

TE KOOP



Ring 11, Dirksland

Vraagprijs € 675.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

191 m²

Perceeloppervlakte

547 m²

Inhoud

700 m³

Energietabel

D

> Omschrijving

Aansprekende woning met karakter, een royale tuin en een unieke plek aan de historische Ring!

Wonen op een plek waar historie en sfeer samenkomen? Deze karaktervolle tussenwoning met markante klokgevel, oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1880, biedt precies dat. Vanaf de voorzijde geniet u dagelijks van een schilderachtig uitzicht over het water rondom de Ring en de karakteristieke kerk van Dirksland, terwijl aan de achterzijde een verrassend diepe tuin wacht waar rust, privacy en groen de boventoon voeren.

Op het royale perceel van maar liefst circa 547 m² eigen grond ervaart u een gevoel van vrijheid dat u bij een woning in de dorpskern niet snel verwacht. Door de jaren heen is de woning met zorg gemoderniseerd en uitgebreid met een aanbouw, waarbij het authentieke karakter behouden is gebleven.

Een sfeervol thuis voor liefhebbers van karakter, ruimte en een bijzondere woonomgeving...

INDELING

BEGANE GROND

Via de royale entreehal aan de voorzijde, voorzien van de trapopgang, meterkast, een fraaie schouw en de karakteristieke levensboom in het glas boven de voordeur, maakt u direct kennis met de warme uitstraling van deze bijzondere woning.

De L-vormige woonkamer ademt sfeer en authenticiteit. Het imposante balkenplafond, de royale plafondhoogte van circa 3 meter, de massief houten vloerdelen en de haard met dubbelwandige pijp vormen samen een warm en uitnodigend geheel. De praktische inbouwkast en de kelder zorgen bovendien voor extra bergruimte. Grote raampartijen aan de voorzijde brengen het levendige uitzicht op de Ring letterlijk naar binnen en laten ieder seizoen zijn eigen charme zien.





Aan de achterzijde bevindt zich de aangebouwde woonkeuken, een fijne plek waar koken en samenzijn moeiteloos samenkomen. De keuken is voorzien van een plavuizenvloer en beschikt over een keukenopstelling met een 5-pits gasfornuis, afzuigkap en vaatwasmachine. Vanuit de keuken kijkt u uit over de diepe achtertuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn.

Aansluitend bereikt u de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en een achterdeur naar de tuin.

Daarnaast bevinden zich op de begane grond de geheel betegelde badkamer met douche en het achterportaal met inpandige bergruimte en de opstelling van de Cv-combiketel.

EERSTE VERDIEPING

De overloop is voorzien van een dakraam dat zorgt voor prettig daglicht en beschikt over een luik met vlizotrap naar de bergzolder.

Op deze verdieping bevinden zich 4 slaapkamers, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor een gezin, een thuiswerkplek of hobbyruimte. Aan de voorzijde liggen 2 slaapkamers, waarvan één beschikt over een vaste kastenwand en de andere is voorzien van een praktische inbouwkast. Daarnaast bevinden zich een 3e slaapkamer in het midden van de woning en een 4e slaapkamer aan de achterzijde met uitzicht op de groene tuin.

De in 2023 gerealiseerde tweede badkamer is modern afgewerkt en volledig betegeld. Deze is ingericht met een douche, ligbad, wastafelmeubel, designradiator en een tweede toilet, waardoor het wooncomfort voor een gezin aanzienlijk wordt vergroot.

BERGZOLDER

Via de vlizotrap is de praktische bergzolder bereikbaar. Hier bevindt zich tevens de geiser die de warmwatervoorziening voor de badkamer op de verdieping verzorgt.

TUIN EN BIJGEBOUW(EN)

De achtertuin vormt zonder twijfel één van de grootste verrassingen van deze woning. Zodra u naar buiten stapt, ervaart u de rust en de ruimte die deze plek te bieden heeft. Dankzij de vrije ligging op het Zuidoosten geniet u vrijwel de hele dag van de zon, terwijl volwassen bomen, het gazon en de gevarieerde beplanting zorgen voor een groene en sfeervolle omgeving. Onder de overkapping is het al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar heerlijk genieten van een kop koffie, een goed boek of lange zomeravonden met familie en vrienden. Een tuin van deze omvang en privacy is op deze locatie een zeldzame luxe.

OMGEVING

De woning is gelegen aan de karakteristieke Ring van Dirksland, één van de meest geliefde woonlocaties van het dorp. Hier woont u in een omgeving waar historie en dagelijkse levendigheid op een natuurlijke manier samenkomen. Het vrije uitzicht over het water en de monumentale kerk geeft de woning een bijzonder decor, terwijl u aan de achterzijde juist geniet van rust en groen. Het gezellige dorpscentrum met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen bevindt zich op korte afstand, waardoor u alle gemakken binnen handbereik heeft.



ALGEMENE KENMERKEN

- Sfeervolle woning met karakteristieke klokgevel
- Gelegen op circa 550 m² eigen grond
- Vrij uitzicht over de Ring, het water en de kerk
- Royale, vrije achtertuin op het Zuidoosten
- Aanbouw met woonkeuken, bijkeuken en inpandige berging
- Vier slaapkamers
- Twee badkamers, waarvan één gerealiseerd in 2023
- Begane grond voorzien van betonvloer, verdieping met houten vloer
- Hardhouten ramen en kozijnen met dubbele beglazing
- Voorzien van dak- en gevelisolatie
- Verwarming en warm water via Intergas cv-combiketel (2025)
- Oplevering in overleg

Meetinstructie

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is ingemeten conform de branchebrede Meetinstructie, gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen. Kleine verschillen in meetuitkomsten zijn mogelijk.



































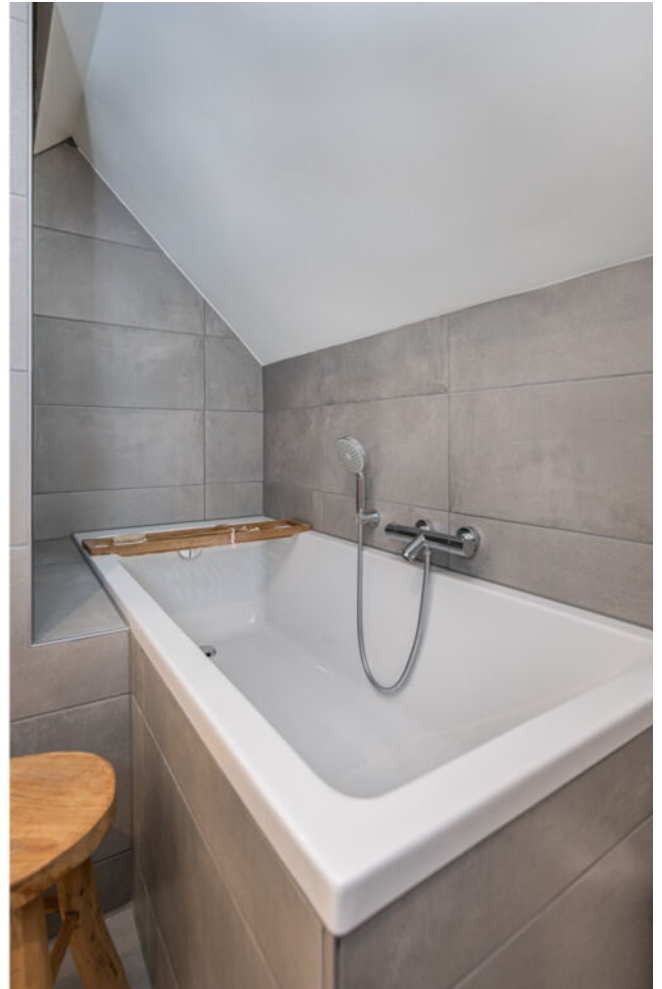






























> Plattegrond



> Plattegrond

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

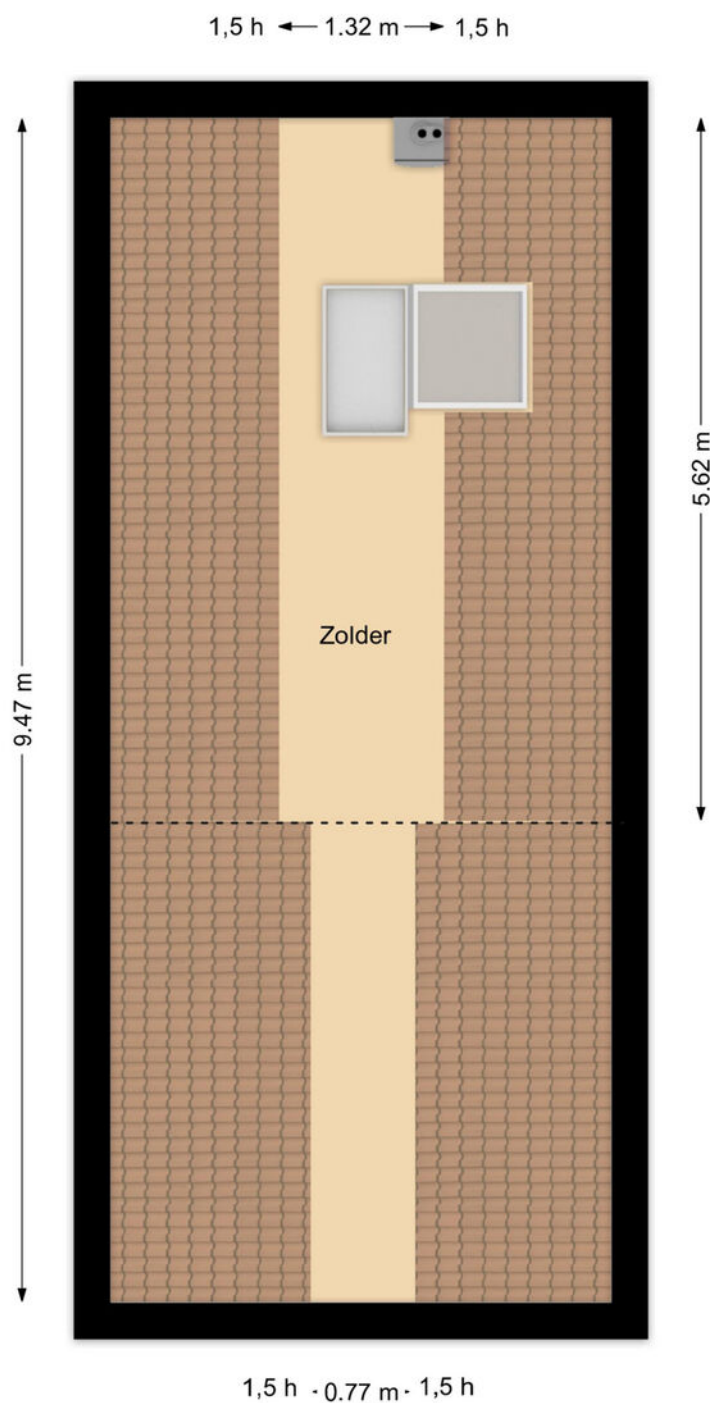
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



> Plattegrond

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

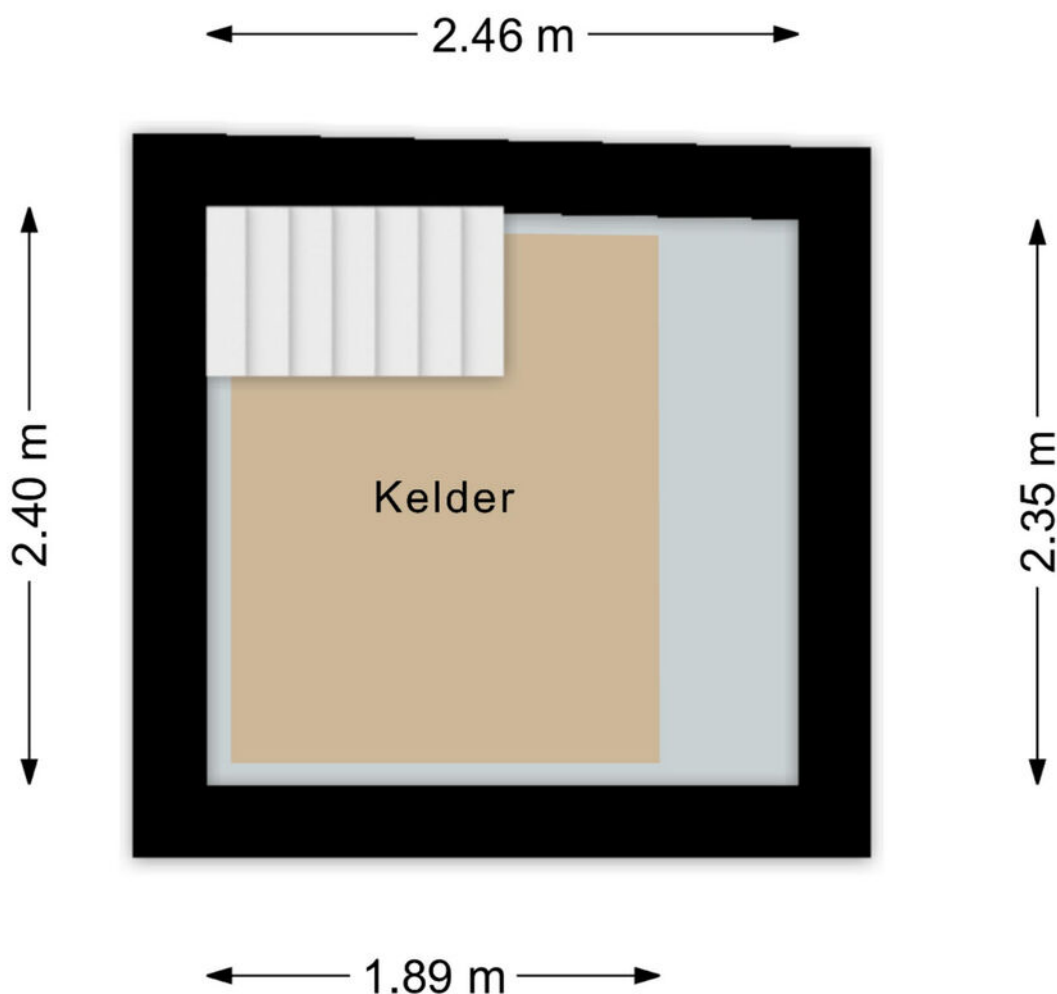
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

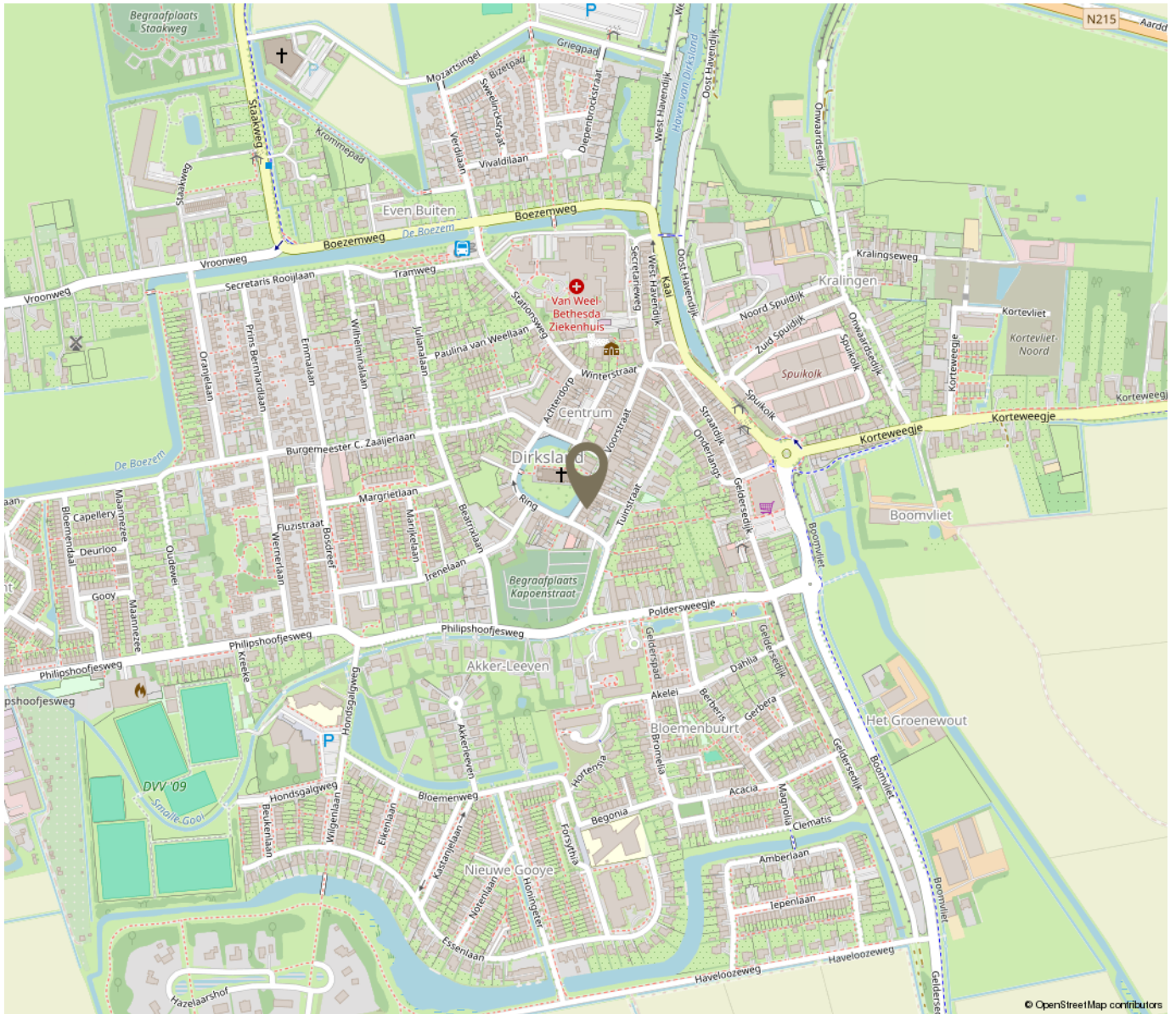


> Plattegrond

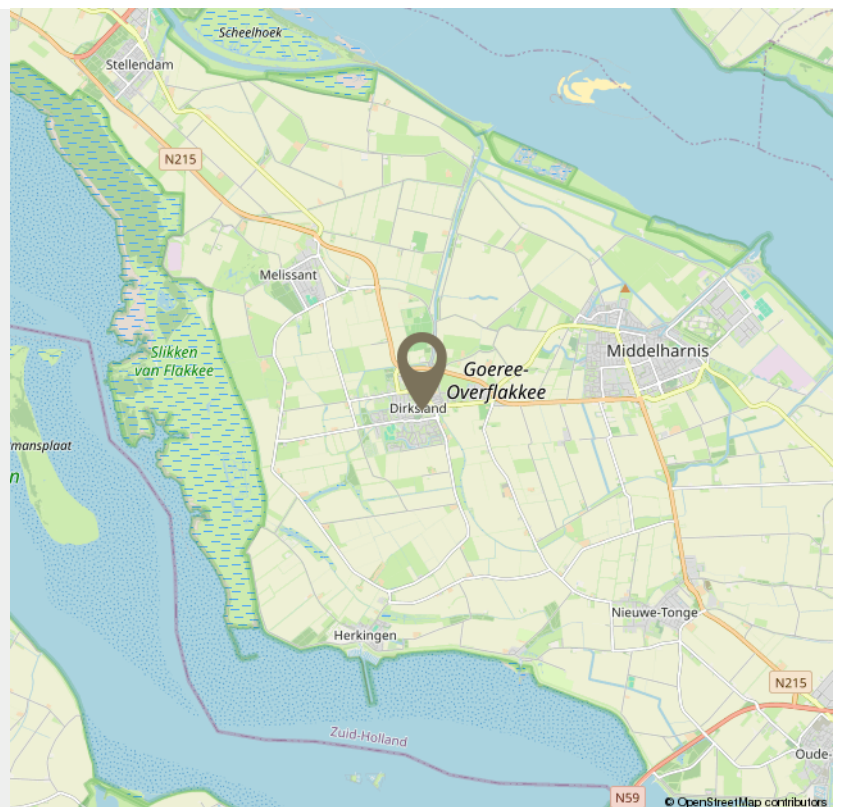
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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

