



# WONEN

IN DE HOEKSCHE WAARD

KERKSTRAAT 40 A STRIJEN



*Benieuwd? Kijk snel verder!*



CA. 147,40M2  
VLOEROPPERVLAKTE

3-KAMER BOVENWONING/  
APPARTEMENT

HEERLIJK TERRAS VAN  
12,60M2

*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 40 A, STRIJEN**

Welkom in dit deze royale 3-kamer bovenwoning/appartement.



Vraagprijs € 350.000 k.k.

## KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE  
147,40 m<sup>2</sup>



PERCEELOPPERVLAKTE  
**545 m<sup>2</sup>**



AANTAL SLAAPKAMERS  
**2**



BOUWJAAR  
**2001-2010**



ENERGIELABEL  
**G**

Inhoud

329,17 m<sup>3</sup>

Isolatie

**dakisolatie, dubbel glas**

Warm water

**c.v.-ketel**

Ketel

**Remeha Tzerra 2019**

Ligging

**aan rustige weg, in centrum, beschutte  
ligging**

Tuin oppervlakte en ligging

**noordwest**

# KERKSTRAAT 40 A, STRIJEN



*Dit is  
toch mooi!*

*In het hart van Strijen gelegen royale 3-kamer bovenwoning/appartement, voorzien van een gemeenschappelijke tuin, eigen berging, een heerlijk terras.*

## Kenmerken

- Ca. 147,40 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte, Ca. 329,17 m<sup>3</sup> inhoud;
- Ca. 5 m<sup>2</sup> berging, 12,60 m<sup>2</sup> terras;
- Bouwjaar volgens BAG: 1700;
- 2000: complete verbouwing Kerkstraat 38 en 40;
- 2019: cv-ketel Remeha Tzerra;
- 2025: geveldelen vervangen;
- 2025: scheidingsmuur brandwerend geïsoleerd;
- Starters: Let op deze kans midden in het centrum van Strijen!





## KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND



*Mooie locatie in  
het centrum*

*De entree is gesitueerd aan de zijkant van  
het complex, nabij de kerk.*





# EEN RONDJE OP DE EERSTE VERDIEPING

---





*Prachtige ruime opzet met prettig lichtinval van de raampartijen.*





*Dit is  
toch mooi!*

De keuken is praktisch opgesteld in L- vorm.

De keuken is voorzien van een losse koel-/vriescombinatie (Bosch), magnetron (Etna), 4-pits gasfornuis, vaatwasser en diverse opbergmogelijkheden. De badkamer biedt comfort met een douchehoek, ligbad, wastafelmeubel, designradiator en een dakraam dat zorgt voor natuurlijke lichtinval.







*Fijne, ruime  
slaapkamers*





## IMPRESSIE VAN DE TUIN EN HET UITZICHT



*Fijne  
gemeenschap-  
pelijke tuin*

*Royaal terras waaraan de schuifpui van  
het appartement grenst*

De gemeenschappelijke tuin op de begane grond, die binnenkort nog een make-over krijgt, kan worden gebruikt door de twee appartementseigenaren. Deze ruimte leent zich uitstekend voor het stallen van fietsen en containers, maar biedt ook de mogelijkheid om te recreëren. De aparte berging zal in overleg ook nog geplaatst gaan worden.





# PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

Kerkstraat 40a - Strijen  
Eerste Verdieping



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

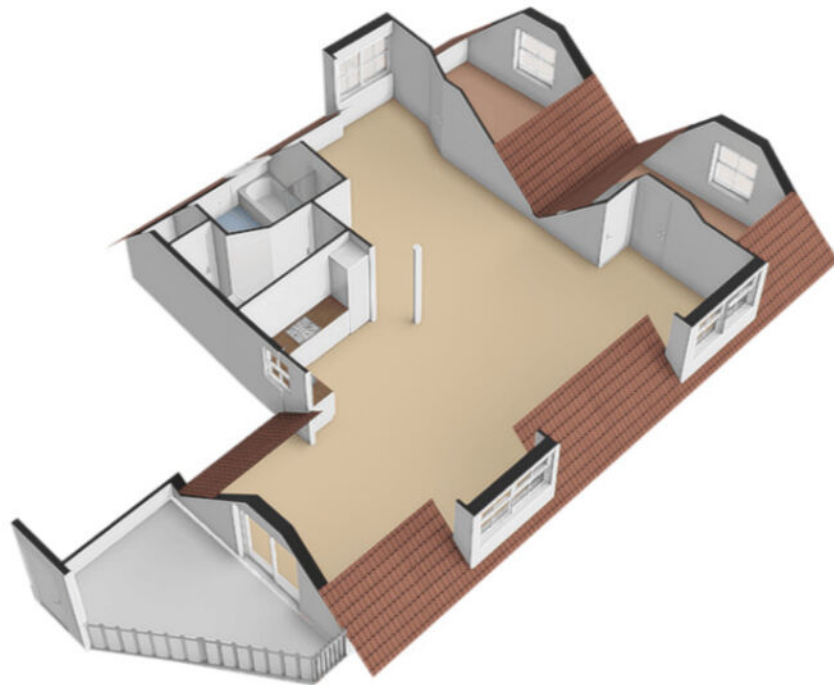


# PLATTEGROND

---

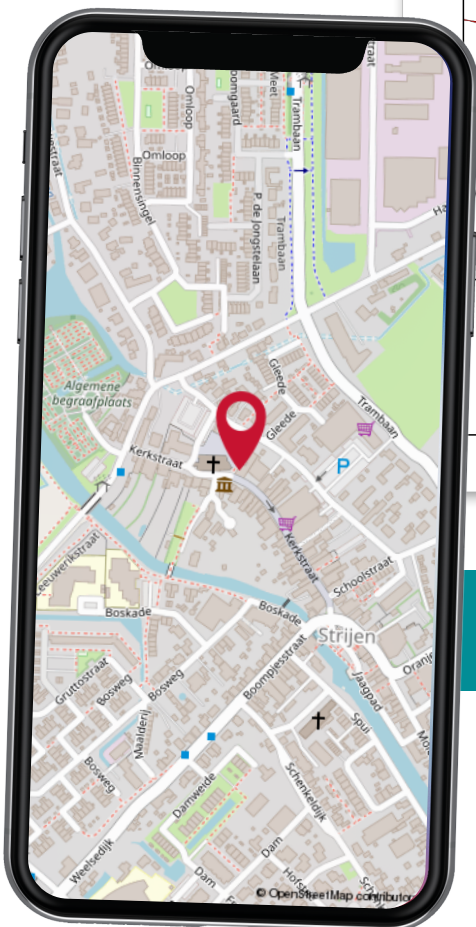


# PLATTEGROND



# KADASTER & LOCATIE

Bekijk hier de ligging



## KERKSTRAAT 40 A 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](http://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 waardebepaling
- 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



# 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](mailto:info@makelaardijdejong.nl)

### **PUTTERSHOEK**

Pieter Repelaerstraat 61b | 3297 BL Puttershoek  
078 - 673 62 55 | [puttershoek@makelaardijdejong.nl](mailto:puttershoek@makelaardijdejong.nl)