

TE KOOP



Onwaardsedijk 21, Dirksland

Vraagprijs € 289.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
84 m²

Perceeloppervlakte
114 m²

Inhoud
345 m³

Energie label
F

> Omschrijving

Verrassende dijkwoning met aanbouw, 3 slaapkamers en zonnige tuin op het Zuidwesten!

Achter de karakteristieke gevel van deze dijkwoning aan de Onwaardsedijk in Dirksland schuilt een woning die je zal verrassen. Authentieke details zoals houten vloerdelen, een balkenplafond en een sfeervolle schouw zorgen voor een warme uitstraling, terwijl de royale aanbouw uit 2002 juist het comfort van nu toevoegt. Met drie slaapkamers, een complete badkamer, een zonnige tuin op het Zuidwesten is dit een heerlijke plek om thuis te komen.

De woning is voorzien van dak- en muurisolatie en biedt een sfeervolle combinatie van karakteristieke elementen en hedendaags wooncomfort.

INDELING:

BEGANE GROND

Via de entreehal aan de voorzijde, voorzien van een fraaie lambrisering, bereikt u de meterkast en de geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Aan de voorzijde ligt de gezellige woonkeuken met plavuizenvloer, een fijne plek waar koken en samenkomen moeiteloos samengaan. De keuken is uitgevoerd met mooie houten kastfronten, een vernieuwd aanrechtblad en beschikt over alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasmachine en koelkast.

Aan de achterzijde ligt de sfeervolle woonkamer. De houten vloerdelen, de karakteristieke schouw en het balkenplafond geven deze ruimte een eigen karakter, terwijl het uitzicht op de tuin zorgt voor een prettige verbinding met buiten. Dankzij het elektrisch bedienbare rolluik geniet u hier bovendien van extra comfort.





De aanbouw uit 2002 vergroot niet alleen de leefruimte, maar maakt de woning ook bijzonder praktisch. Hier bevinden zich de bijkeuken met vaste kastenwand, witgoedaansluitingen en de cv-opstelling, evenals de royale badkamer. Deze is compleet ingericht met een ligbad, aparte douche, wastafelmeubel en een tweede toilet. Zowel de badkamer als de bijkeuken zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming.

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een dakkapel en een praktische inbouwkast.

De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn eveneens voorzien van een dakkapel, rolluiken en vaste inbouwkasten.

TUIN EN BIJGEBOUW(EN):

De achtertuin is speels aangelegd met een niveauverschil. Direct achter de aanbouw bevindt zich een beschut terras op hetzelfde woonniveau, ideaal gelegen op het zonnige Zuidwesten. Via een trap bereikt u de lager gelegen tuin met een tweede terras, een aangebouwde berging en een poort met achteruitgang. Aan de achterzijde is parkeergelegenheid aan de straat aanwezig.

OMGEVING:

De woning is gelegen aan de rustige en karakteristieke Onwaardsdijk in Dirksland. Een fijne woonomgeving waar de charme van het dijkland wordt gecombineerd met de nabijheid van alle dagelijkse voorzieningen. Winkels, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden liggen op korte afstand en ook de uitvalswegen richting de rest van Goeree-Overflakkee en de Randstad zijn goed bereikbaar.

ALGEMENE KENMERKEN:

- Verrassend dijkwoning met aanbouw
- Perceel van 114 m² eigen grond
- Drie slaapkamers
- Dak- en muurisolatie
- Cv-combiketel voor verwarming en warm water
- Vloerverwarming in badkamer en bijkeuken
- Zonnige tuin op het Zuidwesten met niveauverschil
- Berging en eigen achterom
- Oplevering in overleg.

Meetinstructie:

Deze informatie is met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde gegevens kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is ingemeten conform de Branchebrede Meetinstructie, gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige wijze van meten toe te passen. Verschillen in meetuitkomsten kunnen echter niet volledig worden uitgesloten door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

































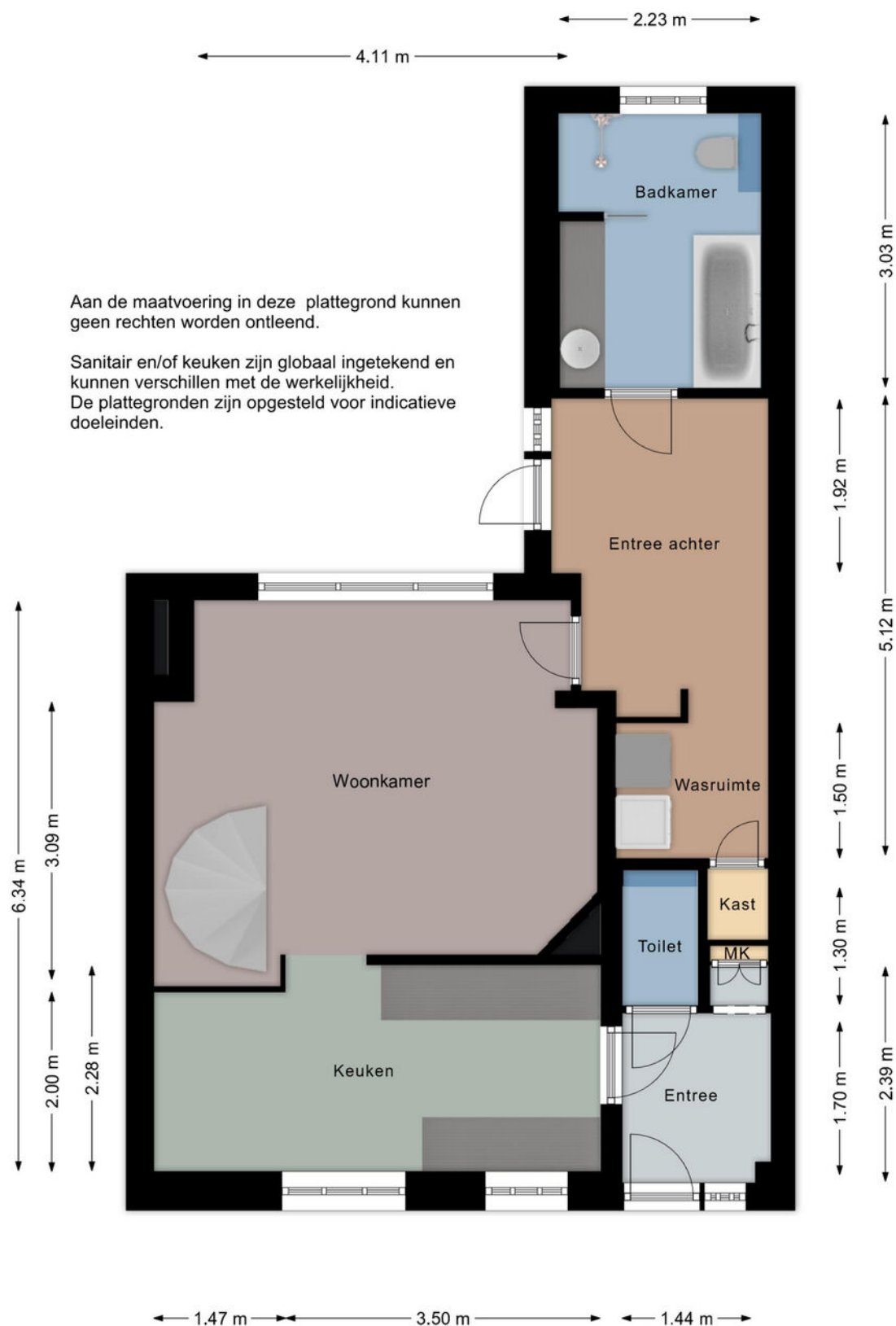








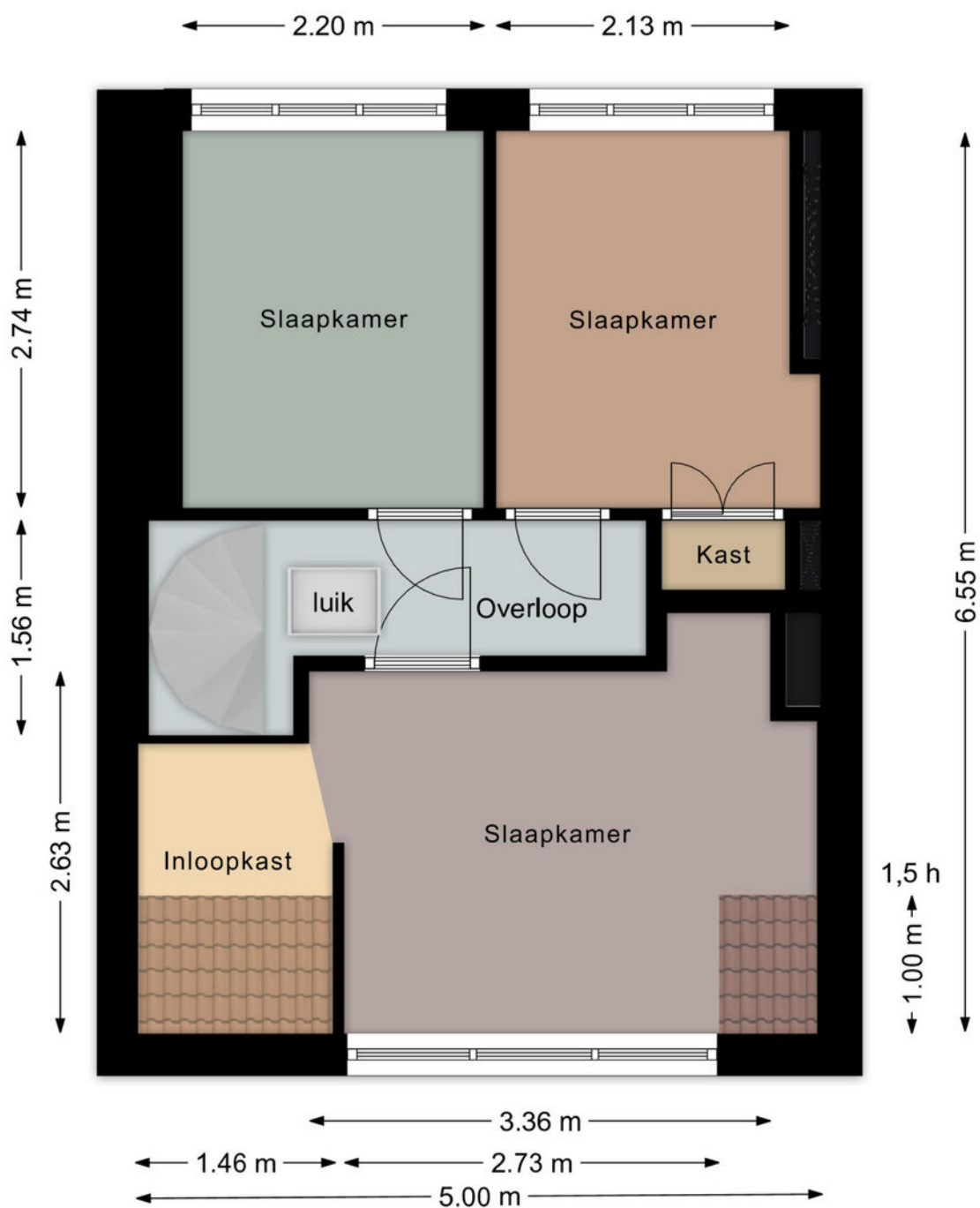
> Plattegrond



> Plattegrond

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

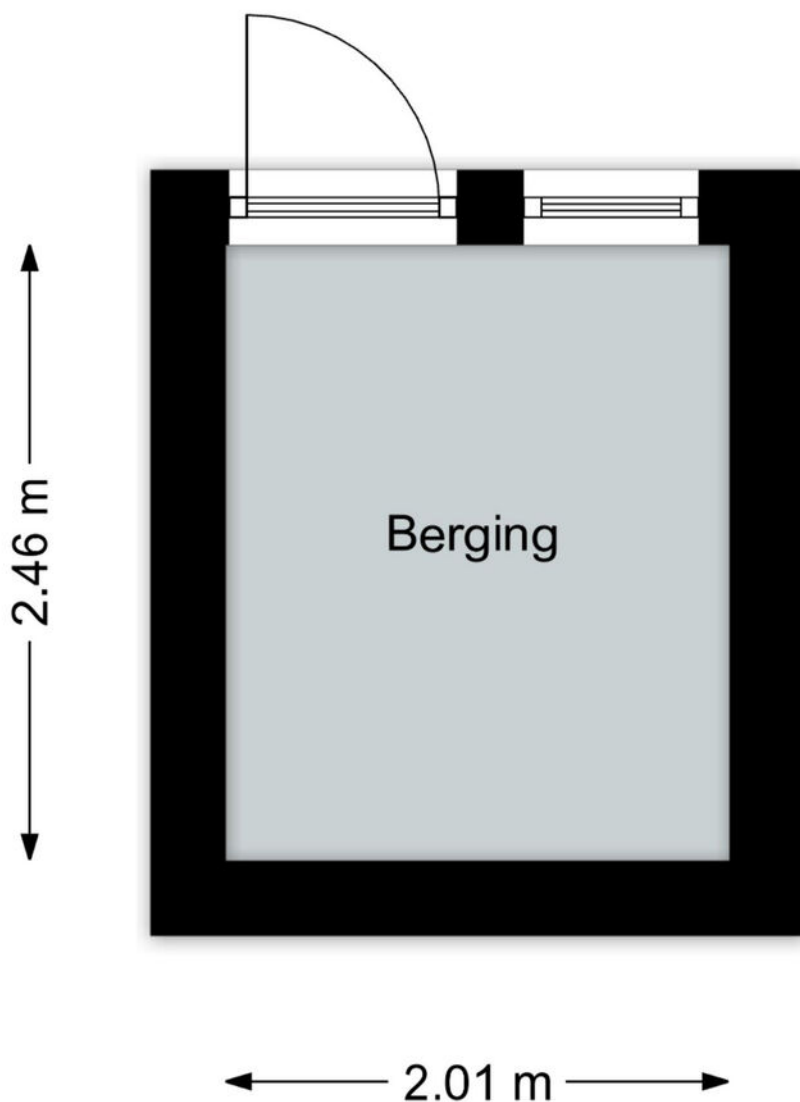
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

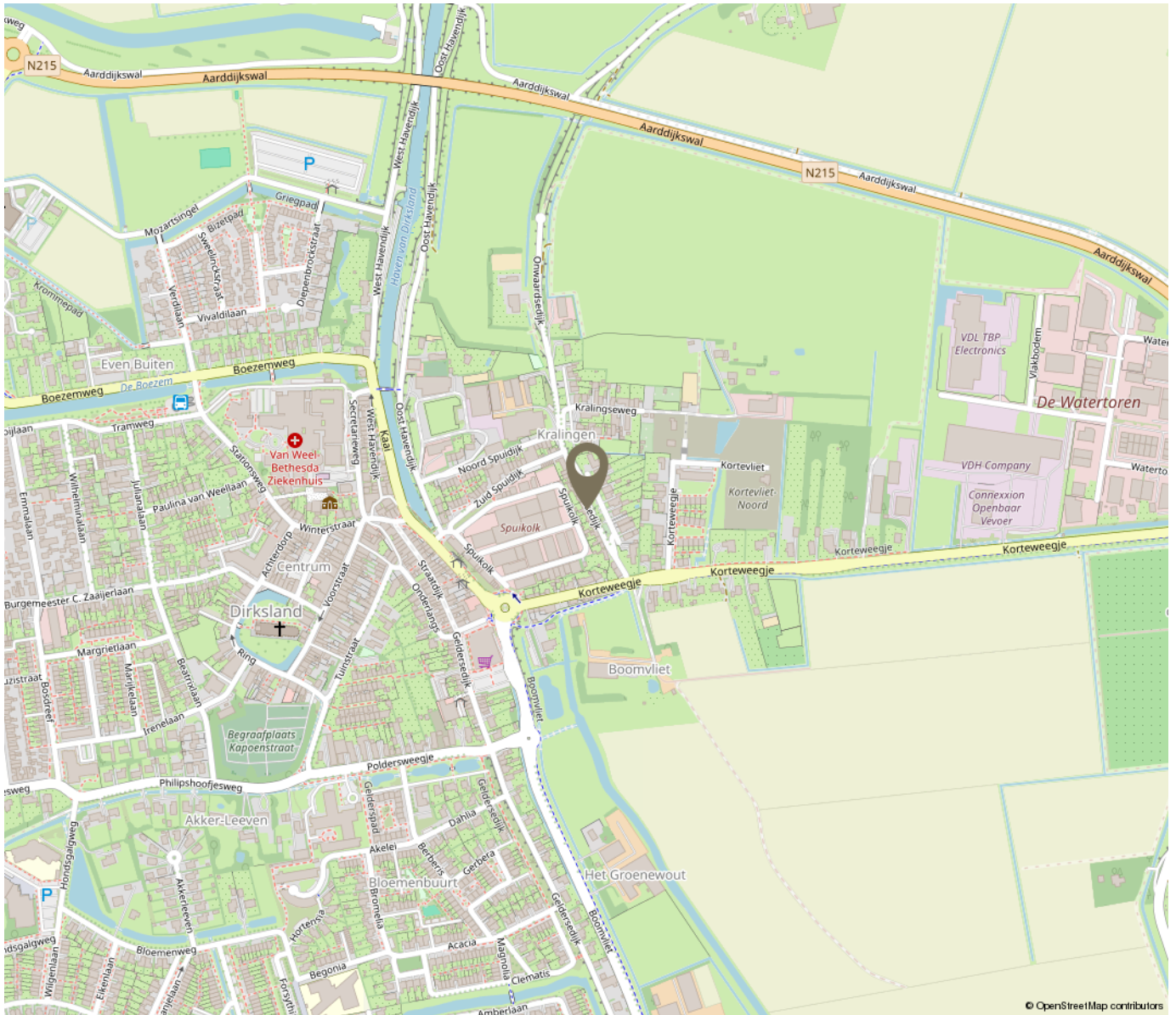


> Plattegrond

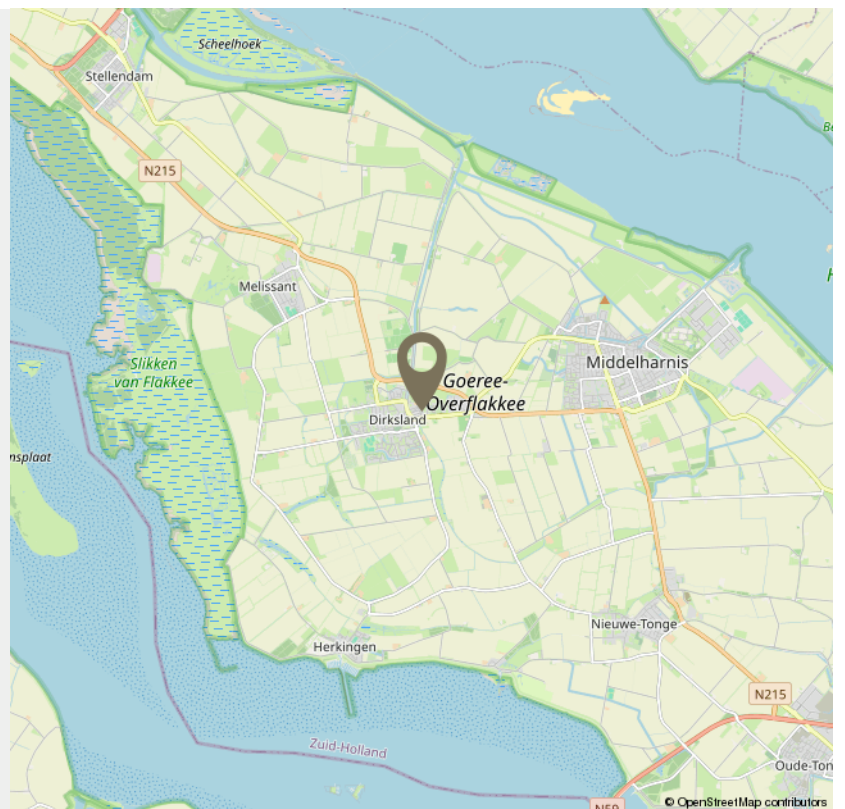
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Sanitair en/of keuken 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

