



STREEFKERK, Dorpsstraat 26 B

Fantastisch wonen met een geweldig uitzicht op de rivier de Lek

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.



Kim Grinwis

VERHUURMAKELAAR

Kim is jouw aanspreekpunt als het gaat om het verhuren van woningen. Ze is altijd beschikbaar voor advies en denkt graag mee om de perfecte huurmatch te vinden.



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



KOOPSOM

€ 715.000,- v.o.n.



BOUWJAAR

2024-2025



GEBRUIKSOPPERVLAKTE

145 m²



SLAAPKAMERS

2



INHOUD

377 m³



ENERGIELABEL

A+

TYPE WONING

Appartement

SOORT WOONHUIS

Appartement op de begane grond

PERCEELOPPERVLAKE

-

EXTERNE BERGRUIMTE

4 m²

BALKONLIGGING

Zuid

TUINLIGGING

Noord

BERGING

Privéberging in de parkeergarage

PARKEERGELEGENHEID

2 Parkeerplaatsen in de parkeergarage

LIGGING

Aan water, vrij uitzicht

VERWARMING EN WARM WATER

Vloerverwarming geheel, warmtepomp

ELEKTRA

Meterkast met extra groepen en aardlekbeveiliging

ZONNEPANELEN

Ja

ISOLATIE

Volledig geïsoleerd

Bijdrage Vereniging van Eigenaren

• bijdrage Vereniging van Eigenaren (per maand) € 163.90

STREEFKERK, Dorpsstraat 26 B



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Welkom in een uniek en royaal appartement van circa 140 m², gelegen op de begane grond van het markante project Nieuwe Haven in het charmante Streefkerk.

Hier woon je letterlijk op een steenworp van de jachthaven, met een levendig uitzicht op het water en de mogelijkheid van een eigen ligplaats. Dit is stads wonen in een dorps omgeving, met rust, ruimte en luxe binnen handbereik.

Bijzonder binnen én buiten

Wat dit appartement écht uniek maakt, is de combinatie van een zonnig balkon op het zuiden én een privé tuin op het noorden. Zo geniet je de hele dag door van licht, lucht en buitenleven – of je nu houdt van een zonnige koffie in de ochtend of juist verkoeling zoekt op warme dagen.

Binnen tref je een doordachte indeling met twee ruime slaapkamers en twee complete badkamers – waarvan één als slim meerwerk al is gerealiseerd. Ideaal voor gasten, een thuiswerkplek of als comfortabele privéruimte.

Een badkamerbeleving op topniveau

Beide badkamers zijn tot in detail afgewerkt met hoogwaardige materialen en luxe extra's. Denk aan een elektrische Instamat badkamerradiator, een keramisch wastafelblad, een stijlvolle Sealskin vrijstaande douchewand, een Easydrain drainagesysteem, een Grohe handdouche en thermostaatkraan, en een modern Villeroy & Boch wandtoilet.

De hoofdbadkamer is voorzien van een elegant wastafelmeubel in warme taupe kleur, wat perfect aansluit bij de luxe uitstraling van het sanitair. De tweede badkamer heeft eveneens een inloofdouche, een strak vormgegeven, greeploos wastafelmeubel met twee lades, ook hier met een Villeroy & Boch wastafel en wandtoilet. Alles ademt comfort, kwaliteit en verfijning.

De stijlvolle binnendeuren en het luxe sanitair geven het appartement direct een hoogwaardige en moderne uitstraling.

De keuken is nog vrij te kiezen en biedt de nieuwe koper de kans om helemaal naar eigen smaak en stijl af te werken. Hier creëer je jouw eigen culinaire hart van het huis!

Een leven aan de haven

Wonen in Nieuwe Haven betekent wonen met een verhaal. Hoog op de dijk langs de Lek, met weids uitzicht over het water en directe verbinding met Jachthaven Liesveld – inclusief gegarandeerde huur van een ligplaats.

Dit alles op loopafstand van het centrum van Streefkerk, met haar verrassend ruime aanbod aan voorzieningen: van supermarkt tot kapperszaak, van café tot basisschool.

En met steden als Dordrecht, Gorinchem en Rotterdam binnen 30 minuten bereikbaar, heb je alle voordelen van de Randstad binnen handbereik – zonder in te leveren op rust en ruimte.



Prachtig appartement in het nieuwbouwproject Nieuwe Haven direct aan de rivier De Lek

ALGEMENE INFORMATIE

Dit prachtige appartement is nog in aanbouw en wordt voor oplevering opnieuw te koop aangeboden. Bij aankoop van deze woning zijn er enkele belangrijke aandachtspunten waar rekening mee gehouden dient te worden.

De verwachte opleverdatum is eind 2025 / begin 2026 en is afhankelijk van de voortgang van de bouw. Wij houden u uiteraard op de hoogte van de planning.

Wij geven de voorkeur aan verkoop aan particulieren die het appartement als hun eigen hoofdverblijf gaan bewonen. Indien het appartement wordt aangekocht door een belegger, zal de koopsom worden verhoogd in verband met de wettelijke overdrachtsbelasting voor beleggers.

Daarnaast heeft de huidige eigenaar al diverse zaken met zorg uitgezocht. Wilt u meer weten over deze afwerkingen en de mogelijkheden om deze verder naar wens aan te passen? Neem dan gerust contact op met ons kantoor voor meer details.

Kortom, dit appartement biedt niet alleen een prachtige locatie en luxe voorzieningen, maar ook de mogelijkheid om volledig op maat uw toekomstige droomwoning te realiseren.



MEERWERK VAN DE WONING

Indelings-/afwerkings opties A

Verplaatsing binnenwand tussen keuken en slaapkamer 1

Deuren

Binnendeuren

Binnendeurkozijnen

Verplaatsen binnendeur en -kozijn, exclusief wijz. elektra,
1 x deur van slaapkamer 1.

E-Installatiewerken (E)

WCD

Het verplaatsen van electra-punt

1 x thermostaat in slaapkamer 1

1 x lichtschakelaar in slaapkamer 1

1 x lichtschakelaar in hal

2 x dwcd in slaapkamer 2 ivm verplaatsen wand

Aanbrengen van een extra dubbele WCD op bestaande groep

2 x in hal

1 x in woonkamer

Dubbele spatwaterdichte buitenwandcontactdoos

Loze leidingen

Extra loze leiding tbv elektrische gordijnen (zo dicht mogelijk tegen plafond)

2 x woonkamer - loze leiding tbv elektrische gordijnen (zo dicht mogelijk tegen plafond)

Groepenkast

Aanp. van de meterkast door het toevoegen van een extra aardlekschakelaar

Plafondlichtpunten

Het verplaatsen van een plafondlichtpunt

1 x slaapkamer 1

2 x hal

3 x woonkamer

CV - Installatie opties (C)

Zone vloerverwarming

Zone zonder vloerverwarming tbv taatsdeuren - te plaatsen na oplevering

W-installatiewerken (W)

Waterleiding

Vorstvrije buitenkraan t.b.v. terras

Waterontharder 3-5 personen

Afvoer en leidingen

RF schakelaar tbv ventilatiebediening in de badkamer

Keuken

Afgedopte aansluiting van vaatwasser

Aanbrengen van een extra enkele WCD op bestaande groep in de keuken

Aanbrengen van een extra enkele WCD op aparte groep tbv apparatuur

Extra enkele WCD op bestaande schakelaar tbv verlichting

Loze leiding bedraden met wandcontactdoos op aparte groep vaatwasser

Loze leiding bedraden met wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. oven

Afgedopte aan- en afvoer stoomoven

Afgedopte aan- en afvoer extra spoelbak

Zone zonder vloerverwarming

Sanitair

Vergroten toiletruimte - uitbreiden tot badkamer

Toilet in slaapkamer, met extra kozijn incl. standaard deur naar de overloop. Incl. plafondlichtpunt en lichtschakelaar.

Incl. standaard toilet en inbouwreservoir.

Incl. standaard tegelwerk volgens specificatie toilet begane grond. Inclusief extra aansluitpunt ventilatie.

Alternatief sanitair en tegelwerk gekozen via Middelkoop.







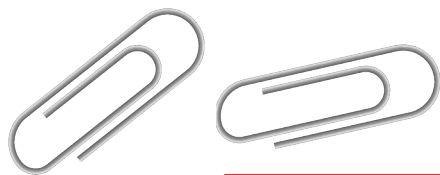








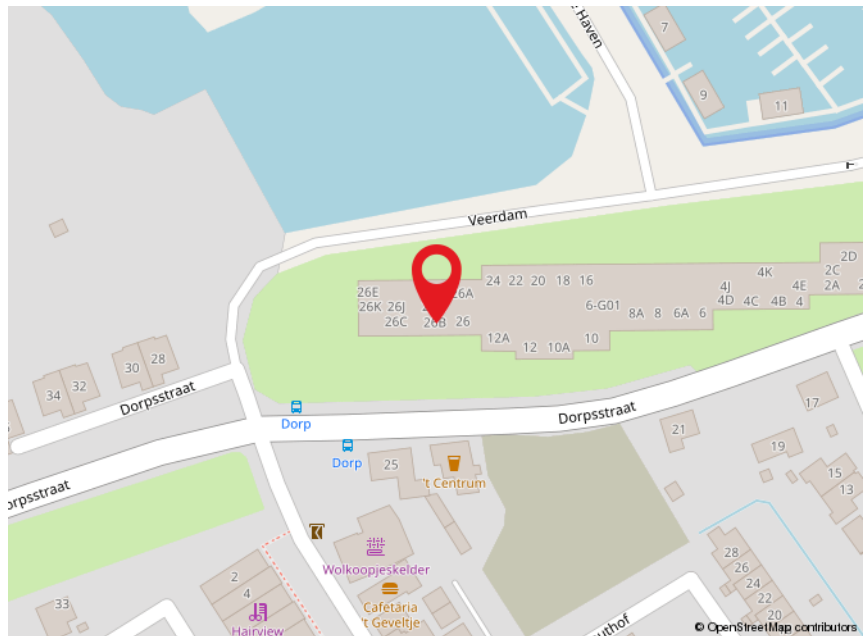
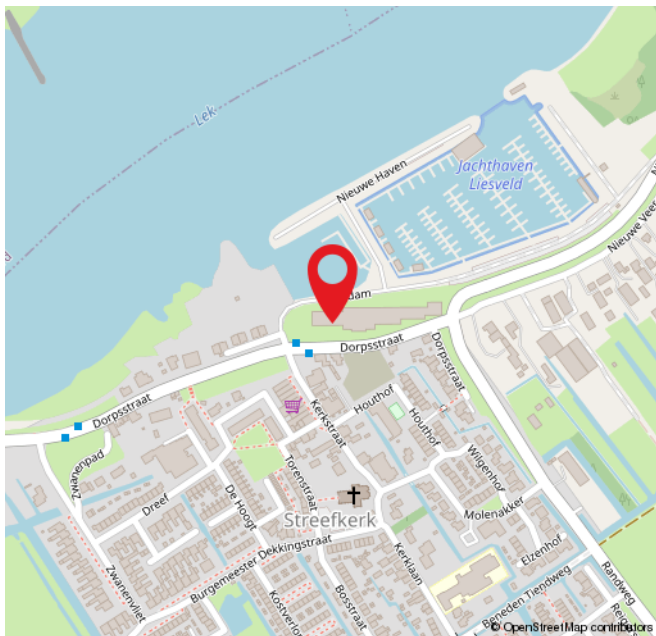




Plattegrond



A detailed map of the Streefkerk area in the Netherlands. The map shows the Lek river flowing through the center, with several bridges crossing it. To the left of the river is the village of Opperduin, and to the right is Streefkerk. A red location pin is placed in the center of the map, near the intersection of the Lek river and the Middenpolderweg. The map includes labels for various locations such as Opperduin, Streefkerk, Bergstoep, and De Hoek. It also shows road numbers N210, N478, N480, and N481. A black arrow points to the location pin, and a text box in the top left corner reads "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 KOOPOVEREENKOMST

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 de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen (NVM), 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 8 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 oppervlaktelaten 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.



ROUTE VOOR HET KOPEN VAN EEN APPARTEMENT

Een appartement kopen is net even anders dan een eengezinswoning. Naast het feit dat u een eigen plek krijgt, bent u ook mede-eigenaar van het hele gebouw. Maar waar moet u precies op letten? We helpen u op weg!

Een eigenaar van een appartement heeft met meer en andere wettelijke regels te maken dan een eigenaar van een eengezinswoning. Naast het exclusieve gebruiksrecht van het appartement (het privégedeelte) is de appartementseigenaar tevens mede-eigenaar van het hele gebouw. Alle appartementseigenaren zijn samen eigenaar van het flatgebouw. Elke appartementseigenaar is verplicht om samen met de andere appartementseigenaren het gebouw te (laten) onderhouden. Om te zorgen dat iedereen ook aan deze verplichting voldoet is in de wet de oprichting van een vereniging van eigenaren (VvE) verplicht gesteld en is elke appartementseigenaar hier automatisch lid van. Het kopen van een appartement betekent niet alleen kijken of datgene wat zich tussen de vier muren van het appartement (privégedeelte) bevindt in goede staat verkeert, maar ook een onderzoek naar de toestand van het hele gebouw en naar het functioneren van de vereniging van eigenaren.



VERENIGING VAN EIGENAREN

Als u een appartement koopt, wordt u automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). Deze vereniging regelt het onderhoud van het gebouw en de gemeenschappelijke ruimtes, zoals de gangen, de lift en het dak. U en uw medebewoners zorgen er samen voor dat alles netjes blijft.



SERVICEKOSTEN

Elke maand of elk kwartaal betaalt u servicekosten aan de VvE. Dit geld wordt gebruikt voor bijvoorbeeld onderhoud van de cv-ketel, schoonmaakkosten en verzekeringen. Ook wordt er een potje aangelegd voor groot onderhoud, zoals schilderwerk of het vervangen van de lift. Let erop of er blokverwarming is; dan zijn uw stookkosten vaak inbegrepen.



HET BESTUUR

Binnen de VvE zijn er twee belangrijke organen: het bestuur en de algemene ledenvergadering. Het bestuur bestaat vaak uit een professionele beheerder, maar bij kleinere VvE's kan een van de bewoners deze rol op zich nemen. Belangrijke beslissingen, zoals groot onderhoud, worden in de ledenvergadering genomen. Hier heeft u als eigenaar inspraak.



REGLEMENT VAN SPLITSING

De VvE heeft een aantal belangrijke documenten: de splitsingsakte en het Modelreglement. Hierin staan de rechten en plichten van de appartementseigenaren. Check ook het huishoudelijk reglement voor de praktische leefregels, zoals wat u wel en niet in de gemeenschappelijke ruimtes mag doen.



Documenten bij de Koop: Wat krijgt u erbij?

Bij de aankoop van een appartement ontvangt u naast de eigendoms- en hypotheekakte ook de splitsingsakte en het Modelreglement. Soms is het Modelreglement verwerkt in de splitsingsakte.



Voordat u tekent: Wat moet u weten?

Voordat u de koopakte tekent, is het slim om de financiën van de VvE goed door te nemen. Vraag naar de begroting van het lopende en komende jaar, en bekijk de notulen van de laatste vergaderingen. Zo weet u precies waar u aan toe bent, bijvoorbeeld of er binnenkort grote uitgaven gepland zijn.



Checklist voor de Aankoop

- Zorg dat u de splitsingsakte, het Modelreglement en het huishoudelijk reglement in handen hebt.
- Check hoeveel u moet bijdragen aan de gezamenlijke kosten.
- Vraag naar de financiële cijfers van het afgelopen jaar en de begroting voor het komende jaar.
- Bekijk de notulen van de laatste VvE-vergaderingen om te zien wat er speelt.

Met deze tips bent u goed voorbereid voor het kopen van een appartement.

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



(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

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 Westeinde 68, Oud-Alblas

Verkoopperiode: 1 maand | Gegeven Funda score: 10

"Voor de tweede keer een huis verkocht bij Kooyman. Wederom was alles weer top geregeld. Ook de communicatie zijn we erg over te spreken. Kortom: top makelaar!"



Verkopers P.J. Oudstraat 120, Papendrecht

Verkoopperiode: 3 weken | Gegeven Funda score: 9.0

"Al vanaf het begin was er een klik! Natuurlijk was de raad van de makelaar uitstekend en hebben zo ons huis heel snel en goed verkocht! Een aanrader deze makelaar."



Verkopers Plantsoen 4, Bleskensgraaf

Verkoopperiode: 1 maand | Gegeven Funda score: 9.0

"Ik verkocht als erfgenaam een woning op meer dan 100 km van mijn eigen woonplaats. Deze mensen hebben mij echt ontzorgd, en toonden veel begrip voor mijn situatie. Zeer goede ervaring al met al, en dan valt de courtage uiteindelijk heel erg mee."



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



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

