

# DORPSSTRAAT 179 HEERJANSDAM



Vraagprijs  
€ 675.000 K.K.

**Bremmer**  
M A K E L A A R S

078-6772792  
info@bremmer.nl  
www.bremmer.nl



# WONEN IN HEERJANSDAM !

Welkom in Heerjansdam, een idyllisch dorp dat je zal betoveren met zijn charme en schoonheid. Gelegen in de provincie Zuid-Holland, biedt Heerjansdam een unieke mix van rust, natuur en uitstekende bereikbaarheid. Of je nu een fervent natuurliefhebber bent, van het verenigingsleven wilt genieten of gewoon op zoek bent naar een plek om te ontspannen, Heerjansdam heeft voor ieder wat wils.

Laat je verrassen door de natuurlijke omgeving van Heerjansdam. Geniet van serene wandelingen door uitgestrekte groene velden of door de bossen. Deze bieden een thuis voor diverse flora en fauna en nodigen uit om te genieten van de rust en stilte van het platteland.

En of dat nog niet genoeg is, biedt Heerjansdam ook tal van recreatiemogelijkheden. Denk daarbij aan het Waaltje waar men kan genieten van het water en de watersport, het zwembad, het rijke verenigingsleven of maak een ontspannen fietstocht.

Heerjansdam is nog een dorp waar naar elkaar wordt omgekeken. In kern zijn de dagwinkels voor de dagelijkse boodschappen en tevens is er basisonderwijs en kinderopvang aanwezig.

Kortom: Een heerlijk dorp om te wonen op slechts 15 autominuten van Rotterdam-



**WOONOPPERVLAKTE**

**168.40M<sup>2</sup>**

**PERCEELOPPERVLAKTE**

**1986M<sup>2</sup>**

**INHOUD**

**639.81M<sup>3</sup>**

**AANTAL KAMERS**

**6**

**SLAAPKAMERS**

**5**

**BOUWJAAR**

**1950**

**ENERGIELABEL**

**E**





# BESCHRIJVING

Fantastisch vrijstaand dijkhuis te koop in het gewilde Heerjansdam! Dit vrijstaande huis is gelegen aan de Dorpsstraat 179 en stamt uit het bouwjaar 1950. Met een royaal perceel en woonoppervlakte biedt deze woning volop ruimte en mogelijkheden.

Wonen in Heerjansdam betekent genieten van rust, natuur en het dorpsleven. Deze dijkwoning bevindt zich aan de rand van het dorp, waar je kunt profiteren van de nabijheid van de voorzieningen zonder de rust van het platteland te verliezen.

Het woonoppervlakte van dit huis bedraagt door een grote uitbreiding inmiddels circa 168 m<sup>2</sup>, verdeeld over drie woonlagen. Zodra je binnenkomt, voel je direct de warme en huiselijke sfeer die deze woning uitstraalt. De gezellige woonkamer met sfeervolle houtkachel staat garant voor gezelligheid en biedt ruimte aan een comfortabele zithoek waar je kunt genieten van het vrije uitzicht.

De woonkeuken is modern en van alle gemakken voorzien. Vanuit de keuken is er een directe toegang tot het terras.

In het onderhuis bevinden zich de slaapkamers, de badkamer en de praktische bijkeuken. Op de verdieping is de vijfde slaapkamer.

De riante tuin rondom de woning is een waar paradijs voor natuurliefhebbers. Hier kun je optimaal genieten van het buitenleven, ontspannen met een goed boek of gewoonweg tot rust komen na een drukke dag. Met een diepte van circa 16 meter en een breedte van circa 27 meter is er alle ruimte om je groene vingers aan het werk te zetten en je eigen droomtuin te creëren. En voor eventuele dierenliefhebbers: het talud en stukje weiland aan de overzijde van de weg behoort ook tot de eigen grond!!

Kortom, dit vrijstaande dijkhuis aan de Dorpsstraat 179 in Heerjansdam is een unieke kans voor mensen die op zoek zijn naar sfeer, ruimte en natuur. Aarzel niet en neem snel contact op voor een bezichtiging. Je zult versteld staan van de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft!









# OMSCHRIJVING

Begane grond (dijkniveau):

**HAL:**

Entree met meterkast, toiletruimte, trap naar het onderhuis en toegang tot de woonkamer

**WOONKAMER:**

Gezellige en ruime woonkamer met veel lichtinval, een sfeervolle houtkachel, trap naar het onderhuis en middels een schuifdeur toegang tot de keuken

**KEUKEN:**

Heerlijke woonkeuken met toegang tot het terras en voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- oven
- combimagnetron
- inductie kookplaat
- afzuigkap
- koelkast
- vriezer
- vaatwasser

De keuken is voorzien van een airconditioning.

**VOORZOLDER:**

Met opstelling combiketel en toiletruimte

**SLAAPKAMER:**

Ruime vierde slaapkamer met dakkapel.

Onderhuis (het gehele onderhuis is voorzien van een laminaatvloer)

**GANG:**

Met vaste kast en toegang tot de vertrekken

**SLAAPKAMER 1:**

Ruime slaapkamer met kastenwand.

**SLAAPKAMER 2:**

Tweede slaapkamer waarbij op creatieve wijze een vast bed is gecreëerd onder de trap.

**BADKAMER:**

De badkamer is voorzien een douchecabine, toilet, wastafel en ligbad. De badkamer dient te worden gemoderniseerd.

**SLAAPKAMER 3:**

Ruime derde slaapkamer met directe toegang tot de achtertuin.

**SLAAPKAMER 4:**

Vierde slaapkamer met eveneens toegang tot de achtertuin.

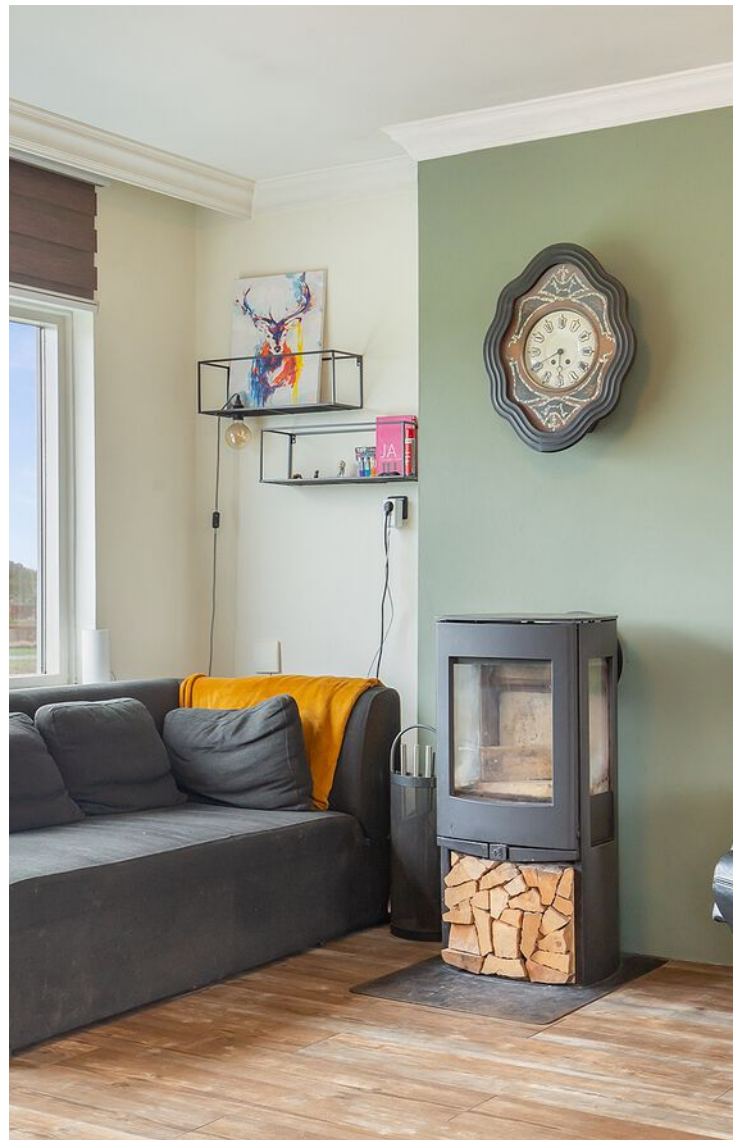
**BIJKEUKEN:**

De bijkeuken is te bereiken vanuit slaapkamer 1 en is voorzien van een aansluiting voor de wasapparatuur. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot een overdekt terras welke uitkomt op de achtertuin.













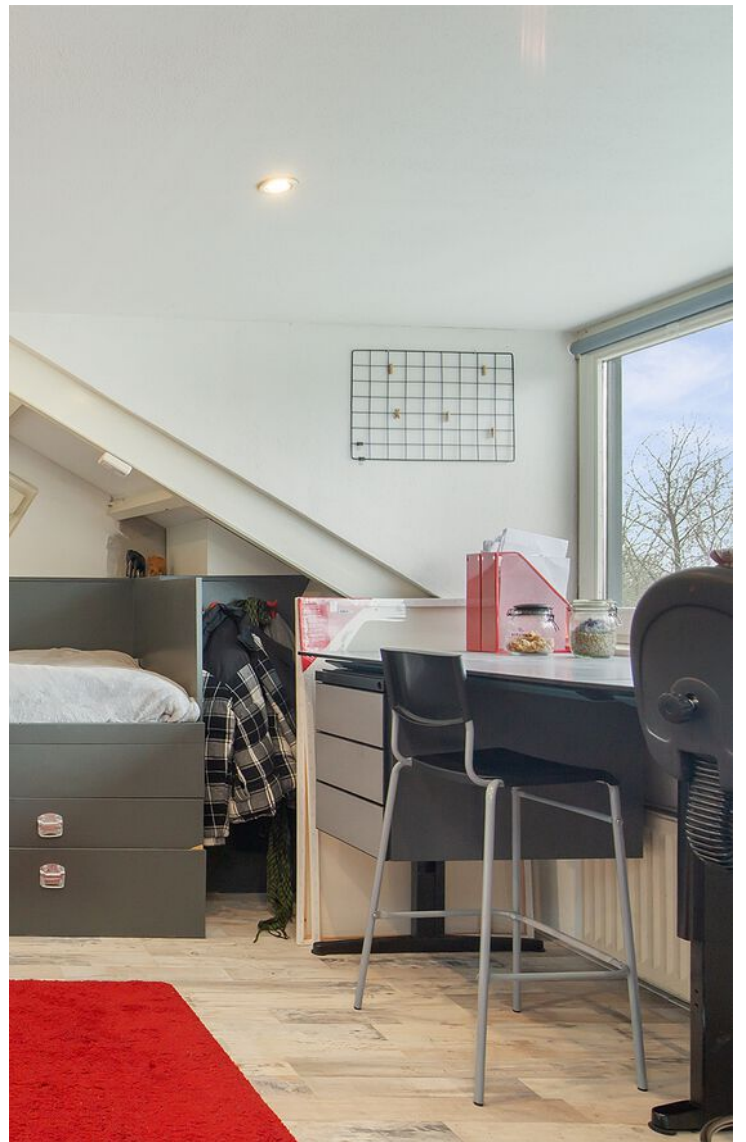










































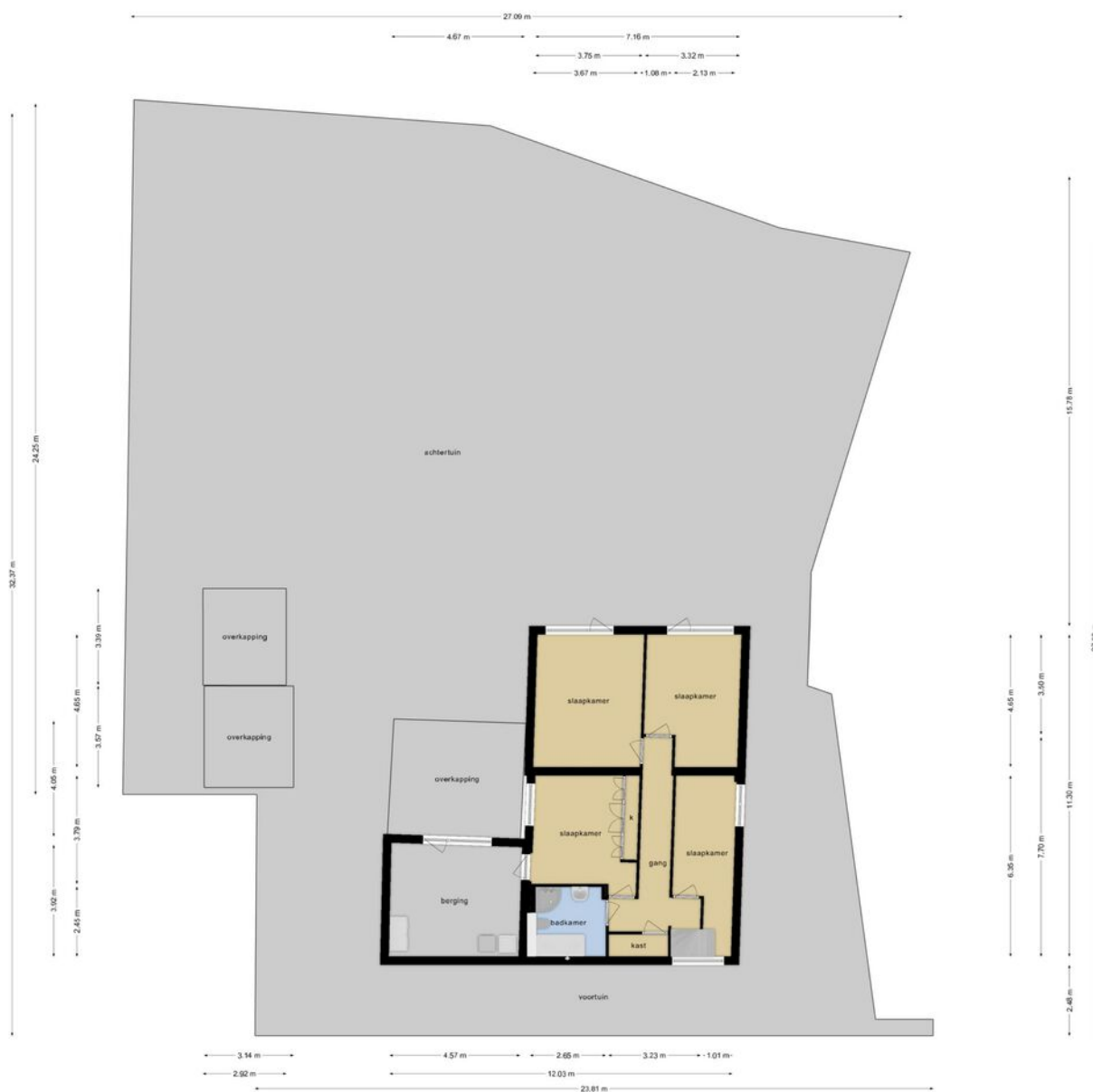








# PLATTEGROND



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



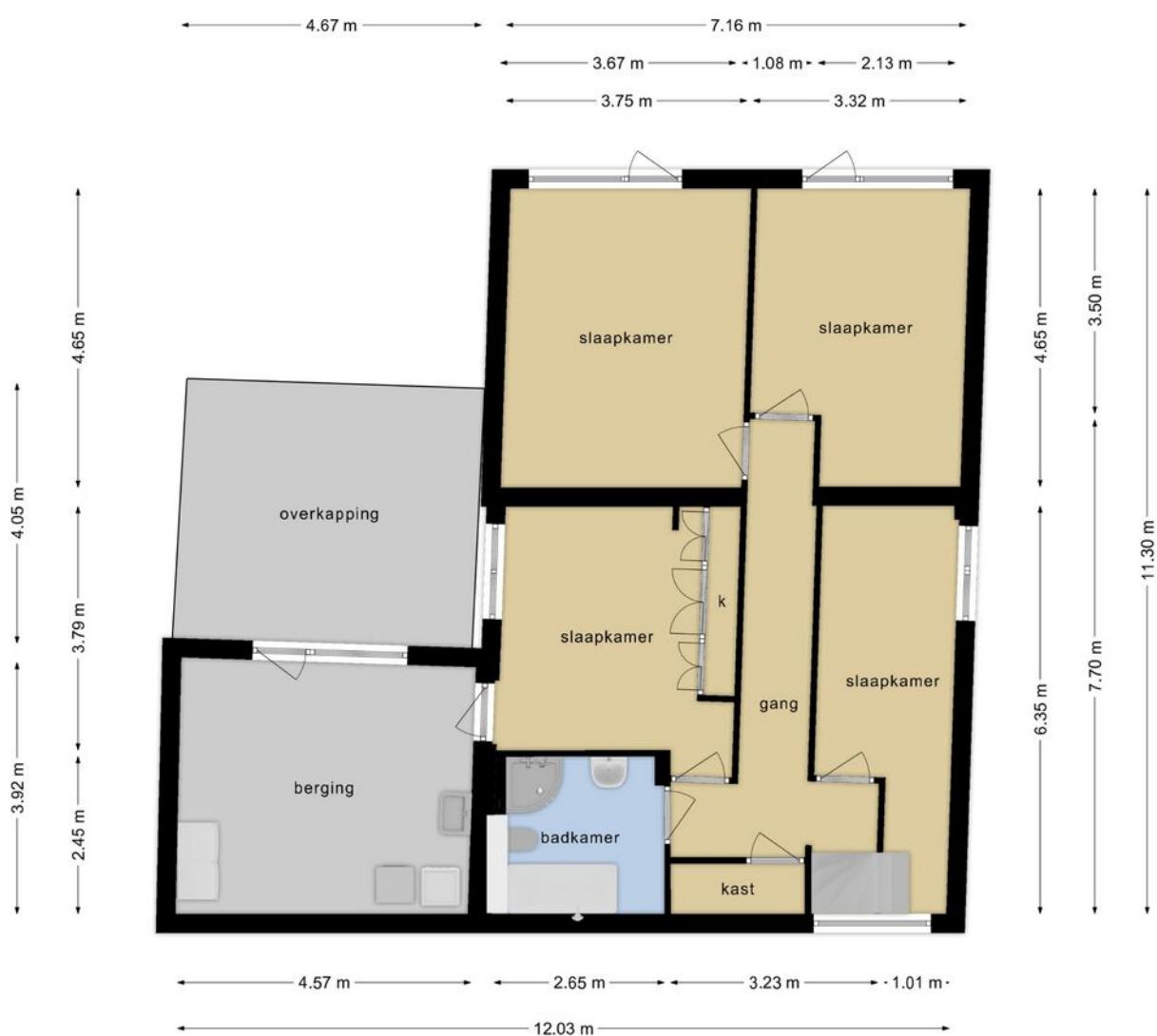
# PLATTEGROND



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



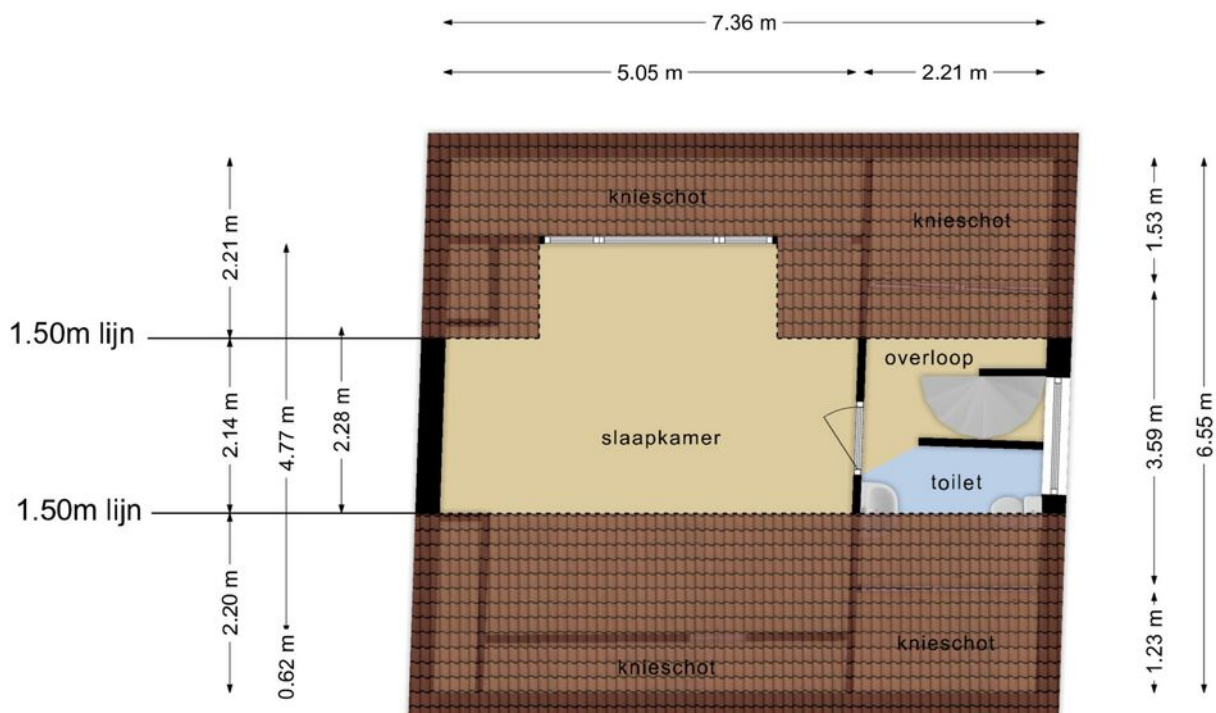
# PLATTEGROND



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



# PLATTEGROND

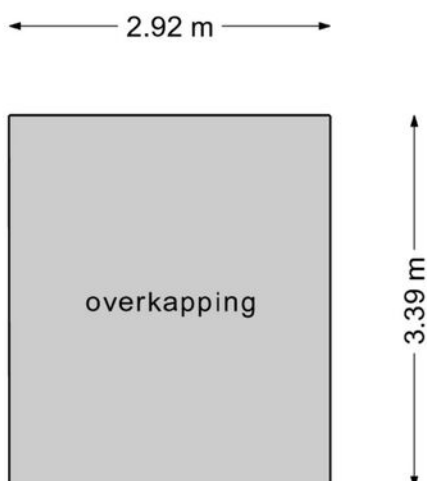


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# PLATTEGROND

---

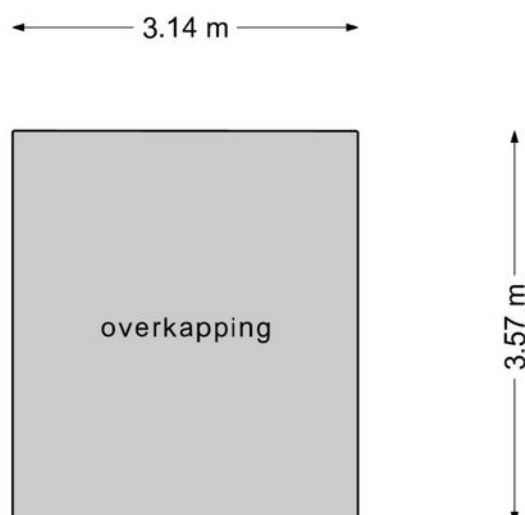


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# PLATTEGROND

---



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




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: mt



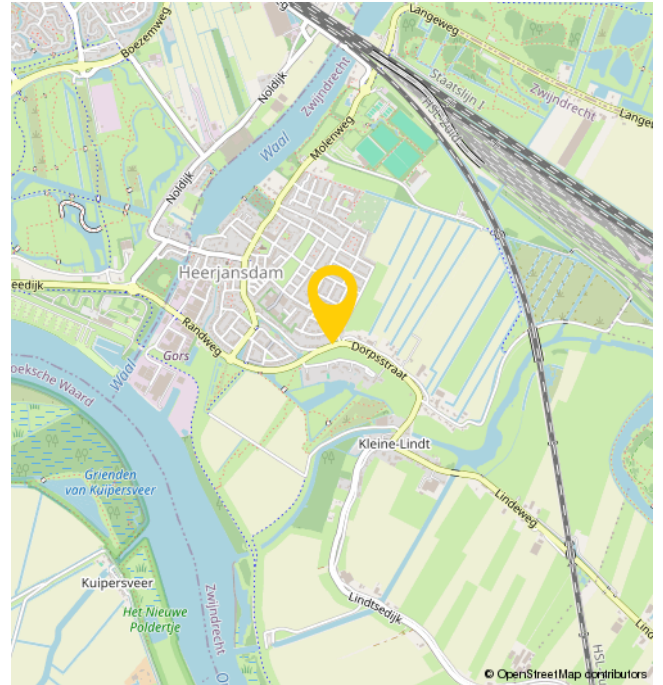
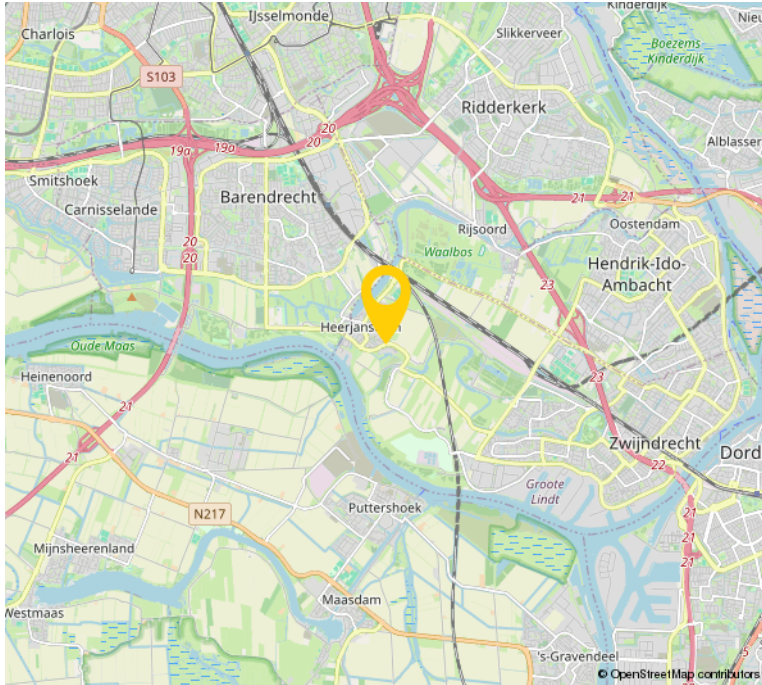
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Heerjansdam</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 3916</p>	
--	--	---

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 december 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# LOCATIE OP DE KAART





# EXTRA INFORMATIE

---

## Parkeergelegenheid:

Er is parkeergelegenheid voor 3 auto's gecreëerd op eigen grond.

## Zonnepanelen:

7 stuks die in 2022 zijn geïnstalleerd  
16 stuks die in 2018 zijn geïnstalleerd

## Perceeloppervlakte:

Van het genoemde perceeloppervlakte bestaat een deel uit wegen en dijktaalud.

## Maatvoering:

Voor de maatvoering verwijzen wij naar de plattegronden elders op de site of naar de brochure.

- De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie. Deze meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidiger 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. Voor de maatvoering verwijzen wij naar de plattegronden of naar de brochure elders op de site.

- Bezichtigingen uitsluitend op afspraak met en via Bremmer Makelaars

- Oplevering: in overleg

- De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij de notaris van de kopers keuze, mits deze is gelegen in een straal van 15km rondom de woning. Verkopers eventuele meerkosten (zoals reiskosten, notariële volmacht, e.d.) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper.



# OVER ONS

Bremmer Makelaars is de makelaar voor uw nieuwe huis, appartement, villa of bungalow in o.a. Zwijndrecht, Hendrik-Ido-Ambacht, Barendrecht, Alblasserdam, Ridderkerk en Dordrecht. Bekijk het aanbod woningen en bedrijfspanden op de site of kom naar ons makelaarskantoor in Zwijndrecht om persoonlijk kennis te maken.

Met ons makelaarskantoor, gevestigd in het centrum van Zwijndrecht, kiezen wij nadrukkelijk voor een directe en persoonlijke benadering.

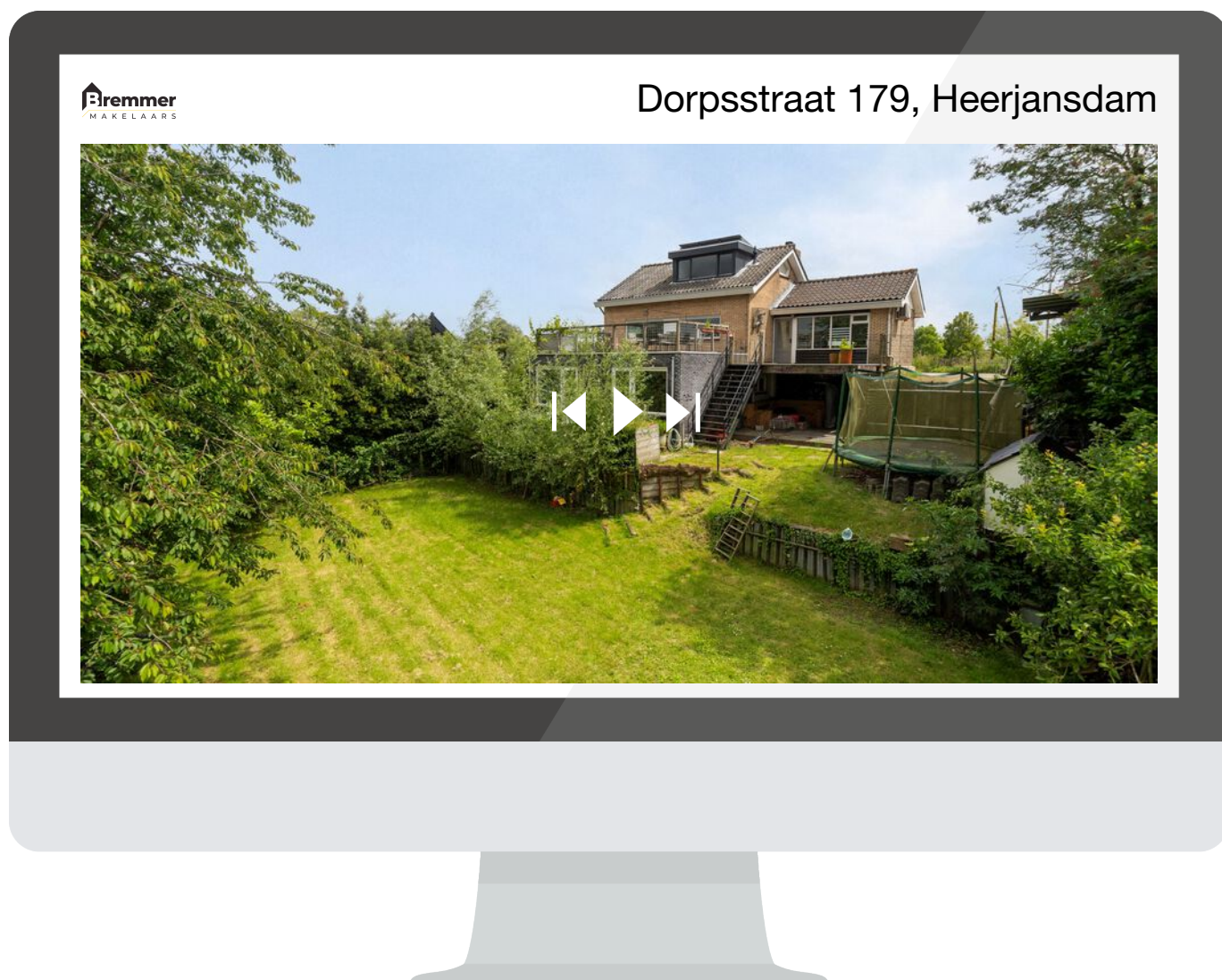
Dit uit zich o.a. in een flexibele opstelling, persoonlijk contact en een klantvriendelijke benadering. Wij hanteren korte lijnen zodat u weet met wie u te maken heeft en visa versa.

Bremmer Makelaars opereert 100% onafhankelijk en maken graag nader kennis met u.



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

dorpsstraat179.nl



**SCAN DEZE CODE EN  
BEKIJK DE WONING  
OP JE MOBIEL!**





# INTERESSE?



**Bremmer**  
M A K E L A A R S

**Bremmer Makelaars**

078-6772792

info@bremmer.nl

www.bremmer.nl