

Bergstoep 30

STREEFKERK / 2959 AB

Het achterhuis van een monumentale boerderij!



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 speelt de geldigheidsduur van een hypotheekofferte een rol bij het aan- en/of verkoopproces. Kopers zijn er toch genoeg in deze tijd wordt er gedacht. Er leeft veel frustratie onder deze groep woningzoekenden. Hoe gaan we daar ethisch goed mee om? Dat is waar Steef! Makelaars voor staat; *een tevreden verkoper en een gelukkige koper die zich serieus genomen voelt!* Daar zijn bekwame mensen voor nodig. Hieronder presenteren wij met trots ons team met ieder voor zich een passie voor de dienstverlening.



Stephan Bahlman
Register Makelaar Taxateur



Bram Muilwijk
Register Makelaar



Annemarie Huijser
Assistent Makelaar



Anne-Sophie Aarnoudse
Assistent Makelaar



Marianne de Pee
Secretaresse



Gezina Bons
Administratief medewerkster

Kenmerken

Woonoppervlakte

242m²

Perceeloppervlakte

1315m²

Externe bergruimte

68m²

Inhoud

2231m³

Tuin ligging

Westen

Aantal slaapkamers

5

Bouwjaar

1650

Ov. inpandige ruimte

242m²



Steef! woning beoordeling

Deze charmante woning biedt een unieke combinatie van authenticiteit en ruimte, gelegen aan de dijk in het pittoreske Streefkerk. Met een royaal perceel van 1.315 m², een grote schuur en diverse mogelijkheden voor renovatie, is dit een ideale plek voor een ZZP'er, hobbyist of iemand die op zoek is naar veel ruimte voor een eigen bedrijf.

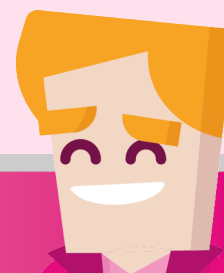
Energiezuinig



Ligging



Kwaliteit





Begane grond (BG)

Je komt aan de zijkant de woning binnen via een prachtige boerendeur. De lange hal biedt toegang tot de keuken, woonkamer, slaapkamer, berging en trap.

De woonkamer, met **sfeervolle schouw** en houtkachel, heeft een **hoog balkenplafond** en biedt een prachtig uitzicht op de dijk en de boerderij van de burens. De gesloten keuken in hoekopstelling heeft veel ruimte voor een grote eettafel en is voorzien van alle benodigde apparatuur. De inpandige **berging** biedt mogelijkheden voor het creëren van een extra

slaapkamer of het uitbreiden van de woonkamer. De begane grond biedt verder een sfeervolle slaapkamer met **grote inbouwkast** en een authentiek balkenplafond, evenals een eenvoudige badkamer die toe is aan vernieuwing. Er is genoeg plek voor een toilet, een comfortabele inloopdouche en een wastafel(meubel).





*Ruimte voor
modernisering!*

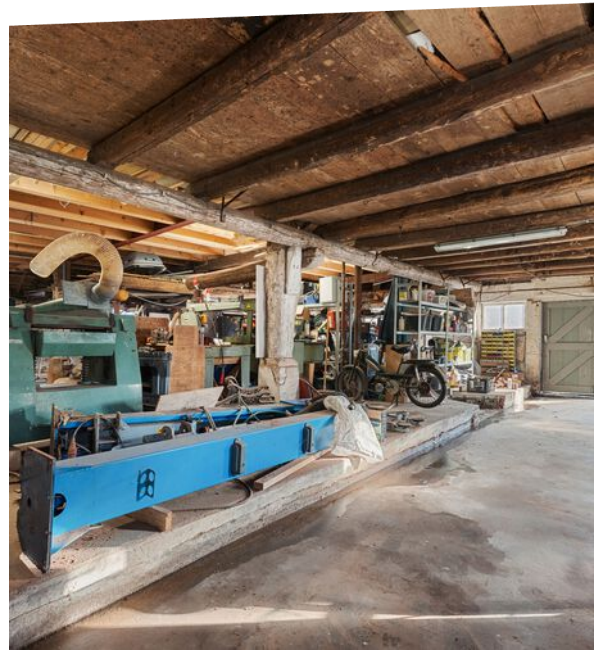


Vervolg BG

De schuur, met afmetingen van ruim 11 bij 13 meter, is ideaal voor opslag of werk-/hobbyruimte. Hier kun je je geluk op. De wasruimte in de schuur biedt ruimte voor huishoudelijke apparaten.

Deze enorme schuur is perfect voor als je een eigen bedrijf hebt. Of je nu veel spullen moet opslaan, als aannemer werkt, of je passie voor motoren wilt uitoefenen, **deze ruimte biedt alle mogelijkheden**. De schuur is royaal en praktisch ingericht, met meerdere elektrapunten en een wateraansluiting. Hier kun je echt alles kwijt en volop aan de slag! In de schuur bevindt zich een **praktische wasruimte** met aansluitingen voor een wasmachine en droger en de opstelling van de Cv-ketel. Tevens is hier een aparte groepenkast aanwezig voor de schuur en bovenliggende verdieping (appartementen). Er is ook een grote (opslag) zolder aanwezig.





Royale schuur voor diverse doeleinden!



Eerste verdieping

Via een trap kom je op de overloop van de eerste verdieping. De ruimte is toe aan een grondige renovatie. Met wat aandacht en creativiteit kun je hier iets moois van maken. Vanaf de overloop heb je toegang tot de slaapkamer.

Er is genoeg ruimte om bijvoorbeeld extra opbergruimte te creëren. De slaapkamer biedt veel potentie, maar moet nog verder afgewerkt worden. Het knusse schuin dak geeft de ruimte een **unieke sfeer** en het leuke raampje met roedeverdeling zorgt voor extra charme. De zichtbare, gawe balken dragen bij aan de authentieke uitstraling. Met wat **creativiteit** kun je hier zeker iets heel moois van maken!





*Slaapkamer onder
een knus dak!*



Appartementen

Op de eerste verdieping zijn twee appartementen gerealiseerd, waarvan één nog in aanbouw. Je kunt de appartementen verder opknappen en bijvoorbeeld verhuren via Airbnb of aan familie.

Het nette appartement biedt een unieke indeling met een woonkamer met **vide** (met slaapkamer) en een open keuken. Het grote **dakraam** zorgt voor veel natuurlijk licht. De keuken is voorzien van moderne apparatuur. De badkamer is voorzien van een toilet, inloopdouche, meubel, design radiator en mechanische ventilatie. Daarnaast is er nog een in aanbouw gespiegeld appartement, wat extra mogelijkheden biedt. Hier heeft al renovatiewerk plaatsgevonden. Het is een **leuke uitdaging** om alle ruimtes instapklaar te maken. Via een trap wordt er toegang geboden tot de zolder. Ook deze ruimte dient aangepakt te worden.





Leuk appartement voor de verhuur!

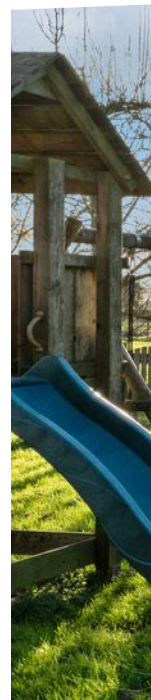


Tuin

De achtertuin ligt op het westen en maakt deel uit van een royaal perceel van 1.315 m². Je geniet van een groot grasland en prachtig uitzicht de polder in. Met vier parkeerplaatsen aan de achterzijde heb je altijd plaats voor je auto.

De tuin aan de zijkant is aangelegd met grind en boompjes, wat bijdraagt aan de landelijke sfeer. Het ruime terras is een perfecte plek om te ontspannen en te genieten van de privacy en het prachtige uitzicht. Er staat ook een vrijstaand stenen schuurtje. De tuin biedt volop mogelijkheden om er iets moois van te maken!

Op het perceel staat een bijzonder **ruime schuur met vliering**, gedeeld met nummer 29, perfect voor opslag of andere doeleinden. Voorzieningen zoals water en elektra zijn hier aanwezig. In de schuur kun je twee auto's plaatsen en er is ook nog een carport. Op de schuur liggen 10 zonnepanelen.







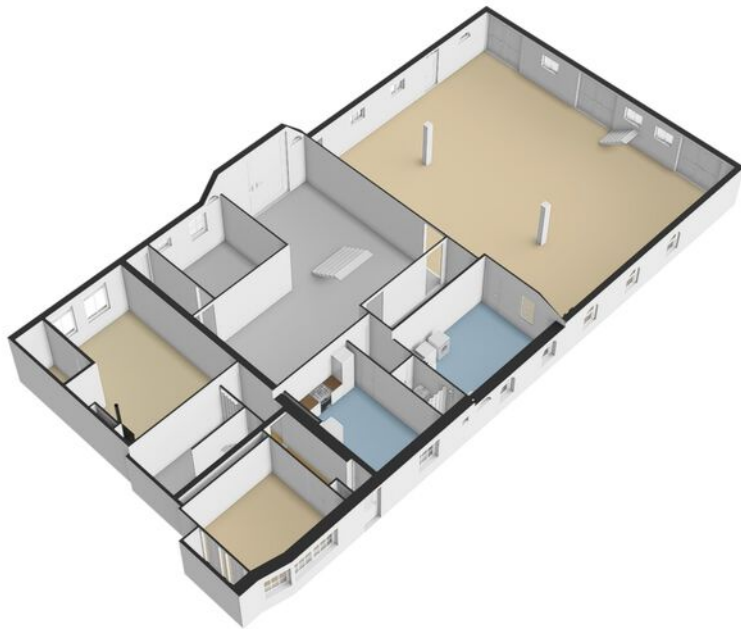


Plattegronden

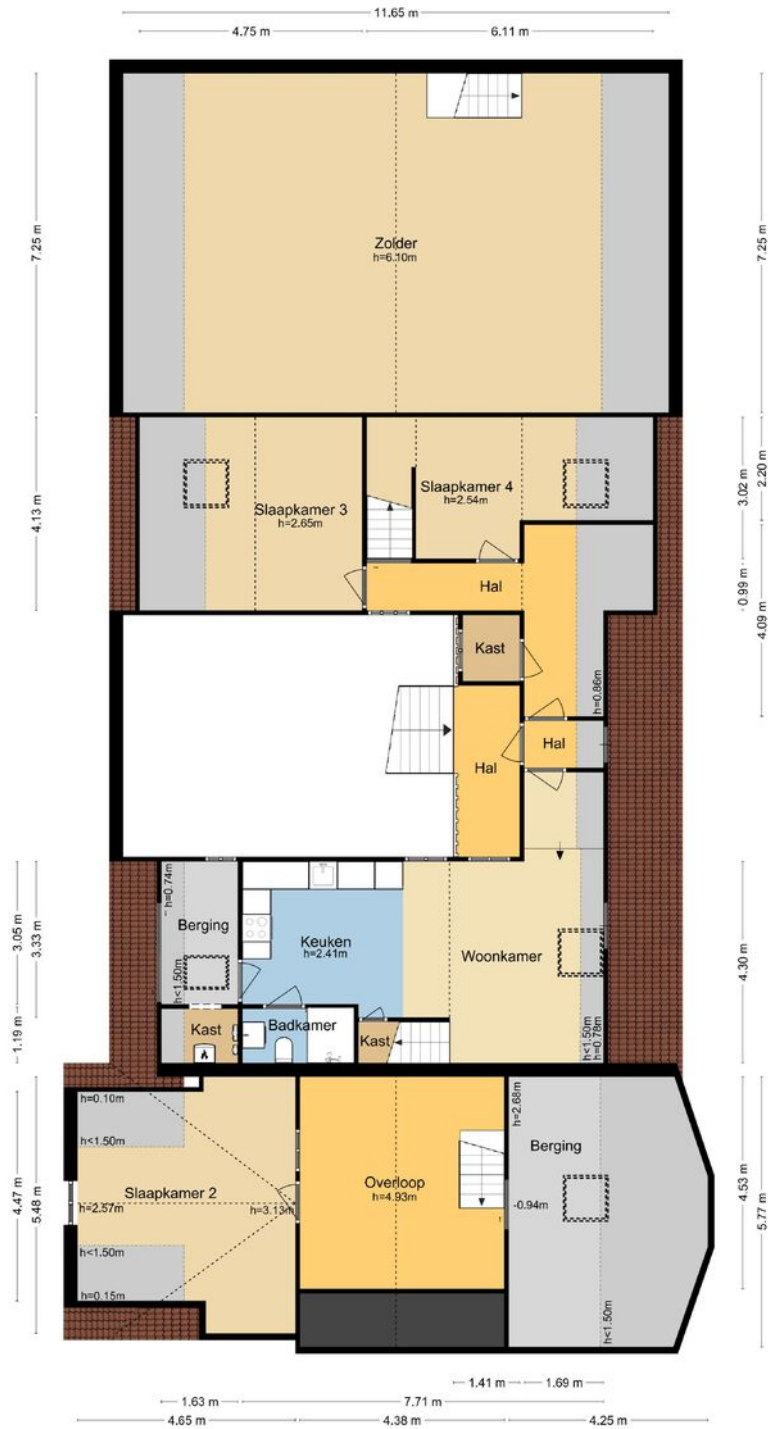


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
 Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Wij-Zien.nl



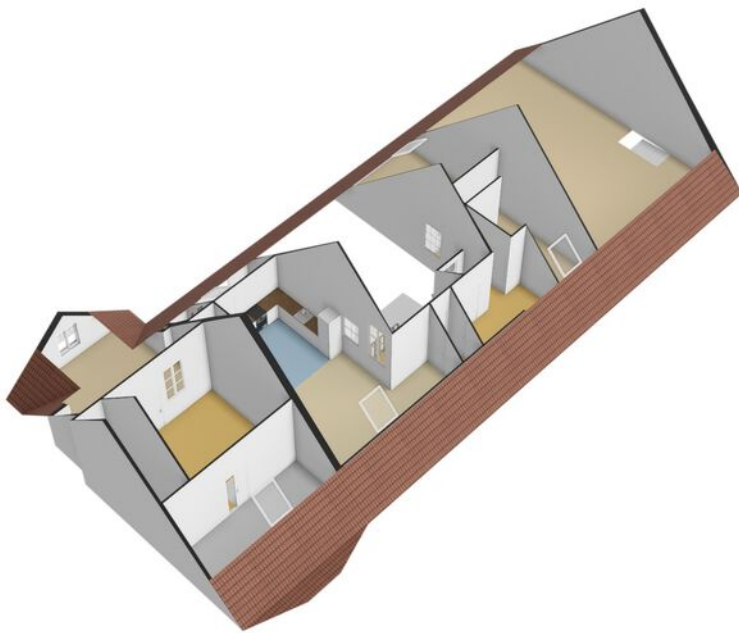


Plattegronden

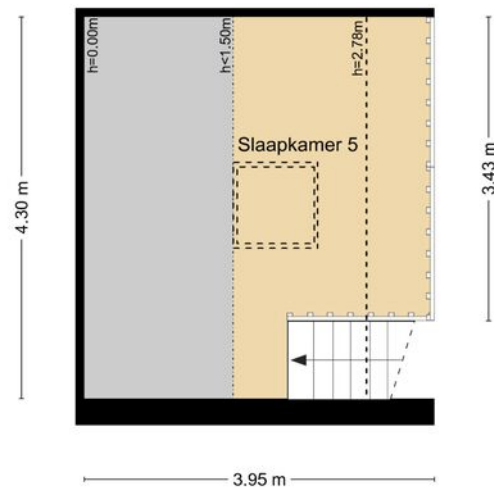
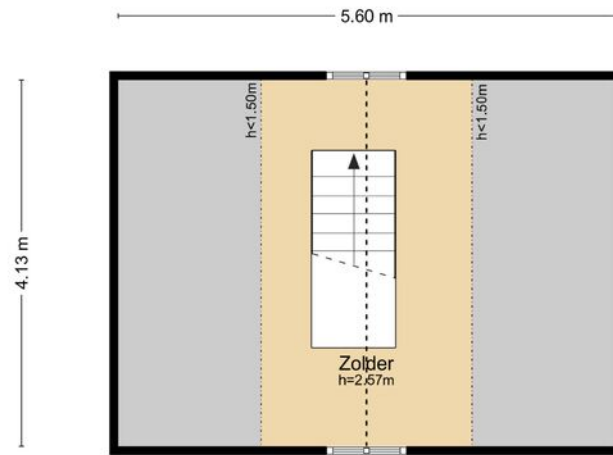


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
 Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Wij-Zien.nl

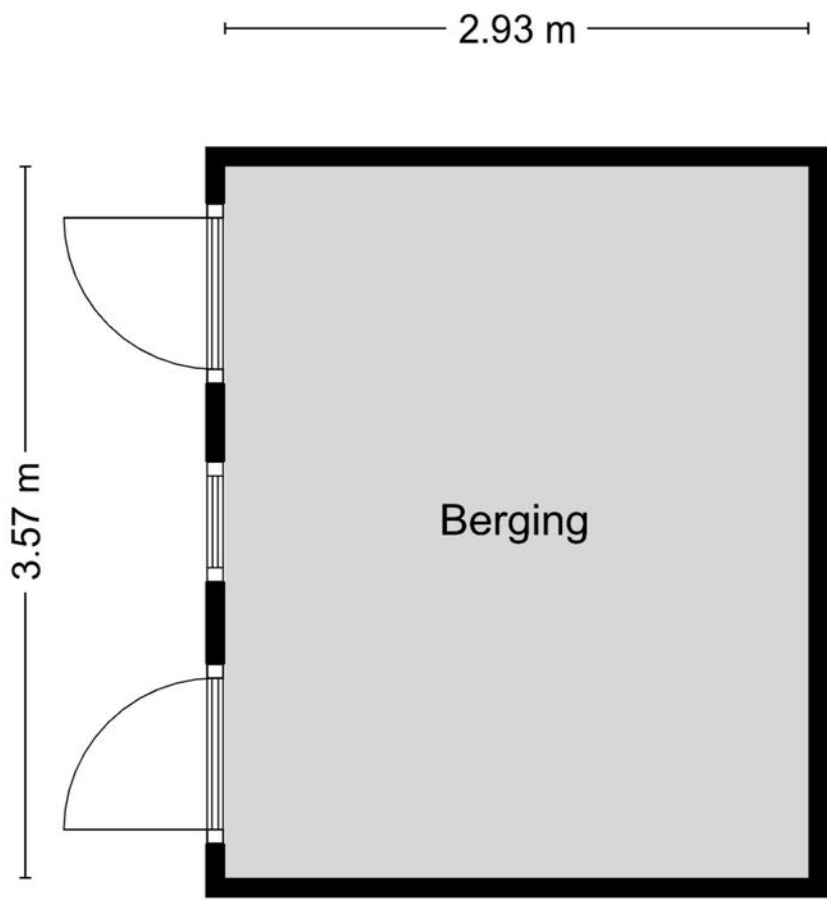
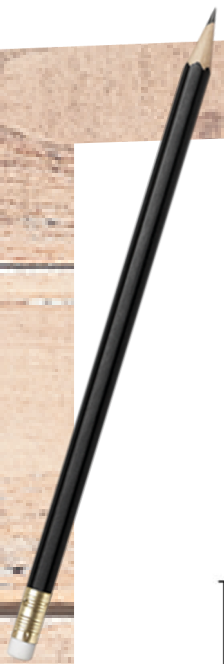




Plattegronden



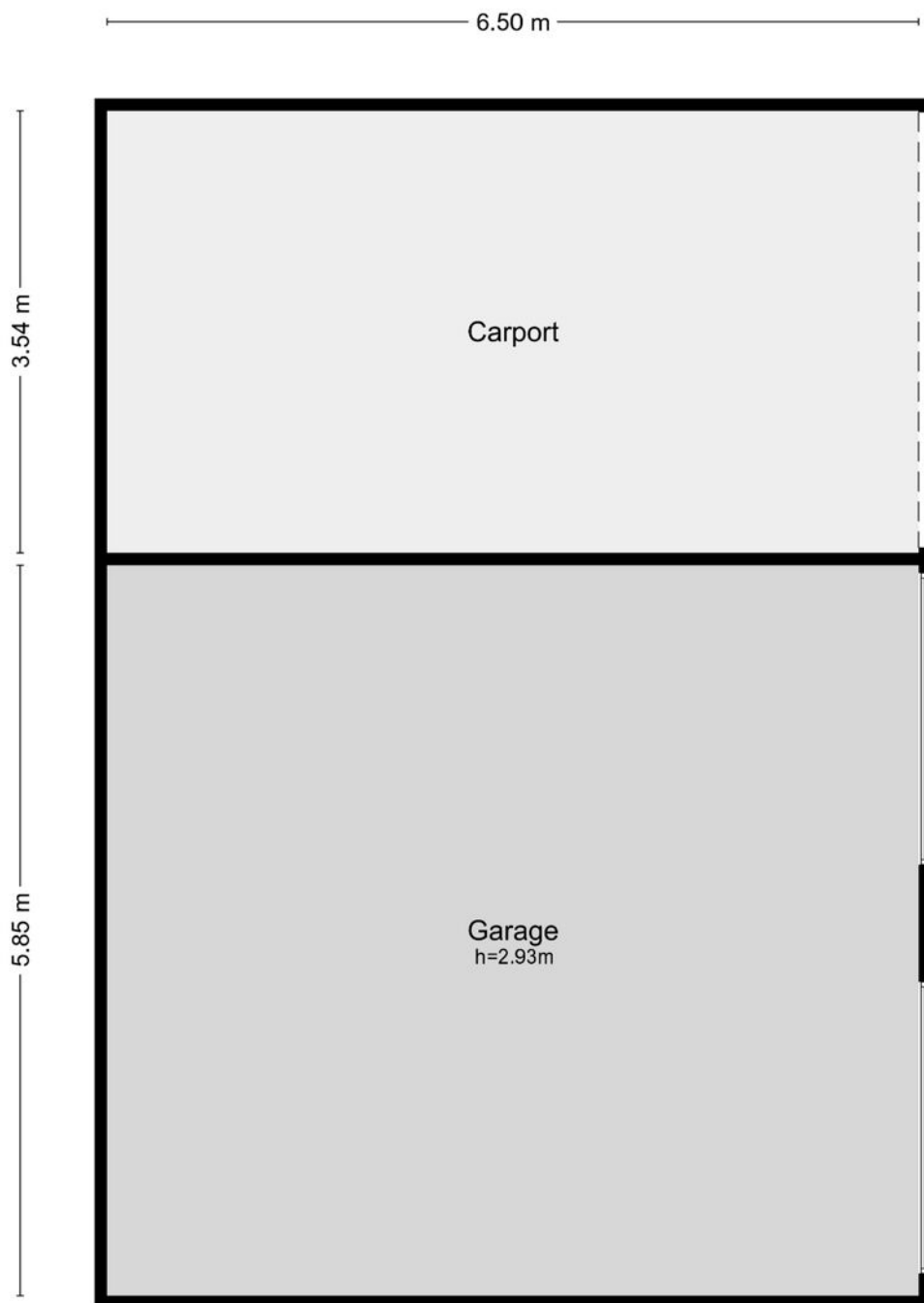
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl



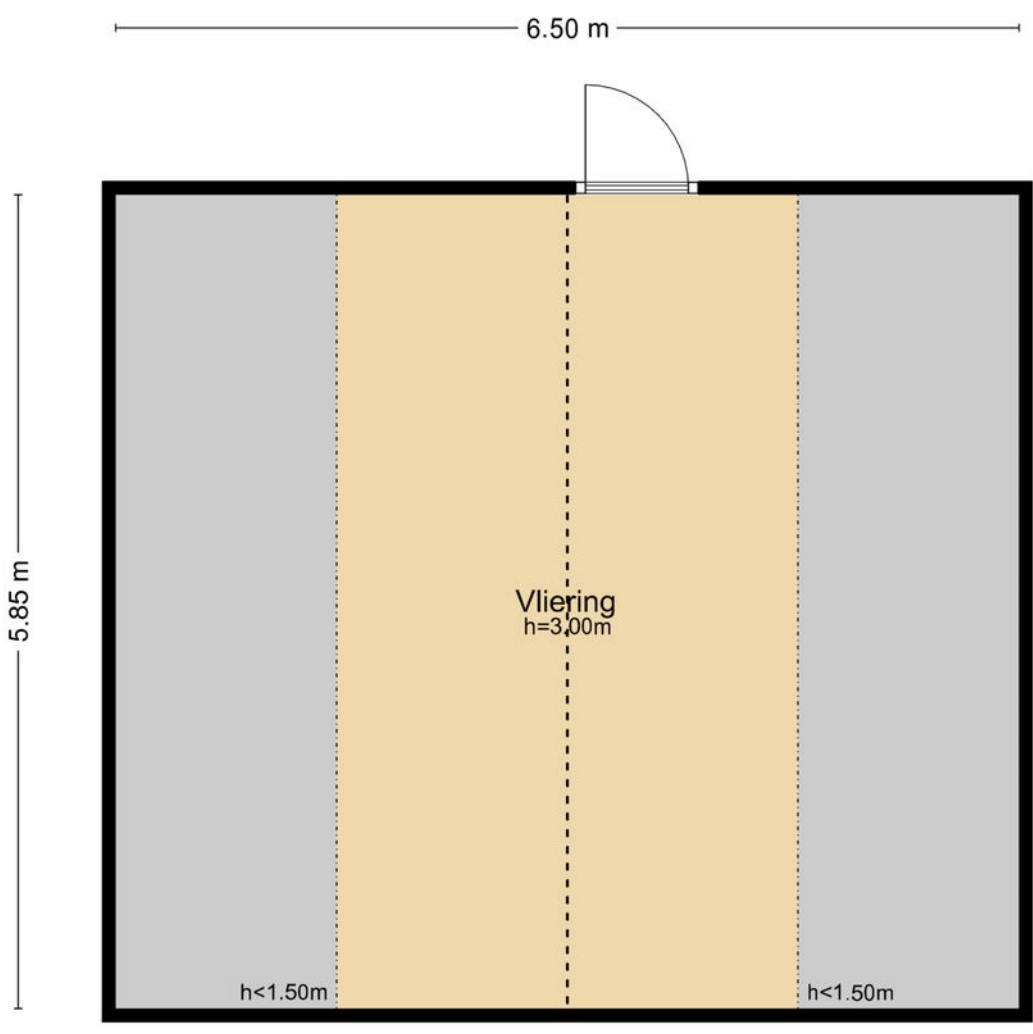
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl



Plattegronden



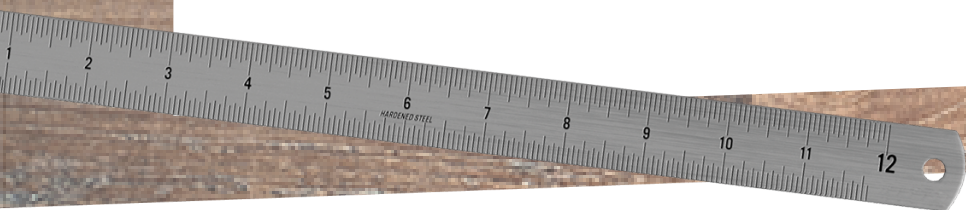
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

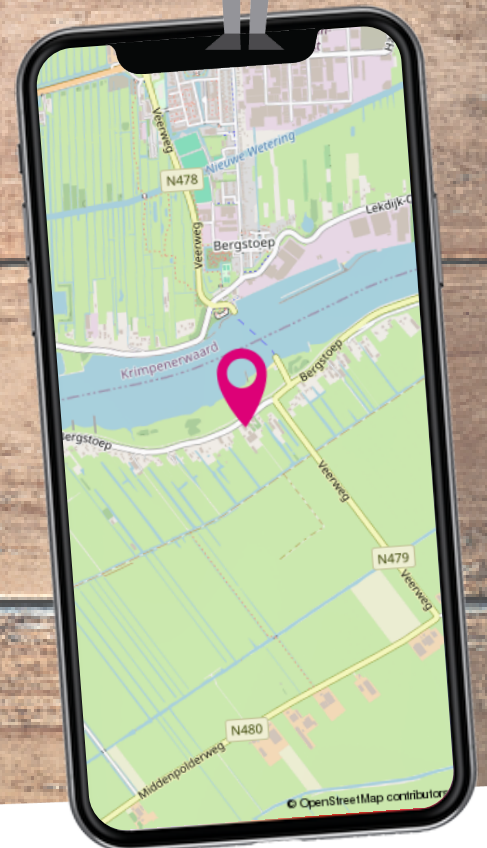
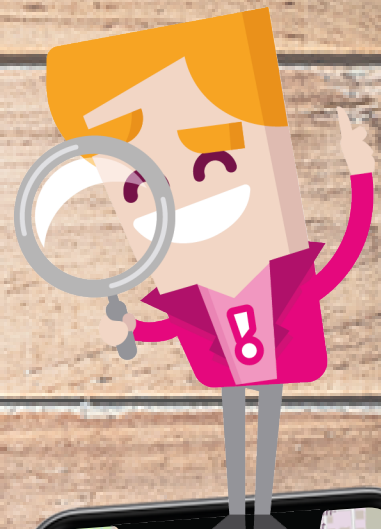
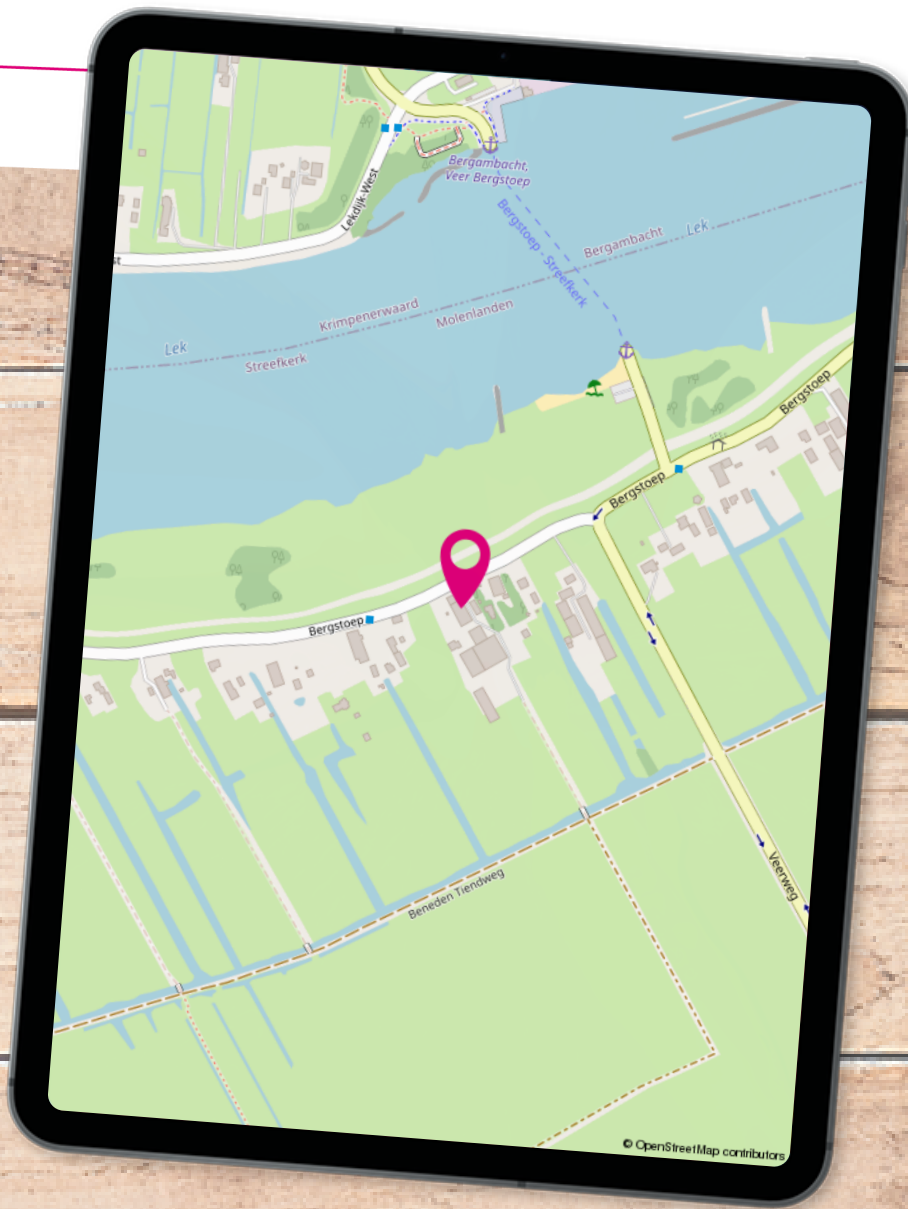


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl



Kadastrale kaart





Locatie op de kaart

Deze woning ligt aan de rand van het pittoreske Streefkerk, een dorpje in het noordwesten van de Alblasserwaard. Het heeft een unieke ligging aan de dijk met aan de overzijde rivier De Lek. Ook is er een strandje in de nabije omgeving.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/bepanting	X		
Buitenverlichting	X		
Zonnepanelen	X		
Speeltoetsel	X		
Woning			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Overgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
Parketvloer	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler	X		
Thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Open haard, houtkachel			
Houtkachel	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
Magnetron		X	
Gasfornuis	X		
Oven	X		
Vaatwasser		X	
Afzuigkap	X		
Vriezer		X	



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koffiezetapparaat		X	
Koel-vries combinatie	X		
Droogrek		X	
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Losse (hang) lampen		X	
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Douche	X		
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	X		
Glasvezelaansluiting	X		
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
Voorzetramen	X		
Isolatievoorzieningen	X		



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 Abblas 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.



Molenlanden





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 geborrelt.



*Kortom in de
Molenlanden verveel
je je nooit!*



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. Het 1e bod hoeft niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning '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 biedingsproces, 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 wijzigen?

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.

Mag een makelaar vertellen wat andere gegadigden bieden, zodat ik mijn bod kan verhogen?

Een makelaar mag nooit vertellen wat andere kandidaten hebben geboden en verschillende partijen tegen elkaar op laten bieden. Er is echter één uitzondering op deze regel. Namelijk dat men deze werkwijze vooraf kenbaar maakt. In dat geval is het wel toegestaan om hogere biedingen te vragen nadat er al geboden is en biedingen van andere kandidaten te delen. In de praktijk wordt dit vaak gezien als onethisch handelen. Als het goed is houden de meeste makelaars zich hier aan. We begrijpen dat het lastig is om het juiste bod uit te brengen. Wij adviseren daarom altijd om een bedrag te bieden wat je er maximaal voor over hebt.

Als de verkoper mijn bod accepteert heb ik dan definitief overeenstemming?

De Nederlandse wet schrijft zogenaamde schriftelijkheidsvereiste voor bij registergoed overeenkomsten. Dit houdt in dat de verkoper pas na ondertekening van een koopovereenkomst gehouden is aan de gemaakte afspraken binnen deze overeenkomst.

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 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? Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar! Bel naar ons kantoor voor de mogelijkheden.

Buurt - Molenlanden / Dijkgebied-Streefkerk

Leeftijd



0 - 14: 18%

15 - 24: 20%

25 - 44: 20%

45 - 64: 28%

65+: 15%

Huishoudens



Eenpersoons: 19%

Zonder kinderen: 31%

Met kinderen: 50%

Koop / huur



Koop: 93%

Huur: 7%



47%



53%



1,8 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:

9,4



*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!

