



STREEFKERK, Oude Wetering 15

Vrijstaand wonen op topniveau, met een uitzicht dat elke dag opnieuw indruk maakt.

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

€ 1.450.000,- k.k.



BOUWJAAR

2002



GEBRUIKSOPPERVLAKTE

261 m²



SLAAPKAMERS

5



INHOUD

1189 m³



ENERGIELABEL

A

TYPE WONING

Vrijstaande woning

SOORT WOONHUIS

Villa

PERCEELOPPERVLAKE

942 m²

EXTERNE BERGRUIMTE

28 m²

OVERIG INPANDIGE RUIMTE

27 m²

TUINLIGGING

Zuidoost

GARAGE

Inpandige garage

PARKEERGELEGENHEID

Op eigen terrein

LIGGING

Aan water, vrij uitzicht, landelijk gelegen

VERWARMING EN WARM WATER

Remeha Calenta ACE 40L, bouwjaar 2020

Deels vloerverwarming

ELEKTRA

12 Groepen, aardlekschakelaar

ZONNEPANELEN

14 Zonnepanelen

ISOLATIE

Volledig geïsoleerd

HUIDIGE LASTEN

• energiekosten (per maand)	€ 250,00*
• onroerendezaakbelasting (per jaar)	€ 750,14
• rioolrecht (per jaar)	€ 117,85
• afvalstoffenheffing (per jaar)	€ 428,08
• BSR (per jaar)	€ 418,64

* afhankelijk van verbruik en energiecontract

STREEFKERK, Oude Wetering 15



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Aan de rand van het dorp, waar de bebouwing langzaam overgaat in uitgestrekte weilanden en de horizon vrij spel heeft, staat deze indrukwekkende vrijstaande villa. Een woning die in alles uitblinkt: royaal van opzet, hoogwaardig afgewerkt en omgeven door rust, ruimte en privacy. De zonnige tuin op het zuidoosten grenst aan een singel en biedt een weids uitzicht over de polder, een uitzicht dat nooit verveelt en elk seizoen een eigen charme heeft.

Bij binnenkomst wordt direct duidelijk dat hier met oog voor detail is gebouwd. De stijlvolle entree met vide en elegante draaitrap vormt een warm welkom en zet de toon voor de rest van de woning.

Vanuit de hal openen de dubbele deuren naar de royale woonkamer, waar licht en ruimte samenkomen. Twee houtkachels zorgen voor sfeer en comfort, terwijl de openslaande deuren een prachtige verbinding maken met de tuin. De aanwezigheid van airconditioning maakt het geheel ook op warme dagen aangenaam.

Aangrenzend bevindt zich een separate werkkamer, ideaal voor thuiswerken of als rustige plek om te ontspannen.

De keuken vormt het kloppend hart van het huis en is uitgevoerd in een moderne, strakke stijl. De luxe keuken van Mandemakers beschikt over een royaal spoeleiland en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur van KitchenAid, een Quooker en een Bora afzuigstelsel. Hier wordt koken moeiteloos gecombineerd met gezellig samenzijn.

Vanuit de keuken geven openslaande deuren toegang tot het terras en de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De praktische bijkeuken biedt extra werkruimte, aansluitingen voor wasapparatuur en een royale kastenwand, met directe toegang tot de inpandige garage.

Op de verdieping komt de ruimtelijkheid opnieuw tot zijn recht dankzij de vide die een prachtig zicht geeft op de entree en woonkamer. Hier bevinden zich vier comfortabele slaapkamers, alle voorzien van een dakkapel. De badkamer is ingericht met een ligbad met douchegelegenheid, een douchecabine, twee wastafels en een toilet.

De ouderslaapkamer is een volwaardige privésuite met airconditioning, een inloopkast en een Frans balkon met een fenomenaal uitzicht over de polder.

De ensuite badkamer is compleet en stijlvol ingericht met een ligbad, inlopdouche, dubbele wastafel en een wandtoilet.

Een van de slaapkamers biedt toegang tot de tweede verdieping, waar zich nog een verrassend ruime extra kamer bevindt. Deze ruimte is multifunctioneel ingericht met vaste kasten, een bureau en een ingebouwd tweepersoonsbed en leent zich perfect als logeerkamer, tienerkamer of werkruimte. De voorzolder met dakraam en bergruimte achter de knieschotten zorgt voor extra praktische opbergmogelijkheden.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Het buitenleven is hier minstens zo indrukwekkend als het interieur. De achtertuin is fraai aangelegd en biedt volop mogelijkheden om te genieten van zon, rust en privacy. Het grote terras, het gazon en de speelse indeling maken het een plek voor zowel ontspanning als samenzijn.

Een stijlvolle plataan zorgt voor natuurlijke schaduw, terwijl het zonneschermbord over de volledige achtergevel extra comfort biedt op zonnige dagen.

Het moderne tuinhuis met glazen schuifwanden vormt een verlengstuk van de woning en maakt het mogelijk om vrijwel het hele jaar door van het buitenleven te genieten, met behoud van privacy en het vrije uitzicht over de landerijen.

De woning is daarnaast uitstekend geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing, veertien zonnepanelen en airconditioning, wat bijdraagt aan een comfortabel en energiezuinig woonklimaat. De inpandige garage beschikt over water- en elektra-aansluitingen en de oprit biedt ruime parkeergelegenheid, aangevuld met extra plaatsen op eigen terrein en een laadpaal.

Wonen in Streefkerk betekent genieten van een landelijke leefomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De combinatie van rust, ruimte en goede bereikbaarheid maakt dit een geliefde plek voor wie op zoek is naar kwaliteit van wonen.

Deze villa biedt alles wat u zich kunt wensen: ruimte, luxe, comfort en een unieke ligging. Een plek waar elke dag voelt als thuiskomen.

















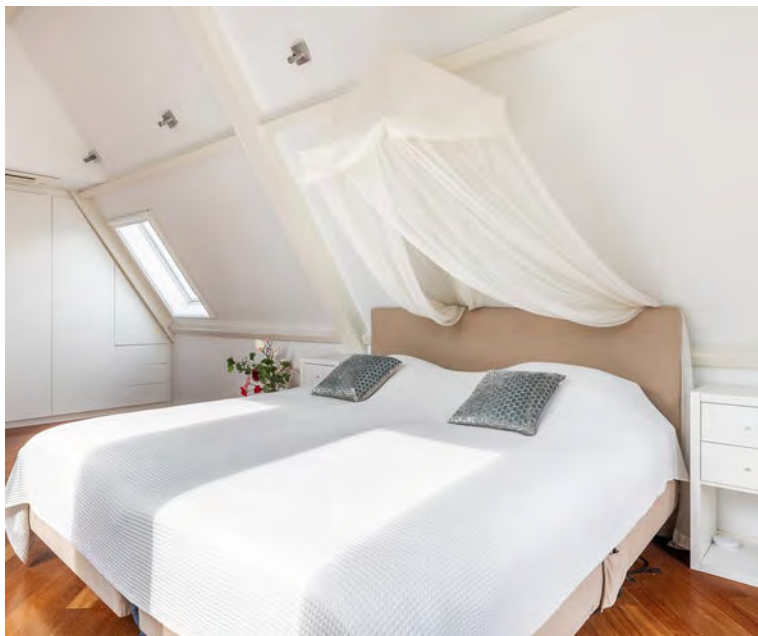
































AFWERKSTAAT

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Begane grond				
- Hal/ Entree	parket	stucwerk	stucwerk	
- Toiletruimte	tegels	tegels	stucwerk	- wandtoilet - fonteintje
- Woonkamer	parket	stucwerk	stucwerk	- 2 x houtkachel - openslaande deuren - convectorput
- Keuken	plavuizen	stucwerk	stucwerk	- spoeleiland - inbouwapparatuur - openslaande deuren
- Bijkeuken	plavuizen	stucwerk	stucwerk	- keukeninrichting - aansluitingen wasapparatuur - kastenwand
- Werkkamer / kantoor	parket	stucwerk	stucwerk	- inbouw boekenkast (op maat)
Eerste verdieping				
- Overloop	parket	stucwerk	stucwerk	
- Slaapkamer 1	parket	stucwerk	stucwerk	- dakkapel
- Slaapkamer 2	parket	stucwerk	stucwerk	- dakkapel
- Slaapkamer 3	parket	stucwerk	stucwerk	- dakkapel
- Slaapkamer 4	parket	stucwerk	stucwerk	- dakkapel - ensuite badkamer - 2 inloopkasten / bergruimten - inbouwkast
- En-suite badkamer	tegels	tegels	stucwerk	- inlooptdouche - ligbad - 2 wastafels - wandtoilet
- Badkamer 2	tegels	tegels	stucwerk	- douchecabine - ligbad met douchegelegenheid - dubbele wastafel - toilet - thermostaatkraan - designradiator
Tweede verdieping				
- Voorzolder	vinyl	stucwerk	stucwerk	- ingebouwde kastruimte

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:				
- wandmeubel woonkamer	♦			
- inbouwkasten	♦			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
gordijnrails	♦			
gordijnen	♦			
overgordijnen				♦
vitrages				♦
rolgordijnen	♦			
lamellen				♦
jaloerieën	♦			
(losse) horren/rolhorren	♦			
- inzet raambekleding (2024)	♦			
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 (2 x)	♦			
(Gas)kachels				♦
Designradiator(en)	♦			
Radiatorafwerking				♦
Overig, te weten:				
spiegelwanden				♦
schilderij ophangstelsel	♦			
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kitchen Aid 2-deurs koel-vriescombi	♦			
- Kitchen Aid stoomoven	♦			
- Kitchen Aid combioven	♦			
- Kitchen Aid vaatwasser	♦			
- Quooker	♦			
- Bora afzuigstelsel	♦			
Keukenaccessoires, te weten:				
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				

LIJST VAN ZAKEN

Zaak	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
Badkameraccessoires:				
Sauna met toebehoren				♦
Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				♦
Brievenbus	♦			
Kluis				♦
(Voordeur)bel	♦			
Alarminstallatie				♦
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	♦			
Rookmelders		♦		
(Klok)thermostaat	♦			
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				
Bebouwing					Zonnepanelen				
Tuinhuis/buitenberging	♦				Bijlage(n) over te nemen contracten:				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				♦					
(Broei)kas				♦					
Overig									
Overige tuin, te weten:									
(sier)hek				♦					
vlaggenmast(houder)				♦					
- trampoline	♦								
- speelhuis voor kinderen	♦								

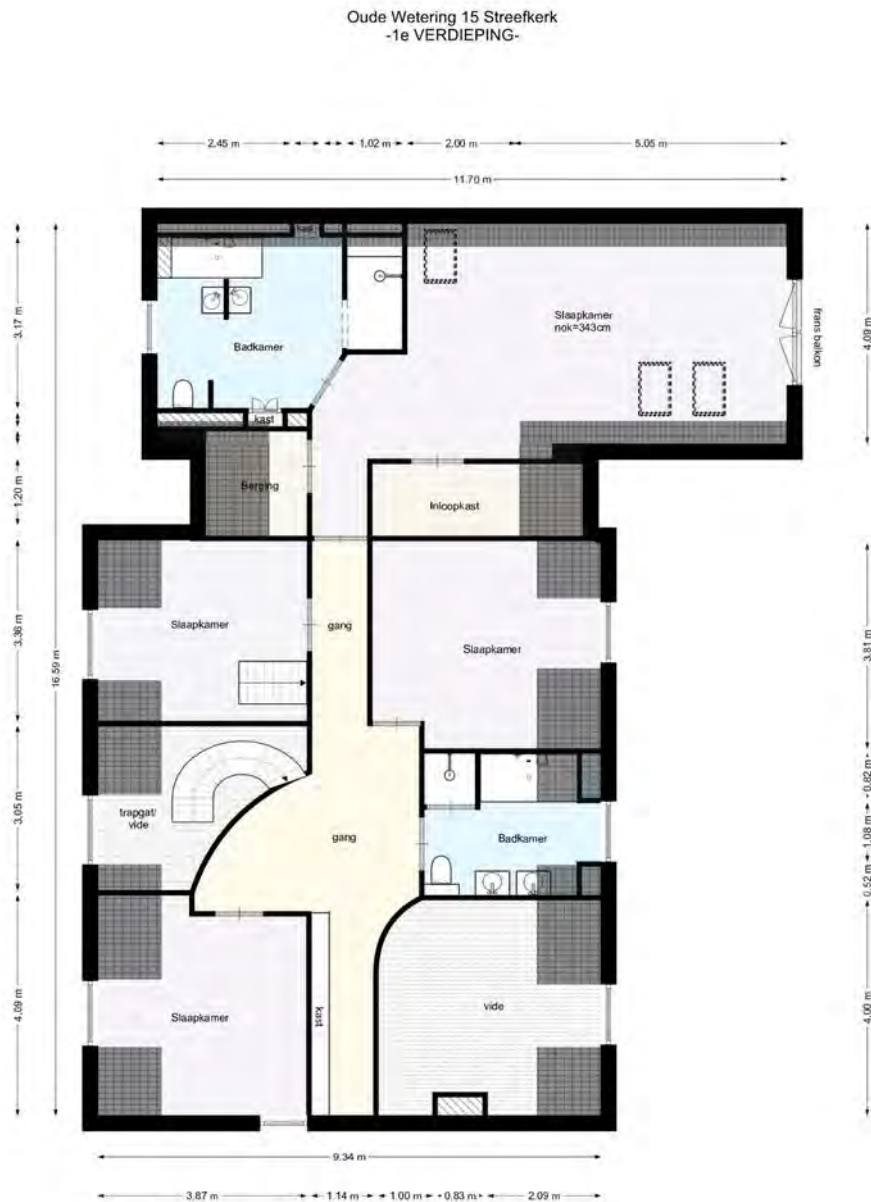


Begane grond



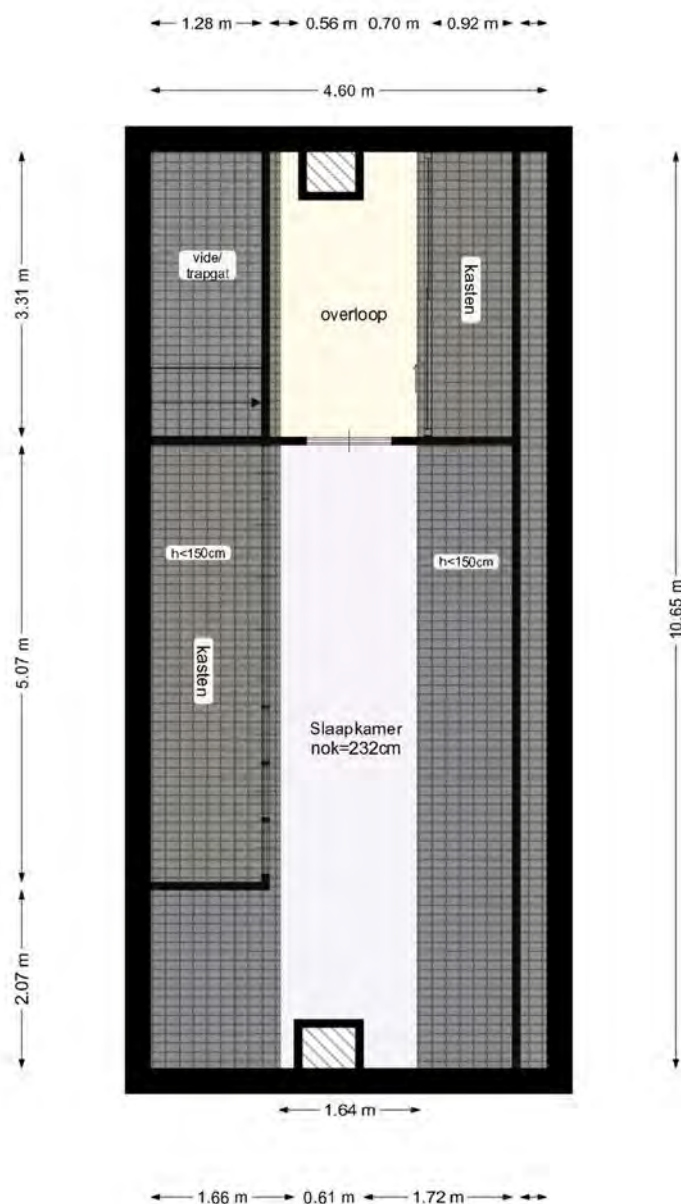
Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Eerste verdieping



Tweede verdieping

Oude Wetering 15 Streefkerk
-2e VERDIEPING-

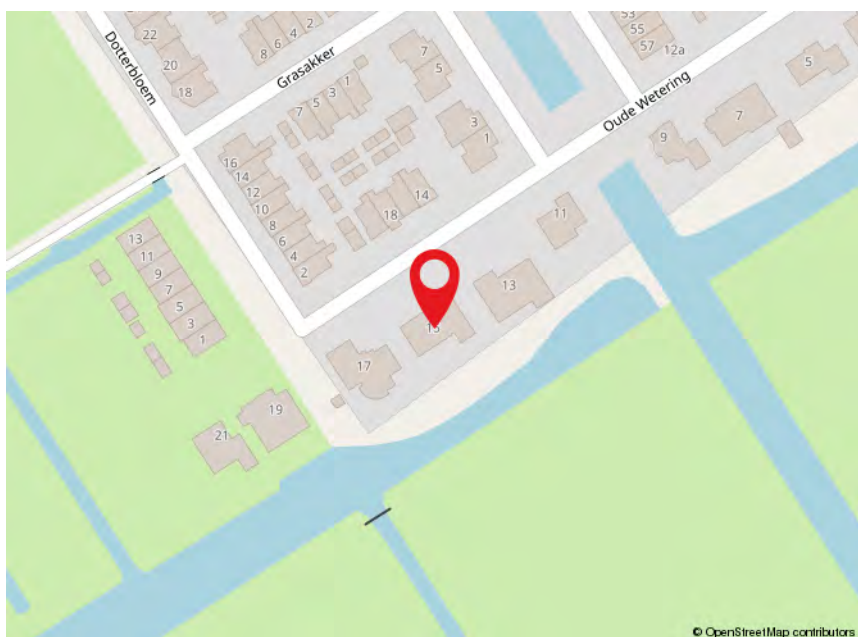
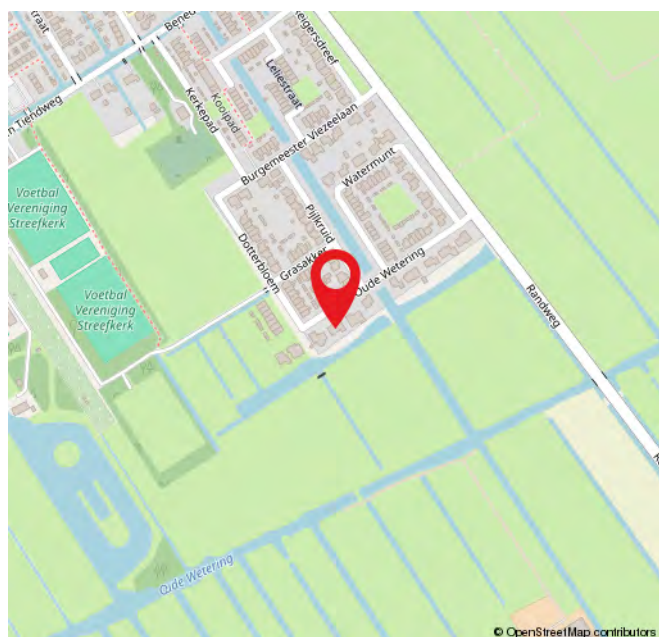
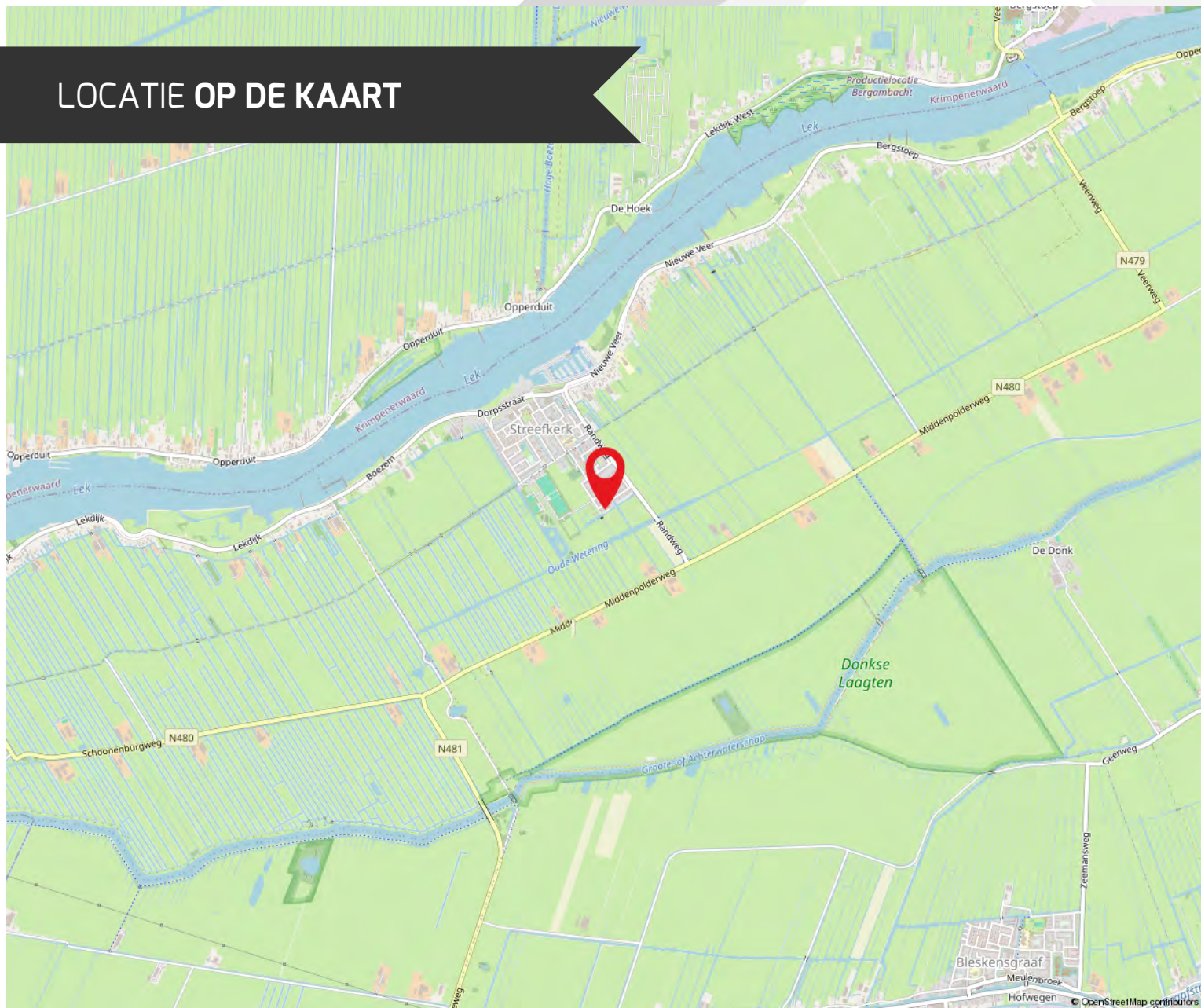


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

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 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 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.



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 Cypressenlaan 49, Papendrecht

Verkoopperiode: 2 maanden | Gegeven Funda score: 10

"Kooyman houdt 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

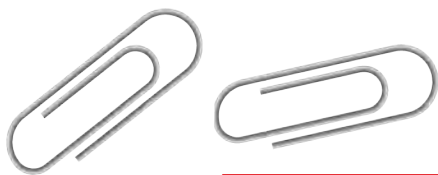
Gemiddelde
beoordeling.

95%

Beveelt Kooyman
Eigen Huis aan.



542
beoordelingen op
www.funda.nl



AANTEKENINGEN

Lined paper for notes, consisting of multiple horizontal lines on a white background.





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

