

# TE KOOP



## Tramweg 1, Dirksland

Vraagprijs € 775.000 k.k.

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





*“Kom binnenkijken!”*



## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**162 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**943 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**701 m<sup>3</sup>**

Energielabel  
**E**



## > Omschrijving

Wonen met karakter, ruimte én comfort aan een prachtige laan in Dirksland!

Aan een statige, groene laan in het hart van Dirksland staat deze royale, authentieke vrijstaande woning die je direct aanspreekt. Zodra je het sierlijke hekwerk opent en langs de leilinden naar de voordeur loopt, voel je het al: dit is geen huis, dit is een thuis met een verhaal.

De charmante klokgevel, de stijlvolle aanbouw/serre en de warme uitstraling maken dit tot een unieke plek waar historie en modern wooncomfort samenkomen. En dat alles op een riant perceel van maar liefst 943 m<sup>2</sup> eigen grond.

Binnenkomen in stijl & sfeer

Je entree begint indrukwekkend: een statige hal met vestibule en granitvloer zet meteen de toon.

Aan de linkerkzijde vind je een veelzijdige kamer, ideaal als kantoor of slaapkamer

Aan de rechterzijde wacht de royale woonkamer (voorheen ensuite), met mooie inbouwkasten en nis.

Aan de achterzijde ontvouwt zich een absolute eyecatcher: de stijlvolle serre/aanbouw met sfeervolle houtkachel. Dankzij de grote raampartijen baadt deze ruimte in het licht en vormt het een prachtige verbinding met de tuin via dubbele terrasdeuren.

De woonkeuken is praktisch én gezellig, met een hoekopgestelde Tieleman keuken voorzien van inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasmachine en koelkast.

Aansluitend vind je een bijkeuken, een betegelde toiletruimte met wandcloset en complete badkamer met whirlpool, douche en designradiator.



#### Ruimte voor iedereen

Op de verdieping biedt deze woning volop leefruimte met 4 volwaardige slaapkamers, een extra (was)ruimte met dakraam, wastafel en toilet en een ruime bergzolder bereikbaar via vlizotrap.

Of je nu een groot gezin hebt, thuiswerkt of gewoon ruimte wilt: hier kan het allemaal.

#### Buitenleven op z'n best

De tuin is werkelijk een droom. Gelegen op het Zuiden, biedt deze volop zon, privacy en rust.

Hier geniet je van meerdere terrassen, fraai gazon en volwassen beplanting voorzien van drainage en sproei-installatie, een heerlijke veranda/overkapping en vrijstaande houten schuur/berging van ca. 45 m<sup>2</sup> met elektra en zolder.

Dit is een plek waar je zomers eindeloos buiten leeft en elk seizoen zijn charme heeft.

#### Duurzaam & comfortabel wonen

Naast alle charme is deze woning ook helemaal van nu met o.a. muur-, dak- en vloerisolatie, dubbele beglazing, vloerverwarming op de begane grond, 11 zonnepanelen, airconditioning en laag energieverbruik

Een perfecte combinatie van karakter en toekomstbestendig wonen.

#### Algemeen

- Authentieke vrijstaande woning met klokgevel
- Circa 162 m<sup>2</sup> woonoppervlak en 700 m<sup>3</sup> inhoud
- Perceel van 943 m<sup>2</sup> eigen grond
- Slaap- en badkamer op begane grond
- 4 slaapkamers op verdieping
- Royale tuin op het Zuiden met eigen achterom
- Oplevering in overleg.





































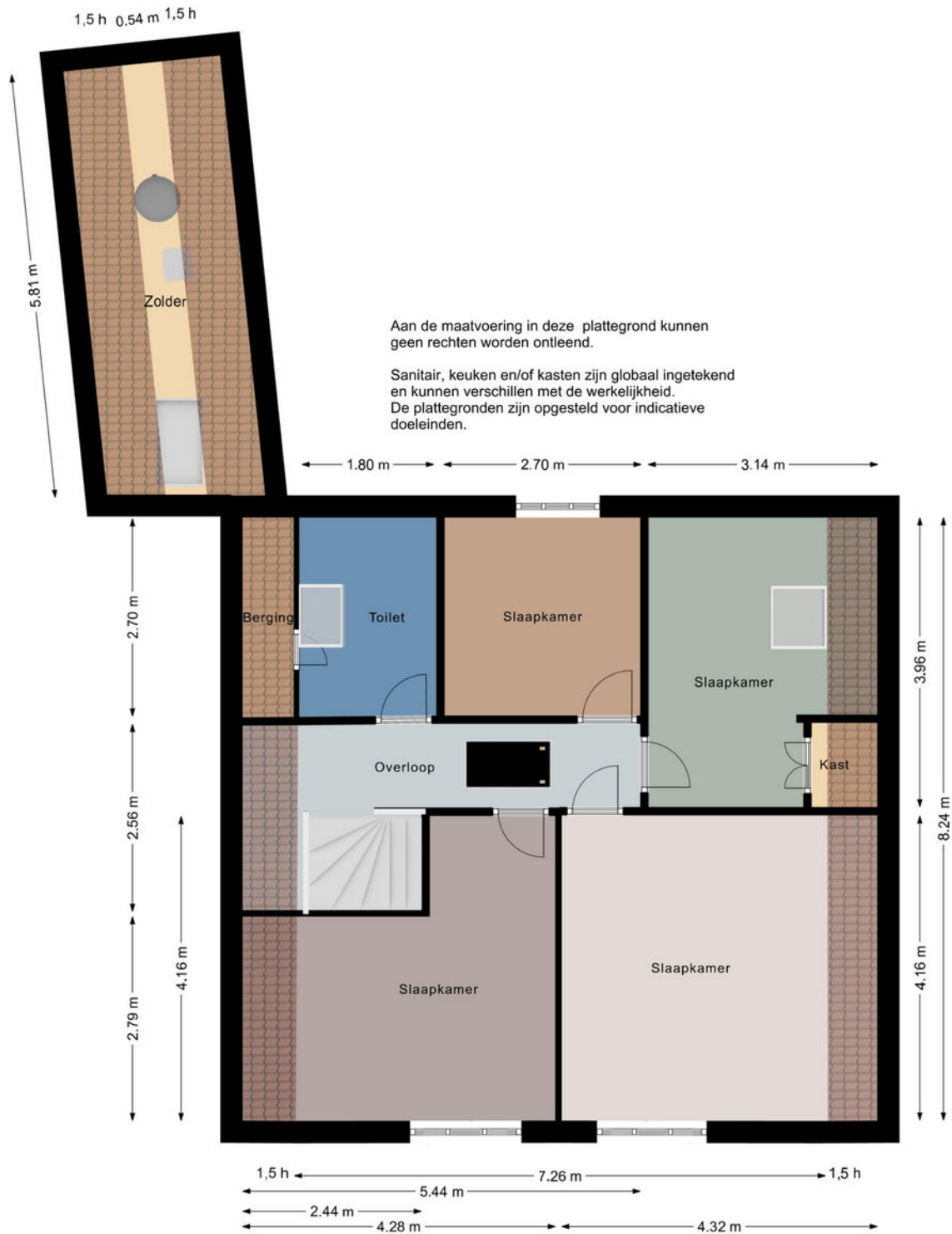




# > Plattegrond



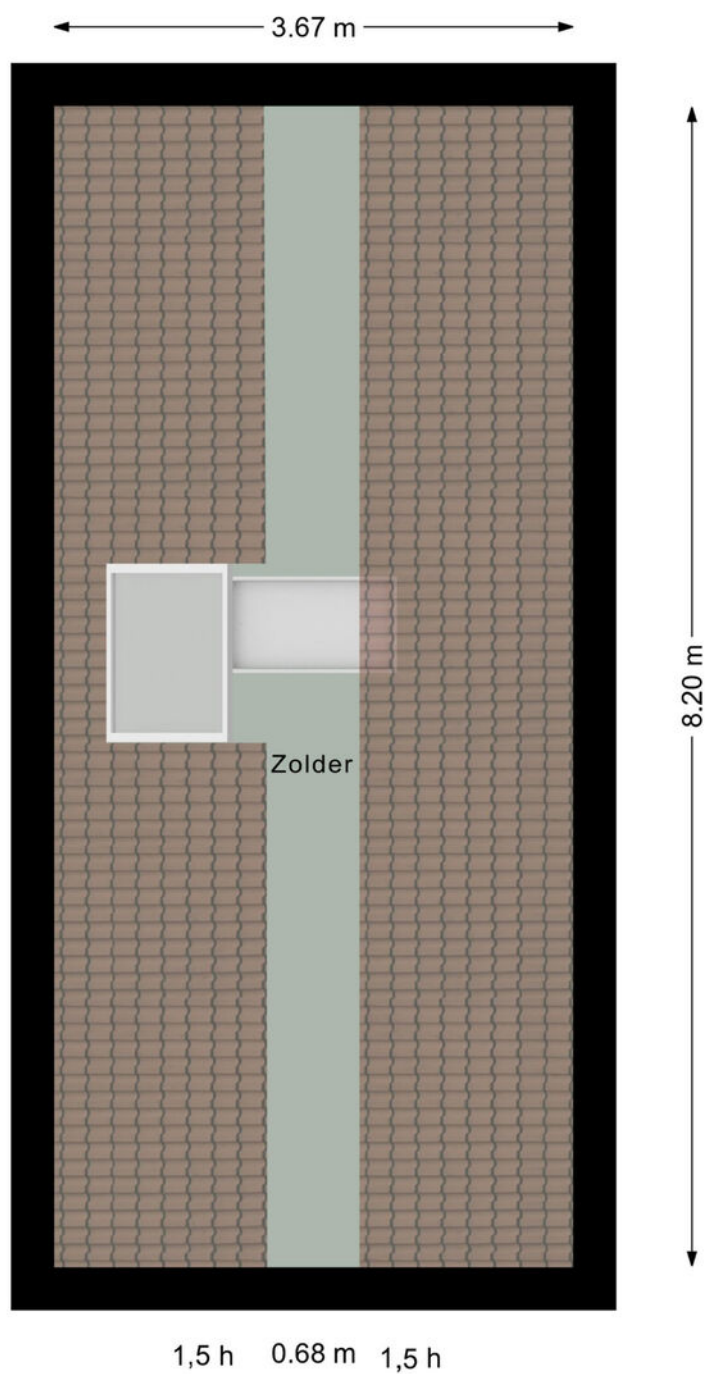
# > Plattegrond

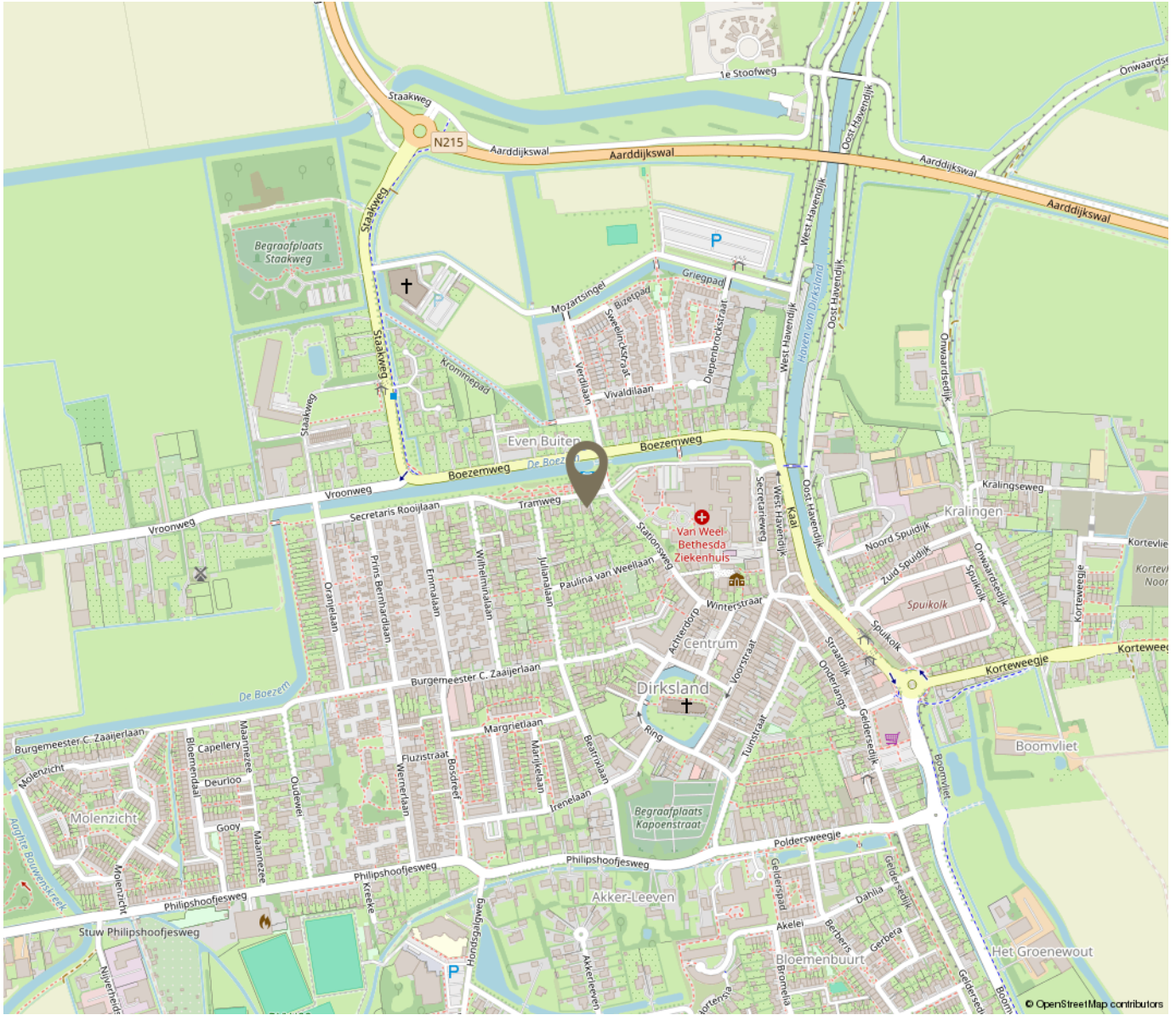


## > Plattegrond

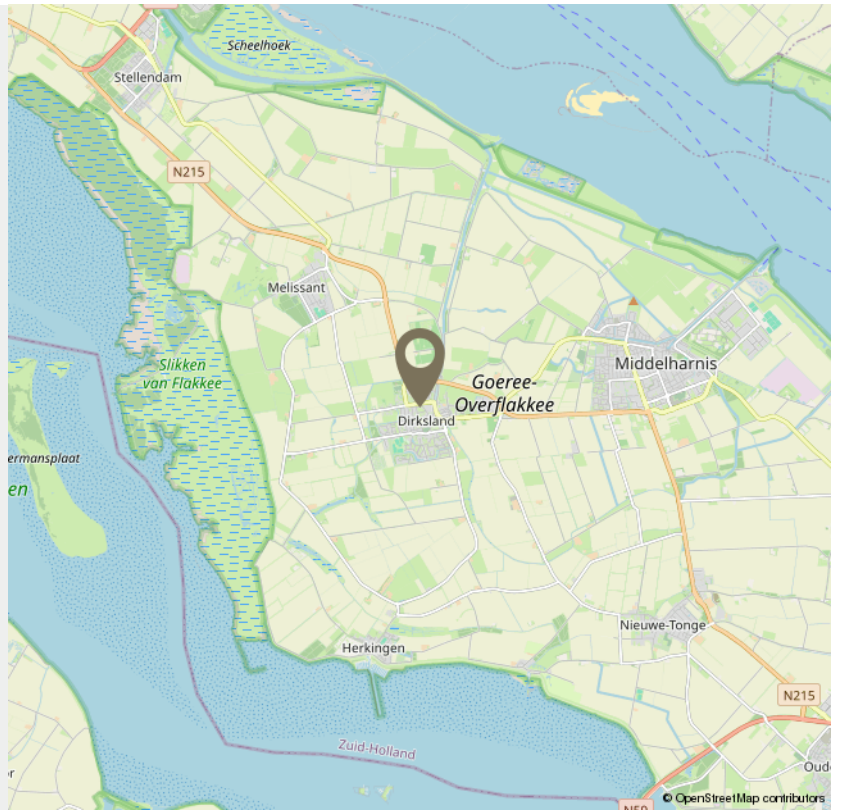
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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





“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)

