



WONEN

IN DE HOEKSCHE WAARD

KERKSTRAAT 45 STRIJEN



Benieuwd? Kijk snel verder!



WONEN EN WERKEN
VERPLICHT

LOODS GEBOUWD
IN 2010

OPLEVERING INDICATIE
JANUARI 2025

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
KERKSTRAAT 45, STRIJEN

In het gezellig centrum van Strijen gelegen woon-winkelpand met een zonnige tuin op het zuiden en een vrijstaande loods aan de achterzijde. Totaal 147 m2 eigen grond.



Vraagprijs € 275.000 k.k.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
85 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
147 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
0



BOUWJAAR
1928



ENERGIELABEL
F

Inhoud

300 m³

Isolatie

-

Warm water

c.v.-ketel

Ketel

Nefit -

Ligging

aan rustige weg, in centrum

Tuin oppervlakte en ligging

22 m², zuid

KERKSTRAAT 45, STRIJEN



*Dit is
toch mooi!*

*Dit pand in het centrum van Strijen wordt
hedendaags gebruikt als kapsalon, maar kan
voor verschillende doeleinden gebruikt
worden!*

DIJKNIVEAU

Entree/hal op dijkniveau aan de Kerkstraat met trap naar het souterrain en loopdeur naar de kapsalon. De kapsalon is netjes ingericht (industriële look) en onderhouden alsmede voorzien van alle geneugten voor het houden en uitvoeren van een bedrijf/winkel. Te denken valt hierbij o.a. aan een airco en pantry.





KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND



*Een ruimte met
veel potentie!*

*De verdieping op dijkniveau is voorzien
van airco en pantry!*



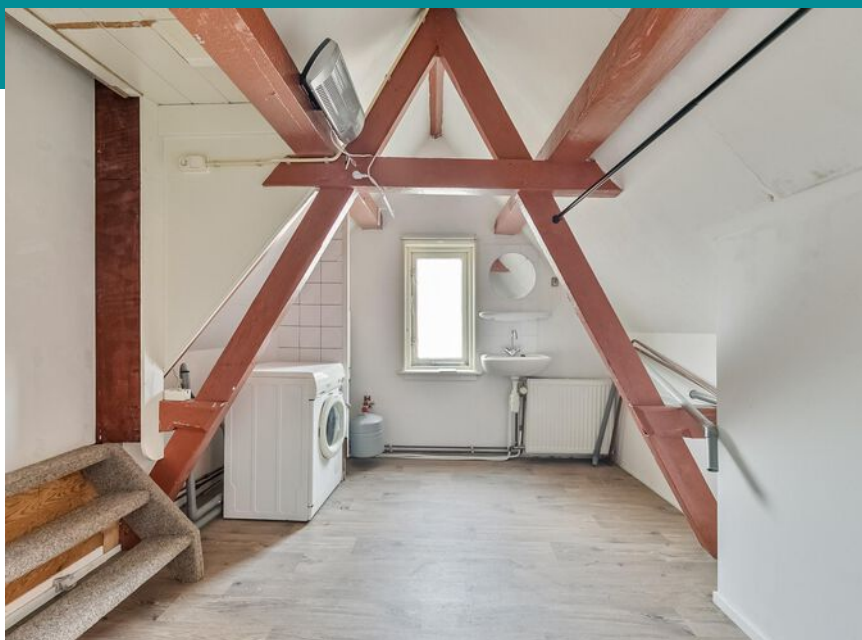


EEN RONDJE OP DE EERSTE VERDIEPING





De tweede verdieping beschikt over twee dakkapellen voor optimale ruimte!



Wat een ruimte!

KIJK EENS ROND IN DE SOUTERRAIN



*Geef uw
creativiteit de
vrije loop!*

*Een ruimte waar authentieke details naar
voren komen!*

SOUTERRAIN

Onder aan de trap bevindt zich de toiletruimte (toilet met fontein) en een loopdeur naar het souterrain. Het souterrain is karakteristiek ingericht met authentieke bakkersplavuizen, balken plafond, voormalige bedstee verbouwd tot eenvoudige keuken, gewelven kelder en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin.





IMPRESSIE VAN DE TUIN EN HET UITZICHT



*Garage met
handmatige
roldeur!*

*Ideaal voor het opbergen van uw spullen,
maar ook voor dagelijks gebruik!*

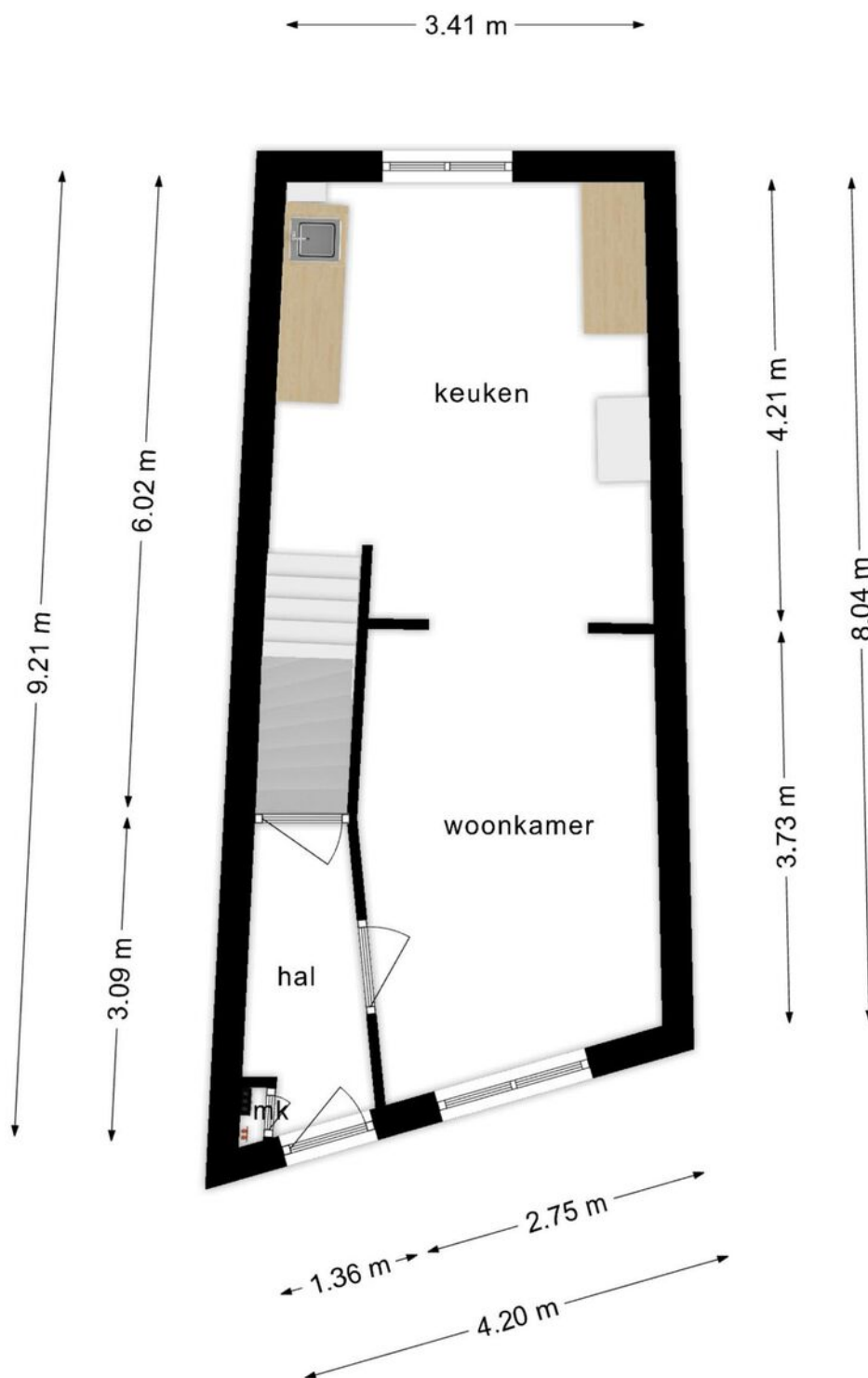
LOODS

Achter de beide woningen is medio 2010 een zeer degelijke alsmede volledig geïsoleerde loods gebouwd. De loods heeft gemetselde gevels met kalkzandsteen binnenmuren, betonnen vloer, houten kozijnen en een geïsoleerd dak. De handmatige garagedeur is 2.95 m2 breed. Tevens is er een eigen meterkast, cv-ketel, vloerverwarming, toiletruimte, summiere keukenopstelling en een middels een losse trap te bereiken bergzolder. De loods beschikt niet over een eigen aansluiting voor de nutsvoorzieningen, de loods is aangesloten op Kerkstraat 45.





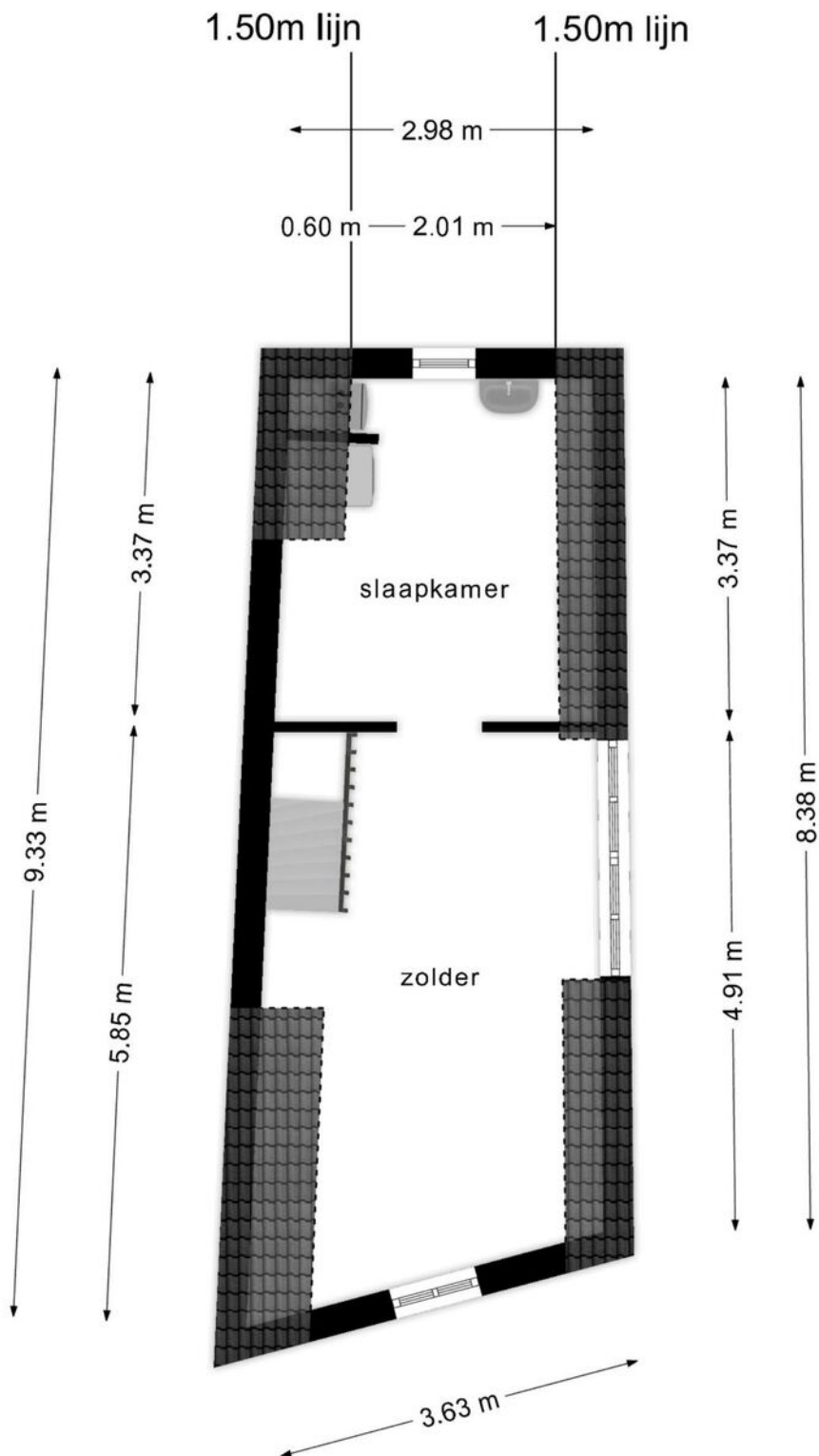
PLATTEGROND DIJKNIVEAU



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

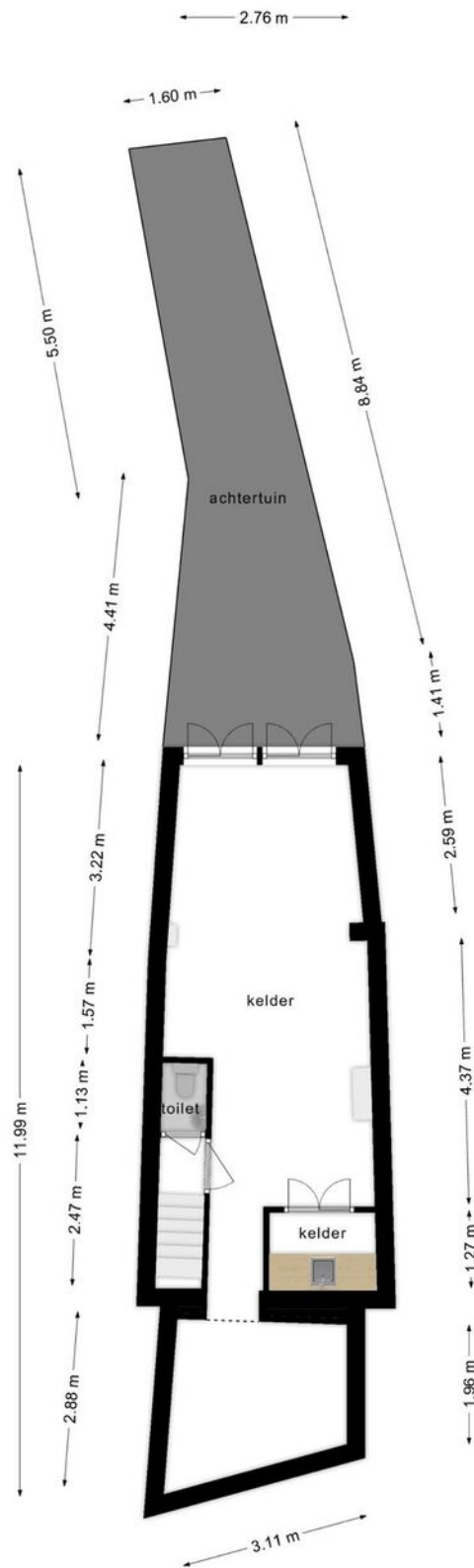


PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

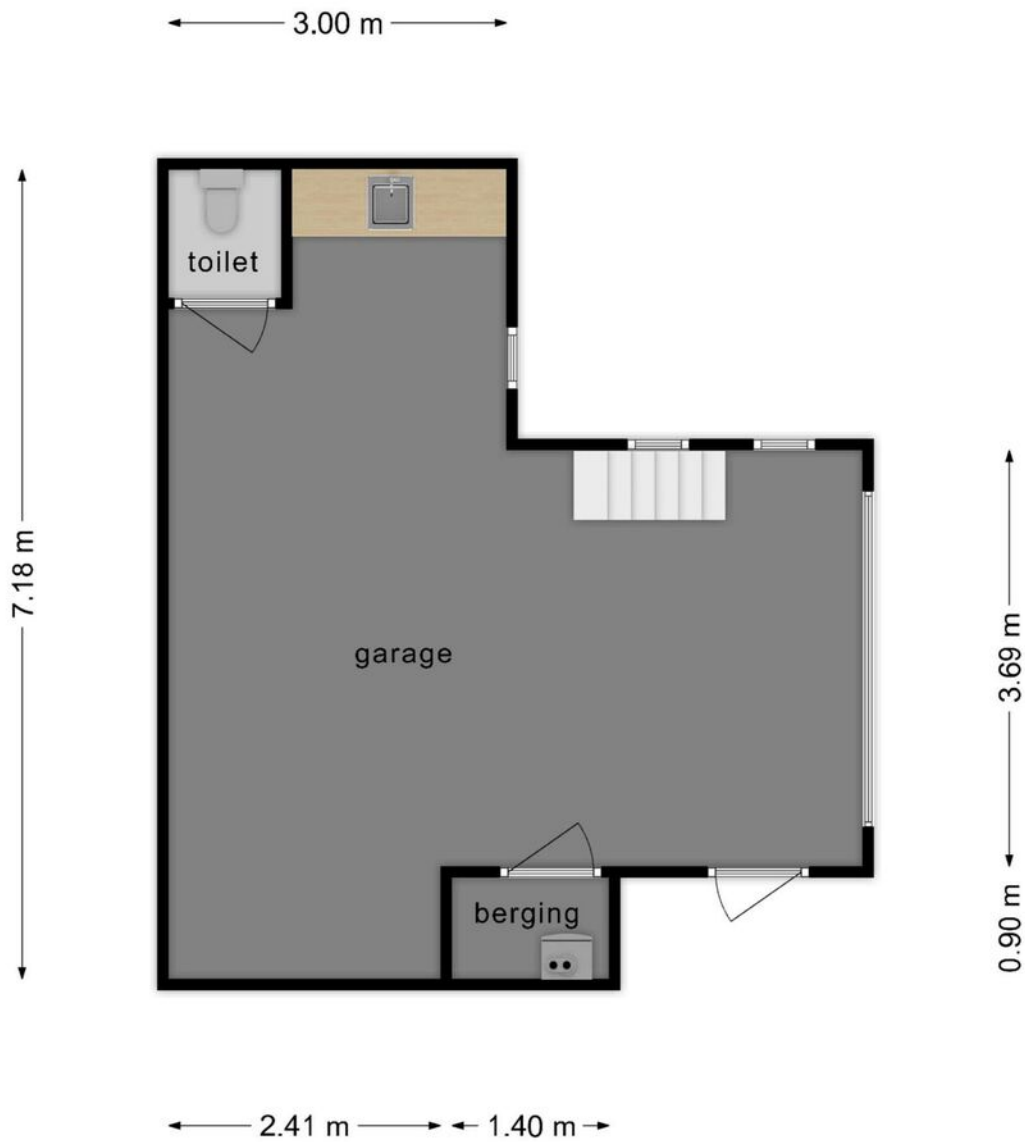
PLATTEGROND SOUTERRAIN EN TUIN



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

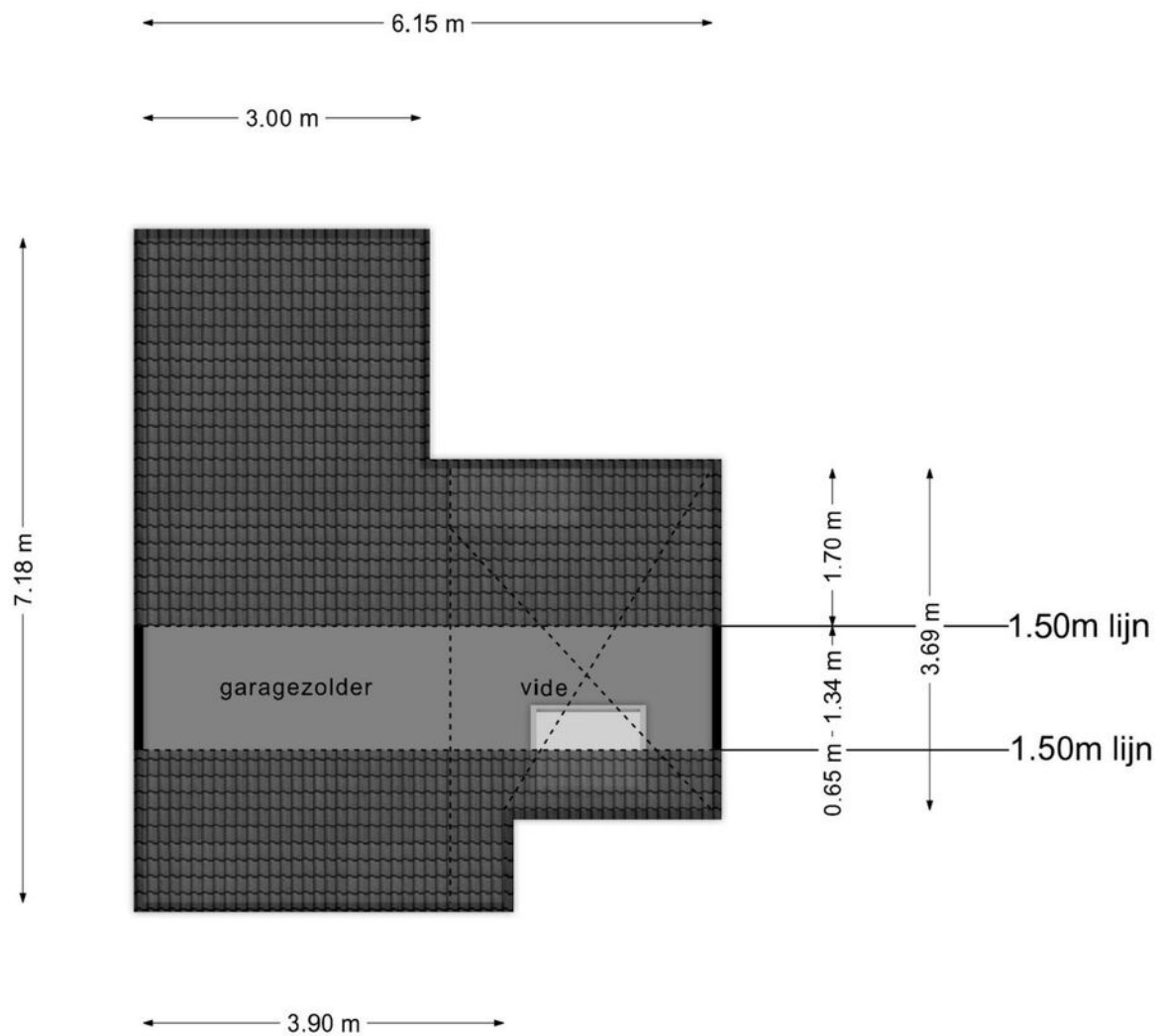


PLATTEGROND LOODS



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND BERGZOLDER LOODS

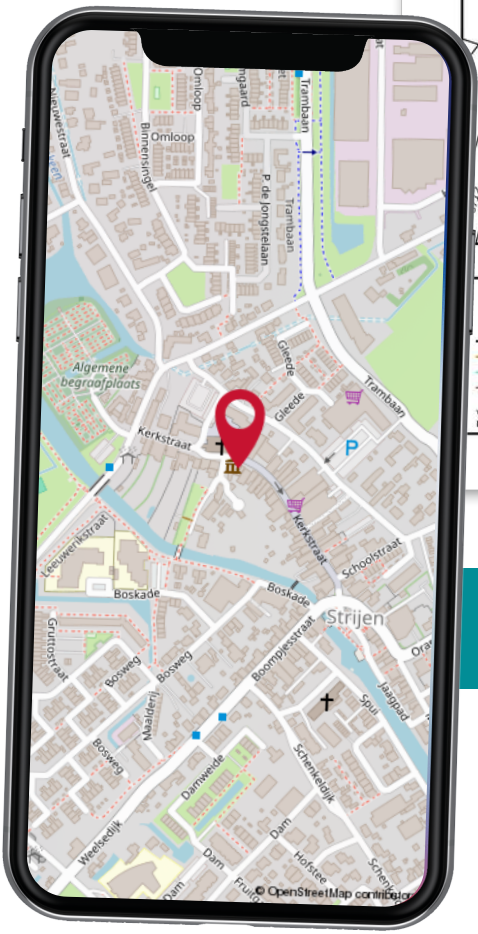


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



KADASTER & LOCATIE

Bekijk hier de ligging



KERKSTRAAT 45 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

*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.

INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!



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