

Nieuwe Veer 77

Streefkerk



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Nieuwe Veer 77

Streefkerk

Op een idyllische plek, aan de voet van de rivier 'De Lek' ligt deze vrijstaande woning op een riante perceel grond. Een fijne woonplaats, rust en vrijheid midden in het polderlandschap! Het perceel grond meet maar liefst 3.220m² en is uitermate geschikt voor bijvoorbeeld het houden van klein-vee, het creëren van een moestuin of voor de aanleg van een royale siertuin. Binnenshuis is er veel ruimte en is er onder andere de mogelijkheid voor kantoor- of praktijkruimte aan huis. Bent u op zoek naar privacy? U bent aan de Nieuwe Veer 77 aan het juiste adres!

Bouwjaar	1986
Woninginhoud	435 m ³
Perceeloppervlakte	3220 m ²
Aantal kamers	8



ENTREE/HAL

Een eigen oprit brengt ons vanaf de dijk naar het perceel waar de woning op staat. We maken direct kennis met het parkeren op eigen terrein. Er is voldoende ruimte op het terrein om een aantal auto's te parkeren.

De entree van de woning treffen we aan de voorzijde. Achter de voordeur gaat een hal schuil die op zijn beurt toegang biedt tot de woonkamer en de toiletruimte. Verder treft u hier de trap naar de verdieping en een praktische vaste trapkast.

Vloerafwerking:Novilon

Wandafwerking:Schoonmetselwerk

Plafondafwerking:Gips



TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van toilet en fonteintje.

Vloerafwerking:Betegeling

Wandafwerking:Betegeling en spuitwerk

Plafondafwerking:Gips



Woonkamer

Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer. Door de grote raampartijen aan de voor-, zij- en achterkant beschikt de kamer over veel daglichttoevoer. Het zitgedeelte is rondom de gezellige allesbrander gegroepeerd. Heerlijk voor de koude winteravonden. Aan de achterzijde heeft u de uitgestrekte landerijen in het vizier. Kortom: een heerlijke leefruimte!

Maatvoering: Circa 26m²

Vloerafwerking: Novilon

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk



KEUKEN

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken. Gezien de maatvoeringen kunnen we hier met recht spreken van een woonkeuken. De inrichting bestaat uit een green opstelling. Aan inbouwapparatuur is er beschikking over een inductiekoookplaat, koelkast en combi-magnetron.

Maatvoering: Circa 3.69 x 3.40m

Vloerafwerking: Novilon

Wandafwerking: De wanden achter het aanrecht zijn voorzien van betegeling, de overige wanden zijn voorzien van behang

Plafondafwerking: SPUITWERK

BIJKEUKEN

Vanuit de keuken is er toegang tot de praktische bijkeuken. Hier treft u de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de c.v.-installatie. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de achtertuin.

Maatvoering: Circa 1.99 x 3.69m

(WERK)KAMER

Aan de voorzijde van de woning is er toegang een kamer die op dit moment in gebruik is als hobby-/werkkamer. Een ideale ruimte voor bijvoorbeeld kantoor of praktijk aan huis!

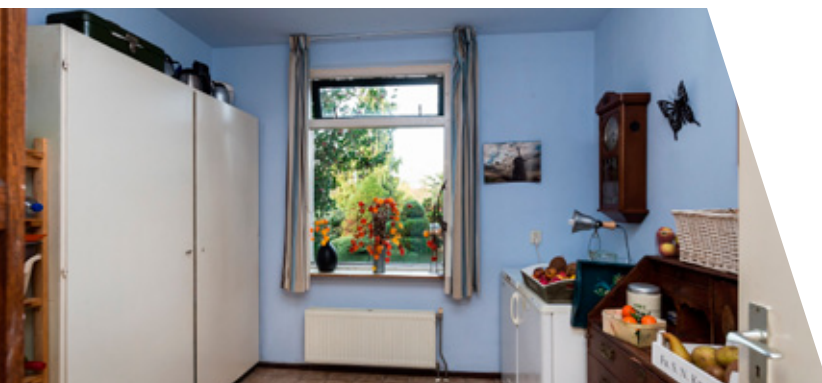
Maatvoering: Circa 2.84 x 3.08m

Vloerafwerking: Betegeling met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Kunststof

Keuken met eet- hoek!



Indeling verdiepingen

INDELING EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

Overloop met vaste kast, trap naar de tweede verdieping en toegang tot de vier slaapkamers en de badkamer op de eerste verdieping.

SLAAPKAMER I

Ruime (ouder)slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 3.54 x 3.77m

Vloerafwerking: Novilon

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

Slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 3.09 x 3.77m

Vloerafwerking: Novilon

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III

Slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 2.96 / 1.97 x 3.34m

Vloerafwerking: Tapijt

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER IV

Slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 3.33 x 2.97m

Vloerafwerking: Tapijt

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips

BADKAMER Royale sanitaire ruimte gelegen aan de achterzijde van de woning. Aan sanitair is er beschikking over een inloofdouche, vaste wastafel en toilet. Het geheel is uitgevoerd in een lichte kleurstelling.

Maatvoering: Circa 2.40 x 2.54m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Gips

INDELING TWEEDE VERDIEPING

VOORZOLDER

Royale voorzolder met dakvenster en toegang tot de twee slaapkamers.

SLAAPKAMER V

Royale slaapkamer met dakraam en raam in de zijgevel.

Maatvoering: Circa 3.76 x 3.55m (gemeten vanaf 1.50m hoogte)

Vloerafwerking: Novilon

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Behang

SLAAPKAMER VI

Slaapkamer met dakraam en raam in de zijgevel.

Onder de schuine dakdelen is bergruimte gemaakt.

Maatvoering: Circa 2.97 x 3.55m (gemeten vanaf 1.50m hoogte)

Vloerafwerking: Novilon

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Behang





Omgeving





Algemene informatie

Aantal kamers: 8

Verwarming en warm water: CV-ketel; Merk: Remeha; Bouwjaar: 2007

Isolatie: Dakisolatie, vloerisolatie en gedeeltelijk dubbele beglazing

Berging: Riant loods (afm. ca. 12,90 x 7,50) voorzien van veel opslagruimte, een betonnen vloer en elektra.

Parkeergelegenheid: Op eigen terrein

Locatie: Aan de rand van Streefkerk met vrij uitzicht op het polderlandschap en gelegen aan 'de Lek'.

Rondom de woning

Zoals eerder gezegd is deze woning gesitueerd op een idyllische plek, middenin het polderlandschap. Het heerlijke perceel grond waarop de woning staat wordt omzoomd door rust, ruimte en natuur. Wakker worden van de fluitende vogels in de lente, heerlijke zomeravonden in de tuin doorbrengen, genieten van de kleurenpracht in de herfst en de schaatsen onderbinden in de winter. Ieder seizoen heeft hier zijn eigen charme.

Het perceel is uitermate geschikt voor het houden van kleinvee, het aanleggen van een moestuin etc. Iemand met groene vingers komt hier zeker tot zijn recht!

Achterin de tuin staat een royale loods die voor velerlei doeleinden gebruikt kan worden.

Dagelijkse voorzieningen, zoals de basisschool en supermarkt vindt u op korte afstand.



Prachtig zicht over
'de Lek'

Plattegrond begane grond

Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.



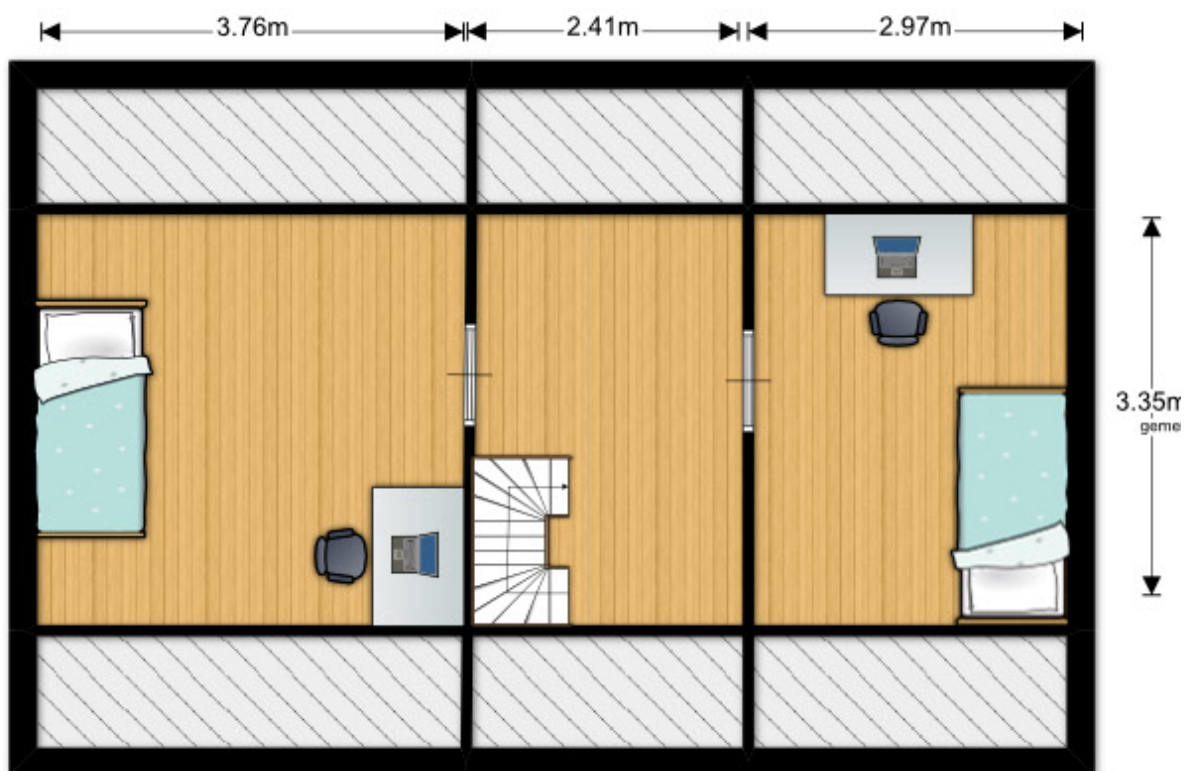
Plattegrond eerste verdieping

Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.



Plattegrond tweede verdieping

Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.



Situatie en ligging



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:1000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	STREEFKERK
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	188
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 26 oktober 2016 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.	

Roerende zaken

Roerende zaken	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
Tuinaanleg/bestrating	X			
Buitenverlichting	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas	X			
Voet droogmolen		X		
Overige tuin, te weten:				
Vlaggenmast	X			
Schotel/antenne	X			
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
Rookmelders	X			
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen	X			
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten:				
-gordijnrails/gordijnen/vitrages	X			
-rolgordijnen	X			
-losse horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten:				
-Vloerbedekking	X			
-parketvloer/laminaat	X			
-plavuizen	X			
-novilon				X
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Airconditioning				X
(Voorzet) open haard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Kachels	X			
Isolatievoorzieningen				X
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

[illegible]

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurcontracten of huurkoopcontracten zijn over te nemen, te weten:

Overige zaken:

Goed om te weten

BIEDING - Een bieding is een bedrag wat door een koopkandidaat wordt geboden, eventueel met ontbindende voorwaarden, roerende zaken en datum van oplevering.

FINANCIERING - De ontbindende voorwaarde voor financiering is geldig voor een periode van circa 4 weken na het aangaan van de overeenkomst. Het is gebruikelijk dat de koper zich vooraf heeft laten informeren omtrent zijn financiële mogelijkheden.

KOSTEN KOPER - Dit zijn de kosten die een koper dient te voldoen bij de aankoop, te weten: overdrachtsbelasting, kadastrale kosten, kosten voor registratie van de koopakte en notariskosten voor de akte van levering.

LIJST VAN (ON)ROERENDE ZAKEN - Bij aankoop wordt de staat van oplevering vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken, gehecht aan de koopakte. De lijst bij deze documentatie is onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

ONDERZOEKSPlicht KOPER - De eigenaar/verkoper van de woning heeft een meldingsplicht. Daarnaast noemt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper met het oog op bijvoorbeeld de bouwkundige staat, erfdienstbaarheden etc.

OPTIE - Een optie is een toezegging die de makelaar voor/tijdens de onderhandeling kan verstrekken aan een potentiële koper. Deze toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat de potentiële koper enkele dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar gaat in tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling. De potentiële koper kan deze tijd bijvoorbeeld gebruiken om inzicht te krijgen in zijn financiering. Een optie kunt u niet eisen, de verkoper en/of makelaar beslissen of de optie wordt verstrekt.

OUDERDOMSCLAUSULE - Indien het te verkopen object een oudere woning betreft, betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water, gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. De koopkandidaat heeft de mogelijkheid zelf onderzoek te (laten) doen naar de staat van onderhoud van het object.

OVEREENKOMST - Er is sprake van overeenkomst wanneer de schriftelijk koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend. Alvorens er een schriftelijke koopovereenkomst wordt opgesteld, zijn koper en verkoper het mondeling eens geworden over de belangrijkste zaken als koopprijs, de datum van oplevering, ontbindende voorwaarden en roerende zaken.

REACTIE - De verkoper en wij waarderen het zeer wanneer u binnen enkele dagen uw reactie over de woning die u bezichtigd heeft aan ons doorgeeft. Ook wanneer u verder geen interesse heeft!

VRAAGPRIJS - Een vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

WAARBORG SOM - Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 5 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de betrokken notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. De uiterlijke datum hiervoor wordt vastgesteld in de koopakte. In plaats van de waarborgsom kan koper ook binnen de vermelde termijn een schriftelijke, onvoorwaardelijke bankgarantie stellen in handen van de notaris.

PERSOONLIJK IN WONEN



LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Buitendams 40
3371 BL Hardinxveld Giessendam

Koninginneweg 47
2982 AH Ridderkerk

info@lvmakelaars.nl
088 - 618 00 00

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of de tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Lamper & Van Vliet Woningmakelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Lamper & Van Vliet Woningmakelaars niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons geboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.