



Bosdreef 42

Dirksland

Vraagprijs
€ 565.000
k.k.



Volledig gerenoveerde vrijstaande woning met zonnige tuin!



KENMERKEN

Woonoppervlakte	99 m²
Perceeloppervlakte	295 m²
Inhoud	387 m³
Bouwjaar	1962
Energielabel	B

Vraagprijs

€ 565.000

k.k.



Bosdreef 42

Dirksland



Omschrijving

Aan een rustige straat in Dirksland staat deze volledig gerenoveerde en goed onderhouden vrijstaande woning aan de Bosdreef 42. Een sfeervolle en instapklare woning waar comfort, ruimte en duurzaamheid mooi samenkomen. Met een woonoppervlakte van circa 99 m² op een perceel van 295 m² beschikt deze woning onder meer over drie slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en een heerlijke tuin op het westen. Een woning waar u zó in kunt.

De woning ligt in een prettige woonomgeving met winkels, scholen en andere voorzieningen op korte afstand. Daarnaast beschikt u over een eigen oprit met ruimte voor twee auto's en een garage.

Begane grond:

Via de entree komt u binnen in de hal met praktische kelderkast en een modern toilet voorzien van wandcloset. De sfeervolle woonkamer beschikt over grote raampartijen, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt, en is voorzien van een houtkachel. De aanwezige screens en markies dragen bij aan extra wooncomfort en sfeer.

De moderne open keuken uit 2023 vormt een echte eyecatcher en is compleet uitgevoerd met een inductiekookplaat met downdraft afzuiging, stoomoven, koelkast en vaatwasser. Dankzij de stijlvolle afwerking en de ruimte voor een gezellige eethoek vormt de keuken een sfeervolle centrale plek in huis.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met aansluitingen voor witgoed. Hier is tevens de opstelling van het hygiënevatsysteem van circa 800 liter voor tapwater en de cv-installatie. Dit vat wordt verwarmd door twee zonnecollectoren op het dak van de garage en de houtkachel in de woonkamer. Indien nodig kan de cv-ketel het water naverwarmen.

De begane grond is strak afgewerkt met gestucte wanden, spots, een plavuizenvloer en comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie verzorgde slaapkamers. De kamers zijn afgewerkt met gestucte wanden en renovliesbehang. Twee slaapkamers beschikken over praktische inbouwkasten.

De badkamer is in 2023 vernieuwd en modern uitgevoerd met een inloofdouche, ligbad, dubbele wastafel en wandcloset. De badkamer is tevens voorzien van vloerverwarming. Vanuit de badkamer is het dakterras bereikbaar.

Bergvliering:

Via een vlizotrap bereikt u de geïsoleerde bergvliering, ideaal als extra bergruimte. Hier bevindt zich tevens de mechanische ventilatie-installatie. Daarnaast zijn de plafonds tussen de verdieping en de zolder extra geïsoleerd.

De woning is verder voorzien van HR++-glas, 10 zonnepanelen, domotica en een Intergas cv-ketel uit 2023, wat zorgt voor comfortabel en energiezuinig wonen.

Buitenruimte en tuin:

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin die in 2025 opnieuw is aangelegd. De achtertuin ligt gunstig op het westen, waardoor u hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin beschikt over een gazon, pergola, buitenkraan en een houthok.

Achter in de tuin bevindt zich bovendien een praktische garage van circa 17 m², voorzien van een elektrische segmentdeur en een bergzolder. De ruimte is ideaal voor opslag, hobby's of het stallen van fietsen en gereedschap.

Algemeen:

Bouwjaar 1962, volledig gerenoveerd in 2023

Woonoppervlakte circa 99 m²

Perceel 295 m²

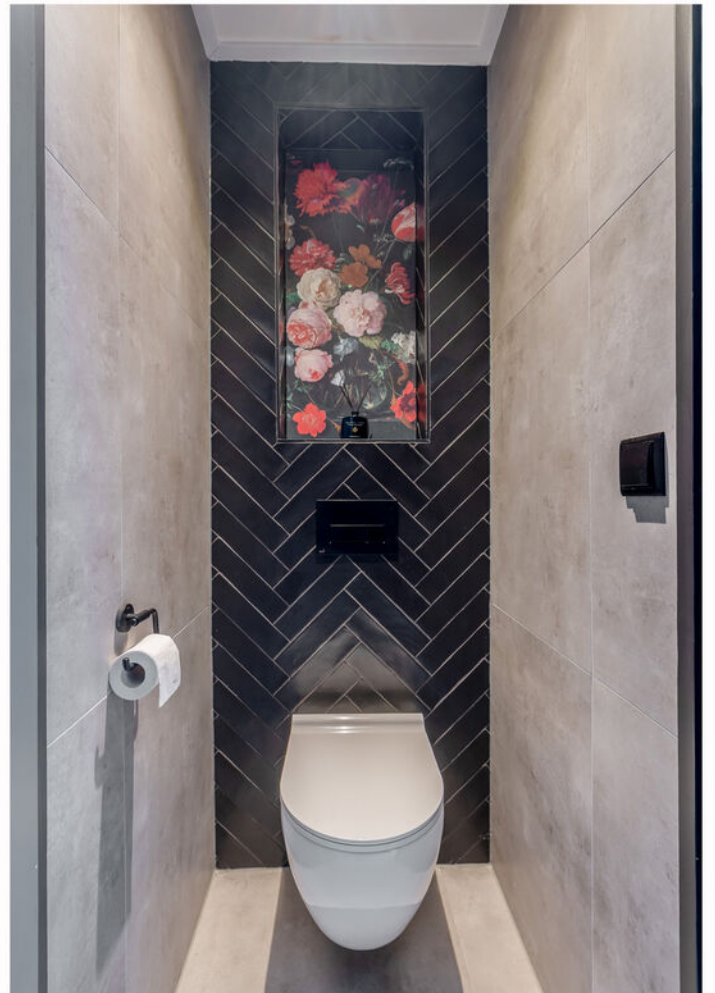
Drie slaapkamers

Energielabel B

Verzorgde tuin op het westen

Garage en oprit met parkeerruimte voor twee auto's

Zonne-energiesysteem bestaande uit zonnepanelen en zonnecollectoren

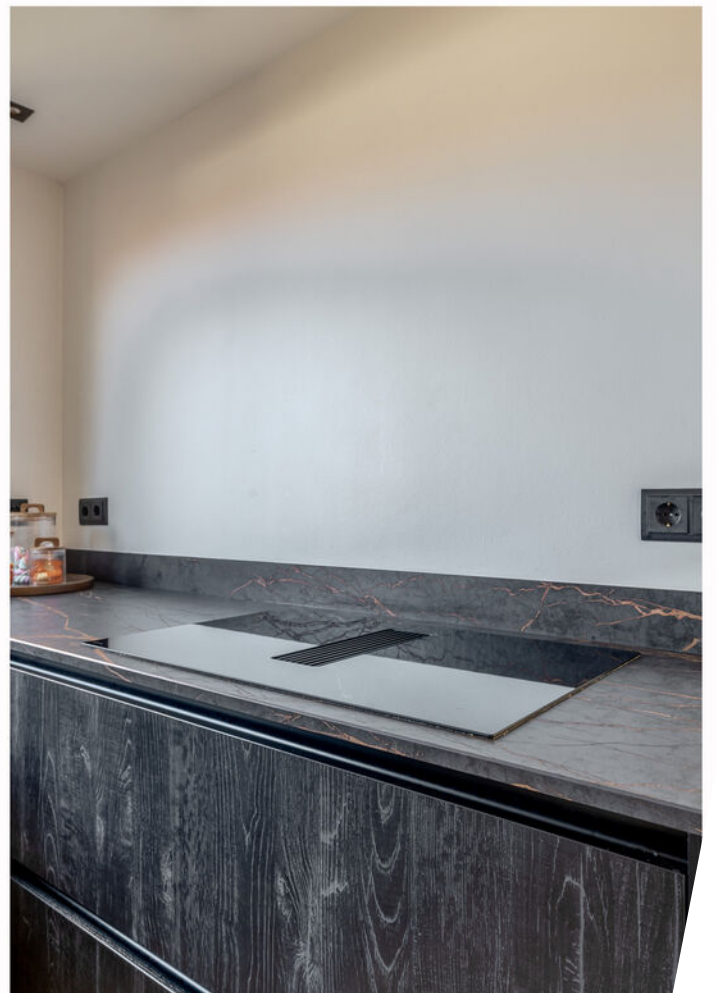


























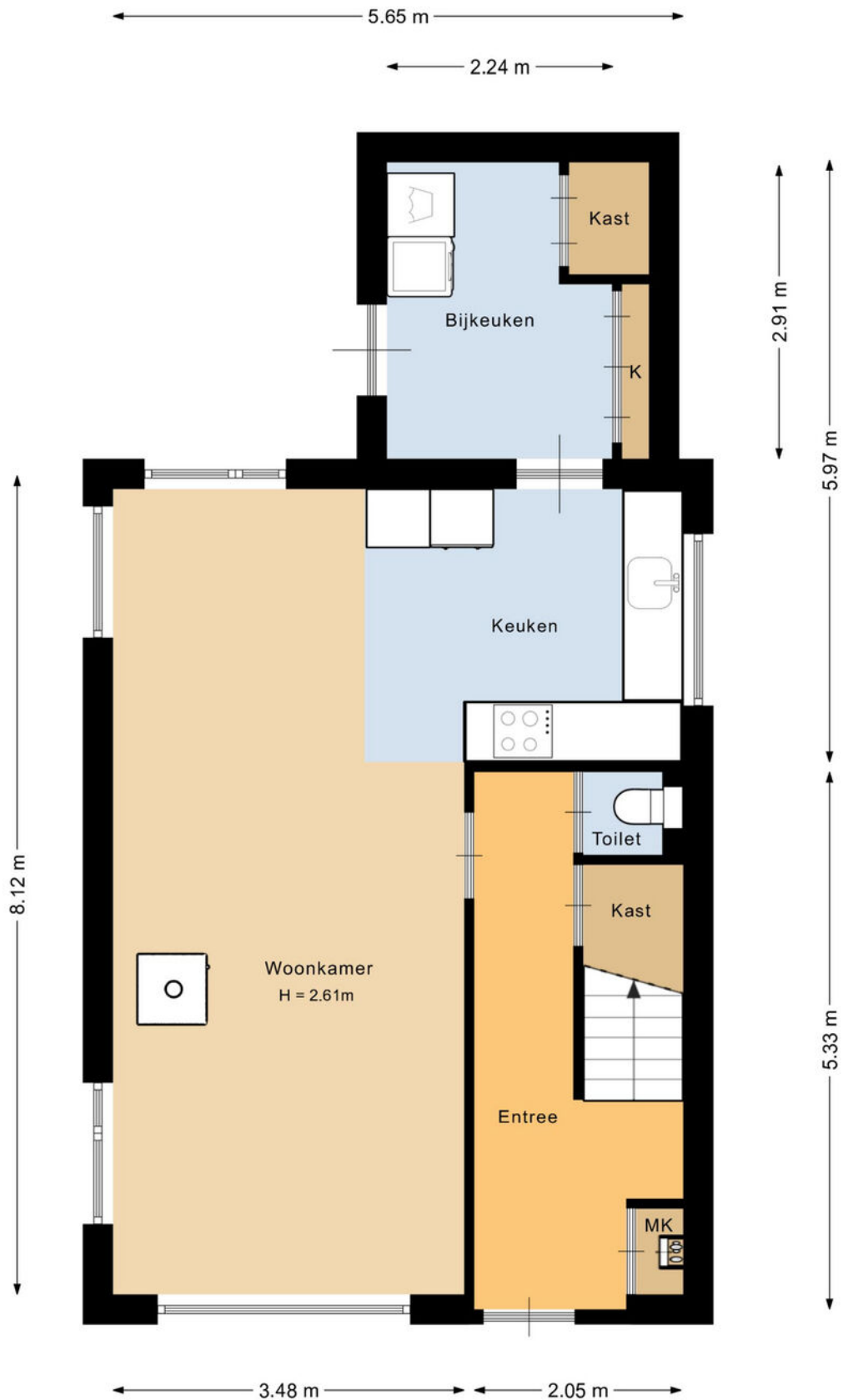








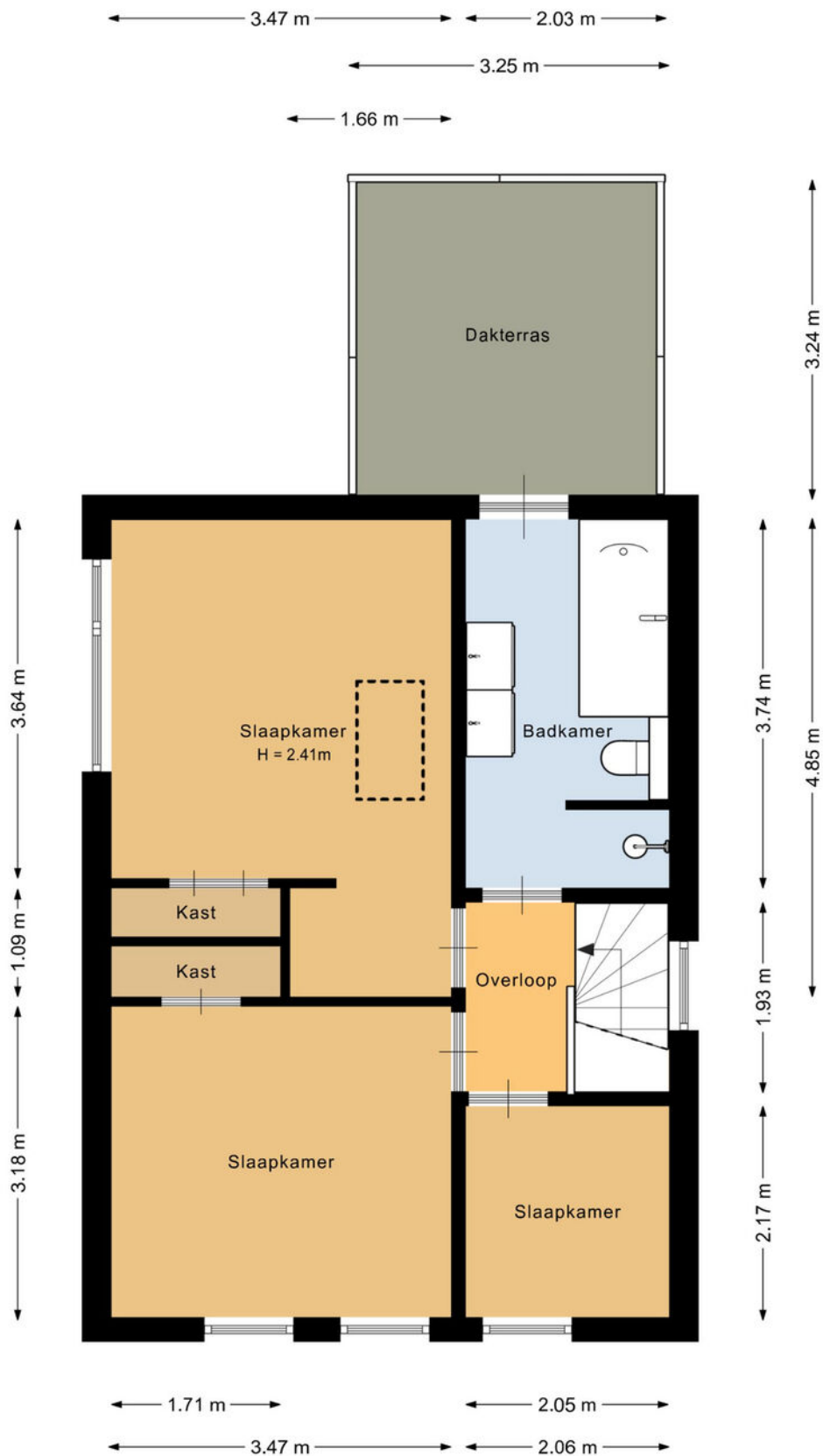
Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



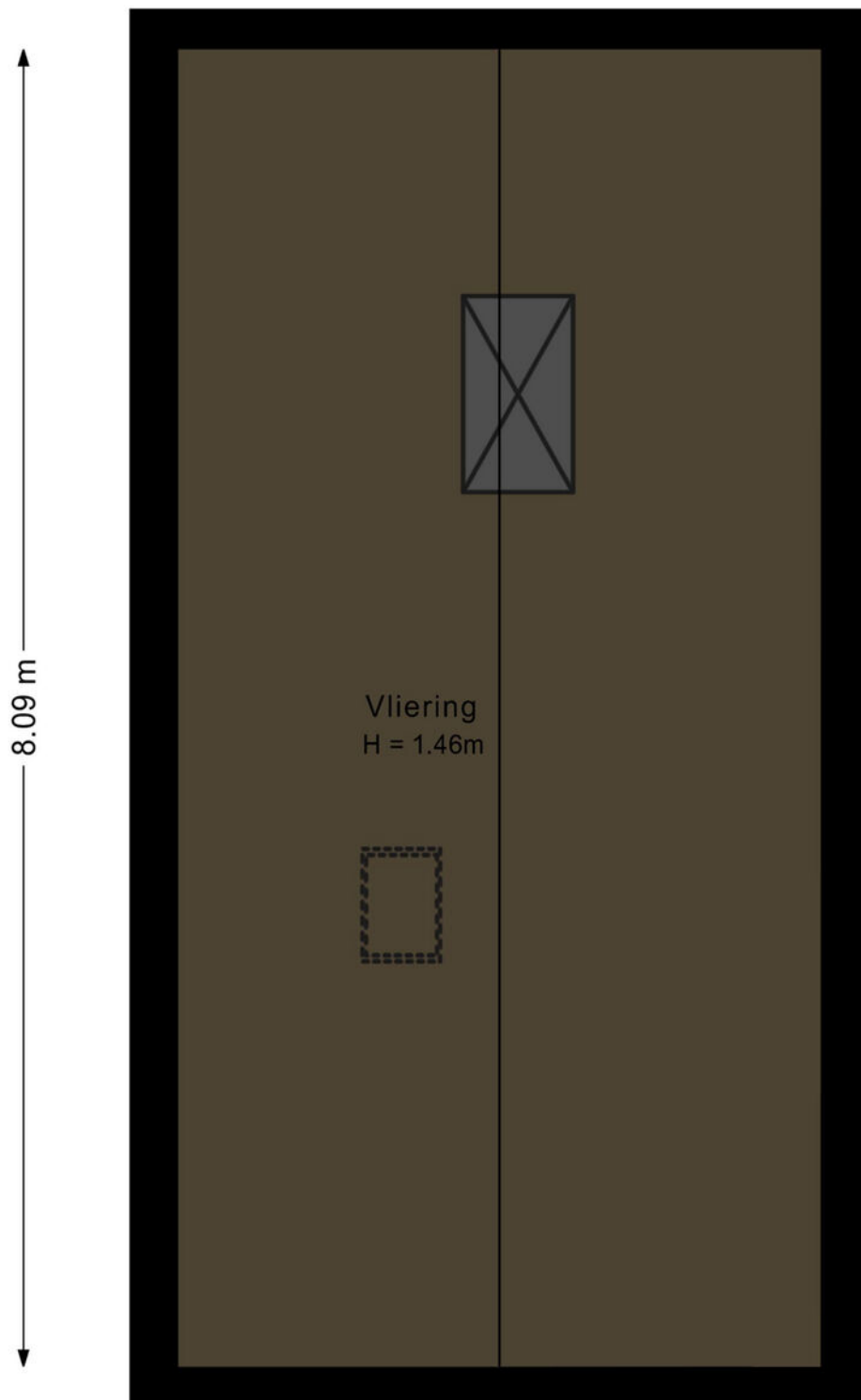
Eerste verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Vliering

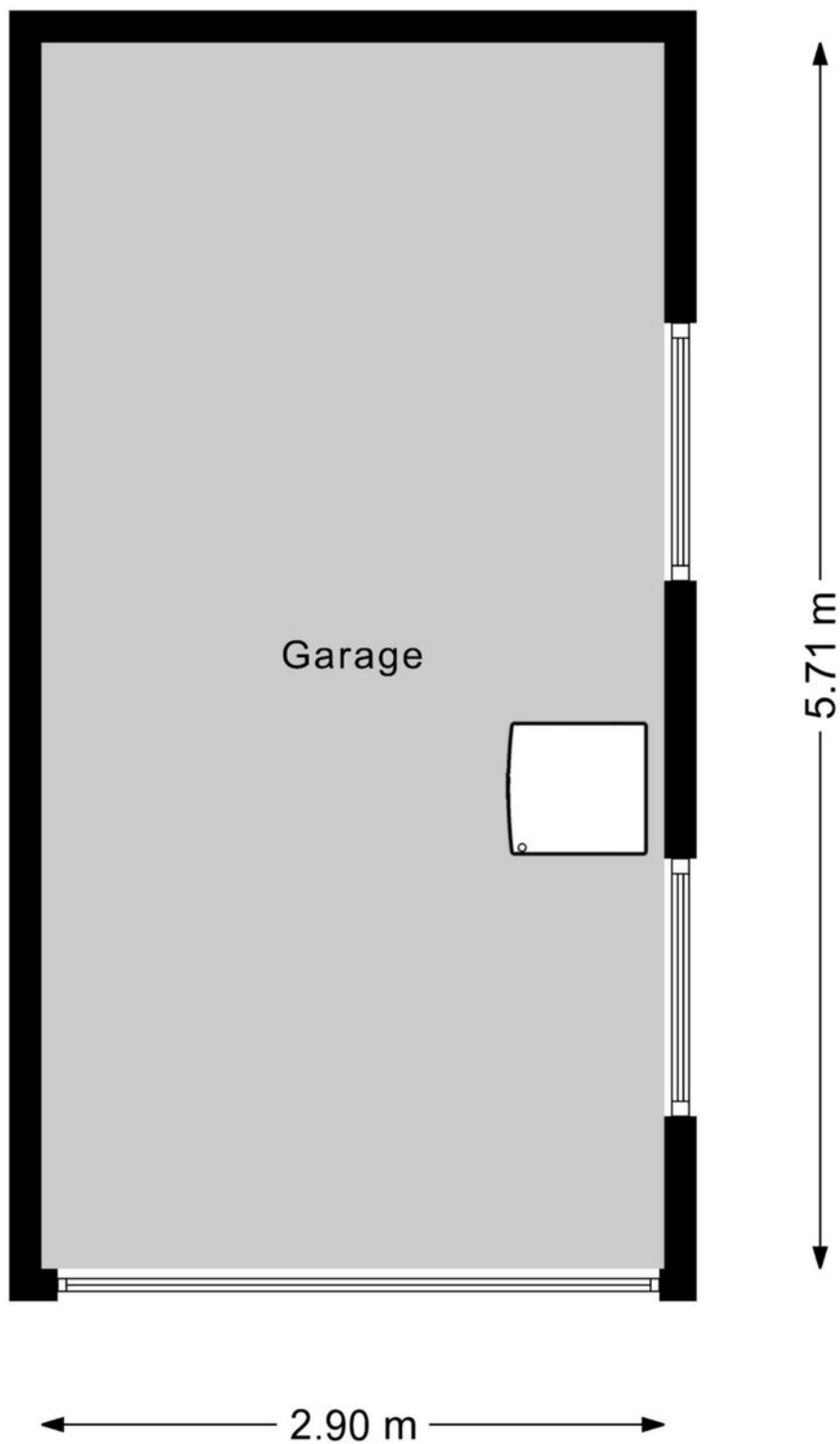


3.94 m

Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Garage



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

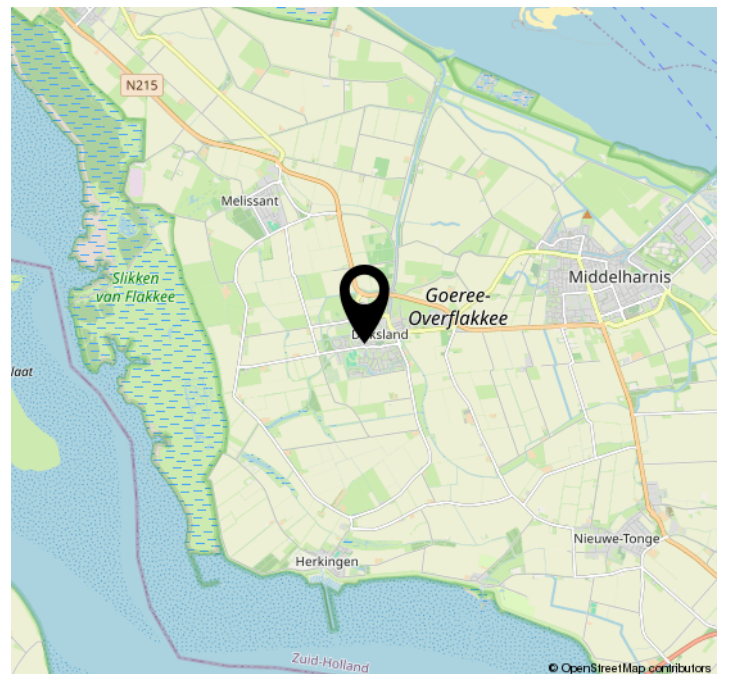
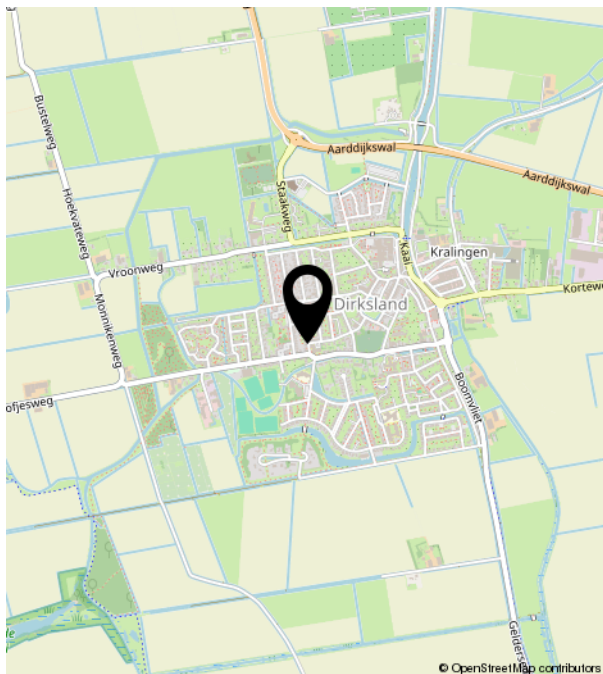
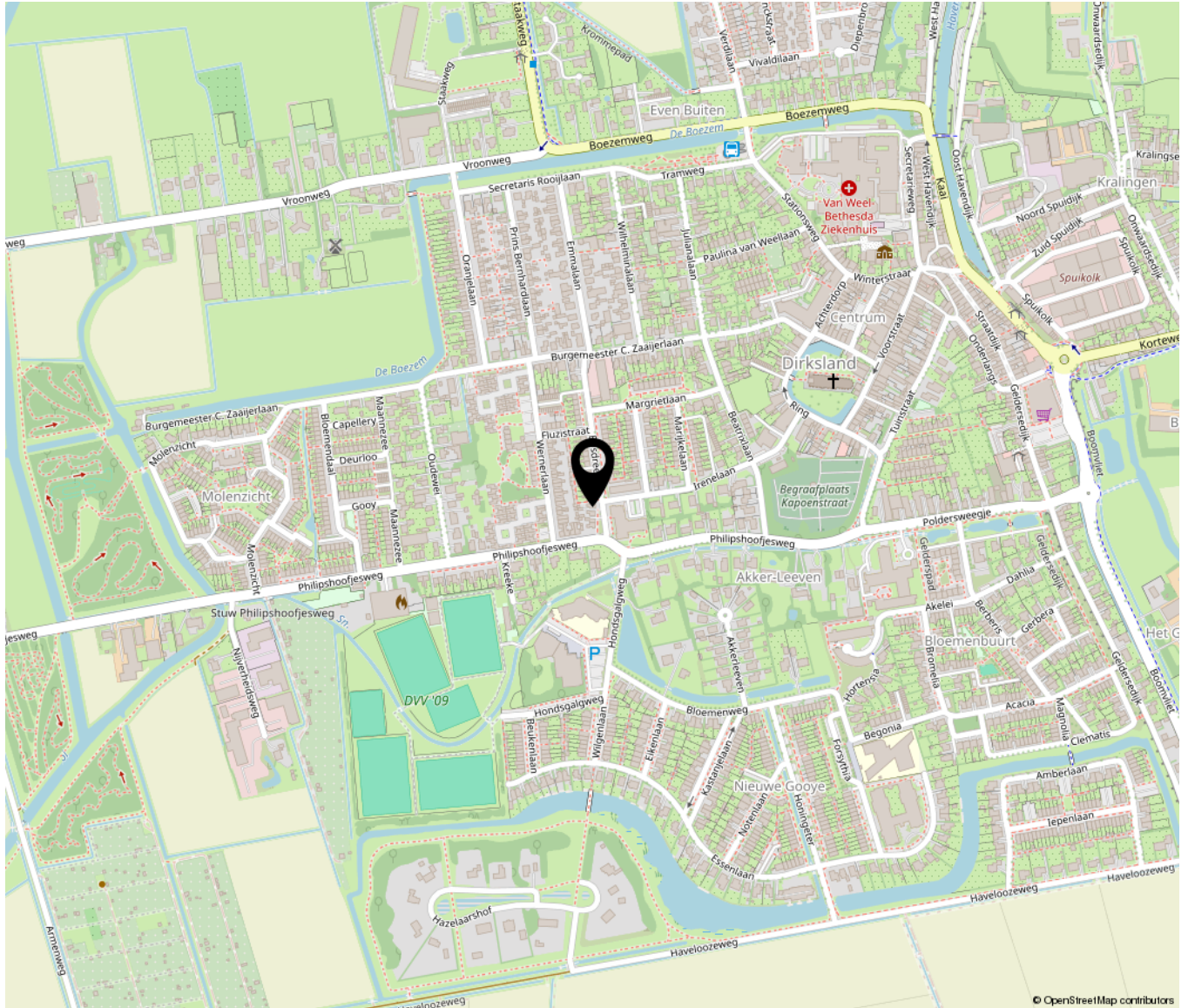


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dirksland</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2973</p>	
---	--	---	---

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis	X			
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder		X		
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

Bekijk deze woning online!

<https://www.meijermakelaardij.nl/aanbod/woningaanbod/>

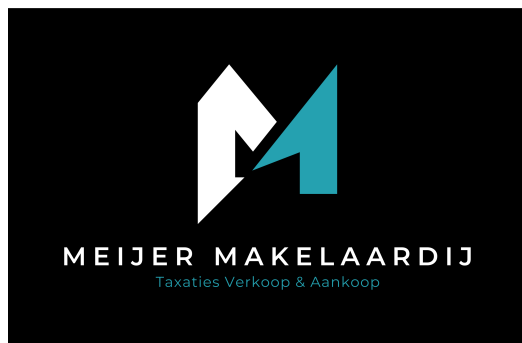


Bosdreef 42, Dirksland



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





Bieningen 41 | 3253 EA Ouddorp
0187234112 | info@meijermakelaardij.nl | www.meijermakelaardij.nl