

# TE KOOP



## Sweelinckstraat 5, Dirksland

Vraagprijs € 535.000 k.k.

Tanis & Akershoek Makelaardij  
088-4969300  
[www.tanisakershoek.nl](http://www.tanisakershoek.nl)  
[info@tanisakershoek.nl](mailto:info@tanisakershoek.nl)





*“Kom binnenkijken!”*

**IMPRESSIE**



## > Kenmerken

Woonoppervlakte

**141 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**221 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**474 m<sup>3</sup>**

Energie label

**B**

## > Omschrijving

Sfeervol & instapklaar wonen in Dirksland!

Op zoek naar een instapklare, zeer goed onderhouden woning waar comfort en gezelligheid samenkomen?

Dan is deze geschakelde 2/1-kapwoning met royale bijkeuken, tuinkamer én zonnige tuin op het Westen precies wat u zoekt! Gelegen op 221 m<sup>2</sup> eigen grond in een rustige, kindvriendelijke wijk aan de rand van Dirksland, ademt dit huis warmte en kwaliteit. Hier voelt u zich direct thuis!

Een woning die met zorg is gemoderniseerd

Door de jaren heen is deze woning met veel aandacht en vakmanschap aangepast aan de wensen van nu. Zo zijn de keuken en de laminaatvloer in 2010 vernieuwd, de luxe badkamer in 2012, en de sfeervolle gashaard in 2020 gerealiseerd. Recent zijn bovendien het toilet, de tuinaanleg, airco en zonnepanelen toegevoegd – een woning die écht met haar tijd is meegegaan.

Rustig wonen met de Randstad binnen handbereik

Hoewel u in Dirksland geniet van de rust en ruimte van het eiland Goeree-Overflakkee, bent u toch verrassend snel in de Randstad. Met de auto bereikt u binnen circa 10 minuten de N215 en de A29, waardoor u:

- in circa 35 minuten in Rotterdam staat
- in circa 45 minuten Den Haag of Dordrecht bereikt
- binnen een uur in Breda of Utrecht bent.

Ook het openbaar vervoer is goed geregeld: vanuit Dirksland vertrekken busverbindingen richting Middelharnis en Spijkenisse, met aansluiting op de metro naar Rotterdam. Zo combineert u het beste van twee werelden: rustig en comfortabel wonen, met alle stedelijke voorzieningen binnen redelijke afstand.

Begane grond – warm welkom & leefruimte

U betreedt de woning via de zijentree met meterkast, trapopgang en modern betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De ruime L-vormige woonkamer straalt direct gezelligheid uit: aan de voorzijde een knusse zithoek met schouw en gashaard, aan de achterzijde openslaande deuren naar de lichte tuinkamer.





Hier vloeien binnen en buiten mooi in elkaar over. De keuken, in praktische hoekopstelling en voorzien van complete inbouwapparatuur, is aan de achterzijde van de woning gesitueerd. Extra praktisch: de voormalige garage is omgebouwd tot een grote bijkeuken met kastenwand, spoelunit en aansluitingen voor het witgoed.

Verdiepingen – ruimte voor het hele gezin

De eerste verdieping biedt drie slaapkamers, allemaal voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken. De geheel betegelde badkamer is een ware wellnesshoek met whirlpool ligbad, douche, wastafelmeubel, toilet en designradiator.

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping: een verrassend ruime etage met overloop, bergruimte, CV-opstelling, omvormer voor de 8 zonnepanelen én airco. Hier is ook een ruim bemeten vierde slaapkamer gerealiseerd, tot nokhoogte en voorzien van dakramen.

Buitenleven – genieten in uw eigen tuin

De tuinkamer met glazen wanden en elektrisch bedienbaar zonnenscherm vormt de perfecte overgang naar de fraai aangelegde achtertuin op het westen. Geniet van lange zomeravonden onder de veranda met een bak koffie of borrel naast het tuinhuis of van de zon in de onderhoudsvriendelijke tuin met sierbestrating en borders. Dankzij de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar.

Hier woont u ruim, comfortabel én duurzaam – met alle voorzieningen binnen handbereik en de rust van een gezellige woonwijk!

Algemeen:

- Goed geïsoleerde en energiezuinige woning, energielabel B
- Voorzien van 8 zonnepanelen
- Comfort van airco en vloerverwarming op de begane grond
- Verwarming en warmwatervoorziening d.m.v. Cv-combiketel
- Voorzien van landelijke keuken en moderne badkamer en toiletruimte
- Voorzien Tuinkamer, veranda én houten tuinhuis
- 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.

**IMPRESSIE**



































# > Plattegrond



## > 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.

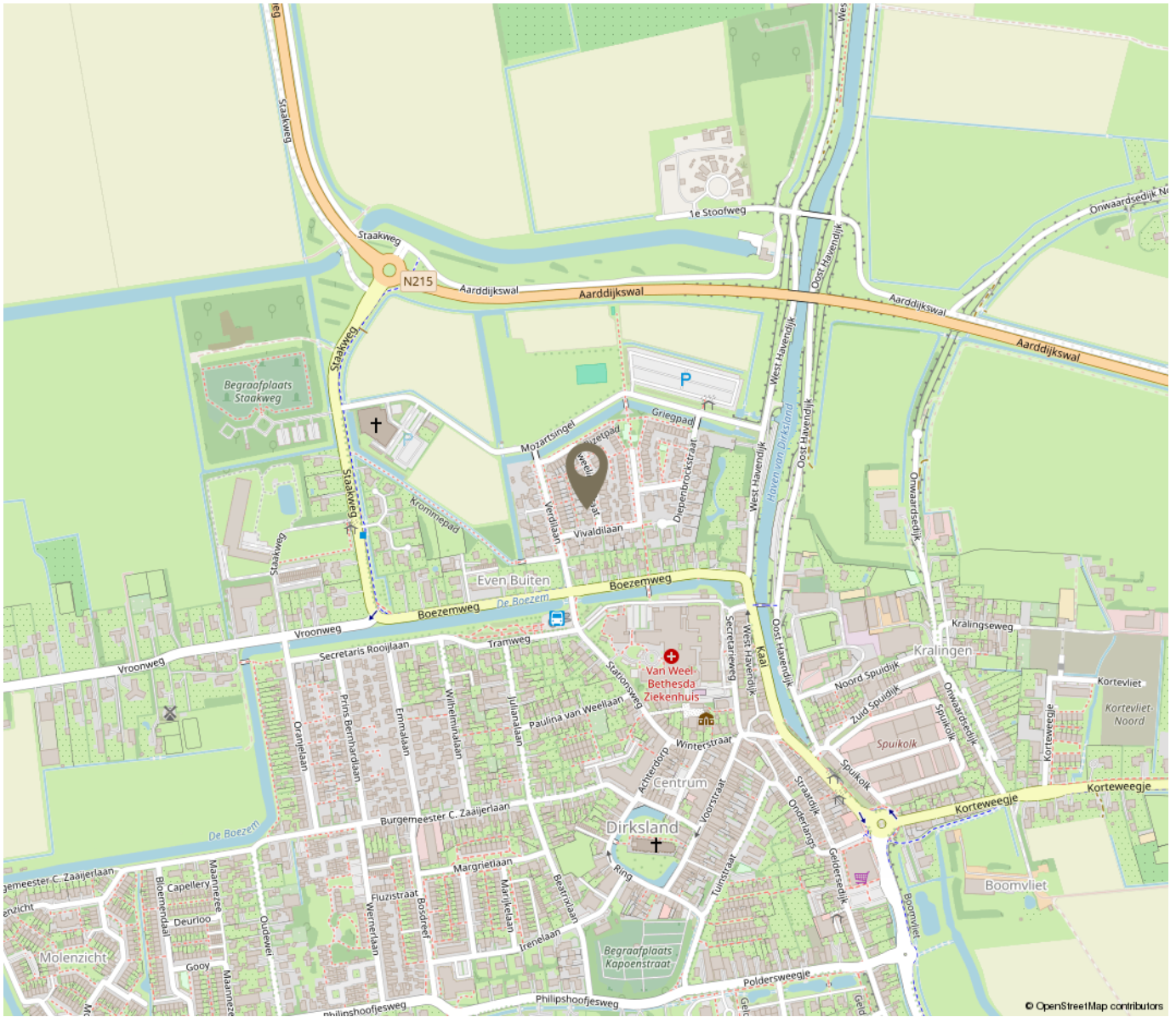
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

← 1.88 m →

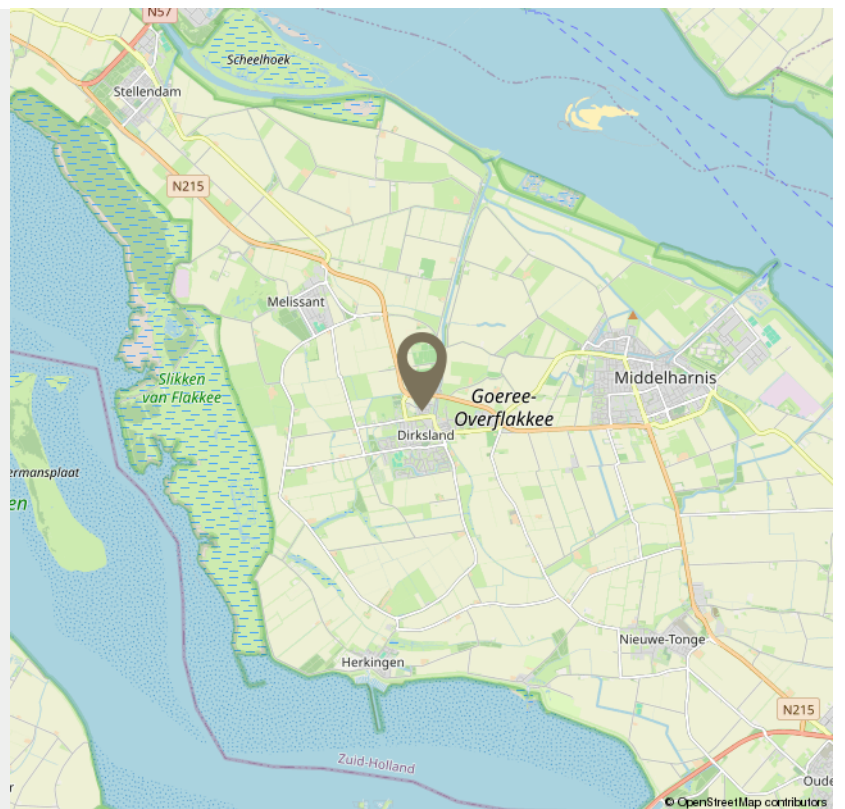


← 2.76 m → ← 2.84 m →  
← 5.67 m →



*“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](http://www.tanisakershoek.nl)  
[info@tanisakershoek.nl](mailto:info@tanisakershoek.nl)

