



## Lugtenburgsedijk 6 Strijen



Rustig en vrij in een fraaie polderlandschap gelegen bevindt zich deze nette en ruime woonboerderij met schuur, stallen, hooizolder, tuin en dijkweiland

De dijkweilanden liggen aan weerszijden van deze unieke woonboerderij, die ideaal is voor dierenliefhebbers, rustzoekers en natuurgenieters

Gesitueerd op 4.360 m<sup>2</sup> eigen grond

Woonoppervlakte: ca. 368 m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 1.569 m<sup>3</sup>

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

€ 535.000,- k.k.

## Omschrijving

Rustig en vrij in een fraaie polderlandschap gelegen bevindt zich deze nette en ruime woonboerderij met schuur, stallen, hooizolder, tuin en dijkweiland op 4.360 m<sup>2</sup> eigen grond.

### ~ KENMERKEN ~

- Ca. 368 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, ca. 1.569 m<sup>3</sup> inhoud;
- 1953: uitbreiding woning;
- 1981: realisatie indeling badkamer, slaapkamer en berging;
- 2004: kunststof kozijnen geplaatst;
- 2005: nieuwe keuken geplaatst;
- 2014: Cv-ketel (Vaillant EcoTec plus);
- 2016: renovatie badkamer + berging;
- 2019: dak schuren geheel vervangen.

### ~ INDELING ~

Begane grond

De entree bevindt zich aan de westzijde van de woning. De ruime hal biedt toegang tot de woonkamer, woonkeuken, trapopgang, meterkast, toilet- en provisieruimte.

In de gezellige woonkamer wordt de sfeer mede bepaald door de schouw met allesbrander, de laminaatvloer en het balkenplafond. Aan de overzijde van de hal bevindt zich de comfortabele woonkeuken. Net als vanuit de woonkamer heeft u hier een geweldig mooi zicht op het polderlandschap.

De L-vormige keukenopstelling is in landhuisstijl uitgevoerd en o.a. voorzien van een composiet aanrecht met daarin een gas-op-glas kookplaat.

De naast gelegen bijkeuken is zeer royaal uitgevoerd met extra kastruimte en bezit een aanrecht en afvoer voor wasmachine en vaatwasser. Via een smalle gang achter de bijkeuken is een sportruimte beschikbaar. Tevens bevindt zich hier de trapopgang naar de op dijkniveau gelegen schuur en garage en komt u in de stallen.

Eerste verdieping

De centrale overloop met aangrenzende gang biedt toegang tot 4 sfeervolle vertrekken en een ruime badkamer, welke is voorzien van een 2e toilet, ligbad, wastafel en douchecabine.

Tweede verdieping

De boven het woonhuis gelegen vliering is bereikbaar d.m.v. een vlizotrap en voorzien van verwarming en elektra.

### ~ ALGEMEEN ~

Het oorspronkelijke bouwjaar van dit object is onbekend (mogelijk rond 1900). De huidige woning is van ca. 1954. Alle kozijnen van het woonhuis op de b.g.g. alsmede twee slaapkamers boven zijn vervangen door onderhoudsarm houtnerf kunststof met daarin dubbele beglazing. Boven de voormalige stalruimte bevindt zich op dijkniveau de garage/schuur met hooizolder. De aangebouwde stal met daarin o.a. 2 paardenboxen biedt nog meer opslagruimte. Een deel van de tuin, o.a. met fruitbomen bevindt zich naast de woning in de kom van de dijk. Hier bevindt zich tevens de inrit tot de vrijstaande garage. Het andere deel van de op het zuidwesten gelegen tuin bevindt zich achter de woning en biedt vrij uitzicht over de landerijen. De dijkweilanden zijn ideaal voor dierenliefhebbers, rustzoekers en natuurgenieters. In de directe nabijheid zijn (de Oeverlanden) en worden (Ambachtsheerlijkheid en Vlietproject) prachtige natuurgebieden ontwikkeld. De oplevering geschiedt in overleg.

### ~CIRCA MAATVOERING ~

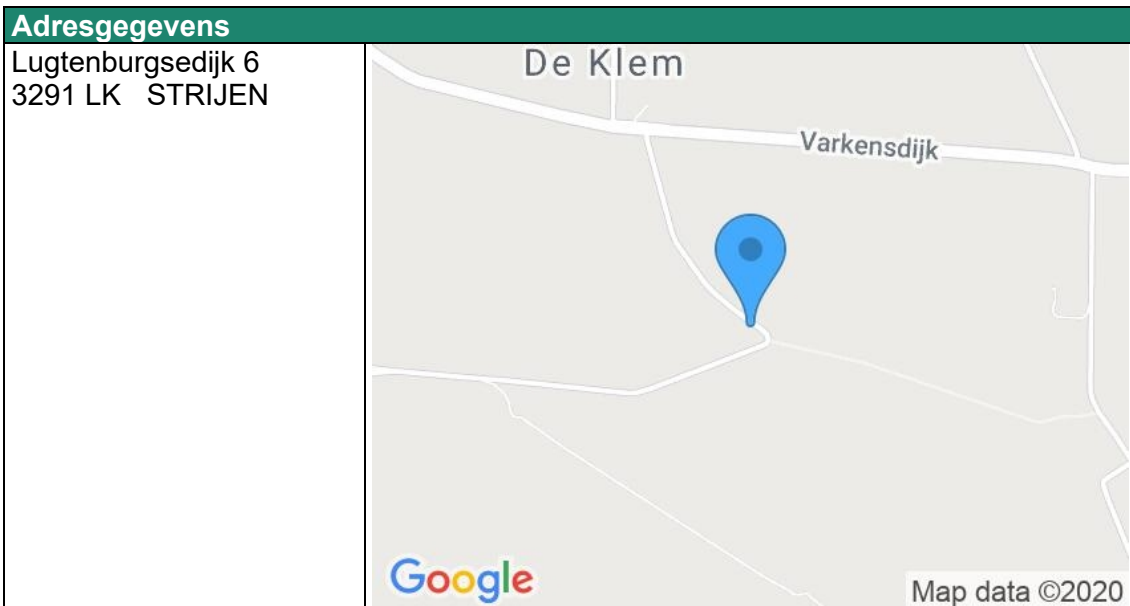
Voor de circa maatvoering verwijzen wij u naar de plattegronden elders in deze brochure.

**€ 535.000,- k.k.**

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 535.000,- k.k.
<b>Soort woning</b>	: Woonboerderij
<b>Type woning</b>	: Vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
<b>Gebruiksoppervlakte</b>	: 368 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud woning</b>	: 1.569 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 4.360 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	: 1900
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom
<b>Tuin</b>	: Tuin rondom
<b>Hoofdtuin</b>	: Tuin rondom
<b>Garage</b>	: Vrijstaand - damwandprofiel staal
<b>Berging/schuur</b>	: Vrijstaand steen
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel, type: Vaillant, 2014
<b>Isolatie</b>	: Dubbel glas
<b>Energie label</b>	: F

## Locatie



Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



# Lugtenburgsedijk 6 Strijen

MAKELAARDIJ  
**DE JONG**

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



**funda**  
powered by nvm

Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken



# Lugtenburgsedijk 6 Strijen

MAKELAARDIJ  
**DE JONG**

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230





# Lugtenburgsedijk 6 Strijen

MAKELAARDIJ  
**DE JONG**

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repeloerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken



# Lugtenburgsedijk 6 Strijen

MAKELAARDIJ  
**DE JONG**

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

# Lugtenburgsedijk 6 Strijen

MAKELAARDIJ  
**DE JONG**

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken



# Lugtenburgsedijk 6 Strijen

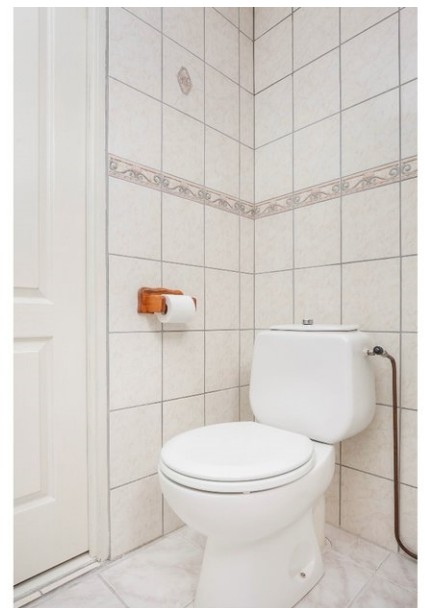
MAKELAARDIJ  
**DE JONG**

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



**funda**  
powered by nvm

Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

# Lugtenburgsedijk 6 Strijen

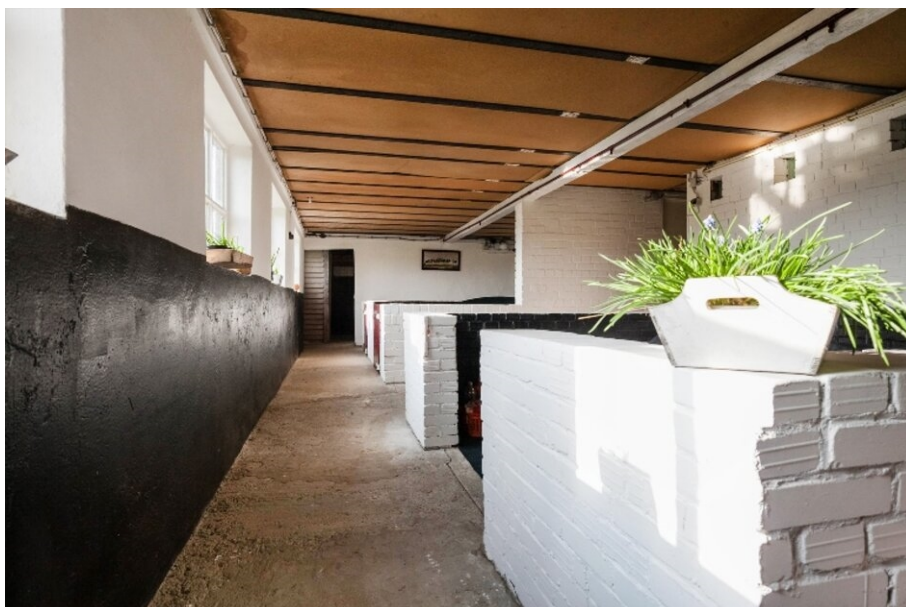
MAKELAARDIJ  
**DE JONG**

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repeloerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken



# Lugtenburgsedijk 6 Strijen



Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken



# Lugtenburgsedijk 6 Strijen

MAKELAARDIJ  
**DE JONG**

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken



# Lugtenburgsedijk 6 Strijen



Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230





# Lugtenburgsedijk 6 Strijen



Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken



# Lugtenburgsedijk 6 Strijen

MAKELAARDIJ  
**DE JONG**

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



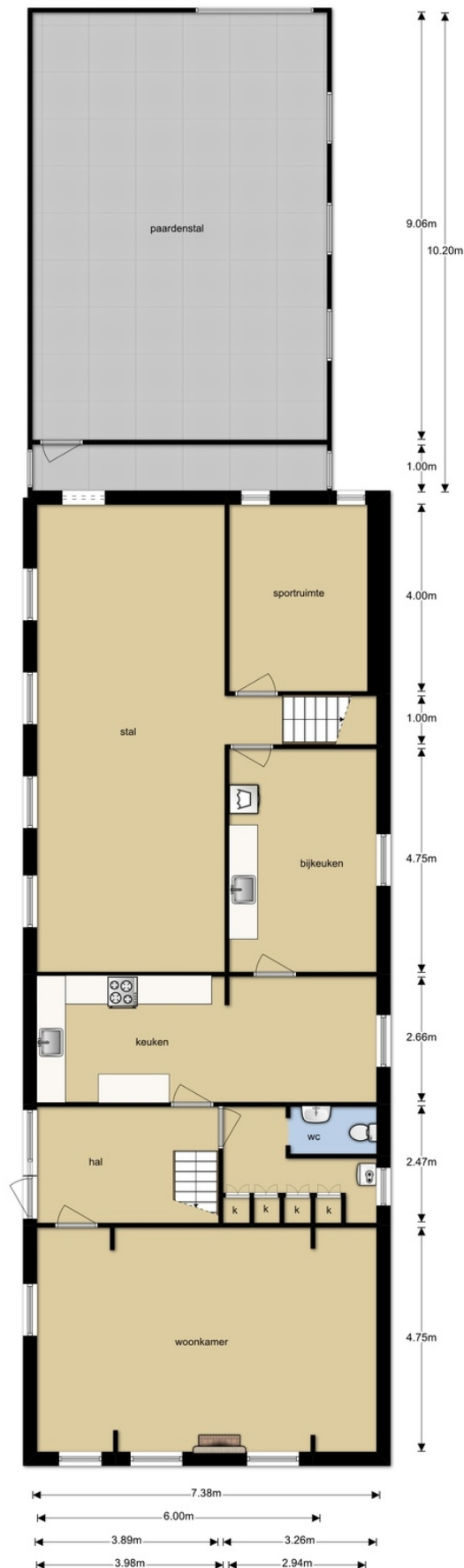
[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

# Lugtenburgsedijk 6 Strijen

## Plattegrond begane grond



MAKELAARDIJ  
DE JONG

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

De actieve Makelaar



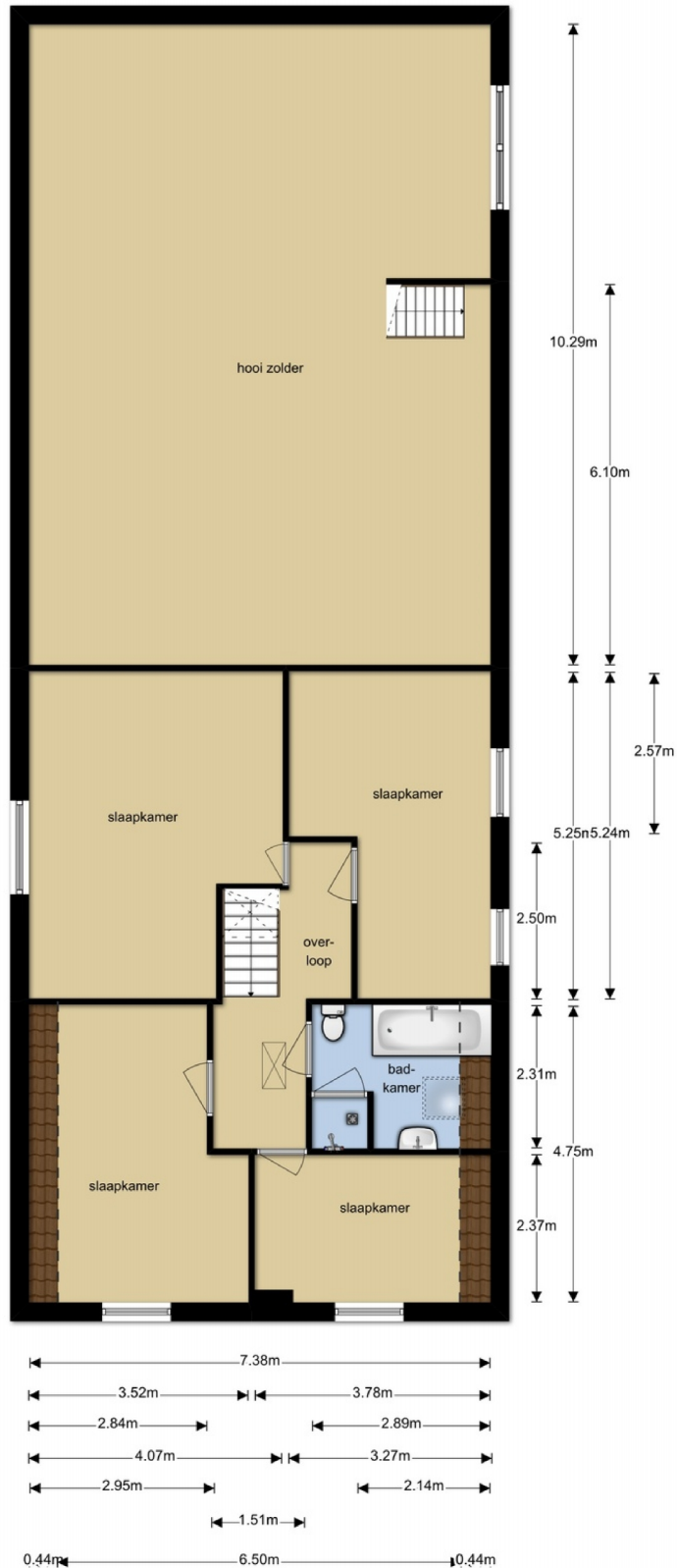
www.makelaardijdejong.nl



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken



Plattegrond eerste verdieping



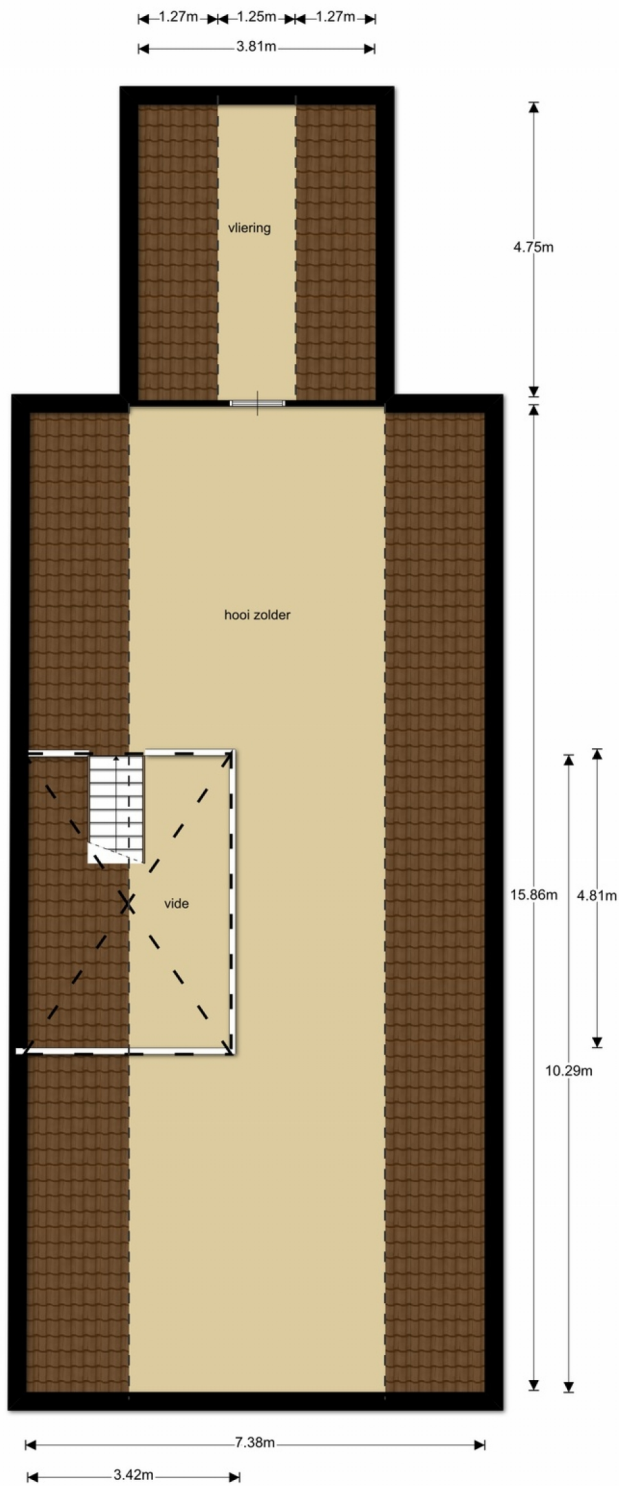
Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

Plattegrond tweede verdieping



Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



## Van bezichtiging tot aankoop

Heeft u interesse in de woning?

Nee

We stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij dit aan de verkoper doorgeven. Uw e-mailadres wordt automatisch opgenomen in ons zoekersbestand. Zo blijft u op de hoogte van het nieuwste woningaanbod.

Ja

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

Neem contact op met een hypotheekadviseur om uw mogelijkheden in kaart te laten brengen. Wij kunnen u ook doorverwijzen naar ervaren hypotheekadviseurs.

Ja

Wilt u de woning nogmaals bezoeken?

Nee

Ja

U bent vrij om iemand mee te nemen zoals bijvoorbeeld een bouwkundige enz.

Brengt u een bod uit op de woning?

Nee

Uw zoektocht naar een nieuwe woning gaat verder.

Ja

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij u namens de verkoper een tegenvoorstel doen, is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals de gewenste opleverdatum, ontbindende voorwaarden voor bijv. de financiering, roerende zaken enz.

Is er sprake van een overeenstemming?

Nee

Ja

Wanneer partijen een mondeling akkoord hebben bereikt, zullen de gemaakte afspraken worden vastgelegd in een koopakte. Nadat alle partijen deze koopakte hebben ondertekend, is de overeenkomst een feit!

In de volksmond wordt deze koopakte een "voorlopig koopcontract" genoemd, maar laat u niet misleiden... de getekende koopakte is wel degelijk bindend voor beide partijen! De origineel getekende koopakte zal naar de notaris verzonden worden met het verzoek voor verdere afwikkeling zorg te dragen.

Hoe nu verder?

- ✓ De notaris zal voor verdere afwikkeling van de koopakte zorg dragen en contact met alle partijen opnemen
- ✓ De koper regelt samen met zijn hypotheekadviseur de benodigde financiering
- ✓ De woning is definitief verkocht zodra de financiering van koper rond is en er geen andere ontbindende voorwaarden meer zijn!
- ✓ Op de dag van de overdracht zullen we een gezamenlijke inspectie in de woning houden
- ✓ Na het ondertekenen van de akte van levering op het kantoor van de notaris, ontvangt koper de sleutels en kan het woonplezier beginnen!

Heeft u nog vragen?

Neem dan contact op met één van onze tien deskundige medewerkers.

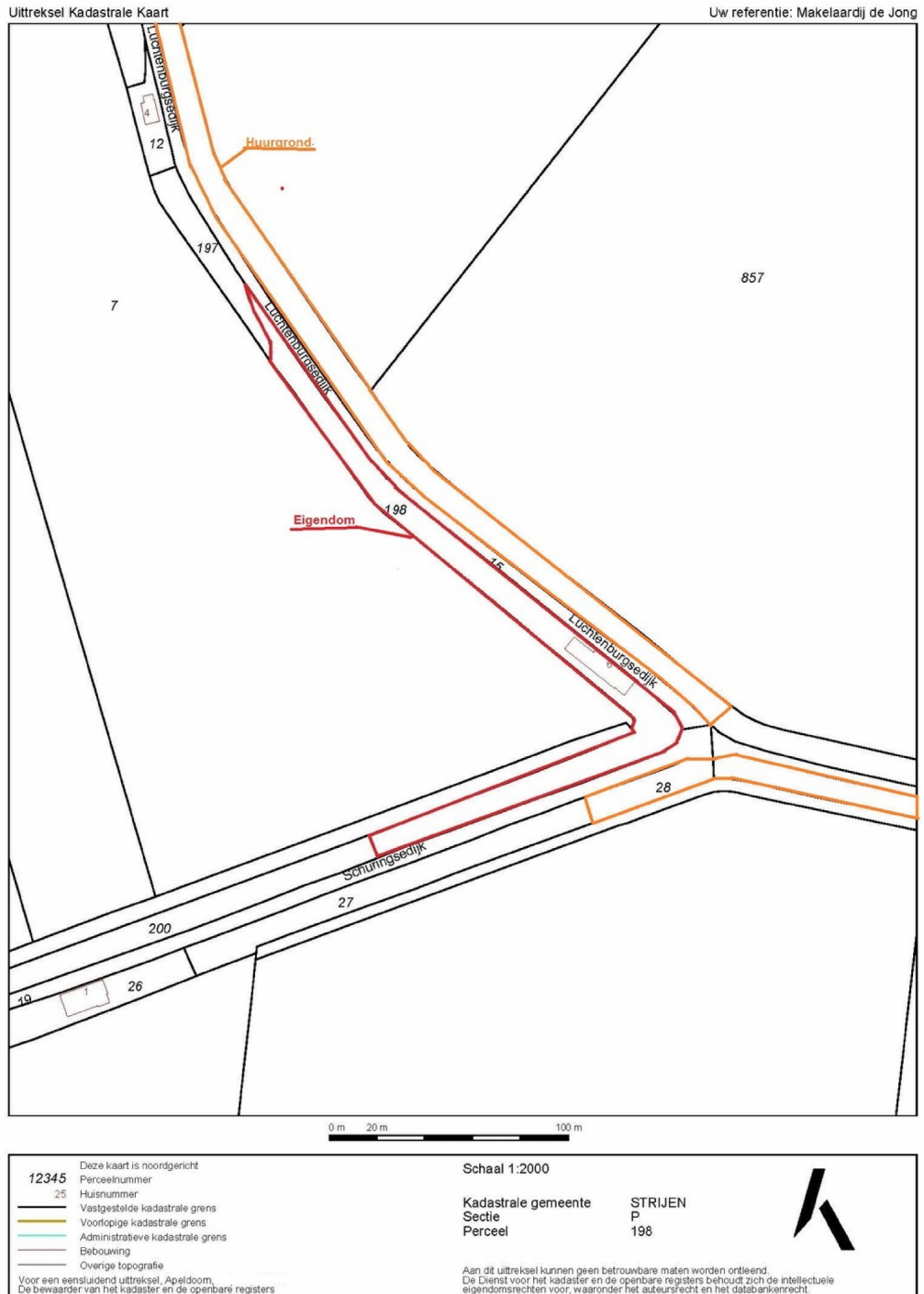
Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

## Kadastrale kaart



Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

### Disclaimer

### Copyright en inhoud

Teksten, lay-out, afbeeldingen in deze woningpresentatie vallen onder de bescherming van het auteursrecht. Kopieën, aanpassingen, bewerkingen, wijzigingen van het geheel of van een gedeelte van deze woningpresentatie, in welke vorm of op welke manier dan ook, zijn streng verboden, tenzij voorafgaandelijk schriftelijke toestemming door ons is verleend.

### Teksten en prijzen in deze woningpresentatie

Wij besteden de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid van alle gepubliceerde gegevens. Onjuistheden kunnen echter voorkomen. De weergegeven teksten, gegevens en vraagprijzen worden medegedeeld onder alle voorbehoud. Wij kunnen geenszins verantwoordelijk worden gesteld voor foutieve informatie.