



3292 AE STRIJENSAS

NIEUWEG 27



BIEDEN VANAF € 425.000 K.K.



93 m² wonen



4 slaapkamers



1942



461 m² perceel



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

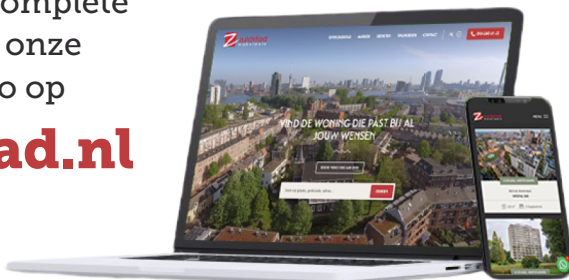
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 425.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1942
Soort dak	Zadeldak met pannen
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	93 m ²
Overige inpandige ruimte	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	40 m ²
Inhoud	399 m ³
Perceeloppervlakte	461 m ²

INDELING

Aantal kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2021

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Strijen, sectie M, nummer 790
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Achtertuint	374 m ² (36 cm diep en 10 cm breed)
Ligging tuin	Noordoost
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER NIEUWEG 27



DE PERFECTE BALANS TUSSEN RUST, RUIMTE EN COMFORT.

Waar vind je dat nog? Nieuweweg 27 is zo'n parel. Gelegen in de uitnodigende Hoeksche Waard, in het pittoreske dorp Strijensas op wandelafstand van het Hollands Diep. Deze gezellige twee-onder-een-kapwoning heeft een groot perceel, een royale garage en een fantastische achtertuin met onder andere fruitbomen.

De fijne woonkamer heeft openslaande deuren naar de tuin, waar het heerlijk toeven is in de zomermaanden. Op de begane grond vind je de keuken (2023) en de badkamer en ga je via de hal naar de bovenverdieping. Hier krijg je maar liefst 4 slaapkamers, met twee dakkapellen en een ruime bergzolder tot je beschikking.

De woning geniet een unieke ligging nabij de Strijense (jacht-)Haven waar imposante zeiljachten en plezierbootjes een ligplaats hebben. Via de authentieke ophaalbrug over de sluis ligt het natuurgebied Oeverlanden aan je voeten, waar een wandelpad aangelegd is richting de 'Lichtopstand'. Hier kom je écht tot rust en geniet je van het weidse en landelijke uitzicht over de omgeving.

Persoonlijke noot verkoper:

'Ruim 40 jaar geleden hebben wij de Nieuweweg 27 gekocht i.v.m. de ruime achtertuin, het huis, de ligging en vooral de rust. Van 's morgens vroeg tot 's avonds laat heb je altijd de zon in je tuin. Ik hoop dat de evt. nieuwe koper er net zo van gaat genieten zoals wij de afgelopen 40 jaar hebben gedaan.'

Dit klinkt toch bijna als een droom? Welkom aan de Nieuweweg 27 in Strijensas!

Indeling:

Begane grond:

- * Voortuin gelegen op het zuidwesten en zijtuin met mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein; royale garage met toegang tot de achtertuin.
- * Woningentree; hal voorzien van vinylvloer, trapopgang naar de bovengelegen verdieping en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte met wandcloset, radiator en half betegeld.
- * Ruime badkamer deels gerenoveerd in 2023, voorzien van ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel met wandkast, wasmachineaansluiting, lichte betegeling en vinylvloer.
- * Keuken (2023) aan de voorzijde, met plafond met houten balken, houtlook keukenopstelling welke beschikt over diverse apparatuur: spoelbak, gasfornuis, schouwafzuigkap en losse koelkast.
- * Doorzon woonkamer met vinylvloer, gipsplafond en gestucte wanden, vaste kast, kelderkast, meterkast en de achterpui is voorzien van openslaande deuren naar de tuin.
- * Royale achtertuin gelegen op het noordoosten met gazon, terras, een houten schuur met veranda en toegang tot de garage aan de zijkant van de woning.
- * Garage van ca. 40 m².

BIEDEN VANAF € 425.000 K.K.



LEES ALLES OVER NIEUWEWEG 27



Eerste verdieping:

- * Overloop voorzien van tapijtvloer, vaste kast, dakkapel en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Slaapkamer aan de voorzijde met nette wanden, dakkapel, tapijtvloer en vaste kasten.
- * Slaapkamer aan de voorzijde met tapijtvloer, nette wanden en schotten.
- * Slaapkamer aan de achterzijde met nette wanden, tapijtvloer, dakkapel en vaste kasten.
- * Slaapkamer aan de achterzijde tevens een tapijtvloer en nette wanden.

Bergzolder (ca. 7 m²) te bereiken met vlizotrap.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 21 december 2033. (De isolatie van was tijdens de opmaak van het label niet te zien, door de afwerking van het huis. Het energieverbruik is heel laag.)
- * De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing (raam toilet enkele beglazing).
- * Centrale verwarming met combiketel (Intergas, 2021).
- * Dak- en grotendeels vloerisolatie.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 93 m²
- * Overig inpandige ruimte ca. 7 m²
- * Externe bergruimte ca. 40 m²
- * Inhoud ca. 399 m³
- * Perceel 461 m²

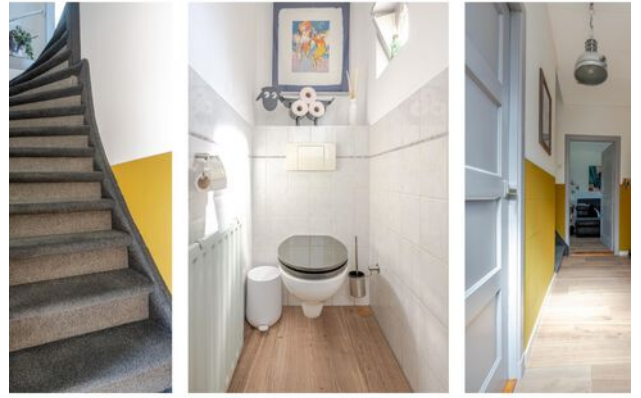
Bouwjaar woning : 1942

Oplevering : In overleg

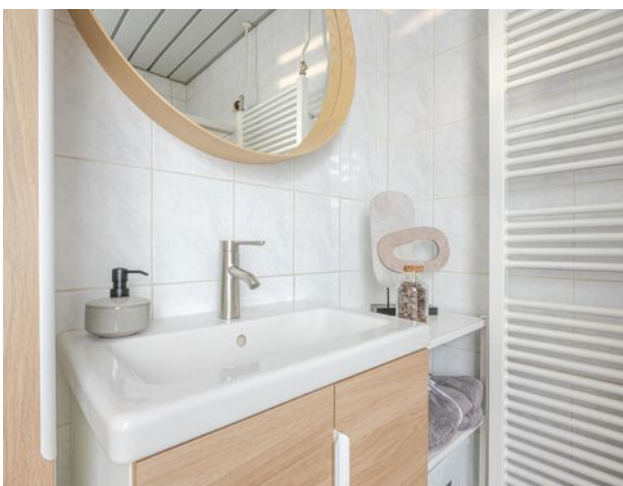
DE PERFECTE BALANS
TUSSEN RUST, RUIMTE
EN COMFORT!

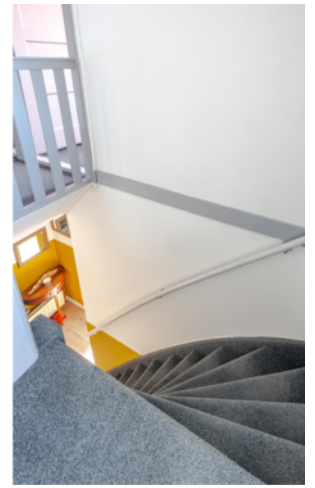
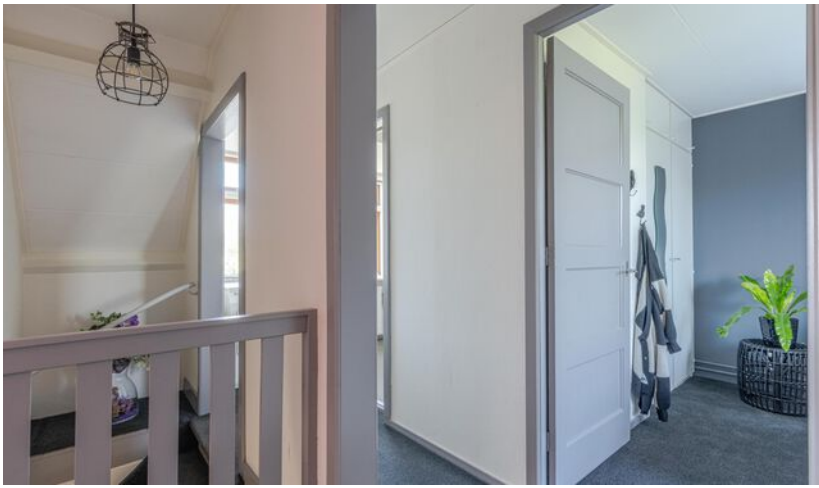














PLATTEGROND



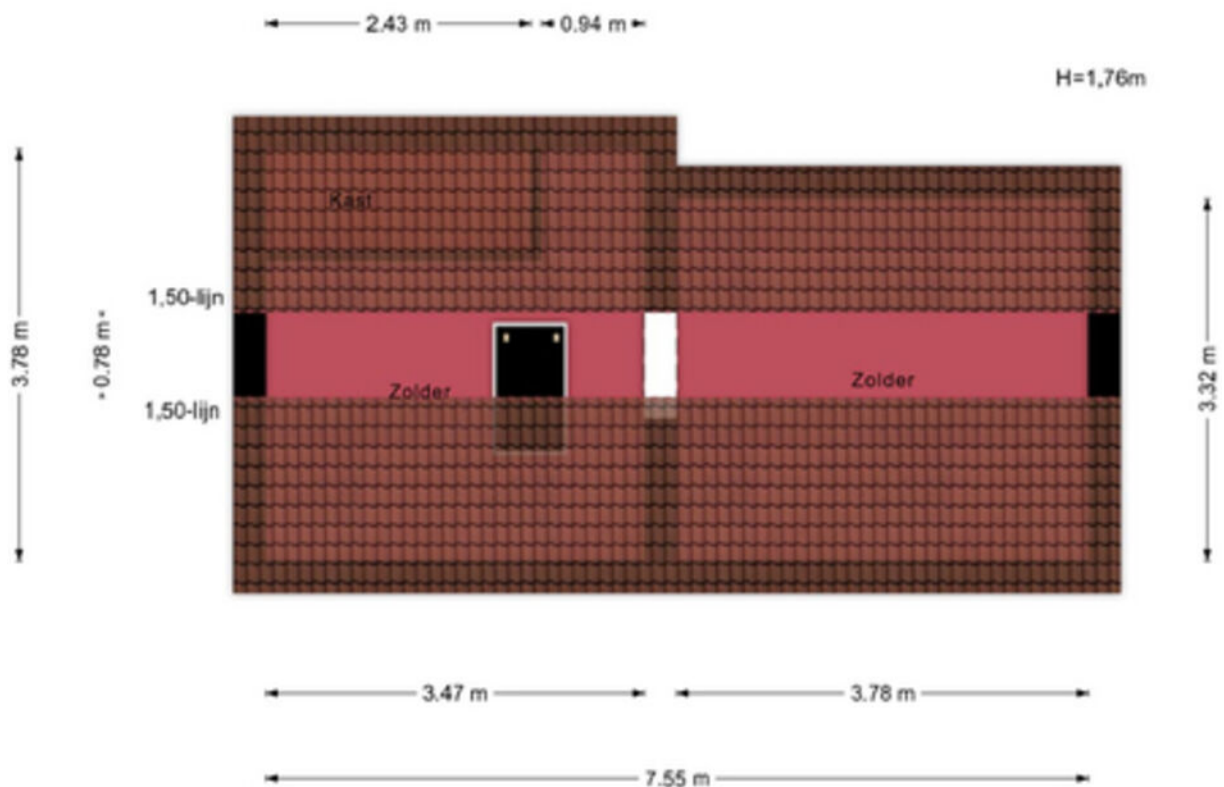
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



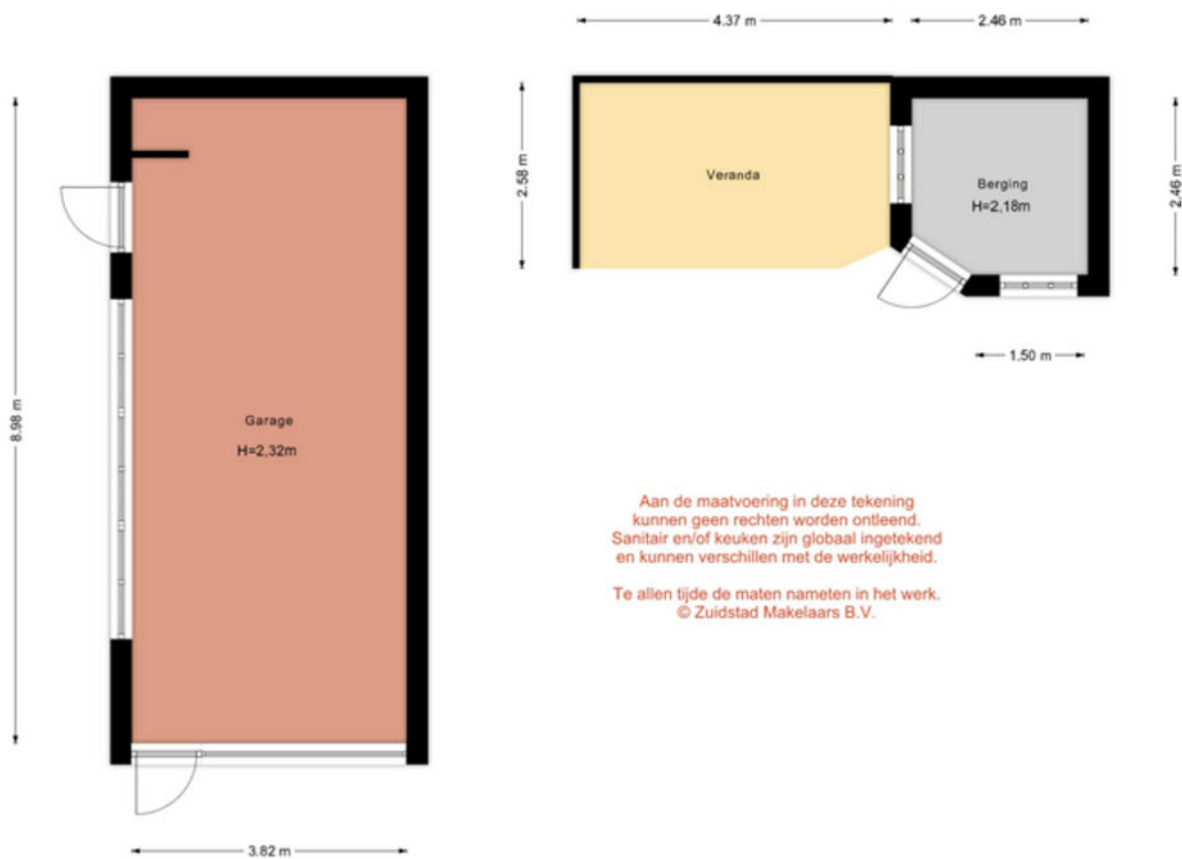
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamerkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Vinyl	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		

LIJST VAN ZAKEN



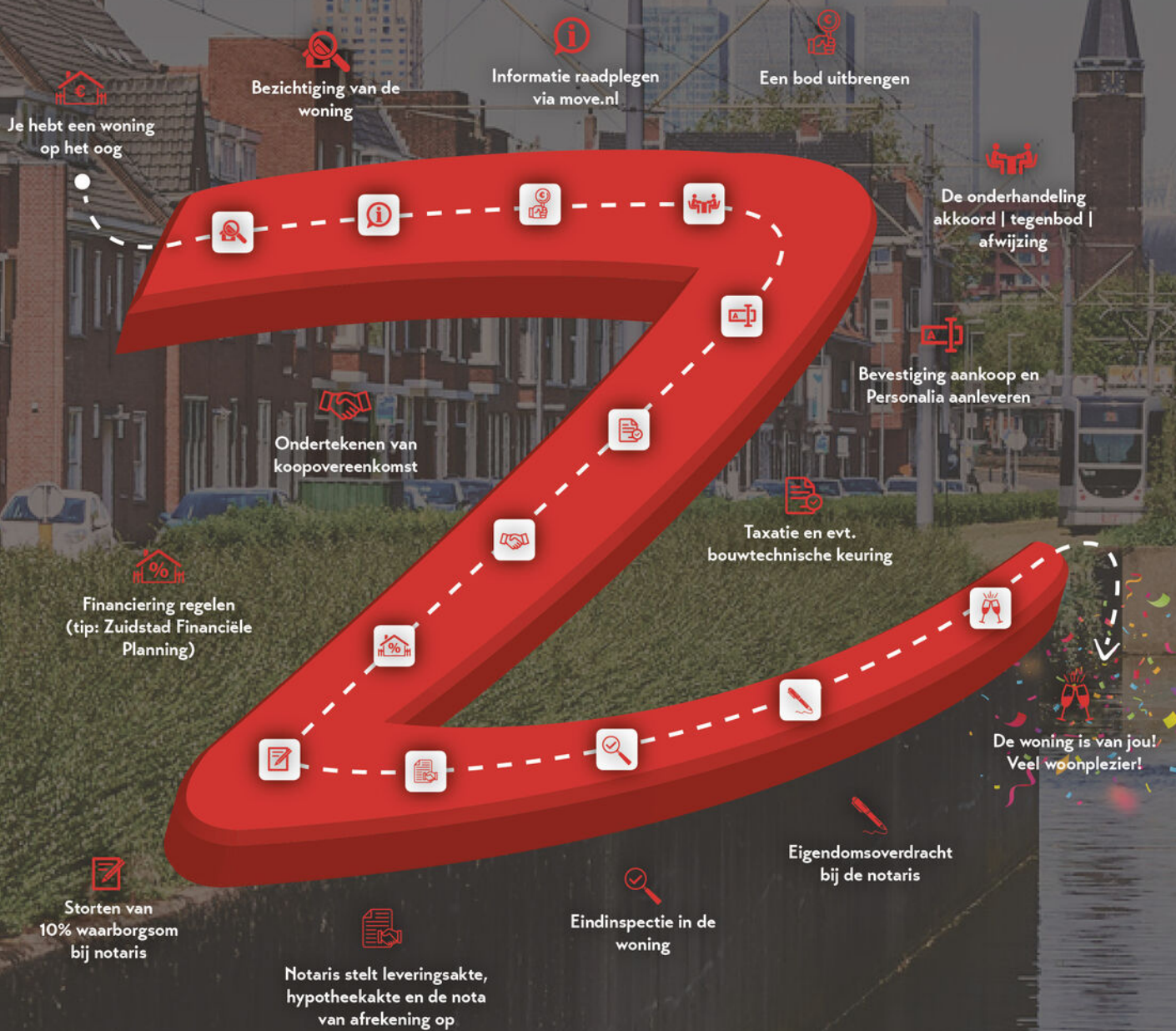
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast			X
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

IIII NWWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

[zuidstad.nl](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

