

078- 7440182



Dorpsstraat 17

2959 AG Streefkerk

Vraagprijs:

€ 625.000,-- k.k.





Energieneutraal wonen?!

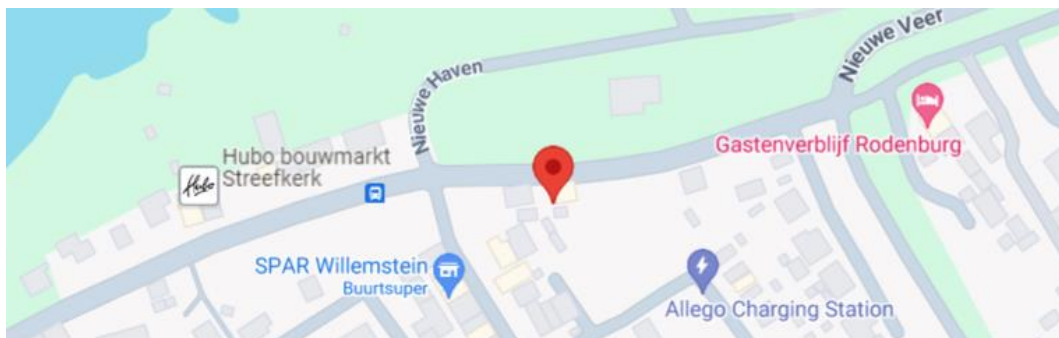
Prachtige, vrijstaande dijkwoning met souterrain, 5 slaapkamers, warmtepomp, 20 zonnepanelen, achtertuin met overkapping en voortuin met parkeergelegenheid op eigen erf!

Deze uitstekend onderhouden en energieneutrale, vrijstaande woning is gelegen op mooie locatie aan de rand van Streefkerk-Dorp nabij de Lek en de Jachthaven Nieuwe Haven waar ook het fraaie nieuwbouwplan Nieuwe Haven wordt gerealiseerd. De woning verkeert in keurige onderhoudsconditie, beschikt gezien het bouwjaar over optimale isolatievoorzieningen en is op de toekomst voorbereid met 20 zonnepanelen en verwarming middels warmtepomp. De ruimte is verrassend met een royale woonkamer met open keuken en toegang tot een groot terras, 5 slaapkamers op de 1^e en 2^e verdieping, maar ook een groot souterrain met diverse mogelijkheden (thans bar en fitnessruimte) en met toegang tot de achtertuin met fraaie overkapping en jacuzzi.

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 625.000,-- kosten koper
type woning:	vrijstaande woning
aantal kamers woning:	8 kamers, waarvan 5 slaapkamers en 2 kamers souterrain
inhoud woning:	643 m³
perceel oppervlakte:	314 m²
gebruiksoppervlakte:	180 m²
bouwjaar:	2020
ligging:	gelegen aan de dijk
isolatie:	optimale isolatievoorzieningen, warmtepomp en 20 zonnepanelen, energielabel A
tuin en terras:	achtertuin en terras gelegen op het zuidoosten
parkeren:	openbaar parkeren en 1 parkeerplaats op eigen erf
verwarming:	verwarming middels warmtepomp (Innotech 2020)

Locatie:





Indeling dijkniveau:

- entree/ royale hal, modern toilet, kast, trapopgang naar de 1^e verdieping, middels trap toegang tot het souterrain en via fraaie, dubbele deuren toegang tot de woonkamer;
- geheel betegelde toiletruimte met fonteintje en zwevend closet;
- royale, brede woonkamer voorzien van een lichte pvc vloer met vloerverwarming, schouw met elektrische haard, een airconditioning en dubbele openslaande deuren naar het grote terras aan de achterzijde;
- open keuken voorzien van moderne inrichting in lichte kleurstelling met kookeiland, veel kastruimte, werkruimte en alle benodigde inbouwapparatuur, te weten: inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vriezer, combimagnetron, oven, fraaie wijnkoeler en zwarte Quooker kraan met een close-in-boiler;
- woning breed terras aan de achterzijde gesitueerd op het zuidoosten met fraaie glazen balustrade en houten vlonders.

Indeling eerste verdieping:

- overloop met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer, wasruimte en separaat toilet en een vaste trapopgang naar de 2^e verdieping. De gehele verdieping is voorzien van een fraaie pvc vloer en alle kamers zijn voorzien van rolluiken;
- slaapkamer 1 gelegen aan de achterzijde met dakkapel en airconditioning;
- slaapkamer 2 gelegen aan de achterzijde met dakkapel en airconditioning;
- slaapkamer 3 gelegen aan de voorzijde met dakkapel en airconditioning;
- luxe badkamer voorzien van fraaie geheel betegelde vloer en wanden, dubbele wastafel met meubel, inloopdouche met glazen wand, ligbad (Whirpool), grote spiegel met verlichting en verlaagd plafond met inbouwspots;
- separaat toilet;
- mooie wasruimte/ technische ruimte met raam en aansluiting voor de wasmachine en droogautomaat en opstelplaats voor de warmtepomp.





Indeling tweede verdieping:

- overloop met toegang tot 2 slaapkamers;
- slaapkamer 4 met Velux raam en sfeervol rond raam in de zijgevel;
- slaapkamer 5 met vaste kastenwand, Velux raam en sfeervol rond raam in de zijgevel.

Souterrain::

- vanuit de hal van de woning is een trap naar een mooi en groot souterrain met 2 kamers. Gezien de hoogte en afwerkingen met pvc vloer en nette, strakke wandafwerkingen biedt deze verdieping diverse mogelijkheden! Bijvoorbeeld slaapkamers, of kantoor aan huis, of zoals nu door de huidige bewoners worden de 2 ruimtes gebruikt als fitnessruimte en gezellige bar. Vanuit het souterrain zijn openslaande deuren naar het overdekte terras en de achtertuin.

Tuin:

- de achtertuin is georiënteerd op het zuidoosten en biedt een groot overdekt terras, een kleine trap naar de tuin met gazon, achterom, extra gepotdekselde berging met vliering en fraaie, knusse overkapping met een jacuzzi en veel privacy.
- de voortuin biedt parkeergelegenheid op eigen erf, maar ook in de omgeving is voldoende, openbare parkeergelegenheid.

Algemeen:

- bouwjaar 2020;
- de woning is gasloos en gezien het bouwjaar voorzien van optimale isolatievoorzieningen;
- verwarming middels warmtepomp (Innotech 2020);
- vloerverwarming ter plaatse van het souterrain, de begane grond en 1^e verdieping;
- de begane grond en slaapkamers op de 1^e verdieping zijn voorzien van airconditioning;
- de woning is voorzien van 20 (!) zonnepanelen;
- energielabel A, geldig tot 08-06-2030.





Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Streefkerk**, sectie **D**, nummer **629**, groot **3** are **14** centiare (**314 m²**) eigen grond.

Oplevering:

- in overleg.





Diversen:

Advema NVM Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Indien u interesse heeft in deze woning is het raadzaam uw eigen onafhankelijke NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen.

Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning en het nemen van tal van financiële beslissingen.

Waarborgsom:

In onze koopovereenkomsten wordt een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom door koper gesteld ter zekerheid na finaal akkoord hypotheek, 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden financiering.

Afmetingen:

De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580.

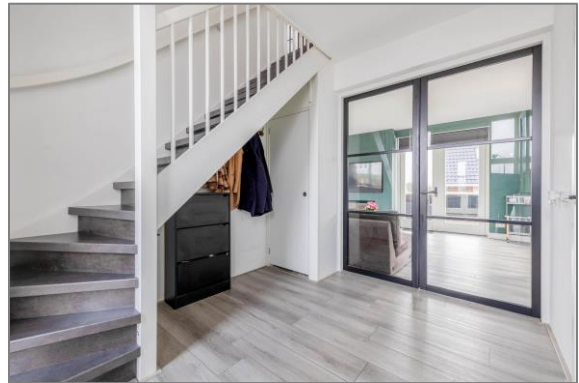
De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

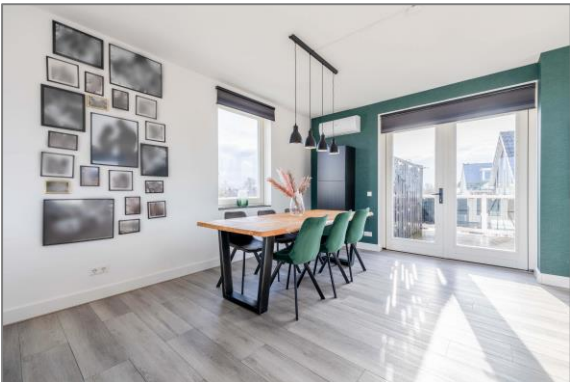
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

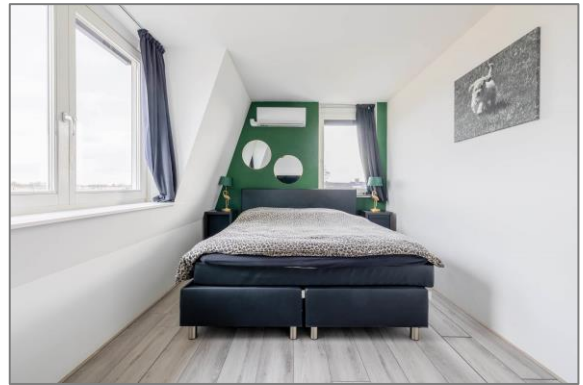
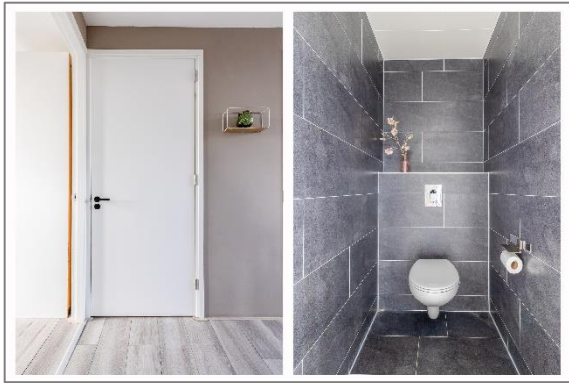
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

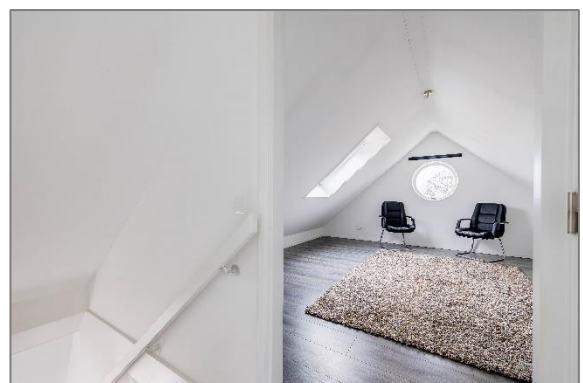
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.















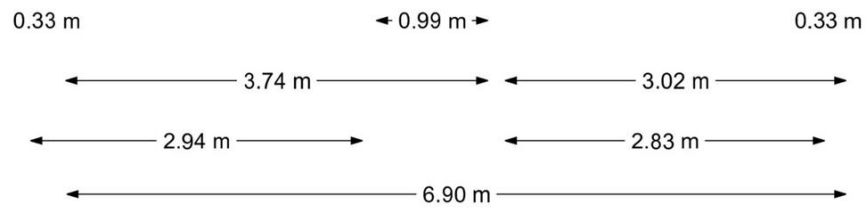


Plattegronden



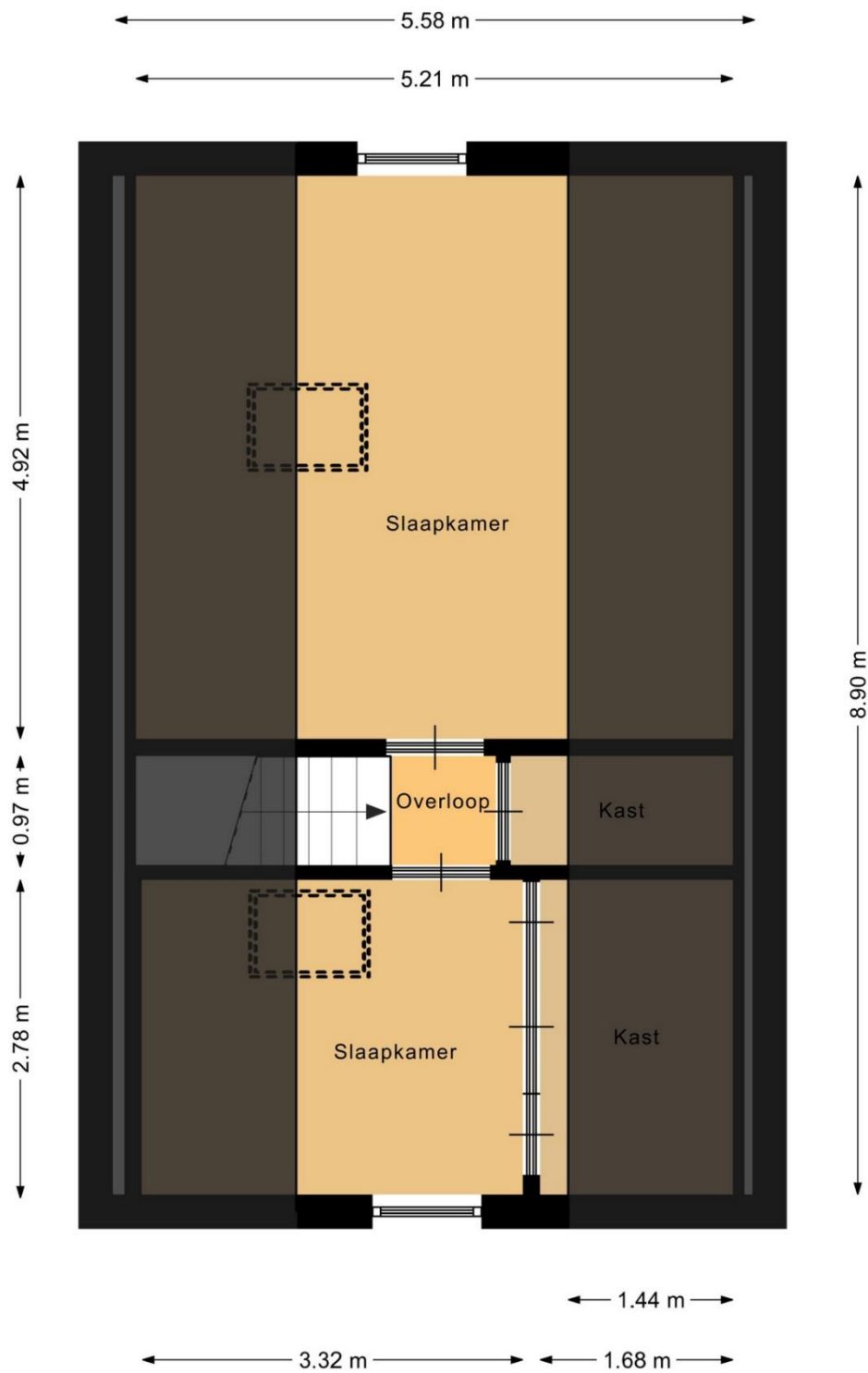
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend





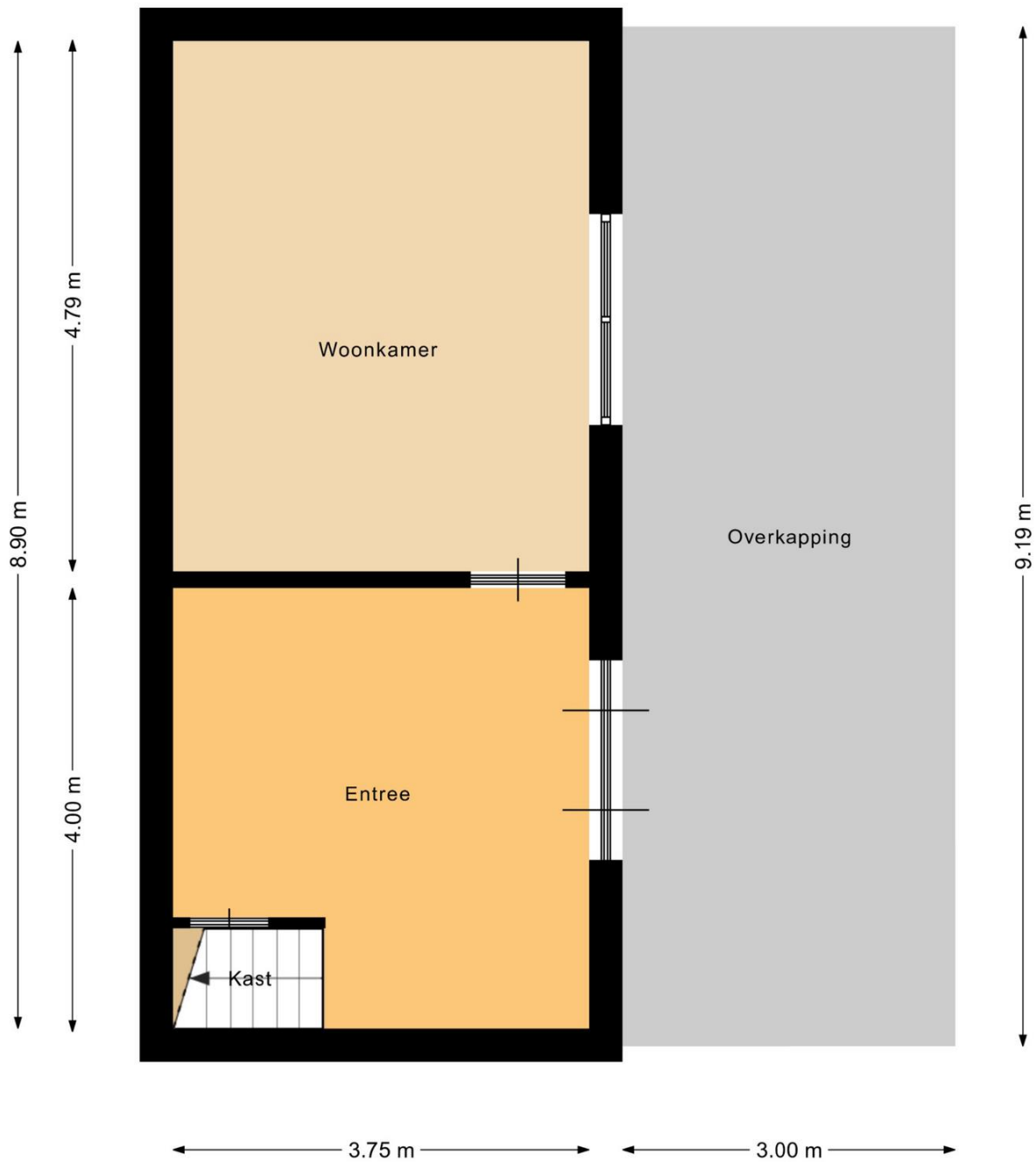
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend





← 2.92 m →



↑ 3.79 m ↓
↑ 1.70 m ↓

← 2.62 m →

Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend





Kadastrale kaart



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgerichte	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente
— Vastgestelde kadastrale grens		Streekkerk
— Voorlopige kadastrale grens		D
— Administratieve kadastrale grens		Perceel
— Bebouwing		629

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2023
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.

