

TE KOOP



Iepenlaan 41, Dirksland

Vraagprijs € 475.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
128 m²

Perceeloppervlakte
148 m²

Inhoud
471 m³

Energietabel
A

> Omschrijving

Een moderne tussenwoning met verrassend veel ruimte, een hoogwaardige afwerking én maar liefst zes slaapkamers! Deze in 2019 gebouwde woning aan de Iepenlaan 41 is tijdens de bouw casco opgeleverd en vervolgens naar eigen smaak afgewerkt met onder meer een luxe keuken, stijlvolle badkamer en toiletruimte en fraaie vloerafwerkingen. Met drie volwaardige woonlagen, een praktische bergzolder en een verzorgde achtertuin met sfeervolle houten berging en overkapping biedt deze woning volop mogelijkheden voor een groter gezin, thuiswerken of het creëren van hobby- en logeerkamers.

De woning staat op een perceel van 148 m² in de rustige en kindvriendelijke woonwijk "De Nieuwe Gooye" in Dirksland. Dankzij het relatief jonge bouwjaar profiteer je bovendien van goede isolatie en hedendaags wooncomfort.

De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over energielabel A en heeft vier zonnepanelen. Een comfortabele en bijzonder ruime gezinswoning op een fijne plek!

INDELING

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, een fraai met hout uitgevoerde vaste trap naar de slaapverdiepingen en een karakteristieke waaltjesvloer. De luxe toiletruimte is uitgevoerd met beton ciré en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Een stijlvolle taatsdeur geeft toegang tot de woonkamer. De tuingerichte woonkamer is afgewerkt met een natuurstenen vloer en beschikt over een praktische trapkast. Hier bevindt zich tevens de unit voor de vloerverwarming. De kast biedt daarnaast volop ruimte voor provisie en andere spullen. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot de achtertuin. Aan de achtergevel is elektrische zonwering aanwezig.

Aan de voorzijde bevindt zich de luxe keuken in hoekopstelling. De zwarte kastfronten in combinatie met het bijpassende composieten aanrechtblad zorgen voor een eigentijdse uitstraling. De keuken biedt veel praktische bergruimte dankzij onder meer lades en een carrouselkast en is uitgerust





met diverse inbouwapparatuur. Zo zijn er een fornuis met maar liefst drie ovens, een schouw met afzuigkap, een koel-/vriescombinatie en een vaatwasmachine aanwezig. Inbouwspots maken het geheel compleet.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Aan de achterzijde ligt de eerste slaapkamer, voorzien van een zwarte kastenwand met praktische hang- en leggedeeltes. Daarnaast bevindt zich de tweede slaapkamer. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde.

Eveneens aan de voorzijde bevindt zich de badkamer. Deze is uitgevoerd in een stijlvolle combinatie van beton ciré, antracietkleurige wandbetegeling en antraciet plavuizen. De badkamer beschikt over een douchecabine, toilet en een wastafelmeubel met twee natuurstenen waskommen. Het aanwezige raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping biedt de overloop toegang tot nog eens drie slaapkamers (alle met dakvenster) en via een vlizotrap tot de bergzolder.

Aan de voorzijde is een praktisch technisch-/wasgedeelte ingericht. Hier bevinden zich de wasmachineaansluiting, de opstelplaats voor de cv-ketel en de mechanische ventilatie-unit. Een dakvenster zorgt voor daglicht en ventilatiemogelijkheid.

Aan de achterzijde bevinden zich de vierde, wat kleinere slaapkamer en de vijfde slaapkamer, waarbij laatstgenoemde is voorzien van een dakvenster. De zesde slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt eveneens over een dakvenster. Dankzij het totale aantal van zes slaapkamers is er volop ruimte voor een groot gezin, maar ook voor één of meerdere thuiswerkplekken, een hobbykamer of logeerkamer.

Derde verdieping

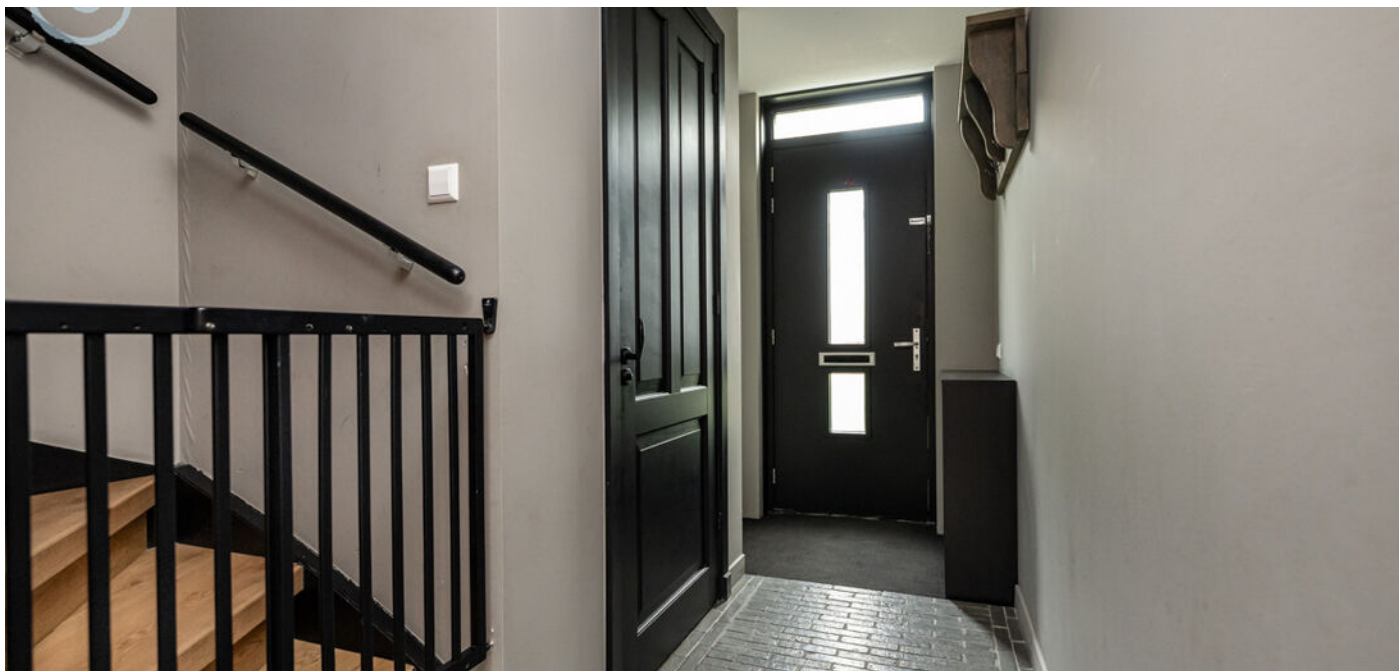
Via de vlizotrap is de bevloerde bergzolder bereikbaar. Een praktische extra bergruimte voor bijvoorbeeld seizoensspullen en zaken die niet dagelijks nodig zijn.

TUIN EN BIJGEBOUW(EN)

De achtertuin, gelegen op het zuiden, is verzorgd aangelegd met een bestraat terras, gazon en borders met beplanting. Achter in de tuin staat een houten berging met overkapping in sfeervolle boerenstijl. Ook bevindt zich hier de omvormer van de zonnepanelen. Onder de overkapping is een houtkachel aanwezig, waardoor hier een gezellige beschutte plek is gecreëerd. Op het bijgebouw zijn vier zonnepanelen geplaatst. De tuin beschikt daarnaast over een praktische achterom.

OMGEVING

Iepenlaan 41 ligt in de gewilde, rustige en kindvriendelijke woonwijk De Nieuwe Gooye in Dirksland. De jonge woonomgeving en het rustige karakter maken dit een prettige plek voor gezinnen. De woning combineert daarmee een moderne woonomgeving met de ruimte en praktische indeling die passen bij het dagelijks gezinsleven.



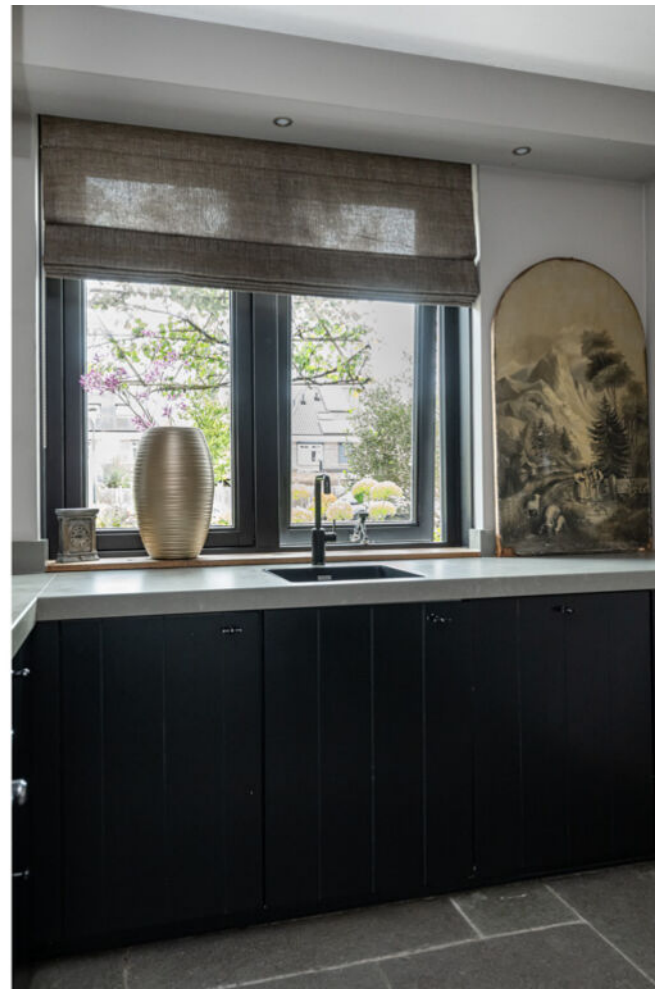
ALGEMENE KENMERKEN

- tussenwoning voorzien van berging met overkapping;
- bouwjaar 2019;
- gelegen op een perceel van 148 m²;
- verwarming en warmwatervoorziening via Cv-combiketel (Atag 2019);
- gehele woning is voorzien van vloerverwarming;
- maar liefst zes slaapkamers;
- volledig geïsoleerd;
- energielabel A;
- vier zonnepanelen;
- elektrische zonwering aan de achtergevel;
- verzorgde achtertuin met achterom;
- houten berging met sfeervolle overkapping en houtkachel;
- 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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





























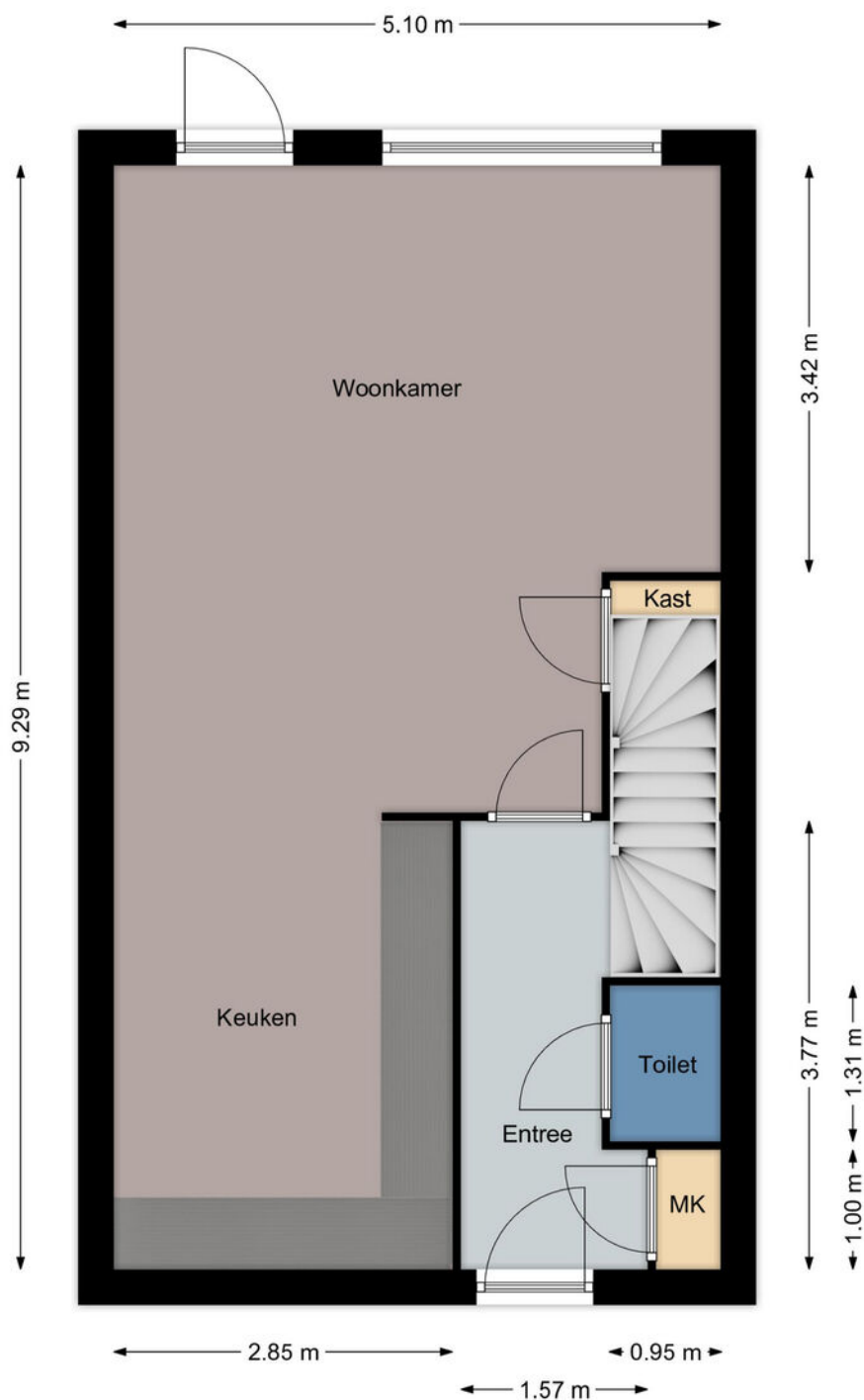




> Plattegrond

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

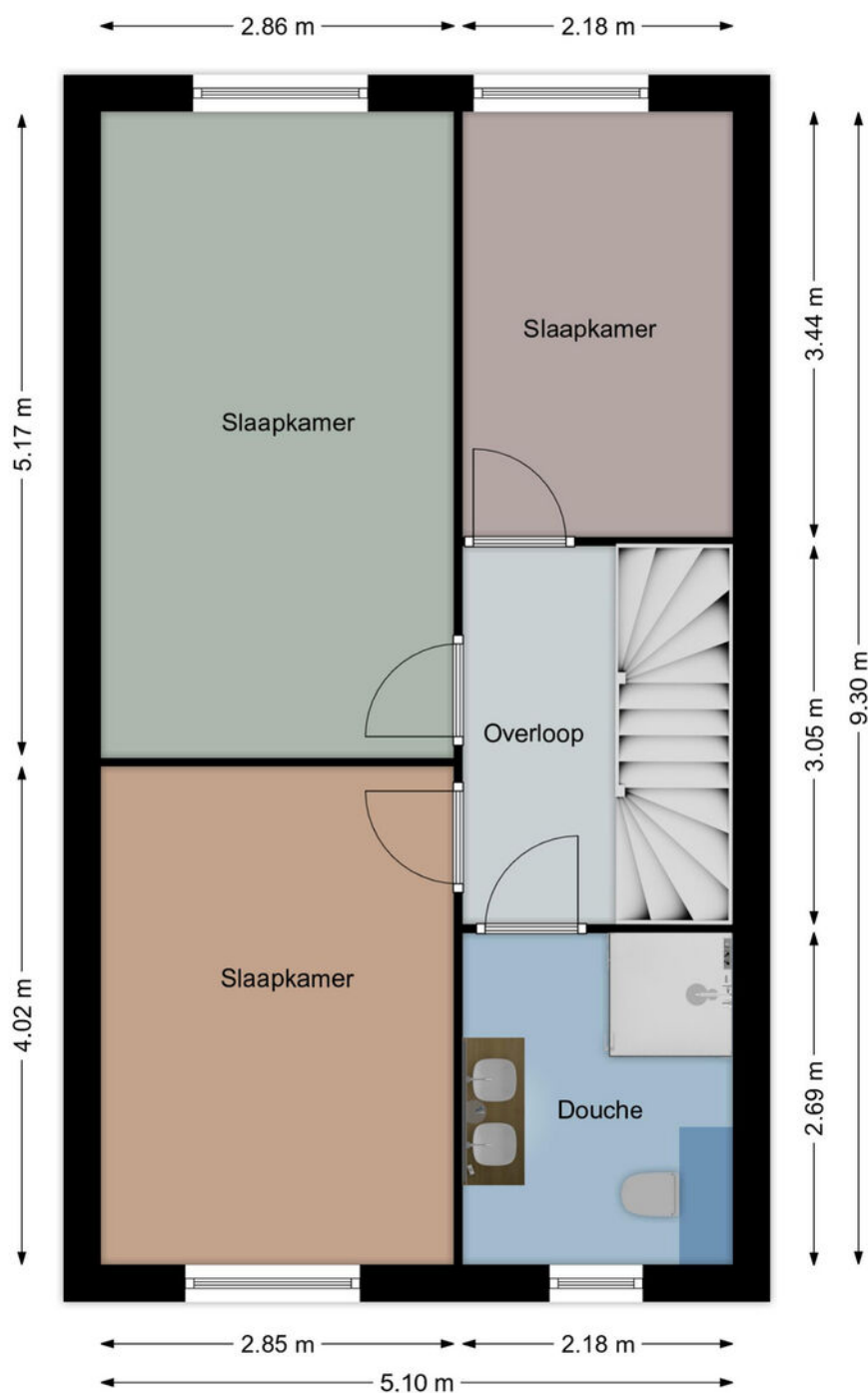
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



> Plattegrond

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

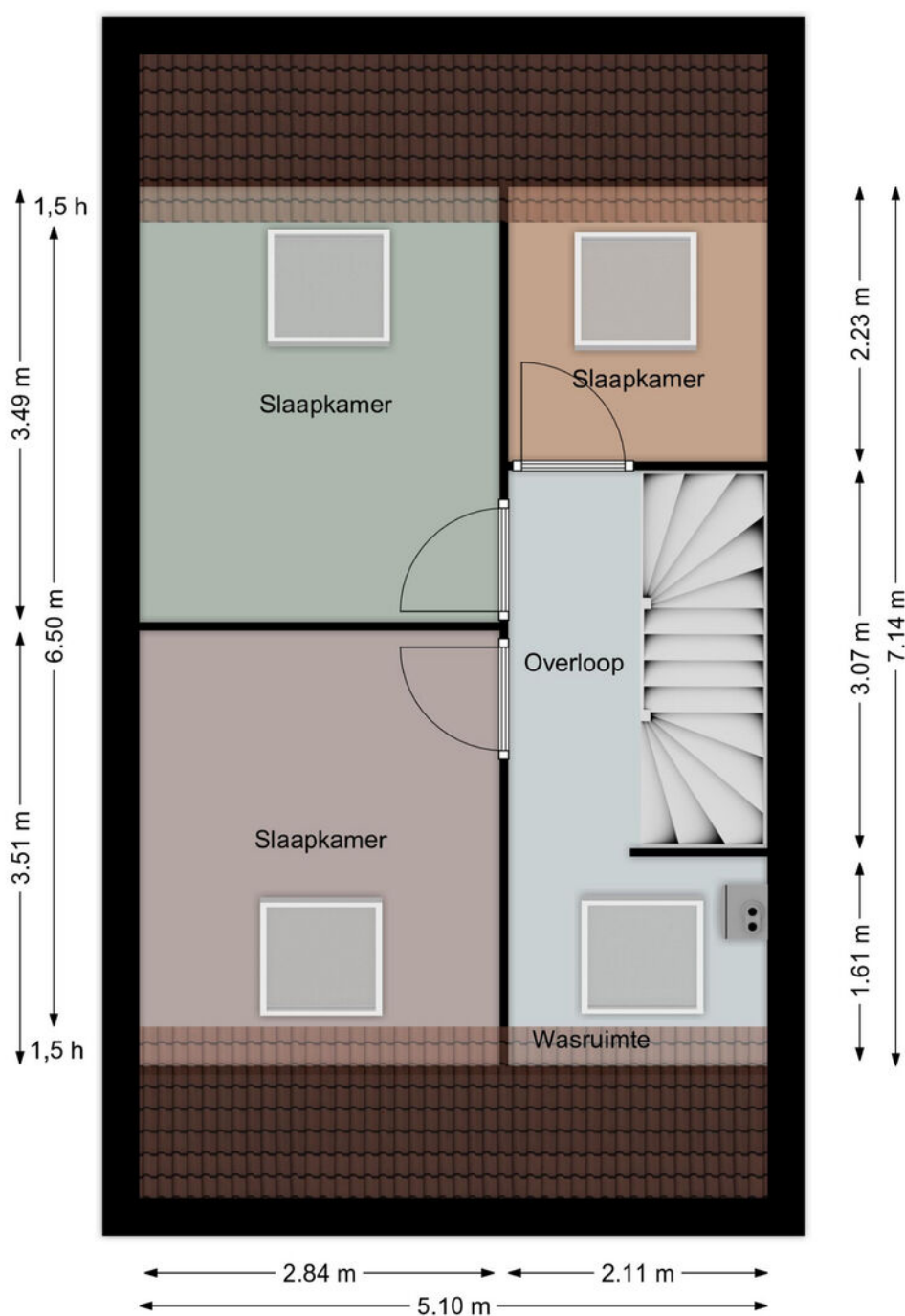
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

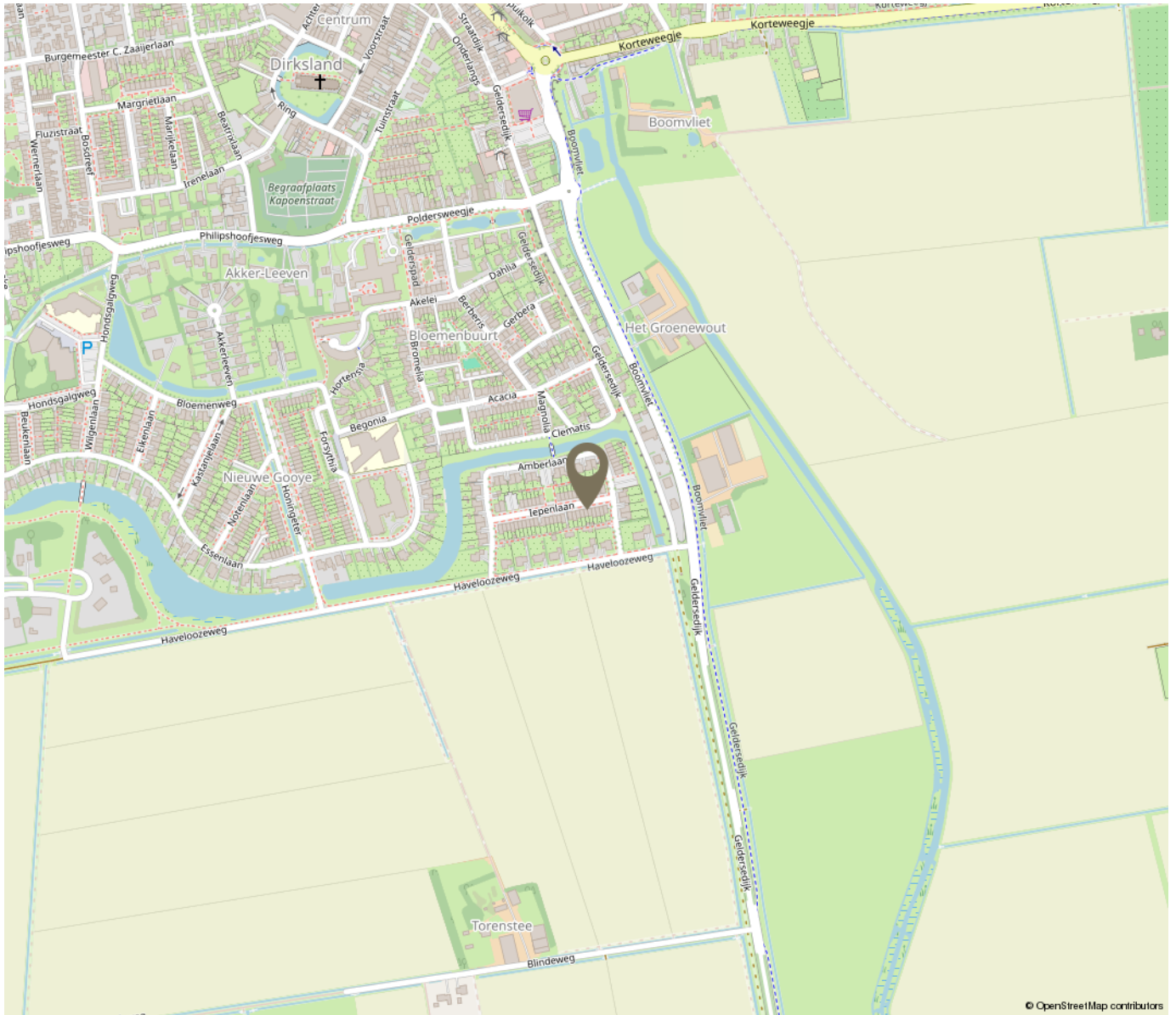


> Plattegrond

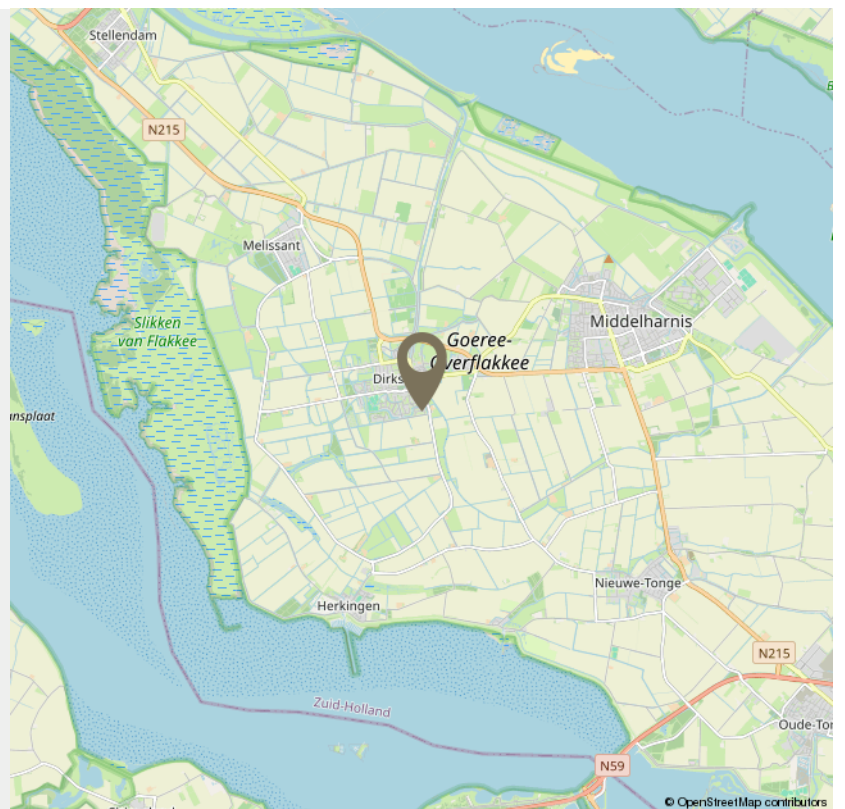
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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

