



Essenlaan 16, 3247 GG Dirksland

Vraagprijs € 725.000,- k.k.

Tanis & Akershoek Makelaardij
Tel: 088-4969300
E-mail: info@tanisakershoek.nl
www.tanisakershoek.nl



Omschrijving

In de nieuwbouwwijk "De Nieuwe Gooye" staat deze riante 2-onder-1-kapwoning met oprit. De woning is gelegen op een eigen perceel van 358 m² en voorzien van diverse energiebesparende maatregelen waaronder 20 zonnepanelen en een hybride-warmtepomp.

Ervaar bij binnenkomst in de woonkamer direct het comfortabele wooncomfort van deze woning. Naast de sfeervolle woonkamer treft u op de begane grond een gezellige (woon-)keuken met erker en een praktische bijkeuken met pantry.

De 4 slaapkamers, verdeeld over de 2 verdiepingen maken dit tot een ideale woning. Niet alleen voor uw (volgende) gezinswoning, maar ook als u een woning zoekt welke voldoende ruimte biedt voor een werk- of hobbykamer.

De woning is prettig gelegen aan de rand van de woonwijk met een tuin op het zuiden. Geniet dan ook in de zonnige tuin én op de steiger van uw eigen plekje aan het water!

Kortom, op zoek naar een woning waar aan ruimte geen gebrek is? We heten u van harte welkom in deze eigentijdse woning aan de Essenlaan!

INDELING

BEGANE GROND

Via de voortuin en de eigen oprit komt u in de entreehal. De entreehal is voorzien van een vaste trap naar de verdiepingen, meterkast en het moderne betegelde toilet met wandcloset en fonteintje.

De tuingerichte woonkamer is sfeervol en licht door de aanwezige raampartijen met openslaande tuindeuren. De woonkamer is tevens uitgebouwd en vergroot doordat de "voormalige" aangebouwde garage in gebruik is als woonruimte.

Aan de voorzijde van de woning is de keuken gesitueerd. De keuken beschikt over een u-opstelling met veel bergruimte door de aanwezige lades en kasten. In de keuken is diverse inbouwapparatuur aanwezig waaronder een combi-magnetron, oven, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en inductie kookplaat.

De begane grondvloer is uitgevoerd in een tegelvloer waaronder comfortabele vloerverwarming als hoofdverwarming aanwezig is.

1E VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot de 2 slaapkamers en de badkamer op de 1e verdieping.

Aan de achterzijde treft u de 1e slaapkamer (voormalig 2 slaapkamers) met doorgang naar de walk-in closet. De 2e slaapkamer, aan de voorzijde van de woning is ruim bemeten over de gehele breedte van de woning.

De geheel betegelde badkamer is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling, voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet, ligbad en radiator.

Ook op de beide verdiepingen is vloerverwarming (als hoofdverwarming) aanwezig.

Tanis & Akershoek Makelaardij
Tel: 088-4969300
E-mail: info@tanisakershoek.nl
www.tanisakershoek.nl





2E VERDIEPING

De overloop op de 2e verdieping geeft toegang tot slaapkamers 3 en 4.

Beide slaapkamers zijn voorzien van dakvenster en slaapkamer 4 beschikt tevens over een vaste kastenwand. Op deze verdieping treft u ook de technische installaties waaronder de hybride-warmtepomp en de mechanische ventilatie unit.

TUIN EN BIJGEBOUWEN

De rondom gelegen tuin biedt meerdere mogelijkheden voor optimaal buitenplezier. Zo biedt de eigen oprit voldoende privé parkeergelegenheid en treft u aan de achterzijde van de woning een gedeeltelijk betegelde tuin met diverse stukjes groen en een ruime steiger, waar het aan het water heerlijk genieten is!

De tuin kijkt uit op het water en een achtergelegen looppad, waardoor de woning rustig gelegen is.

De aanwezige houten berging kan gebruikt worden als bergplaats voor o.a. fietsen en (tuin)gereedschappen. Let op, de berging is aan vervanging toe.

ALGEMENE KENMERKEN

- 2-onder-1-kapwoning met uitbouw en erker;
- bouwjaar 2013;
- woonoppervlakte 181 m²;
- gelegen aan rand van nieuwbouwwijk "de Nieuwe Gooye";
- perceelgrootte: 358 m² eigen grond;
- hardhouten ramen en kozijnen, geheel voorzien van HR++ beglazing;
- moderne woonkeuken, badkamer en toiletruimte;
- 4 slaapkamers (voormalig 5 slaapkamers);
- alle vloeren zijn voorzien van vloerverwarming;
- voorzien van 20 stuks zonnepanelen, een hybride-warmtepomp en centraal stofzuigstelsel;
- energielabel A+;
- oplevering in overleg.

OVERIGE BEPALINGEN VAN TOEPASSING

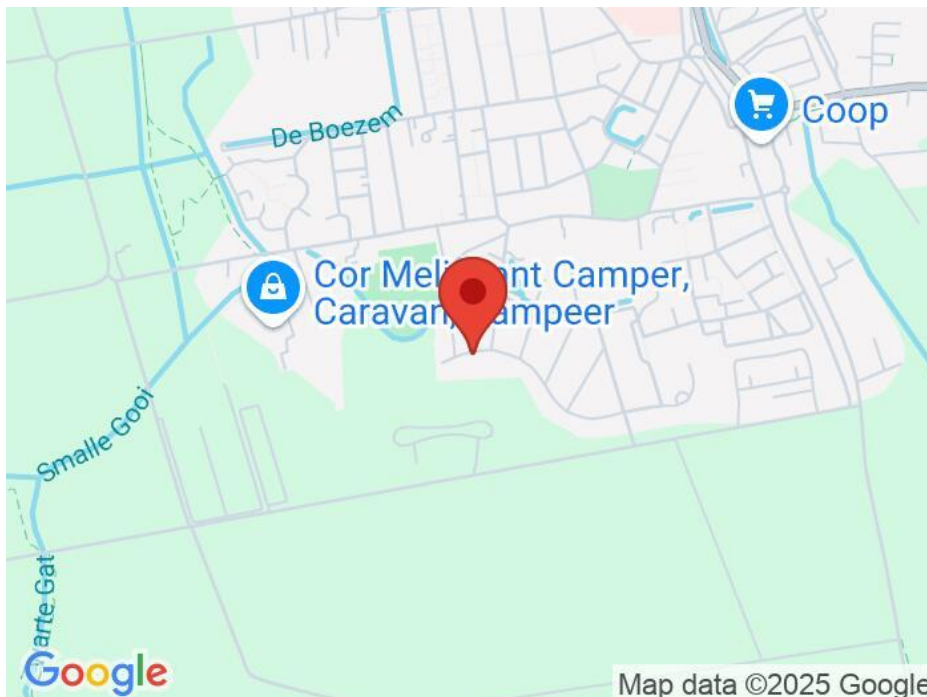
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 725.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 657 m ³
Perceel oppervlakte	: 358 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 181 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2013
Hoofdtuin	: Achtertuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: A+
Verwarming	: Hybride-warmtepomp
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Zonnepanelen

Locatie

Essenlaan 16
3247 GG DIRKSLAND



Foto's



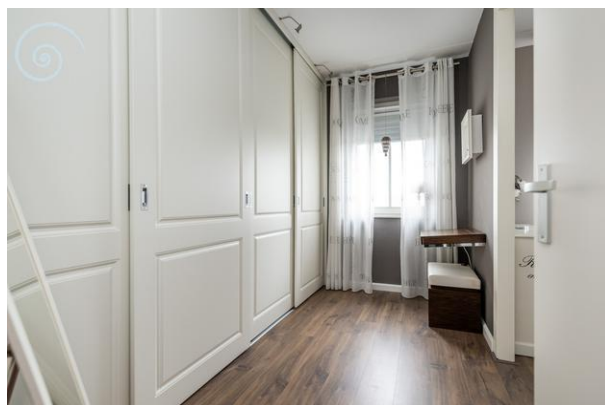
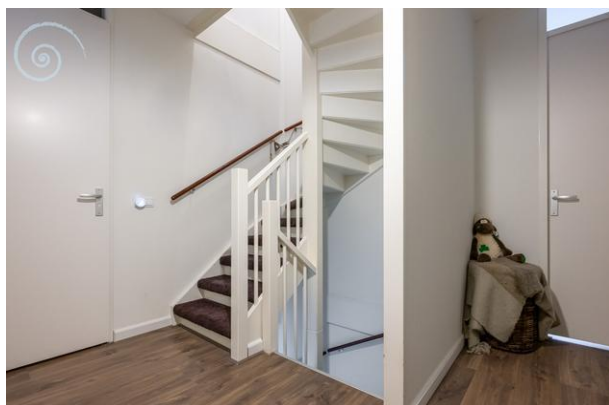
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

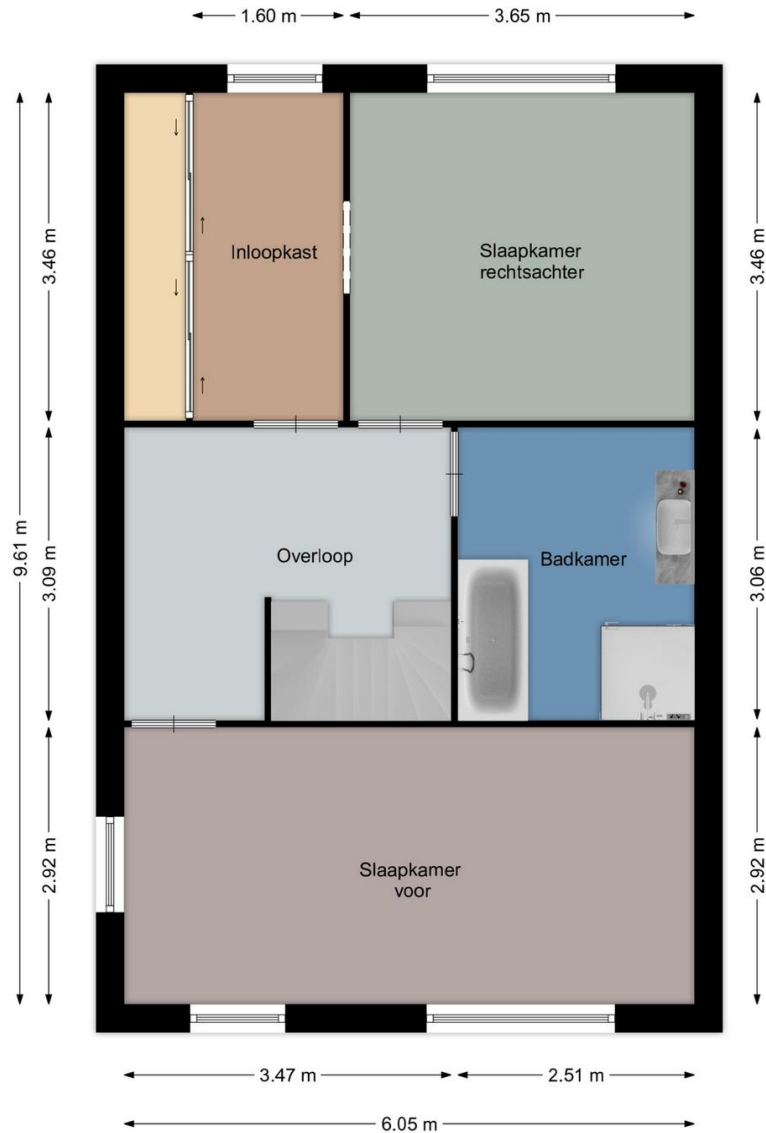
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



Plattegrond

Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

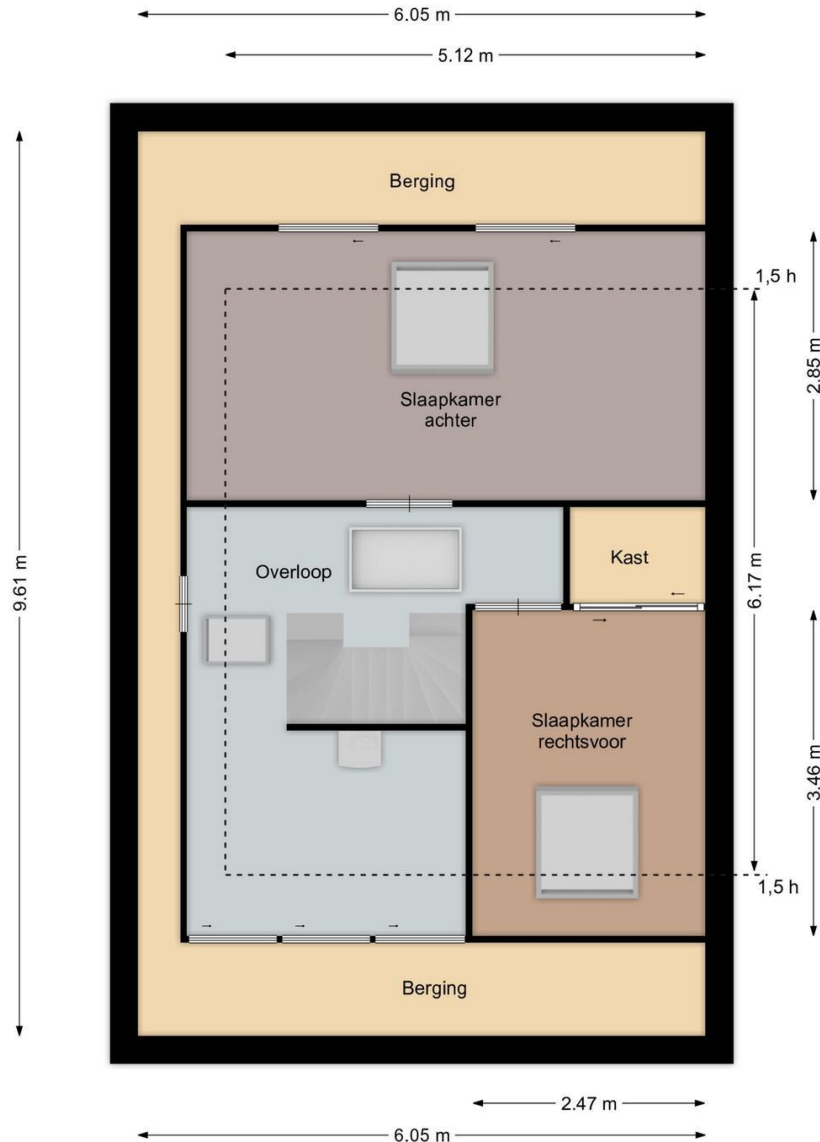
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



Plattegrond

Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Tanis & Akershoek Makelaardij
Tel: 088-4969300
E-mail: info@tanisakershoek.nl
www.tanisakershoek.nl

