

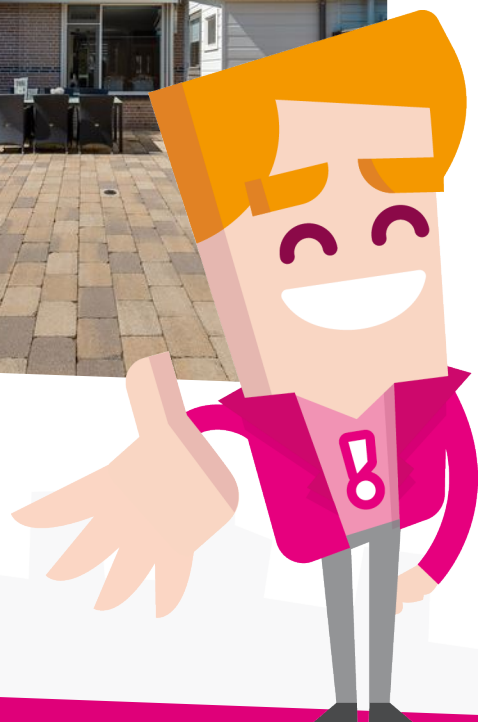
Jaap de Jongstraat 23

NIEUW-LEKKERLAND / 2957 KD

Mooie hoekwoning met
uitbouw en **ruime** tuin.



steef!
MAKELAARS



KOM JE OP
DE **KOFFIE?**



Word fan van Steef! en krijg
toegang tot exclusieve
aanbiedingen en previews!



/steefmakelaars

Steef!, Aangenaam!

Als geen ander kent Steef! Makelaars de fijnere nuances in het vak. Het vak als makelaar is enorm gewijzigd. Zo gelden er geheel andere voorwaarden ten aanzien van de geldigheidsduur van de hypotheekofferte. Kopers houden graag de vinger aan de pols en willen best een woning kopen, mits de eigen woning verkocht is. Hoe gaan we daar mee om? Hoe overzien we het geheel? Zijn er wel zekerheden te verkrijgen? Dat is waar Steef! Makelaars voor gaat; **een oplossing op maat** voor iedere "huisvestingsbeweging". Daarbij zijn relaties onmisbaar en heeft u een makelaar nodig die in staat is alle partijen bij elkaar te brengen en het overzicht te behouden.



Stephan Bahlman
Register Makelaar Taxateur



Janette Baerveldt
Register Makelaar Taxateur



Gezina Bakker
Administratief medewerker



Laura Bahlman
Secretaresse

Kenmerken

Woonoppervlakte

110

Perceeloppervlakte

156

Externe bergruimte

-

Inhoud

389

Tuin ligging

zuidoosten

Aantal slaapkamers

3

Bouwjaar

1978

Energie label

C



Steef! woning beoordeling

Deze MOOIE HOEKWONING met een UITBOUW en een RUIME TUIN straalt een vriendelijke en gezellige sfeer uit. Ook als je binnenkomt blijf je dit huiselijke gevoel houden. Met name de woonkamer is erg verrassend ruim en licht door de uitbouw met extra ramen naar de zijkant.

Energiezuinig

Ligging

Kwaliteit





Begane grond

Je komt binnen in de hal met garderobe welke toegang geeft tot de woonkamer, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer straalt een en al **huiselijkheid en gezelligheid** uit. Mede dankzij de prachtige landelijke schouw met allesbrander, het verlaagde plafond met inbouwspots en de speelse raampartijen. Ook vind je er voldoende ruimte voor het creëren van een **comfortabele zithoek** en blijft er nog genoeg ruimte over voor andere meubels en woonaccessoires.

woonaccessoires woonaccessoires

De woonkamer loopt vloeiend over in de open keuken aan de voorzijde. Hier vind je voldoende ruimte voor de eethoek, die je bij het leuke keukenraam kunt plaatsen.

De keuken in praktische hoekopstelling is voorzien van alle gemakken en heeft een **mooi uitzicht** op de levendige omgeving.





*Lekker knus, samen
op de bank!*



Eerste verdieping

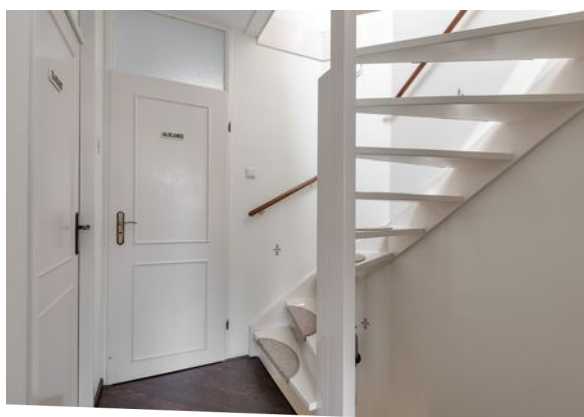
De keurige overloop geeft toegang tot de twee mooie slaapkamers, de ruime badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

De slaapkamers zijn keurig afgewerkt en stralen veel sfeer uit. Slaapkamer 1 is voorzien van een prachtige dakkapel en van een fantastische **walk in closet**. De droom van elke vrouw. Zie je de nette stapeltjes kleding al voor je? Slaapkamer 2 is voorzien van **een vaste schuifwandkast**. Ook daar dus de nette stapeltjes kleding. De badkamer is iets gedateerd maar een **prachtige ruimte** om er iets moois van te maken. Dit de kans om je droombadkamer te realiseren! Voor nu is alles aanwezig wat je nodig hebt.





*Masterbedroom
met inloopkast!*



Tweede verdieping

Keurige voorzolder met veel licht en opbergruimte achter de knieschotten geeft toegang tot de bergzolder, de wasruimte en slaapkamer 3.

De wasruimte is een **handige ruimte** met een dakkapel, welke zorgt voor een **fijne lichtinval**. Ook vind je hier een wasmachine en droger aansluiting en de opstelplaats voor de CV-ketel.

Slaapkamer 3 is een ruime slaapkamer met veel lichtinval gelegen van voor naar de achterzijde van de woning. De **dakkapel** aan de voorzijde geeft een leuk effect aan de kamer. Een leuke slaapkamer die je makkelijk naar je **eigen smaak** kunt om turnen en inrichten





*Fijne slaapkamer
& nette wasruimte*



Tuin

De tuinen zijn netjes bijgehouden en onderhoudsvriendelijk aangelegt. Je vind er altijd wel een plekje in de zon. De buitenkant straalt de allure uit welke je binnenin het huis ook aantreft.

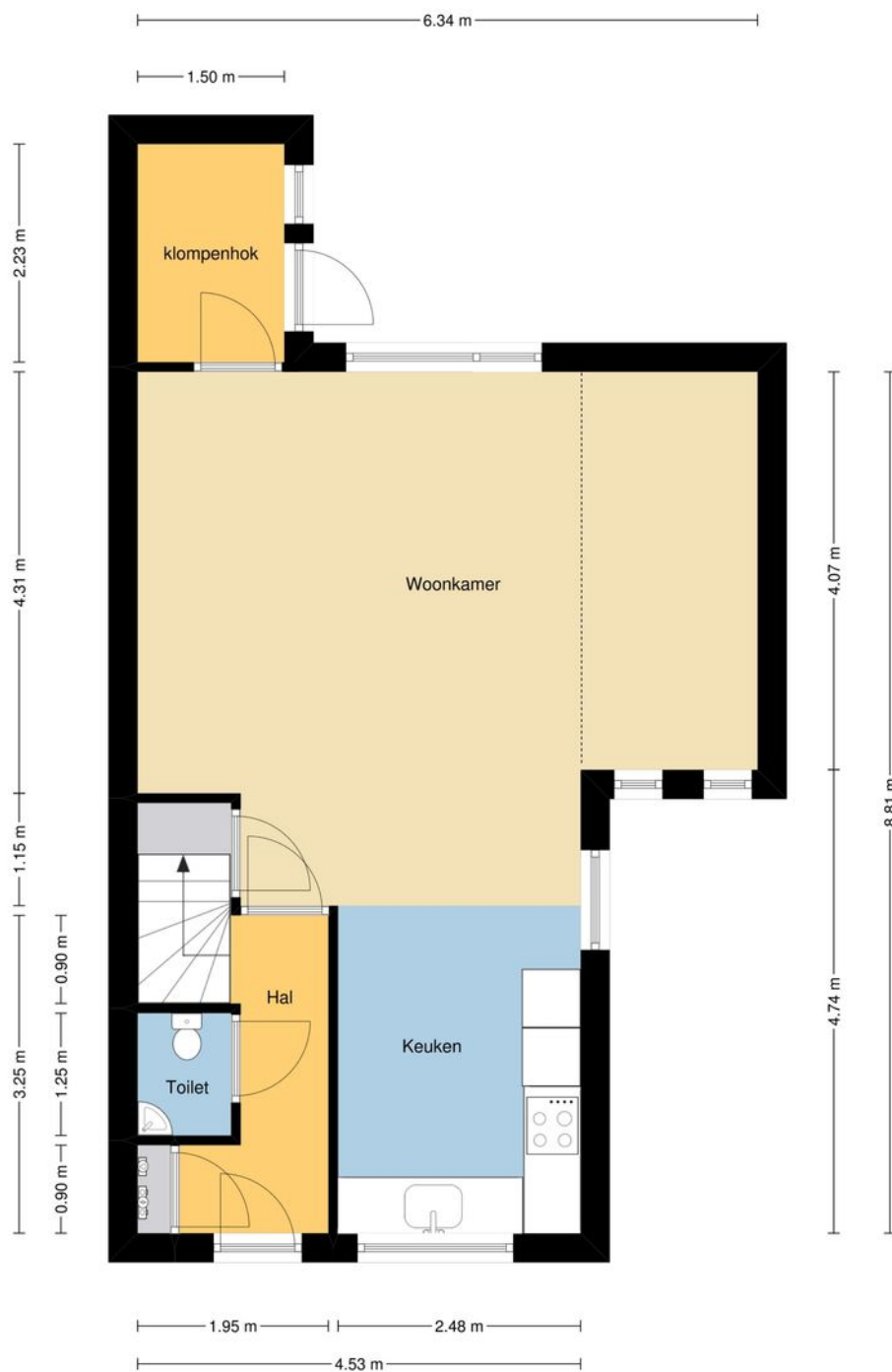
De ruime achtertuin is heerlijk zonnig door zijn ligging op het zuidoosten geheel betegeld met mooie siertegels en daardoor heel onderhoudsvriendelijk. Het is hier gemakkelijk om het naar je eigen smaak in te richten. Wat dacht je van een lounge set in de hoek, parasolletje erboven en een paar mooie potten met bloeiende bloemen en planten eromheen. Zie je het al voor je? De tuin is voorzien van een zonnescherm, een blokhut en een stenen schuur. Handig voor je fietsen en andere spullen.



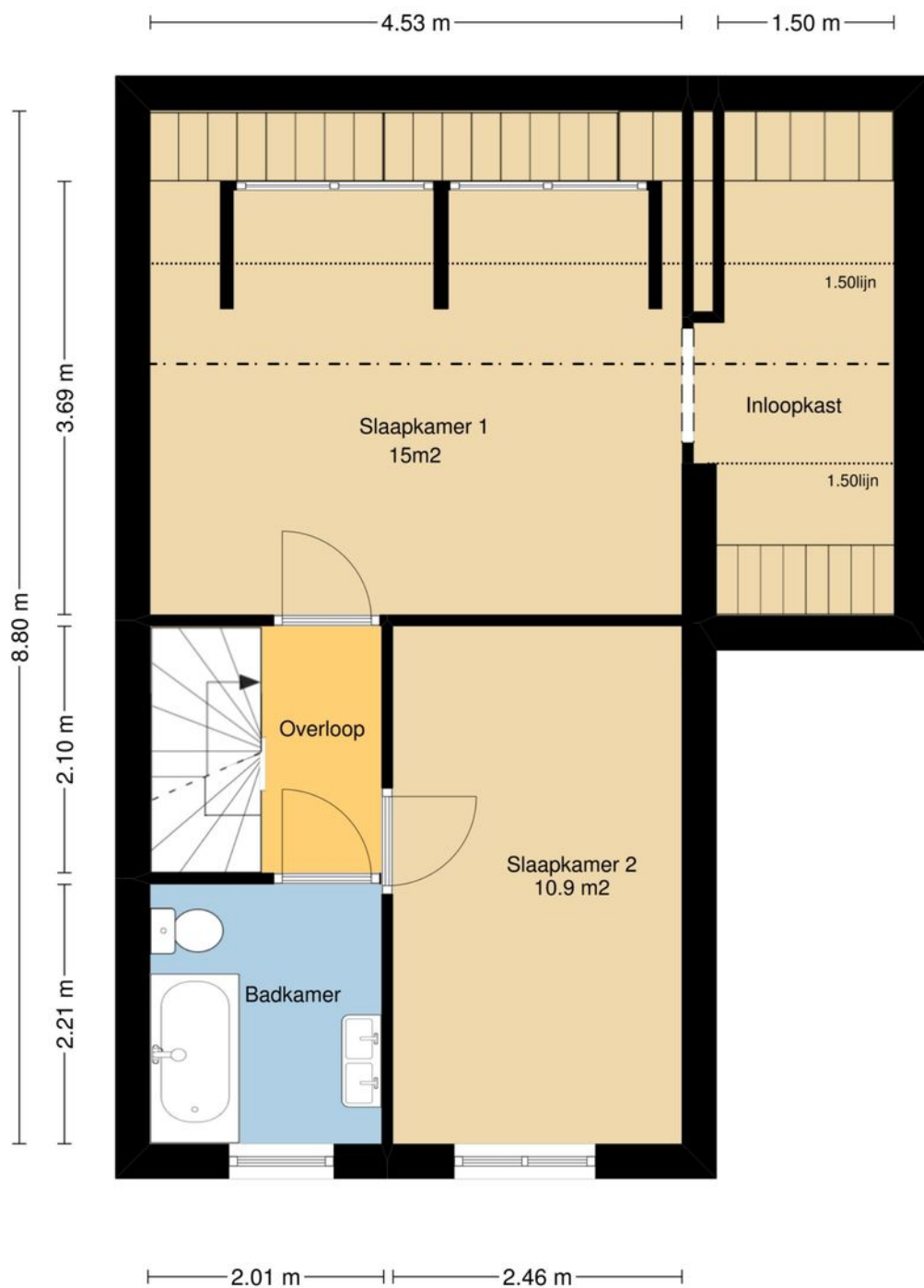




Plattegronden

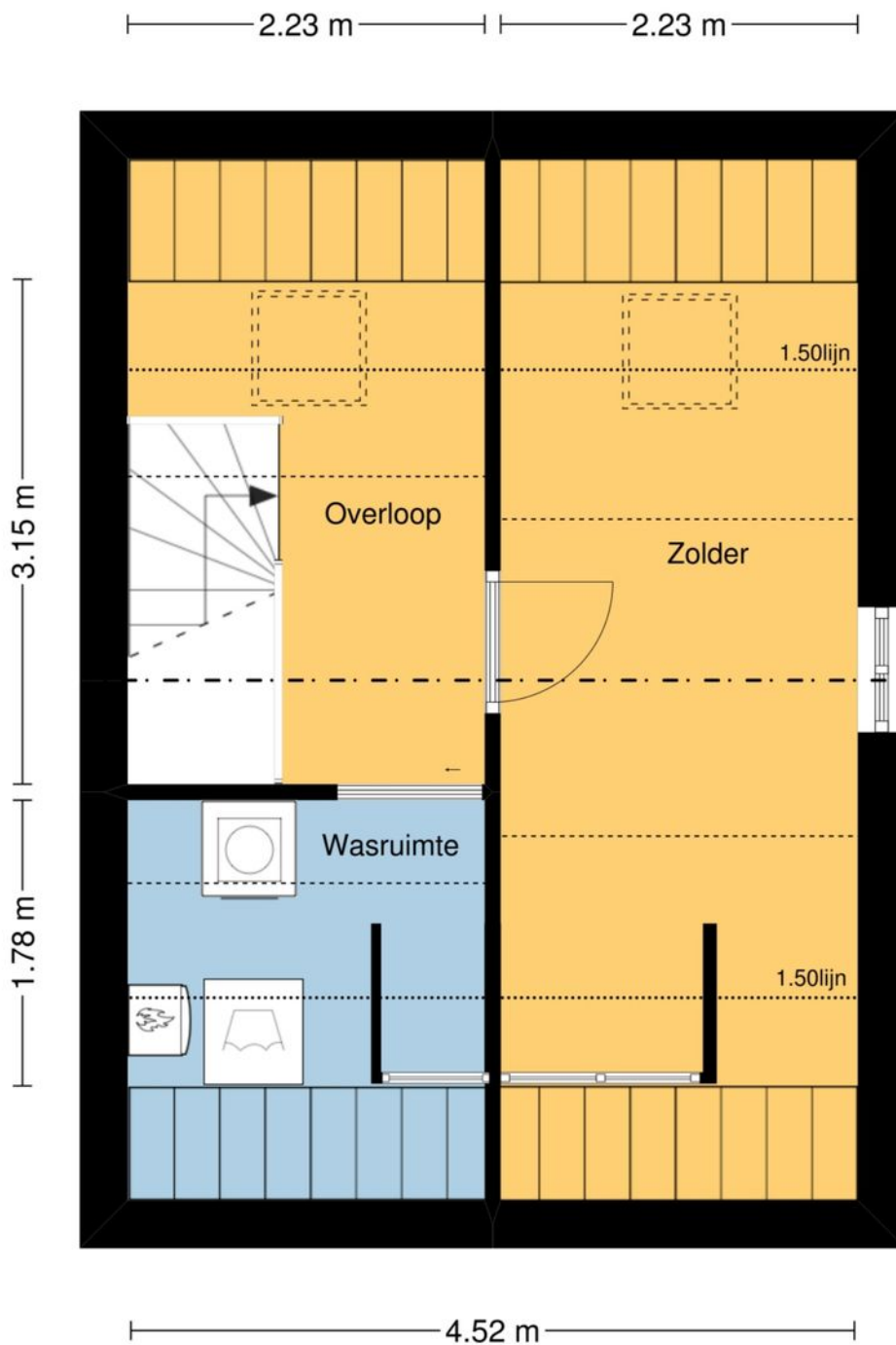


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: J. de Jongstraat



Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing
 — Overige topografie

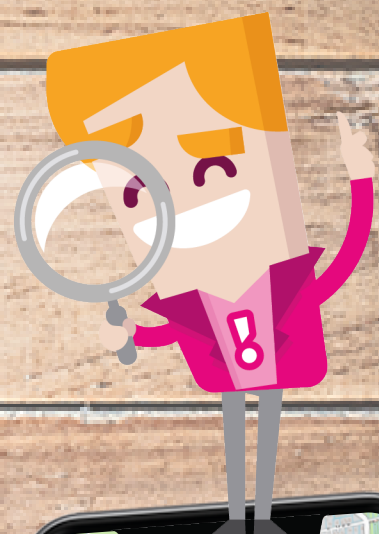
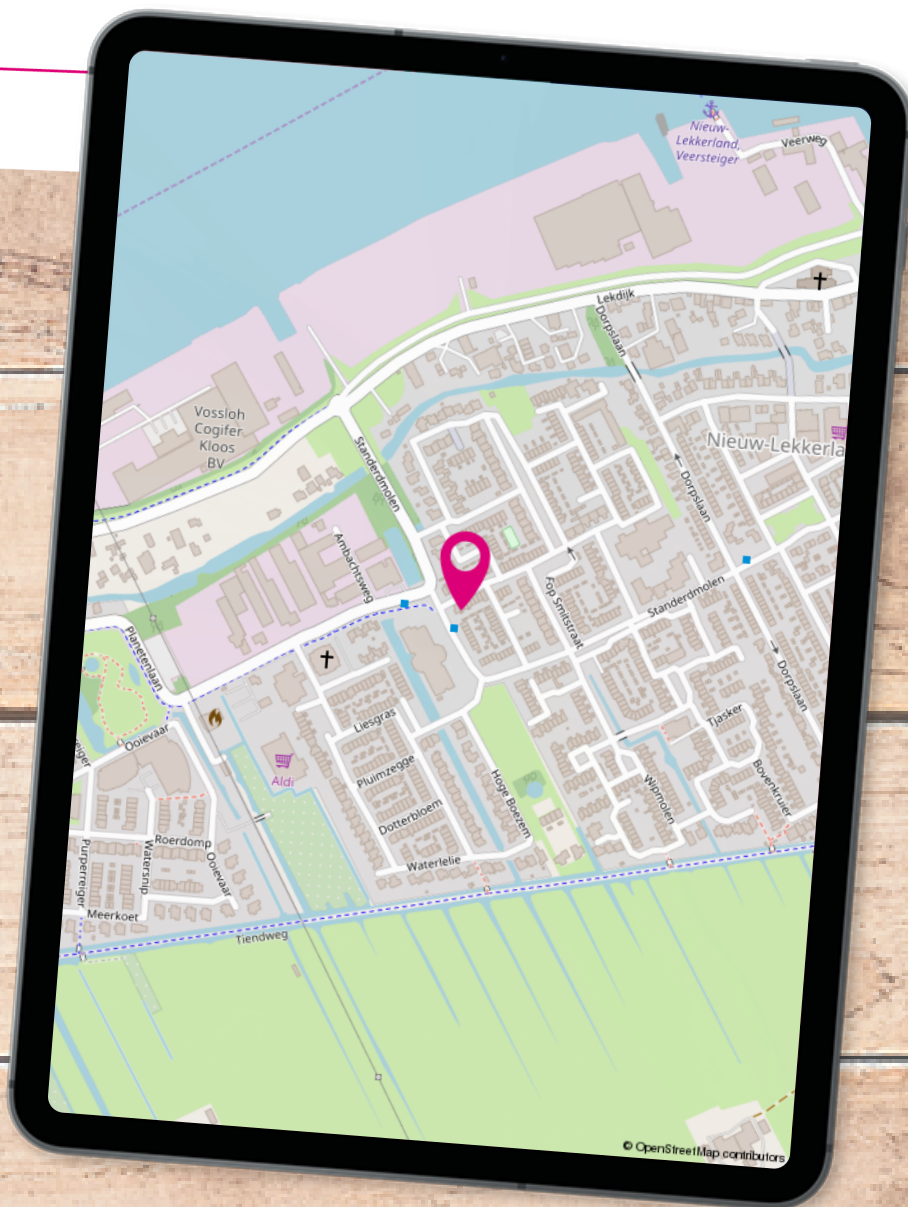
Geleverd op 28 mei 2019

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente Nieuw-Lekkerland
 Sectie B
 Perceel 5111



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.



Locatie op de kaart

Rustige kindvriendelijke locatie.
Zo omschrijven we de locatie van
dit leuke huis. De woning
bevindt zich in een woonwijk
met gelegenheden zoals een
school of het openbaar vervoer
in de buurt.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Vijver			
Broeikas			
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Screens	X		
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Zonwering binnen			
Vliegenhorren	X		
Raamdecoratie, te weten			
- Gordijnrails/gordijnen/rolgordijnen/vitrages	X		
- Jaloezieën / lamellen			
Vloerdecoratie, te weten			
- Vloerbedekking / linoleum	X		
- parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening / CV			
- CV met toebehoren	X		
- Close-in boiler			
- Geiser			
- Thermostaat	X		
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
- Airconditioning			
- Quooker			
- Ontkalker	X		
Open haard, houtkachel			
- (Voorzet) open haard			
- Allesbrander	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Kachels			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- Keukenmeubel	X		
- (Combi)magnetron	X		
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X		
- Oven			
- Vaatwasser	X		
- Afzuigkap / schouw	X		
- Koelkast / vrieskast	X		
- Wasmachine/wasdroger		X	
Verlichting, te weten			
- Inbouwverlichting / dimmers	X		
- Opbouwverlichting			X
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
- Losse kast(en)		X	
- Boeken/legplanken		X	
- Werkbank in schuur / garage			X
- Vast bureau			
- Spiegelwanden			
Sanitaire voorzieningen			
- Badkameraccessoires	X		
- Wastafel(s)	X		
- Toiletaccessoires	X		
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
- Waterslot wasautomaat		X	
- Sauna			
Telefoontoestel /-installatie			
- Telefoontoestellen			
- Telefooninstallatie			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
- Radiatorafwerking			
- Voorzetramen			
- Isolatievoorzieningen			
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem			



Wonen in ...

De rust van het **buitenleven** en tegelijkertijd genieten van alle faciliteiten die een dorp te bieden heeft. Zo kan wonen in de Molenlanden misschien wel het best worden omschreven. De bijzondere ligging in de **Alblasserwaard**, omringt door rivieren de Lek, de Graafstroom en de Alblas middenin een groen polderlandschap, maakt dit een fraaie woonomgeving.

De gemeente Molenlanden is recent ontstaan vanuit een fusie tussen gemeenten Molenwaard en Giessenlanden. Tot de **innovatieve plattelandsgemeente** behoren maar liefst twintig karakteristieke plaatsen die allen over een uniek polderachtig uitzicht beschikken. Van het moderne Nieuw-Lekkerland met haar nieuwbouwwijken tot het authentieke Bleskensgraaf en Oud-Alblas. De praktische faciliteiten verschillen sterk per woonplaats en lopen uiteen qua diversiteit.

Nieuw-Lekkerland is één van de grotere plaatsen in de Molenlanden. Het dorp ligt onderaan een dijk, wat zorgt voor een idyllisch en heel eigen karakter.





*Kortom in de
Molenlanden verveel
je je nooit!*



Oorspronkelijk bestond het dorp uit twee woonwijken: **Dorp en Middelweg**. Deze wijken lagen zo'n twee kilometer uit elkaar. Inmiddels is er zoveel bijgebouwd in het zogenaamde Middengebied, dat beide wijken nu praktisch met elkaar zijn verbonden. In het dorp zijn veel voorzieningen, zoals verschillende basisscholen, een (buiten-) zwembad en actieve sportverenigingen.

Extra bijzonder is het **molengebied van Kinderdijk**, dat deel uit maakt van Nieuw-Lekkerland. Het gebied, dat een plek heeft gekregen op de UNESCO werelderfgoedlijst, trekt jaarlijks miljoenen bezoekers wat zorgt voor een vleugje internationale allure. Een sterke verbindende factor tussen al deze woonplaatsen is de **ligging aan het water**. Huur een bootje om heerlijk op te genieten van het mooie weer of neem een verfrissende duik in de Alblas. Ga je liever actief aan de slag bij één van de tientallen sportverenigingen? Op het gebied van **recreatie** zijn de mogelijkheden in de Molenlanden eindeloos. Ook de horeca is sterk vertegenwoordigd met verschillende sfeervolle (sterren-) restaurants, heerlijke terrassen aan het water en gezellige kroegen waar tot in de late uurtjes kan worden geborreld.



Toelichting bij het kopen van een woning



Zoals u gewend bent van Steef! Makelaars bedienen wij onze klanten en relaties naar beste kunnen. Juist daarom bieden wij u deze toelichting aan met de meest gestelde vragen over het kopen van een woning. Uiteraard kunt u deze vragen ook altijd persoonlijk aan uw makelaar stellen. Wij hopen u met deze bijlage op een juiste manier van dienst te zijn en zien u graag weer bij ons terug.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper zal graag willen weten of er meer belangstelling is. De 1e bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is.

De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het bieding proces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigingen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben een gelijke kans om het hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrecht het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. Een 'optie' kunt u niet

eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee, voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van de woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%). Tevens komen voor rekening van de koper de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers, taxatiekosten en eventueel de kosten voor een bouwkundige keuring. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Heeft u elders een leuke woning gezien? Informeer naar de mogelijkheden van aankoopbemiddeling of kijk op www.steef.nl

Buurtinformatie - Molenwaard / Dorp

Leeftijd



0 - 14: 22%

15 - 24: 15%

25 - 44: 22%

45 - 64: 26%

65+: 14%

Huishoudens



Eenpersoons: 27%

Zonder kinderen: 29%

Met kinderen: 44%

Koop / huur



Koop: 57%

Huur: 43%



49%



51%



1,2 per huishouden

Aantekeningen



VERKOCHT

Ben je al verkocht? Noteer hier je plus en/of minpunten van de woning. Bekijk de woning nog eens op steef.nl



*Tevreden klanten
maken ons blij!*

Onze klanten
beoordelen ons
op Funda
gemiddeld
met een:

8,6



*Wordt u ook een
tevreden klant? Velen
gingen u al voor!*

Professioneel &
klantvriendelijk

Een geweldige
makelaar!

Zowel eerlijk naar
de koper als naar
de verkoper

Lees deze en meer reviews terug
op onze website!

