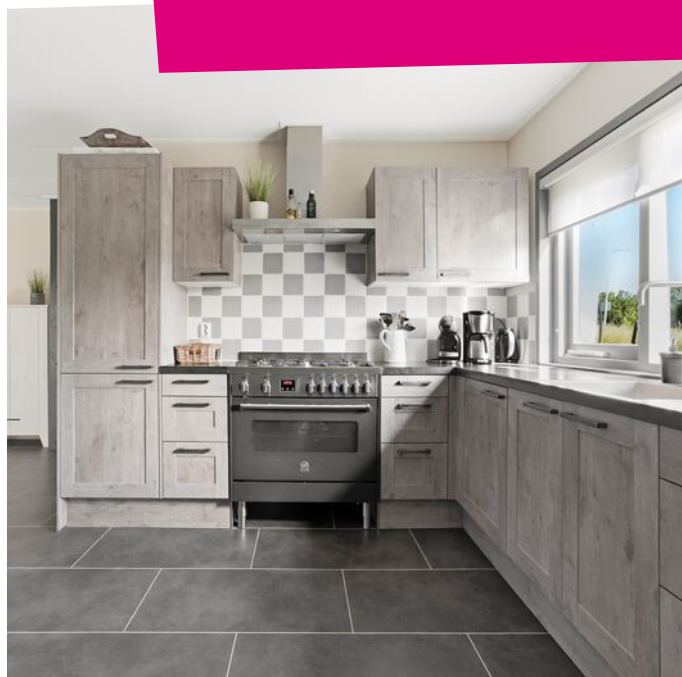


Wilgenhof 2

STREEFKERK / 2959 AR

Vrijstaand wonen aan een
gezellig hofje!



steef!
MAKELAARS

KOM JE OP
DE **KOFFIE?**



Word fan van Steef! en krijg
toegang tot exclusieve
aanbiedingen en previews!



/steefmakelaars

Steef! Aangenaam!

Als geen ander kent Steef! Makelaars de fijnere nuances in het vak. Het vak als makelaar is enorm gewijzigd. Zo speelt de geldigheidsduur van een hypotheekofferte een rol bij het aan- en/of verkoopproces. Kopers zijn er toch genoeg in deze tijd wordt er gedacht. Er leeft veel frustratie onder deze groep woningzoekenden. Hoe gaan we daar ethisch goed mee om? Dat is waar Steef! Makelaars voor staat; **een tevreden verkoper en een gelukkige koper die zich serieus genomen voelt!** Daar zijn bekwame mensen voor nodig. Hieronder presenteren wij met trots ons team met ieder voor zich een passie voor de dienstverlening.



Stephan Bahlman
Register Makelaar Taxateur



Bram Muilwijk
Register Makelaar



Annemarie Huijser
Assistent Makelaar



Anne-Sophie Aarnoudse
Assistent Makelaar



Marianne de Pee
Secretaresse



Gezina Bons
Administratief medewerkster



Jacomijn Zandee
Vastgoedprofessional



Marilène Peekstok
Backoffice Medewerker

Kenmerken

Woonoppervlakte

148m²

Perceeloppervlakte

365m²

Ov. in pandige ruimte

22m²

Inhoud

688m³

Tuinligging

Zuidwesten

Aantal slaapkamers

3

Bouwjaar

1980

Energielabel

A++



Steef! woningbeoordeling

Vrijstaande, energiezuinige woning op een rustige locatie in Streefkerk met vloerverwarming, 21 zonnepanelen, een thuisbatterij en hybride warmtepomp. Met een werkkamer beneden, drie slaapkamers boven en een zonnige tuin rondom biedt dit huis volop ruimte, comfort en een uitstekende basis voor de toekomst.

Energiezuinig

Ligging

Kwaliteit



Omschrijving

BEGANE GROND

Je stapt de woning binnen in een ruime hal met een open trapopgang. De hal biedt toegang tot de toiletruimte, woonkamer en een praktische trapkast.

Toilet

Geheel in stijl afgewerkte toiletruimte, deels betegeld en voorzien van een zwevend wandcloset, een fonteintje en mechanische ventilatie.

Woonkamer

Bij binnenkomst valt direct de lichte en speelse indeling op. De woning is volledig voorzien van houten kozijnen met dubbel glas en op de gehele begane grond geniet je van comfortabele vloerverwarming. De zithoek aan de voorzijde is heerlijk licht dankzij de vele raampartijen en beschikt over openslaande deuren naar de tuin. Het speelse niveauverschil met een subtiel afstapje creëert een gezellige, knusse zithoek waar de houtkachel zorgt voor extra sfeer.

Keuken

De open hoekkeuken is aan de achterzijde van de woning gesitueerd. Vanuit de keuken kijk je gezellig weg op de tuin en de dijk. De opstelling is compleet ingericht en voorzien van een afzuigkap, een koel-/vriescombinatie, een vaatwasser, een oven/combimagnetron en een fraai 6-pits gasfornuis met grote oven.

Kantoor

Een ideale extra ruimte op de begane grond, waar momenteel ook de opstelling van de thuisbatterij is gesitueerd. Deze kamer leent zich uitstekend als thuishkantoor, maar is eventueel

ook bruikbaar als slaapkamer.

Bijkeuken

Deze praktische ruimte beschikt over een fonteintje, een vaste kast met de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelplaats van de cv-ketel. De bijkeuken geeft direct toegang tot zowel de garage als de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING

Ruime overloop met een nette laminaatvloer, structuurwanden en een gipsplafond. De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en de bergzolder via een luik.

Slaapkamer 1

Gelegen aan de voorzijde van de woning. Dit is een zeer ruime en comfortabele kamer die door de strakke afwerking met een laminaatvloer en gipsplafond direct instapklaar is. De kamer is uitgerust met airconditioning en praktische horren voor de ramen.

Slaapkamer 2

Een volwaardige en sfeervolle slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze kamer geniet van veel lichtinval en beschikt over airconditioning, horren en extra bergruimte achter het handige opbergluik in het knieschot.

Slaapkamer 3

Tevens gelegen aan de achterzijde en perfect te gebruiken als kinder-, werk- of exclusieve kleedkamer. Ook hier is gedacht aan optimaal comfort dankzij de aanwezige airconditioning en horren voor de ramen.

Omschrijving

Badkamer

De keurige, volledig betegelde badkamer is praktisch en compleet ingericht met een tweede toilet, ligbad, inloopdouche en een modern badkamermeubel met geïntegreerde wastafel. Mechanische ventilatie, een designradiator en de sfeervolle inbouwspots maken deze ruimte tot een heerlijke plek om te ontspannen.

BUITENRUIMTE

De royale voortuin is gunstig gelegen op het zonnige zuidwesten, waardoor je hier van vroeg in de middag tot zonsondergang van de zon kunt genieten. De royale, strak bestrate oprit biedt comfortabel plaats aan maar liefst drie auto's op eigen terrein. De voortuin is sfeervol ingericht met diverse volwassen leilindes en beschikt over een praktisch houthok en een konijnenhok. Omdat de tuin volledig rondom de woning loopt, loop je gemakkelijk en met veel privacy om het huis heen naar de achtertuin.

Achtertuin

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt een prachtig, vrij uitzicht op de dijk. De tuin is heerlijk breed, onderhoudsvriendelijk betegeld en van alle gemakken voorzien, waaronder een buitenkraan en diverse elektrapunten. Onder de sfeervolle overkapping kun je al vroeg in het seizoen heerlijk beschut buiten zitten. Daarnaast biedt deze privacyvolle tuin volop ruimte voor het plaatsen van bijvoorbeeld een jacuzzi.

Garage

De aangebouwde, volledig geïsoleerde garage is voorzien van elektra, verwarming en een elektrisch bedienbare garagedeur. Momenteel is deze multifunctionele ruimte in gebruik als een

zeer praktische schuur, maar de ruimte leent zich ook uitstekend voor het stallen van een auto of als hobbyruimte. Bovendien beschikt de garage over een royale vliering: de ideale plek voor het opbergen van al je seizoenspullen.

Ook zo enthousiast geworden over deze woning? Blader snel verder!



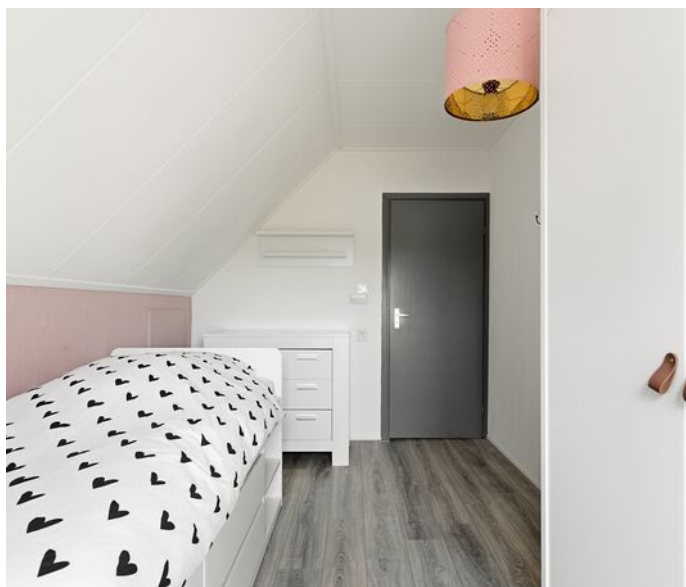




Klaar voor de toekomst!















Plattegronden



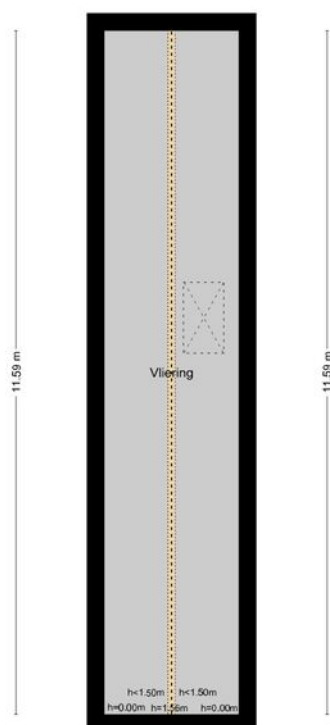
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wj-zien.nl



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
 Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Wij-Zien.nl



Plattegronden



2.28 m

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wj-Zien.nl



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

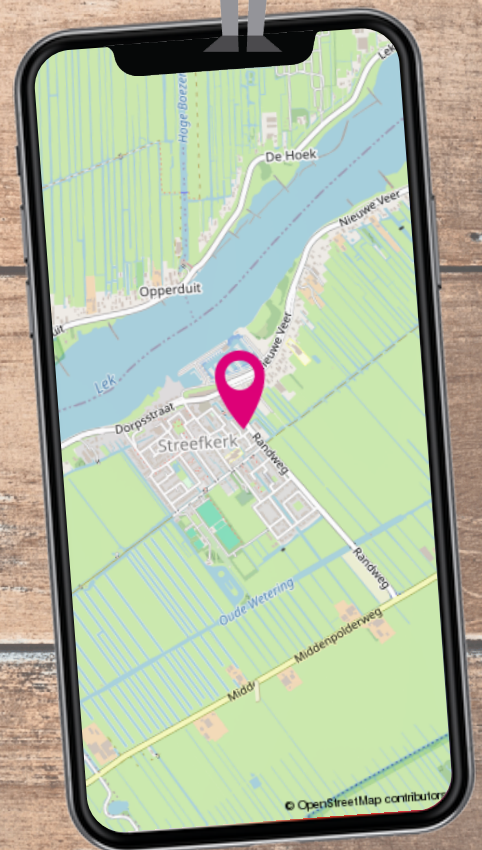
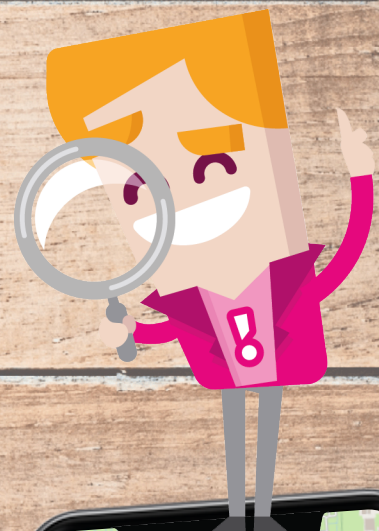
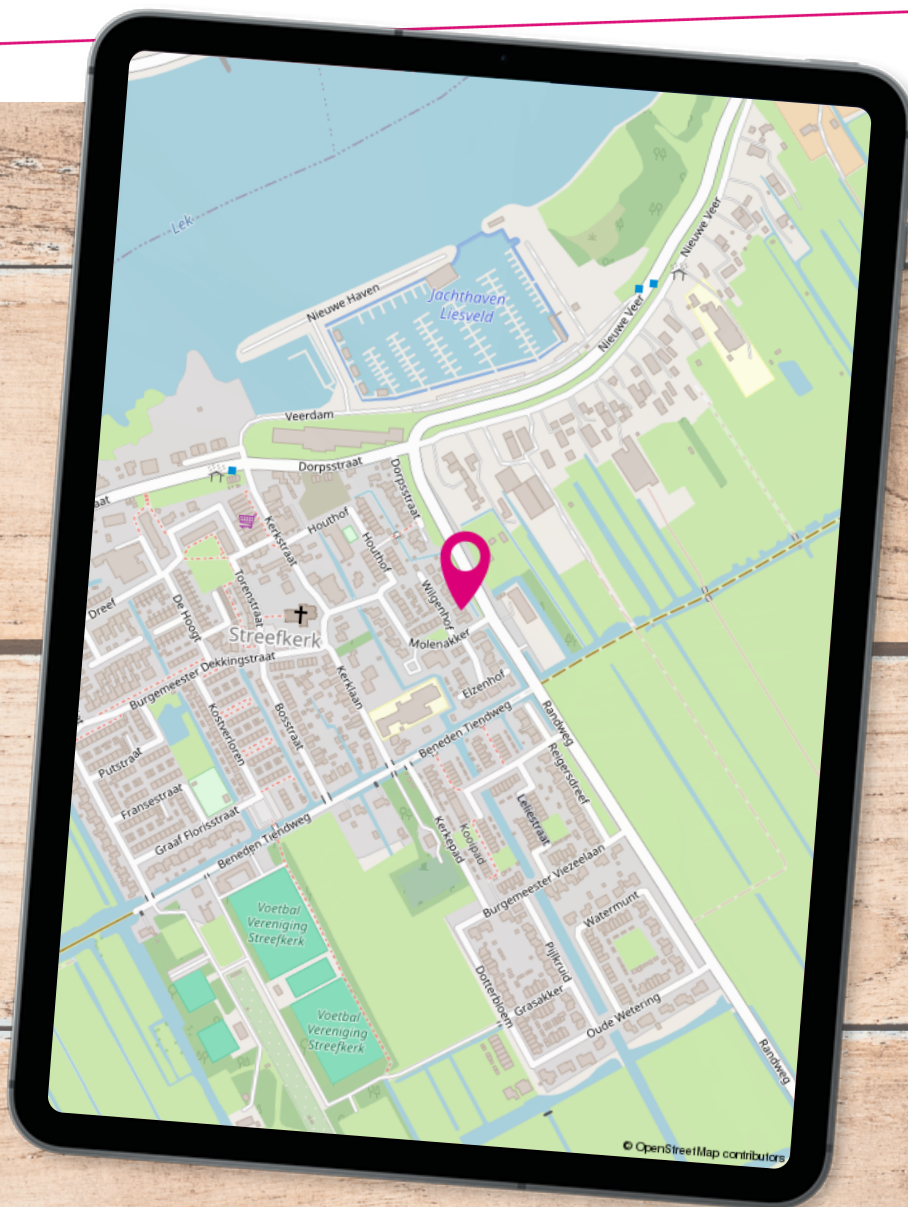
Uw referentie: Wilgenhof 2



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Streekkerk	
	Huisnummer	Sectie	D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	352	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 29 juni 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

De woning is prachtig gelegen aan een rustig en beschut hofje in het karakteristieke dorp Streefkerk. Dankzij deze unieke, vrije ligging geniet je hier van optimale privacy en kun je ook in de voortuin in alle rust van de zon genieten.

Wonen in ...

De rust van het **buitenleven** en tegelijkertijd genieten van alle faciliteiten die een dorp te bieden heeft. Zo kan wonen in de Molenlanden misschien wel het best worden omschreven. De bijzondere ligging in de **Alblasserwaard**, omringt door rivieren de Lek, de Graafstroom en de Alblas middenin een groen polderlandschap, maakt dit een fraaie woonomgeving.

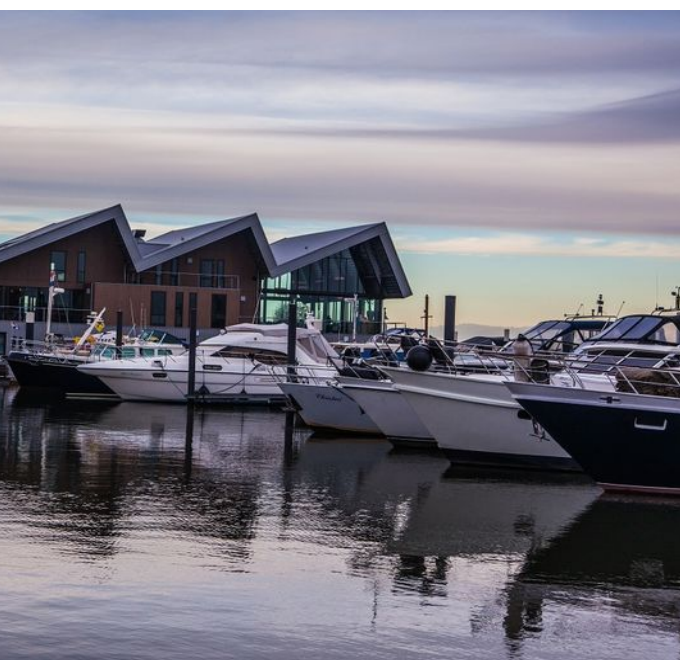
De gemeente Molenlanden is recent ontstaan vanuit een fusie tussen gemeenten Molenwaard en Giessenlanden. Tot de **innovatieve plattelandsgemeente** behoren maar liefst twintig karakteristieke plaatsen die allen over een uniek polderachtig uitzicht beschikken. Van het moderne Nieuw-Lekkerland met haar nieuwbouwwijken tot het authentieke Bleskensgraaf en Oud-Alblas. De praktische faciliteiten verschillen sterk per woonplaats en lopen uiteen qua diversiteit.

Nieuw-Lekkerland is één van de grotere plaatsen in de Molenlanden. Het dorp ligt onderaan een dijk, wat zorgt voor een idyllisch en heel eigen karakter.





*Kortom in de
Molenlanden verveel
je je nooit!*



Oorspronkelijk bestond het dorp uit twee woonwijken: **Dorp en Middelweg**. Deze wijken lagen zo'n twee kilometer uit elkaar. Inmiddels is er zoveel bijgebouwd in het zogenaamde Middengebied, dat beide wijken nu praktisch met elkaar zijn verbonden. In het dorp zijn veel voorzieningen, zoals verschillende basisscholen, een (buiten-) zwembad en actieve sportverenigingen.

Extra bijzonder is het **molengebied van Kinderdijk**, dat deel uit maakt van Nieuw-Lekkerland. Het gebied, dat een plek heeft gekregen op de UNESCO werelderfgoedlijst, trekt jaarlijks miljoenen bezoekers wat zorgt voor een vleugje internationale allure. Een sterke verbindende factor tussen al deze woonplaatsen is de **ligging aan het water**. Huur een bootje om heerlijk op te genieten van het mooie weer of neem een verfrissende duik in de Alblas. Ga je liever actief aan de slag bij één van de tientallen sportverenigingen? Op het gebied van **recreatie** zijn de mogelijkheden in de Molenlanden eindeloos. Ook de horeca is sterk vertegenwoordigd met verschillende sfeervolle (sterren-) restaurants, heerlijke terrassen aan het water en gezellige kroegen waar tot in de late uurtjes kan worden geborreld.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging		X	
Vlaggenmast (houder)	X		
Jacuzzi			X
Woning			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Thuisbatterij	X		
Hybride warmtepomp	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Overgordijnen	X		
Rolgordijnen	X		
(Losse) horren / rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
Laminaat/PVC-vloer	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Open haard, houtkachel			
Houtkachel	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
(Gas) fornuis	X		
Afzuigkap	X		
Magnetron	X		
Oven	X		
Combi-oven / combi-magnetron	X		
Koel-vriescombinatie	X		
Vaatwasser	X		
Koffiezetapparaat		X	
Amerikaanse koelkast garage		X	
Verlichting, te weten			
Inbouwspots / dimmers	X		
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	X		
Losse (hang)lampen		X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en)		X	
Boeken/legplanken		X	
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoonaansluiting / internetaansluiting		X	



Toelichting bij het kopen van een woning



Zoals u gewend bent van Steef! Makelaars bedienen wij onze klanten en relaties naar beste kunnen. Juist daarom bieden wij u deze toelichting aan met de meest gestelde vragen over het kopen van een woning. Uiteraard kunt u deze vragen ook altijd persoonlijk aan uw makelaar stellen. Wij hopen u met deze bijlage op een juiste manier van dienst te zijn en zien u graag weer bij ons terug.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper zal graag willen weten of er meer belangstelling is. Het 1e bod hoeft niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning 'onder bod' is.

De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben een gelijke kans om het hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

Mag een makelaar vertellen wat andere gegadigden bieden, zodat ik mijn bod kan verhogen?

Een makelaar mag nooit vertellen wat andere kandidaten hebben geboden en verschillende partijen tegen elkaar op laten bieden. Er is echter één uitzondering op deze regel. Namelijk dat men deze werkwijze vooraf kenbaar maakt. In dat geval is het wel toegestaan om hogere biedingen te vragen nadat er al geboden is en biedingen van andere kandidaten te delen. In de praktijk wordt dit vaak gezien als onethisch handelen. Als het goed is houden de meeste makelaars zich hier aan. We begrijpen dat het lastig is om het juiste bod uit te brengen. Wij adviseren daarom altijd om een bedrag te bieden wat je er maximaal voor over hebt.

Als de verkoper mijn bod accepteert heb ik dan definitief overeenstemming?

De Nederlandse wet schrijft zogenaamde schriftelijkheidsvereiste voor bij registergoed overeenkomsten. Dit houdt in dat de verkoper pas na ondertekening van een koopovereenkomst gehouden is aan de gemaakte afspraken binnen deze overeenkomst.

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee, voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van de woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%). Tevens komen voor rekening van de koper de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers, taxatiekosten en eventueel de kosten voor een bouwkundige keuring. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Heeft u elders een leuke woning gezien? Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar! Bel naar ons kantoor voor de mogelijkheden.

Buurtinformatie - Molenlanden / Streefkerk

Leeftijd



0 - 14: 17%

15 - 24: 11%

25 - 44: 24%

45 - 64: 25%

65+: 23%

Huishoudens



Eenpersoons: 29%

Zonder kinderen: 34%

Met kinderen: 37%

Koop / huur



Koop: 60%

Huur: 40%



49%



51%



1,4 per huishouden

Aantekeningen



Ben je al verkocht? Noteer hier je plus en/of minpunten van de woning. Bekijk de woning nog eens op [steef.nl](https://www.steef.nl)



*Tevreden klanten
maken ons blij!*

Onze klanten
beoordelen ons
op Funda
gemiddeld
met een:

9,4



*Wordt u ook een
tevreden klant? Velen
gingen u al voor!*

Professioneel &
klantvriendelijk

Een geweldige
makelaar!

Zowel eerlijk naar
de koper als naar
de verkoper

Lees deze en meer reviews terug
op onze website!

