

TE KOOP



Tuinstraat 6, Dirksland

Vraagprijs € 279.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
86 m²

Perceeloppervlakte
111 m²

Inhoud
307 m³

Energietabel
D

> Omschrijving

In de Tuinstraat in het gemoedelijke Dirksland tref je deze tussenwoning met 2 slaapkamers!

Achter de zonnige voortuin schuilt een warm en uitnodigend (t)huis. Hier komen comfortabel en betaalbaar woongenot samen. Binnen wordt je dan ook verwelkomd door knusse, maar sfeervolle woonruimtes waar je moeiteloos een fijne leefomgeving creëert.

De moderne keuken met inbouwapparatuur vormt het hart van de woning en nodigt uit tot samen koken en gezelligheid. Op de begane grond bevindt zich ook de badkamer, praktisch en comfortabel ingericht. Met twee slaapkamers biedt de woning voldoende ruimte, terwijl de buitenplaats aan de achterzijde een fijne, beschutte plek is.

De voortuin is een prettige plek om van het buitenleven te genieten. Of het is onder de houten overkapping of met een bakje koffie in de zon, beide is hier mogelijk! Een charmante woning, ideaal voor starters of wie sfeervol wil wonen is dan ook het resultaat!

INDELING

BEGANE GROND

Stap binnen in de entreehal van de woning. Hier tref je de meterkast en de vaste trapopgang naar de verdieping.

Ruime woonkamer, welke door de aanwezige raampartij(en) lekker licht is. De woonkamer leent zich ervoor om een gezellige zit- en eethoek te realiseren. De woonkamer is voorzien van een stijlvolle pvc-vloer. Via de openslaande tuindeuren aan de achterzijde van de woning is de achtergelegen buitenplaats bereikbaar.

Moderne open keuken, voorzien van een hoek-opgestelde inrichting en diverse inbouwapparatuur waaronder afzuigkap, vaatwasser, 5-pits gas-kookplaat, koelkast, en combimagnetron (2025).





Ruime half-betegelde badkamer voorzien van inloofdouche, wastafel in meubel en designradiator. In een separate "vaste kast" bevinden zich de witgoedaansluiting en de cv-opstelplaats, via een luik is ook de aanwezige mechanische ventilatie unit toegankelijk. Betegeld toilet. De badkamer is tevens voorzien van een infrarood paneel uit 2025.

VERDIEPING

Via de vaste trapopgang (wenteltrap) kom je op de overloop van de verdieping. Hier bevinden zich de twee slaapkamers van de woning. Slaapkamer 1 is voorzien van een vaste kastenwand, toegang tot het dakterras, airco (2024) en vaste kastruimte. Slaapkamer 2 is tevens voorzien van vaste kastruimtes.

TUIN EN BIJGEBOUWEN

Aan de voorzijde van de woning tref je de zonnige tuin, gelegen op het zuiden. De tuin is een knusse plek om heerlijk te genieten, in de zon of onder je eigen overkapping. Via de voorzijde is ook de aanwezige vrijstaande houten berging aanwezig, welke voorzien is van elektra.

ALGEMENE KENMERKEN;

- Tussenwoning met berging(en) en overkapping;
- gelegen op 111 m2 eigen grond;
- voorzien van houten en kunststof ramen en kozijnen waarin (grotendeels) dubbele beglazing;
- de begane grondvloer en de verdiepingsvloer zijn vervaardigd van hout;
- schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2024;
- deels voorzien van gevelisolatie;
- voorzien van nieuwe markiezen aan de voorzijde (2024 en 2025);
- houten en keralit gevelbekleding;
- energielabel D;
- verwarming via Cv-combiketel (Remeha 2024);
- gemeenschappelijk recht van overpad aan de voorzijde van het perceel;
- 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.

De kandidaat/koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien het verkochte (en de bijgebouwen) circa 116 jaar oud zijn, de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan die voor nieuwere woningen. Verkoper staat niet in voor fundering, vloeren, leidingen van elektriciteit, water, gas, riolering en de aanwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 (van de koopakte) omschreven (woon)gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart de koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.



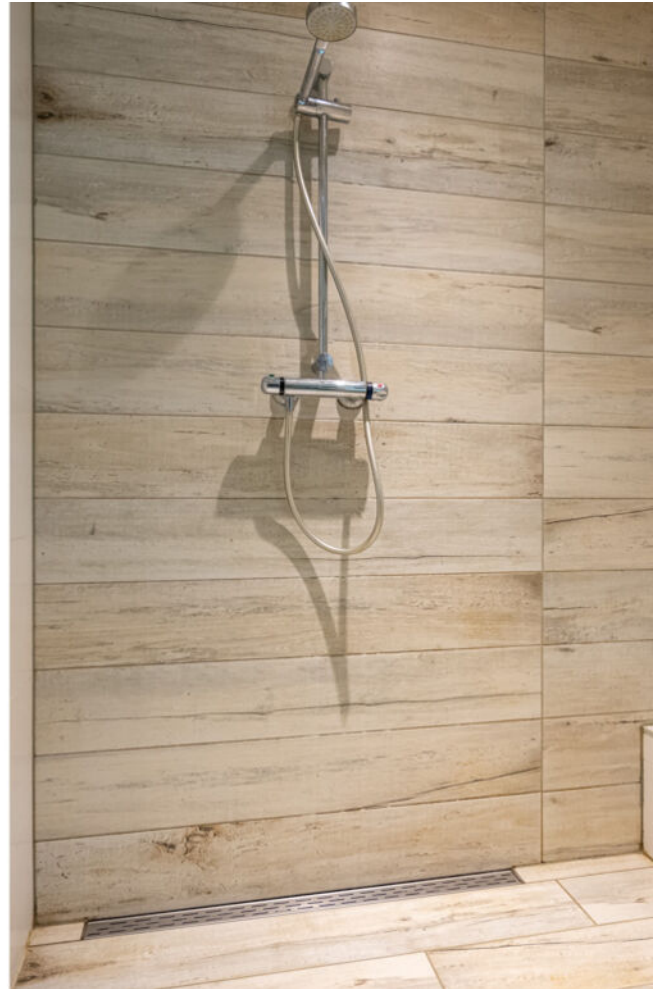
































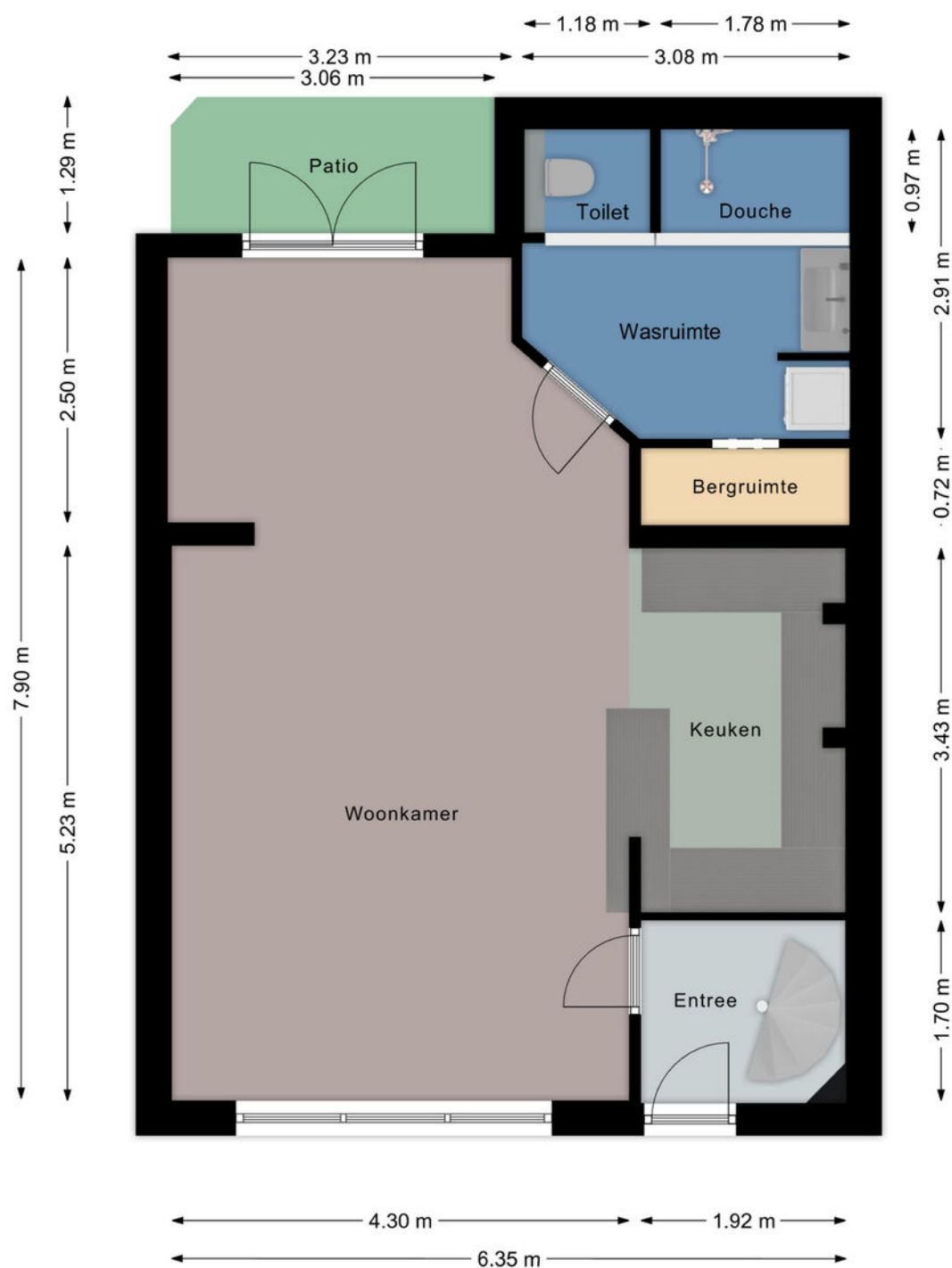




> Plattegrond

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

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

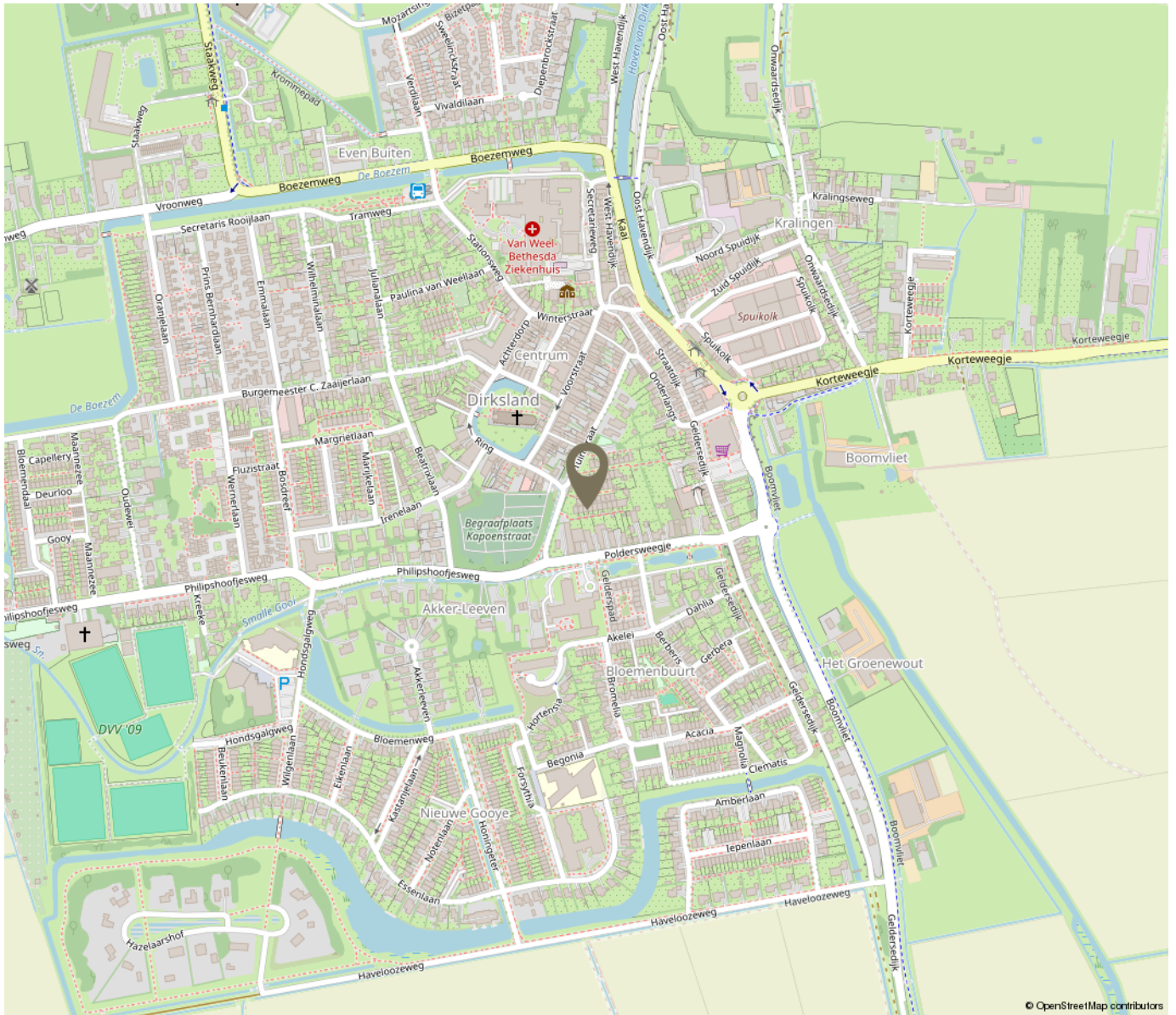


> Plattegrond

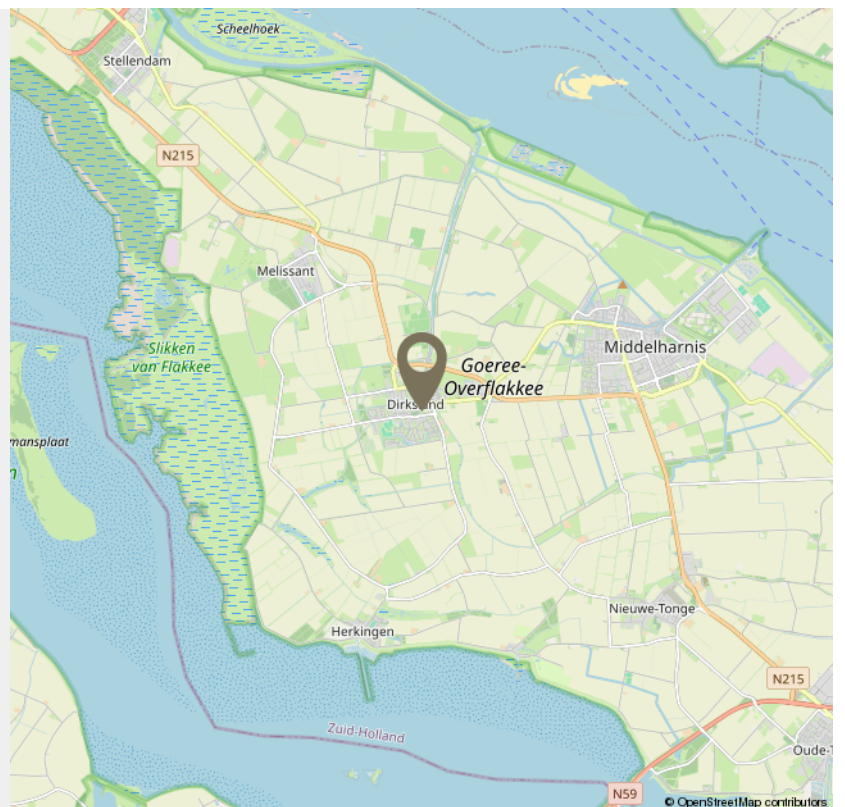
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



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

