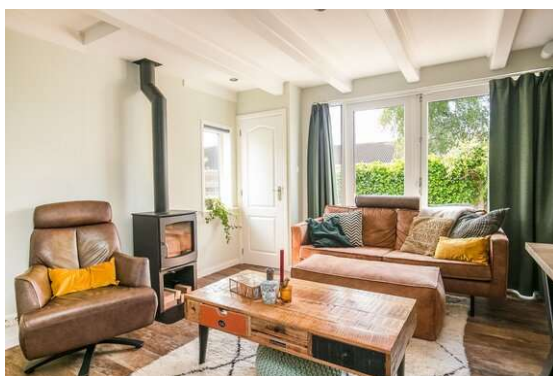




## Sluisendijk 21 Heinenoord



Op een prachtige landelijke en prettige locatie onder aan de dijk gelegen, instapklare vrijstaande woning

Met o.a. 1 slaapkamer, sfeervolle houtkachel en een zonnige tuin

Gelegen op een perceel van 170 m<sup>2</sup> eigen grond.

Woonoppervlakte: ca. 41 m<sup>2</sup>, inhoud: ca. 127 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

€ 215.000,- k.k.

## Omschrijving

Op een prachtige landelijke en prettige locatie onder aan de dijk gelegen, instapklare vrijstaande woning met een zonnige tuin en een perceel van 170 m<sup>2</sup> eigen grond.

### ~KENMERKEN~

- ca. 41 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en ca. 127 m<sup>3</sup> inhoud;
- 170 m<sup>2</sup> eigen grond;
- vrijstaand wonen op een prettige locatie nabij Oud-Beijerland en de uitvalswegen;
- airconditioning en een sfeervolle houtkachel;
- één ruime slaapkamer met dakkapel;
- de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming
- ca. 1900: bouwjaar woning;
- ca. 2001 t/m 2006 volledige renovatie woning;
- 2017: keuken, houtkachel van "Dik Geurts";
- 2019: meterkast (met krachtstroom voor het laden van een elektrische auto), buiten schilderwerk;
- 2020: binnen schilderwerk, hardhouten damwand tegen de dijk;
- deze woning is instap klaar!

### ~INDELING~

#### Begane grond

Entree met directe toegang tot de keuken (2017) en toegang tot de woonkamer en badkamer. De nette keuken bestaat uit een wandopstelling met een koelkast, vaatwasser, 4-pits keramische kookplaat, bergkasten en een sfeervolle spatwand van tegeltjes.

De keuken geeft u toegang tot de geheel betegelde badkamer welke is ingericht met een inloopdouche, zwevend toilet, wastafelmeubel, elektrische afzuiging en de opstelplaats van de wasmachine en cv-ketel (Remeha Avanta, 2013).

De sfeervolle en prettig lichte woonkamer heeft een gezellige houtkachel van het merk "Dik Geurts", openslaande deuren, airconditioning, pvc vloer en een wenteltrap naar de eerste verdieping.

#### Eerste verdieping

Middels een vaste trap te bereiken slaapkamer met een dakkapel aan de achterzijde, aan de voorzijde een Velux kantelraam en prettig veel opbergruimte middels de vaste schuifkastenwand. De gehele vloer op de eerste verdieping is afgewerkt met een keurig laminaat.

### ~ALGEMEEN~

Het bouwjaar van de woning is ca. 1900 en door de vorige eigenaar vanaf ca. 2001 t/m 2006 grondige verbouwd en voorzien van vloer, muur, dakisolatie en dubbele beglazing. De huidige eigenaren hebben de laatste hand gelegd aan de modernisatie zoals het vervangen van de keuken, pvc vloer, binnen en buitenschilderwerk, deels voegwerk, houtkachel, een hardhouten damwand, meterkast met krachtstroom voor het laden van de elektrische auto etc. De woning is dan ook zeer sfeervol en instapklaar te noemen. De tuin is grotendeels gelegen op het zonnige zuiden en is voorzien van borders, sierbestrating, een trapopgang van en naar de dijk en een houten berging van ca. 5 m<sup>2</sup>. Naast de woning heeft u de gelegenheid uw auto te parkeren en elektrisch te laden. De oplevering geschiedt in overleg, eventueel op korte termijn bespreekbaar.

Kortom; zoekt u een instapklare, sfeervolle vrijstaande woning op een landelijke? Dan bent u hier aan het juiste adres!

Wonen

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

# Sluisendijk 21 Heinoord



## ~CIRCA MAATVOERING~

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

**€ 215.000,- k.k.**

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





## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 215.000,- k.k.
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	: Vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamers
<b>Gebruiksoppervlakte</b>	: 41 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud woning</b>	: 127 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 170 m <sup>2</sup>
<b>Bouwperiode</b>	: -1906
<b>Onderhoud binnen</b>	: Uitstekend
<b>Ligging</b>	: Open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
<b>Tuin</b>	: Tuin rondom
<b>Hoofdtuin</b>	: Tuin rondom
<b>Berging/schuur</b>	: Vrijstaand hout
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

## 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

# Sluisendijk 21 Heinenoord

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



# Sluisendijk 21 Heinoord

MAKELAARDIJ  
DE JONG

Wonen

tekoop

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



# Sluisendijk 21 Heinenoord

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

# Sluisendijk 21 Heinoord

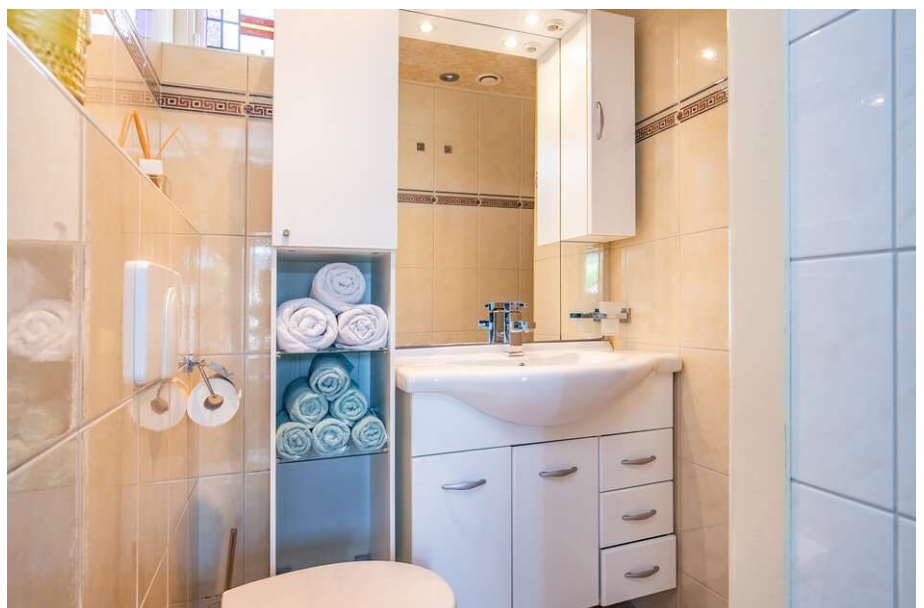
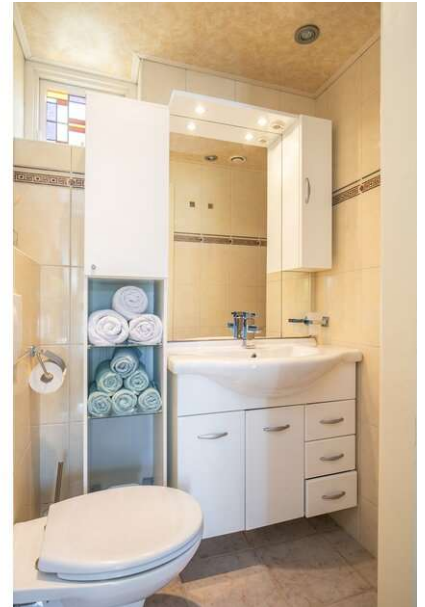
MAKELAARDIJ  
**DE JONG**

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



# Sluisendijk 21 Heinenoord

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



# Sluisdijk 21 Heinoord

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



# Sluisendijk 21 Heinenoord

MAKELAARDIJ  
**DE JONG**

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beljeerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beljeerland  
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



# Sluisendijk 21 Heinenoord

MAKELAARDIJ  
DE JONG

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beljeerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beljeerland  
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



# Sluisendijk 21 Heinoord

MAKELAARDIJ  
DE JONG

Wonen

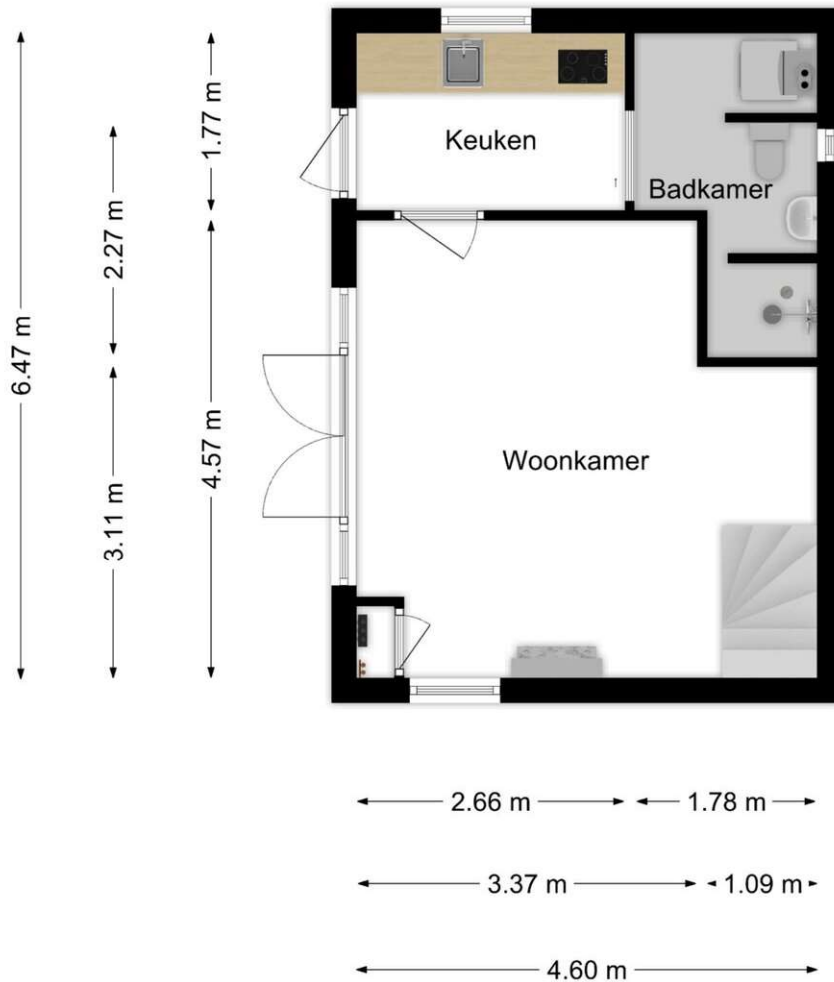
te koop

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



Plattegrond begane grond



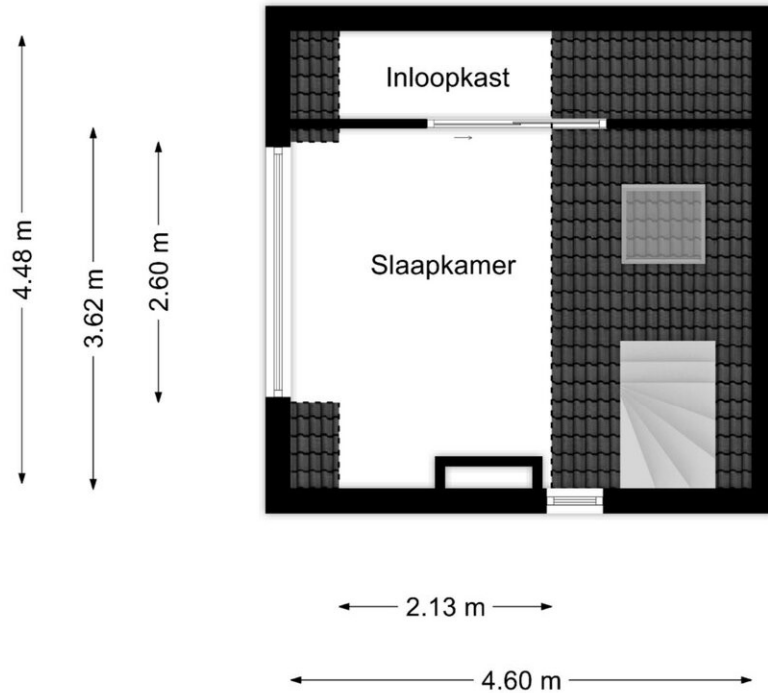
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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 eerste verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

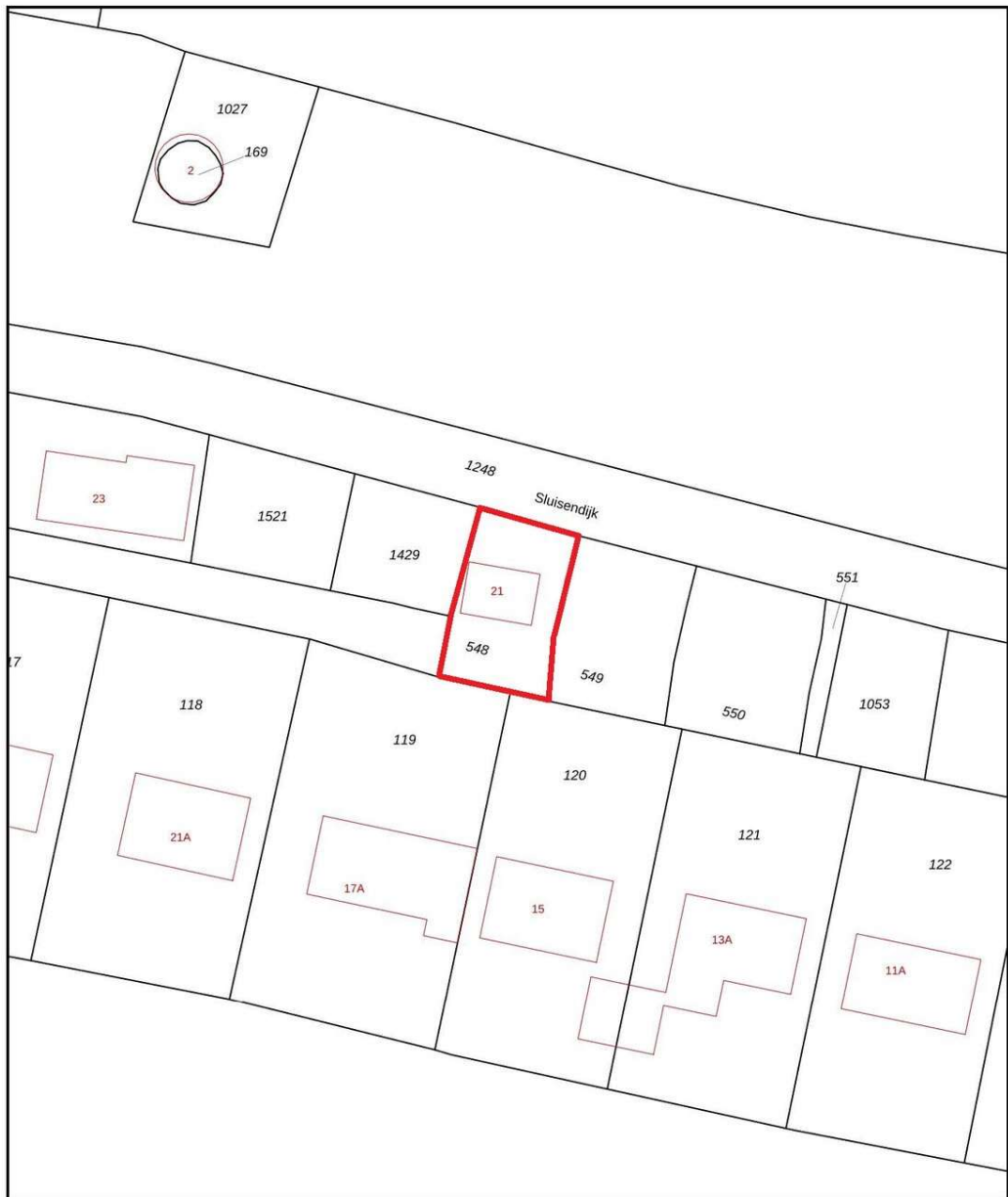
Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870


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

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heinenoord	
	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 548	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

### 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.