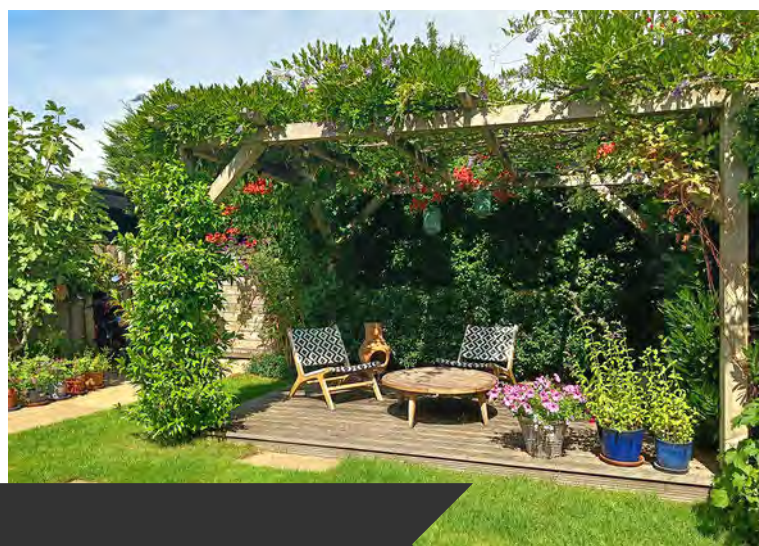
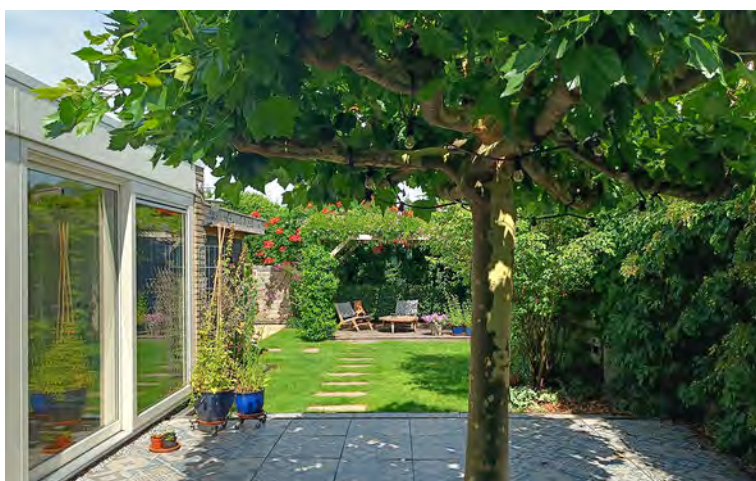




STREEFKERK, Zwanenvliet 5

Prachtige patiobungalow met een heerlijke tuin en parkeergelegenheid op eigen terrein.

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

€ 525.000,- k.k.



BOUWJAAR

1973



GEBRUIKSOPPERVLAKTE

128 m²



SLAAPKAMERS

2



INHOUD

391 m³



ENERGIELABEL

A

TYPE WONING

Eengezinswoning

SOORT WOONHUIS

Patiobungalow

PERCEELOPPERVLAKTE

336 m²

EXTERNE BERGRUIMTE

10 m²

TUINLIGGING

Noordoost

BERGING / GARAGE

Ja / Geen garage

PARKEERGELEGENHEID

Op eigen terrein

LIGGING

In woonwijk

Oplevering

Medio augustus 2026

VERWARMING EN WARM WATER

Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp, houtkachel,

ELEKTRA

9 Groepen, aardlekbeveiliging

ZONNEPANELEN

19 Zonnepanelen

ISOLATIE

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Dubbele beglazing

HUIDIGE LASTEN

• energiekosten (per maand)	€ 238,00*
• onroerendezaakbelasting (per jaar)	€ 319,00
• rioolrecht (per jaar)	€ 117,85
• afvalstoffenheffing (per jaar)	€ 428,08
• BSR (per jaar)	€ 604,24

* afhankelijk van verbruik en energiecontract

STREEFKERK, Zwanenvliet 5



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Deze geschakelde patiobungalow combineert een speelse indeling met modern wooncomfort en duurzaamheid. Met een slaap- en badkamer op de begane grond, een royale leefruimte op split-level en een fijne tuin met volop privacy, is dit een woning die zich moeiteloos aanpast aan verschillende woonwensen.

De centrale hal vormt het hart van de woning en valt direct op door de moderne lichtstraat die zorgt voor een aangename, natuurlijke lichtinval. Vanuit hier zijn vrijwel alle vertrekken bereikbaar. De woonkamer ligt aan de voorzijde en bevindt zich op een split-level, wat zorgt voor een speels en ruimtelijk effect. Kamerhoge ramen versterken het gevoel van licht en ruimte, terwijl de houtkachel zorgt voor sfeer en warmte.

De woonkeuken is praktisch én stijlvol ingericht met een witte Siematic keuken in hoekopstelling en een opvallend rood granieten werkblad. Voorzien van alle gemakken, waaronder een 5-pits gaskookplaat, combooven, vaatwasser en Quooker. Er is volop plek voor een royale eettafel en via de deur sta je zo in de achtertuin.

De begane grond biedt daarnaast een zeer royale slaapkamer met brede schuifpui en uitzicht op de tuin – een ruimte die desgewenst eenvoudig is op te splitsen in twee kamers. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een dakraam. De badkamer is in 2023 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, stoere stijl compleet met inloopdouche met regen- en handdouche, een dubbele wastafel en elektrische vloerverwarming.

Ook praktisch is de inpandige berging met aansluitingen voor wasapparatuur en opstelplaats van de installaties.

Op de verdieping bevindt zich een entresol met inbouwkast en toegang tot het balkon op het zuidwesten en v.v. een elektrisch zonnescherm. Een heerlijke plek om van de zon en het uitzicht te genieten. Deze ruimte is multifunctioneel en kan bijvoorbeeld dienen als derde slaapkamer, werkplek of hobbyruimte.

Duurzaam en comfortabel wonen

De woning is goed voorbereid op de toekomst met o.a. 19 zonnepanelen, een warmtepomp (2022), vloerverwarming in de woonkamer en keuken. Comfort en energiezuinigheid gaan hier hand in hand.

Daarnaast zijn de toiletruimte en badkamer uitgerust met een afzuigsysteem (Itho Daalderop CVE-S ECOO).

Buitenleven met privacy en sfeer

De voortuin op het zuidwesten biedt parkeergelegenheid op eigen terrein en een verzorgde, groene uitstraling. De achtertuin is een echte oase: een combinatie van terras, gazon en volwassen beplanting zorgt voor een natuurlijke, beschutte sfeer. Onder de dakplataan en het prieel vind je altijd een fijne plek in de schaduw of zon. Bovendien beschikt de tuin over een achterom naar de straat aan de achterzijde – een waardevolle en relatief zeldzame toevoeging bij dit type woningen.

Wonen in Streefkerk

Streefkerk is een geliefd dorp aan de rivier de Lek, waar rust, ruimte en natuur samenkomen. Je woont hier in een groene, waterrijke omgeving met volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren. Tegelijkertijd zijn voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten binnen handbereik. De centrale ligging zorgt bovendien voor een goede bereikbaarheid richting grotere plaatsen en steden.



Stijlvolle patiobungalow ontworpen door architect Gerard Scholten









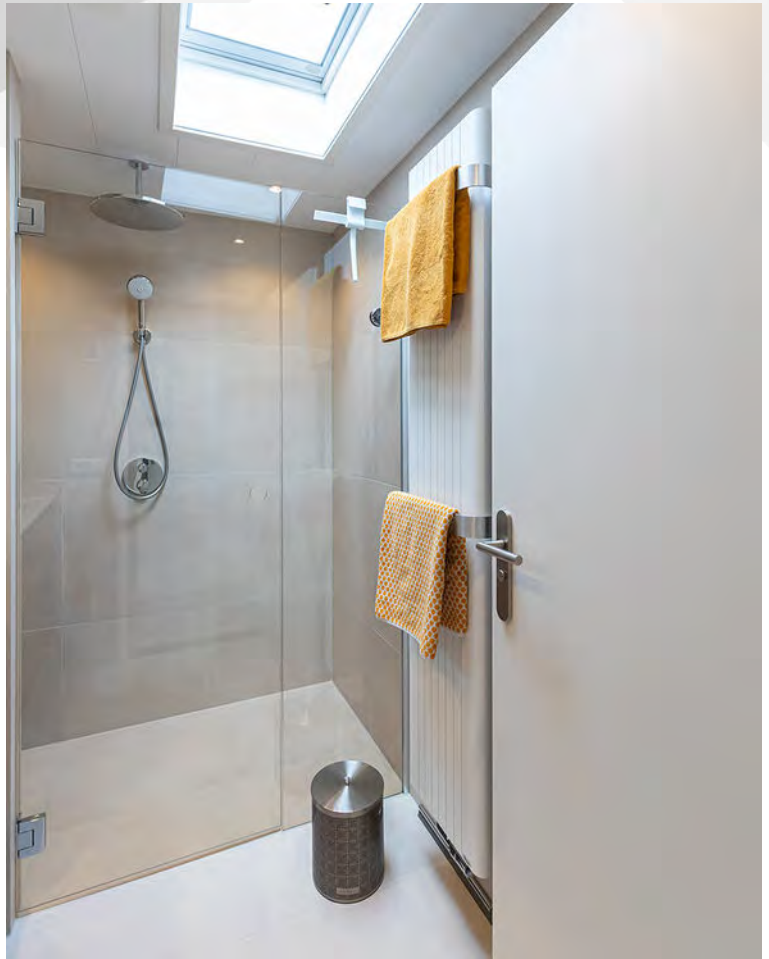




















AFWERKSTAAT

[illegible]

LIJST VAN ZAKEN

Zaak	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
Verlichting				
inbouwspots/dimmers	♦			
opbouwspots/armaturen/ lampen/dimmers	♦			
losse (hang)lampen		♦		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kledingkast slaapkamer 1		♦		
- kledingkast slaapkamer 2	♦			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
gordijnrails	♦			
gordijnen	♦			
overgordijnen	♦			
vitrages				♦
rolgordijnen				♦
lamellen				♦
jaloerieën	♦			
(losse) horren/rolhorren				♦
Vloerdecoratie, te weten:				
vloerbedekking				♦
parketvloer	♦			
houten vloer(delen)				♦
laminaat	♦			
plavuizen	♦			

Zaak	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				♦
Allesbrander				♦
Houtkachel	♦			
(Gas)kachels				♦
Designradiator(en)	♦			
Radiatorafwerking				♦
Overig, te weten:				
spiegelwanden				♦
schilderij ophangstelsysteem				♦
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	♦			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- 5-pitsgaskookplaat	♦			
- combioven	♦			
- vaatwasser (2012)	♦			
- koelkast (2017)	♦			
- vriezer	♦			
- afzuigkap	♦			
- Quooker (2021)	♦			
Keukenaccessoires, te weten:				
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- toiletborstelhouder	♦			
- toiletrolhouder	♦			

LIJST VAN ZAKEN

Zaak	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
Badkameraccessoires:				
- badkamerinrichting	♦			
Sauna met toebehoren				
Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				♦
Brievenbus	♦			
Kluis				♦
(Voordeur)bel	♦			
Alarminstallatie				♦
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				♦
Rookmelders	♦			
(Klok)thermostaat (2 x)	♦			
Airconditioning				♦
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie	♦			
Boiler				♦
Geiser				♦
Screens				♦
Rolluiken				♦
Zonwering buiten	♦			

Zaak	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten:				♦
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	♦			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				♦
Waterslot wasautomaat				♦
Zonnepanelen	♦			
Oplaadpunt elektrische auto				♦

LIJST VAN ZAKEN

Zaak	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.	Zaak	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door de koper
Tuin					Overig				
Inrichting					Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
Tuinaanleg/bestrating	♦								
Beplanting	♦								
Verlichting/installaties									
Buitenverlichting	♦				CV		♦		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	♦				Boiler				
					Zonnepanelen		♦		
Bebouwing					Bijlage(n) over te nemen contracten:				
Tuinhuis/buitenberging	♦								
Werkbank in tuinhuis/berging	♦								
(Broei)kas				♦					
- opbergrekken schuur		♦							
Overig									
Overige tuin, te weten:									
(sier)hek	♦								
vlaggenmast(houder)				♦					

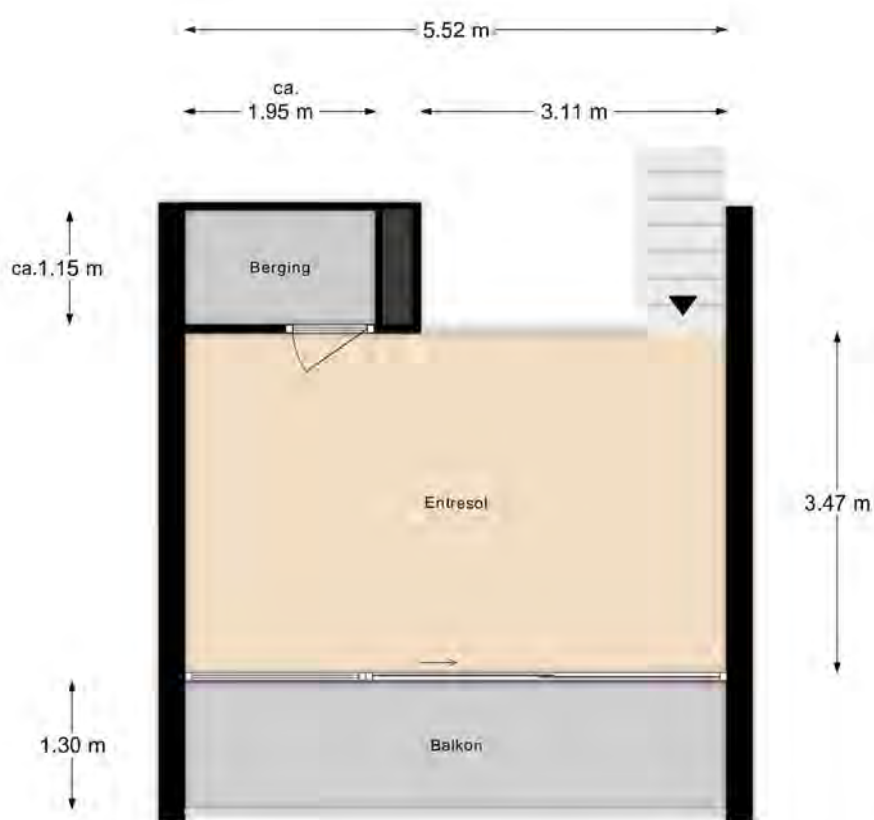
Begane grond



De maten zijn zo goed mogelijk opgenomen,
maar hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De dikte van de muren is indicatief.
- Kooyman Eigen Huik -

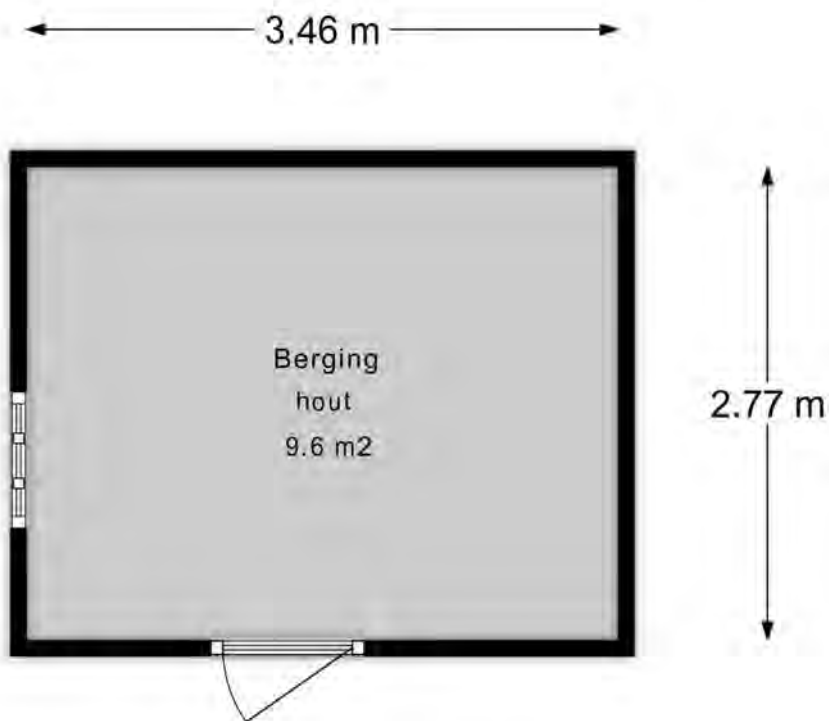
Kooyman
Eigendom

Verdieping



De maten zijn zo goed mogelijk opgenomen,
maar hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De dikte van de muren is indicatief.
- Kooyman Eigen Huis -

Berging

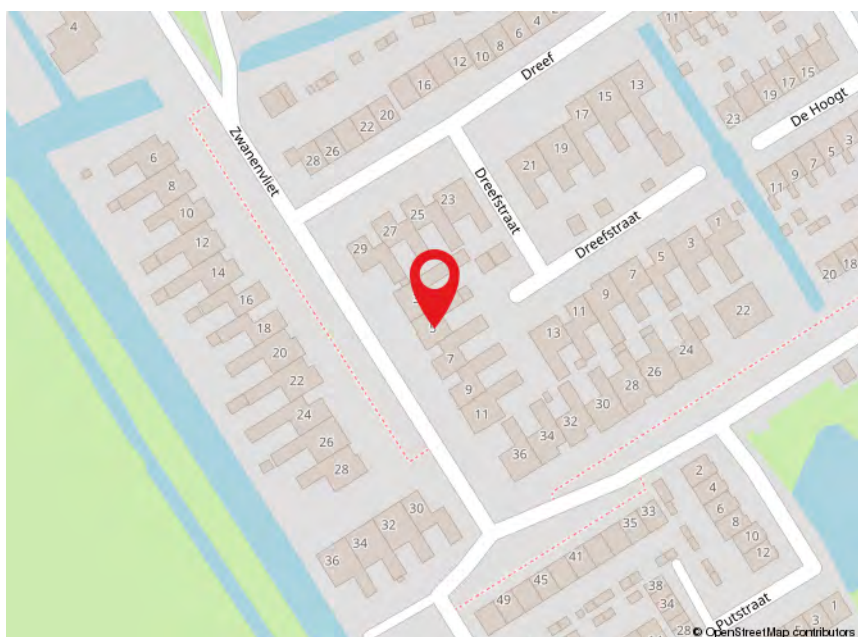
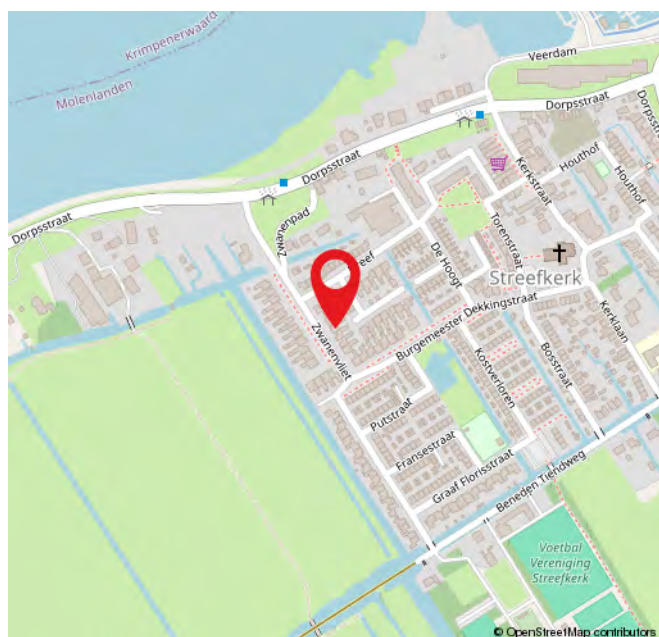


De maten zijn zo goed mogelijk opgenomen,
maar hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De dikte van de muren is indicatief.
- Kooyman Eigen Huis -

KADASTRALE KAART



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 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 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 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



(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 Merwehoofd 84, Papendrecht

Verkoopperiode: **1 maand** | Gegeven Funda score: **10**

"Wij moesten een huis verkopen in een moeilijke situatie. De makelaar heeft ons hier met veel geduld en wijsheid doorheen geholpen."



Verkopers Sluis 63, Groot-Ammers

Verkoopperiode: **3 weken** | Gegeven Funda score: **9.5**

"Prima makelaarsteam. Bekend met de specifieke markt in Molenwaard. Tevreden klant."



Verkopers Tuigersstraat 15, Alblasterdam

Verkoopperiode: **1 maand** | Gegeven Funda score: **8,8**

"Het contact met de makelaar verliep heel prettig! Snelle afwikkeling van het proces! Deze makelaar is zeker een aanrader!"



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

