



DEN OEVER
Dijkstraat 23

Vraagprijs
€ 265.000,- k.k.

*p*vW

MAKELAARDIJ
PRINS VAN WIJNGAARDEN

+31 (0) 20 2299415 | info@makelaardijpvw.nl
www.makelaardijpvw.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1930

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
383 m³

Woonoppervlakte:
95 m²

Perceeloppervlakte:
162 m²

Overige inpandige ruimte:
2 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
4 m²

Verwarming:
c.v.-ketel

Omschrijving

Prinsheerlijk wonen in een jaren '30 hoekwoning met een zonnige tuin, drie slaapkamers en diverse duurzame voorzieningen in het karakteristieke dorp Den Oever.

Deze verzorgde woning beschikt over een lichte leefruimte met sfeervolle houtkachel, een open woonkeuken en een diepe achtertuin waar u in alle rust van de zon kunt genieten. Dankzij energielabel B, kunststof kozijnen met HR++ glas en zonnepanelen is de woning bovendien al voorzien van meerdere energiebesparende maatregelen.

OMGEVING

De woning is gelegen in het gezellige vissersdorp Den Oever, bekend om zijn maritieme karakter, levendige haven en prachtige ligging tussen het IJsselmeer en de Waddenzee. De omgeving biedt een unieke combinatie van rust, ruimte en natuur.

Voor dagelijkse voorzieningen kunt u terecht in het dorp zelf, waar diverse winkels, horeca en sportfaciliteiten aanwezig zijn. Daarnaast is de omgeving ideaal voor liefhebbers van wandelen, fietsen en watersport.

De woning ligt bovendien gunstig ten opzichte van de A7 autosnelweg, waardoor steden zoals Hoorn, Alkmaar en Amsterdam goed bereikbaar zijn.

INDELING

Begane grond

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.

De woonkamer aan de voorzijde is aangenaam licht en vormt een fijne plek om te ontspannen. De aanwezige houtkachel zorgt hier voor extra sfeer en warmte tijdens de wintermaanden. Onder de trap zit een fijne kast met veel opbergruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich de open woonkeuken. De keuken is eenvoudig uitgevoerd maar biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren en een eigentijdse woonkeuken te realiseren. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de diepe achtertuin op het oosten, waar u heerlijk kunt genieten van de ochtend- en middagzon.

Daarnaast bereikt u vanuit de keuken het toilet en de praktische wasruimte.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers van prettig formaat. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de vernieuwde badkamer. Deze luxe badkamer beschikt over een inloopdouche, tweede toilet en een prachtige wastafel

Ook op deze verdieping zijn grotendeels kunststof kozijnen met HR++ glas aanwezig, wat bijdraagt aan een goede isolatie en comfortabel woonklimaat.

woonklimaat.

De woning beschikt grotendeels over onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met HR++ glas en is voorzien van dakisolatie. Daarnaast zijn er zonnepanelen aanwezig, wat bijdraagt aan lagere energielasten.

Middels de vlisotrap is de ruime zolder te bereiken.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 95m² volgens NEN2580;
- Gelegen in het karakteristieke dorp Den Oever;
- Uitbouw mogelijkheden;
- Energielabel B;
- Grotendeels kunststof kozijnen met HR++ glas;
- Dakisolatie aanwezig;
- Sfeervolle houtkachel in de woonkamer;
- 6 zonnepanelen;
- Drie slaapkamers;
- Vernieuwde badkamer;
- Diepe zonnige achtertuin op het oosten;
- Platte dakbedekking met bitumen.

Kortom: een fijne en comfortabele woning met een goede basis, zonnige tuin en diverse duurzame voorzieningen, gelegen op een prettige locatie in Den Oever. Een ideale kans voor wie rustig wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.



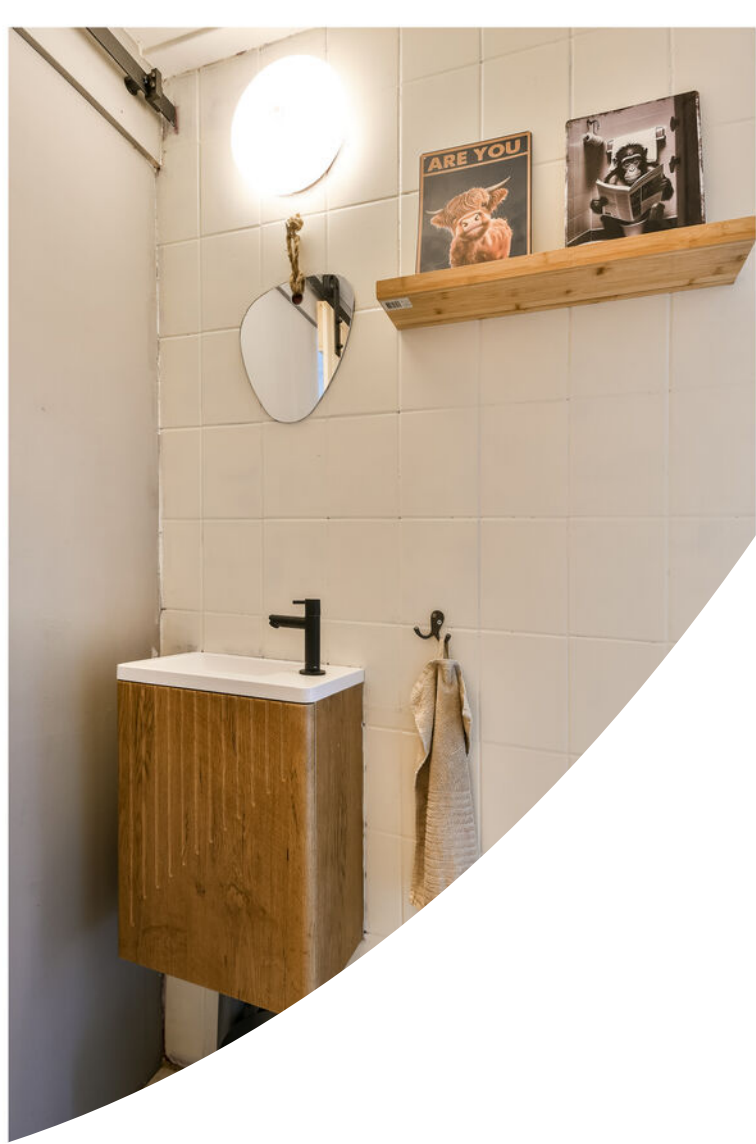




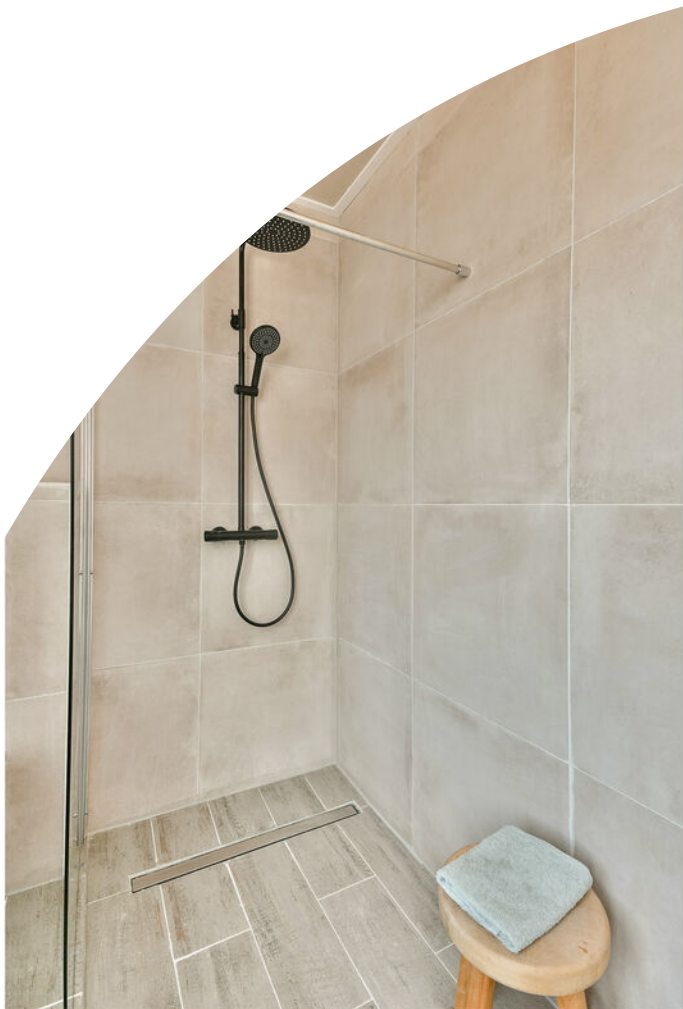










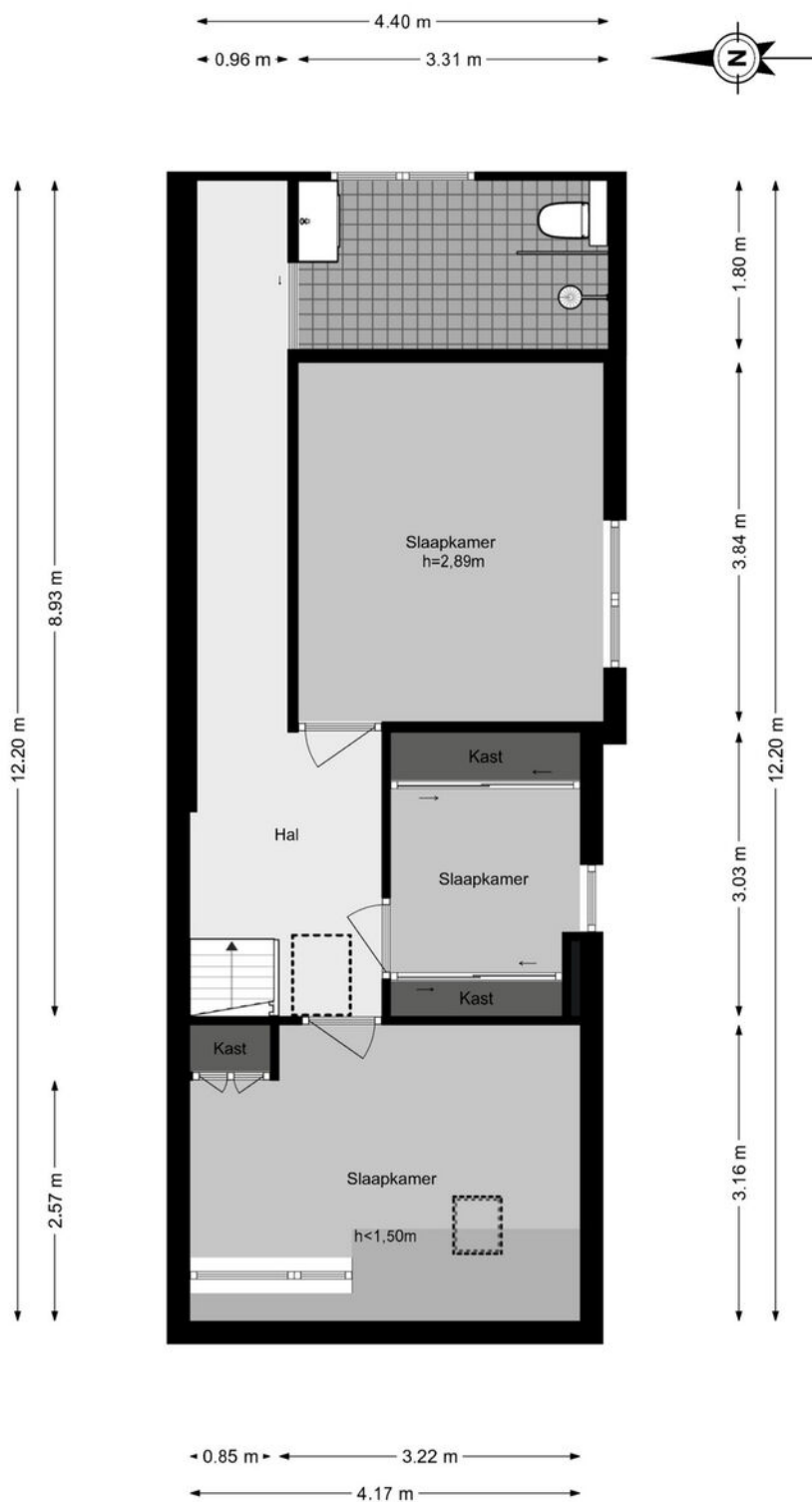




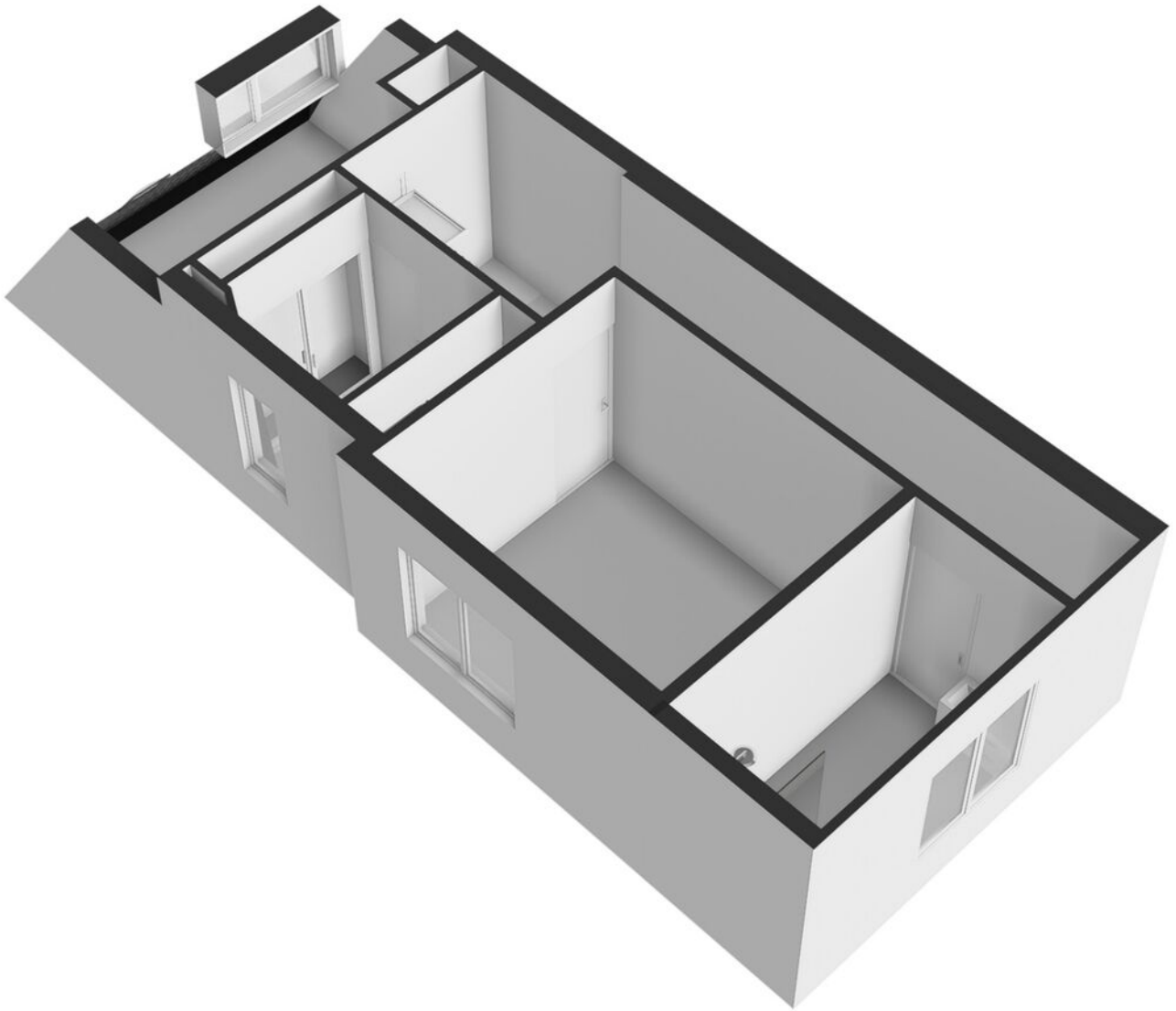


Plattegrond

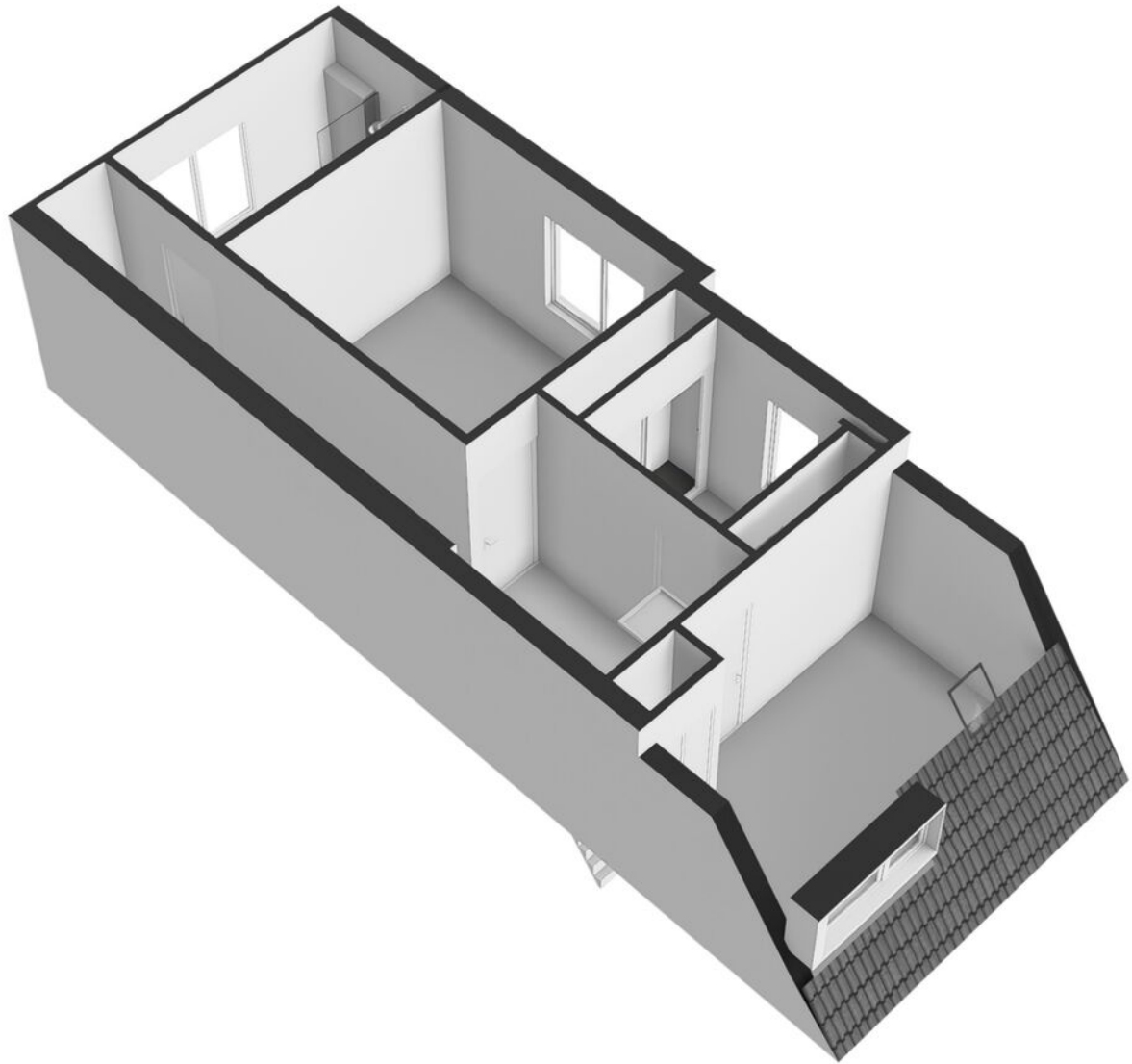
Dijkstraat 23 - Den Oever Eerste verdieping



Plattegrond

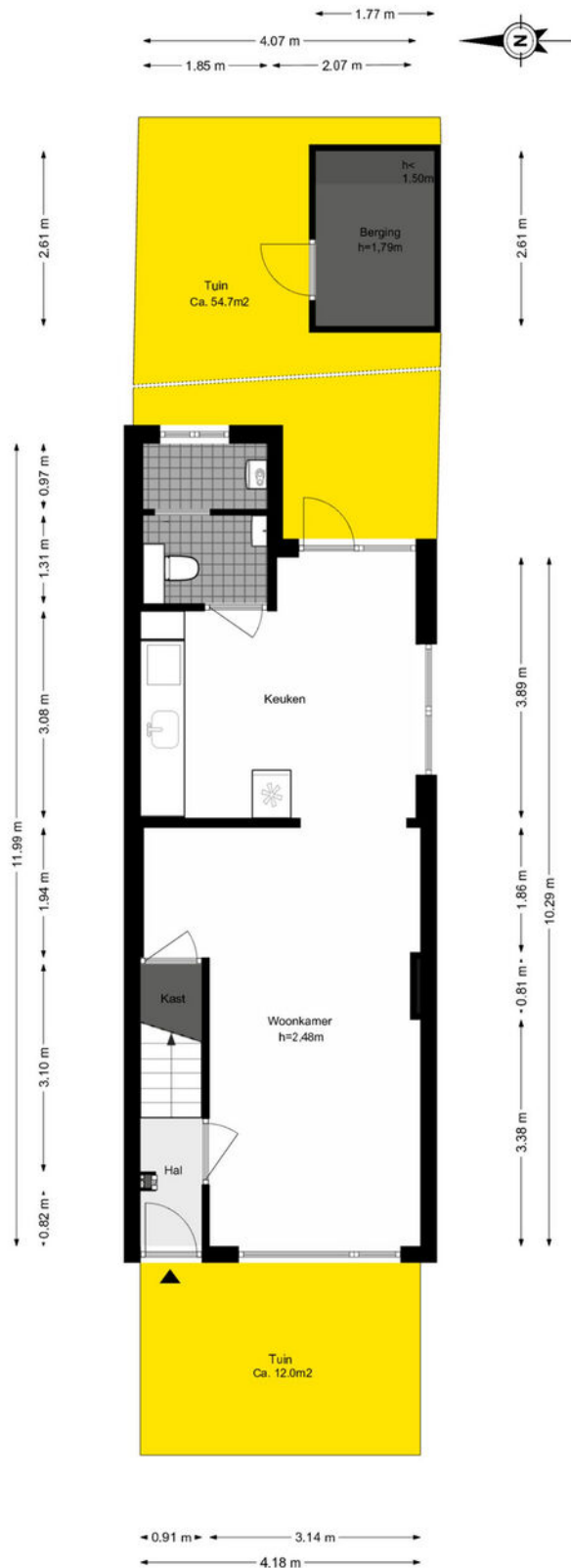


Plattegrond

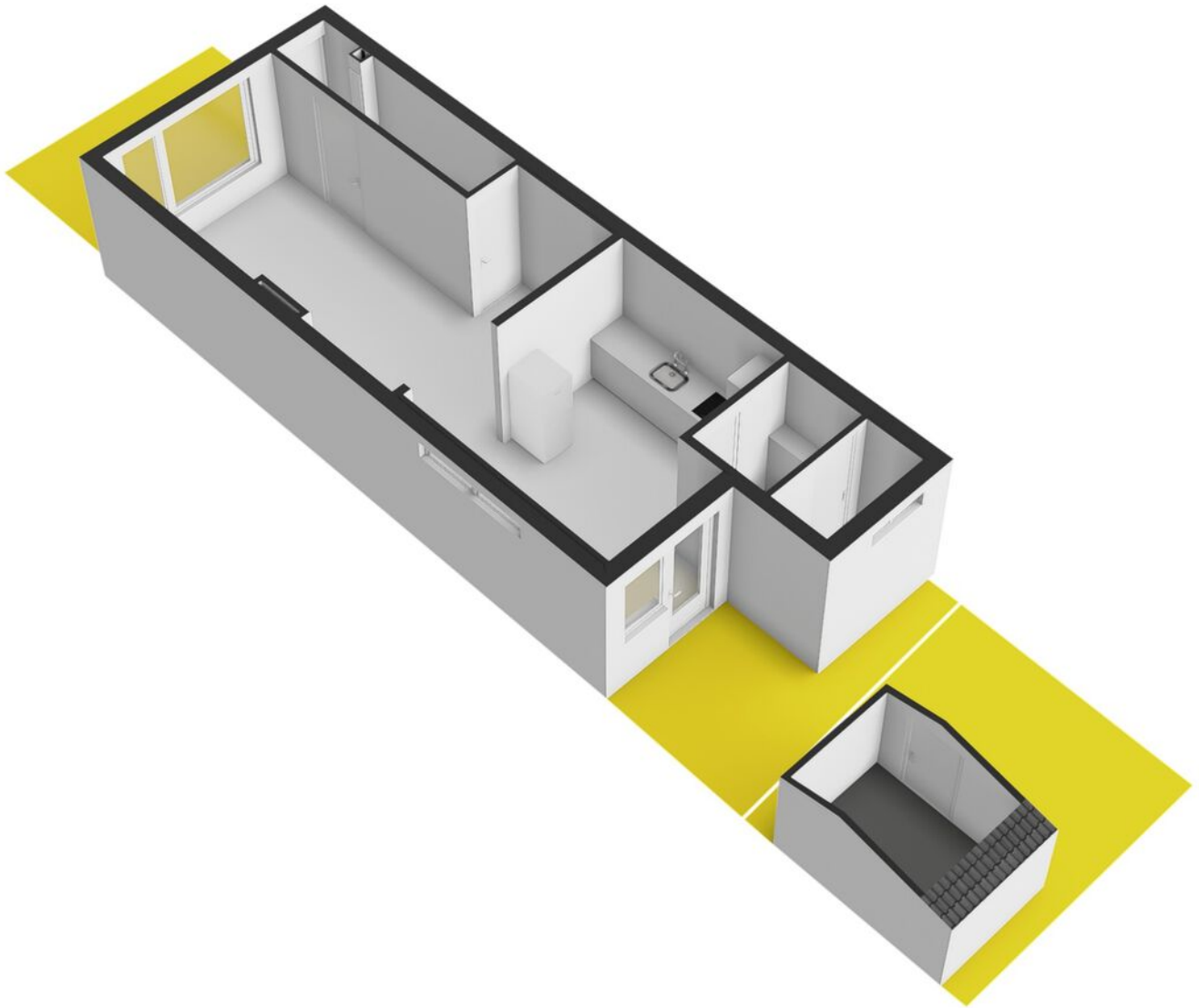


Plattegrond

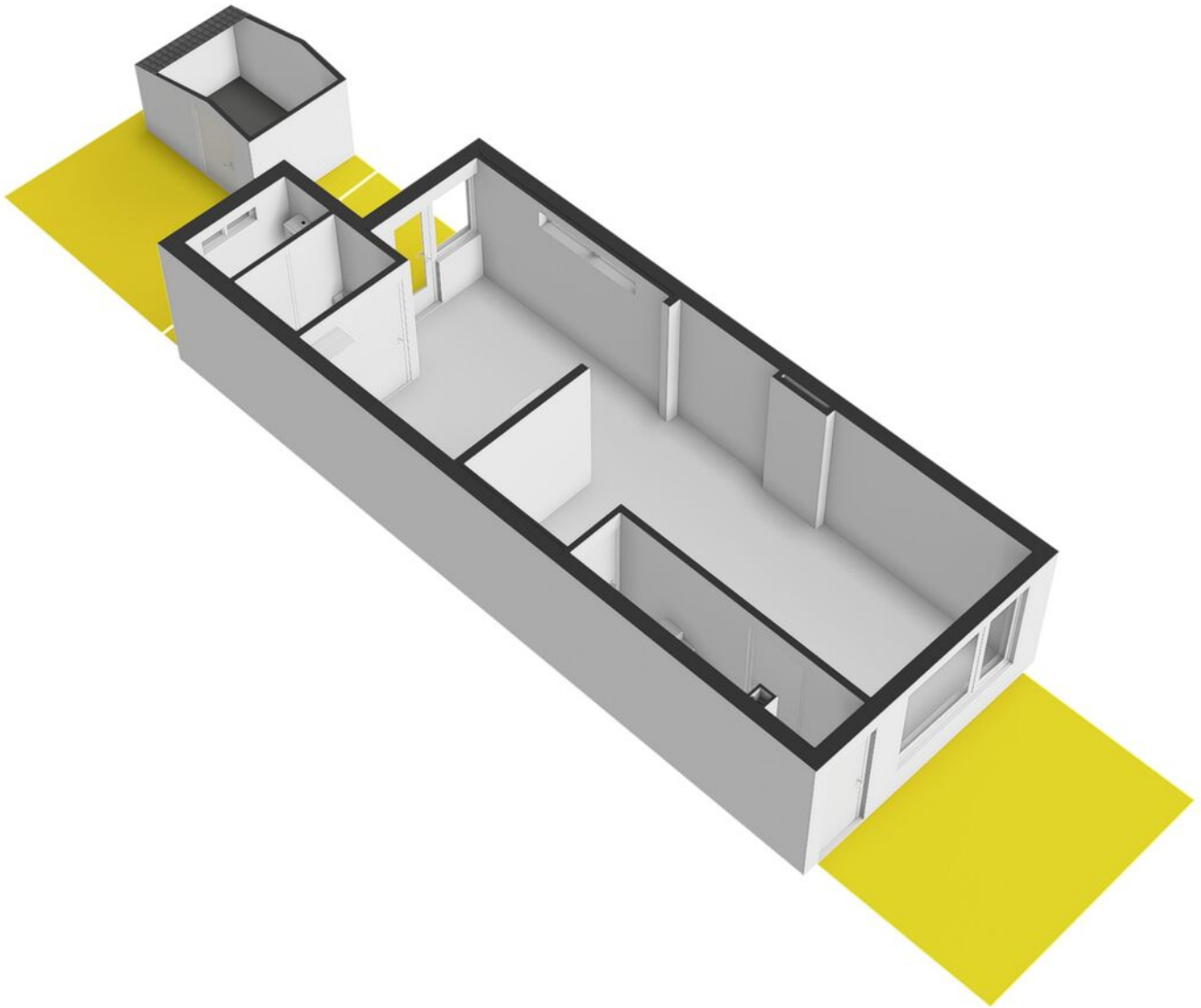
Dijkstraat 23 - Den Oever Begane grond



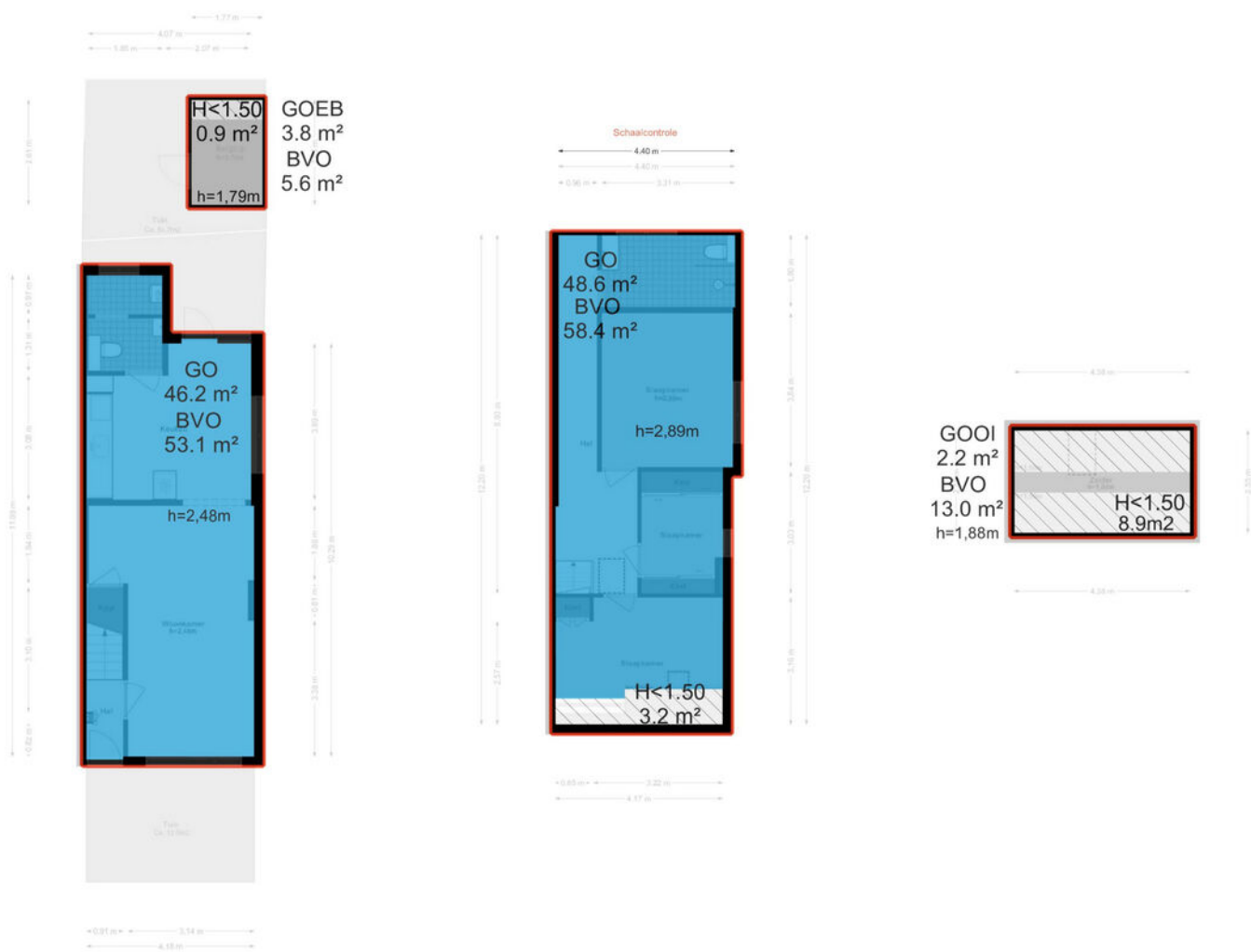
Plattegrond



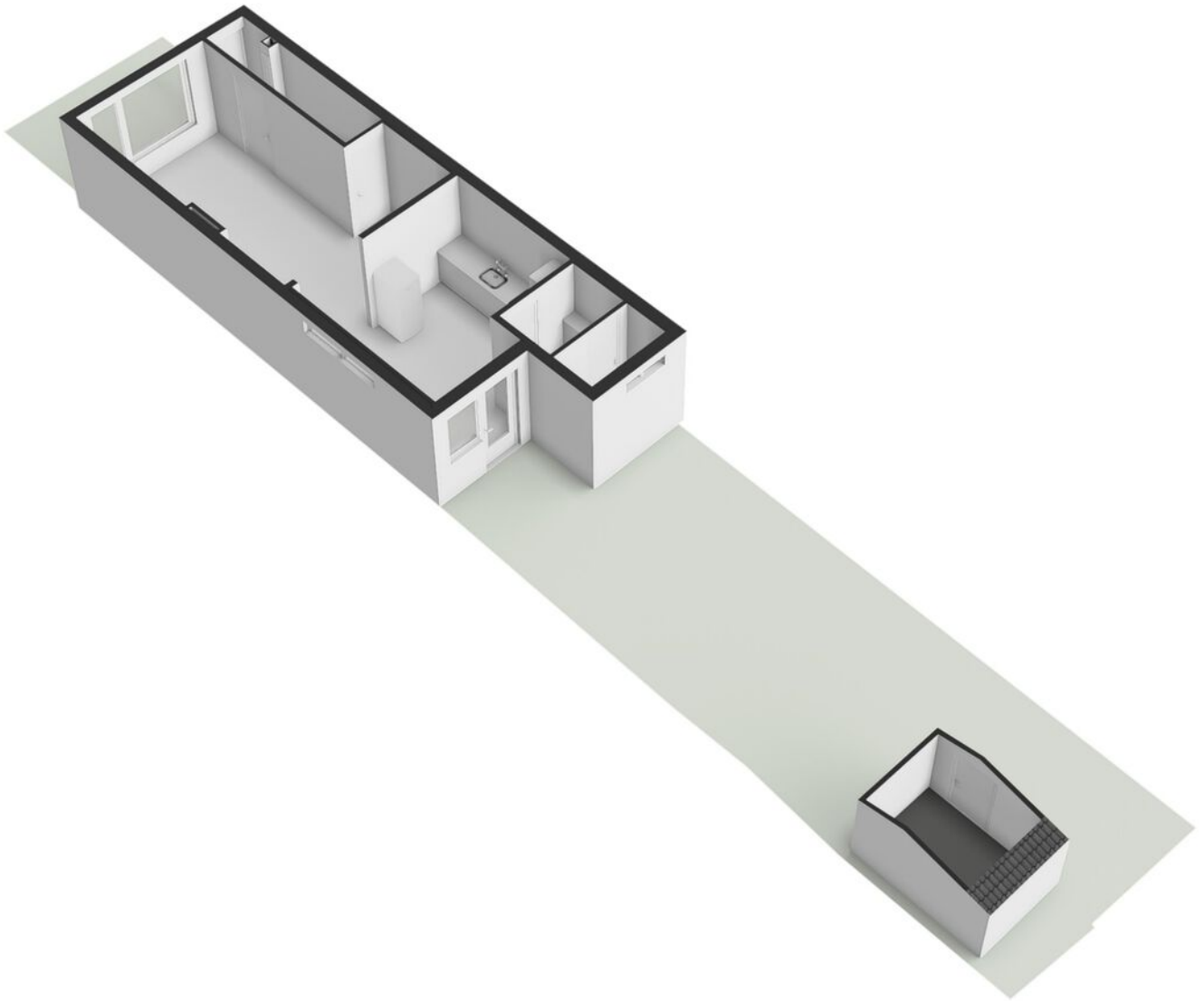
Plattegrond



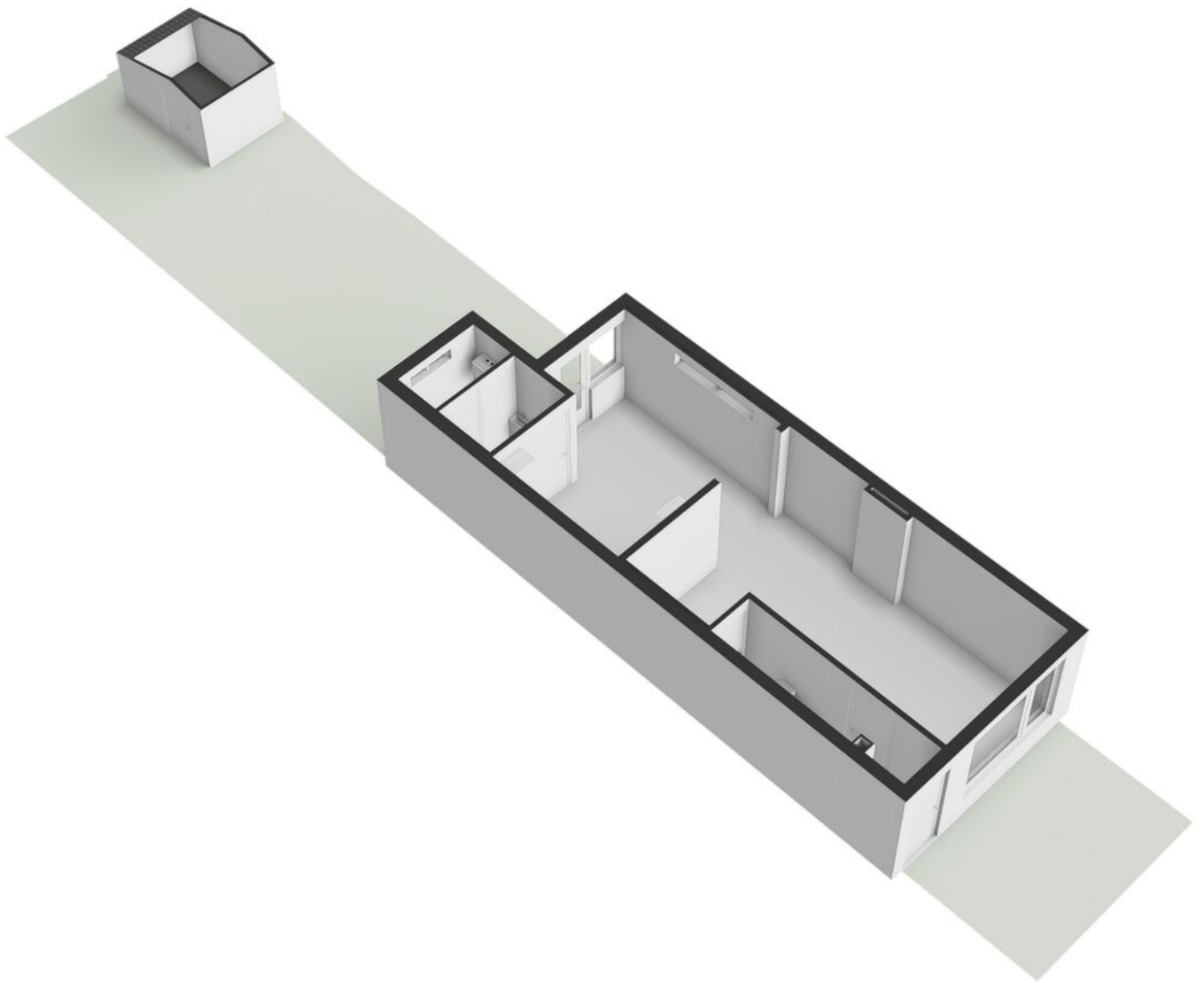
Plattegrond



Plattegrond

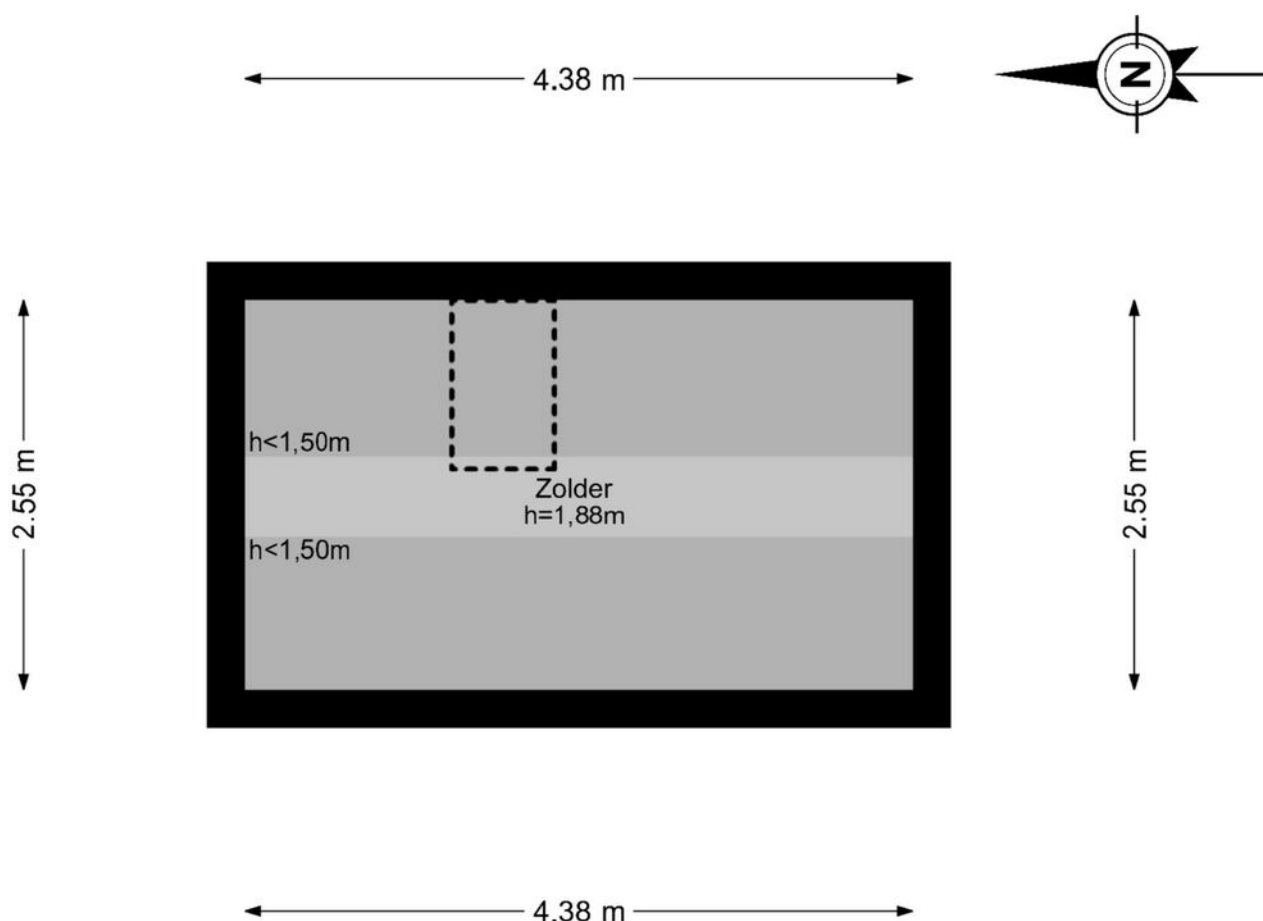


Plattegrond

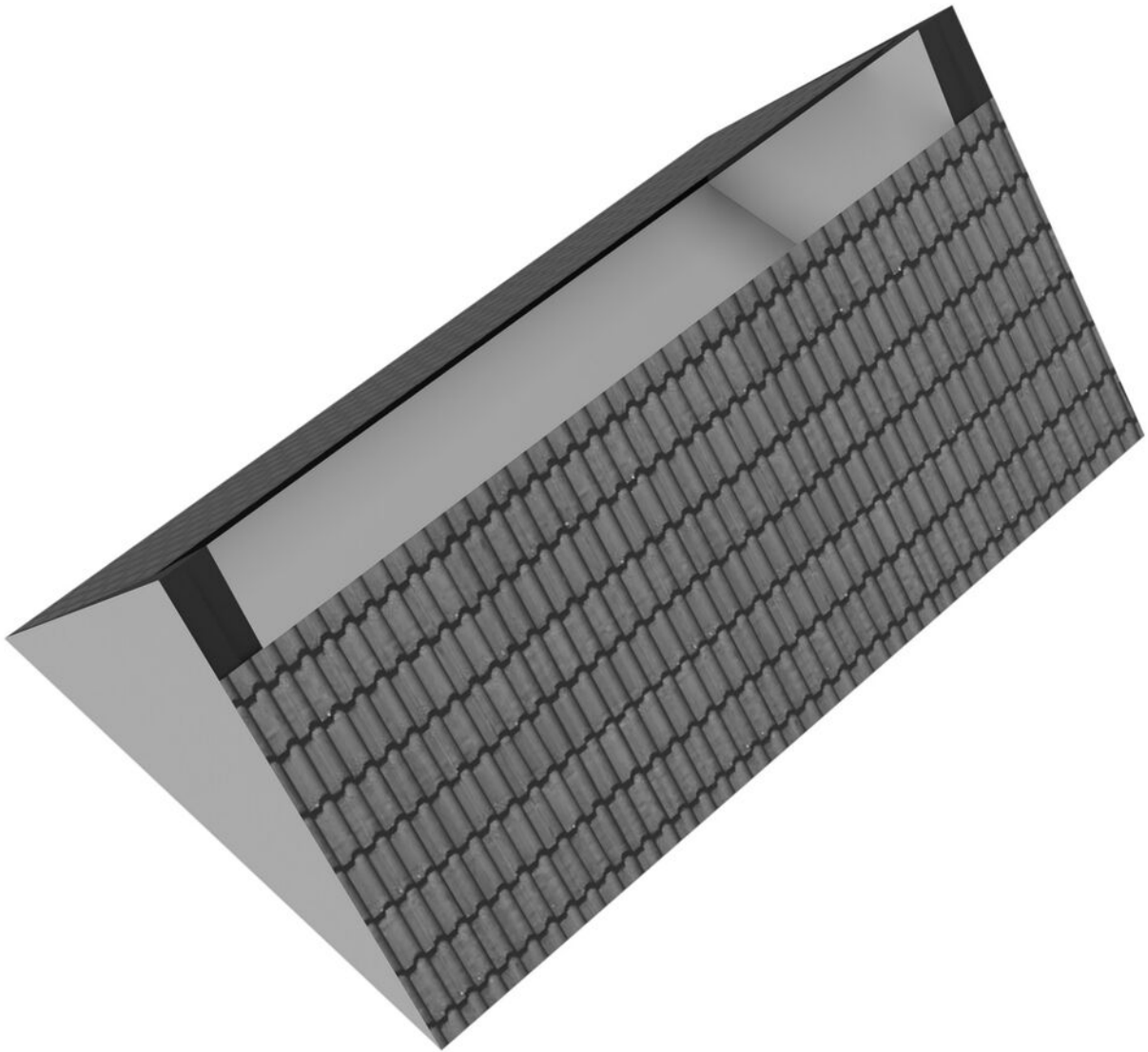


Plattegrond

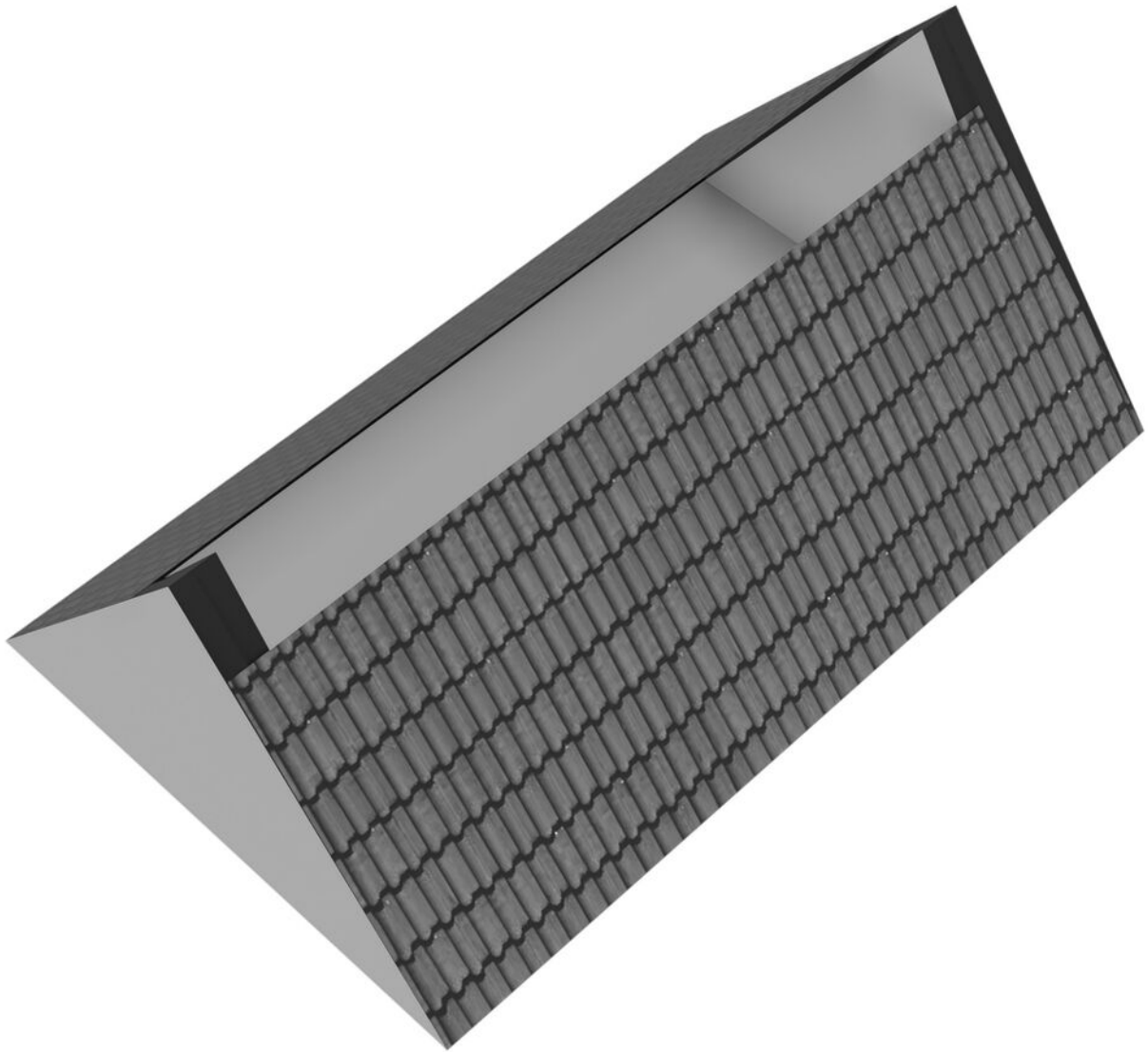
Dijkstraat 23 - Den Oever Zolder



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Zonnewering	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsysteem		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Heeft u
interesse?

*p*vW

MAKELAARDIJ

PRINS VAN WIJNGAARDEN

Groningerstraat 179
9493 PB De Punt

+31 (0) 20 2299415
info@makelaardijpvw.nl
www.makelaardijpvw.nl