



Schelpweg 34, 3291 EL Strijen

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

Omschrijving

Schelpweg 34, 3291 EL Strijen

Wat een verrassing achter deze gevel! Ruime en sfeervol gemoderniseerde woning met circa 180 m² gebruiksoppervlakte, een fantastische woonkeuken, 4 slaapkamers, 2 badkamers, garage én een heerlijke tuin direct aan het water met een groot vlonderterras en eigen aanlegsteiger.

De afgelopen jaren is er veel aan de woning gedaan. Zo is de eerste verdieping opnieuw ingedeeld, is er een indrukwekkende keuken op maat gerealiseerd en is ook buiten flink geïnvesteerd. De tuin is circa 5 jaar geleden opnieuw aangelegd en aan de waterzijde is onder andere een nieuwe damwand geplaatst. Voeg daar de zonnepanelen, airconditioning en de heerlijke ligging aan het water aan toe en je hebt hier een bijzonder compleet huis.

GLOBALE INDELING

Begane grond: entree/hal, toilet, badkamer, woonkamer, royale woonkeuken en garage.
Eerste verdieping: overloop, badkamer, 4 slaapkamers en inloopkast.

KOM BINNEN

Via de entree kom je in de ruime hal met meterkast, toilet en toegang tot de woonkamer en de badkamer. De badkamer op de begane grond is ruim uitgevoerd met een bubbelbad, douchecabine en twee wastafels. De woonkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en heeft door de royale afmetingen volop ruimte voor een grote zithoek. Openslaande deuren zorgen voor een fijne verbinding met de tuin.

En dan de woonkeuken... zonder twijfel één van de blikvangers van dit huis! Deze royale ruimte is in 2023 volledig op maat gemaakt door een interieurbedrijf en heeft een bijzonder fraaie en moderne uitstraling. Het grote kookeiland vormt het middelpunt van de ruimte en biedt niet alleen veel werkruimte, maar ook een gezellige plek om met meerdere personen aan te schuiven. De keuken beschikt over uitgebreide inbouwapparatuur met onder andere een NOVY inductiekookplaat met geïntegreerde downdraft afzuiging, grote koelkast, vriezer, vaatwasser, wijnklimaatkast, koffieautomaat en oven. De maatwerkkasten, de combinatie van hout en donkere accenten en de grote raampartijen maken het geheel compleet. De keuken heeft bovendien elektrische vloerverwarming.

Vanuit de keuken is er toegang tot de garage. Hier bevinden zich onder andere de aansluitingen voor de wasapparatuur, de omvormer van de zonnepanelen en de Remeha cv-combiketel. Vanuit de garage is er tevens toegang tot de tuin.

Onder de keuken bevindt zich nog een onderhuis dat via een luik in de keuken bereikbaar is en voor extra bergruimte zorgt.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is opnieuw ingedeeld en biedt verrassend veel ruimte. Vanaf de overloop zijn maar liefst 4 slaapkamers en de moderne badkamer (2018) bereikbaar. De grootste slaapkamer is voorzien van airconditioning en heeft een eigen inloopkast. De inloopkast beschikt over twee dakramen. De moderne badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel.

BUITEN

Hier komt het vakantiegevoel wel heel dichtbij! De achtertuin is circa 5 jaar geleden opnieuw aangelegd en loopt helemaal door tot aan het water. Direct langs het water ligt een groot vlonderterras met een eigen aanlegmogelijkheid voor een boot. Een heerlijke plek om in de zomer aan het water te zitten, een drankje te doen of zo vanuit je eigen tuin de boot in te stappen. Daarnaast is er een sfeervolle overkapping met jacuzzi.

Vanaf de eigen aanlegsteiger vaar je in circa 40 à 45 minuten richting Strijensas met toegang tot het Hollandsch Diep. De huidige boot kan bij interesse eventueel tegen een nader overeen te komen prijs worden overgenomen.

DUURZAAM & TECHNISCH

Ook achter de schermen is er de afgelopen jaren het nodige aangepakt. Veel elektra-, gas- en overige leidingen zijn vernieuwd. Het dak boven het oudste gedeelte ter hoogte van de keuken is geïsoleerd en het overige dakgedeelte was reeds voorzien van isolatieplaten. Daarnaast beschikt de woning over circa 25 zonnepanelen (360 Wp).

EXTRA INFORMATIE

- woning heeft een gebruiksoppervlakte van ca. 180 m² en een inhoud van ca. 602 m³;
- per jaar betaal je € 150,- precariorecht voor de steiger;
- 2021 zijn 25 zonnepanelen aangebracht;
- oplevering is in overleg.

NVM-aankoopmakelaar

Neem je eigen NVM-aankoopmakelaar mee voor advies bij de aankoop van je nieuwe woning in Strijen, gemeente Hoeksche Waard!

Eigen huis

Is je eigen huis nog niet verkocht? Ralph of Barend komt graag vrijblijvend bij je langs voor een oriënterend verkoopgesprek onder het genot van een kopje koffie. Laat je verrassen door hun aanstekelijke enthousiasme, persoonlijke aanpak en kennis van de lokale woningmarkt.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Disclaimer

Deze informatie is met zorg samengesteld door VMK Makelaars & Taxateurs. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. VMK Makelaars & Taxateurs aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of verouderde informatie. Maten, oppervlakten en overige gegevens zijn indicatief. De (potentiële) koper wordt uitgenodigd de informatie zelfstandig te (laten) verifiëren. Plattegronden en foto's zijn illustratief en kunnen afwijken van de feitelijke situatie.

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

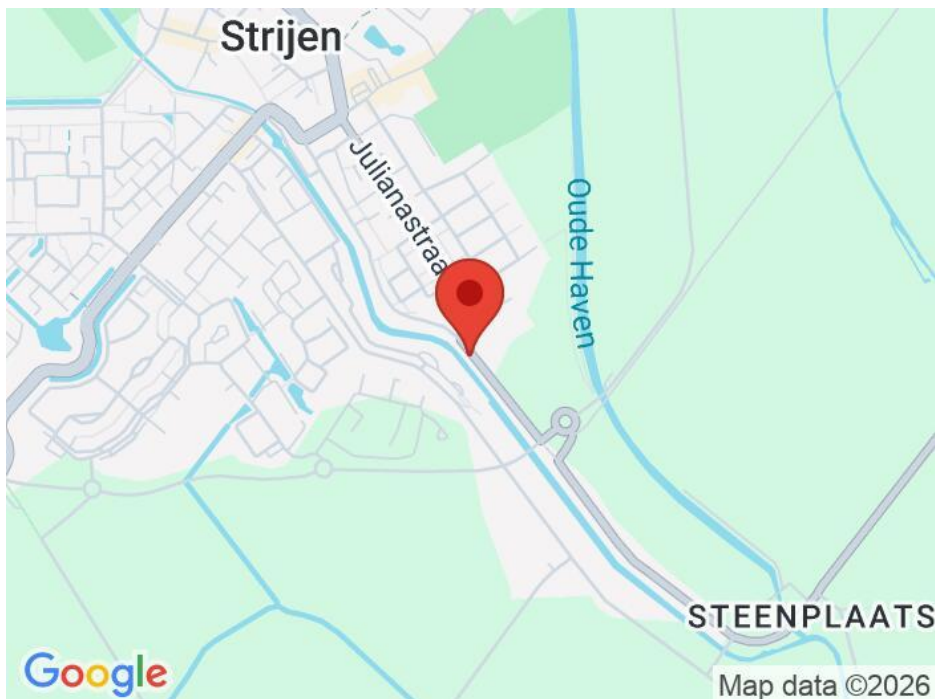


Kenmerken

Vraagprijs	: € 650.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 602 m ³
Perceel oppervlakte	: 265 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 180 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1920
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 125 m ²
Garage	: Aangebouwd steen
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	: TV kabel, Airconditioning, Dakraam, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Schelpweg 34
3291 EL STRIJEN

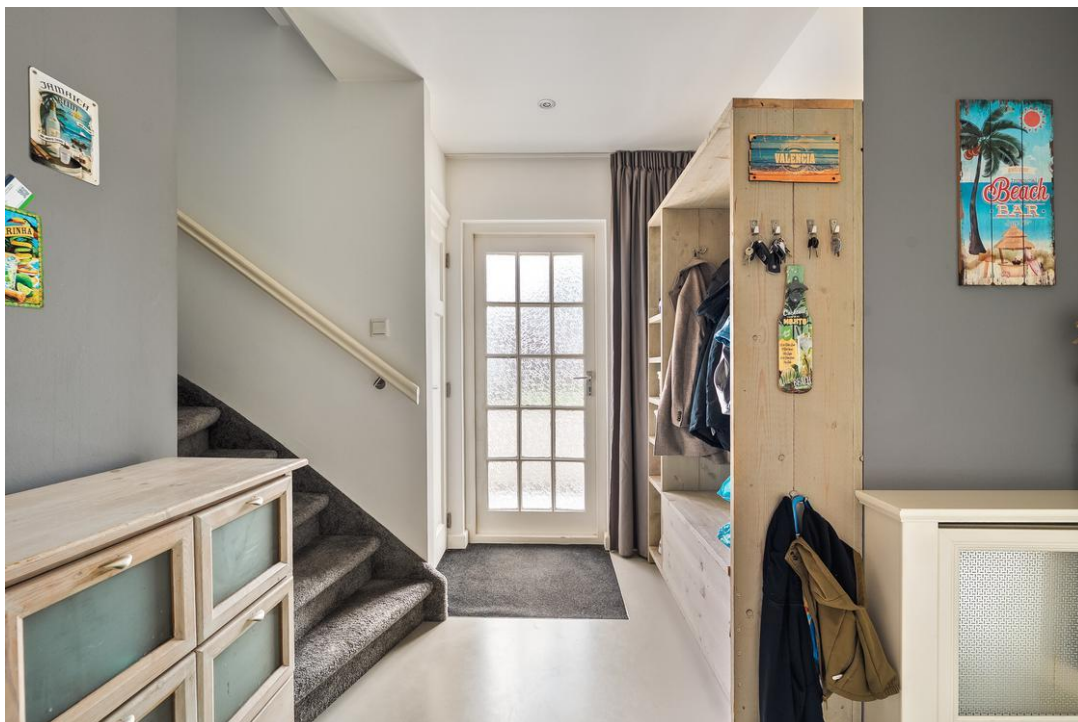




















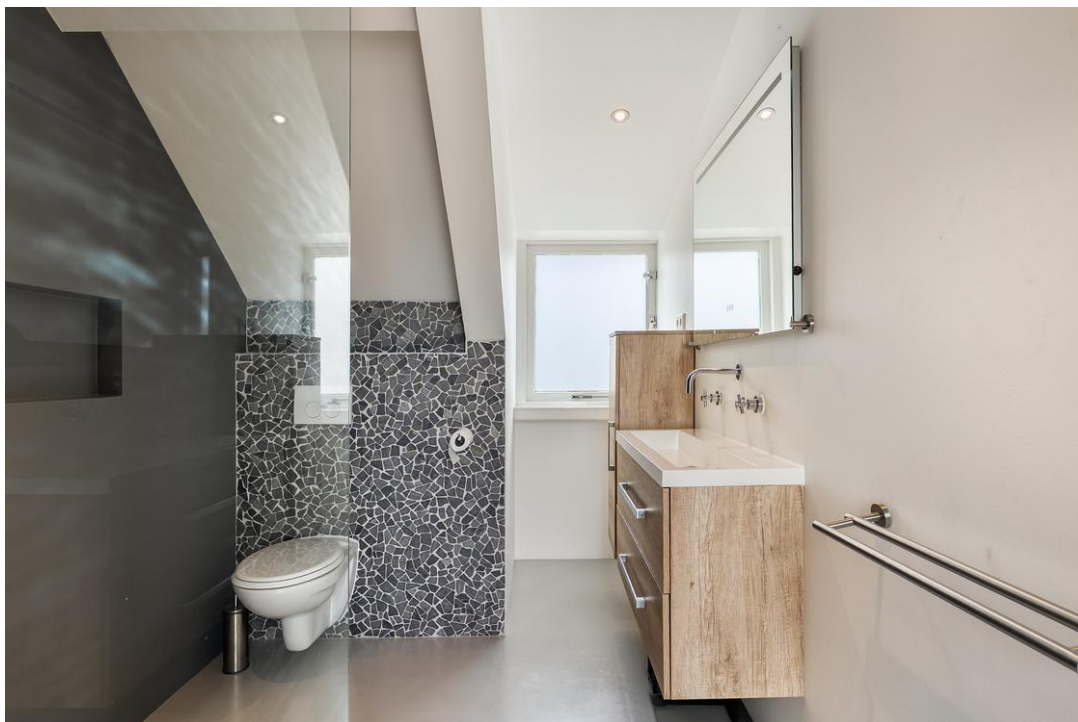






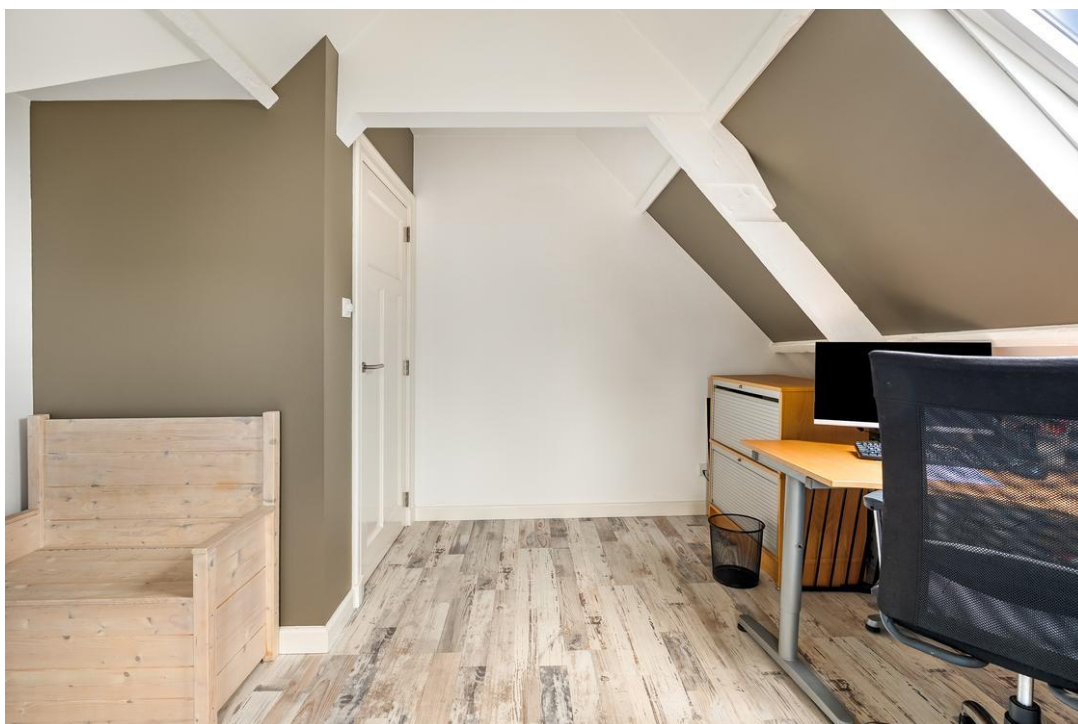


























Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: VMK



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Strijen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	N
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2935
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



Aantekeningen

