

**Bezoekadres**

Kaai 13  
Middelharnis

**Contact**

0187 476 555  
info@vanalphenmakelaardij.nl

**Van Alphen**

MAKELAARDIJ

[vanalphenmakelaardij.nl](https://vanalphenmakelaardij.nl)

# Winterstraat 2

**Dirksland**[vanalphenmakelaardij.nl/aanbod/winterstraat-2-dirksland/1547](https://vanalphenmakelaardij.nl/aanbod/winterstraat-2-dirksland/1547)**€ 625.000 k.k.**



## Kenmerken

Type	<b>Eengezinswoning</b>
Bouwjaar	<b>1910</b>
Woonoppervlakte	<b>147 m<sup>2</sup></b>
Kamers	<b>6</b>
Slaapkamers	<b>4</b>
Perceeloppervlakte	<b>343 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>572 m<sup>3</sup></b>
Aanvaarding	<b>In overleg</b>



## Omschrijving

Karakter, comfort en hedendaagse luxe komen op prachtige wijze samen in deze volledig gemoderniseerde en instapklare dorpswoning met diepe tuin, royale overkapping, vrijstaande berging en verrassend veel leefruimte. Deze charmante woning uit circa 1910 is de afgelopen jaren vrijwel volledig vernieuwd, waarbij authentieke sfeer is gecombineerd met modern wooncomfort en hoogwaardige afwerking.

Met onder meer een luxe keuken en badkamer (2024), vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer, 12 zonnepanelen (2023), een vernieuwde cv-installatie (2020) en een uitstekend onderhouden staat biedt dit huis een zorgeloze woonbasis op een rustige locatie in het hart van Dirksland.

### Omschrijving

Via de entree komt u in de hal met trapopgang en toegang tot de sfeervolle woonkamer. De living is opvallend licht door de grote raampartijen aan de voorzijde en heeft een warme, moderne uitstraling met fraaie vloer, strakke wandafwerking en een stijlvolle haard als centraal element.

De woonkamer staat in open verbinding met de royale woonkeuken aan de achterzijde. Deze luxe keuken (2024) is uitgevoerd met een eigentijds design en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuiging, oven, combi-oven, koel-vriescombinatie en Quooker. Hier is volop ruimte voor een grote eettafel en direct tuincontact.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met wasopstelling, extra bergruimte en achterdeur naar de tuin. Tevens is op de begane grond een extra kamer aanwezig, ideaal als werk-, speel- of slaapkamer.

### Eerste verdieping

De verdieping biedt een ruime overloop met toegang tot drie comfortabele slaapkamers en de moderne badkamer.



**Van Alphen**

MAKELAARDIJ

# Omschrijving

Winterstraat 2

**Dirksland**

De slaapkamers zijn allen goed bemeten en prettig licht. Een luxe en praktische toevoeging is de walk-in-closet die via de overloop te betreden is.

De badkamer (2024) is stijlvol en compleet uitgevoerd met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. Ook hier is vloerverwarming aanwezig, wat zorgt voor extra comfort.

## **Tweede verdieping**

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Deze open zolderkamer biedt volop mogelijkheden als extra slaapkamer, werkruimte of hobbyruimte en beschikt over praktische bergruimte achter de knieschotten.

## **Tuin**

De diepe achtertuin is verzorgd aangelegd met meerdere terrassen, groen en speelruimte en biedt volop privacy. Direct achter de woning bevindt zich een royale overkapping, waardoor u vrijwel het hele jaar door beschut buiten kunt zitten. Achter de overkapping treft u de berging welke is voorzien van elektra. Ideaal voor fietsen, opslag of hobby.

De woning ligt aan een rustige straat in de dorpskern van Dirksland, op loopafstand van winkels, horeca, basisschool en voorzieningen. Ook natuur, haven en uitvalswegen richting de Randstad en Zeeland zijn goed bereikbaar.

## **Bijzonderheden**

Bijzonderheden

- Volledig gemoderniseerde woning
- Bouwjaar ca. 1910
- Luxe keuken (2024)
- Luxe badkamer (2024)
- 4 slaapkamers (inclusief zolderkamer)
- Walk-in-closet
- Vloerverwarming begane grond + badkamer
- 12 zonnepanelen (2023)
- Cv-ketel 2020
- Dak vernieuwd met nieuw dakbeschot en dakpannen en volledig vanuit binnen geïsoleerd (2022 p140, RD waarde boven 6)
- Gevel gereinigd en geïmpregneerd (2025)
- 2022/2023: nieuwe kozijnen boven, beneden, nieuwe voordeur en achterdeur.
- Schilderwerk buiten 2023/2025
- Diepe tuin met overkapping en berging
- Energielabel B
- Oplevering in overleg (indicatie sept. 2026)



**Van Alphen**  
MAKELAARDIJ  
Foto's

Winterstraat 2  
Dirksland





**Van Alphen**  
MAKELAARDIJ  
Foto's

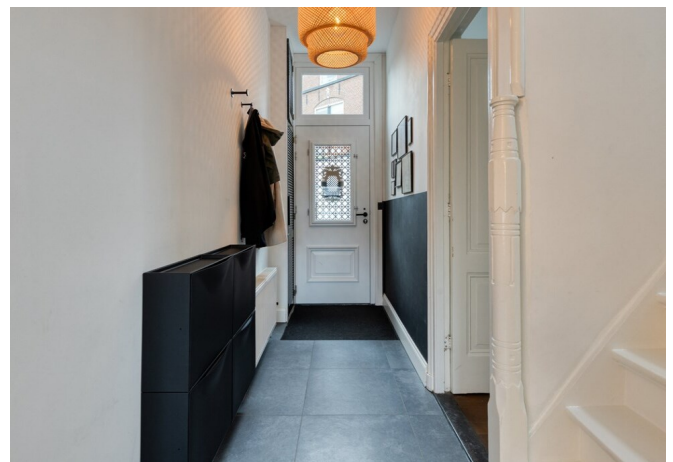
Winterstraat 2  
Dirksland





**Van Alphen**  
MAKELAARDIJ  
Foto's

Winterstraat 2  
Dirksland





**Van Alphen**  
MAKELAARDIJ  
Foto's

Winterstraat 2  
Dirksland





**Van Alphen**  
MAKELAARDIJ  
Foto's

Winterstraat 2  
Dirksland





**Van Alphen**  
MAKELAARDIJ  
Foto's

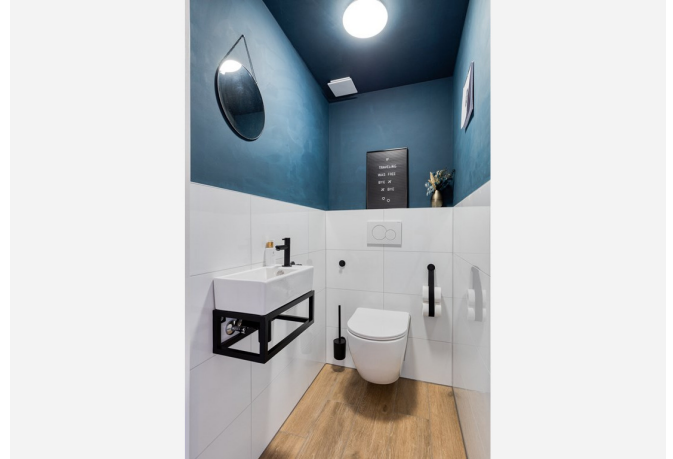
Winterstraat 2  
Dirksland





**Van Alphen**  
MAKELAARDIJ  
Foto's

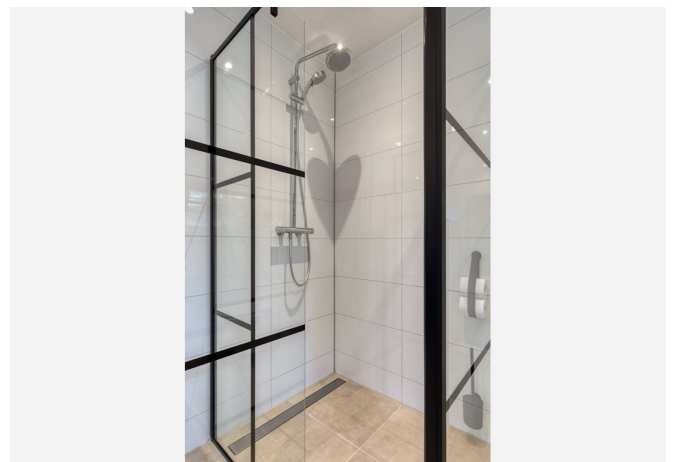
Winterstraat 2  
Dirksland





**Van Alphen**  
MAKELAARDIJ  
Foto's

Winterstraat 2  
Dirksland





**Van Alphen**  
MAKELAARDIJ  
Foto's

Winterstraat 2  
Dirksland





**Van Alphen**  
MAKELAARDIJ  
Foto's

Winterstraat 2  
Dirksland





**Van Alphen**  
MAKELAARDIJ  
Foto's

Winterstraat 2  
Dirksland





**Van Alphen**

MAKELAARDIJ

# Plattegrond

Winterstraat 2

Dirksland



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



**Van Alphen**

MAKELAARDIJ

# Plattegrond

Winterstraat 2

Dirksland



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



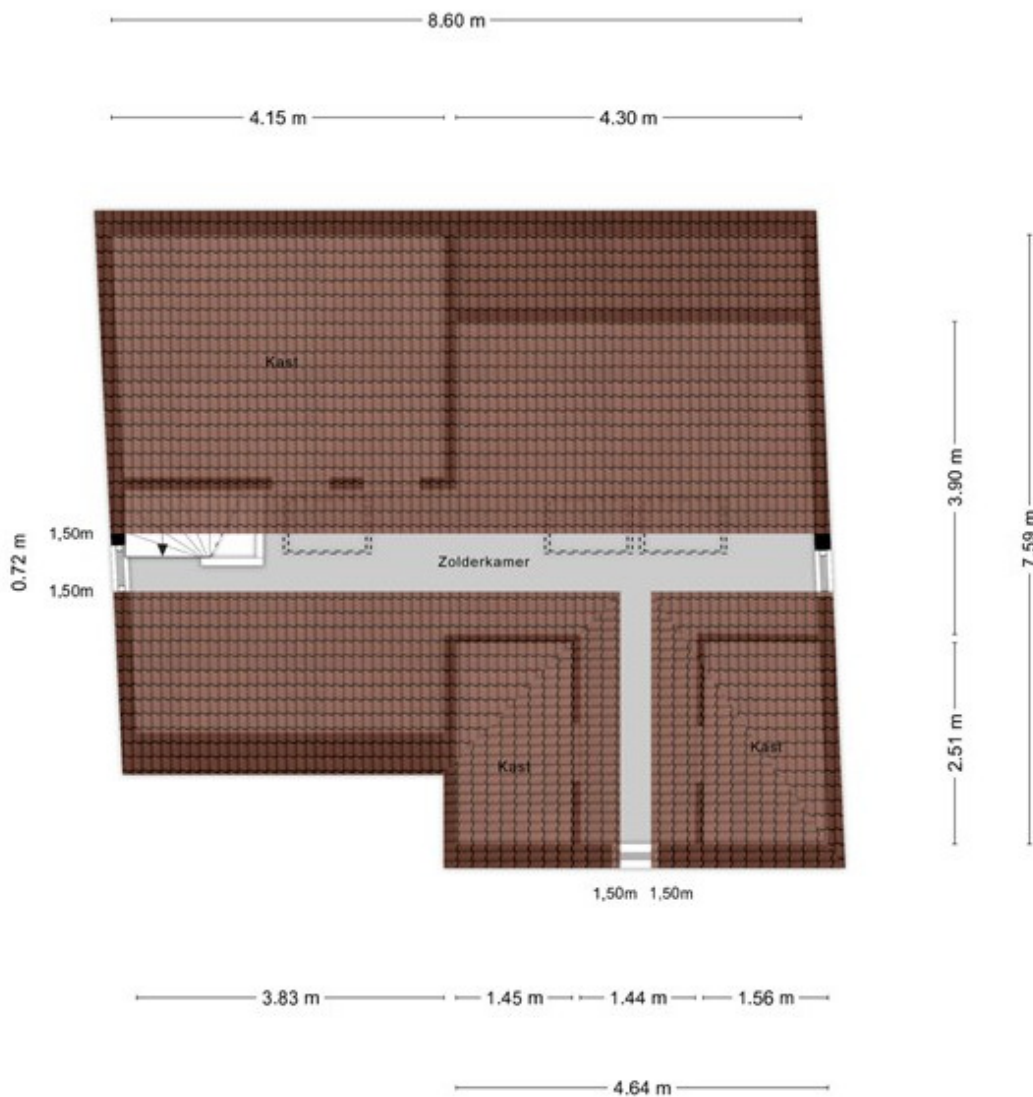
**Van Alphen**

MAKELAARDIJ

# Plattegrond

Winterstraat 2

Dirksland



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



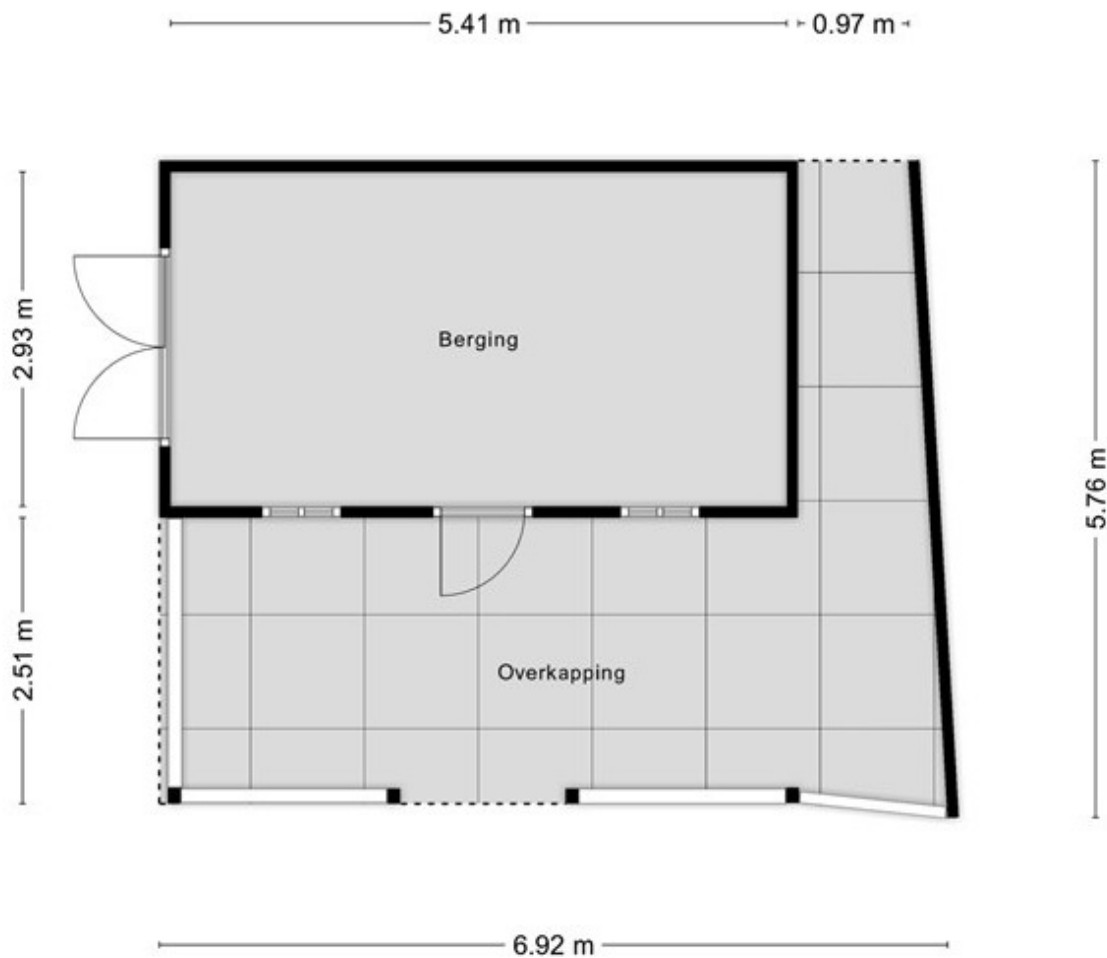
**Van Alphen**

MAKELAARDIJ

# Plattegrond

Winterstraat 2

Dirksland



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



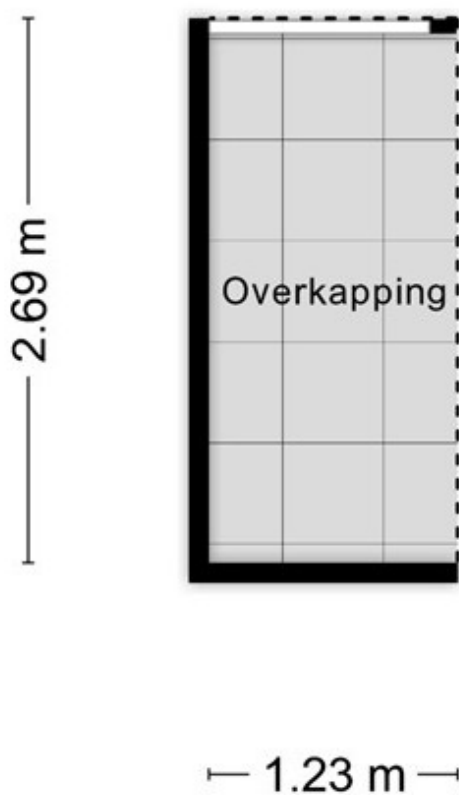
**Van Alphen**

MAKELAARDIJ

# Plattegrond

Winterstraat 2

**Dirksland**



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



**Van Alphen**

MAKELAARDIJ

# Plattegrond

Winterstraat 2

**Dirksland**





**Van Alphen**

MAKELAARDIJ

# Plattegrond

Winterstraat 2

**Dirksland**





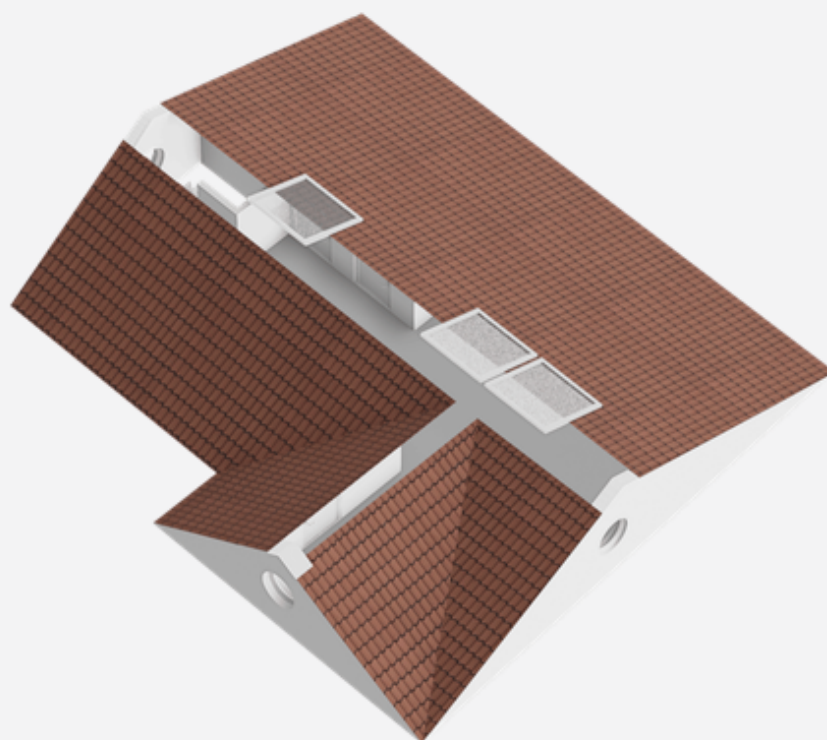
**Van Alphen**

MAKELAARDIJ

# Plattegrond

Winterstraat 2

**Dirksland**





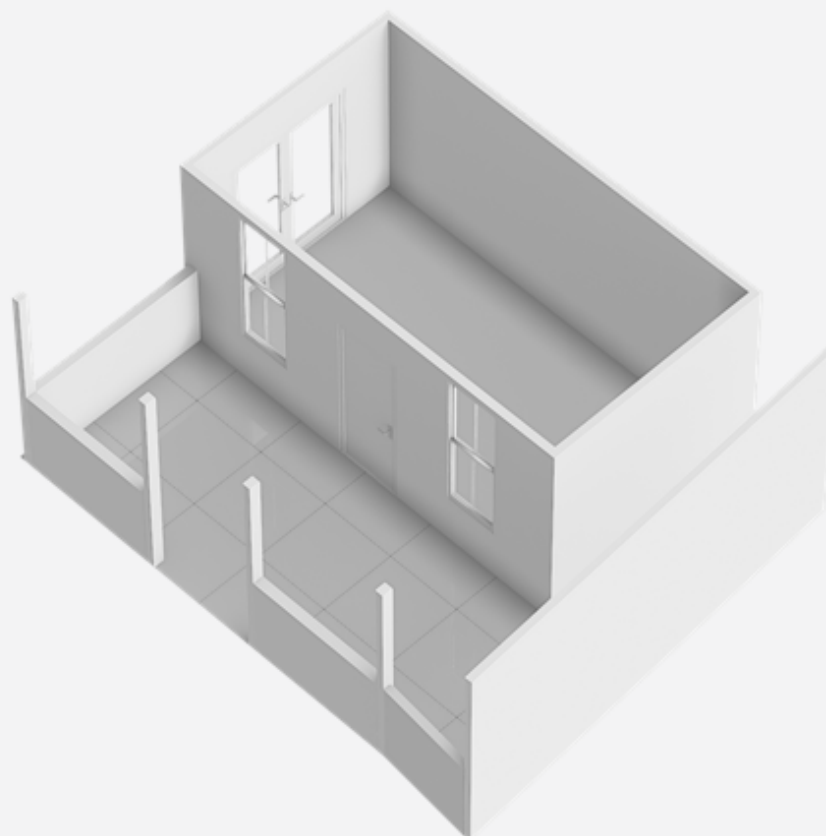
**Van Alphen**

MAKELAARDIJ

# Plattegrond

Winterstraat 2

**Dirksland**





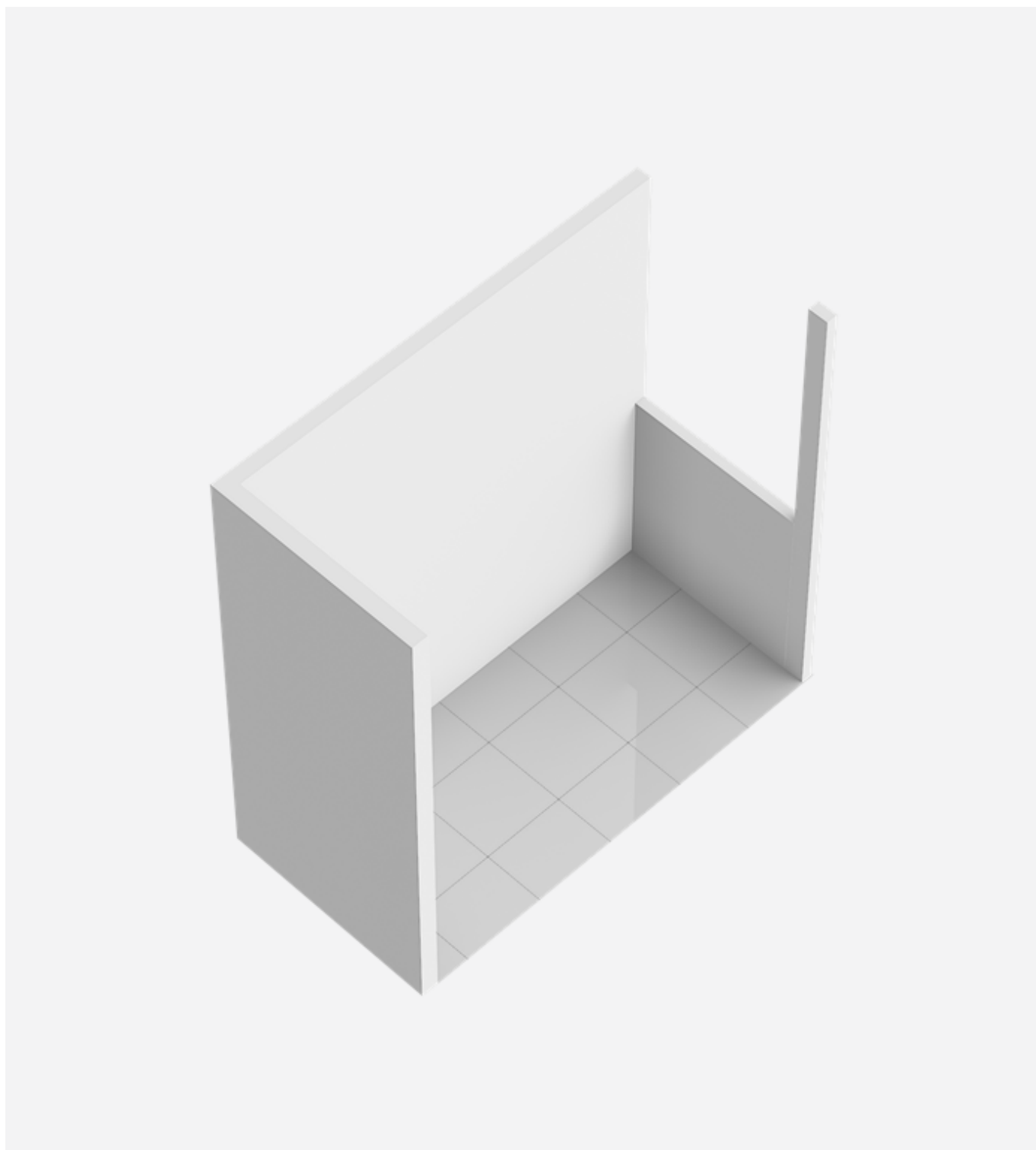
**Van Alphen**

MAKELAARDIJ

# Plattegrond

Winterstraat 2

**Dirksland**



**Bezoekadres**

Kaai 13  
Middelharnis

**Contact**

0187 476 555  
info@vanalphenmakelaardij.nl

**Van Alphen**

MAKELAARDIJ

[vanalphenmakelaardij.nl](http://vanalphenmakelaardij.nl)

# Enthousiast geworden over deze woning?

**Neem contact met ons op via**  
[info@vanalphenmakelaardij.nl](mailto:info@vanalphenmakelaardij.nl)

**Van Alphen**

MAKELAARDIJ

Volg ons via [funda.nl](http://funda.nl), LinkedIn, Facebook en Twitter

