

LINDTSEDIJK 103

HEERJANSDAM



Vraagprijs
€ 995.000 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

284M²

PERCEELOPPERVLAKE

8913M²

INHOUD

1215M³

AANTAL KAMERS

7

SLAAPKAMERS

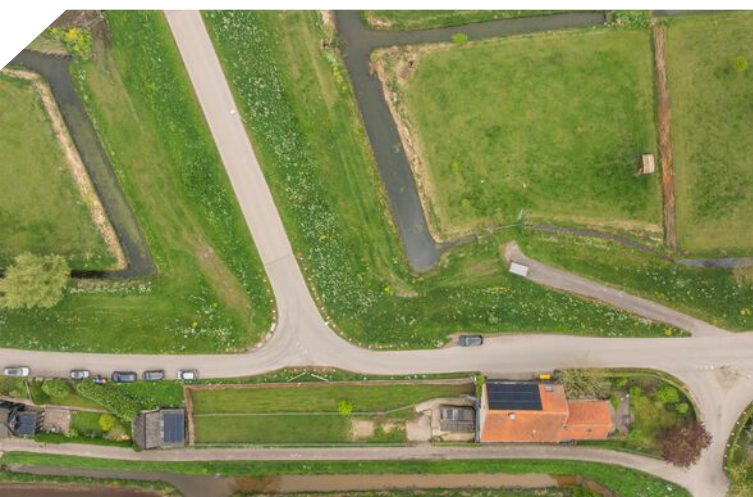
5

BOUWJAAR

1930

ENERGIELABEL

C



BESCHRIJVING

Ben je op zoek naar een bijzondere woonplek waar rust, natuur en ruimte samenkomen? Dan is Lindtsedijk 103 in Heerjansdam dé plek voor jou! Deze vrijstaande dijkwoning in het landelijke buitengebied is oorspronkelijk gebouwd in 1930 en is omgetoverd tot een vrijstaande dijkwoning met eigen stallen aan huis en 2 eigen weilanden van samen circa 6.000 m²! De ligging in het landelijke buitengebied van Heerjansdam zorgt voor een unieke woonsfeer die je elders niet snel zult vinden. Het biedt u de mogelijkheid voor het houden een een paard/pony, schapen en/of geitjes! En dat op slechts 20 autominuten van Rotterdam-Centrum en 10 autominuten van de historische binnenstad van Dordrecht!

Met een woonoppervlakte van maar liefst 284 m² biedt deze woning alle ruimte die een gezin nodig heeft en de overige oppervlakte van 174 m² biedt ruimte voor allerlei creatieve invullingen, zoals een atelier, kantoor, opslag of speelruimte. De mogelijkheden zijn eindeloos.

Benieuwd naar wat de Lindtsedijk 103 allemaal te bieden heeft? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar de charme van dit bijzondere object zelf.





OMSCHRIJVING

Begane grond (Dijk niveau)

ENTREE

Hal met toilet en toegang tot de achter gelegen schuur.

WOONKAMER

Woonkamer met deur naar tussen hal en toegang tot de half open keuken.

Heerlijk ruime en lichte woonkamer met vrij uitzicht op de dijk en de omliggende weilanden. Tevens heeft u toegang tot het balkon dat over de hele lengte van het pand loopt. De woonkamer is voorzien van een airco (2023) voor verwarming en koeling.

KEUKEN

Ruime keuken voorzien van een massief houten keuken met granieten aanrechtblad. De keuken is o.a. voorzien van een Quooker (2016), koelkast en vriezer (2022; Siemens); oven (Bosch 2024); vaatwasser (Bosch 2024).

TUSSENHAL

Trap naar verdieping en naar onderhuis.

SCHUUR

Vanuit de hal heeft u toegang tot royale schuur met (rol)deur naar de dijk en trap naar het onderdijs gelegen deel van de schuur.

Eerste verdieping

SLAAPKAMER

Riante ouder slaapkamer v.v. dakraam, inbouwkast en wastafel.

ZOLDER

Vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot de ruime bergzolder. Deze ruimte is voorzien van een dakraam. Opstelplaats voor c.v.-combi ketel (2019) en elektrische warmwaterboiler (2024). U kunt hier eenvoudig een extra kamer realiseren.

ONDERHUIS

Vanuit de tussenhal komt u in de royale hobbyruimte. Deze is voorzien van aansluiting voor was apparatuur; deur naar buiten en deur naar de schuur.

Deze ruimte is voor vele doeleinde te gebruik: extra slaapkamers; muziek kamer; TV kamer; speelkamer; kantoor etc. Voorzien van Airco (2022) ten behoeve van verwarmen en koelen.

SLAAPKAMER

Deze kamer is voorzien van inbouwkast.

SLAAPKAMER

Deze kamer is nu in gebruik als kantoor.

SLAAPKAMER

Kamer voorzien van inbouwkast.

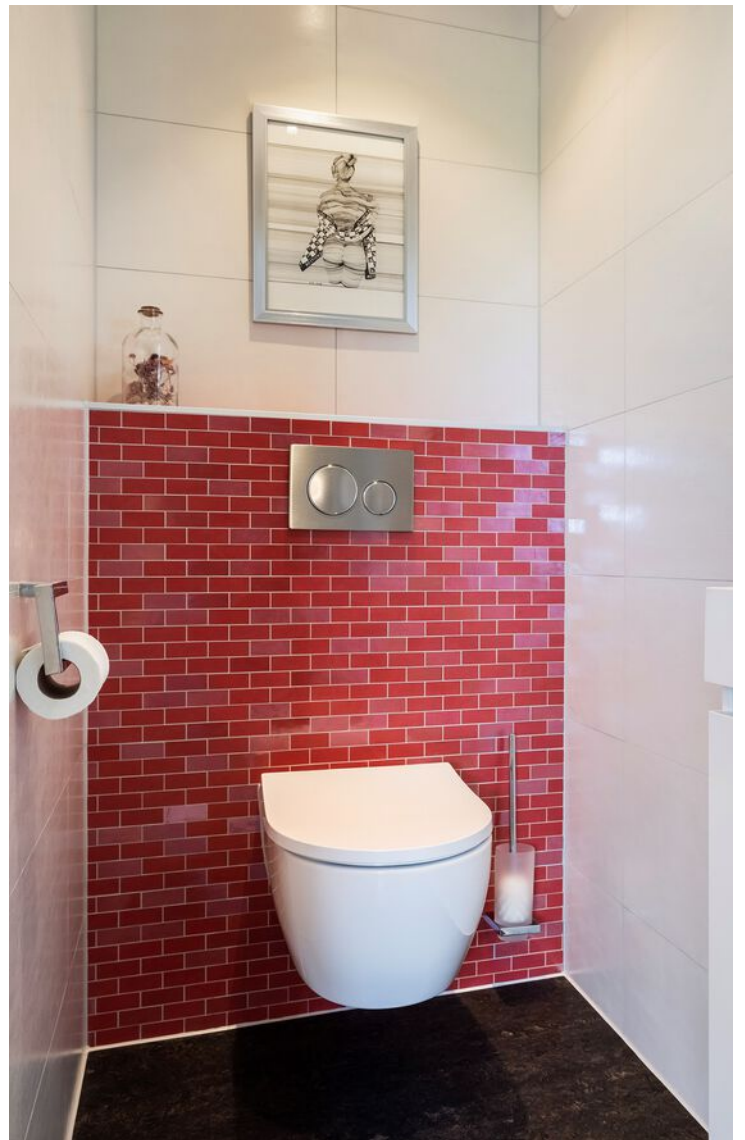
SLAAPKAMER

Deze kamer is voorzien van een inbouwkast en heeft openslaande deuren naar de tuin.

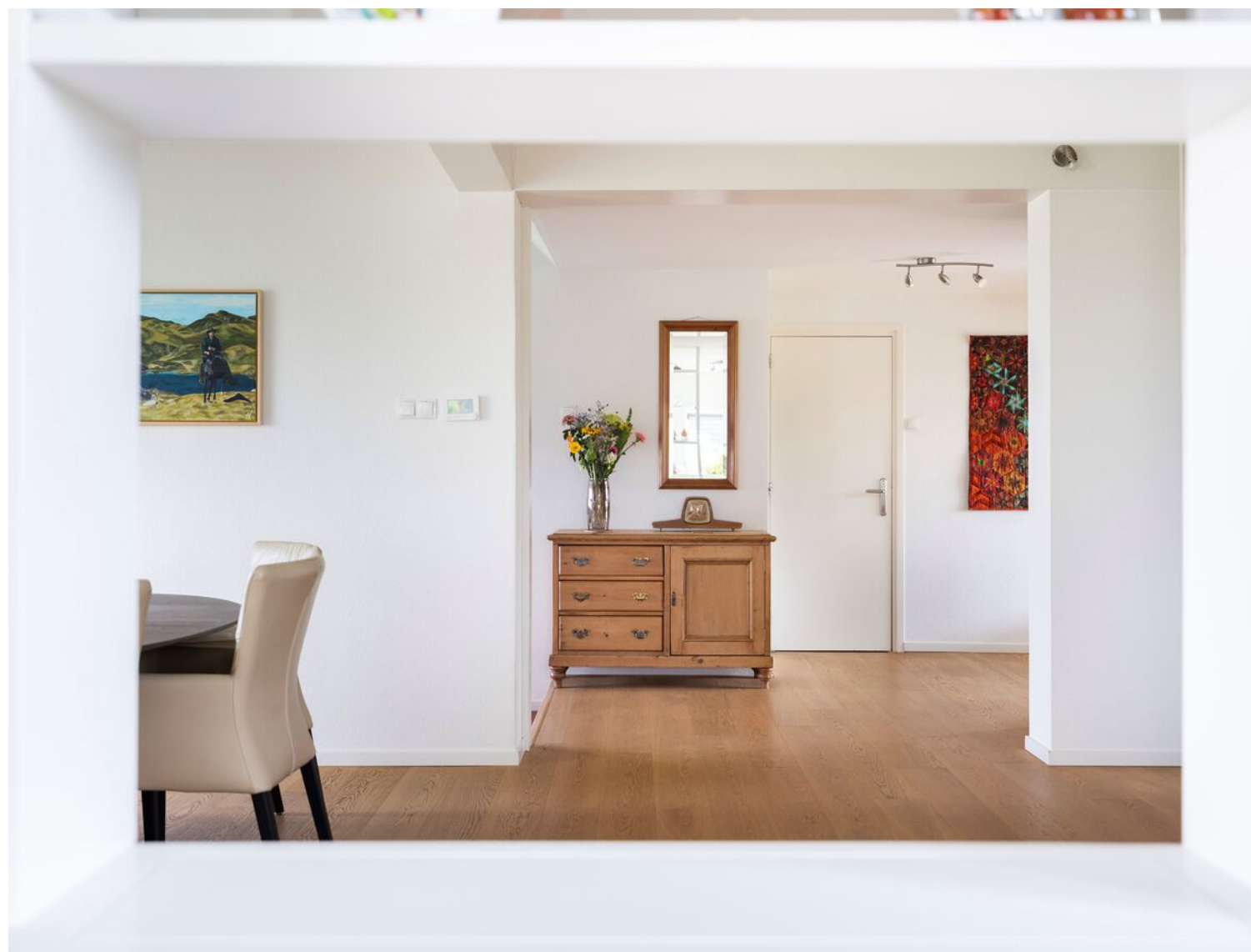
BADKAMER

Moderne badkamer (2017) voorzien van inloopdouche, wastafel en toilet.







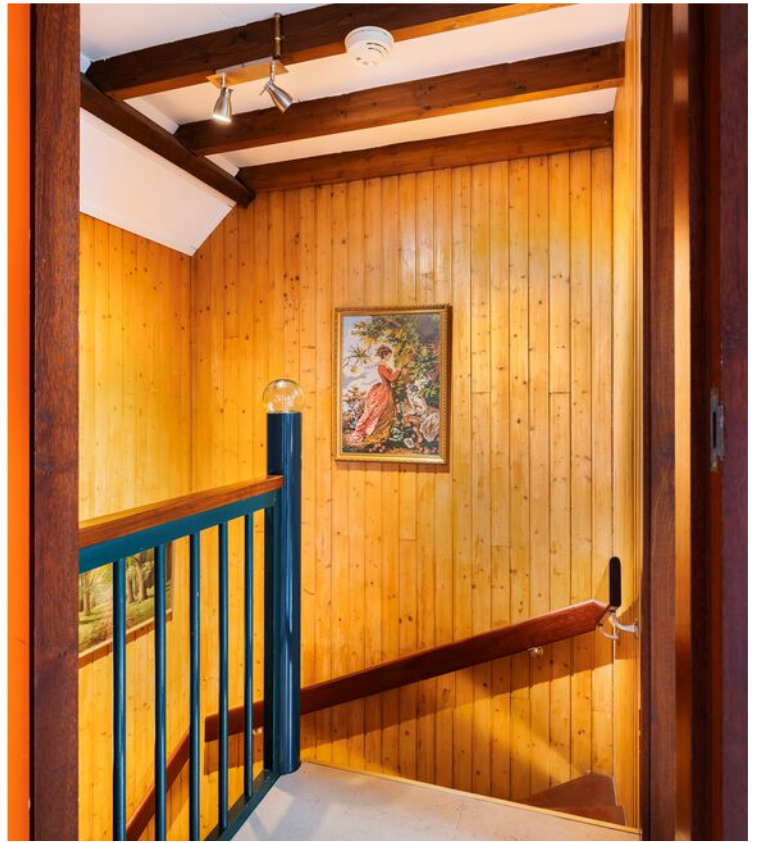




































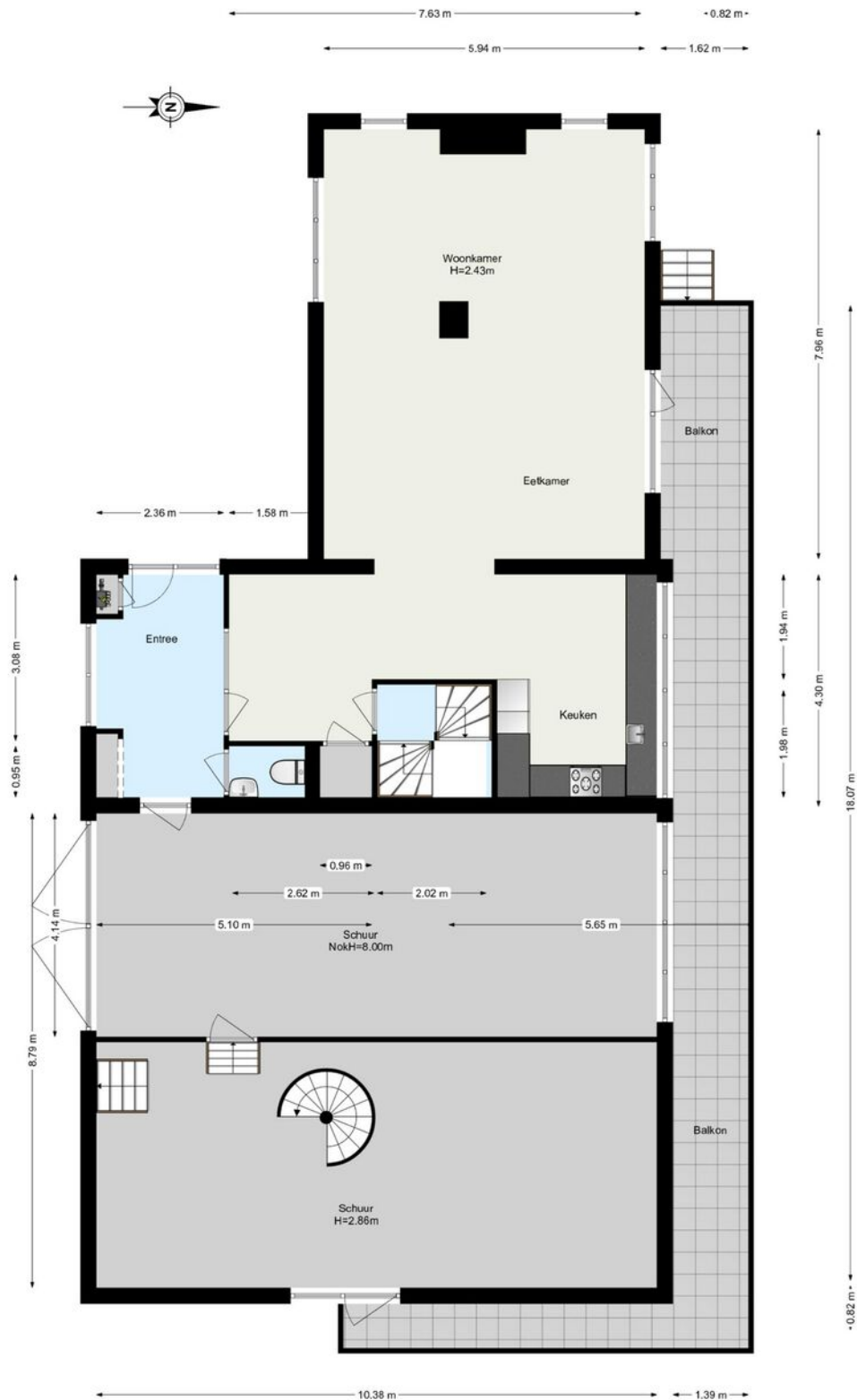




PLATTEGROND



PLATTEGROND

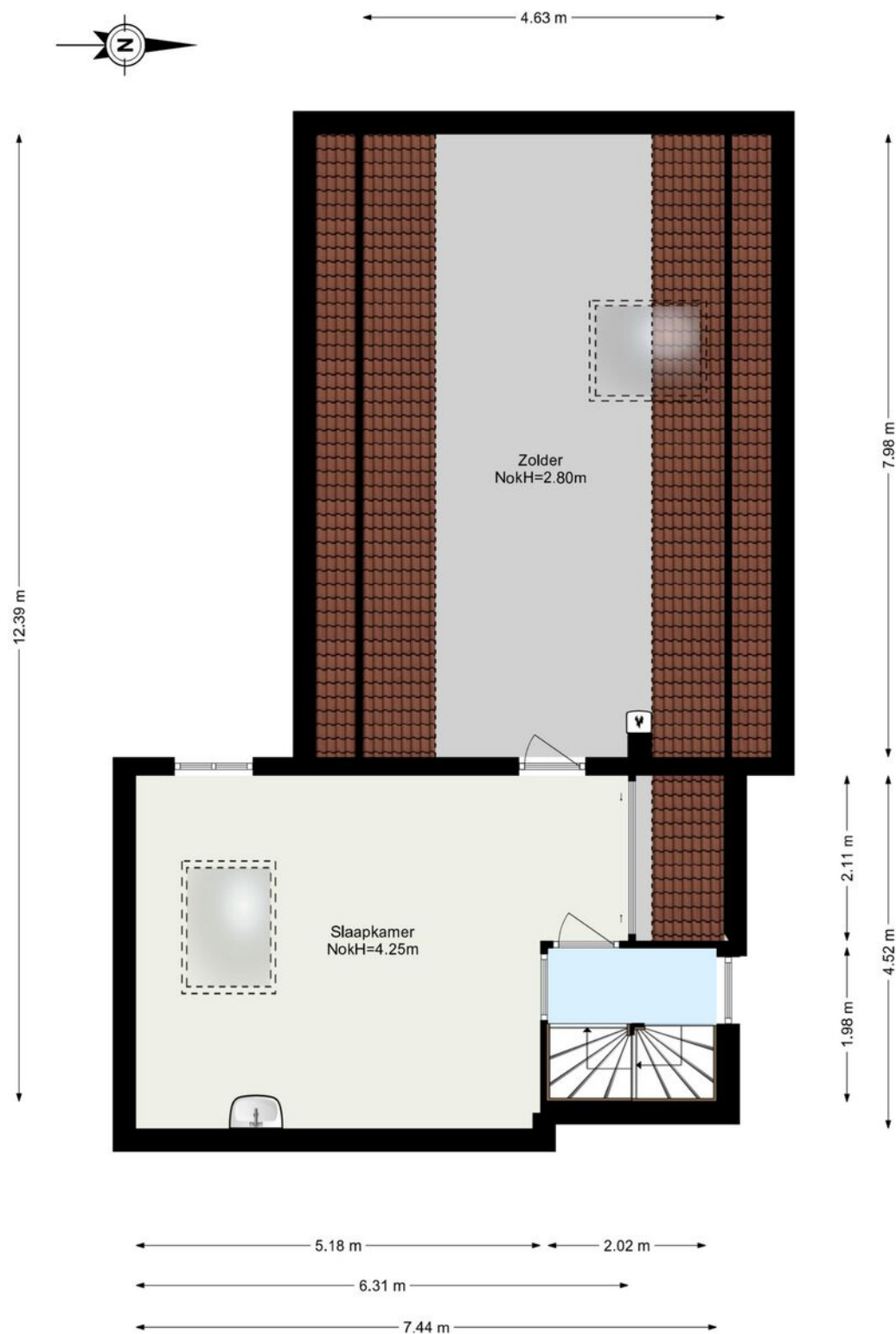


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



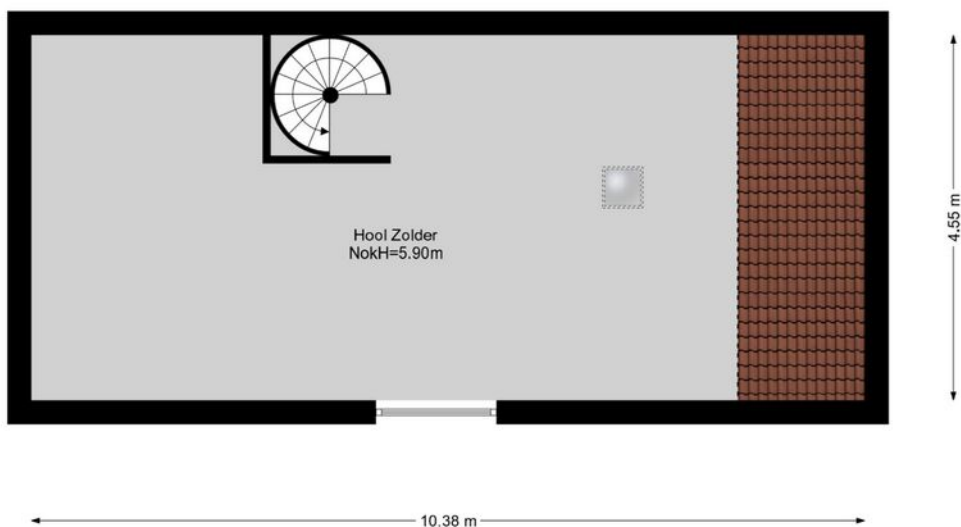
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



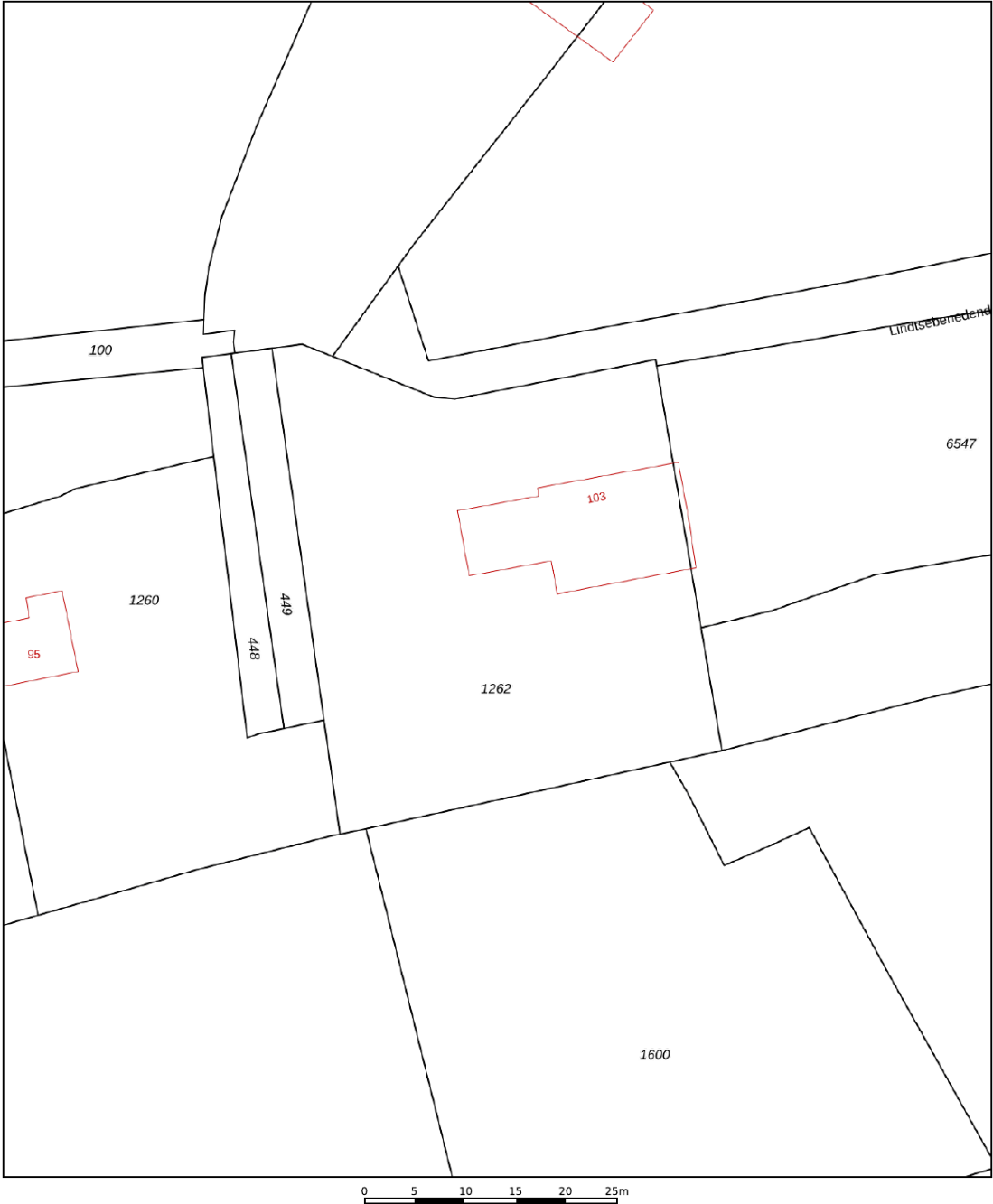
www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: mtl



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Heerjansdam

B

1262

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

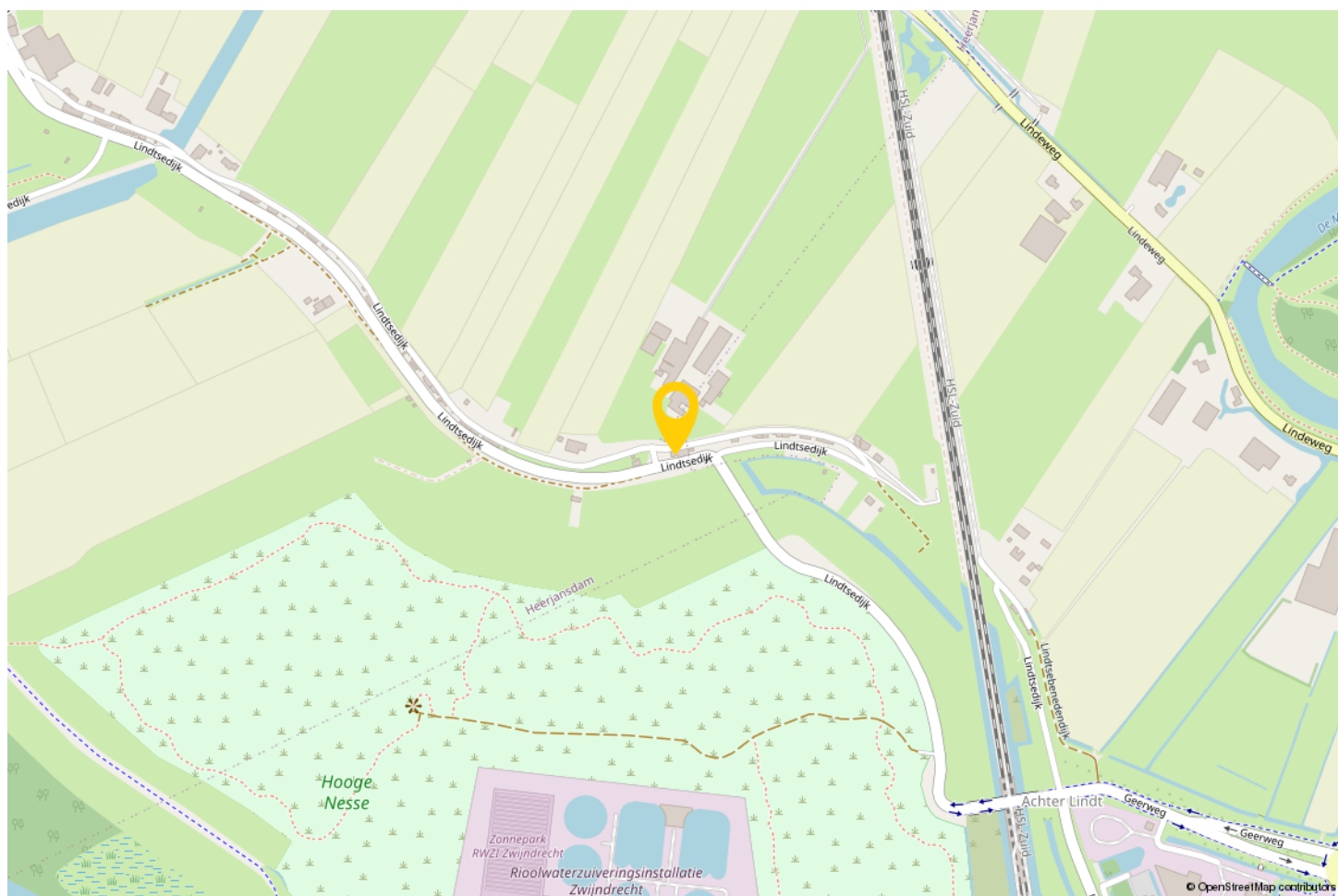
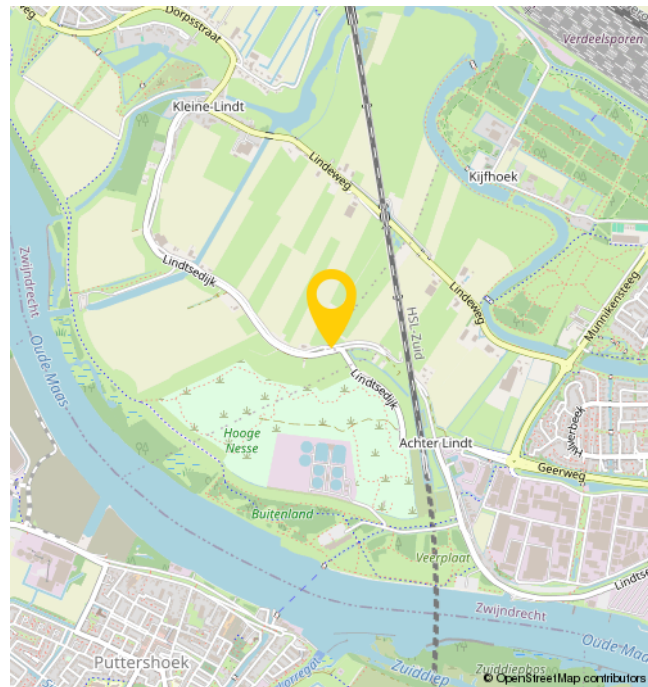
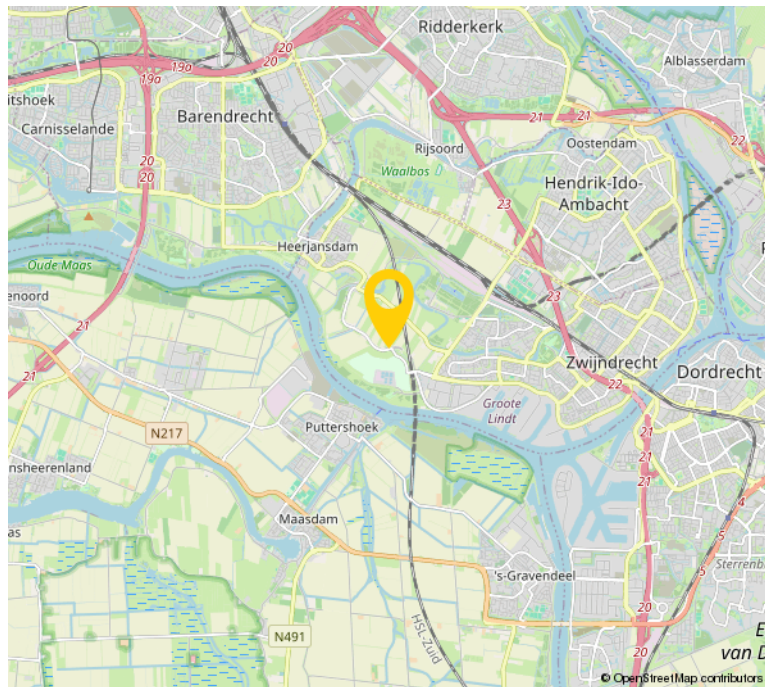
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



LOCATIE OP DE KAART



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.

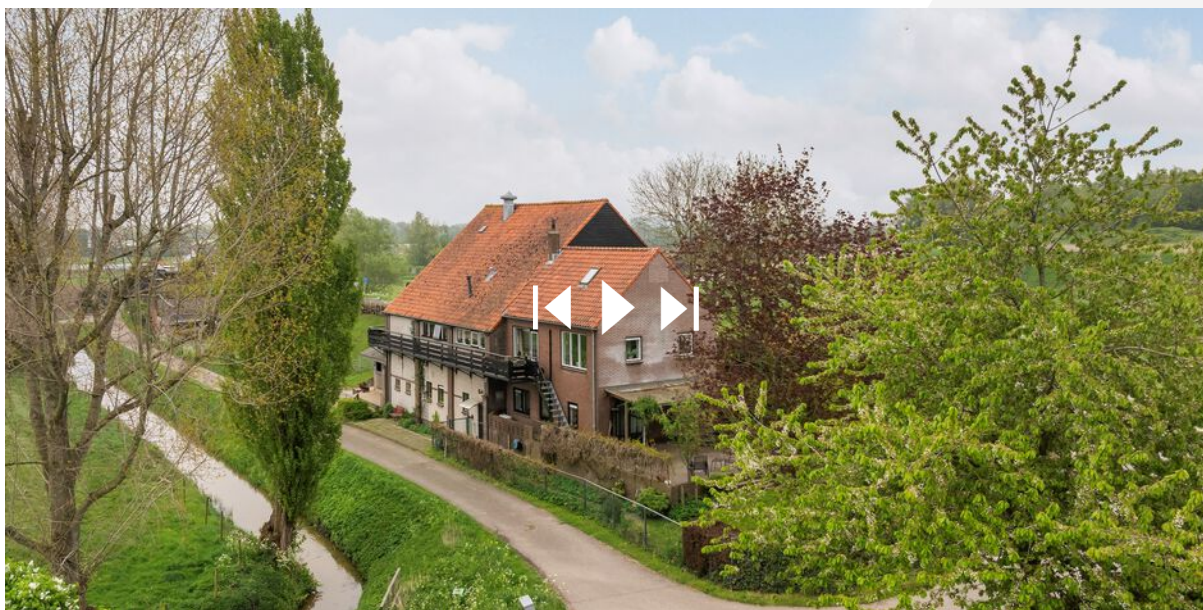


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindtsedijk103.nl

Remmer
MAKELAARS

Lindtsedijk 103, Heerjansdam



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



INTERESSE?



Bremmer Makelaars

078-6772792

info@bremmer.nl

www.bremmer.nl