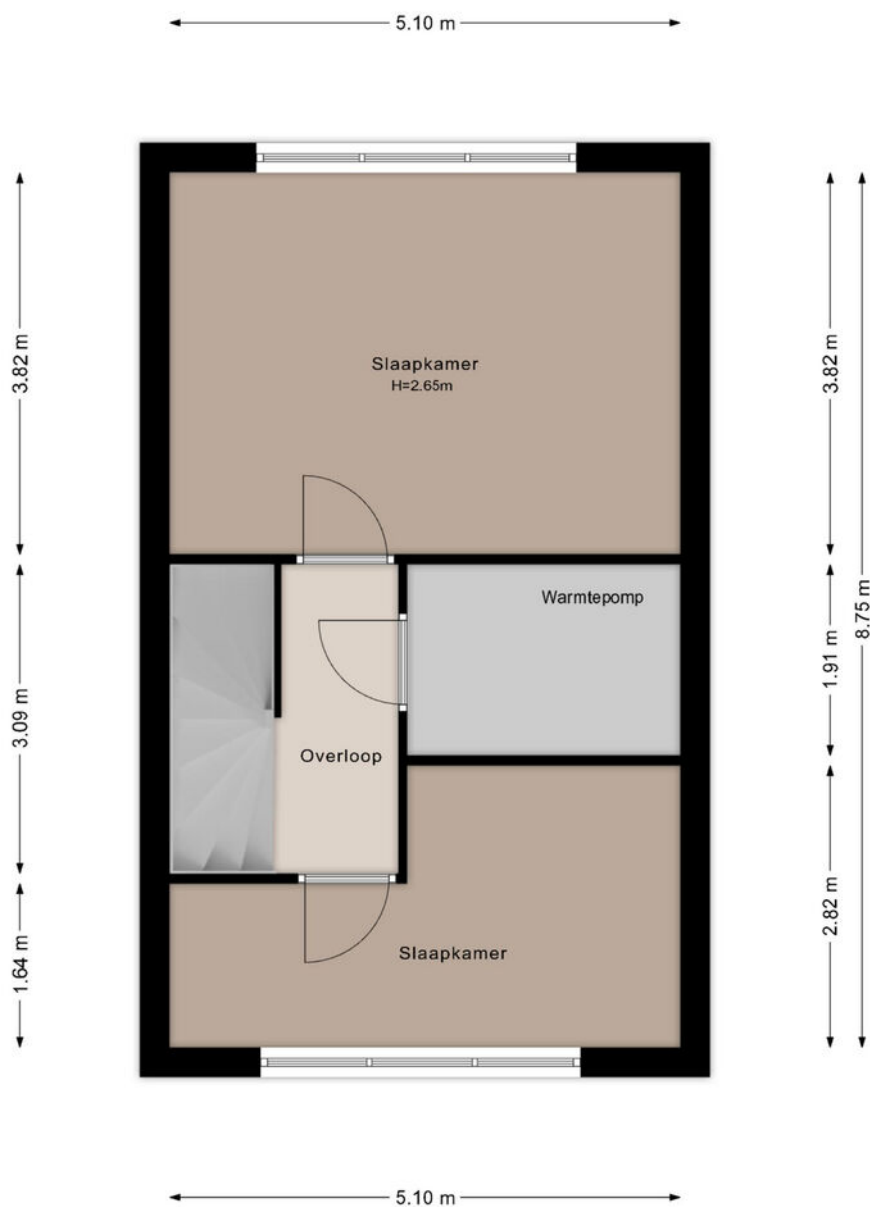
# Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
© Dimora Home – [www.dimorahome.nl](http://www.dimorahome.nl)

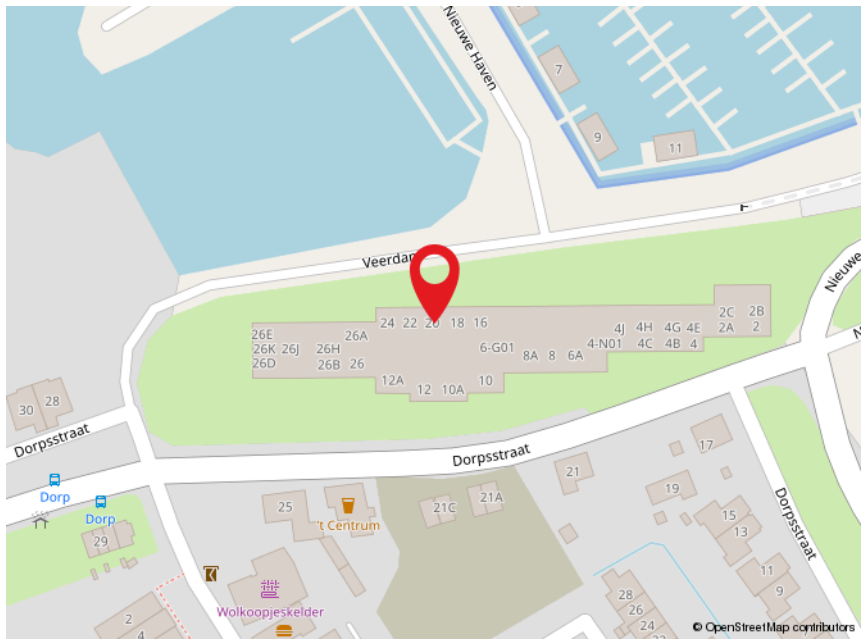
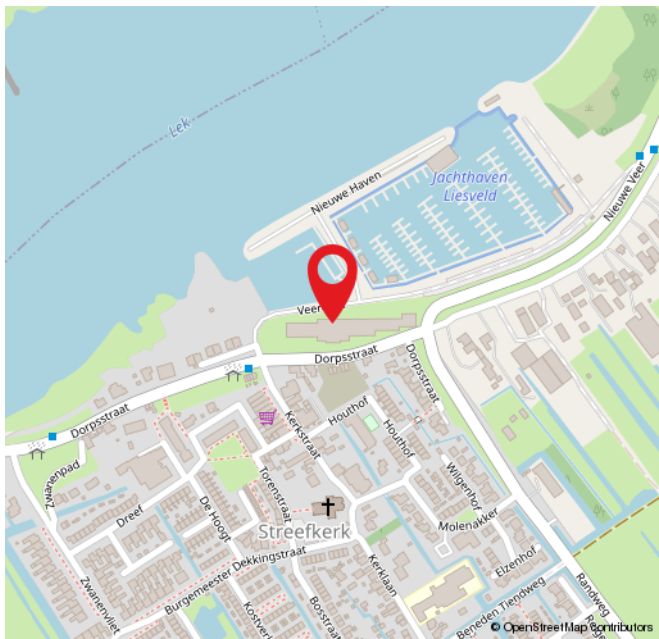


# Tweede verdieping



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
© Dimora Home – [www.dimorahome.nl](http://www.dimorahome.nl)

# 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 KOOPVEREENKOMST

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 oppervlaktematen 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](mailto: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](mailto: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 Cypressenlaan 49, Papendrecht**

Verkoopperiode: 2 maanden | Gegeven Funda score: 10

"Kooyman houd je goed op de hoogte kent de markt goed, heeft een goed netwerk en verkoopt snel, een echte aanrader."



### **Verkopers Nieuwe veer 114, Streefkerk**

Verkoopperiode: 4 maanden | Gegeven Funda score: 8,8

"Contact verliep goed. Bezichtigingen goed ingepland. Altijd op tijd en zonder problemen verlopen. Kantoor is een aanrader."



### **Reigerlaan 13, Sliedrecht**

Verkoopperiode: 3 maanden | Gegeven Funda score: 9,5

"Prettig en open contact met adviseur, zeer goede opvolging en constant updates. Juiste plan van aanpak met correcte opvolging."



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](http://www.funda.nl)



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

