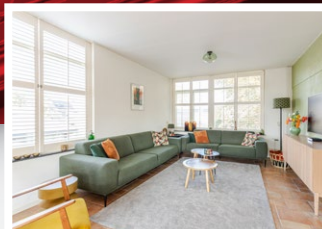




Streefkerk • Burgemeester Dekkingstraat 22
Vrijstaande woning met multifunctionele toepassing op de begane grond



Praktijkruimte



Woonkamer



Tuin

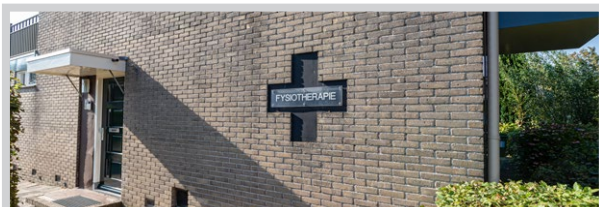
Streefkerk • Burgemeester Dekkingstraat 22

Vraagprijs € 665.000,-- k.k.



Gelegen op een rustige locatie in een woonwijk op een ruim perceel: **vrijstaande woning met praktijkruimte** op de begane grond en een vrijstaande garage. De multifunctionele praktijkruimte is ca. 120 m² groot en biedt diverse mogelijkheden tot invulling van deze ruimte: uiteraard de toepassing als een praktijkruimte, maar ook geschikt voor aan huis gebonden beroepen of als extra woonruimte (woon- én maatschappelijke bestemming op de begane grond).

De woning heeft een eigen entree aan de zijkant en biedt toegang tot het woongedeelte op de eerste en tweede verdieping. Op de eerste verdieping zijn o.a. de woonkamer, de keuken en het royale dakterras van maar liefst 39 m² dat gunstig is gesitueerd op het zuidwesten. Op de tweede verdieping zijn 2 ruime slaapkamers en de complete badkamer met zowel een ligbad als een douche te vinden. De vrijstaande garage met oprit ligt aan de achterzijde van het perceel.



Streefkerk • Burgemeester Dekkingstraat 22



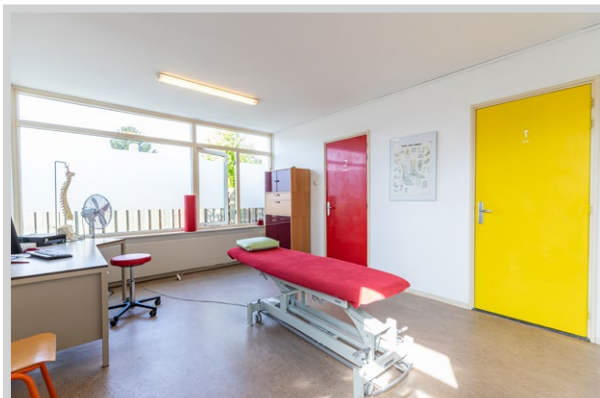
Praktijkruimte

De praktijkruimte op de begane grond heeft een eigen ingang, waardoor privé en zakelijk duidelijk gescheiden kunnen worden. De totale oppervlakte van deze ruimte bedraagt ca. 120 m² en biedt volop mogelijkheden tot bedrijfsmatige invulling. De huidige toepassing van een fysiotherapiepraktijk spreekt voor zich maar ook fitness, yoga of het verhuren van losse praktijkruimtes behoren tot de mogelijkheden. Daarnaast is de ruimte ook uitermate geschikt voor aan huis gebonden beroepen, eventueel gecombineerd met de woonfunctie op de begane grond.

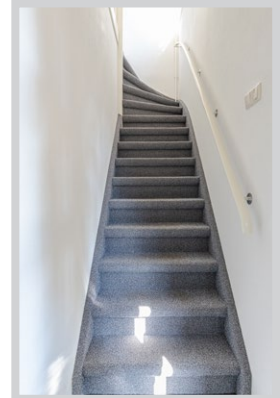
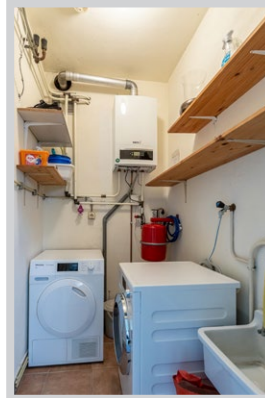
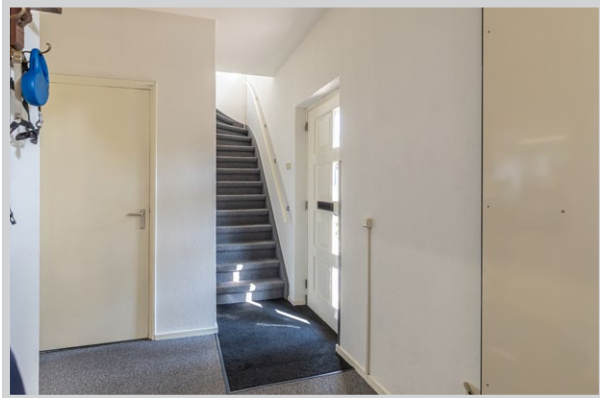
Op de begane grond rust zowel een woon- als maatschappelijke bestemming; dit laatste houdt in dat educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijs, sport en recreatieve invulling is toegestaan.

De praktijk bestaat uit een sport/oefenruimte van ca. 50 m², drie (behandel)kamers van resp. ca. 21, ca. 12 en ruim 5 m² en een kantoorruimte van ca. 12 m². Daarnaast zijn er een keuken, sanitaire voorzieningen bestaande uit een separaat toilet en een doucheruimte; verder een berging/wasruimte en een trapkast.

De afwerking bestaat uit een praktische marmoleum/vinylvloer en gestuukte wanden en plafond.



Streefkerk • Burgemeester Dekkingstraat 22



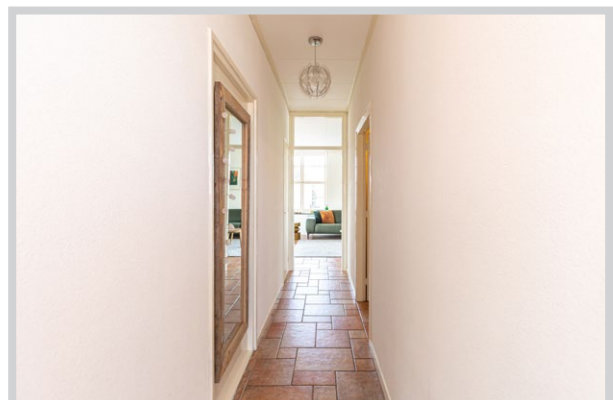
Woonhuis

Entree, hal:

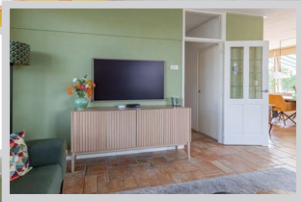
De hal is ca. 10 m² en biedt toegang tot de praktijkruimte, de berging/wasruimte, de lift en de trapopgang naar de verdieping. Zowel de trap als de entree zijn afgewerkt met tapijt, de wanden zijn deels afgewerkt met stucwerk/deels spachtelputz en het plafond is gestuukt.

Berging/wasruimte:

Praktische wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelplaats voor de CV-combiketel en voorzien van een kraan met een uitstortgootsteen. Deze ruimte is afgewerkt met een plavuizenvloer.



Streefkerk • Burgemeester Dekkingstraat 22



Eerste verdieping

Hal/gang:

4.67 x 2.84, hal met toegang tot het toilet, de personenlift naar de begane grond en de trapgang naar de tweede verdieping. Aansluitend de gang met toegang tot de woonkamer en de slaapkamer. De gehele verdiepingvloer is afgewerkt met gemêleerde terrakleurige plavuizen. De overige afwerking bestaat uit spachtelputz wanden en een gipsplafond.

Toilet:

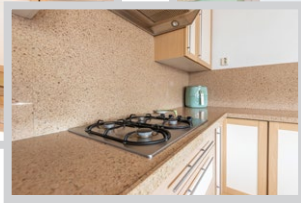
1.49 x 1.37, voorzien van een dubloc toilet en een fonteintje. Afgewerkt met een plavuizenvloer en deels betegelde wanden.

Woonkamer:

8.35 x 3.81, royale en heerlijk lichte woonkamer met veel daglicht aan de dakterraszijde, dat via de balkondeur te bereiken is. Aansluitend de eethoek en de open keuken.



Streefkerk • Burgemeester Dekkingstraat 22



Keuken:

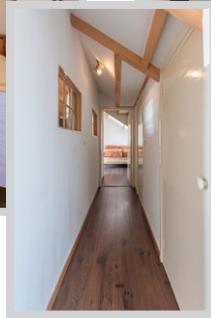
4.25 x 3.98, open keuken in een L-vormige opstelling bestaande uit wit/houtkleurige keukenkasten gecombineerd met een gemêleerd terrakleurig granieten aanrechtblad en achterwand. Voorzien van de volgende inbouwapparatuur: een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een combimagnetron, een vaatwasser en een koel-vriescombinatie.

Dakterras:

10.72 x 3.64, het heerlijk ruime dakterras van maar liefst 39 m² ligt over de volledige breedte van de woning. Het terras is geheel betegeld en gesitueerd op het zuidwesten. Via een trap is de achtertuin te bereiken.



Streefkerk • Burgemeester Dekkingstraat 22



Slaapkamer 1, voorzijde:

4.28 x 2.81, ruime slaapkamer die via een schuifdeur toegang biedt tot de naastgelegen badkamer.

Badkamer:

2.44 x 1.88, geheel betegeld en voorzien van een douche met thermostaatkraan en een wastafel.

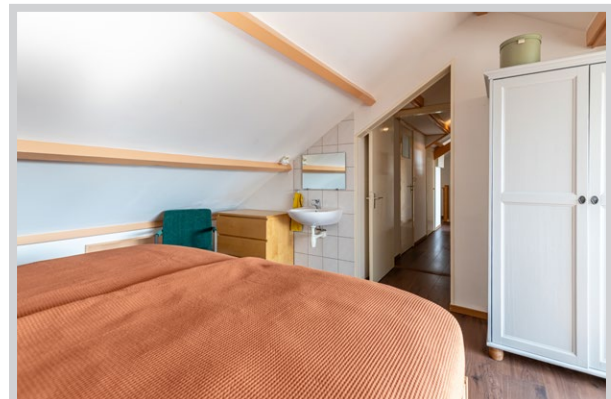
Tweede Verdieping

Overloop:

1.84 x 2.52/4.00 x 0.92, met toegang tot de twee slaapkamers, de badkamer, de CV-ruimte en de berging.

Slaapkamer 2, rechts/achterzijde:

6.14 x 3.78, ruime slaapkamer met een dakkapel, een inbouwkast, en een wastafel, afgewerkt met een laminaatvloer en gipsplaten wanden en een balkenplafond.



Streefkerk • Burgemeester Dekkingstraat 22



Slaapkamer 3, achterzijde:

6.00 x 3.33, ook deze slaapkamer is voorzien van een dakkapel en een inbouwkast met ook dezelfde afwerking: een laminaatvloer en gipsplaten wanden en een balkenplafond.

Badkamer:

3.16 x 1.98, de geheel betegelde badkamer is compleet ingericht met een ligbad, een douchecabine, een wastafel en een toilet.

CV-ruimte:

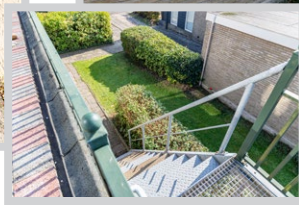
3.16 x 1.98, met opstelplaats voor de CV-combiketel.

Berging:

3.16 x 1.98, royale bergingruimte onder het schuine dak.



Streefkerk • Burgemeester Dekkingstraat 22



Tuin en garage:

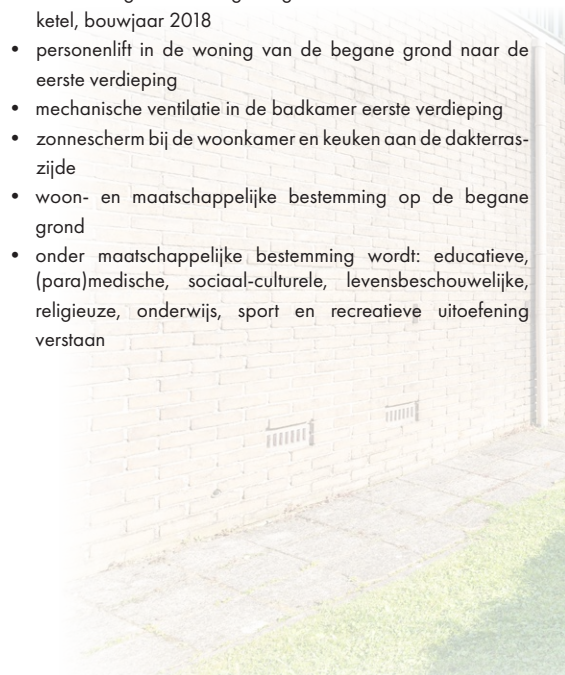
De zij- en achtertuin zijn aangelegd met een gazon, diverse struikbeplanting en bestrating. De tuin aan de voorzijde is aangelegd met grind, omgeven door een groene haag.

Garage:

De vrijstaande stenen garage vormt de afscheiding op de erfgrans en is voorzien van een elektra-aansluiting.

Algemene informatie:

- verwarming en warmwatervoorziening geschieden middels een Nefit CV-combiketel, bouwjaar 2019 (woonhuis)
- verwarming van de begane grond middels een Nefit CV-ketel, bouwjaar 2018
- personenlift in de woning van de begane grond naar de eerste verdieping
- mechanische ventilatie in de badkamer eerste verdieping
- zonnescherm bij de woonkamer en keuken aan de dakterraszijde
- woon- en maatschappelijke bestemming op de begane grond
- onder maatschappelijke bestemming wordt: educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijs, sport en recreatieve uitoefening verstaan



Kenmerken & bijzonderheden

Type woning	vrijstaande woning met praktijkruimte
Bouwjaar	1964
Ligging	in een woonwijk
Aantal slaapkamers	3
Perceelgrootte	338 m ² (woonhuis + praktijk) en 154 m ² (garage + oprit)
Woonoppervlakte begane grond	132 m ²
Woonoppervlakte verdiepingen (woning)	117 m ²
Inhoud begane grond	452 m ³
Inhoud verdiepingen (woning)	381 m ³
Energielabel	C

Isolatievoorzieningen

- spouwmuurisolatie
- dakisolatie
- dubbele beglazing

Huidige lasten

• energiekosten (per maand)	€ 335,00*
• onroerendezaakbelasting (per jaar) woning	€ 250,11
• onroerendezaakbelasting (per jaar) niet-woning	€ 369,66
• rioolrecht (per jaar) woning	€ 106,48
• rioolrecht (per jaar) niet-woning	€ 106,48
• afvalstoffenheffing (per jaar)	€ 375,96
• BSR - zuiveringsrecht (per jaar)	€ 68,51

* afhankelijk van verbruik en energiecontract

Oplevering

- in overleg



	blijft achter overname	gaat mee	n.v.t.
Exterieur:			
tuinaanleg / (sier)bestrating		x	
beplanting / erfafscheiding		x	
vijver			x
buitenverlichting		x	
tuinhuisje / buitenberging			x
bewegingsmelder / tijdschakelaar			x
Veiligheid / Alarm:			
veiligheidssloten			x
alarminstallatie			x
rookmelders		x	
Rolluiken / Zonwering / Horren:			
rolluiken buiten			x
zonwering buiten		x	
losse horren / rolhorren			x
Jaloezieën / Lamellen:			
Begane grond			x
eerste etage			x
tweede etage			x
Rolgordijnen:			
Begane grond		x	
eerste etage		x	
tweede etage		x	
Gordijnrails:			
Begane grond			x
eerste etage		x	
tweede etage		x	
Gordijnen:			
Begane grond			x
eerste etage			x
tweede etage		x	
Vitrage:			
begane grond			x
eerste etage			x
tweede etage			x
Vloerbedekking / Linoleum:			
begane grond		x	
eerste etage			x
tweede etage			x
Parket / Laminaat / PVC:			
begane grond			x
eerste etage			x
tweede etage		x	
Open haard met toebehoren:			
open haard / houtkachel / gas haard			x
toebehoren t.b.v. open haard			x

	blijft achter overname	gaat mee	n.v.t.
Warmwatervoorziening / CV:			
geiser			x
cv type: combiketel		x	
close-in-boiler		x	
thermostaat		x	
warmtepomp koop/huur			x
zonnepanelen, aantal:			x
zonnecollectoren, aantal:			x
mechanische ventilatie		x	
Isolatievoorzieningen:			
voorzetramen			x
radiatorfolie		x	
Keukenblok + kastjes:			
keukenblok + kastjes		x	
(Inbouw)apparatuur, te weten:			
kookplaat		x	
afzuigkap		x	
oven			x
(combi-) magnetron		x	
vaatwasser		x	
koelkast		x	
vriezer		x	
Quooker			x
In- / Opbouwverlichting:			
inbouwspots		x	
Sanitaire voorzieningen:			
wastafels, aantal: ..		x	
badkameraccessoires			x
toiletaccessoires			x
veiligheidsschakelaar wasautomaat			x
waterslot wasmachine		x	
(Losse) Kasten / Planken:			
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, cv-ketels, kozijnen, boilers, geisers) te weten:			
Overige zaken:			

Tekeningen

niet op schaal



Tekeningen

niet op schaal



Tekeningen

niet op schaal



Kadastrale kaart


niet op schaal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Streefkerk</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 84</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 september 2024
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.

Checklist voor het kopen van een huis

De bezichtiging

Tijdens de bezichtiging is een makelaar van Kooyman Eigen Huis aanwezig om u rond te leiden door de woning. De makelaar kan u alles vertellen over de woning en de omgeving. Gaat uw interesse uit naar de woning, dan kunt u een optie bespreken. In deze tijd kunt u nadenken of u de woning wilt kopen en zo ja, of het voor u ook financieel mogelijk is. De verkoper en wij waarderen het wanneer u binnen enkele dagen uw reactie doorgeeft. Ook wanneer u geen verdere interesse heeft.

Brochure

De brochure van de woning is met zorg opgesteld, voor de juistheid van de informatie zijn wij vaak in grote mate afhankelijk van derden. De door Kooyman Eigen Huis b.v. verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Alle genoemde maten en genoemde lasten zijn indicatief. Aan deze gegevens kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Lijst van (on)roerende zaken

Op deze lijst staat aangegeven welke zaken in de woning achterblijven, welke zaken de verkoper meeneemt en welke zaken u eventueel tegen een vergoeding kunt overnemen.

Financiering

Indien u interesse heeft, zal een medewerker van Kooyman Hypotheken & Verzekeringen contact met u opnemen voor een vrijblijvend hypotheekadvies. Een financieringsdeskundige zal met u kijken naar uw financiële mogelijkheden, de meest geschikte hypotheekvorm, de bruto- en nettomaandlasten en de bijkomende kosten (zoals kosten koper).

Kosten koper

Dit zijn de kosten die een koper moet voldoen bij de aankoop, hierin vallen: 2% overdrachtsbelasting over de koopsom, kadastrale kosten, de notariskosten voor de leveringsakte en registratie van de hypotheekakte en de financieringskosten zoals afsluitprovisie en taxatiekosten.

Onderhandeling

De onderhandelingen over de prijs, de opleveringsdatum en de roerende zaken voert u rechtstreeks met de makelaar.

Overeenkomst over de prijs

Als u het eens bent geworden over de prijs, heeft u de woning gekocht en is er een overeenkomst tot stand gebracht. De koopakte wordt opgesteld door Kooyman Eigen Huis b.v., conform de modelakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Ondertussen gaat u opnieuw naar uw financieringsadviseur, om de hypotheek aan te vragen en de diverse benodigde verzekeringen te regelen. Tevens bespreekt de adviseur met u welke stukken er overlegd moeten worden i.v.m. het aanvragen van bijv. de Nationale Hypotheek Garantie.

De koopakte

De koopakte wordt naar u en de verkopende partij in concept verzonden. U kunt de akte op uw gemak doornemen. Op korte termijn wordt een afspraak met u en de verkoper gemaakt voor digitale ondertekening of ondertekening op het betreffende kantoor van Kooyman Eigen Huis. In de koopakte kunnen de volgende zaken opgenomen zijn:

Baten en lasten

De notaris zal zorgdragen voor de verrekening van alle zakelijke baten en lasten van de gekochte woning. De lopende baten en lasten worden, op de datum van het notarieel transport, naar rato verrekend voor het resterende deel van het lopende jaar, met uitzondering van de onroerende zaak belasting.

Betaling koopsom

De betaling van de koopsom vindt plaats bij de notariële overdracht.

Ontbindende voorwaarde voor financiering

De ontbindende voorwaarde voor financiering is geldig voor een periode van 6-8 weken na datum van overeenkomen.

Checklist voor het kopen van een huis

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 8 weken na het overeenkomen van de koop een waarborgsom te storten bij de gekozen notaris, van 10% van de koopsom. Deze waarborgsom wordt tijdens de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, die binnen de vermelde termijn moet zijn gesteld in handen van de notaris.

Notaris

De koper heeft de keuze om te bepalen bij welke notaris de overdracht plaatsvindt.

Ouderdomsclausule

Indien de woning een ouder object 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 garandeert, staat verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen, elektriciteit, water, gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Wij nodigen de kijker uit zelf onderzoek te (laten) doen naar de staat van onderhoud van het object.

Onderzoeksplicht koper

Ondanks dat de verkoper van de woning een meldingsplicht heeft, heeft u als koper ook een onderzoeksplicht.

Verschil afmetingen NEN

De betreffende verkoopdocumentatie is in opdracht van verkoper zo goed als mogelijk opgesteld. Eventuele maatvoeringen t.a.v. plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen 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 het notarieel transport heeft u de mogelijkheid om de gekochte woning te inspecteren. Een makelaar van Kooyman Eigen Huis en de verkopende partij zullen hierbij aanwezig zijn, om te constateren of de woning in dezelfde staat is zoals tijdens het tot stand komen van de overeenkomst, met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover niet bekend), heersende- en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Na ondertekening

Als beide partijen de koopakte hebben ondertekend, beide partijen een kopie hebben ontvangen en koper heeft gedurende de wettelijke bedenktijd niet opgezegd, wordt de originele koopakte naar het betreffende notariskantoor verzonden. Zij zullen verder zorgdragen voor de afwikkeling en zullen beide partijen uitnodigen voor de eigendomsoverdracht. Tevens wordt er nu een verkochtsticker over het verkoopbord geplakt en zal de woning op internet als verkocht staan. Voor de financiering zult u een taxatierapport nodig hebben, dit kunnen wij eventueel voor u regelen.

Eigendomsoverdracht

Circa één week voor het notarieel transport ontvangt u van de notaris een conceptakte en de eindnota. Tevens ontvangt u, indien nog niet bekend, de definitieve datum en tijdstip voor het overdragen van de woning. Indien u gebruik maakt van de inspectie, direct vóór afgaand aan de overdracht, dan zal de makelaar aanwezig zijn om eventuele vragen te beantwoorden. Vervolgens gaan alle partijen naar de notaris. Op de dag van overdracht gaat de brandverzekering in. Gas-, elektra- en waterlevering moeten worden overgeschreven op uw naam. U dient zelf zorg te dragen voor de aanmelding hiervan. Voor de levering van energie geldt dat u de aansluiting kunt regelen bij de energieleverancier naar eigen keuze.

Alles onder één dak regelen?

Dat kan bij Kooyman Eigen huis!



Hypotheken

- Onafhankelijk en deskundig advies van erkende hypotheekadviseurs
- Altijd als eerste de laagste rente
- Ruime keuze uit méér dan 20 hypotheekverstrekkers
- 's Avonds en op zaterdag geopend!
- Bel voor een afspraak: 078-6156722



kooyman
Hypotheeken
& Verzekeringen



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 aansprakelijkheidsverzekering 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!

Bel 078-6156722 voor meer informatie.



kooyman
Hypotheeken
& Verzekeringen



Taxatierapport

Heeft u een taxatierapport nodig? Onze taxateurs zijn aangesloten bij NRVT en VBO, wat o.a. inhoudt dat zij voldoen aan het kwaliteitskeurmerk. Zij stellen voor u graag een NWWI-gevalideerd taxatierapport op. Bovendien bespaart u geld dankzij onze scherpe tarieven! Bel 078-6918111 voor meer informatie en onze tarieven.



kooyman
eigen huis



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.

Ablasserdam tel. 078-6918111
Oud-Abbas tel. 0184-691773
Papendrecht tel. 078-6150600
Stiedrecht tel. 0184-499444



kooyman
eigen huis