



De Koning & Witzier
Dé makelaar voor vrijstaand wonen



Nieuwe Veer 105, Streefkerk

De Koning & Witzier Makelaar voor landelijk en vrijstaand wonen

Rust, ruimte en vrijheid. Voor De Koning & Witzier, dé makelaar voor vrijstaand wonen, zijn dit geen losse kreten maar aspecten die ons aanbod kenmerken. De afgelopen ruim 60 jaar hebben wij een brede bekendheid opgebouwd met de aan- en verkoop van vrijstaand onroerend goed voor onze relaties in het Groene Hart van Nederland. Als geen ander weten we waar de grote pluspunten zitten van vrijstaand wonen. Zelf een vrijstaand huis of woonboerderij verkopen? Praat ook eens met een specialist van De Koning & Witzier.

Heeft u belangstelling voor het object dat in deze brochure is gepresenteerd, lees dan ook de algemene informatie achterin de brochure even door. Hierin staat praktische informatie over waar u zoal op moet letten als u een vrijstaand huis of woonboerderij wilt kopen.

Neem vervolgens gerust contact met ons op, wij zijn u graag van dienst, bijvoorbeeld met een vrijblijvende bezichtiging.

Graag tot ziens!

Het team van De Koning & Witzier



Wonen - Werken - Hobby - Herontwikkeling

Karakteristieke woonboerderij aan de Lek, bestaande uit vrijstaande woning, schuur, hooiberg, loods, voormalige melkveestal, afdak, voerplaat, mestkelders en circa 3.000 m² grasland.

Totale bedrijfsmatige bebouwing circa 1.800 m² / 2.320 m².

Totale grond oppervlakte circa 9.900 m².





Streefkerk
Woonplaats



175 m²
Gebruiksoppervlakte wonen



Woonboerderij
Type woning



7
Aantal kamers



1950
Bouwjaar



Perceeloppervlakte
ca. 9.900 m²



SITUERING

De boerderij is landelijk gelegen aan de Nieuwe Veer 105, op loopafstand van de kern van Streefkerk. De woning is gelegen aan een rustige binnendijkse parallelweg van de Nieuwe Veer, welke onderdeel is van de zuidelijke dijkweg langs de Lek. De dijkweg wordt door doorgaand verkeer, en 's zomers door een groot aantal dagtoeristen, gepasseerd, terwijl de parallelweg heerlijk rustig en veilig is voor kinderen. Aan de parallelweg is ook één van de twee basisscholen van Streefkerk gelegen. Aan de overzijde van de dijk is Jachthaven Liesveld gelegen. Een gezellige jachthaven met 250 ligplaatsen, kraaninstallatie en restaurant.

In het dorpje Streefkerk zijn o.a. een kerk, een supermarkt, een bouwmarkt, horeca, sportverenigingen en dienstverleners aanwezig. Overige voorzieningen zijn per auto binnen 20 tot 30 minuten bereikbaar in de agglomeratie Rotterdam.

Kortom: Deze werk-hobby gelegenheid biedt u veel ruimte in het buitengebied langs de Lek, in nabijheid van een dorpskern met voorzieningen en op korte afstand van Rotterdam.

ALGEMEEN

Deze karakteristieke woonboerderij biedt uitgebreide mogelijkheden, waaronder het houden van dieren, bedrijf aan huis, opslag of Bed&Breakfast.

De woning heeft een woonoppervlakte van 175 m², een kelder van circa 19 m², en een inhoud van 706 m³.

De woonboerderij staat op een zeer ruim perceel van circa 9.900 m². Het perceel is ontsloten via eigen grond.

Het erfperceel is circa 6.100 m². Het achtergelegen grasland is ruim 2.700 m² groot.

De kavelbreedte bedraagt circa 17 meter ter hoogte van de woning, circa 30 meter ter hoogte van de bedrijfsgebouwen en circa 50 meter aan de achterzijde van het perceel.

Belendende percelen: woningen en een aannemersbedrijf milieucategorie 2.

Er zijn bij dit object geen stikstofrechten beschikbaar voor de koper.

De woning heeft energielabel D.

Kopers van dit soort vastgoed met agrarische bestemming dienen zich te realiseren dat het financieren bij de bank moeilijker is dan bij reguliere woningen. Veelal financieren kopers dit vastgoed dan ook bij derden particulieren.





WOONHUIS

Deze karakteristieke woning is oorspronkelijk gebouwd in 1950 en omstreeks 1994 voorzien van een uitbouw.

De woonboerderij is gebouwd van steen met houten kozijnen met gedeeltelijk dubbelglas. Het geïsoleerde pannendak zorgt voor extra warmtebehoud.

De begane grond is volledig ingericht voor comfortabel wonen, met een ruime keuken, ruime woonkamer, toilet, badkamer en bijkeuken. De houten vloer in de woonkamer en keuken is voorzien van laminaat, overige ruimtes plavuizen, wat zorgt voor een onderhoudsvriendelijke en duurzame afwerking.

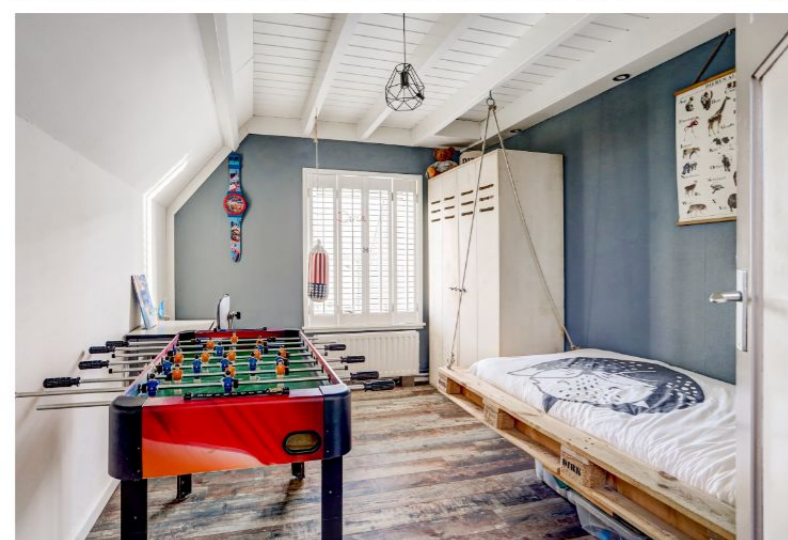
De verdieping is ingericht met zes (slaap)kamers en toilet. Via een vlizo-trap is de ruime zolder van circa 47,5 m² bereikbaar. De kelder is circa 19 m² groot en 2,0 m hoog.

INDELING

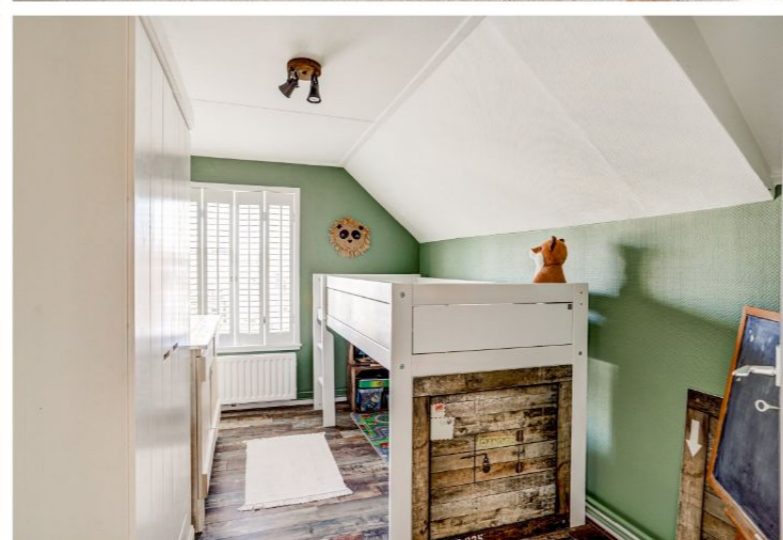
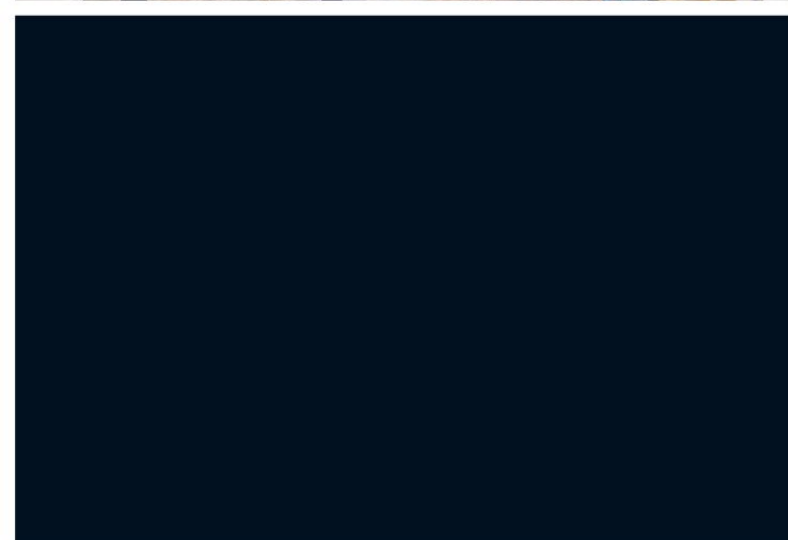
Begane grond: Hal met entree, meterkast, trap naar verdieping en toegang kelder, keuken aan de linkerzijde, woonkamer aan de rechterzijde over de volle lengte, toilet, badkamer met ligbad, douche en wastafel, bijkeuken met CV-opstelling en wasmachine-aansluiting, achteruitgang naar buiten, ingang naar de kelder.

Verdieping: Aan de voorzijde van de verdieping bevinden zich vier kleinere (slaap)kamers, waarvan twee met inbouwkasten. Aan de achterzijde is een grotere slaapkamer, nog kleinere (slaap)kamer en het toilet gerealiseerd. De zolder is middels vlizotrap bereikbaar en biedt veel opslagruimte.





De verdieping is ingericht met 6 (slaap)kamers



BIJGEBOUWEN

1. Schuur

Bouwjaar 1950.

Afmeting 16,0 x 10,0 meter.

Gebouwd van steen met pannen dak. Bestaande uit drie delen. Vloer beton, gedeeltelijk tegels eroverheen. Gedeeltelijke houten verdieping.

2. Hooiberg/Garage

Oppervlakte circa 57,5 m².

Gebouwd damwandplaat en houten spanten met betonvloer. Oppervlakte circa 57,5 m².

3. Stal

De voormalige ligboxenstal met afdak is gebouwd in 2003.

Afmeting 14,35 x 50,13 meter.

Aan de voorzijde van de stal zijn de voormalige melkput, technische ruimtes, het tanklokaal en de skybox gelegen.

De ligboxenstal is gebouwd van damwand op stenen muur, golfplaten dak en onderheide betonnen vloer.

De luifel tussen de stal en de veldschuur is voorzien van deur van zeil, 4,30 meter hoog en 4,25 meter breed en betonplaten vloer.

Afmeting 5,06 meter x 50,13 meter.

Nokhoogte 8,0 meter.

Muurplaat 3,0 en 4,5 meter.

4. Veldschuur

Bouwjaar 1999.

Afmeting: 44 x 9,0 meter.

Gebouwd van damwand en stalen spanten. Hoogte van 3,0 tot 4,0 meter.

5. Loods

Bouwjaar 2001.

Afmeting: 9 x 17 meter, kelder 9 x 6 meter.

Gebouwd van damwand en stalen spanten.

6. Afdak

Afmeting 10 x 10 meter.

Gebouwd van damwand en stalen spanten.

7. Mestkelder met bovengelegen kuilplaat

Gebouwd in 1992.

Afmeting: 25,2 x 10,0 meter en 1,65 meter diep.

Inhoud 365 m³.

8. Mestkelder

Gebouwd in 1988.

Afmeting 26,4 x 10,2 meter en 1,10 meter diep.

Inhoud ca. 260 m³

Karakteristieke woonboerderij aan de Lek met circa 9.900 m² grond



Grondperceel:

Totaal oppervlakte circa 9.900 m².

Het erfperceel ca. 6.100 m², waarvan ca. 1.100 m² bij de woning en ca. 5.000 m² bij de bedrijfsgebouwen.

Grasland ca. 2.700 m².

Erfperceel met een eigen oprit vanaf de weg. De naastgelegen woning is ontsloten via het perceel van het verkochte, wat is geregeld middels een erfdienstbaarheid, recht van weg. Het perceel heeft een tweede uitweg aan de achterzijde, op de Tiendweg.





Buitengebied Liesveld
Bestemmingsplan Gemeente Molenwaard
meer kenmerken
vastgesteld 26-03-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting
Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (10+)

- Tuin >
- Wonen >
- Bedrijf >
- Tuin >
- Wonen >
- Waarde - Archeologie - 5 >
- Agrarisch >
- Verkeer >
- Waarde - Archeologie - 2 >
- Waarde - Archeologie - 4 >

Toon alle bestemmingsvlakken

Bouwvlakken (4)

- bouwvlak >
- bouwvlak >
- bouwvlak >
- bouwvlak >

BESTEMMING

Het object ligt in het bestemmingsplan Buitengebied Liesveld, gemeente Molenlanden, onherroepelijk in werking en vastgesteld op 26-03-2013.

- Enkelbestemmingen;
- Hoofdbestemming Agrarisch
- Waarde - Archeologie - 4
- Waarde - Archeologie - 5
- Waterstaat - Waterkering

Alternatieve gebruiksmogelijkheden

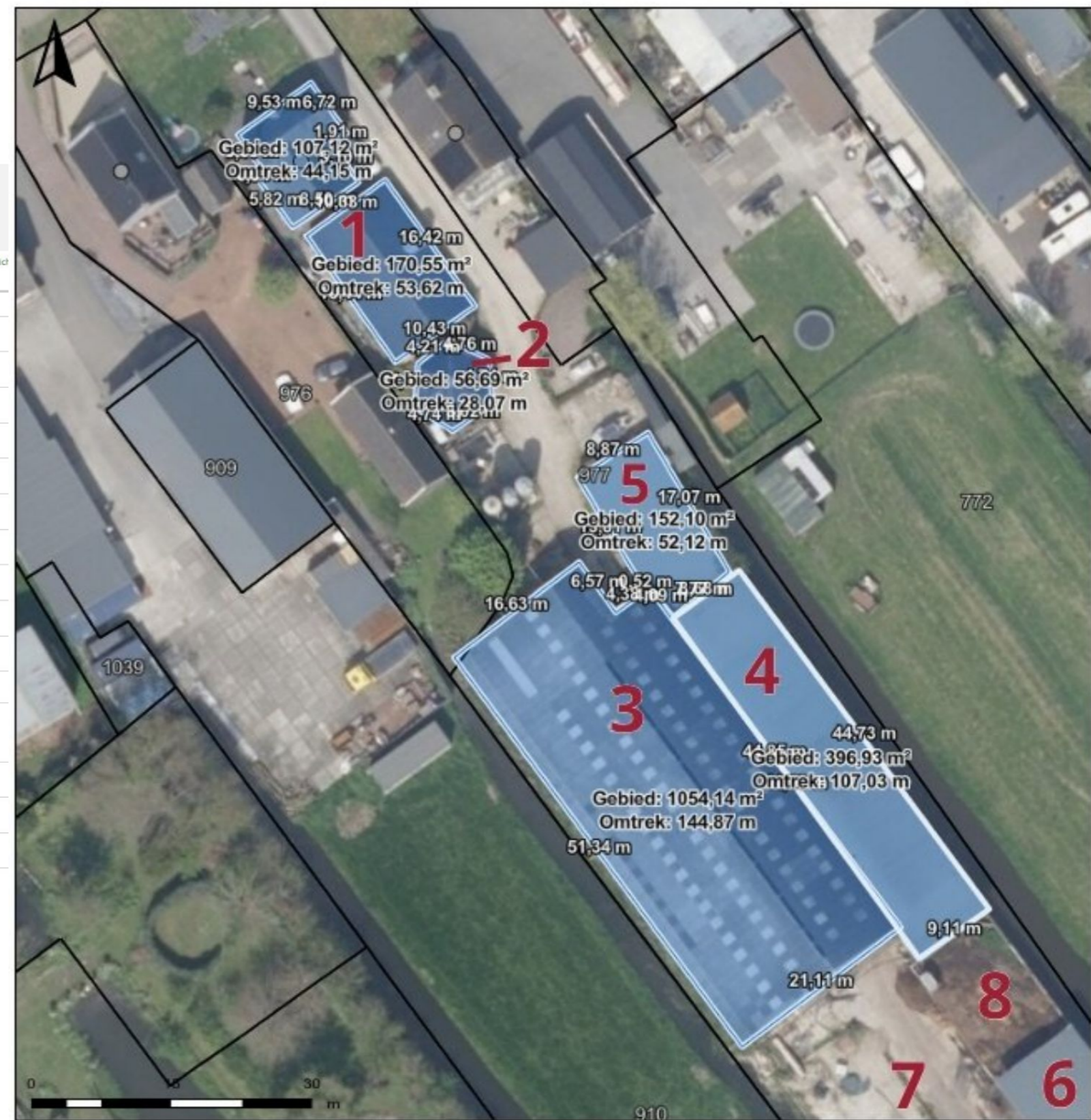
Op de locatie zijn direct meerdere agrarische nevenfuncties toegestaan. Middels omgevingsvergunning zijn daarbij diverse niet-agrarische nevenfuncties en vervolgfuncties mogelijk.

De Ruimte voor Ruimte regeling is van toepassing: Voor elke 1.000 m² schuren kan één compensatiewoning worden teruggebouwd.

Omzetting van Agrarisch naar Bedrijf tot milieucategorie 2 met maximaal 500 m² bedrijfsbebouwing.

Er is een positieve schriftelijke uitspraak van Gemeente Molenlanden d.d. 11 juli 2024 op een principeverzoek tot het realiseren van 11 seniorenwoningen ter plaatse van de bedrijfsbebouwing.

Zie voor meer informatie: www.nieuweveer105.nl, www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart, www.molenlanden.nl en/of overleg met Gemeente Molenlanden.



gebouwen ingemeten



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.

Schaal: 1: 600





VERKOOPPROCES

Inschrijving kavel 1, kavel 2 of het geheel. Verkoop in het geheel geniet de voorkeur.

Bij gesplitste verkoop zal kavel 1 uitweg en leidingrecht voor kavel 2 dulden en zal ook de nutsvoorzieningen doorzetten met verrekening middels tussenmeters.

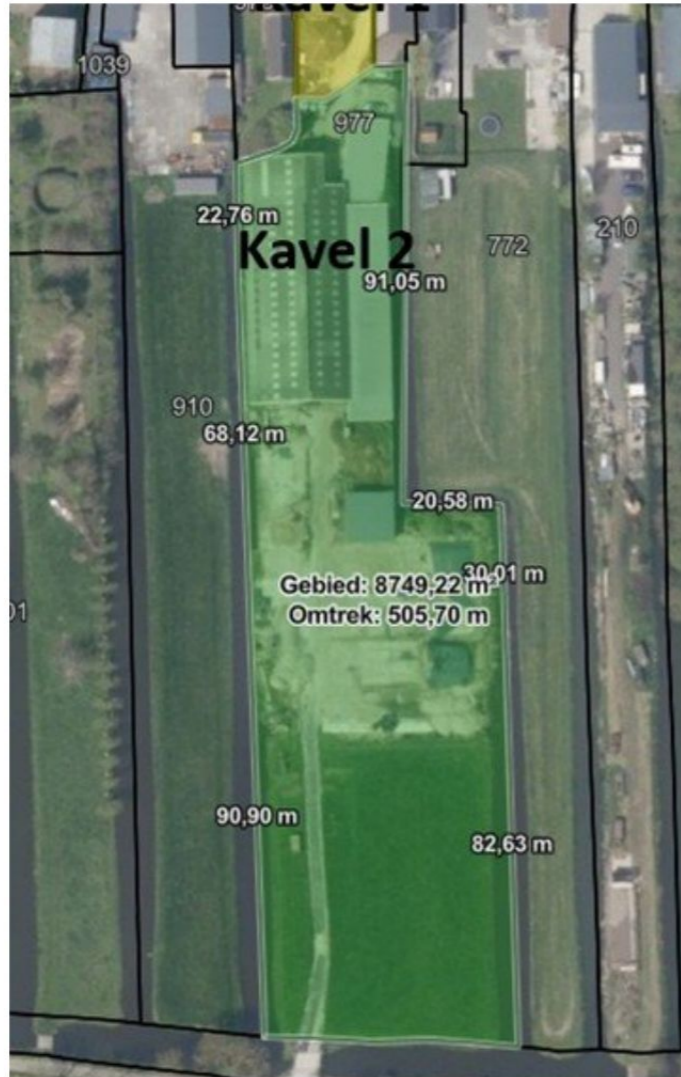
Optioneel is misschien de woning Nieuwe Veer 104A met dubbele autogarage en 500 m² grond ook aan te kopen.

Kavel 1

Woonhuis met aansluitende schuur (1) en hooiberg (2) op circa 1.170 m² grond.

Prijsindicatie € 765.000,-





Kavel 2

Stallen, loodsen, kelders, verhard erf en perceeltje grasland.

Totale grondoppervlakte circa 8.700 m².

Prijsindicatie € 675.000,-



Kavel 3

Kavel 1 + Kavel 2

Kadastraal bekend gemeente Streefkerk, Sectie E, nummer 977.

Gedeeltelijk groot ca. 9.900 m².

Prijsindicatie € 1.365.000,-



Overig

Nutsvoorzieningen:

Water, elektra, gas, gemeentelijke riolering en glasvezel in de woning.

Oplevering:

6 tot 9 maanden na onherroepelijke koopovereenkomst en overige voorwaarden in overleg.

Vraagprijs:

De vraagprijs is een prijsindicatie.

Splitsing koopsom wordt door verkoper voorbehouden.

Inschrijving:

De inschrijving kan uitgevoerd worden middels het inschrijvingsformulier.

Meer informatie en het inschrijvingsformulier kunt u vinden op de project website: nieuweveer105.nl.

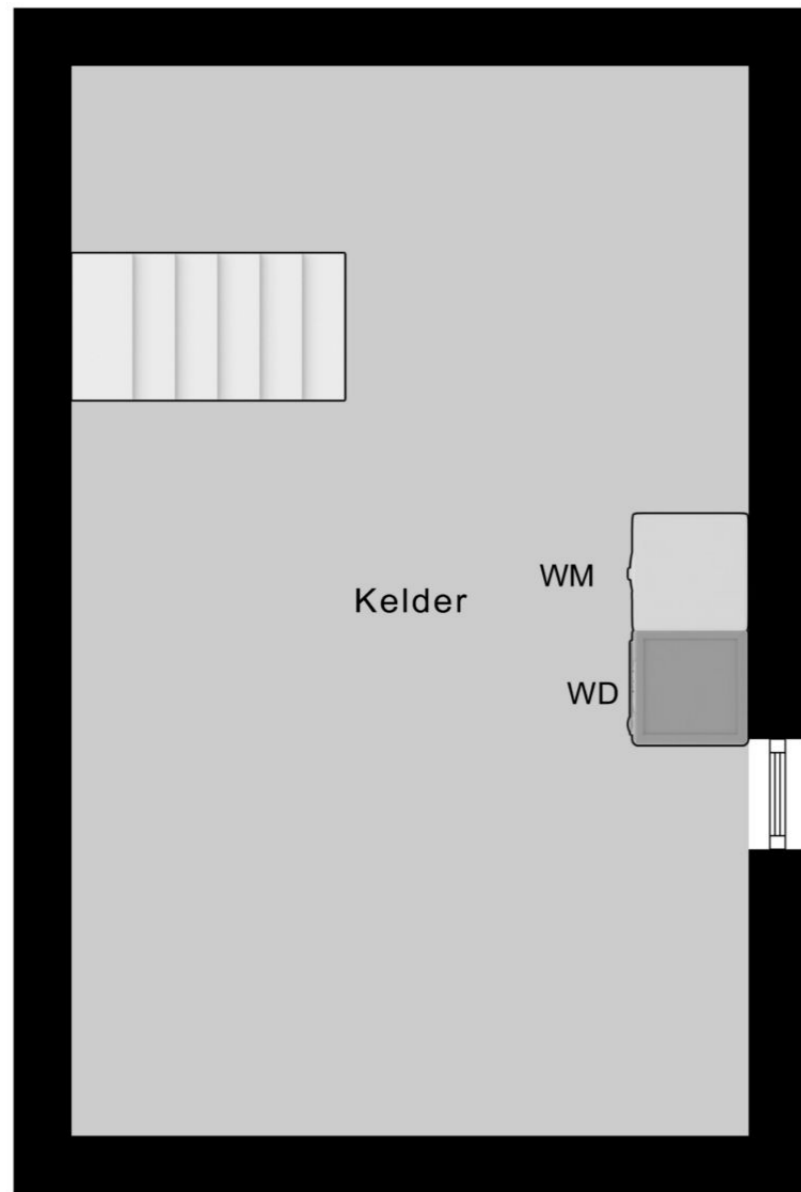
Het wachtwoord is op te vragen via ons kantoor, w.dejong@koningwitzier.nl

Verkoper is op zoek naar de hoogste opbrengst en behoud het recht van gunning voor.



Plattegrond

3.50 m



Kelder



Plattegrond

1.92 m 2.14 m 3.29 m



Begane Grond



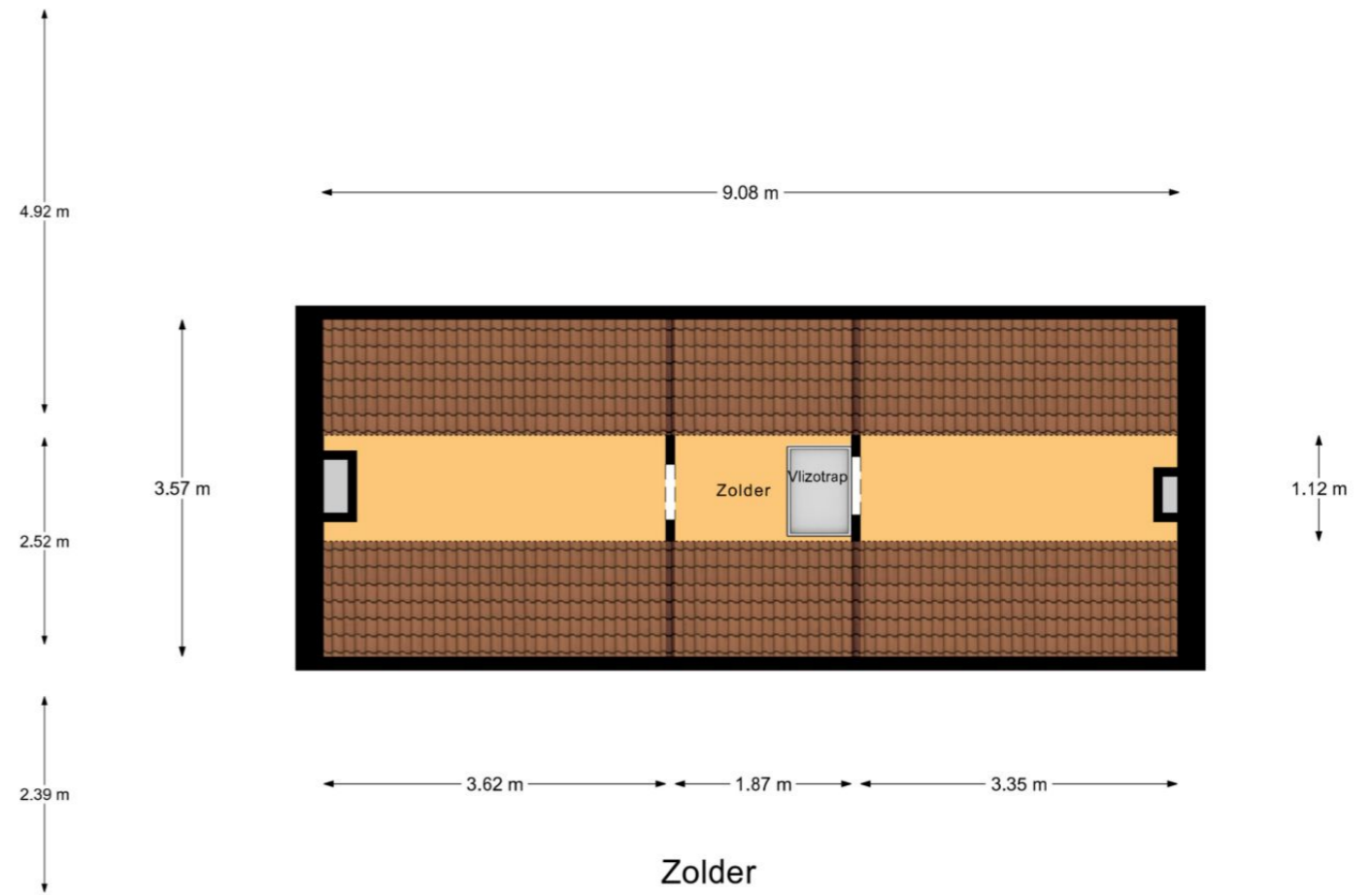
Plattegrond



1e Verdieping



Plattegrond



Zolder





De Koning & Witzier

Dé makelaar voor vrijstaand wonen

De Koning & Witzier
Oosteinde 32
3466 LB Waarder

Telefoon:
E-mail:
Website:

0348 – 502 224
info@koningwitzier.nl
www.koningwitzier.nl

