



MEIJER MAKELAARDIJ
vastgoed - verkoop & aankoop

Bloemenweg 45

Dirksland

Koopsom

€ 699.500

k.k.



Royale woning met garage en tuin op het zuiden!



KENMERKEN

Woonoppervlakte **147 m²**

Perceeloppervlakte **348 m²**

Inhoud **594 m³**

Bouwjaar **2013**

Energie label **A**

Koopsom

€ 699.500

k.k.



Bloemenweg 45

Dirksland



Omschrijving

Aan de Bloemenweg 45 in Dirksland staat deze uitstekend onderhouden twee-onder-één-kapwoning met aangebouwde garage, eigen oprit en een fraai aangelegde achtertuin op het zuiden. De woning is gebouwd in 2013 en combineert een praktische indeling met een hoogwaardige afwerking en een comfortabele leefruimte. Met een woonoppervlakte van circa 147 m² en een perceel van 348 m² biedt deze woning alle ruimte voor een gezin dat op zoek is naar comfortabel en toekomstbestendig wonen.

De woning beschikt over een royale woonkamer, een sfeervolle woonkeuken, drie slaapkamers, een luxe badkamer en een royale tweede verdieping met volop mogelijkheden. Dankzij de goede isolatie, energielabel A en de aanwezigheid van 17 zonnepanelen is de woning bovendien energiezuinig en klaar voor de toekomst.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast met waterontharder en inbraakalarm met camerabewaking (4 stuks), de moderne toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. De woonkamer is ruim opgezet en voorzien van een sfeervolle houtkachel. De openslaande tuindeuren aan de achterzijde zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en een prettige verbinding met de tuin. Met een oppervlakte van circa 44 m² is er volop ruimte voor een royale zithoek en een grote eethoek. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de sfeervolle woonkeuken. Deze is uitgevoerd in een landelijke stijl en voorzien van een natuurstenen werkblad, een karakteristiek vrijstaand fornuis met dubbele oven, diverse inbouwapparatuur en veel werk- en bergruimte. De gehele

begane grond is voorzien van een visgraat PVC-vloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt en de twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een vrij uitzicht met veel groen. De badkamer is in 2021 gemoderniseerd en uitgevoerd in een eigentijdse stijl. De ruimte beschikt over een ruime inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een wandcloset. De combinatie van grootformaat tegels, visgraat wandtegels en houten accenten zorgt voor een warme en verzorgde uitstraling.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de royale tweede verdieping. Deze open verdieping biedt verrassend veel ruimte en is momenteel ingericht als multifunctionele zolder. Op de zolder is de opstelplaats van de CV-ketel en hier vindt u de omvormer van de zonnepanelen, de box van de mechanische ventilatie en de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Daarnaast is er achter de knieschotten volop praktische bergruimte aanwezig.

Dankzij de royale afmetingen en de hoge nok biedt deze verdieping uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van één of zelfs twee extra slaapkamers.

Buitenruimte en tuin

Rondom de woning ligt een verzorgde voor-, zij- en achtertuin. De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en biedt dankzij de diepte van circa 14 meter volop ruimte om gedurende de dag van de zon of juist van de schaduw te genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van natuurstenen sierbestrating, gazon en groene borders. Achter in de tuin bevindt zich een royale houten veranda. Deze sfeervolle overkapping is ingericht met een comfortabele loungehoek en een buitenkeuken en vormt een heerlijke plek om het hele jaar door buiten te genieten.

Vanuit de tuin is de aangebouwde stenen garage bereikbaar. Deze multifunctionele ruimte is voorzien van elektra, water en een geïsoleerde garagedeur en is uitstekend geschikt voor het stallen van een auto, fietsen of het creëren van extra bergruimte of een hobbyruimte.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's en een laadpaal.

Algemeen

Bouwjaar: 2013

Woonoppervlakte: 147 m²

Inhoud: 594 m³

Perceeloppervlakte: 348 m²

Drie slaapkamers en een ruime tweede verdieping waar eenvoudig een vierde en zelfs een vijfde slaapkamer gerealiseerd kunnen worden

Moderne badkamer (2021) met inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en wandcloset

Alle verdiepingen zijn voorzien van vloerverwarming

Eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's

Verzorgde achtertuin op het zuiden

Royale houten veranda met buitenkeuken

Energielabel A

Uitgerust met 17 zonnepanelen

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, nabij scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen

Oplevering: in overleg.

























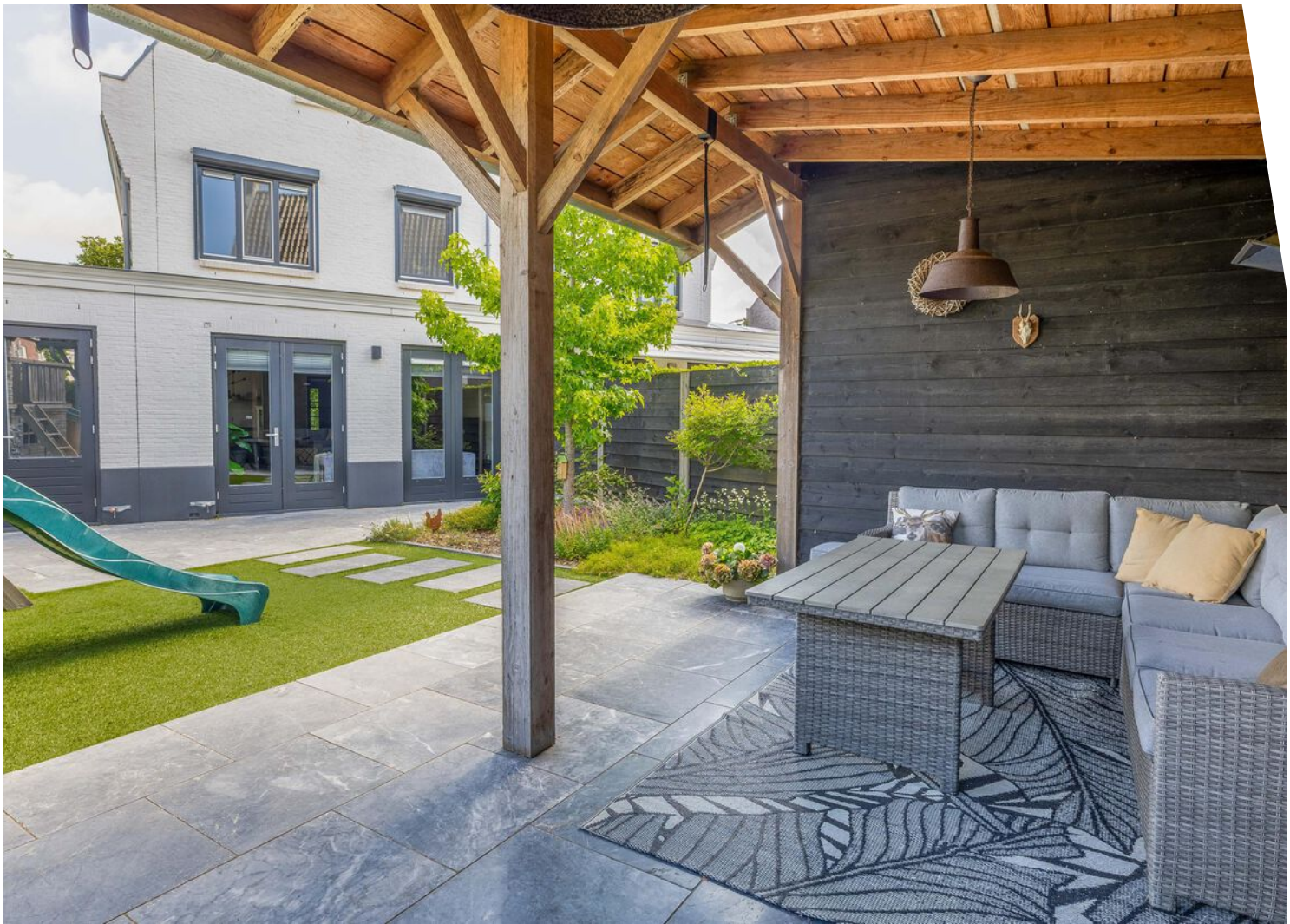














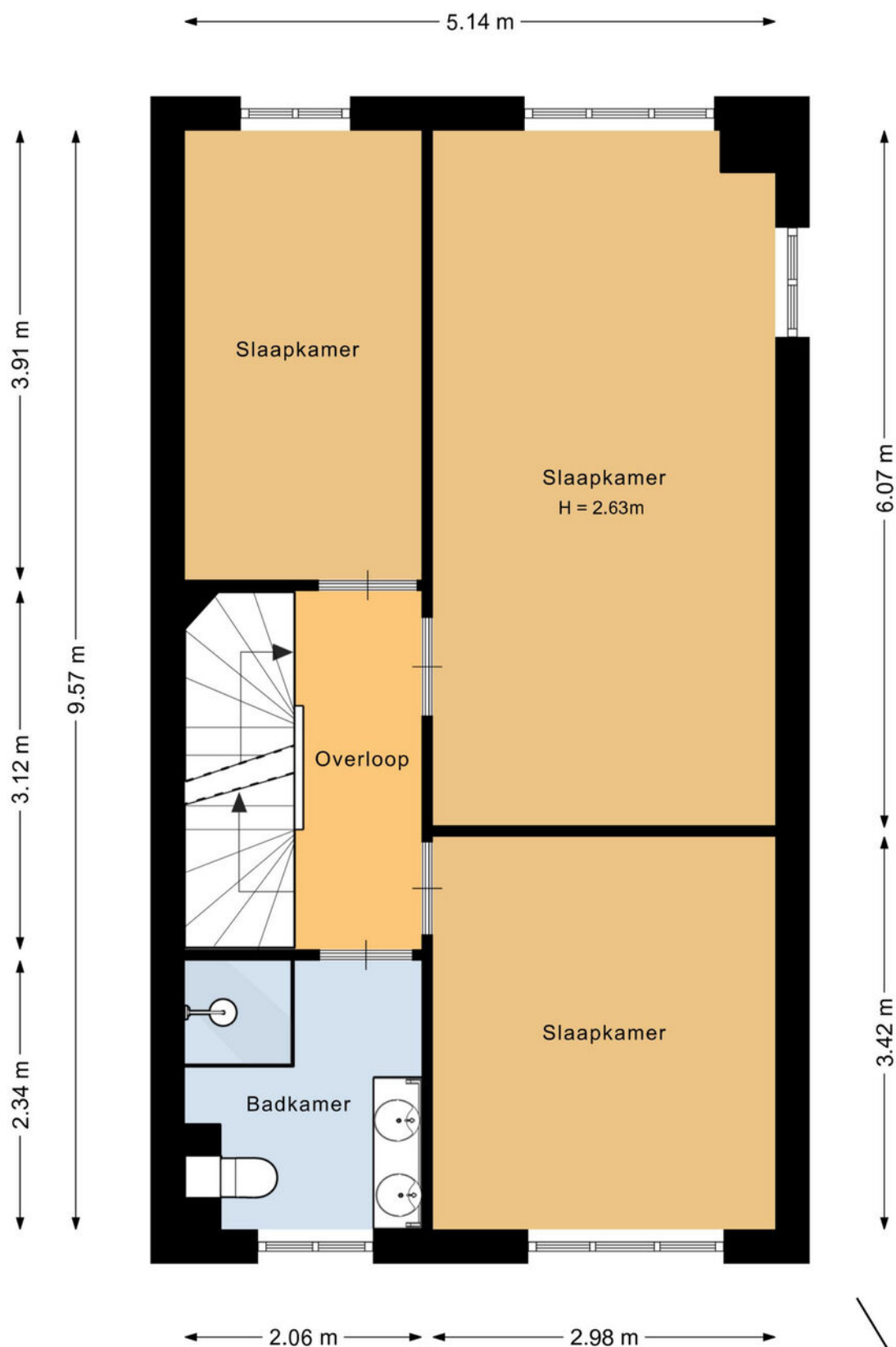
Plattegrond



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



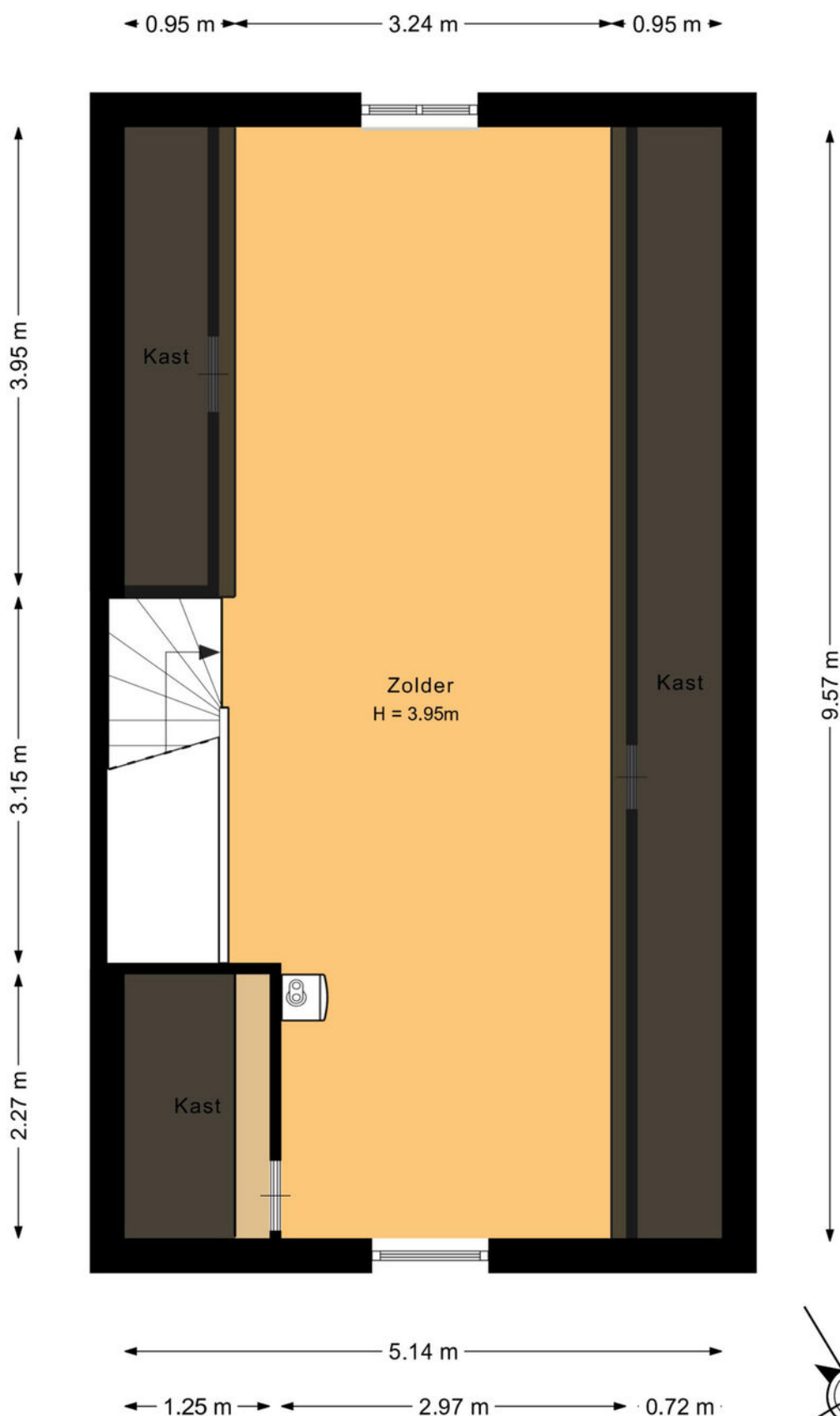
Plattegrond



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

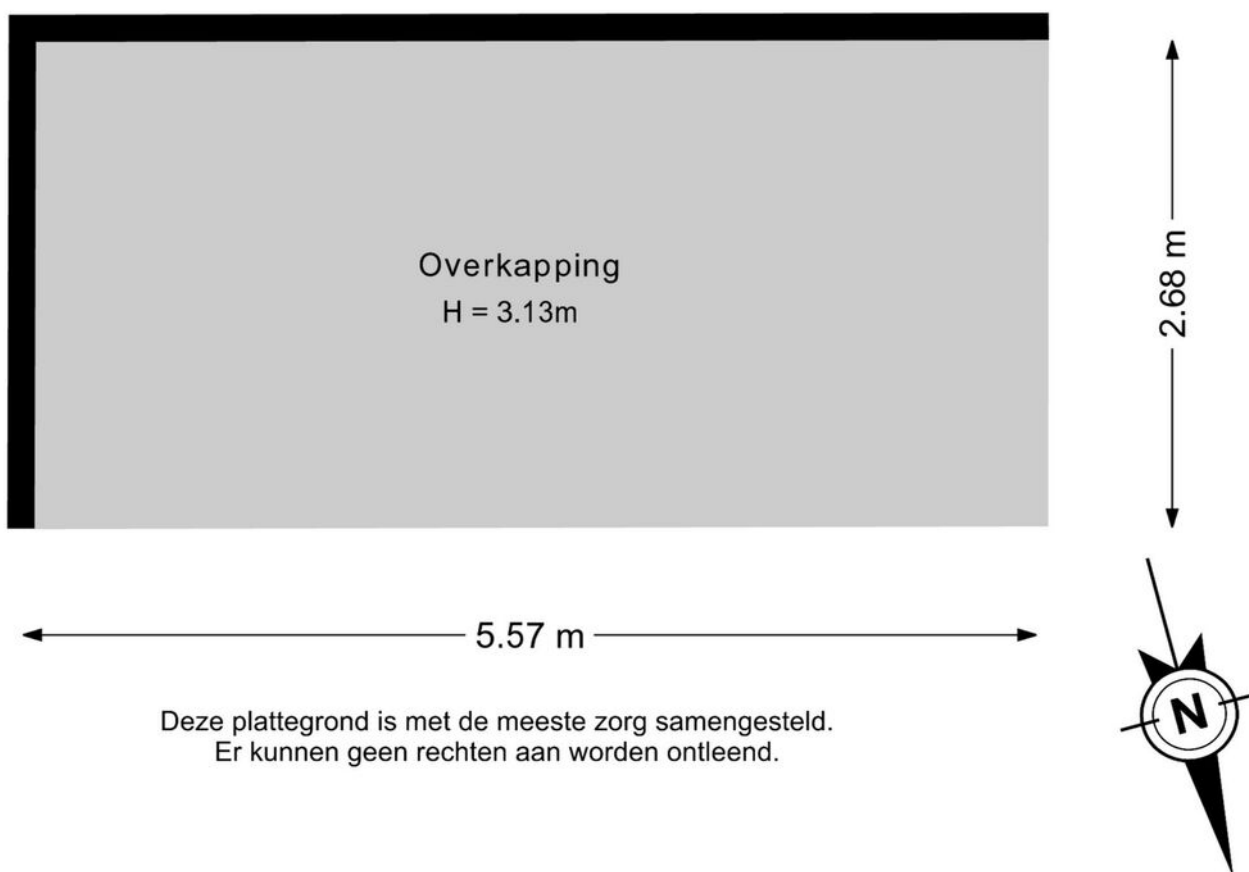


Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

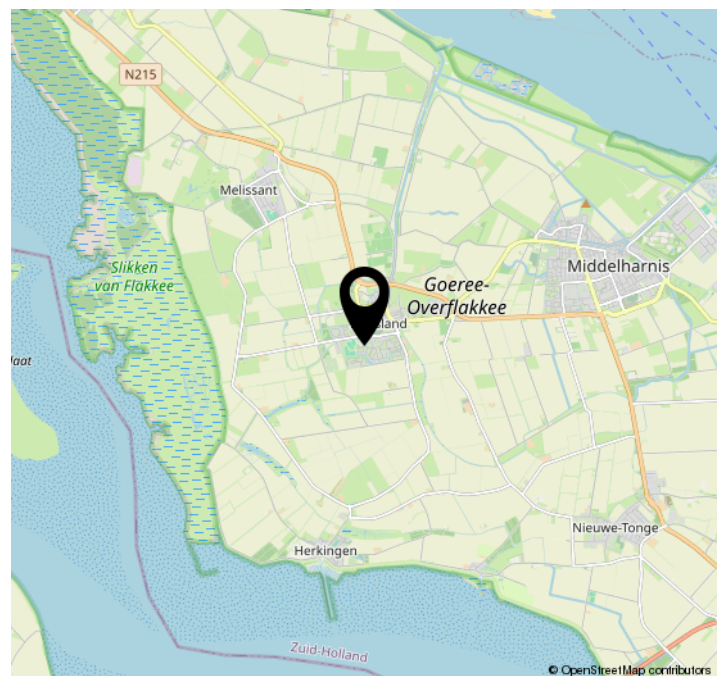
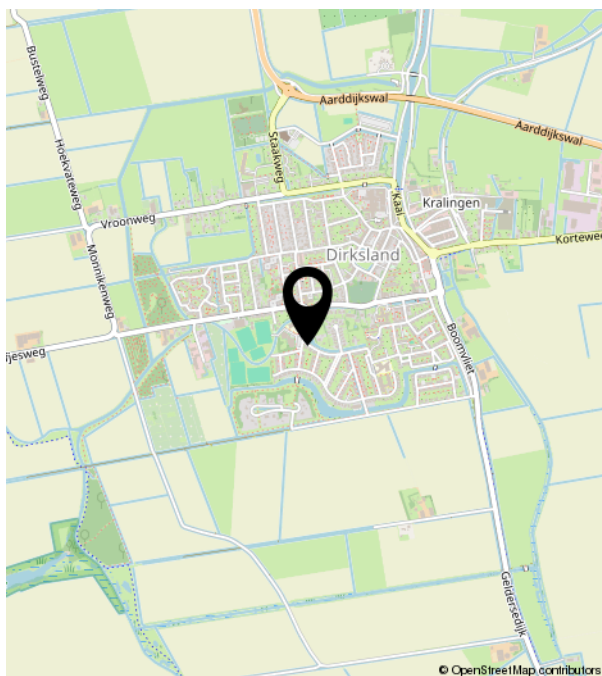
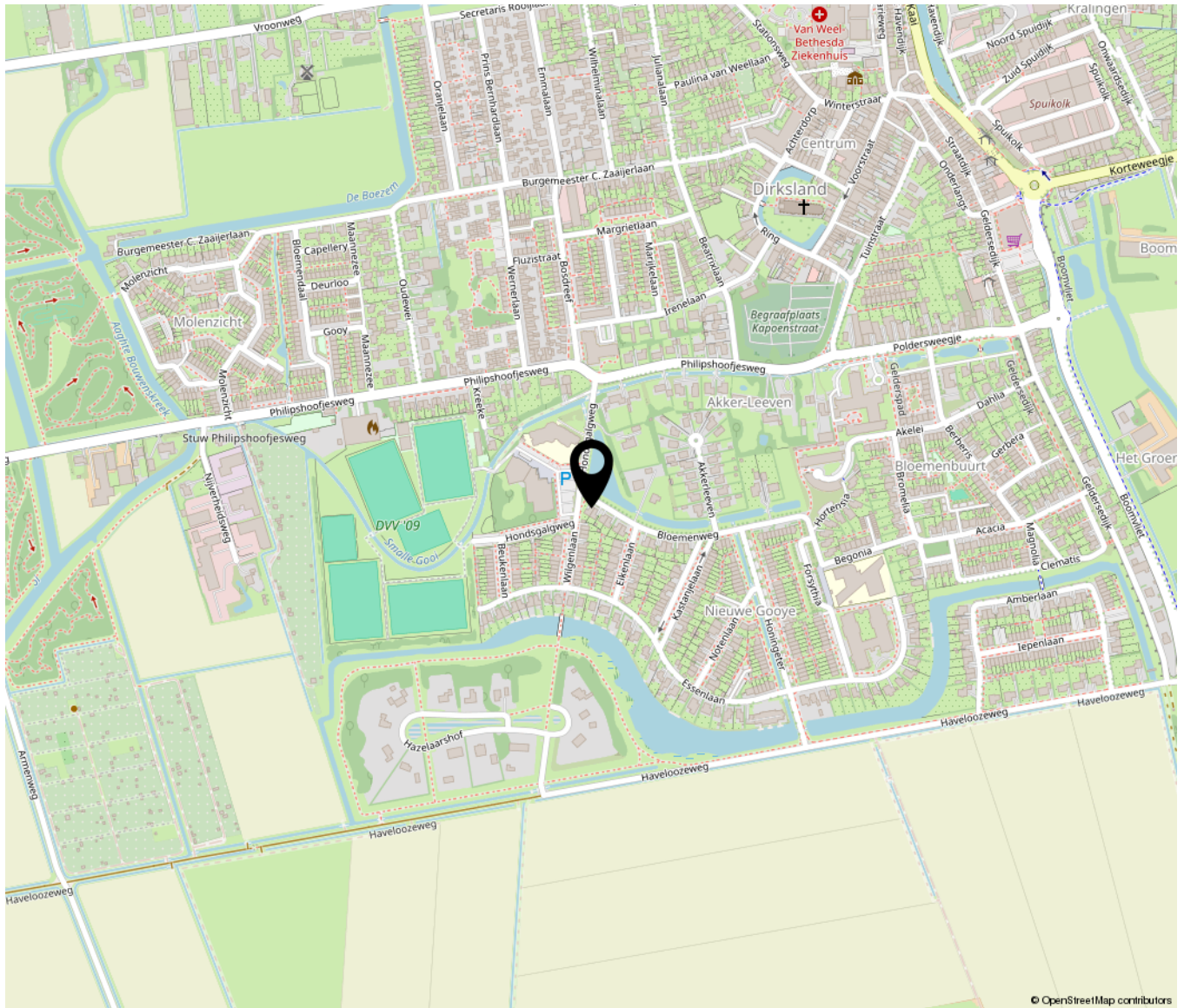
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Dirksland
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	768
	Bebouwing		
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 15 juli 2026 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
- PVC vloer	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		
- Losse koel-vriescombinatie garage		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 - Extérieur/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
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			
Overkapping	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
Speelhuis	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/>



Bloemenweg 45, Dirksland



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





MEIJER MAKELAARDIJ

Taxaties Verkoop & Aankoop