

TE KOOP



Winterstraat 6, Dirksland

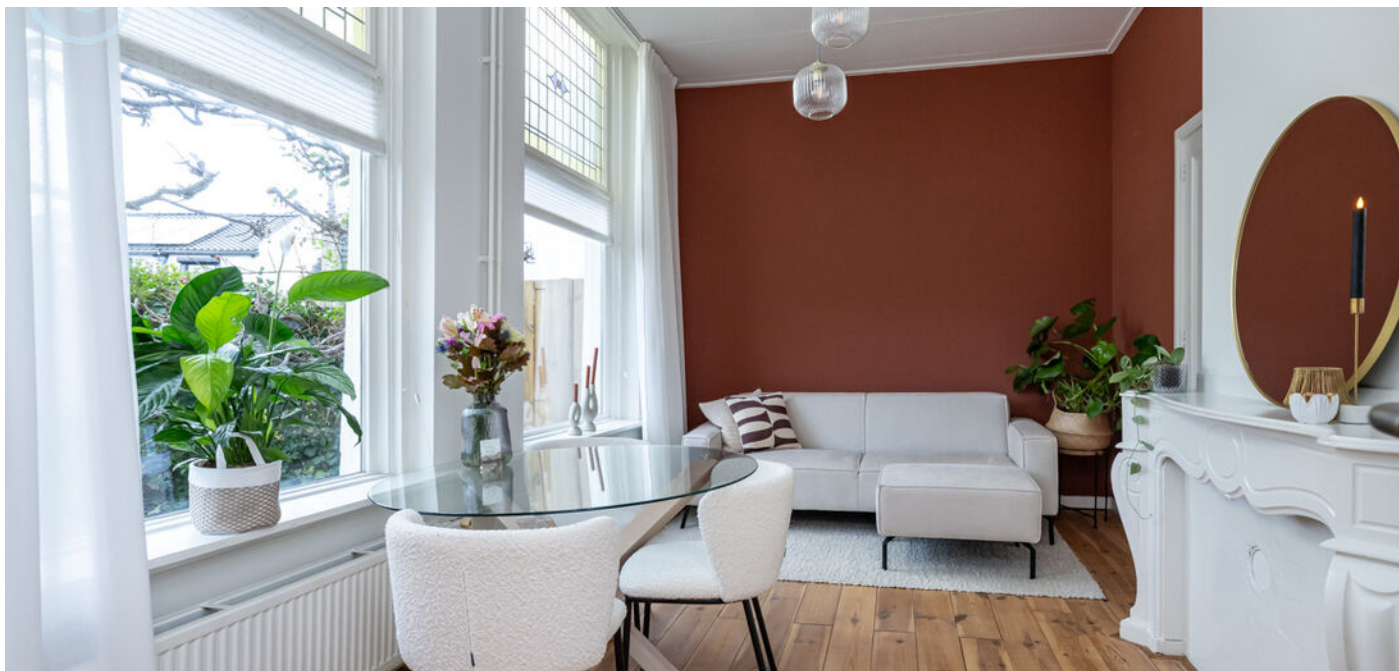
Koopsom € 275.000 k.k.

Tanis & Akershoek Makelaardij
088-4969300
www.tanisakershoek.nl
info@tanisakershoek.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
70 m²

Perceeloppervlakte
125 m²

Inhoud
382 m³

Energietabel
F

> Omschrijving

Sfeervol en karakteristiek wonen in het hart van Goeree-Overflakkee!

Een unieke kans voor starters en liefhebbers van nostalgisch wonen. Deze halfvrijstaande woning aan de Winterstraat 6 bevindt zich in Het Hof – het historische hart van Goeree-Overflakkee. Hier woon je sfeervol, rustig en toch op loopafstand van alle voorzieningen. Met authentieke details uit de 16e eeuw, een charmante trapgevel, twee slaapkamers, een sfeervolle tuin en modern wooncomfort is dit een huis met een verhaal en misschien wel jouw nieuwe thuis!

Een woning met karakter én comfort

Altijd al willen wonen in een stukje geschiedenis, maar dan wel met hedendaags comfort?

Deze charmante halfvrijstaande woning combineert het beste van beide werelden.

Deels gebouwd in de 16e eeuw en door de eeuwen heen zorgvuldig onderhouden, vormt dit pand een zeldzaam voorbeeld van authentieke bouwkunst in het hart van Goeree-Overflakkee.

INDELING

BEGANE GROND

Via een rustig pad aan de Winterstraat bereik je de fraai aangelegde tuin en de entree. De karakteristieke stoeptrap leidt naar de hal met houten vloerdelen en meterkast. De toiletruimte is eenvoudig, maar functioneel uitgevoerd.

Dubbele deuren geven toegang tot de sfeervolle woonkamer. Hoge raampartijen met deels glas-in-lood, een schouw en houten vloerdelen zorgen voor een warme, karaktervolle sfeer. De muren zijn strak gestuukt en recent deels geschilderd in kleuren die het authentieke karakter benadrukken.

Aan de achterzijde bevindt zich de eetkeuken met een praktische opstelling, voorzien van gaskookplaat, afzuigkap en voldoende kastruimte. Twee vaste kasten bieden extra opbergruimte handig te gebruiken als voorraadkast of voor keukengerei. Vanuit de keuken kijk je uit op de tuin,





een fijne plek om de dag te beginnen met een kop koffie in de ochtendzon.

Vanuit zowel de woonkamer als de keuken bereik je de tussenhall, met vaste kastruimte en toegang tot de badkamer.

De badkamer is volledig betegeld in wit met een blauwe sierbies en beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel, designradiator en wasmachineaansluiting.

SLAAPVERDIEPING

Een vaste trap leidt naar de overloop met dakvenster. Hier bevinden zich twee slaapkamers en een separate toiletruimte.

De eerste slaapkamer beschikt over een dakkapel en vaste kast, ideaal als garderobe.

De tweede slaapkamer, gelegen aan de voorzijde, heeft eveneens een dakkapel en biedt uitzicht op de tuin.

Beide kamers ademen karakter en zijn afgewerkt met een lichte laminaatvloer.

De toiletruimte is netjes uitgevoerd en voorzien van Portugese vloertegels, een Sanibroyeur en een wastafel.

ZOLDER

Via een luik met trap op de overloop bereik je de geheel bevloerde zolderruimte.

Deze is voorzien van een Velux-dakvenster voor daglicht en ventilatie. Hier bevindt zich de cv-combiketel (Remeha Avanta, 2020) en voldoende bergruimte voor seizoensspullen.

TUIN EN SCHUURTJE

De op het oosten gelegen tuin biedt volop privacy en is een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven.

De tuin is fraai aangelegd met diverse beplanting, een perenboom en een houten tuinhuisje ideaal voor fietsen, gereedschap of een kleine hobbyruimte.

Omringd door groen en beschutting van volwassen bomen ervaar je hier een rustige, natuurlijke sfeer, terwijl je toch midden in het centrum woont.

ALGEMENE KENMERKEN

- Karakteristiek halfvrijstaand woonhuis met houten berging en sfeervolle tuin
- Oorspronkelijk bouwjaar: ca. 1590
- Perceeloppervlak: 125 m² eigen grond
- Diverse ramen vernieuwd en voorzien van dubbele beglazing
- Cv-combiketel: Remeha Avanta (2020)
- Schilderwerk en goten: 2020/2021
- Dakkapel voorzijde vernieuwd, zijgevel gerenoveerd
- Object bestemd voor zelfbewoning
- Oplevering in overleg

TOT SLOT

Een uniek stukje historie met hedendaags comfort, passend voor wie houdt van karakter, rust en toch dicht bij het levendige dorpscentrum wil wonen.

Benieuwd naar de bijzondere sfeer van deze woning?

Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen door de charme van wonen in Het Hof!

OVERIGE BEPALINGEN

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en bedoeld om een eenduidige manier van meten te hanteren. De opgegeven oppervlakten geven een indicatie; kleine afwijkingen kunnen voorkomen door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het meten.

























> 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 met zorg samengesteld.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.

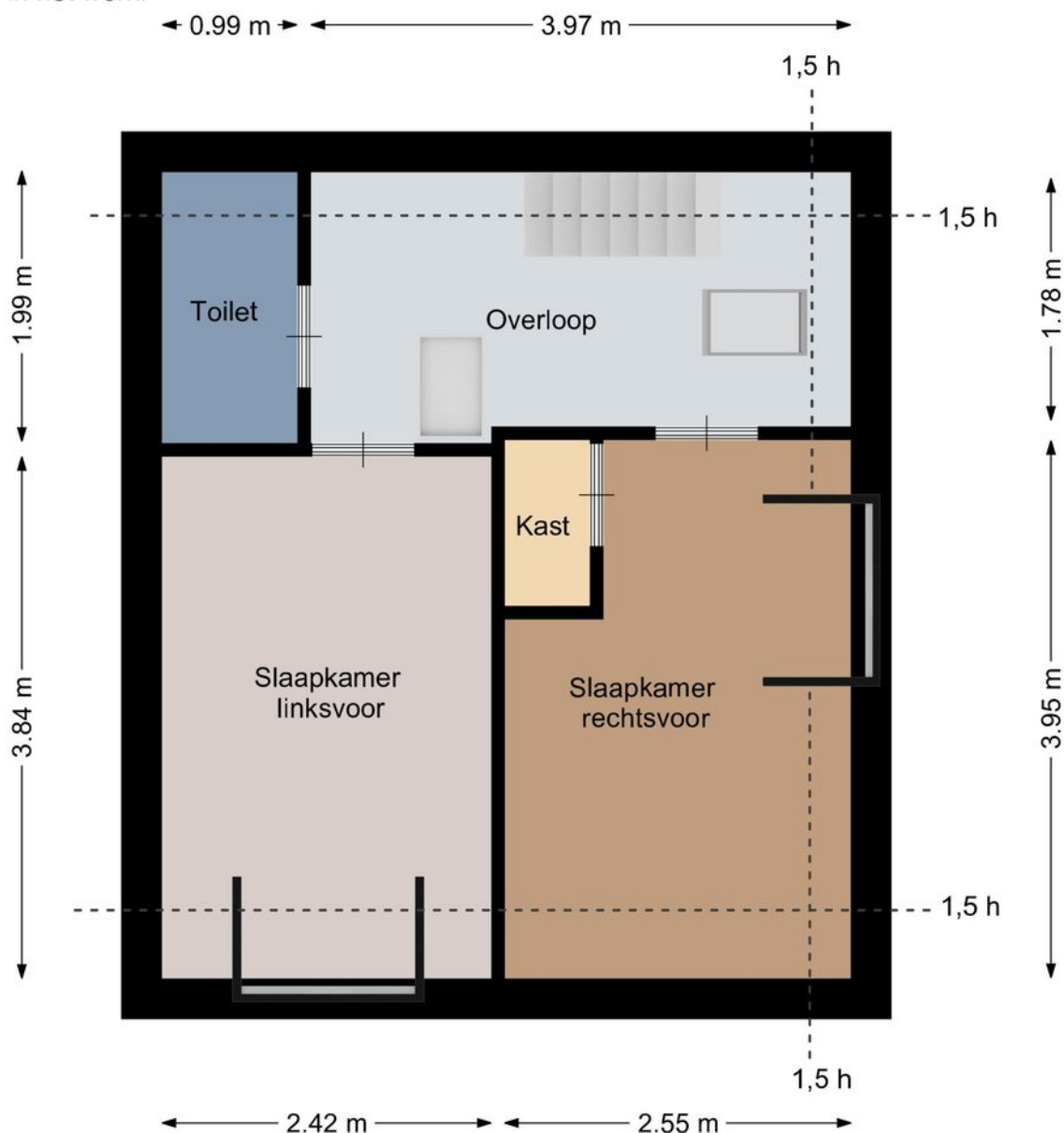


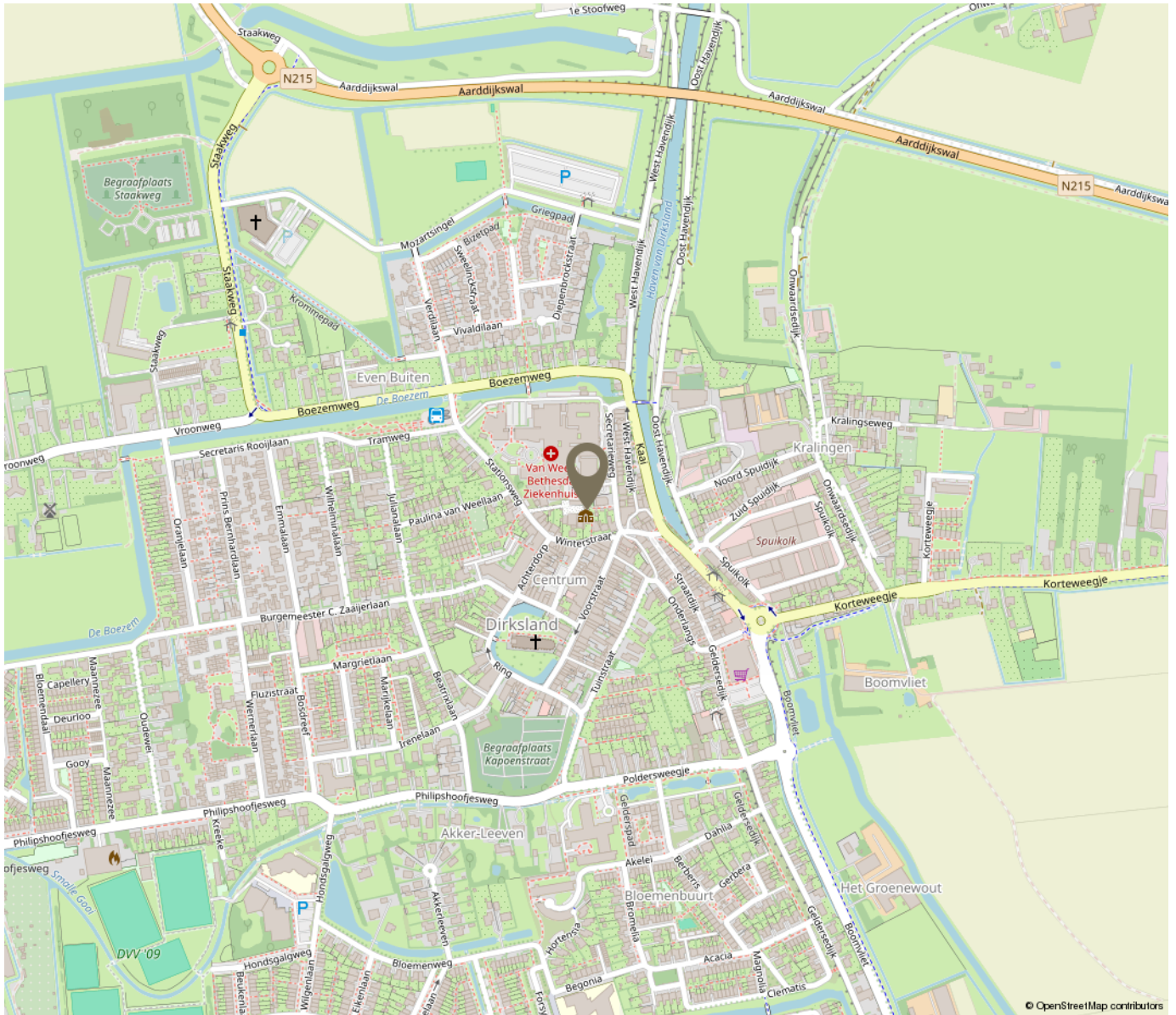
> Plattegrond

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 met zorg samengesteld.

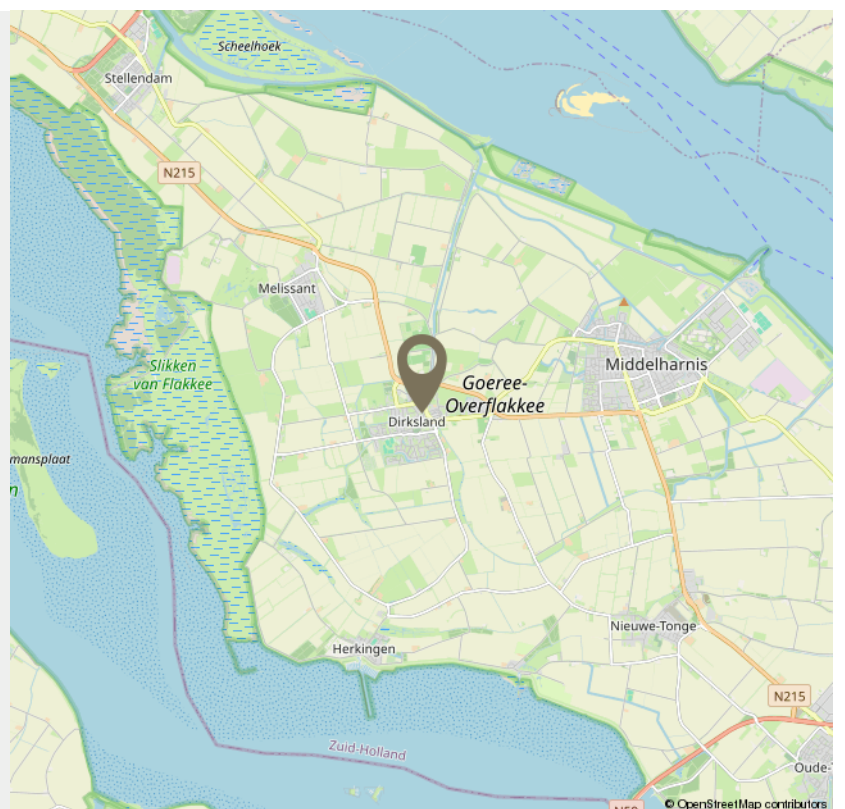
Te allen tijde de maten nameten in het werk.





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*

Tekst



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Tanis & Akershoek Makelaardij
088-4969300
www.tanisakershoek.nl
info@tanisakershoek.nl

