

Zwanenvliet 4

Streefkerk



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1973



Woonoppervlakte
244 m²



Inhoud
950 m³



Perceeloppervlakte
960 m²



Energie label
C



Woonlagen
2



Ruime villa

Verscholen tussen de dijk en de uitgestrekte polder, omgeven door groen, ligt deze vrijstaande villa op een plek waar rust, ruimte en natuur samenkomen. Binnen wordt u direct verrast door de indrukwekkende living, waar ramen van vloer tot plafond zorgen voor een overvloed aan daglicht en een adembenemend uitzicht over de polder, met grazende koeien als dagelijks decor. De royale en doordachte indeling biedt volop leefruimte en maakt de woning bovendien levensloopbestendig, met alle dagelijkse voorzieningen op de begane grond en op de verdieping nog extra slaapkamers en een badkamer. Rondom nodigt de fraai aangelegde, groene tuin uit om op ieder moment van de dag een plekje in de zon of juist in de schaduw te vinden. Een thuis waar elk seizoen zijn eigen charme laat zien en waar wonen, natuur en comfort samenkomen.



Aantal slaapkamers
6



Type CV ketel
Nefit



Externe bergruimte
16 m²



Jaar CV ketel
2005



Welkom

ENTREE

Via de lange, groene oprit arriveert u bij de carport, waar u de auto parkeert. De rust en privacy zijn direct voelbaar. Gaat u mee naar binnen?

HAL

Eenmaal binnen wordt u direct gastvrij ontvangen in de royale hal. De stijlvolle afwerking en het visgraatparket zorgen voor een warm en luxe welkom. Vanuit de hal heeft u toegang tot de eetkamer, keuken, slaapkamer, sanitaire ruimtes, meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Aan het einde van de hal treft een elegante schuifdeur de aandacht. Zodra u deze opent komt u in de indrukwekkende living.

Maatvoering: Circa 7.20 x 1.97m

Vloerafwerking: Visgraatparket

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET I

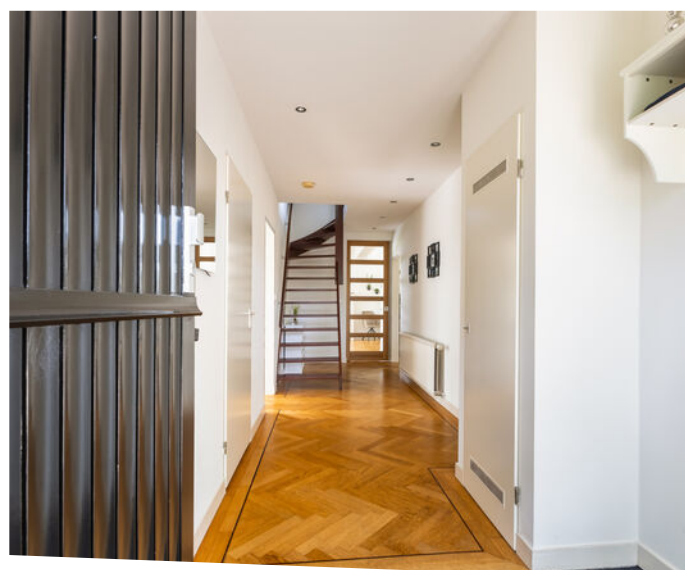
Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteyntje.

Maatvoering: Circa 1.25 x 0.95m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Aluminium delen





Lichte living!



Bij binnenkomst wordt uw aandacht direct getrokken naar de royale raampartijen. Terwijl het daglicht rijkelijk binnenvalt, dwaalt uw blik moeiteloos uit over de uitgestrekte landerijen, waar koeien vredig grazen en de seizoenen zich in alle schoonheid onvouwen. Door de royale opzet biedt de living volop mogelijkheden voor het creëren van verschillende zithoeken. De living loopt bovendien naadloos over in de aangrenzende eetkamer, een heerlijke plek om samen te komen en uitgebreid te tafelen.

Maatvoering: Circa 78 m²

Vloerafwerking: Visgraatparket

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

WOONKEUKEN

De keuken is een fijne woonkeuken met een uitgebreide hoekopstelling voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vaatwasser en een Quooker. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de aangrenzende bijkeuken.

Maatvoering: Circa 4.07 x 3.36m

Vloerafwerking: Visgraatparket

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

BIJKEUKEN

In de praktische bijkeuken heeft u een grote kastwand met daarin de aansluitingen voor uw wasmachine en droger, maar ook de opstelling van de C.V.-ketel. Verder is er toegang tot de achtertuin.

Maatvoering: Circa 2.99 x 1.91m (incl. kast)

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Stucwerk / houten delen

Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling begane grond

SLAAPKAMER I

Aan de rechterzijde van de hal heeft u de eerste (slaap-)kamer welke u ook goed kunt gebruiken als werkkamer. Deze geeft toegang tot de tussenhall waar u de overige twee slaapkamers heeft.

Maatvoering: Circa 3.98 x 3.41m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Stucwerk / behang
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

De grootste slaapkamer treft u aan de voorzijde en is voorzien van grote ramen.

Maatvoering: Circa 6.60 x 3.65/3.54m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd en eveneens toegankelijk vanuit de bijkeuken. Ook goed te gebruiken als werk-, hobby- of speelkamer.

Maatvoering: Circa 3.50 x 3.22m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER I

Alle essentiële voorzieningen zijn op de begane grond, zo ook de badkamer. Het fijne is dat er op de verdieping ook een badkamer is. Hier heeft u alle gemak! Of u liever een bad neemt of de douche, het is beide mogelijk. Verder is er een wastafelmeubel en designradiator.

Maatvoering: Circa 2.97 x 2.80/1.73m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Aluminium delen





Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers, badkamer en toiletruimte.

Maatvoering: Circa 4.11 x 1.99m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Houten delen

SLAAPKAMER IV

De grootste slaapkamer op de verdieping treft u aan de achterzijde en is aan weerszijden voorzien van bergruimte. U kunt hier volop spullen opbergen.

Maatvoering: Circa 5.13/4.16 x 5.07m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Behang / stucwerk
Plafondafwerking: Houten delen

SLAAPKAMER V

Deze slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en ook voorzien van bergruimte onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 5.81 x 3.15/2.84m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Behang / stucwerk
Plafondafwerking: Houten delen

SLAAPKAMER VI

Onder het schuine dak is deze (slaap-)kamer, welke momenteel is ingericht als inloopkledingkast.

Maatvoering: Circa 4.11 x 2.26m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Houten delen

BADKAMER II

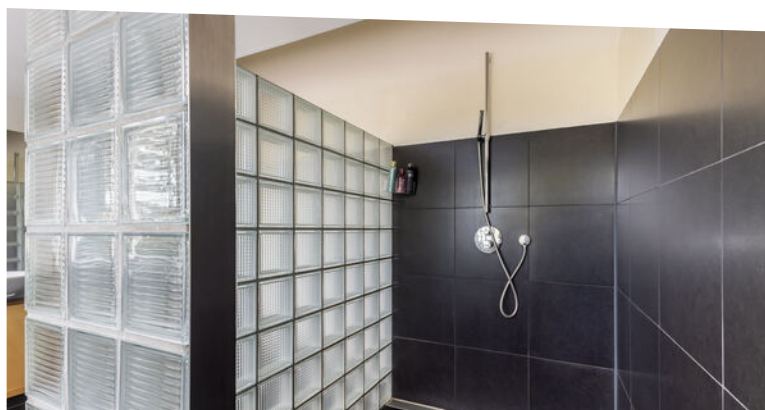
De badkamer is heerlijk ruim doordat er een groot dakkapel is geplaatst. Er is een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel met twee waskommen.

Maatvoering: Circa 4.06 x 2.60m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld / stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET II

In de toiletruimte heeft u beschikking over een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.62 x 1.18m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Stucwerk





Rondom de woning

Rondom de woning ligt een werkelijk fantastische tuin, waar rust, ruimte en natuur op een prachtige manier samenkomen. Loopt u mee voor een rondje?

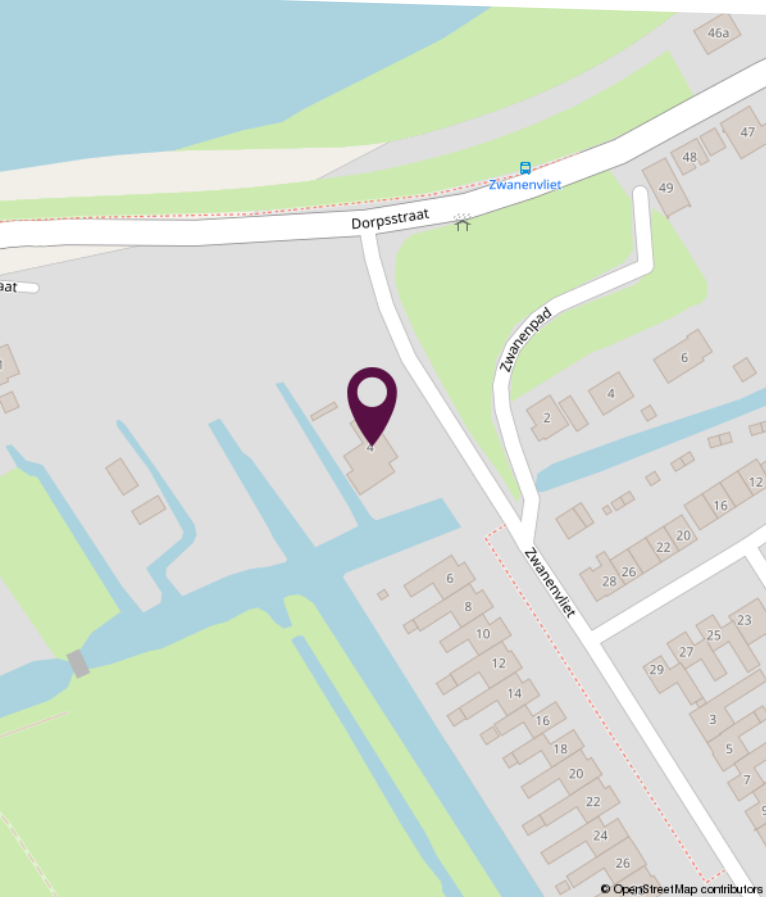
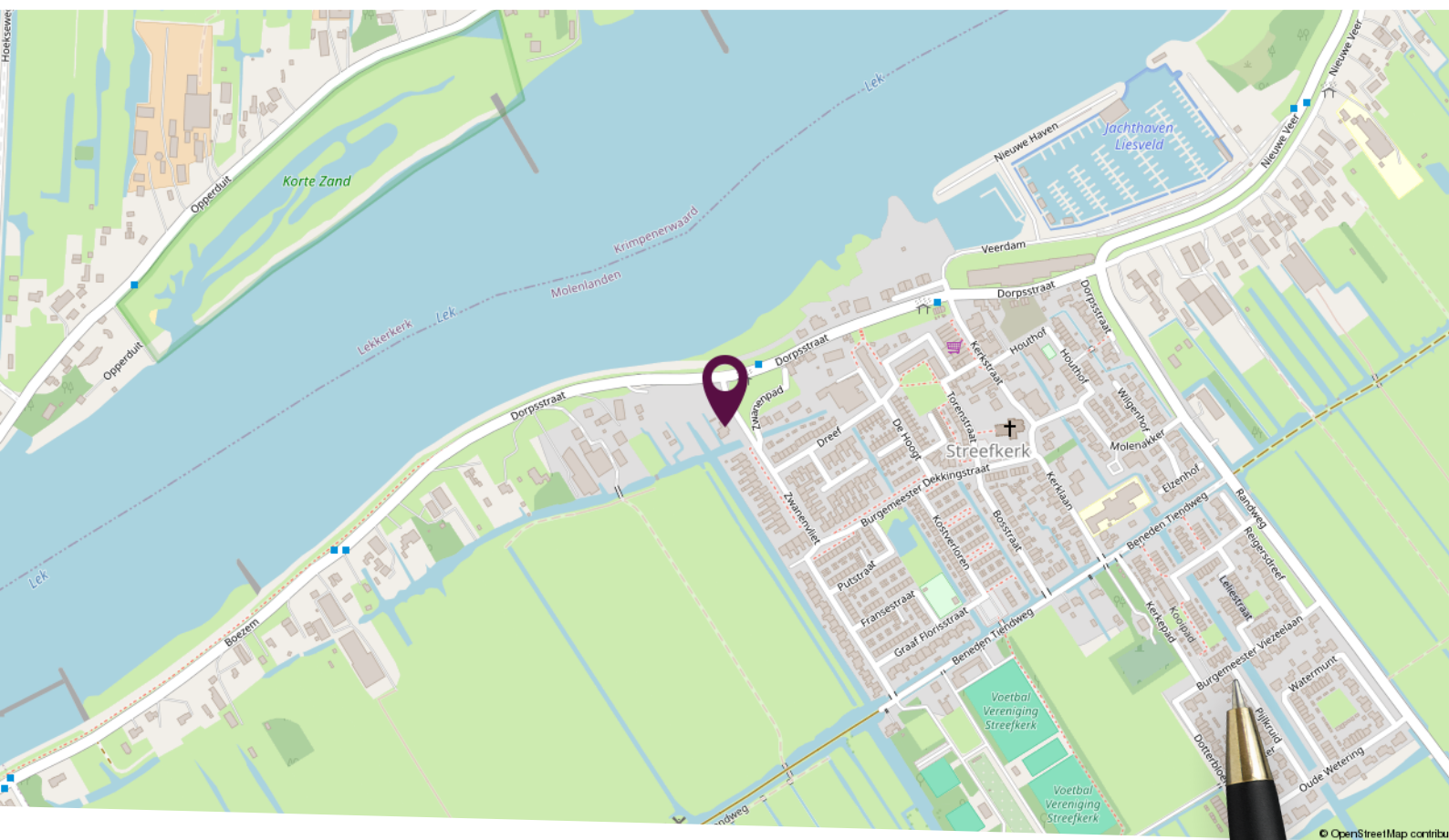
Vanuit de royale living stapt u via de grote schuifpui direct op de houten vlonder, die deels rondom de woning is aangelegd. Hier ervaart u een heerlijke verbinding tussen binnen en buiten. Aansluitend ligt een frissgroen gazon, grenzend aan het water. Het schilderachtige polderlandschap met grazende koeien in de verte zorgt voor een idyllisch decor en een gevoel van rust dat elk seizoen weer bijzonder is.

Via de houten vlonder bereikt u de andere zijde van de woning, waar zich een royaal terras bevindt. Dankzij de beschutte ligging is dit een heerlijke plek om al vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar buiten te zitten, te dineren of simpelweg te ontspannen in alle privacy. Ook vanuit de praktische bijkeuken heeft u direct toegang tot deze tuin.

Aan de zijkant van het perceel staat een houten berging, praktisch ingedeeld in twee afzonderlijke ruimtes van circa 6.41 x 1.68 meter en 3.27 x 1.68 meter. Ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen, hobbyspullen of het creëren van een werk- of klusruimte. Via de poort bereikt u de ruime carport van circa 7.51 x 5.76 meter, waar meerdere auto's overdekt kunnen worden geparkeerd.

Het grindpad loopt langs de voorzijde van de woning naar de openbare weg en biedt volop parkeergelegenheid op eigen terrein. Of u nu meerdere auto's, een camper, caravan of aanhanger wilt stallen, aan ruimte is hier geen gebrek. De combinatie van de royale tuin, het vrije uitzicht en de praktische indeling maakt het buitenleven bij deze woning werkelijk compleet.





Locatie op de kaart

Rustig gelegen midden
in het groen

Plattegrond begane grond



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

Plattegrond eerste verdieping



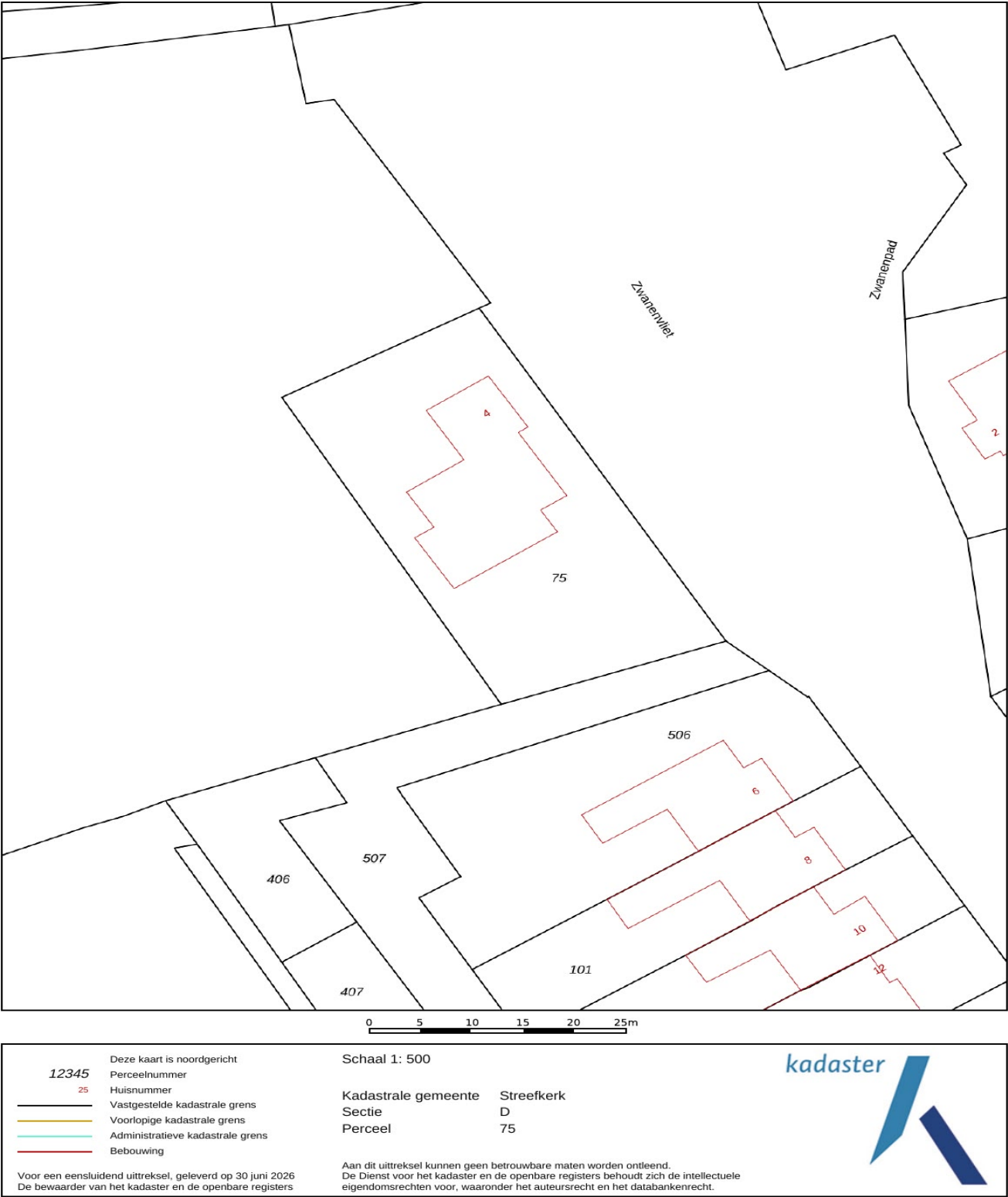
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zwanenvliet 4



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



Slimr® is dé onafhankelijke hypotheekadviseur van Nederland.

Wij vinden dat iedereen de beste hypotheek verdient. Dat lijkt ons niet meer dan logisch. Het gaat tenslotte om veel geld en ieder huis en situatie is anders. Met ons advies helpen we jou aan de beste hypotheek – dat is Slimr®.

Een hypotheek afsluiten kan Slimr®

Wij hebben geen dure kantoren, maar werken met adviseurs door heel Nederland. Dit scheelt jou direct in de kosten. We bieden jou altijd het beste (onafhankelijk) advies, een vaste lage prijs en persoonlijke begeleiding. Zo zorgen we ervoor dat jij een hypotheek afsluit die perfect bij jou past. En, uiteraard nemen we alle tijd om jou alles uit te leggen.

De voordelen van Slimr®:

- Altijd persoonlijk advies
- Slimme, gecertificeerde adviseurs
- 100% onafhankelijk
- Wij vergelijken alle aanbieders

Ook een goed en Slimr®
hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website
slimrhypotheekadvies.nl



Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Dam 79 - Alblasserdam (etalagepunt)

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 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 aangeboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.