

# Welkom thuis.



SCHENKELDIJK 59 • STRIJEN



Vraagprijs  
€ 775.000 k.k.



**“Hier zie ik  
mezelf wel  
wonen”**



---

## Wat **leuk** dat je interesse hebt in deze woning!

We presenteren met trots Schenkeldijk 59: een bijzondere, uitstekend onderhouden woning met enorm veel leefruimte, een prachtige groene tuin en een energielabel A. De woning ligt op een royaal perceel met een opvallende, vrije ligging aan de dijk, zonder directe inkijk, en wordt rondom omzoomd door hagen en groen.

\* Lees de volledige woningtekst verderop in deze brochure.



## Woning

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Bouwjaar	1992
Tuin	achtertuint, voortuint, zijtuint, patio/atrium
Tuinligging	zuidwest
Verwarming	c.v.-ketel, houtkachel (, 2023)
Parkeergelegenheid	



woonoppervlakte  
**201 m<sup>2</sup>**



perceeloppervlakte  
**779 m<sup>2</sup>**



inhoud  
**667 m<sup>3</sup>**



aantal woonlagen  
**4**



slaapkamers  
**3**



badkamer  
**2**



inpandige ruimte  
**-**





## Begane grond

De begane grond is ingericht als een sfeervolle, royale woonkamer. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht en bieden uitzicht op zowel het Frans balkon aan de ene zijde als het ruime terras op het oosten aan de andere zijde. De woonkamer wordt op natuurlijke wijze verdeeld in twee gedeeltes: het zitgedeelte met daar een loungebank en de televisie, en het leesgedeelte met een speciaal op maat gemaakte boekenkast van hardhout. In de woonkamer bevindt zich nog een houtkachel die zorgt voor extra warmte en sfeer, en wederom een airco die het comfort extra verhoogt.







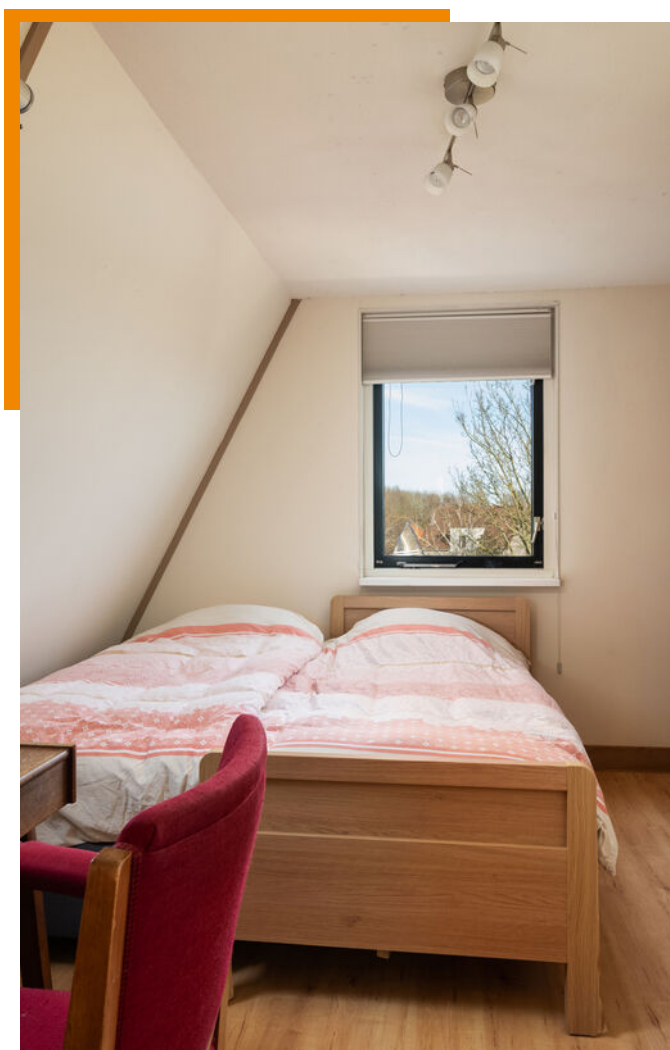
# Tuin

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde en goed verzorgde tuin met een besloten karakter en veel privacy, begrensd door hagen en volwassen groen waaronder vier fruitbomen. De ligging aan de dijk, in combinatie met het uitzicht, zorgt voor een bijzonder vrij en rustig woongevoel. Verspreid over de tuin bevinden zich meerdere zitplekken, zowel in de zon als in de schaduw, zodat u op elk moment van de dag een optimale plek kunt kiezen. Daarnaast is er voldoende ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren en zelfs op te laden door gebruik te maken van de aanwezige laadpaal.



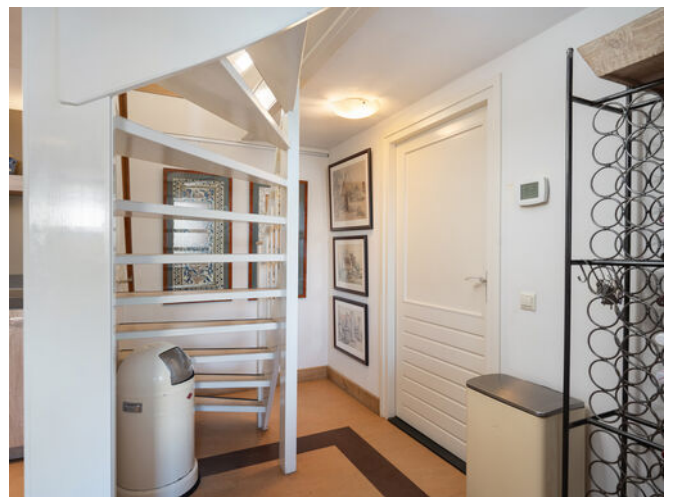
# 1e verdieping

Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer beschikt over een praktische inbouwkast en is daarmee een échte masterbedroom.



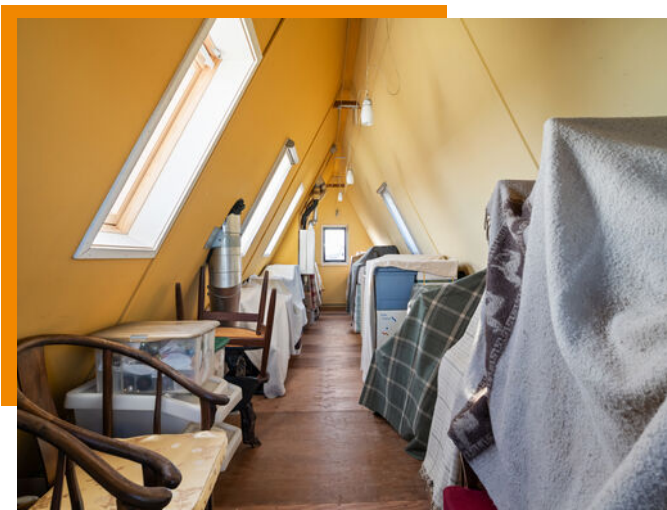
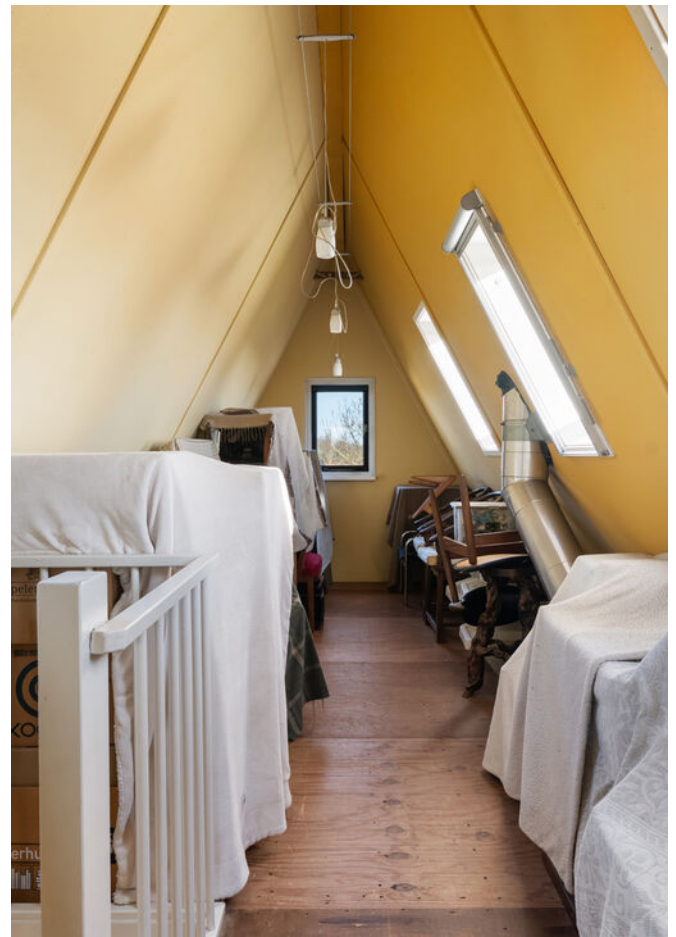
De twee overige kamers zijn daarentegen ook uitermate goed geschikt als slaap-, werk- of kastenkamer. Op deze verdieping is ook de tweede badkamer in dezelfde stijl als die van beneden. Deze is ruim opgezet en uitgerust met een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Ook deze verdieping is voorzien van airconditioning, wat bijdraagt aan een aangenaam slaapklimaat.





## 2e verdieping

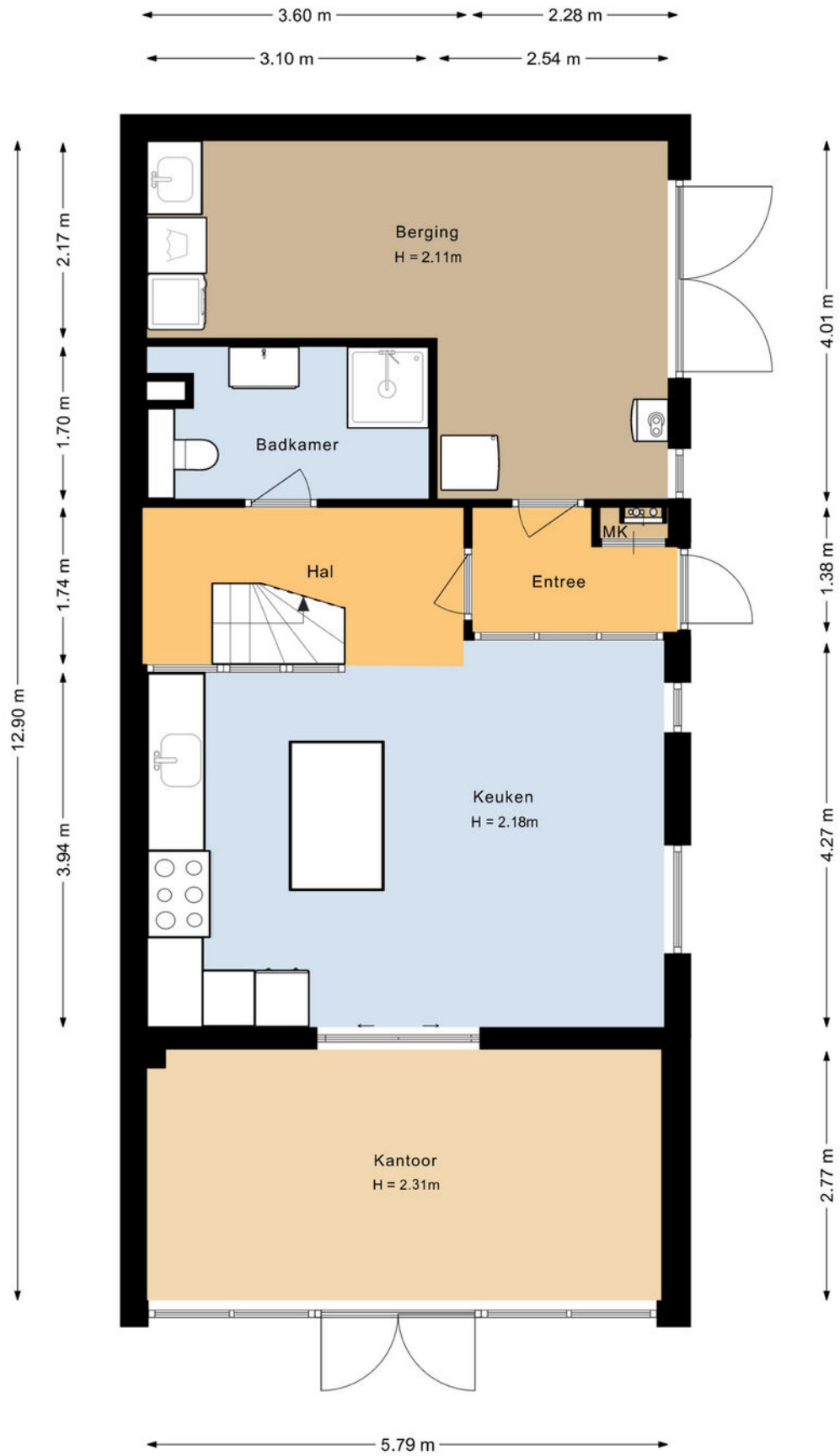
De tweede verdieping vormt een verrassend ruime zolderkamer. Dankzij de aanwezige dakramen (grotendeels voorzien van rolluiken) is dit een lichte, veelzijdige en multifunctionele ruimte. Ook hier bevindt zich een C.V. Ketel (2/2).



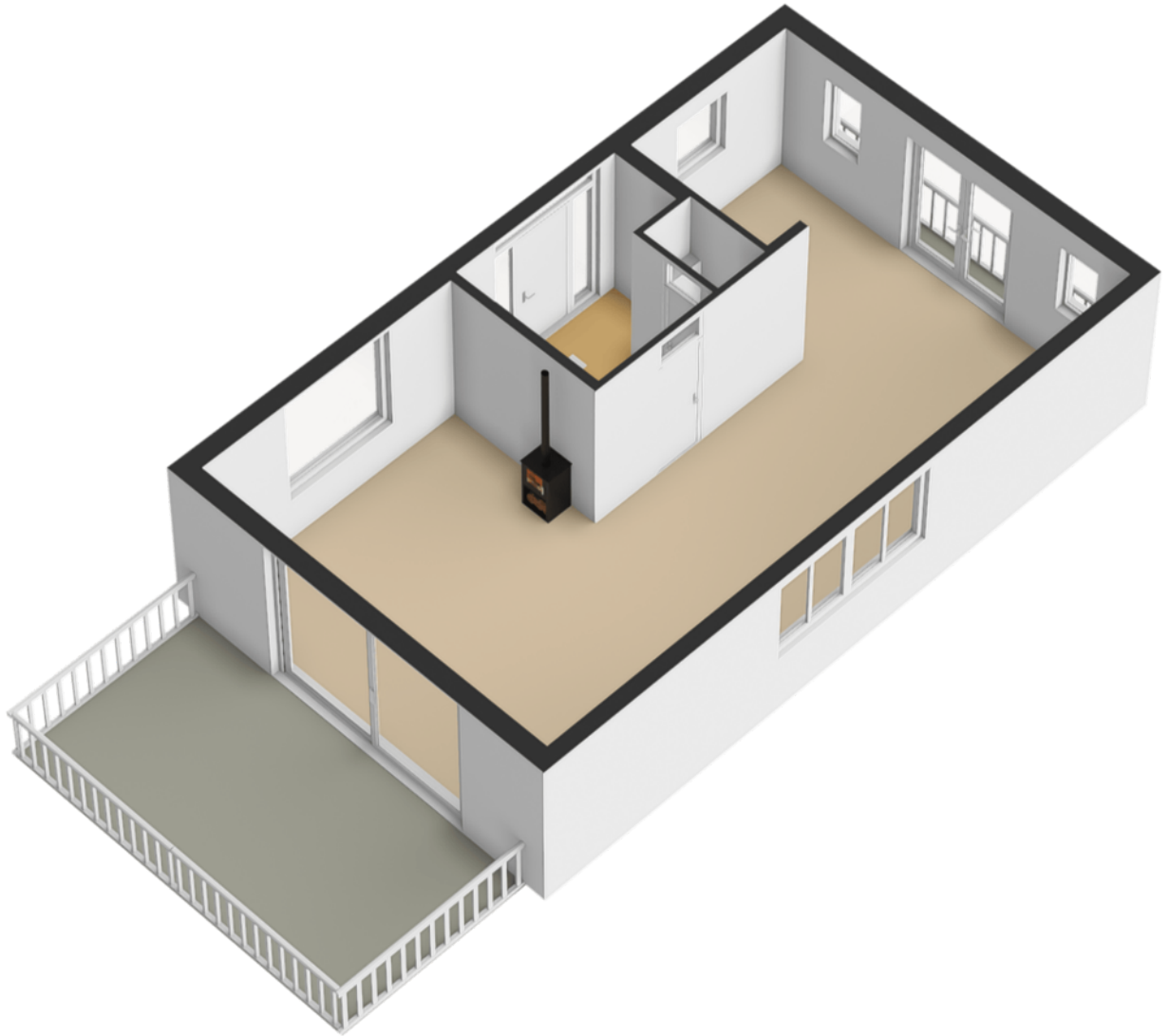




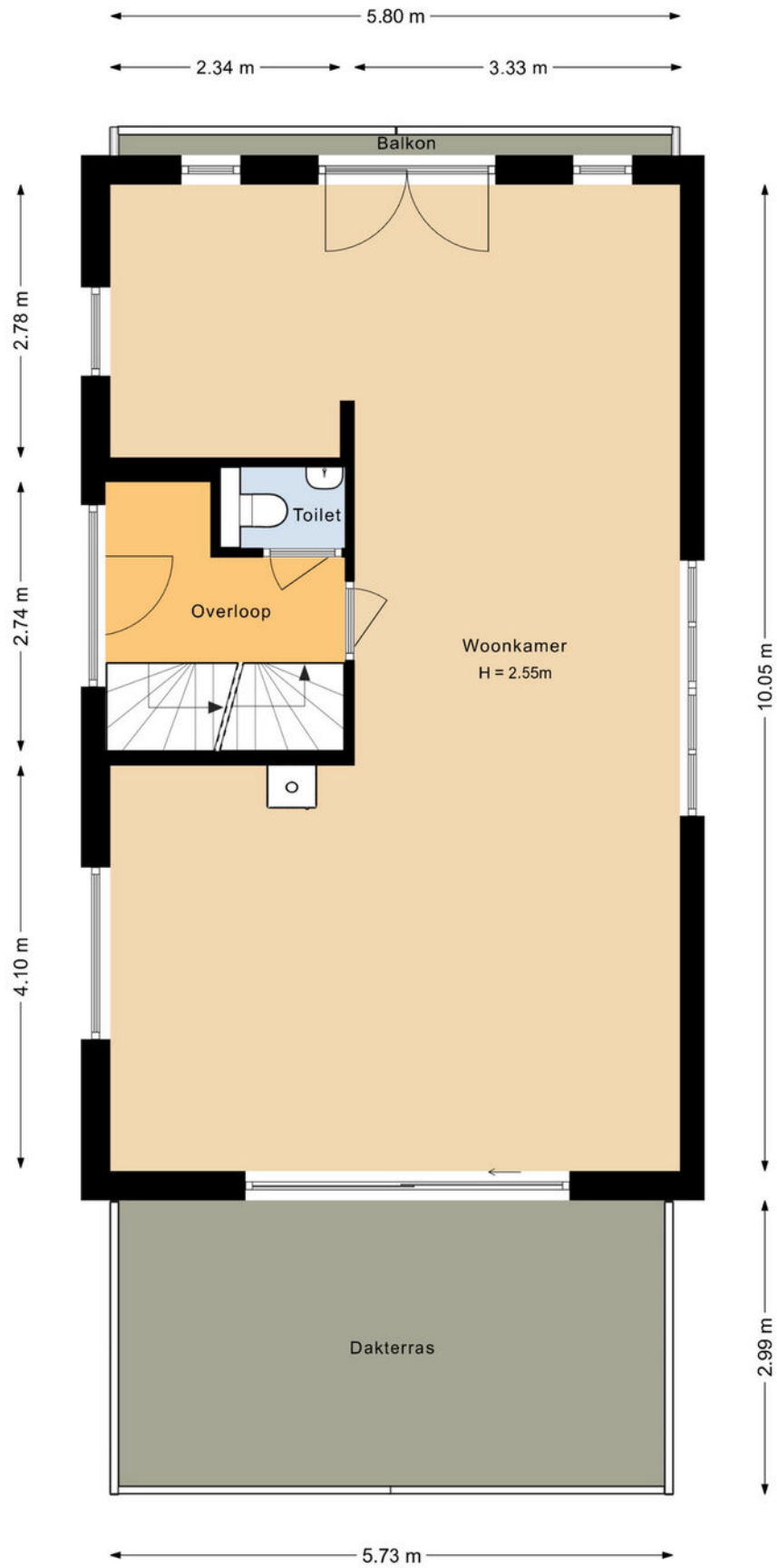
Plattegrond



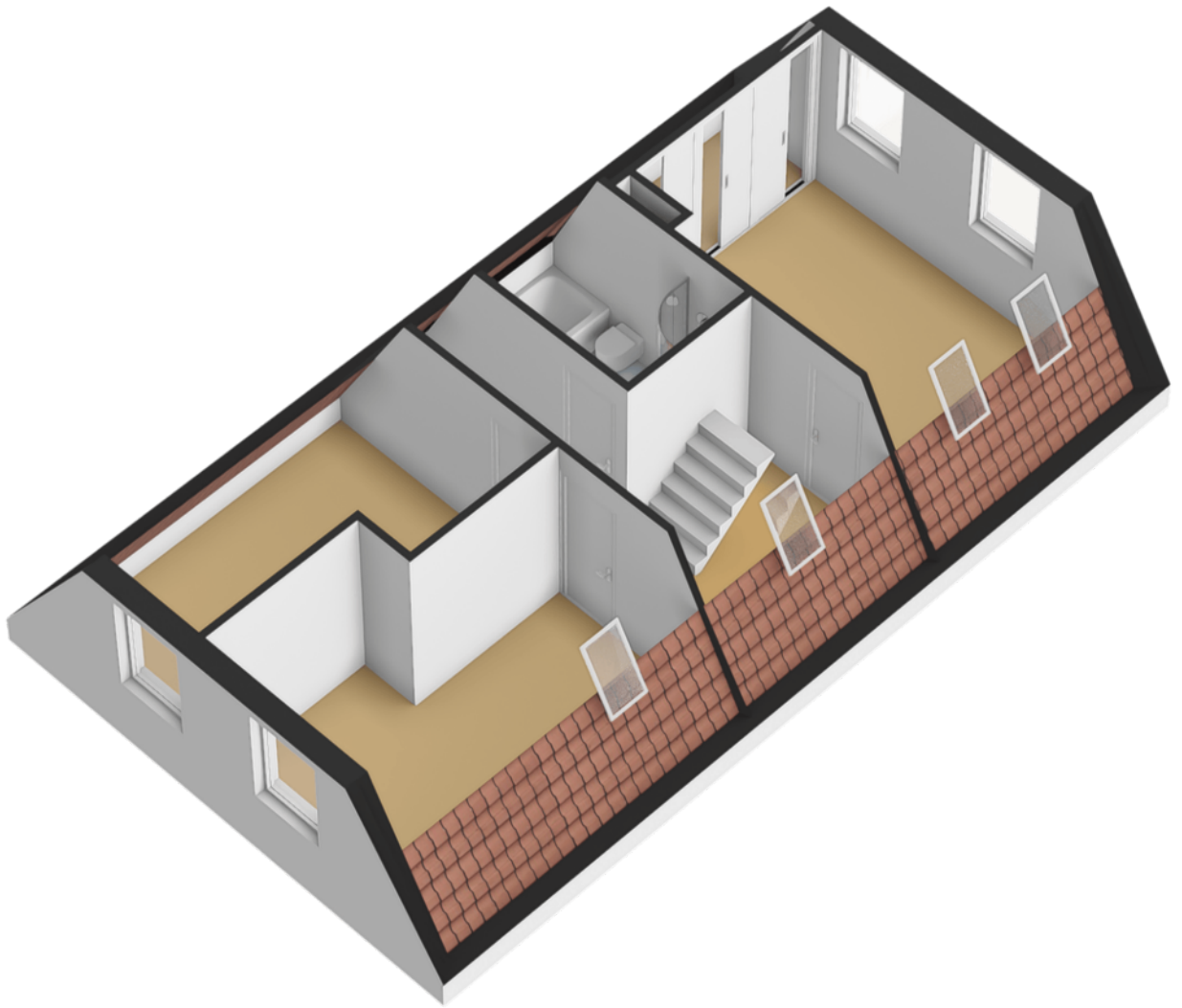
Plattegrond



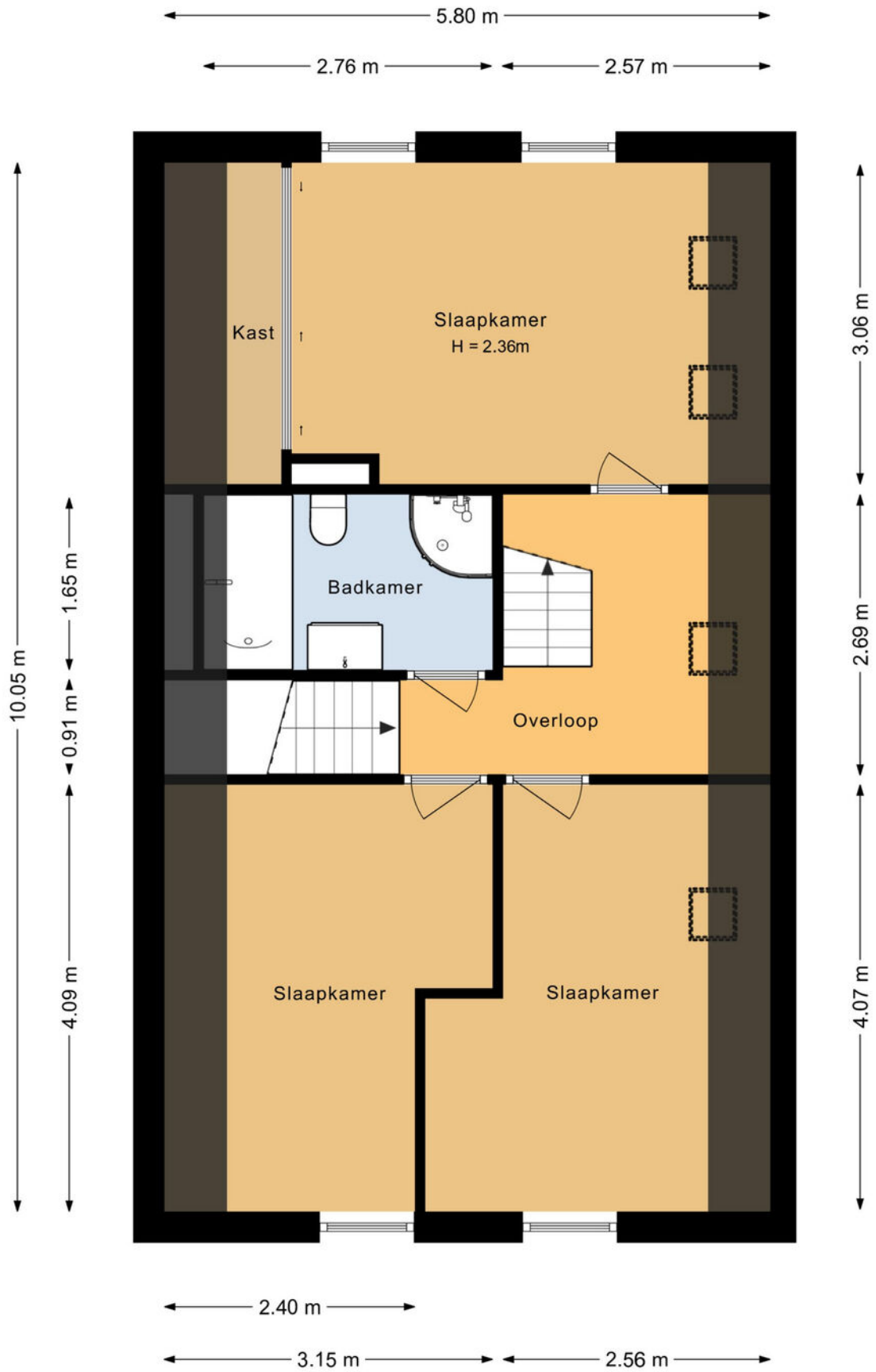
Plattegrond



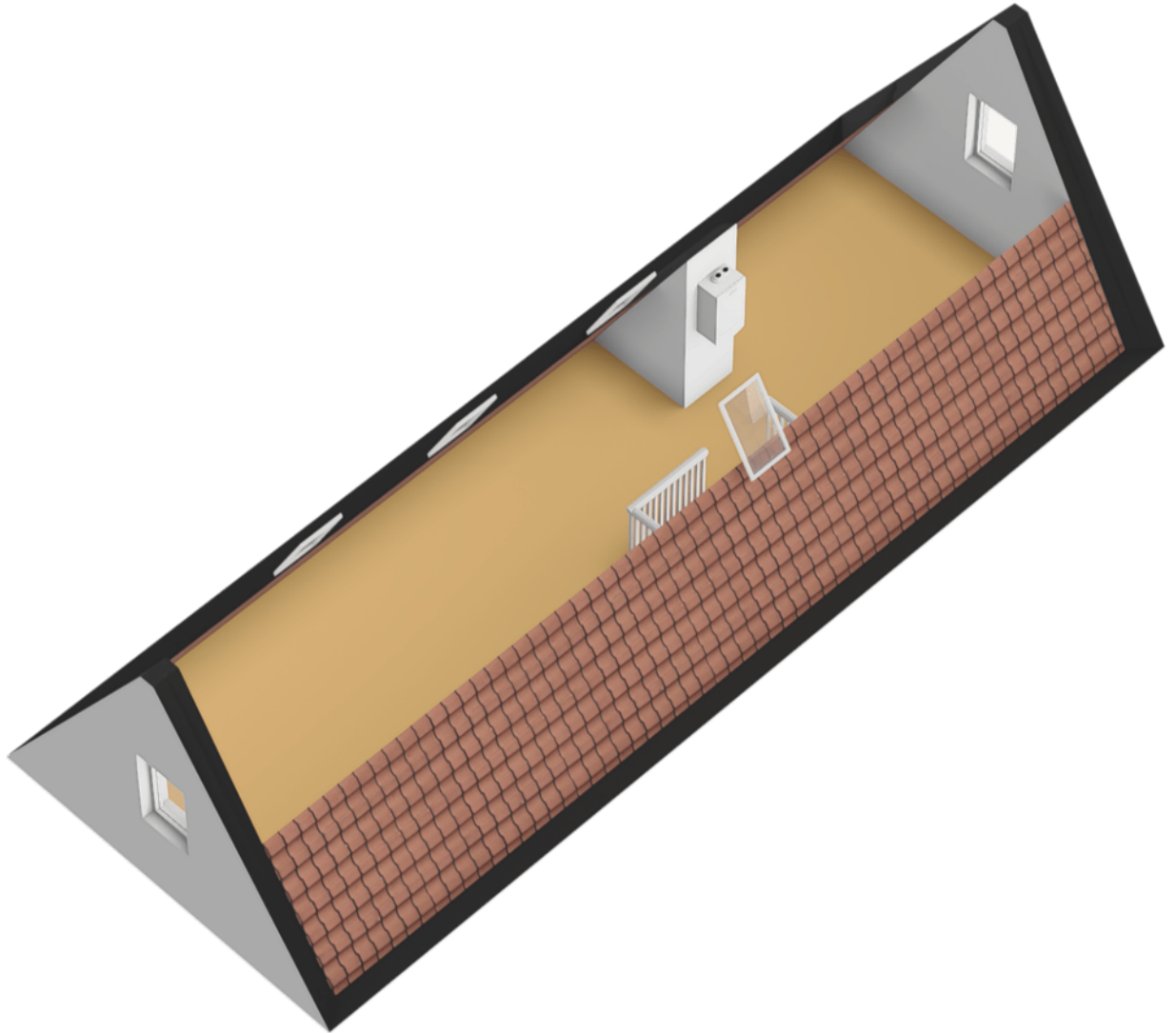
—  
 Plattegrond



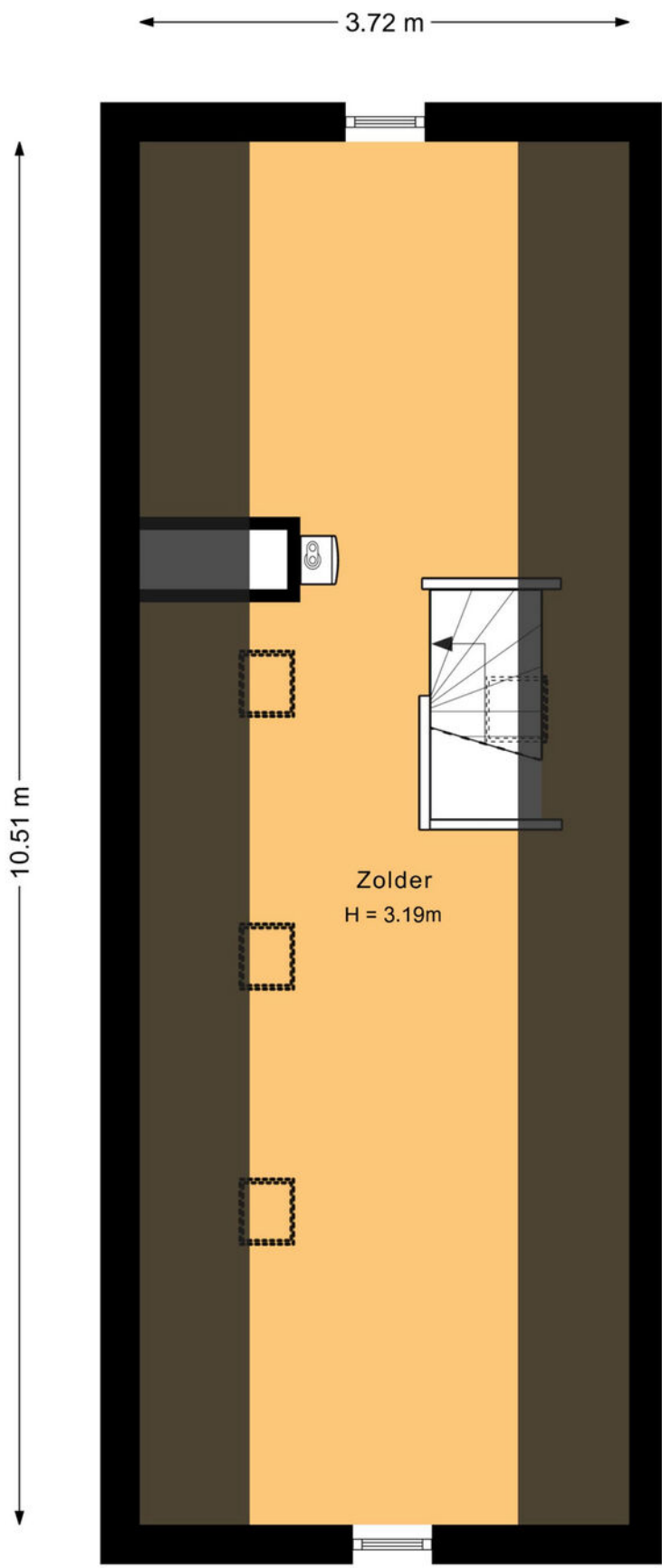
Plattegrond



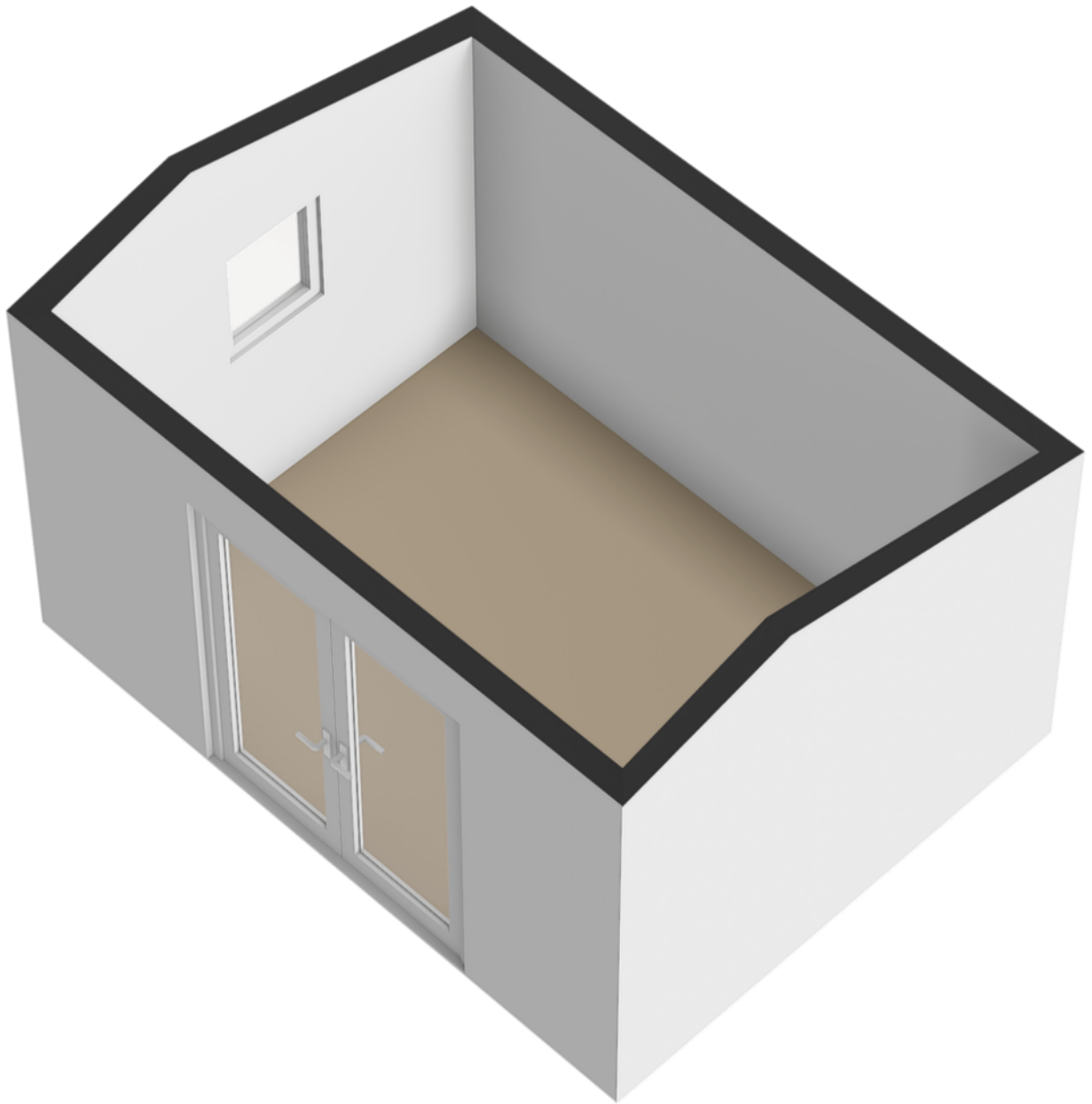
—  
 Plattegrond



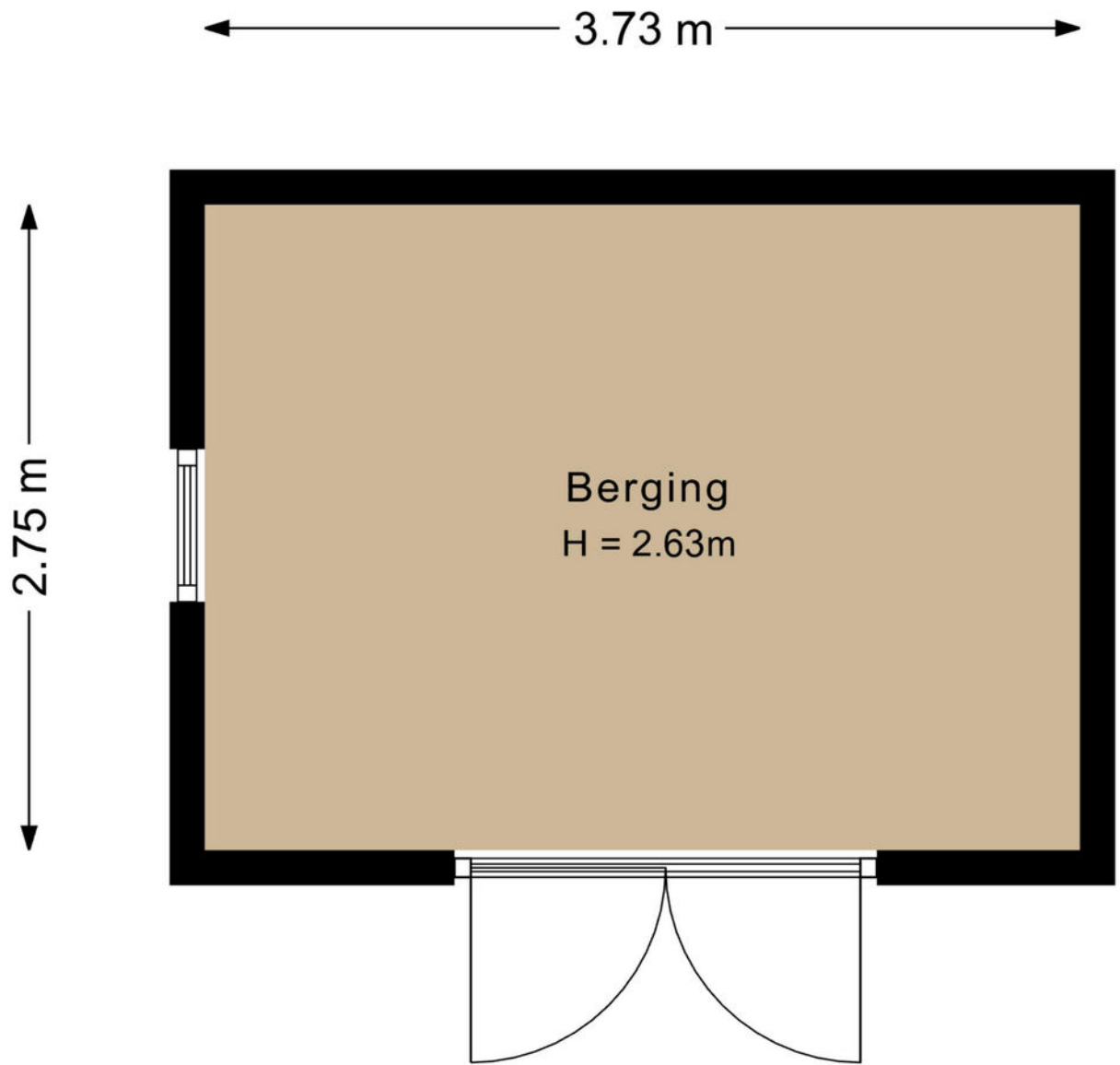
Plattegrond



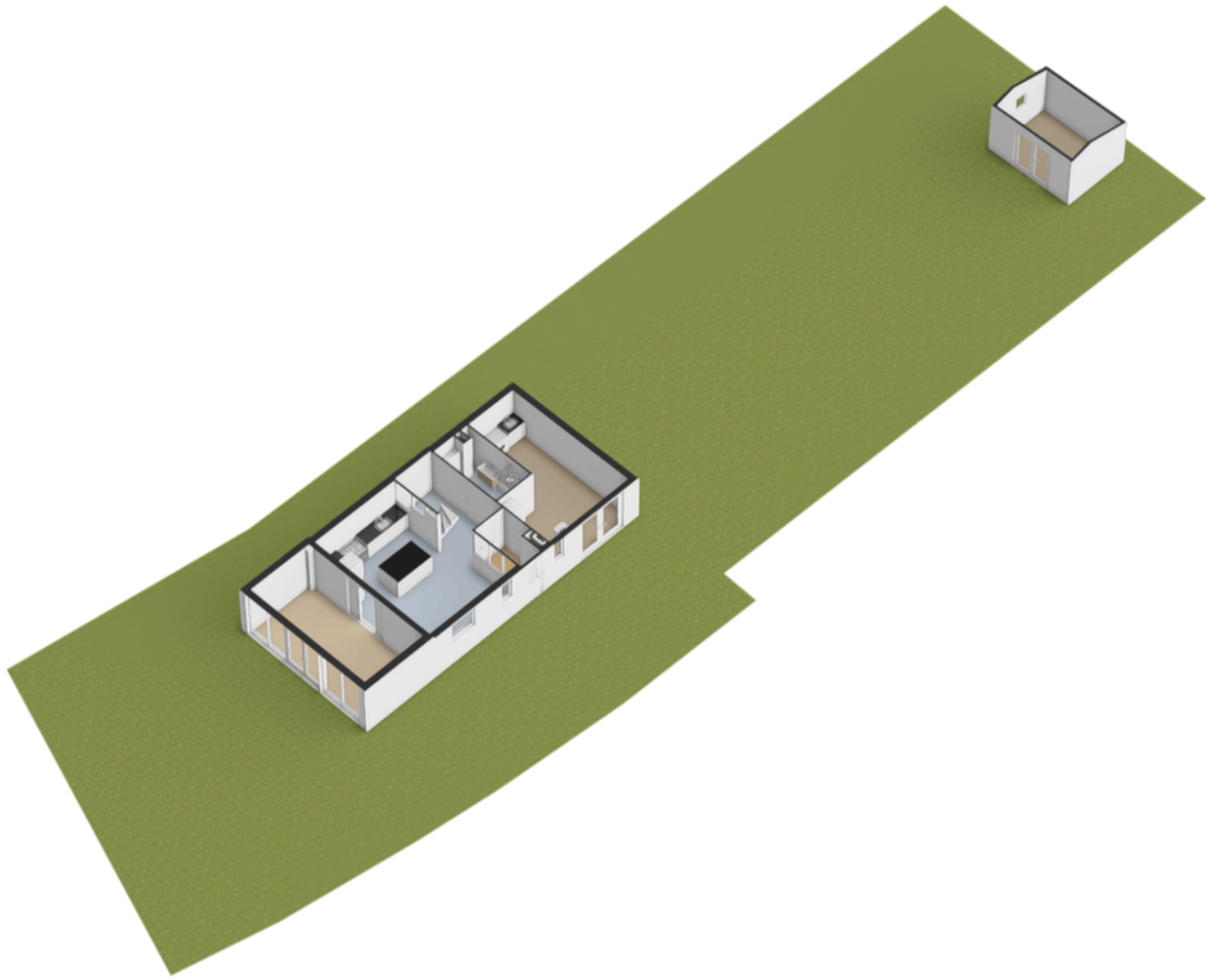
—  
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



# Volledige woning informatie

We presenteren met trots Schenkeldijk 59: een bijzondere, uitstekend onderhouden woning met enorm veel leefruimte, een prachtige groene tuin en een energielabel A. Dankzij de goede isolatie en maar liefst 19 zonnepanelen is dit een toekomstbestendige woning met lage energielasten. De woning ligt op een royaal perceel met een opvallende, vrije ligging aan de dijk, zonder directe inkijk, en wordt rondom omzoomd door hagen en groen. Dit zorgt voor een uitzonderlijk niveau van privacy, rust en ruimte, terwijl u tevens beschikt over ruime parkeergelegenheid op eigen terrein (met laadpaal). Tegelijkertijd ligt het centrum op loopafstand, waardoor het beste van twee werelden wordt gecombineerd.

## INDELING

### SOUTERRAIN

Wanneer u het souterrain van de woning binnenloopt, valt direct de royale leefkeuken op: een heerlijke plek waar koken, tafelen en samenzijn centraal staan. De keuken is uitgerust met een luxe Falcon gasfornuis met oven, een combimagnetron, vaatwasser en een centraal keukenblok met veel opbergruimte. Dankzij de aanwezige airconditioning is het hier in elk seizoen comfortabel. Via sfeervolle ensuite deuren bereikt u een prachtige tuinkamer die momenteel dienstdoet als thuiswerkkantoor. Deze ruimte kijkt uit over de groene tuin en biedt via dubbele deuren directe toegang naar buiten.

Op dit niveau vindt u ook een moderne badkamer, voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel. Daarnaast is hier ook een inpandige berging, ideaal als praktische opbergruimte. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine, de mechanische ventilatie box en de C.V. Ketel (1/2).

### BEGANE GROND/DIJKNIVEAU

De begane grond is ingericht als een sfeervolle, royale woonkamer. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht en bieden uitzicht op zowel het Frans balkon aan de ene zijde als het ruime terras op het oosten aan de andere zijde. De woonkamer wordt op natuurlijke wijze verdeeld in twee gedeeltes: het zitgedeelte met dar een loungebank en de televisie, en het leesgedeelte met een speciaal op maat gemaakte boekenkast van hardhout. In de woonkamer bevindt zich nog een houtkachel die zorgt voor extra warmte en sfeer, en wederom een airco die het comfort extra verhoogt. Op deze verdieping bevindt zich tevens een separaat toilet.

### EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer beschikt over een praktische inbouwkast en is daarmee een échte masterbedroom. De twee overige kamers zijn daarentegen ook uitermate goed geschikt als slaap-, werk- of kastenkamer. Op deze verdieping is ook de tweede badkamer in dezelfde stijl als die van beneden. Deze is ruim opgezet en uitgerust met een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Ook deze verdieping is voorzien van airconditioning, wat bijdraagt aan een aangenaam

slaapklimaat.

## TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping vormt een verrassend ruime zolderkamer. Dankzij de aanwezige dakramen (grotendeels voorzien van rolluiken) is dit een lichte, veelzijdige en multifunctionele ruimte. Ook hier bevindt zich een C.V. Ketel (2/2).

## TUIN

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde en goed verzorgde tuin met een besloten karakter en veel privacy, begrensd door hagen en volwassen groen waaronder vier fruitbomen. De ligging aan de dijk, in combinatie met het uitzicht, zorgt voor een bijzonder vrij en rustig woongevoel. Verspreid over de tuin bevinden zich meerdere zitplekken, zowel in de zon als in de schaduw, zodat u op elk moment van de dag een optimale plek kunt kiezen. Daarnaast is er voldoende ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren en zelfs op te laden door gebruik te maken van de aanwezige laadpaal.

## BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A
- Plat dak vervangen in 2016;
- Hardhouten kozijnen en HR++;
- 19 zonnepanelen;
- Badkamer 1: 1992, vernieuwd in 2010 en 2022;
- Badkamer 2: 2010, vernieuwd in 2022;
- Keuken: miniboiler (2017), koelkast (2015), oven (2017), vaatwasser (2022);
- Tuinkamer gerealiseerd in 2000;
- Tweede badkamer gerealiseerd in 2011.

ENTHOUSIAST GEWORDEN? Dat kunnen wij ons voorstellen. Maak dan snel een afspraak voor een oriënterende bezichtiging van deze hoekwoning. Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Bel voor een vrijblijvend verkoopgesprek. **DE MOOISTE HUIZEN KOOP JE BIJ OOMS VELDHOEN & ROMEIJN MAKELAARS. DIT HUIS BEWIJST HET.**

## STRIJEN

Strijen is een geliefde woonplaats in de Hoeksche Waard, bekend om zijn gemoedelijke dorpskern, goede voorzieningen en prachtige natuur. Met ruim 8.000 inwoners is het een levendig maar overzichtelijk dorp, omringd door polderlandschap, kreken en fiets- en wandelroutes. Voorzieningen zoals supermarkten, scholen, sportverenigingen en horeca liggen binnen handbereik. Bovendien bent u binnen circa 30 minuten in Rotterdam, waardoor Strijen ideaal is voor wie rustig wil wonen maar toch goede bereikbaarheid zoekt.

## HOEKSCHE WAARD

De Hoeksche Waard is een eiland ten zuiden van Rotterdam met een oppervlakte van 27.420 hectare en telt zo'n 80.000 inwoners. Door de status van "Nationaal Landschap" is haar open en landelijk karakter op de lange termijn verzekerd en door de versterking van natuurwaarden zal het er altijd goed wonen blijven.

Blijft achter    Gaat mee    Ter overname

### Woning - Interieur

Houtkachel X

Designradiator(en) X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

- losse (hang)lampen X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- overgordijnen X

- jaloezieën X

- (losse) horren/rolhorren X

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen) X

- laminaat X

- plavuizen X

Overig, te weten

- schilderij ophangstelsel X

### Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis X

- afzuigkap X

- combi-oven/combimagnetron X

- koelkast X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- ophangrek bestek en mokken		X	
- metalen wijnrek		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
prieeel	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

# Vier tips.



1.

Ben je op huizenjacht? Dan is het belangrijk om te weten wat je te besteden hebt. Laat een berekening maken door de onafhankelijke adviseur van Ooms Financieel Adviseurs. Zo weet je snel en nauwkeurig wat jouw financiële mogelijkheden zijn.



2.

Je weet nu wat je kunt en wilt betalen – en deze woning past binnen jouw budget. Geweldig! Tijd voor de volgende stap: het uitbrengen van een bod. Spannend, maar o zo belangrijk voor jouw nieuwe thuis.

3.

Je bod is geaccepteerd – gefeliciteerd! Nu is het tijd om een goede taxateur en notaris te regelen. Daarmee maak je deze droomwoning officieel van jou. De sleutel ligt bijna in je hand.

4

Verhuizen? Denk verder dan dozen inpakken. Regel op tijd je internetverbinding – je wilt natuurlijk niet zonder wifi zitten. En als je eenmaal gesetteld bent: check ook meteen je verzekeringen. Zo begin je écht zorgeloos aan je nieuwe hoofdstuk.

# Financieel advies en verzekeringen

Het is jouw woning, jouw leven, jouw toekomst. Daarom verdien je financieel advies dat écht past bij jou: bij je situatie, je levensfase en zelfs je karakter. Want alleen dan kun je met vertrouwen de juiste keuzes maken.

Er komt veel op je af als je op zoek bent naar een nieuw woning. Heb je al een woning? Dan wil je weten of je daar nog overwaarde uit kunt halen. Je wilt vooral inzicht in wat er voor jou verandert, en wat er financieel allemaal bij komt kijken. We helpen je graag bij het vinden van een passende hypotheek. En ook als je je hypotheek wilt oversluiten, kun je bij ons terecht.

## Onafhankelijk

Bij ons kun je terecht voor financieel advies, hypotheekadvies, verzekeringsadvies, vermogensadvies en ieder ander financieel vraagstuk. En nog belangrijker: Ooms Financieel Adviseurs werkt volledig onafhankelijk.

## Hypotheek

Of je nu een woning koopt, verbouwt of verduzaamt, je hypotheek moet passen bij jouw persoonlijke situatie.

Je persoonlijke adviseur helpt je om de juiste keuzes te maken, voor nu én later.

## Verzekeringen

Ook voor verzekeringen kijken we naar jouw situatie. Ben je jong, dan kan een overlijdensrisicoverzekering voordelig uitpakken. Houd naast je hypotheek rekening met een paar tientjes extra per maand voor goede basisverzekeringen. Zo ben je goed voorbereid en voorkom je verrassingen.

We luisteren graag naar jouw verhaal en denken met je mee. Of het nu gaat om het kopen van een woning, het afsluiten van een hypotheek of het regelen van je verzekeringen: jouw wensen staan centraal. Neem gerust contact met ons op. Samen zorgen we ervoor dat jij met een gerust hart kunt wonen, leven en vooruitkijken.



## Ik wil mijn woning **verkopen**

We kennen jouw wijk, jouw straat en jouw potentiële kopers. Onze ervaren makelaars bepalen samen met jou de optimale vraagprijs en realiseren aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

- ✓ Sneller verkocht dan gemiddeld
- ✓ Kleiner verschil tussen vraagprijs en koopsom dan elders
- ✓ Lokale én regionale dekking en marketing

- ✓ We brengen je woonwensen in kaart en geven realistisch advies
- ✓ Je vindt jouw ideale woning vaak via van onze aankoopdienst Copaan
- ✓ Je krijgt op het juiste moment eerlijk advies en praktische hulp

## Ik wil een woning **kopen**

Je staat op het punt een woning te kopen: één van de grootste beslissingen in je leven. Dat vraagt om deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Daarom neem je een aankoopmakelaar mee.

## Ik wil mijn woning laten **taxeren**

Of je nu een huis koopt, gaat verbouwen of je hypotheek wilt oversluiten – dan heb je een taxatierapport nodig. Onze taxateurs kennen de regio en leveren een leesbaar, betrouwbaar en door alle partijen geaccepteerd rapport.

- ✓ Objectief en betrouwbaar
- ✓ Een taxatierapport binnen 5 werkdagen na opname
- ✓ En dat alles tegen een aantrekkelijk tarief

# Ons team.

Vragen over deze woning of hulp nodig bij het vinden van jouw droomhuis? Ons team staat voor je klaar met persoonlijk advies passend bij jouw situatie. Door ruim 90 jaar ervaring in de makelaardij kennen

wij écht iedere wijk van Hoeksche Waard op ons duimpje, waardevolle kennis die bij zowel aankoop als verkoop het verschil maakt. **Met Ooms heb je alles onder controle, van A tot Z!**



**Dagmar Hendriks**

Register Makelaar en Taxateur o.z.

06-12571609  
088 - 4240262 | d.hendriks@ooms.com



**Mathieu Veltman**

Vastgoedfotograaf

06 - 83399127  
088 - 4240203 | m.veltman@ooms.com



**Dick Veldhoen**

Register Makelaar en Taxateur o.z.

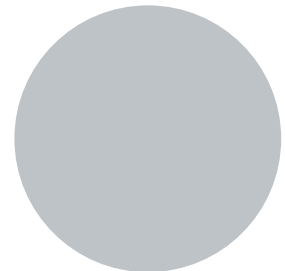
06 - 51991761  
088 - 4240290 | d.veldhoen@ooms.com



**Sander de Koning**

Financieel Adviseur

010 - 424 8810 | s.de.koning@ooms.com



# Extra informatie.

## Schriftelijkheidsvereiste

Voor jou als particulier geldt dat er pas sprake is van een juridische overeenkomst zodra de koopovereenkomst door zowel jou als de verkoper is ondertekend.

## Onderhoud

De beoordeling van de staat van onderhoud gebeurt op basis van visuele waarnemingen, in relatie tot de leeftijd van het object. Een uitgebreide bouwkundige keuring valt buiten het kader van deze brochure. Het is jouw verantwoordelijkheid als koper om aanvullend onderzoek te (laten) doen. In overleg met de verkoper kun je op eigen kosten een bouwkundige keuring laten uitvoeren of andere adviseurs raadplegen voor een goed beeld van de onderhoudsstaat.

## Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is een globale omschrijving van het object. Een deel van de gegevens is afkomstig van derden. We hebben de informatie met zorg verwerkt, maar kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

## Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens het model van de NVM.

## Ontbinding

De termijn voor eventuele ontbindende voorwaarden, zoals het verkrijgen van financiering, wordt met elkaar besproken tijdens het onderhandelingstraject nadat er overeenstemming is bereikt.

## Zekerheidsstelling

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. Als koper moet je dit bedrag binnen 6 weken na het bereiken van overeenstemming deponeren bij de notaris.

## Bedenkijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

## Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Volgens het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper een mededelingsplicht en jij als koper een onderzoeksplicht. Jij bent zelf verantwoordelijk voor het beoordelen of de woning geschikt is voor het gebruik dat jij ervan wilt maken. Het is dan ook aan te raden om hiervoor een bouwkundig expert in te schakelen.

### **Mededeling tot verkoop**

Alle verstrekte informatie in deze brochure geldt als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bod dat gelijk is aan de vraagprijs leidt dus niet automatisch tot een koopovereenkomst.

### **Biedverloop**

Het biedproces bij onderhandelingen over onroerend goed kent verschillende bijzonderheden. Bespreek deze vooraf met de makelaar, zodat je goed voorbereid bent.

### **Gunning**

De verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn of haar keuze. Er is pas sprake van een overeenkomst wanneer er overeenstemming is over de koopsom, oplevering, eventuele aanvullende voorwaarden en roerende zaken, én wanneer de koopovereenkomst is ondertekend.

### **Koopakte**

Tenzij anders afgesproken, gelden de standaardregels zoals vastgelegd in het model van de koopakte van de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden – zoals het verkrijgen van een hypotheek of Nationale Hypotheek Garantie – worden alleen opgenomen als deze tijdens de onderhandelingen zijn afgesproken. Eventuele aanvullende clausules uit deze brochure worden opgenomen in de koopakte. In plaats van een waarborgsom te storten, kun je ook kiezen voor een bankgarantie van 10% bij de notaris, om discussie met de Belastingdienst te voorkomen.

### **Notariskeuze koper**

Kies je als koper voor een notaris die meer dan 20 km van het pand is gevestigd? Dan komen eventuele kosten voor een volmacht voor de verkoper voor jouw rekening.

### **Disclaimer**

Deze brochure is met grote zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen die door de verkoper zijn aangeleverd. Toch kunnen we geen garanties geven of aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid van deze gegevens. De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en bedoeld om op een eenduidige manier de gebruiksoppervlakte te bepalen. Door interpretatieverschillen, afrondingen of praktische beperkingen kunnen meetuitkomsten toch verschillen.



---

## Ooms weet wat er leeft

Actuele artikelen, interessante interviews en de laatste woningen. Volg ons op social media en meld je aan voor de nieuwsbrief.



[instagram.com/ooms\\_makelaars](https://www.instagram.com/ooms_makelaars)



[facebook.com/oomsmakelaarsrotterdam](https://www.facebook.com/oomsmakelaarsrotterdam)



[linkedin.com/company/ooms-makelaars](https://www.linkedin.com/company/ooms-makelaars)



[youtube.com/user/OomsMakelaars](https://www.youtube.com/user/OomsMakelaars)



[ooms.com](https://www.ooms.com)





# Waarom Ooms?

## Omdat wij **alles** voor je regelen

Verkoopplannen? Dat kan een spannend avontuur zijn. Wij komen graag bij je thuis langs om hier over te praten. Tijdens deze vrijblijvende afspraak inventariseren wij je verkoopwensen en zullen wij je onze

werkwijze toelichten. Bij Ooms Makelaars staan kwaliteit, persoonlijke aandacht en een goed gevoel bij onze klanten op één. Reken daarbij ook op de juiste strategie voor het beste resultaat. **Daarom Ooms.**

## Je vindt het bij ons

- ✓ De meest verkopende makelaar in jouw regio
- ✓ Trotse NVM Makelaar (Preferred Funda-Partner)
- ✓ Met 10 vestigingen altijd een kantoor in de buurt!
- ✓ Jouw specialist op het gebied van woningmakelaardij, bedrijfsmakelaardij, financieel advies en taxaties
- ✓ Al bijna 100 jaar een gevestigde naam en jouw betrouwbare partner binnen vastgoed
- ✓ Persoonlijk, betrokken en een echte aanpakkersmentaliteit



**Op huizenjacht?**

Bel ons vandaag nog: 0186-619300



**OOMS**