



# PATRIJSSTRAAT 15

## STRIJEN

VRAAGPRIJS € 289.500 K.K.

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 289.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1970

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 138 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 104 m<sup>2</sup>

Inhoud 340 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 7 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging In woonwijk

## Tuin

# KENMERKEN

Type	Voortuin
Oriëntering	West
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja

## Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	HR-Combi
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	1998
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

# KENMERKEN

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
104m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**  
138m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
340m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1970

**ENERGIELABEL**  
C

# OMSCHRIJVING

Welkom in dit prachtige eengezinswoning aan de Patrijsstraat 15. Deze woning is perfect voor starters en jonge gezinnen die op zoek zijn naar een comfortabele en gezellige plek om te wonen. Met een woonoppervlakte van 104m<sup>2</sup> en een perceeloppervlakte van 138m<sup>2</sup> biedt dit huis alle ruimte die je nodig hebt om comfortabel te wonen. En niet te vergeten, de voortuin biedt parkeergelegenheid op eigen terrein. Geen gedoe meer met het zoeken naar een plekje voor je auto! In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten, waardoor je altijd binnen handbereik hebt wat je nodig hebt. Houd je van natuur en lekker wandelen en fietsen? Het Oude Land van Strijen ligt op steenworp afstand! Bovendien biedt de nabijheid van uitvalswegen en het openbaar vervoer uitstekende verbindingen naar omliggende steden en dorpen.

## Indeling

### Begane grond:

Bij binnenkomst in de woning word je direct verwelkomd door een ruime, lichtovergoten hal. Hier vind je het toilet, de meterkast en de toegang tot de bovenverdieping. Een stap verder, en je staat in de sfeervol ingerichte woonkamer. De ruimte nodigt uit tot ontspanning, met een charmante houtkachel die niet alleen warmte, maar ook een gezellige sfeer brengt. Stel je voor hoe je geniet van het knisperende haardvuur op koude winteravonden. De woonkamer, verlicht door een grote raampartij aan de voorzijde en een schuifpui aan de achterzijde, baadt ook op donkere dagen in natuurlijk licht. Aan de achterzijde van de kamer bevindt zich de eethoek, met een prachtig uitzicht op de verzorgde tuin. Het wordt een plek waar familie en vrienden graag samenkomen voor maaltijden en gezelligheid. De half open keuken grenst aan de eethoek en is voorzien van alle moderne gemakken, waaronder een vaatwasser, koelkast, 5-pits gaskookplaat, close-in boiler en afzuigkap. Met ruime kasten en lades is er meer dan genoeg plaats voor al je keukengerei en culinaire benodigdheden. De begane grond is stijlvol afgewerkt met gestucte wanden en een duurzame plavuizen vloer, wat zorgt voor een naadloze overgang tussen de verschillende ruimtes.

### Eerste verdieping:

De eerste verdieping van deze woning onthult twee ruime slaapkamers en een nette, functionele badkamer. Begin je dag in alle rust in de badkamer, voorzien van een moderne douche en een elegant wastafelmeubel. Oorspronkelijk waren hier drie slaapkamers; met een eenvoudige aanpassing is deze indeling weer te realiseren. De huidige hoofdslaapkamer heeft de derde slaapkamer getransformeerd tot een luxe inloopkast - een droom voor velen. In de tweede slaapkamer vind je nu de wasmachineopstelling. Deze ruimte biedt flexibiliteit: je kunt ervoor kiezen om de wasmachine naar zolder te verplaatsen en zo de kamer een nieuwe bestemming te geven. Of je nu extra slaapruiimte wenst of een thuiswerkplek, de mogelijkheden zijn eindeloos. Deze verdieping biedt een perfect evenwicht tussen privé en functioneel, ideaal voor een gezin of voor wie extra ruimte nodig heeft.

### Zolder:

De zolderverdieping van deze woning is een ware verrassing. Betreed de voorzolder, waar je de cv-opstelling vindt en toegang tot een ruime derde slaapkamer. Deze kamer is een ideale plek voor wie privacy op prijs stelt. Het kan dienen als extra slaapkamer, een rustige werkruimte of als een hobbykamer waar je ongestoord je passies kunt volgen. De slim ontworpen knieschotten bieden een zee aan bergruimte, perfect voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks gebruikt. Deze zolder combineert functionaliteit met comfort en maakt de woning compleet met zijn veelzijdige gebruiksmogelijkheden.

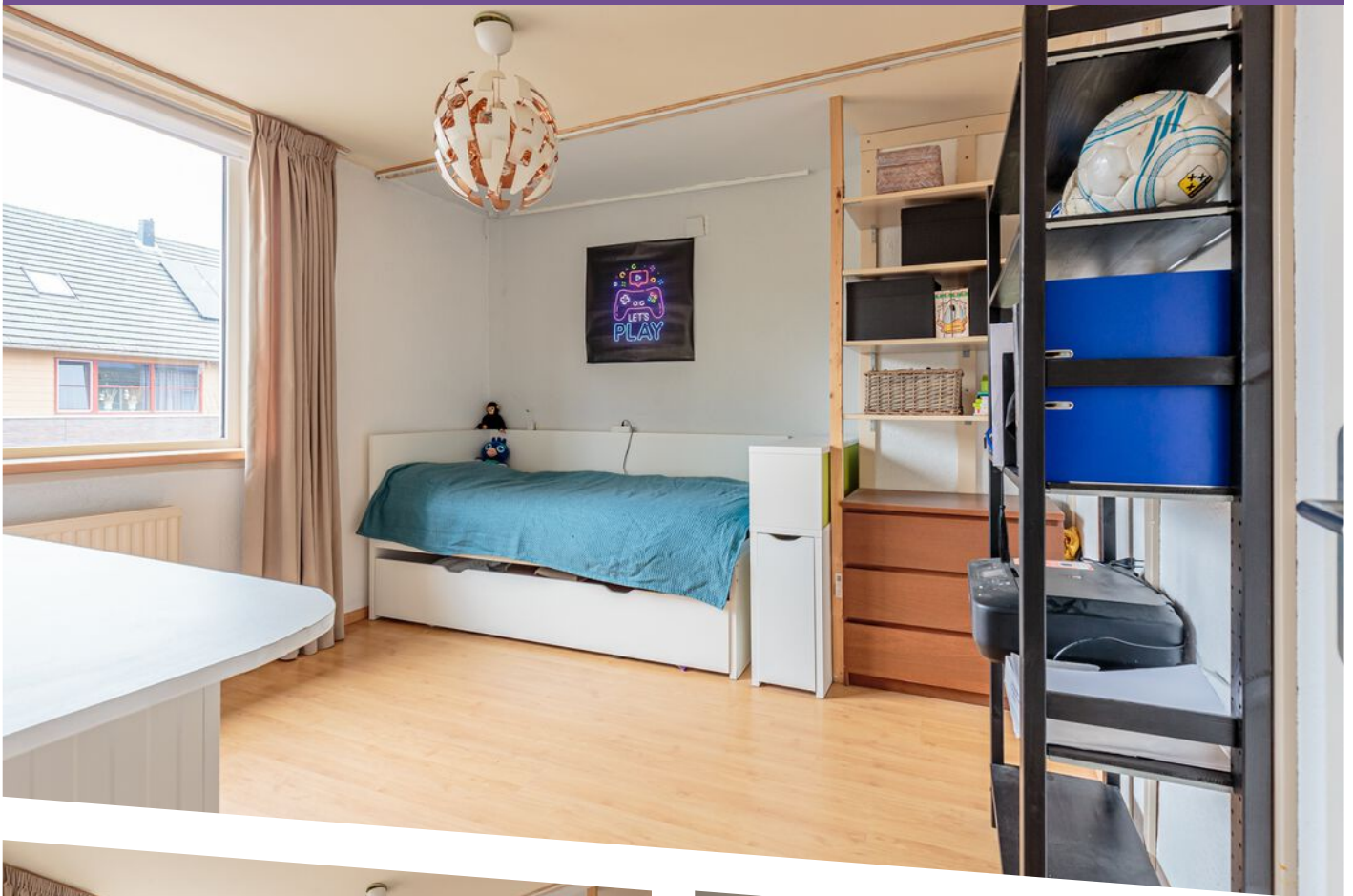
### Tuin:

De achtertuin van deze woning, gunstig gelegen op het oosten, is een ware oase waar je volop kunt genieten van het buitenleven. Of je nu verlangt naar een gezellige barbecue met vrienden en familie, of een rustig moment in de zon, deze tuin biedt het allemaal. Dankzij de ruime opzet is er genoeg plaats voor zowel ontspanning als gezellig samenzijn. De aanpandige berging is een praktische toevoeging. Hier kun je gemakkelijk al je tuinspullen opbergen, ideaal voor de wintermaanden. Deze tuin combineert functionaliteit met plezier en vormt de perfecte plek om te ontspannen en te genieten van de natuur.



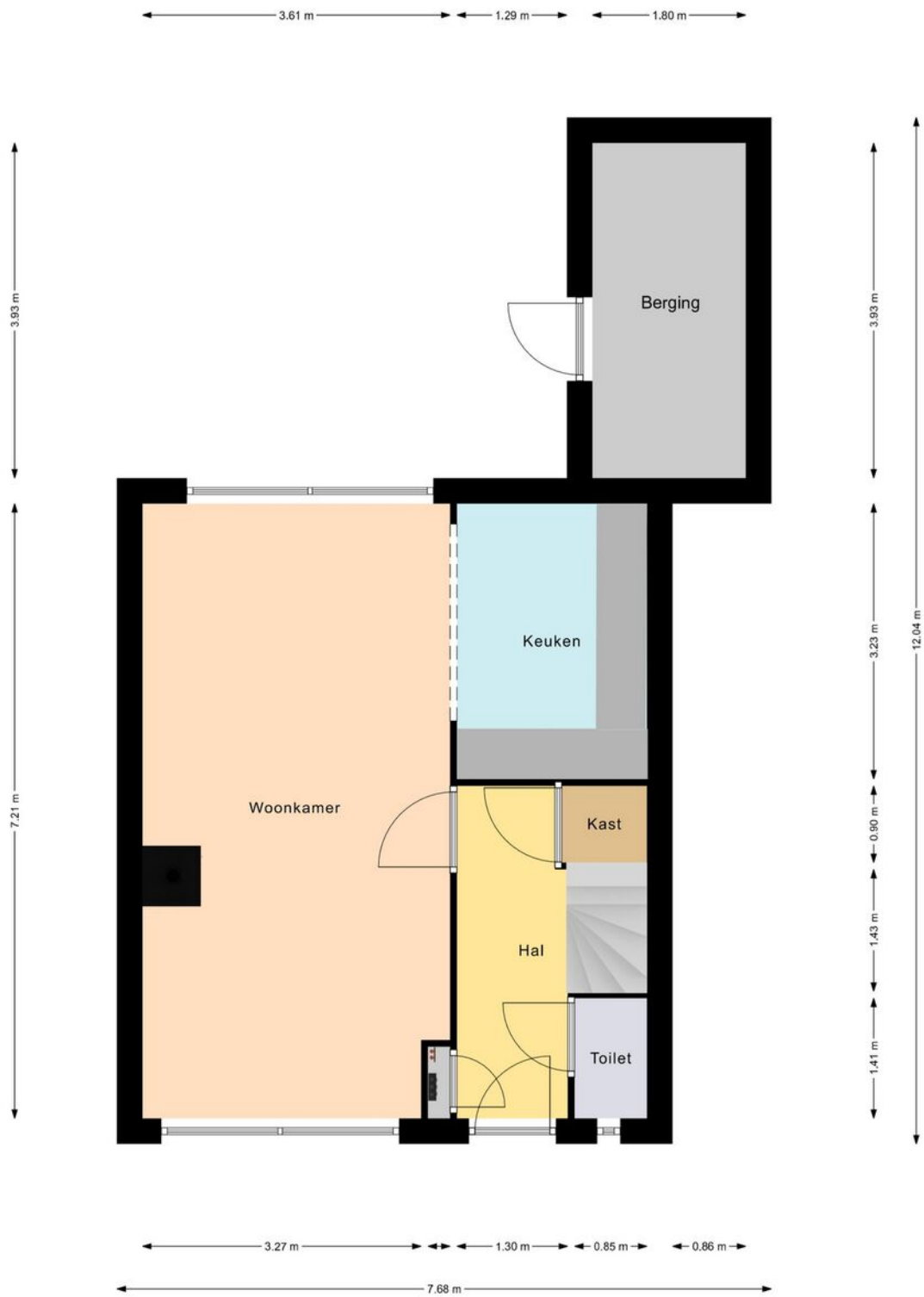








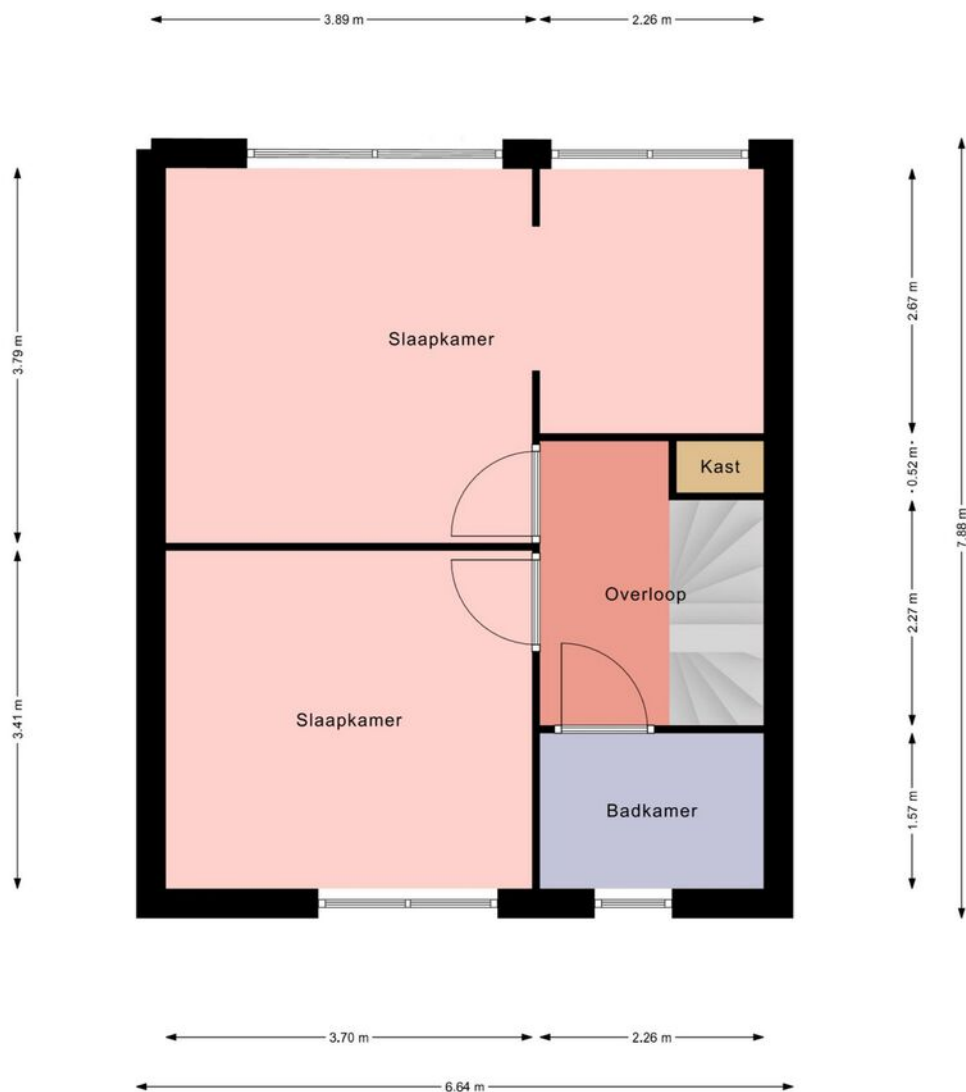




PH makelaardij staat op generlei wijze toe dat afbeeldingen of de inhoud van projecten gebruikt of gekopieerd worden zonder dat er uitdrukkelijke toestemming is verleend door PH Makelaardij. De volledige inhoud blijft intellectueel eigendom van PH makelaardij



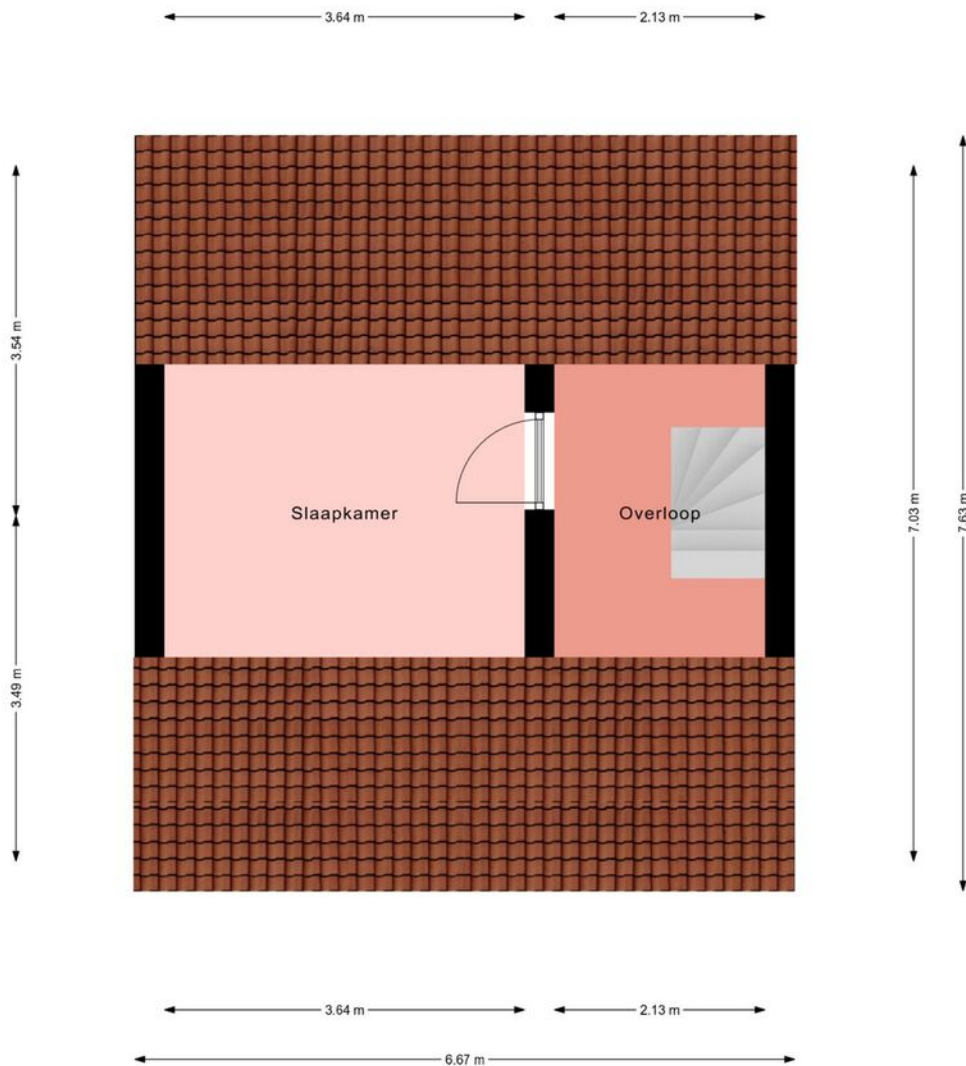
# PLATTEGROND



PH makelaardij staat op generlei wijze toe dat afbeeldingen of de inhoud van projecten gebruikt of gekopieerd worden zonder dat er uitdrukkelijke toestemming is verleend door PH Makelaardij. De volledige inhoud blijft intellectueel eigendom van PH makelaardij



# PLATTEGROND



PH makelaardij staat op generlei wijze toe dat afbeeldingen of de inhoud van projecten gebruikt of gekopieerd worden zonder dat er uitdrukkelijke toestemming is verleend door PH Makelaardij. De volledige inhoud blijft intellectueel eigendom van PH makelaardij



# PLATTEGROND



# Leuk huis, wat nu?

Zie jij jezelf hier al wonen? Op het zelfde e-mailadres als de afspraakbevestiging heb je de link ontvangen naar de dataroom. Hier vind je alle documenten die van belang zijn voor het maken van je beslissing en de koop van de woning. Via deze weg kun je je voorstel doen of je vragen stellen. Wil je dat liever telefonisch toelichten, dan kan dat natuurlijk ook. We zorgen er graag voor dat alles duidelijk is!



## EerlijkBieden.nl

Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de consument een 100% eerlijk biedproces garandeert. Het volledige proces wordt hierin vastgelegd, zodat jij je geen zorgen hoeft te maken.

## Verkoop jouw huis via ons!

Wat is er nu prettiger dan een makelaar die je kunt vertrouwen, je duidelijk informeert en de tijd voor je neemt? Dat merkte je waarschijnlijk wel tijdens de bezichtiging. Wij maken ook tijd voor de kijker, geven een eerlijk beeld net als dat we dat voor de verkoper doen. Alles moet gewoon duidelijk zijn en je kunt altijd bij ons terecht. Spreekt dat je aan? Wij komen graag vrijblijvend bij je langs voor een gratis waardebepaling.

Gebruik whatsapp of bel gerust naar 0186711102 en we plannen gelijk wat in!

PH Makelaardij  
WhatsApp Business-account



## Taxatie nodig?

Als specialist verzorgen wij een goed onderbouwd rapport, dat je binnen enkele dagen krijgt geleverd en ook nog eens voor een scherp tarief! Wij nemen daarbij alles uit handen van afspraak, terugkoppeling aan de adviseur tot afronding. Zo ben je er van verzekerd dat jouw hypotheekaanvraag soepel doorloopt. Via ons systeem ben je van elke stap op de hoogte en is je rapport altijd direct inzichtelijk! Check gerust onze reviews!





HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

PH MAKELAARDIJ  
Chr. Huygensstraat 26 a  
3281ND, Numansdorp

+31 186 711 102  
info@phmakelaardij.nl  
phmakelaardij.nl