



WONEN

IN DE HOEKSCHE WAARD

VARKENSDIJK 1 STRIJEN



Benieuwd? Kijk snel verder!



IN 2023, 36 ZONNEPANELEN
GEPLAATST

DUBBELE BEWONING
AANWEZIG

IN 2023 GEVELS
GEÏMPREGNEERD

Wij laten woondromen uitkomen



MAKELAARDIJ
DE JONG

WIJ LATEN WOONDROMEN UITKOMEN



Een huis kopen of verkopen? Dat is een spannend avontuur, zeker in deze tijden. Met Makelaardij de Jong aan uw zijde, kiest u voor de zekerheid dat alles van A tot Z goed geregeld is. Al bijna 40 jaar laten we, als matchmaker van vraag en aanbod, woondromen uitkomen. Die ervaring zetten we met liefde in bij de zoektocht naar uw nieuwe huis of de verkoop van uw huidige huis.

Volgt u ons al op social media?

Like ons & mis niets.



MAKELAARDIJ DE JONG

Welkom

BEDANKT VOOR JE INTERESSE IN

VARKENSDIJK 1, STRIJEN

Droomt u van een woonboerderij met alle ruimte voor uw paarden én uzelf? Deze gigantische woonboerderij, gelegen in het buitengebied tussen Strijen en Numansdorp, heeft het allemaal!



Vraagprijs € 1.450.000 k.k.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
562 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
16815 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
6



BOUWJAAR
1926



ENERGIELABEL
B

Inhoud

2957 m³

Isolatie

dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Warm water

elektrische boiler eigendom

Ketel

2002

Ligging

aan rustige weg, vrij uitzicht, open

**ligging, buiten bebouwde kom, landelijk
gelegen**

Tuin oppervlakte

13710 m²

VARKENSDIJK 1, STRIJEN



*Dit is
toch mooi!*

*Welkom op deze gigantische woonboerderij
met maar liefst 562m² aan woonoppervlakte
en een perceel van 13.720m² !
Kijk snel verder in de woning!*

Begane grond

De woonboerderij heeft een dubbele woonfunctie en beschikt over twee aparte entrees, waardoor gescheiden wonen mogelijk is. Beide woningen hebben een ruime woonkamer met een open keuken, sfeervolle speksteen houtkachels, een slaapkamer met een en suite badkamer en een toiletruimte. Tussen beide woningen in bevindt zich de technische ruimte met meterkast, elektrische cv-ketels en bergkast. De begane grond is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en vloerverwarming zorgt op de gehele begane grond voor extra comfort. Als kers op de taart is er een prachtige overkapping met daar bovenop 36 zonnepanelen.





*Welkom in de
woonkamer aan
de achterzijde!*

KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND



*Een steervolle,
speksteen
houtkachel!*

*De grote raampartijen en openstaande
deuren creëren een goede lichtinval!*



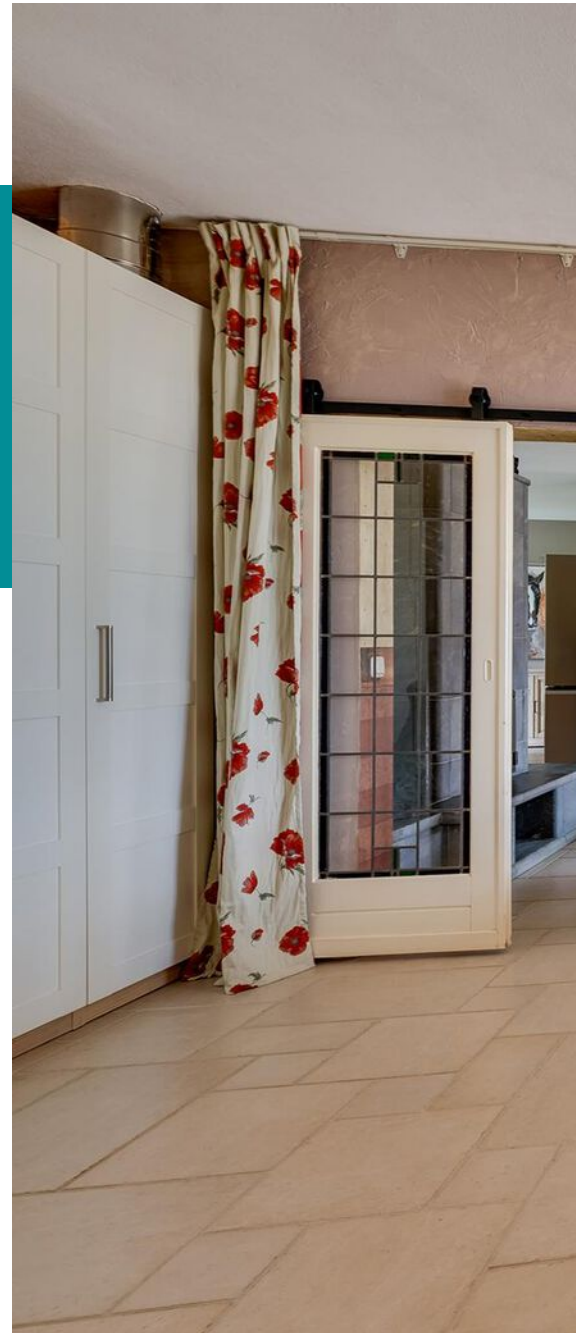


KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND



*Met een dubbel
wastafelmeubel!*

*Een slaapkamer met een badkamer en
suite! Met een douche, sauna en ligbad!*





EEN RONDJE OP DE EERSTE VERDIEPING





De eerste verdieping beschikt over vier slaapkamers!



KIJK EENS VERDER OP DE EERSTE VERDIEPING



De badkamer is voorzien van een douche, toilet, wastafelmeubel en een sauna!





KIJK EENS VERDER OP DE EERSTE VERDIEPING



Ook beschikt de eerste verdieping over een woonkamer met een keuken!

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping komt u op een bijzonder royale overloop, waar een deel van de vide een uitzicht biedt op de nok van de voormalige schuur. Vanaf hier heeft u toegang tot vier ruime slaapkamers, een aparte toiletruimte, berging, een badkamer én een derde woonkamer met een keuken. Aan de achterzijde van de overloop vindt u nog een handige vlizotrap die leidt naar de bergzolder.





KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND



*Wat een fijne
ruimte!*

*Dankzij de dubbele woonfunctie biedt deze
woning veel perspectief!*





KIJK EENS ROND OP DE EERSTE VERDIEPING



Deze ruimte is gelegen op de voorzijde van de woning en biedt een grote slaapkamer!

Tweede verdieping

Alsof er nog niet genoeg ruimte is, komt u op de tweede verdieping een enorme bergzolder tegen met een comfortabele stahoogte van ongeveer 2,5 meter. Deze zolder is verdeeld in verschillende compartimenten.

Bovendien geven de authentieke stalen boerderijramen deze verdieping een prachtige, karakteristieke uitstraling.





IMPRESSIE VAN DE TUIN EN HET UITZICHT



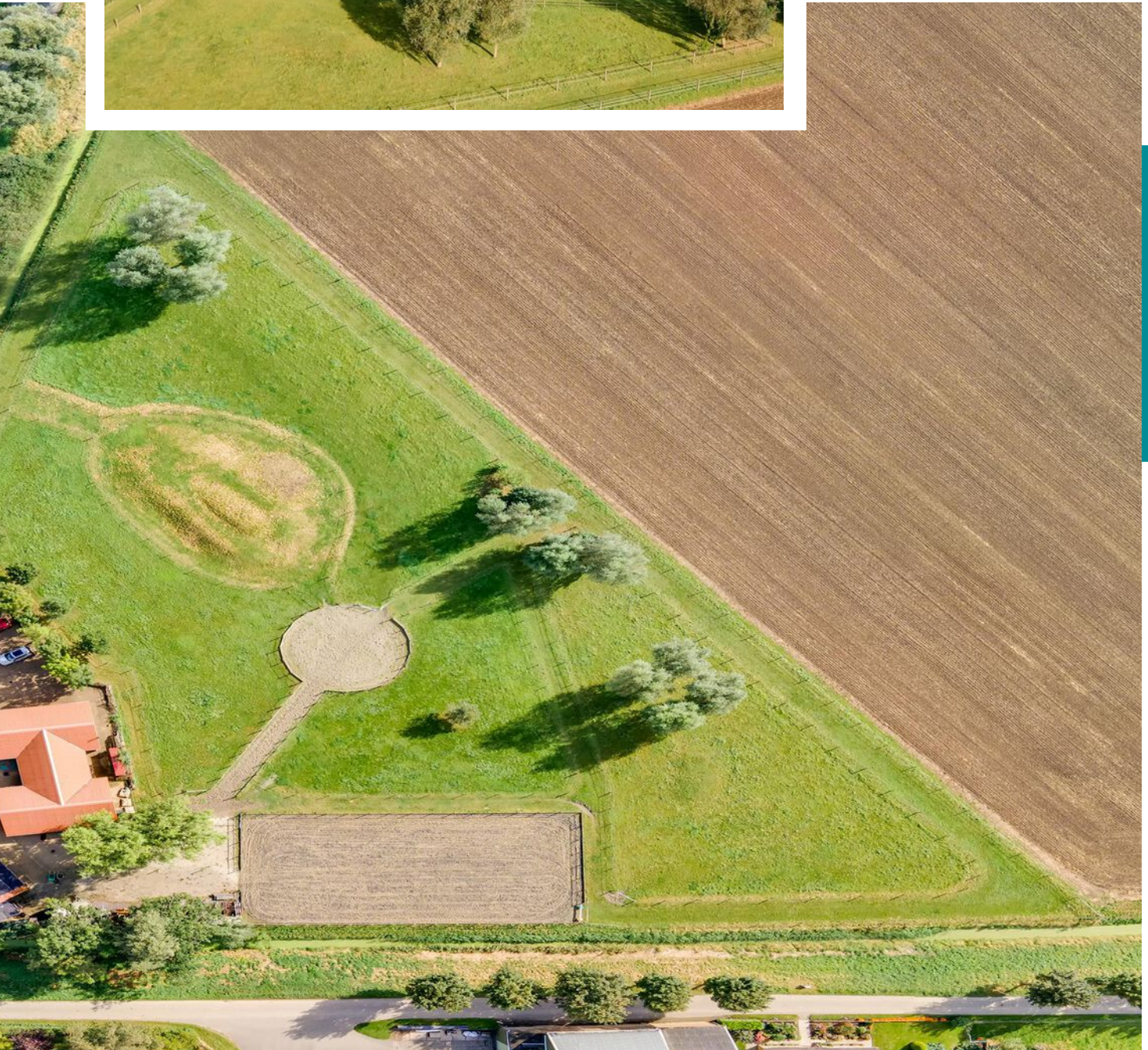
*Voorzien van
eigen oprit!*

*Voor de paardenliefhebbers biedt deze
woning voldoende ruimte!*

Buitenterrein

Wanneer u de Varkensdijk afrijdt, komt u terecht op een grotendeels verhard terrein met ruimte voor wel 10 auto's. Ideaal voor bezoekers of praktisch gebruik bij de stallen en praktijkruimte. Aan de andere kant geeft een gietijzeren hek toegang tot de woonboerderij. Rondom de woonboerderij is de tuin aan de noordwestzijde ingericht met een mooi gazon, bloeiende borders, grindpaden en een handige houten berging. Tussen de gebouwen ligt een keurige verharding die doorloopt naar de gedraineerde paardenbak (allround bodem) en een staprondje. De paardenbak is gedraineerd en opgebouwd in diverse lagen: drainage met piepschuim korrels, worteldoek, drainage zandlaag en tot slot M3C zand inclusief Hypotex. En last but not least, er is een hobbykas met regenwateropvang voor de groene vingers!

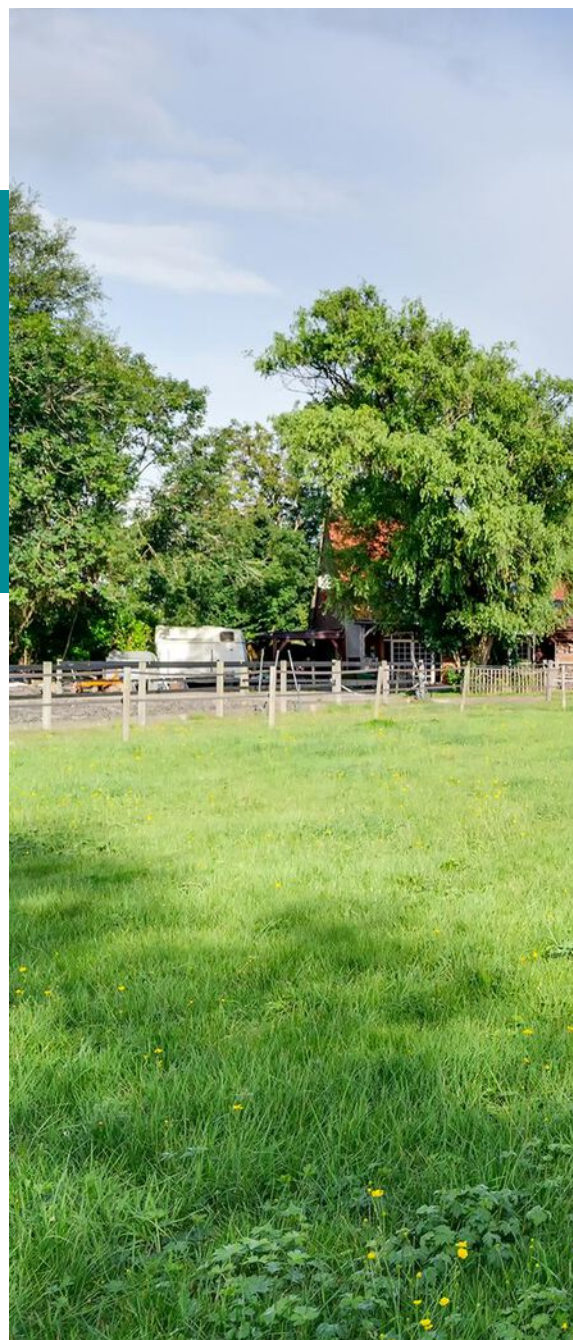




IMPRESSIE VAN DE TUIN EN HET UITZICHT



Een perceel van maar liefst 13.710m !





KIJK EENS ROND IN DE STALLEN EN PRAKTIJK



Het bijgebouw beschikt over twee keukens, een praktijkruimte en een werkplaats!

Stal/praktijkruimte

In 2014 heeft Ascot een bijgebouw geplaatst, helemaal ingericht voor optimaal gebruik. Hier vindt u meerdere stallen, voorzien van automatische drinkbakken, bergingen en praktijkruimtes met een keuken. Ook is er gedacht aan comfort, met aparte toiletten en zelfs een gezellige houtkachel. Daarnaast zijn er diverse bergzolders/entresols. Het bijgebouw is deels geïsoleerd, voorzien van houten kozijnen met dubbel glas en elektra.





KIJK EENS ROND IN DE STALLEN EN PRAKTIJK

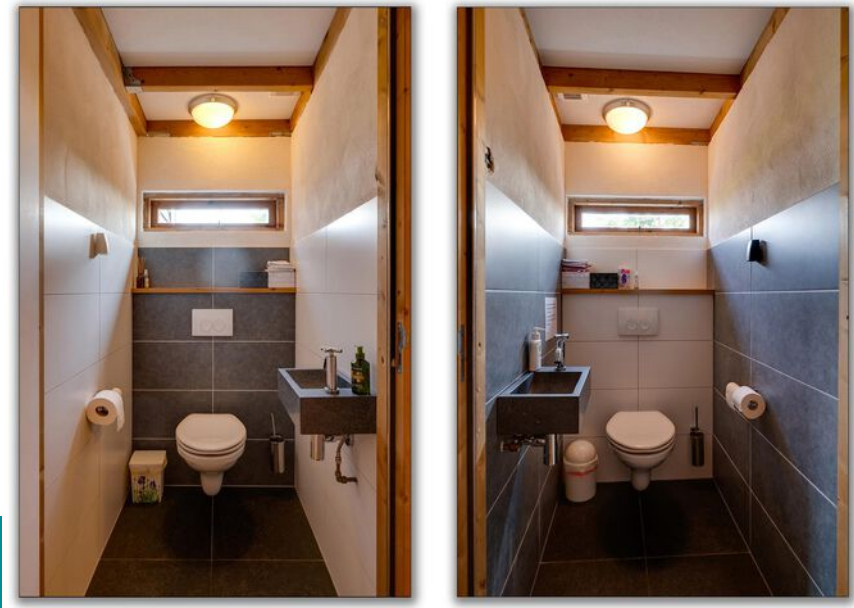


Het bijgebouw beschikt over twee keukens!





KIJK EENS ROND IN DE STALLEN EN PRAKTIJK



*Voorzien van een dubbel toilet en een
wachtruimte voor klanten!*



*Gebouwd in
2014!*





KIJK EENS ROND IN DE STALLEN EN PRAKTIJK



*Een fijne praktijkruimte, die is in te delen
naar eigen creativiteit!*





PLATTEGROND BEGANE GROND

Varkensdijk 1 - Strijen
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

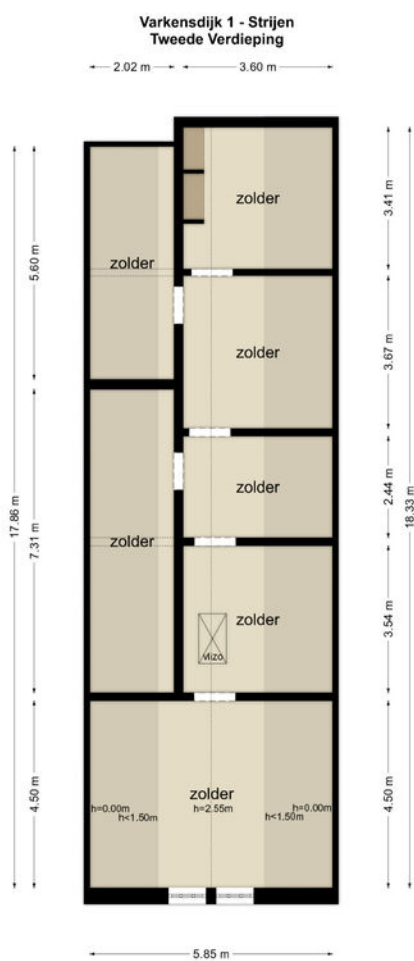


PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.objectenco.nl

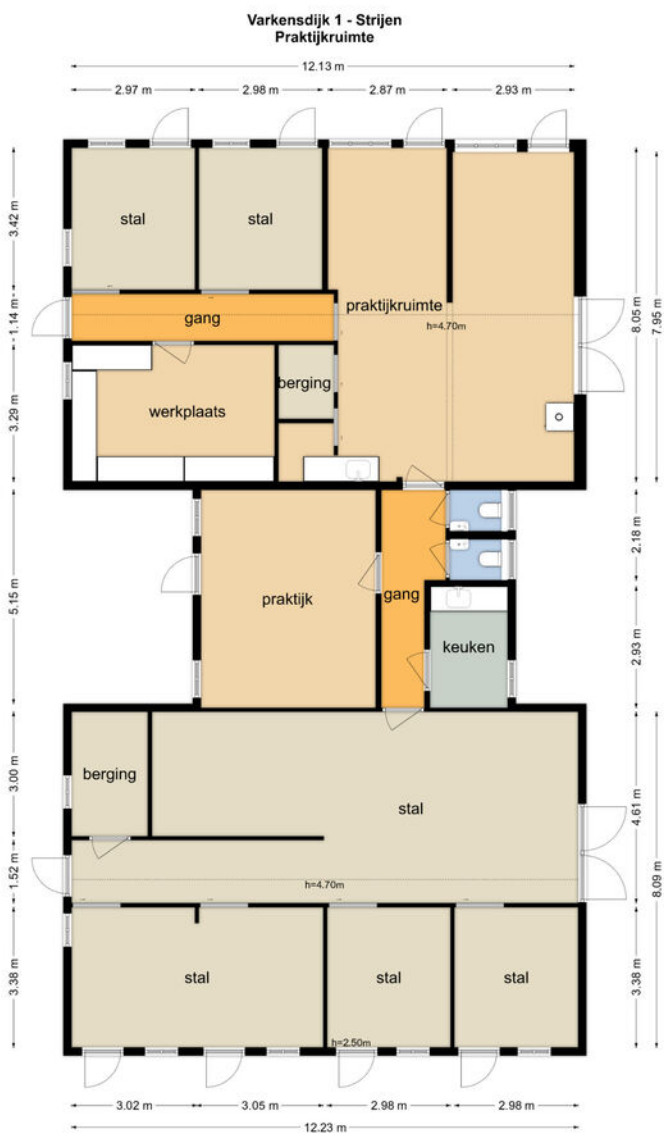
PLATTEGROND ZOLDER



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



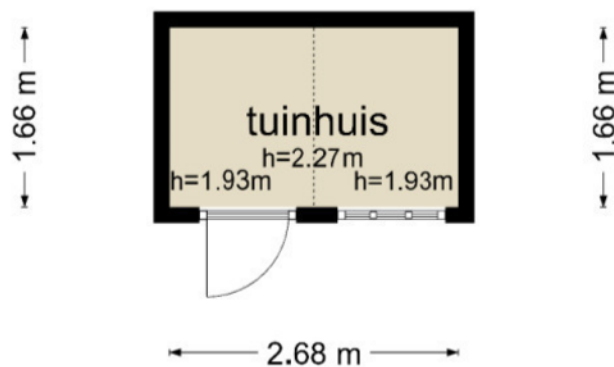
PLATTEGROND STALLEN EN PRAKTIJKRUIMTE



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectinco.nl

PLATTEGROND TUINHUIS

Varkensdijk 1 - Strijen Tuinhuis

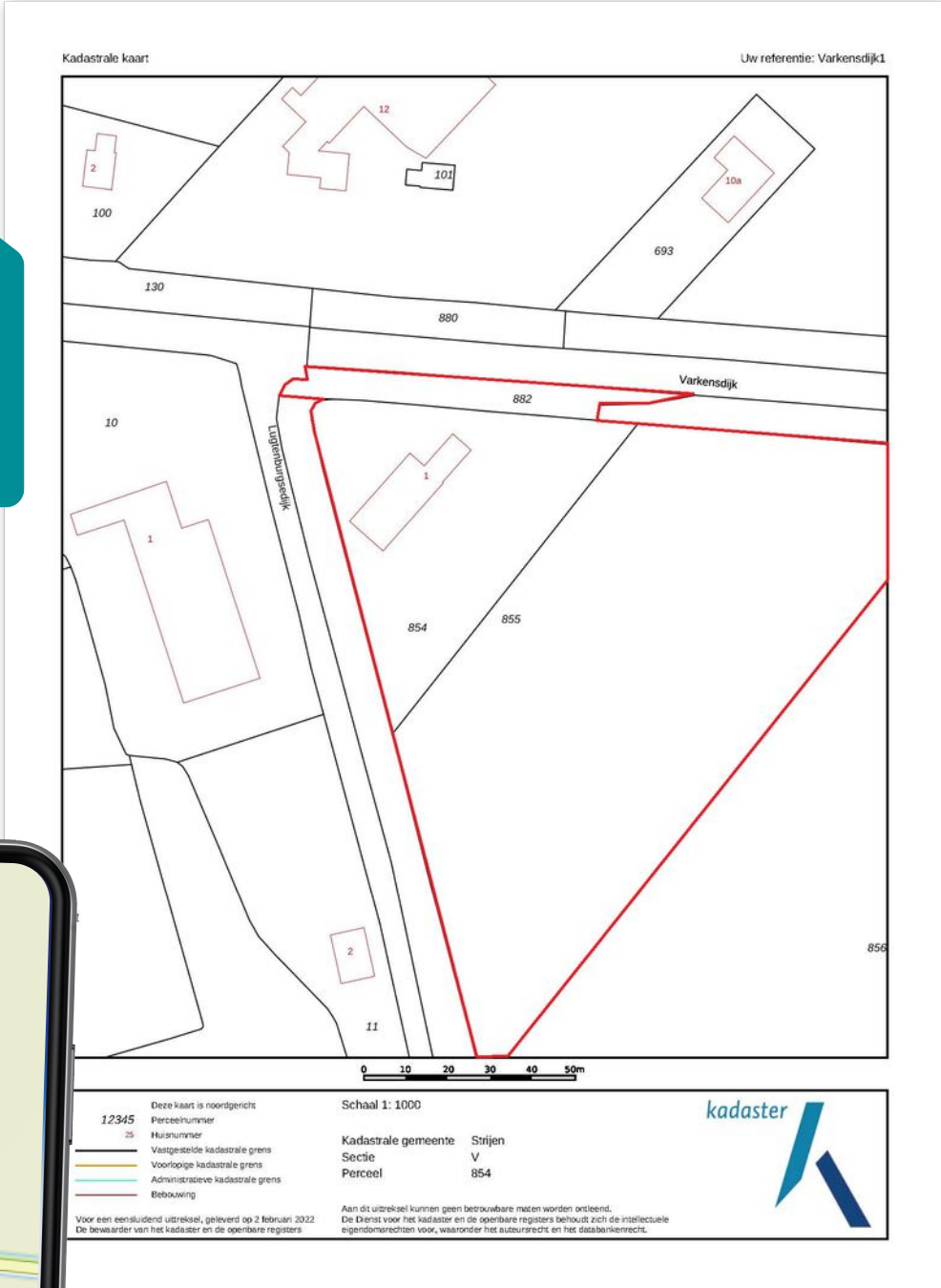
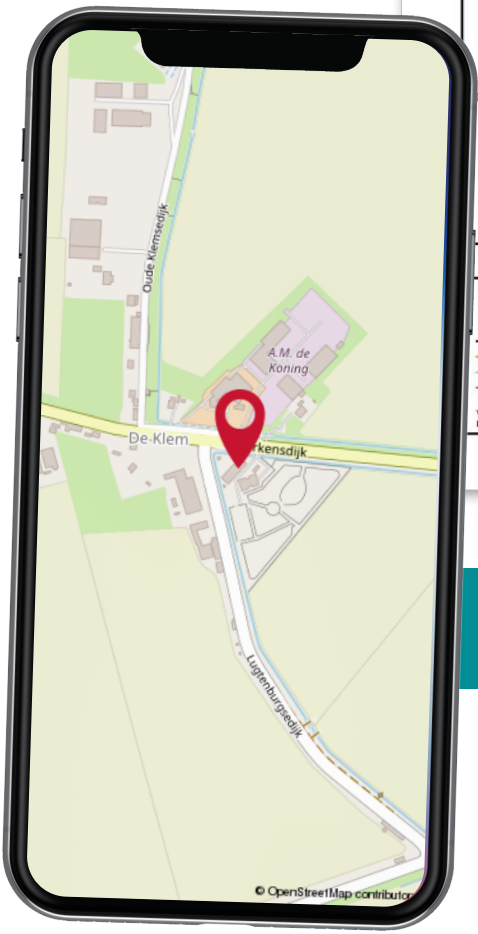


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



KADASTER & LOCATIE

Bekijk hier de ligging



VARKENSDIJK 1 STRIJEN

Ontdek de Hoeksche Waard!

Het eiland Hoeksche Waard bestaat uit een verzameling van dorpen die allemaal hun eigen identiteit, uitstraling en kwaliteiten hebben. Het groen en de historie hebben ze met elkaar gemeen. Hier is het heerlijk wonen!



*Met zoveel water in de buurt laat het zich raden:
een lekker strandje is altijd binnen handbereik.*



Sfeervolle evenementen maken dat bezoekers Oud-Beijerland het hele jaar weten te vinden. Er valt altijd wel iets te beleven op de Spuidagen, Jaarmarkt en de sfeervolle Kerstmarkt. Bezoek ook eens de PUUR markt, deze ambachtelijke markt is gericht op regionaal en seizoensgebonden streekproducten en wordt meerdere zaterdagen per jaar georganiseerd.



In suikerdorp Puttershoek vind je monumentale panden en het oudste café van het eiland: 't Veerhuys. Ooit stond schaatslegende Kees Verkerk hier achter de bar. Elke zomer probeert men tijdens het NK Sprietlopen de haven over te steken over een 20m lange, met groene zeep ingesmeerde, boomstam.



Een eiland waar van alles te beleven is. Geen dag is hier hetzelfde!



Suppen, varen, zwemmen: het kan allemaal op de Binnenmaas. Steek eens met de veerpont over naar Tiengemeten en ontdek de bijzondere natuurspeeltuin en ruige natuur.



Meer beleven?

Ontdek meer op [visithw.nl](https://www.visithw.nl)

*Even
voorstellen:*

Het (ver)kopen van een woning is echt een bijzondere stap in uw leven en wij begrijpen dat als geen ander. Met Makelaardij de Jong aan uw zijde, kiest u voor de zekerheid en rust dat alles van A tot Z goed geregeld is.



Matchmakers van vraag en aanbod

Al 40 jaar laten we, als matchmaker van vraag en aanbod, woondromen uitkomen. Die ervaring en bewezen succesvolle verkoop- of aankoopstrategie zetten we ook graag in voor uw huidige of toekomstige woning.



Al 40 jaar thuis
in de Hoeksche Waard



Wij staan altijd
voor u klaar



Uniek netwerk van kopers,
verkopers en collega-makelaars

WAAR KAN MAKELAARDIJ DE JONG U NOG MEER MEE VAN DIENST ZIJN?

UW WONING VERKOPEN VOOR DE HOOGSTE PRIJS?

- gratis waardebeoordeling
- professionele fotosessie
- moderne woningpresentatie
- videotour door de woning
- marketing op maat
- FB, Instagram, Funda
- eigen nieuwsbrief
- NO CURE NO PAY

TAXATIE VAN UW WONING OF BEDRIJFSPAND BIJ:

- aan- of verkoop
- huren of verhuren
- afsluiten hypotheek
- echtscheiding
- vaststelling WOZ-waarde
- erf- of schenkbelasting
- NWWI taxaties

AANKOPEN VAN EEN WONING OF BEDRIJFSPAND

- intake gesprek
- bezichtigingen
- taxatie
- onderhandelen
- juridische afwikkeling
- inspectie bij oplevering
- transport bij notaris



MAKELAARDIJ DE JONG

AANTEKENINGEN

*Niet
vergeten!*

De informatie in deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Echter, aan eventuele typefouten of onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Alle bouwjaren, maten, etc. zijn 'circa'. Wij hanteren de NVM branchebrede meetinstructie die gebaseerd is op de NEN 2580.

AANTEKENINGEN

*Niet
vergeten!*

De informatie in deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Echter, aan eventuele typefouten of onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Alle bouwjaren, maten, etc. zijn 'circa'. Wij hanteren de NVM branchebrede meetinstructie die gebaseerd is op de NEN 2580.



AANTEKENINGEN

*Niet
vergeten!*

De informatie in deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Echter, aan eventuele typefouten of onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Alle bouwjaren, maten, etc. zijn 'circa'. Wij hanteren de NVM branchebrede meetinstructie die gebaseerd is op de NEN 2580.

INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!



Verkocht?

Is dit uw droomwoning?

ZIET U UZELF HIER AL WONEN?

Misschien wordt dit dan jullie nieuwe huis! Dan is het uitbrengen van een bieding de volgende grote stap. Vraag daarom z.s.m. een gratis waardebeoordeling bij verkoop of een taxatie bij ons aan. Dan is meteen duidelijk wat de huidige waarde van uw woning is. En dat is in deze tijden vaak meer dan u denkt.

Voldoet het huis niet aan alle woonwensen? Neem ook dan contact met ons op. Wij weten waar het heerlijk wonen is en laten jullie woondromen graag uitkomen.

OUD-BEIJERLAND

West-Voorstraat 29 | 3262 JP Oud-Beijerland
0186 - 617 555 | info@makelaardijdejong.nl

PUTTERSHOEK

Pieter Repelaerstraat 61b | 3297 BL Puttershoek
078 - 673 62 55 | puttershoek@makelaardijdejong.nl



MAKELAARDIJ
DE JONG

[MAKELAARDIJDEJONG.NL](https://www.makelaardijdejong.nl)