

TE KOOP



Julianalaan 7, Dirksland

Vraagprijs € 469.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
116 m²

Perceeloppervlakte
329 m²

Inhoud
468 m³

Energie label
C

> Omschrijving

Een charmante jaren '30 hoekwoning met verrassend veel leefruimte, een sfeervolle tuin én een royale geïsoleerde schuur met veranda. De karakteristieke mansardekap en luiken aan de voorzijde geven de woning direct een herkenbare uitstraling. Binnen wacht een sfeervol geheel met onder meer houten vloerdelen, een houtkachel, een luxe keuken en een royale aanbouw met tuinkamer. En buiten? Daar beschikt u over een fraai aangelegde tuin op het westen, een veranda met silverspa massagebad én een geïsoleerde schuur van maar liefst circa 8 x 4 meter.

De woning is gelegen op een mooi perceel van 329 m² eigen grond en is vanaf 2006 vakkundig gerenoveerd, gemoderniseerd en vergroot. Daarbij is niet alleen aandacht besteed aan extra leefruimte, maar ook aan hedendaags wooncomfort. Zo zijn er 16 zonnepanelen, beschikt de woning over energielabel C en biedt de praktische indeling volop ruimte voor het dagelijks leven. Een karaktervolle woning met nét dat beetje extra, gelegen nabij de centrumvoorzieningen van Dirksland.

INDELING

BEGANE GROND:

Via de voorgevel komt u binnen in de entreehal met meterkast, trapkast en de vaste trap naar de eerste verdieping.

De halfopen keuken is uitgevoerd met een luxe Siematic hoekopstelling en voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en Quooker.

Aansluitend bevindt zich de woonkamer aan de voorzijde, waar de houtkachel voor een sfeervol middelpunt zorgt. Aan de achterzijde is ruimte voor de eettafel. Dankzij de dubbele lichtkoepels valt hier prettig daglicht naar binnen.

De aangebouwde tuinkamer vormt een fijne verlenging van de leefruimte en beschikt over een schuifpui naar de tuin. Hierdoor staan binnen en buiten op mooie dagen gemakkelijk met elkaar in verbinding.





Verder beschikt de begane grond over een praktische bijkeuken met schuifkastenwand, Cv-opstelling, witgoedaansluiting en lichtkoepel.

Daarnaast zijn er een betegelde toiletruimte met wandcloset en een betegelde badkamer met douche en wastafelmeubel aanwezig.

Met uitzondering van de tuinkamer, het toilet en de badkamer is de begane grond voorzien van mooie houten vloerdelen.

OP VERDIEPING:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een separate toiletruimte.

De eerste slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over karakteristieke dakkapel en een praktische schuifkastenwand.

De tweede en derde slaapkamer met airconditioning bevinden zich aan de achterzijde, waarvan één met kastenwand en wastafelmeubel.

BERGZOLDER

De woning beschikt over een bevoorde bergzolder, ideaal voor het opbergen van spullen die niet dagelijks nodig zijn.

TUIN EN BIJGEBOUW(EN)

De tuin is sfeervol aangelegd met borders, gazon en verschillende terrassen. Dankzij de ligging op het Westen is er een fijne buitenruimte om gedurende de middag en avond van de zon te genieten.

Een absolute meerwaarde is de royale geïsoleerde schuur van circa 8 x 4 meter. De schuur is verdeeld in twee compartimenten en voorzien van een televisieaansluiting. Daarmee zijn er volop mogelijkheden voor hobby, opslag of andere praktische doeleinden. Aan de schuur is bovendien een veranda gebouwd, waardoor ook beschut buiten zitten mogelijk is en u kunt genieten van een silverspa massagebad.

OMGEVING

De woning ligt aan de Julianalaan in Dirksland, op korte afstand van de centrumvoorzieningen van het dorp. Hierdoor zijn de dagelijkse voorzieningen gemakkelijk bereikbaar, terwijl u thuis profiteert van de ruimte van een hoekwoning op een perceel van 329 m² eigen grond.

ALGEMEEN:

- karakteristieke jaren '30 hoekwoning met mansardekap;
- gelegen op 329 m² eigen grond;
- vanaf 2006 vakkundig gerenoveerd, gemoderniseerd en vergroot;
- voorzien van dak- en muurisolatie en dubbele beglazing
- energielabel C
- 16 zonnepanelen;
- tuin op het westen met borders, gazon en terrassen
- geïsoleerde schuur van circa 8 x 4 meter, verdeeld in twee compartimenten;
- oplevering in overleg.

MEETINSTRUCTIE

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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.







































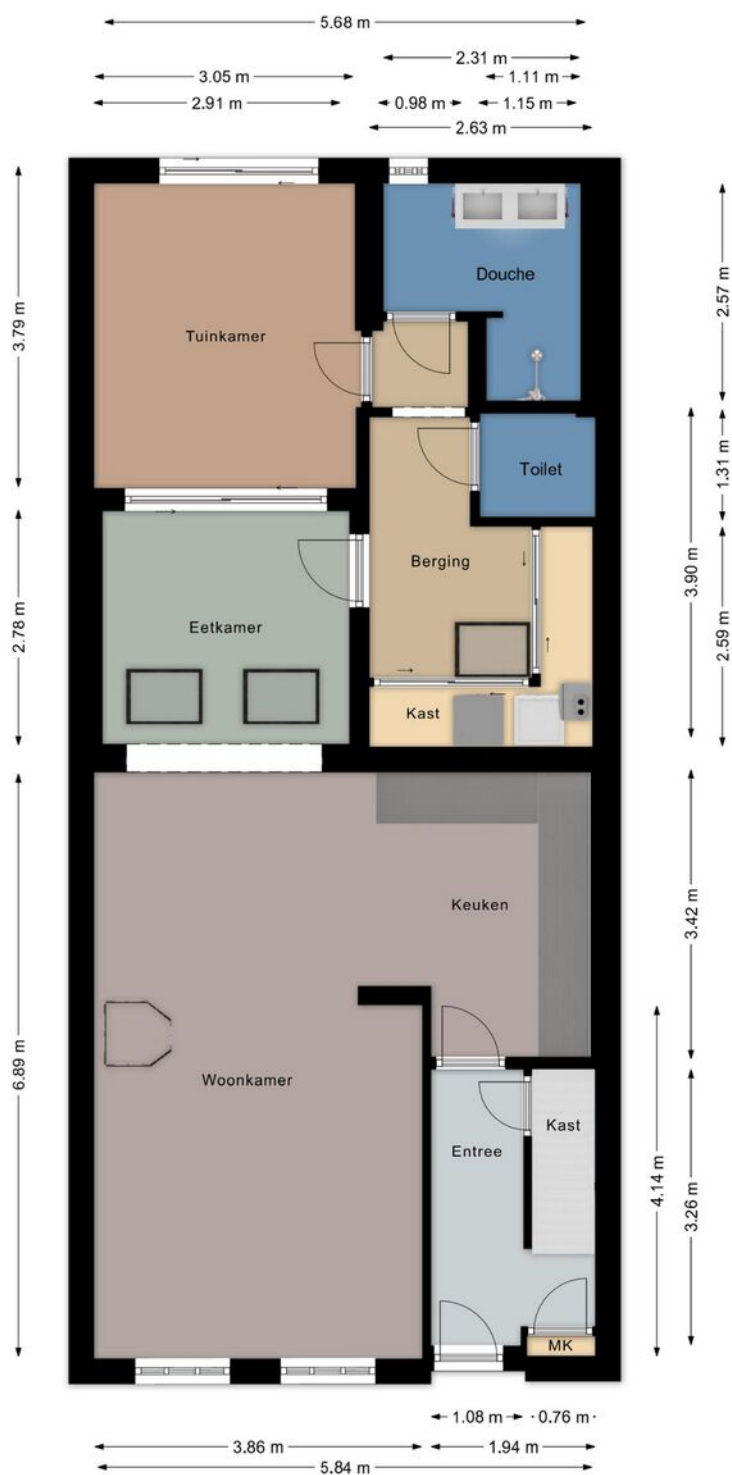




> Plattegrond

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

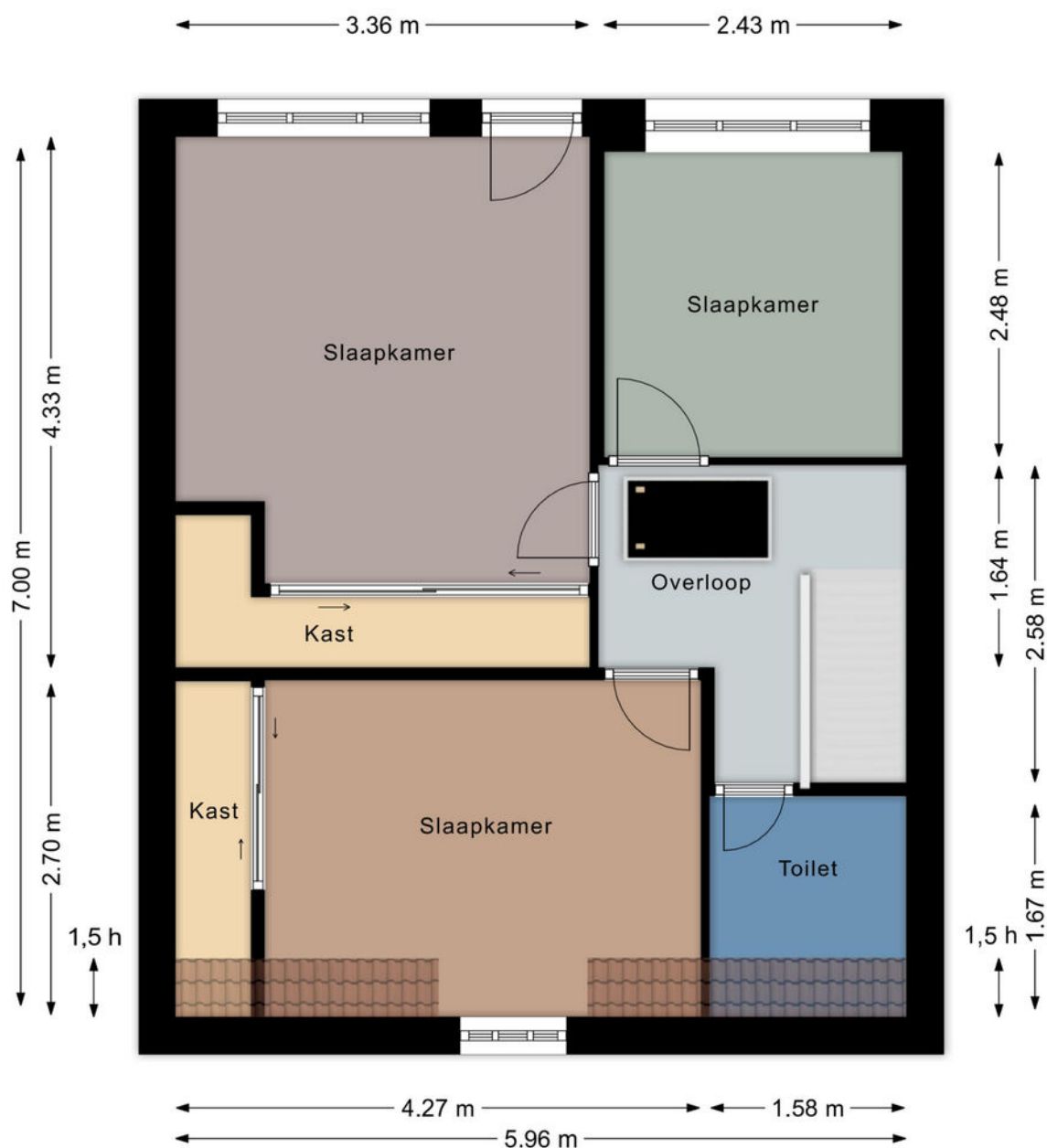
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

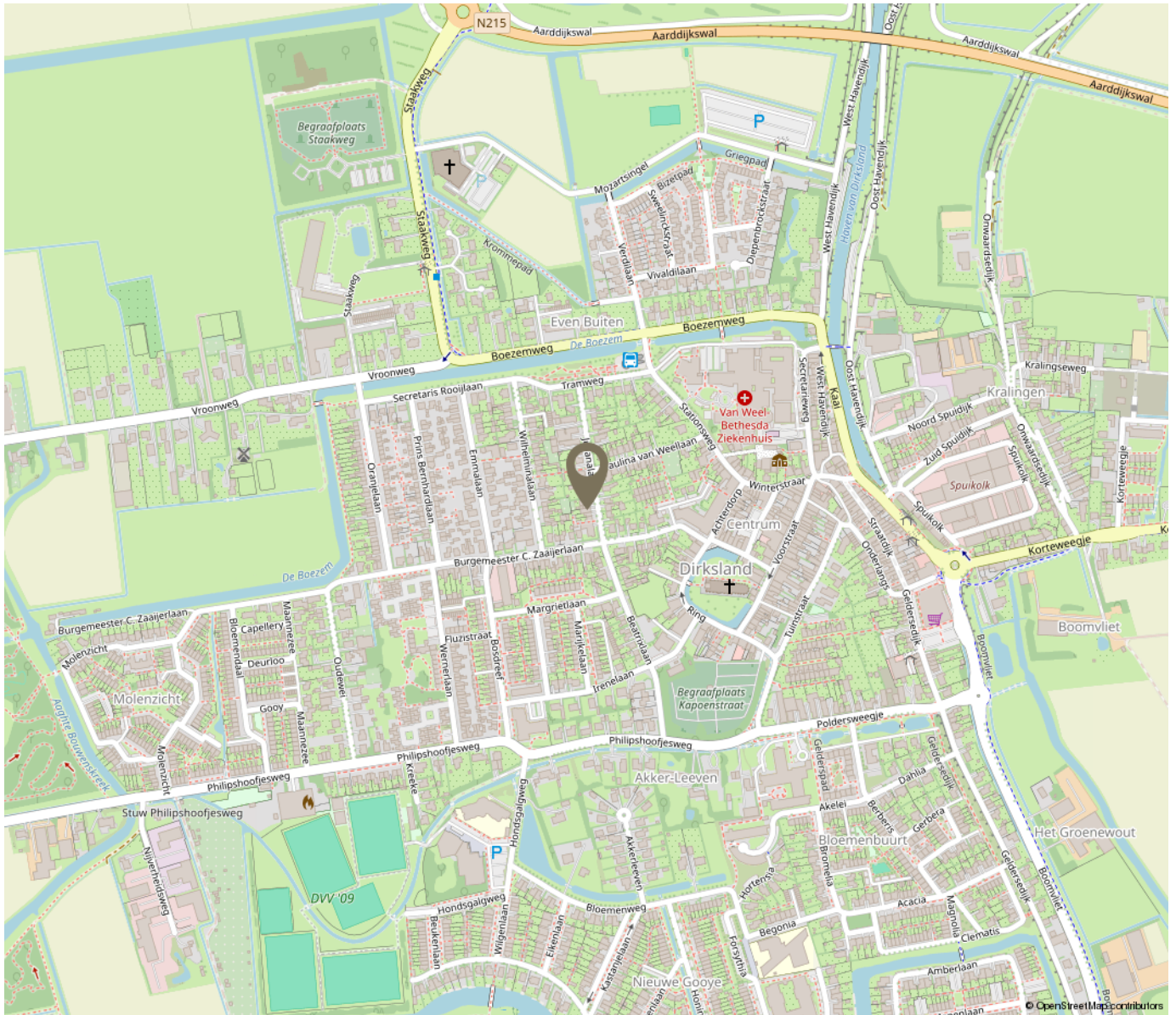


> Plattegrond

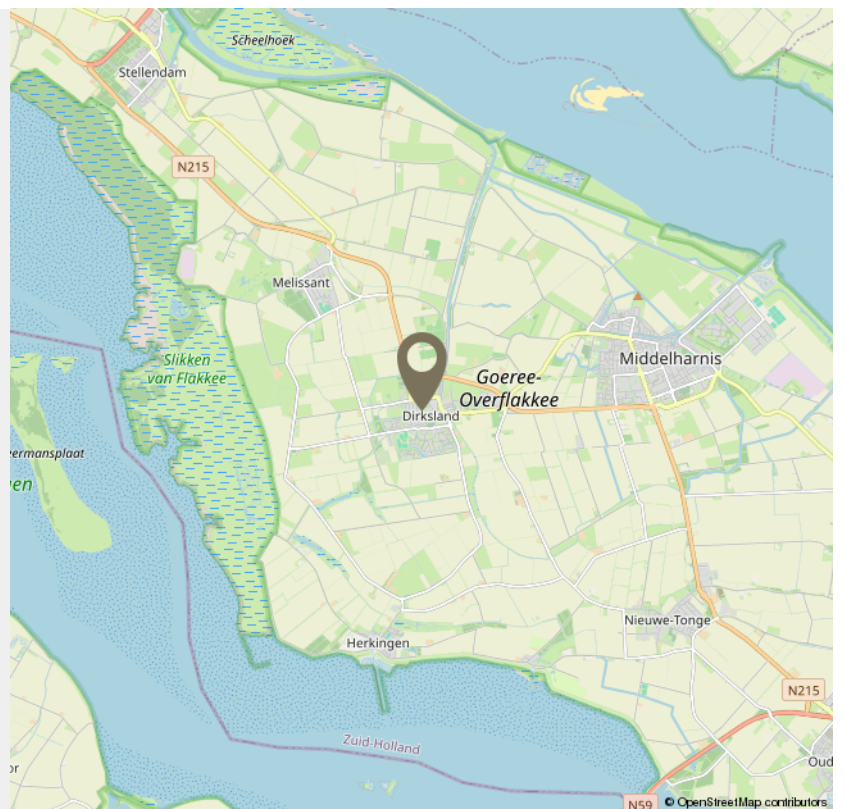
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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

