

TE KOOP



Sweelinckstraat 3, Dirksland

Vraagprijs € 499.500 k.k.

Tanis & Akershoek Makelaardij
088-4969300
www.tanisakershoek.nl
info@tanisakershoek.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
137 m²

Perceeloppervlakte
210 m²

Inhoud
496 m³

Energie label
B

> Omschrijving

Ruimte, rust en warmte – uw nieuwe thuis aan de Sweelinckstraat 3 te Dirksland!

Aan de Sweelinckstraat, in een rustige en kindvriendelijke woonwijk aan de rand van Dirksland, staat deze ruim bemeten 2/1-kapwoning met veranda, berging én mogelijkheid voor een garage. Een huis met comfort en volop leefruimte – de ideale plek om met het hele gezin te wonen, te genieten en te ontspannen!

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.

INDELING

BEGANE GROND:

Via de zijentree met praktische kastenwand stapt u binnen in de hal met meterkast, trapopgang en betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Zodra u de woonkamer betreedt, voelt u de warme, huiselijke sfeer, welke wordt versterkt door de houtkachel. De ruimte is verdeeld in een gezellige voor- en achterkamer, gescheiden door een tussenwand met glas-in-loodraam. Liever één grote leefruimte? Dat kan eenvoudig – de wand is verplaatsbaar of te verwijderen.





Aan de achterzijde vindt u de eetkamer met openslaande terrasdeuren en stijlvolle shutters, waar binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overgaan. De hoekkeuken is van alle gemakken voorzien, met onder meer een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast – een heerlijke plek om te koken met uitzicht op de tuin.

Aansluitend bevindt zich een tuinkamer/kantoorruimte met deur naar buiten – ideaal voor thuiswerk, hobby of speelruimte. Hier vindt u ook toegang tot de wasruimte met witgoed aansluiting en de berging met mogelijkheid tot het realiseren van een garage.

De plavuizenvloer met vloerverwarming zorgt op de gehele begane grond voor een behaaglijk wooncomfort.

1E VERDIEPING:

De eerste verdieping telt drie verzorgde slaapkamers – twee met dakkapel en één met dakraam – en een geheel betegelde badkamer voorzien van ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet.

2E VERDIEPING:

De tweede verdieping biedt nog meer ruimte: een overloop met berging, CV-opstelling (2021) en een royale vierde slaapkamer met dakraam. Perfect als tienerkamer, logeerkamer of werk aan huis.

TUIN:

De achtertuin op het Westen is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de zon. De veranda nodigt uit tot lange zomeravonden, terwijl de leibomen zorgen voor de nodige privacy. De houten berging biedt extra opbergruimte voor fietsen en tuingereedschap.

ALGEMEEN:

- Energielabel B – goed geïsoleerd en energiezuinig
- Verwarming en warmwatervoorziening d.m.v. CV-combiketel uit 2021
- Vloerverwarming op de begane grond
- Veranda en houten berging aanwezig, mogelijkheid tot garage
- 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.













































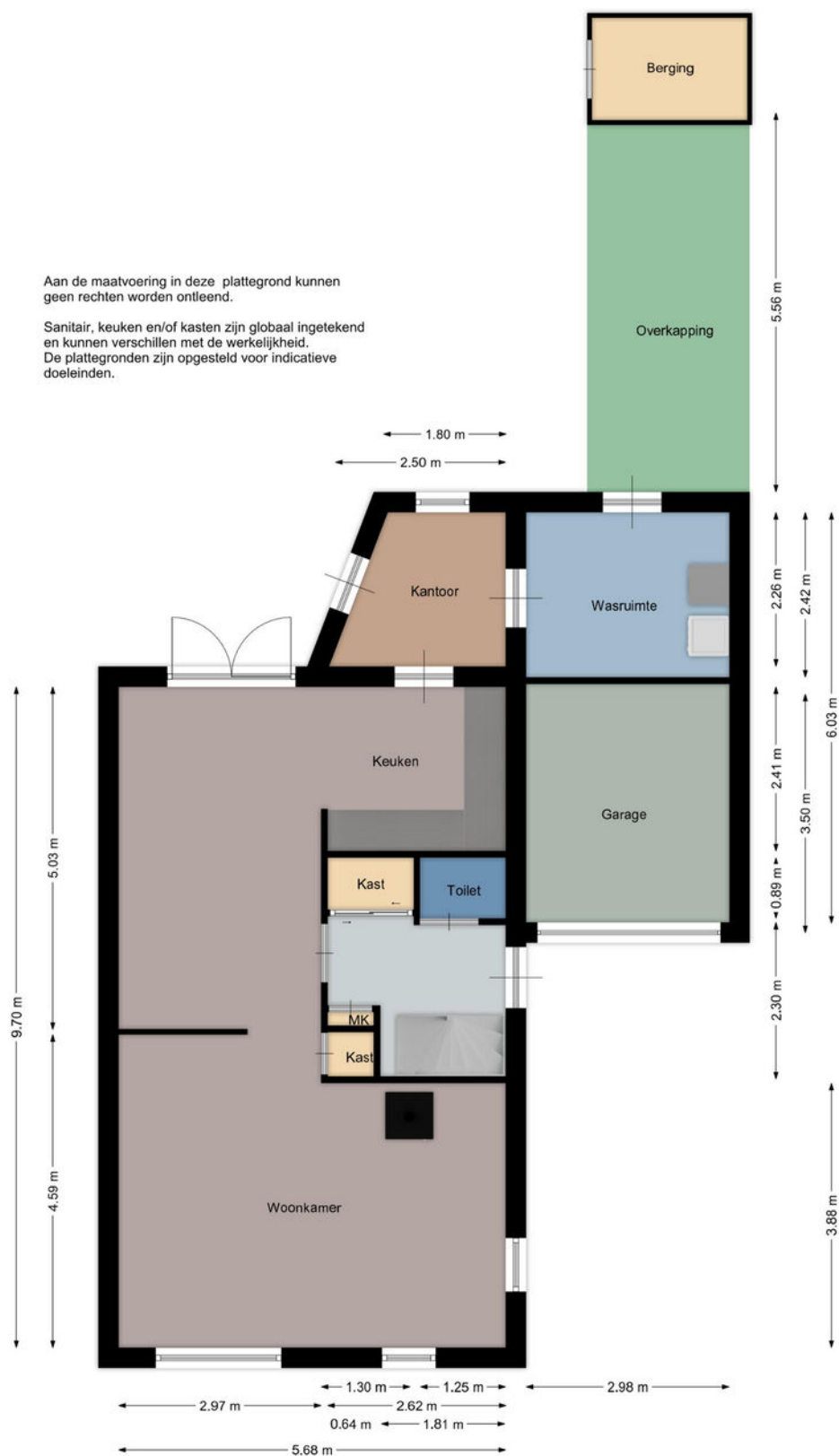




> Plattegrond

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

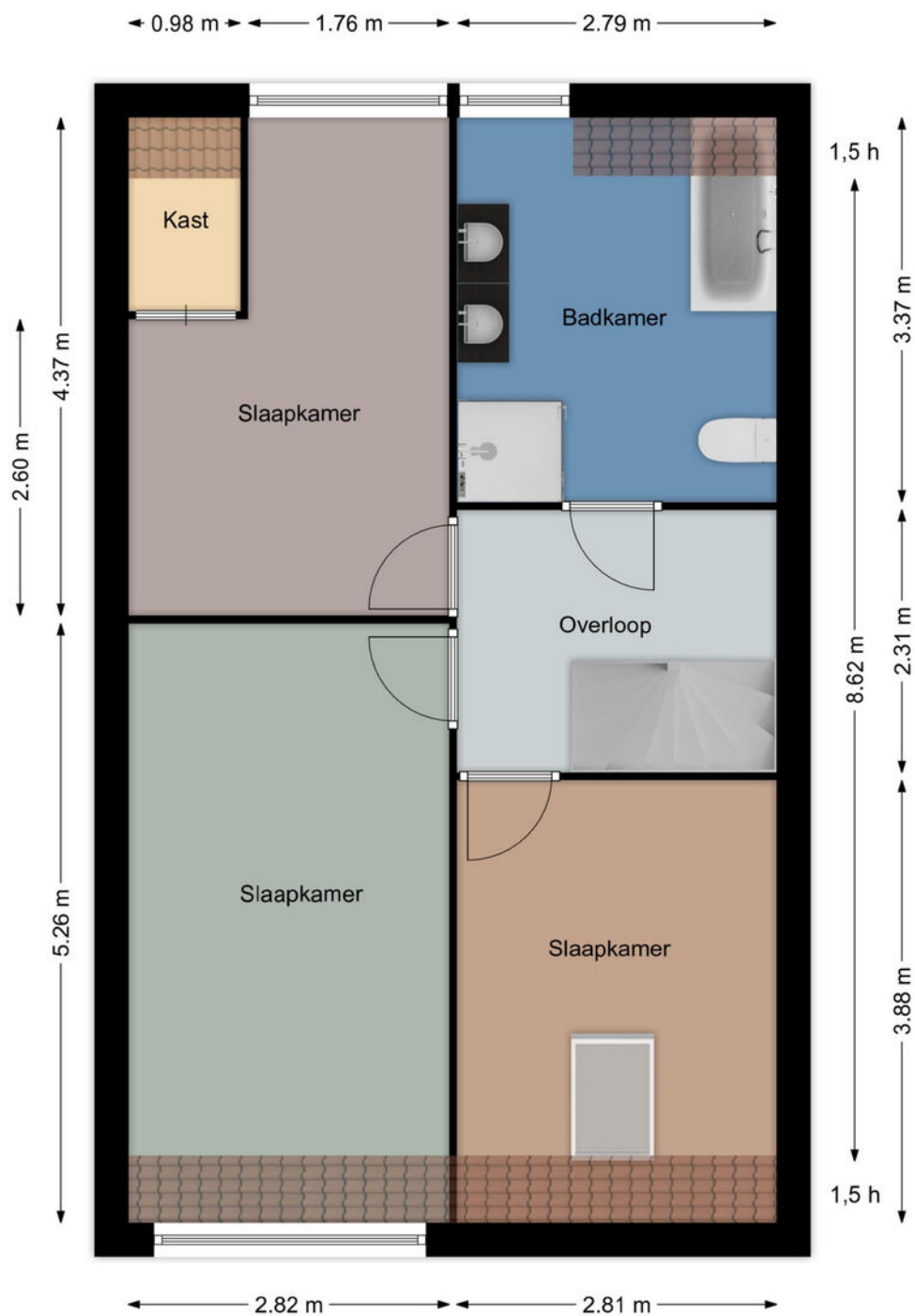
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



> Plattegrond

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

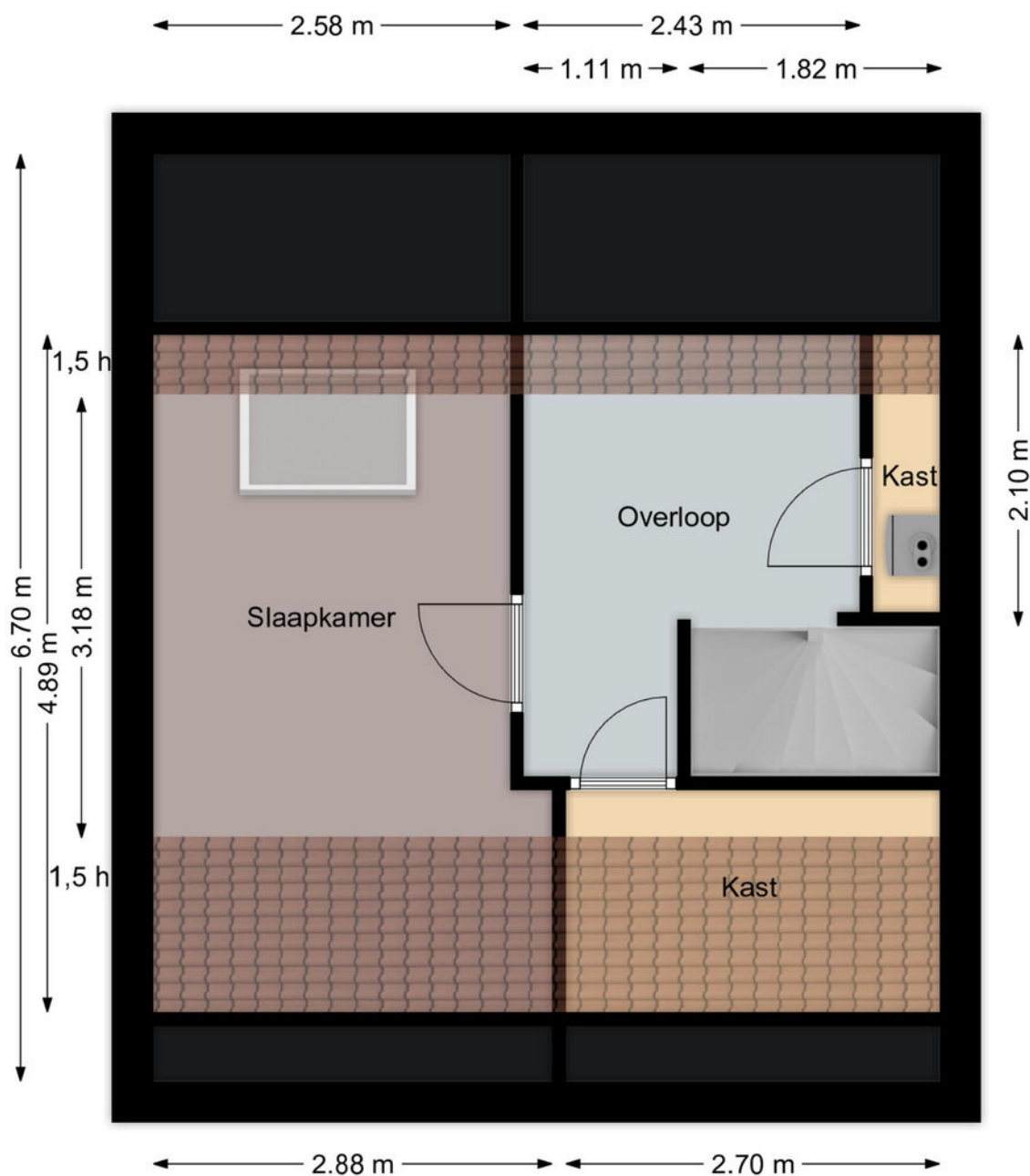
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

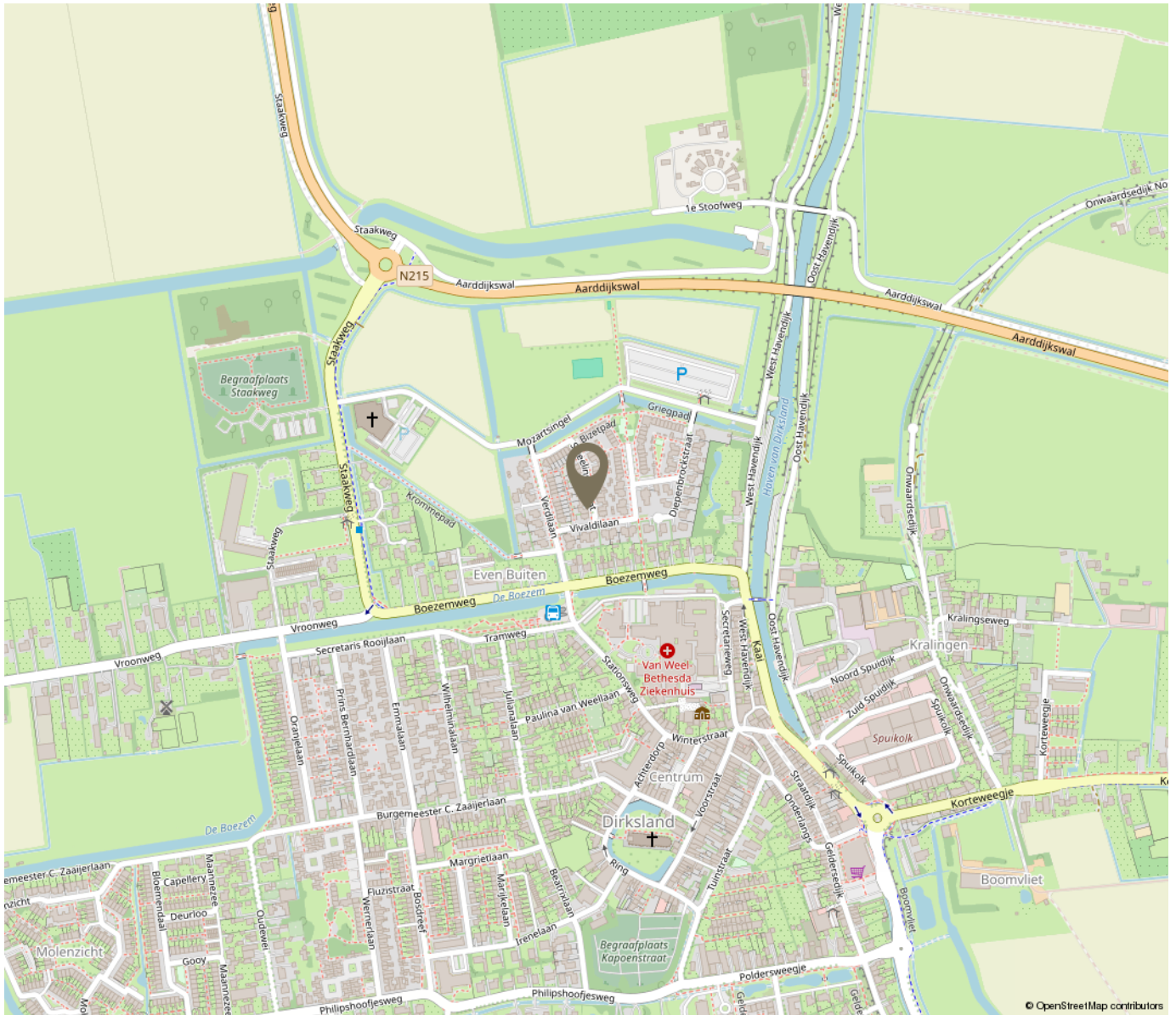


> Plattegrond

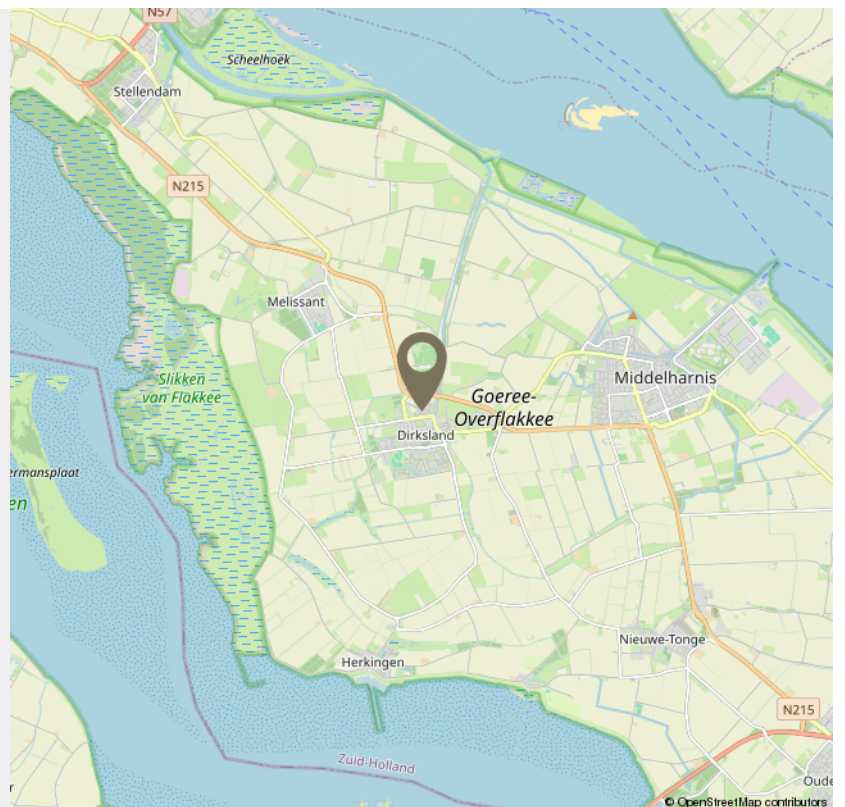
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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
info@tanisakershoek.nl

