

TE KOOP



Molenzicht 145, Dirksland

Vraagprijs € 375.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
116 m²

Perceeloppervlakte
129 m²

Inhoud
389 m³

Energie label
C

> Omschrijving

Stap binnen in deze ruime tussenwoning aan de rand van Dirksland en laat je verrassen door het stijlvolle karakter van deze woning, waar alles klopt!

Dit is zo'n woning waar je binnenstapt en direct verliefd wordt. Deze woning is het afgelopen jaar in een heel nieuw jasje gestoken met o.a. "rawstones" in de keuken, gewrapte keukenkastjes en een nieuw aangelegde achtertuin. Deze woning is dan ook instap-klaar en direct te betrekken.

Naast dat deze woning tot in de puntjes verzorgd is, biedt deze woning ook meer dan voldoende ruimte. Dit is dan ook een ideale starterswoning, maar ook een fijne woning voor jonge gezinnen en/of iemand die zoekt naar een extra kamer voor een eventuele werk-/hobbyruimte. Niet alleen de royale leefruimtes, maar ook de moderne keuken en badkamer maken het plaatje hier compleet.

De woning is gelegen aan de rand van Dirksland en kijkt aan de voorzijde uit op een waterpartij en openbaar groen. Zo geniet je van een rustige ligging, terwijl alle voorzieningen tevens op korte afstand bereikbaar zijn.

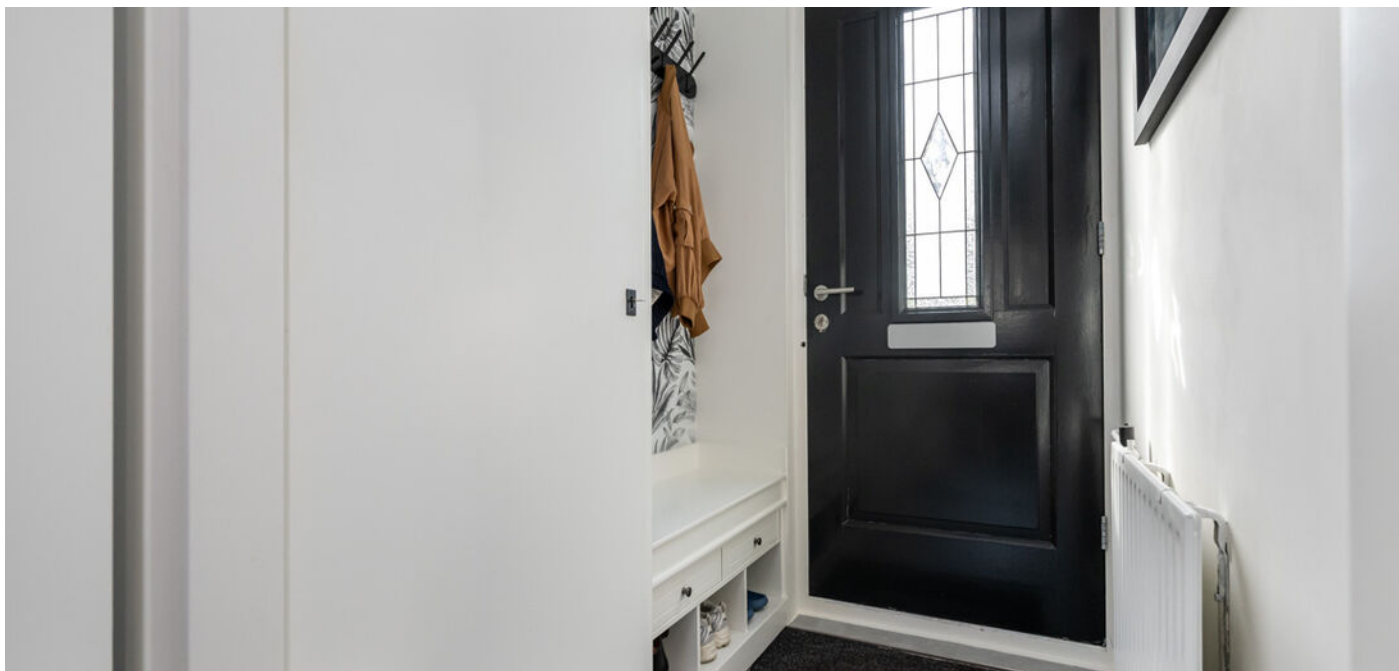
Zie jij in deze woning je (volgende) droomwoning? Dan laten wij je graag kennis maken met dit unieke (t)huis!

INDELING
BEGANE GROND

Via de voortuin stap je binnen in de entreehal van de woning. Hier tref je een praktische garderobe-nis en de uitgebreide meterkast met waterontharder.

Stap vervolgens binnen in de lichte en gezellige woonkamer. Aan de voorzijde geniet je vanaf de bank van de fijne ligging van deze woning en ben je omgeven door groen en water. De woonkamer biedt hier een fijne lichtinval en diverse mogelijkheden voor het indelen van deze fijne ruimte.





In de binnenhal tref je de trapopgang en de betegelde toiletruimte welke voorzien is van een fonteintje met meubel.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken met een praktische hoekopstelling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een inductie-kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combimagnetron en is recent in 2026 gewraapt. Naast de praktische lades en boven- en onderkasten vormt de wand met "rawstones" hier een stijlvol accent.

Aansluitend bereik je de aangebouwde bijkeuken. Deze ruimte biedt praktische (extra) opbergruimte en is voorzien van o.a. witgoedaansluiting. Via de bijkeuken stap je middels de aanwezige tuindeur direct de achtergelegen tuin in.

1E VERDIEPING

Via de afgesloten trapopgang is eerste verdieping bereikbaar. Hier tref je op de overloop een vaste kast en krijg je toegang tot de 3 aanwezige slaapkamers.

Slaapkamer 1 en 2 bevinden zich aan de voorzijde van de woning en zijn beide voorzien van rolluiken. Slaapkamer 3 is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en voorzien van airco. De 1e verdieping is recent voorzien van een nieuwe laminaatvloer.

De betegelde badkamer is uitgevoerd in modern tegelwerk en beschikt over een royale inlopdouche, een dubbele wastafel in meubel met betonnen wasbak en houtnerf kastfronten, een designradiator en een toilet. Dit is dan ook een uiterst complete badkamer waar het je aan niets ontbreekt.

2E VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze royale verdieping biedt alle potentie en mogelijkheden voor het creëren van jouw eigen ruimte. Of het, het creëren van een extra slaapkamer is of wellicht het realiseren van een werk- en/of hobbyruimte, hier kan het allemaal.

De ruimte is voorzien van de cv-opstelplaats, unit voor de mechanische ventilatie en een dakvenster aan de achterzijde, welke zorgt voor een fijne inval van daglicht.

TUIN EN BIJGEBOUW

Ook buiten is er niet stilgezeten. Zo is de achtertuint recent flink aangepakt en opnieuw aangelegd. De achtertuint, gelegen op het oosten, biedt een prettige plek om buiten te zitten. De vrijstaande houten berging biedt praktische ruimte voor het opbergen van fietsen en tuingeredschap.

Via de achterom heb je direct toegang tot het aanwezige parkeerterrein, wat zorgt voor voldoende parkeergelegenheid in de omgeving van de woning.

OMGEVING

Dirksland is een van de grotere dorpskernen binnen de gemeente Goeree-Overflakkee. Het dorp combineert het karakter van een dorp met een relatief uitgebreid voorzieningenniveau. Zo zijn er onder meer winkels, een supermarkt, horeca, een basisschool, kinderopvang, een sportcomplex en een dorpshuis aanwezig. Ook kent Dirksland een actief verenigingsleven met verschillende sportieve en sociale activiteiten.

Een bijzondere voorziening is het Van Weel-Bethesda Ziekenhuis, het enige ziekenhuis op Goeree-Overflakkee en daarmee een belangrijke regionale voorziening. Dirksland ligt bovendien gunstig ten opzichte van de N215, waardoor ook de overige dorpen en voorzieningen op het eiland goed bereikbaar zijn.

Voor wie graag buiten is, biedt Goeree-Overflakkee volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren. Zo combineer je hier het gemak van dagelijkse voorzieningen met de ruimte en het buitenleven waar het eiland om bekendstaat.



ALGEMENE KENMERKEN:

- verzorgde tussenwoning met aangebouwde bijkeuken en vrijstaande houten berging;
- gelegen aan de rand van een kindvriendelijke en rustige woonwijk met vrij uitzicht op waterpartij en openbaar groen;
- bouwjaar circa 1982;
- gelegen op een perceel van 129 m² eigen grond;
- de woning is in 2026 (vrijwel geheel) in een nieuw jasje gestoken;
- de begane grondvloer en verdiepingsvloeren zijn vervaardigd van beton;
- voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie (bouwjaar);
- houten ramen en kozijnen voorzien van dubbele beglazing en deels HR++ beglazing;
- verwarming en warmwatervoorziening via C.V-ketel (Remeha Avanta 2024);
- verfwerk uitwendig, uitgevoerd in 2025;
- de achtertuin is recent geheel op nieuw aangelegd, gelegen op het oosten;
- voldoende parkeergelegenheid rondom de woning;
- Oplevering in overleg.

MEETINSTRUCTIE

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige meetmethode 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.























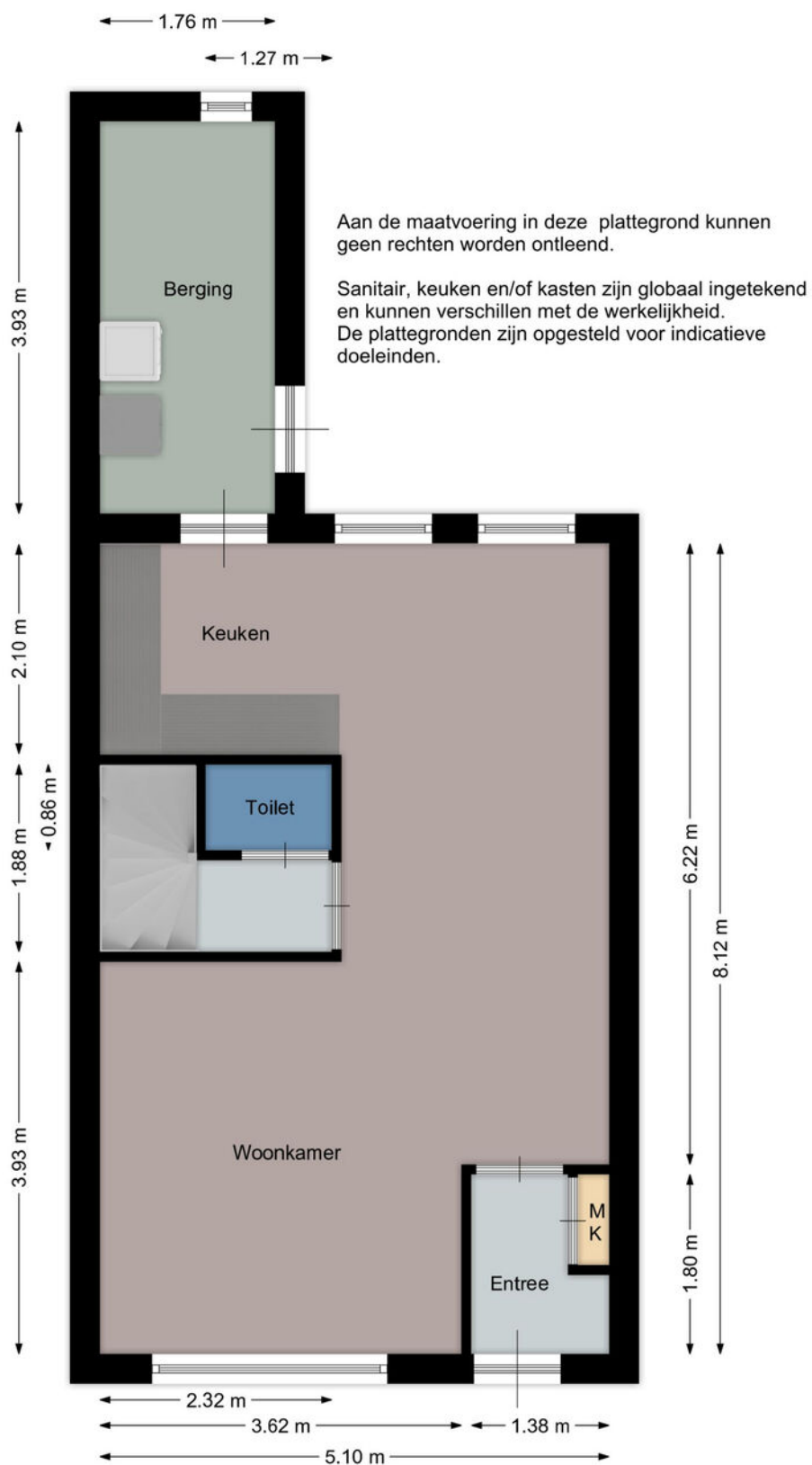








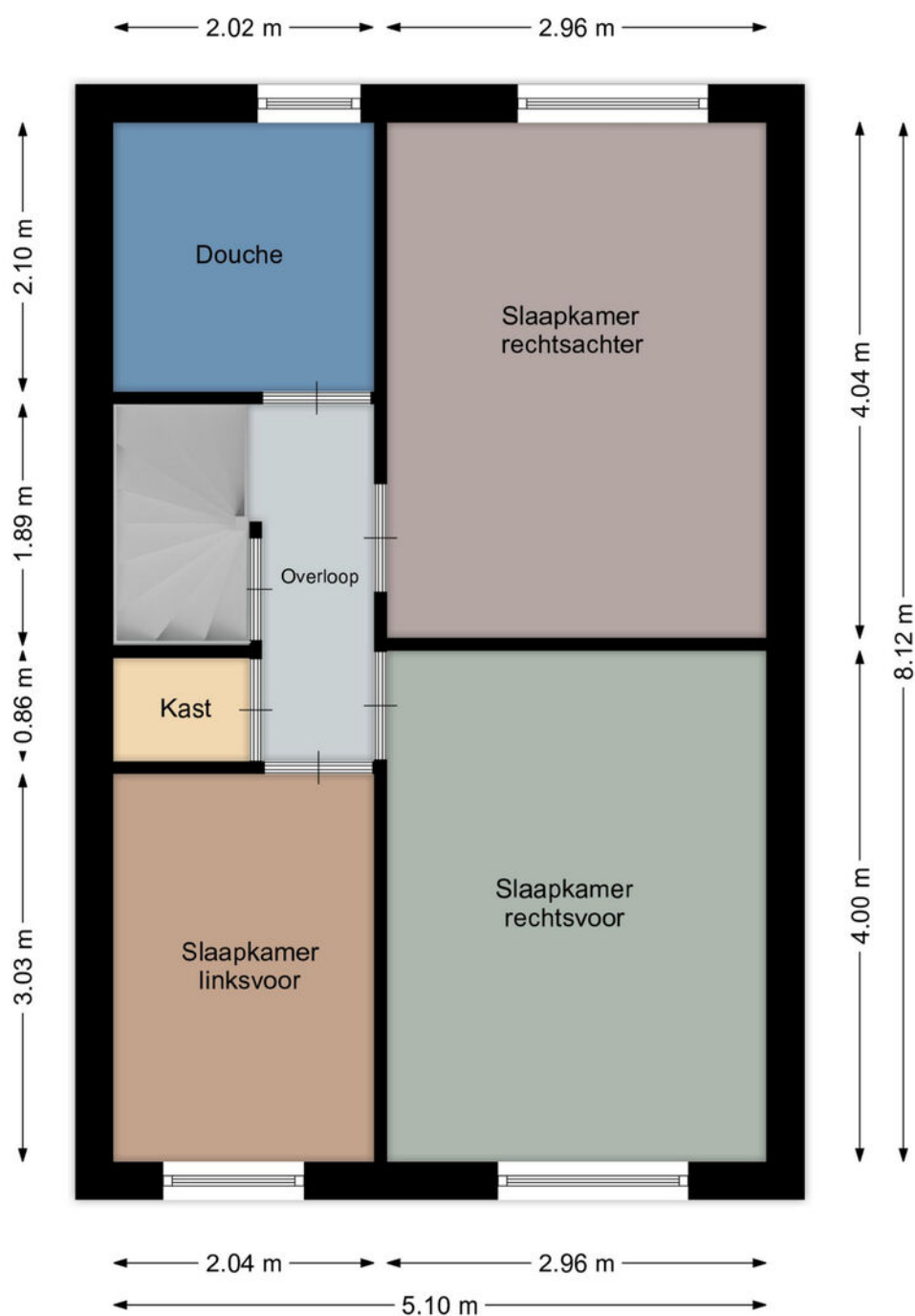
> Plattegrond



> Plattegrond

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

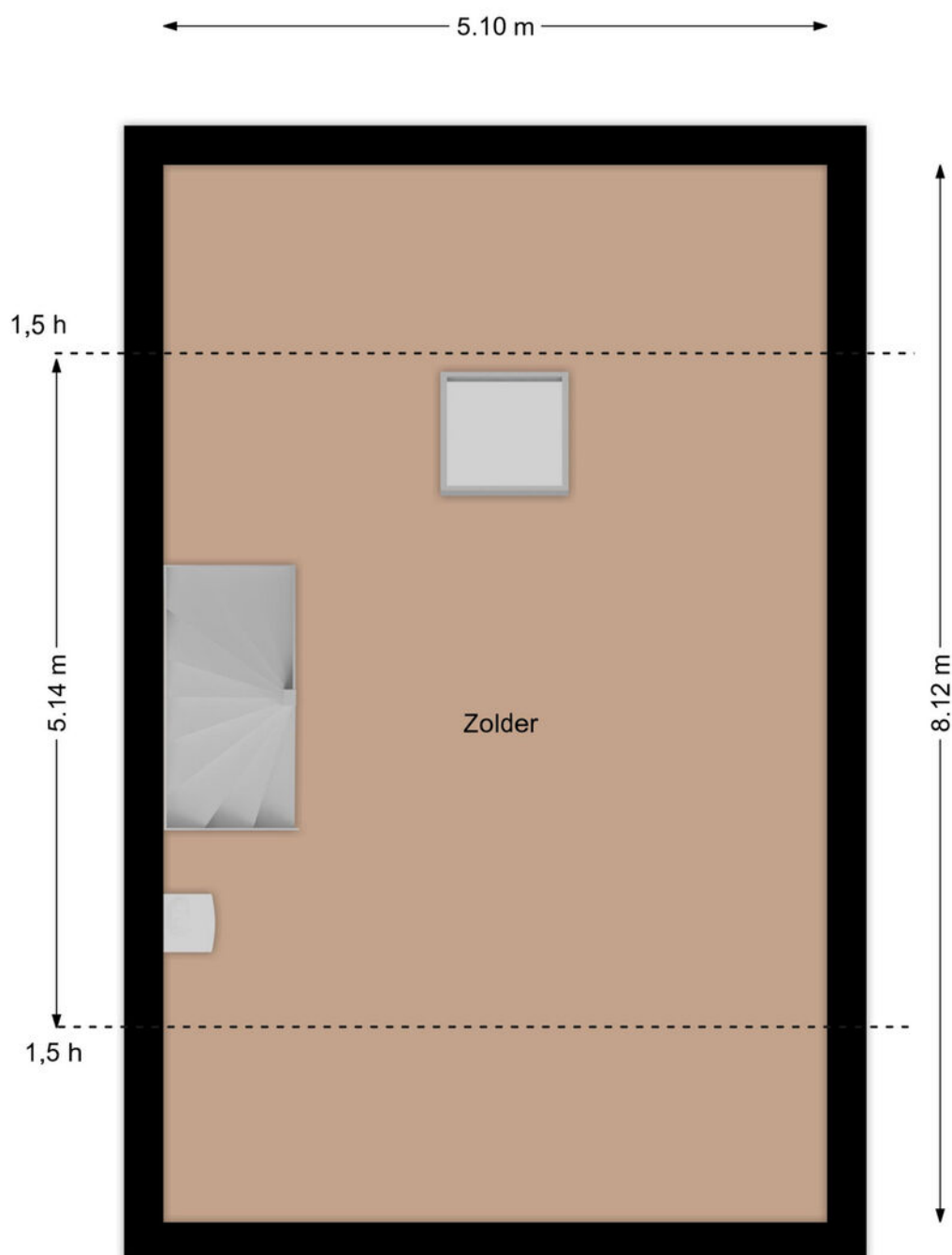
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

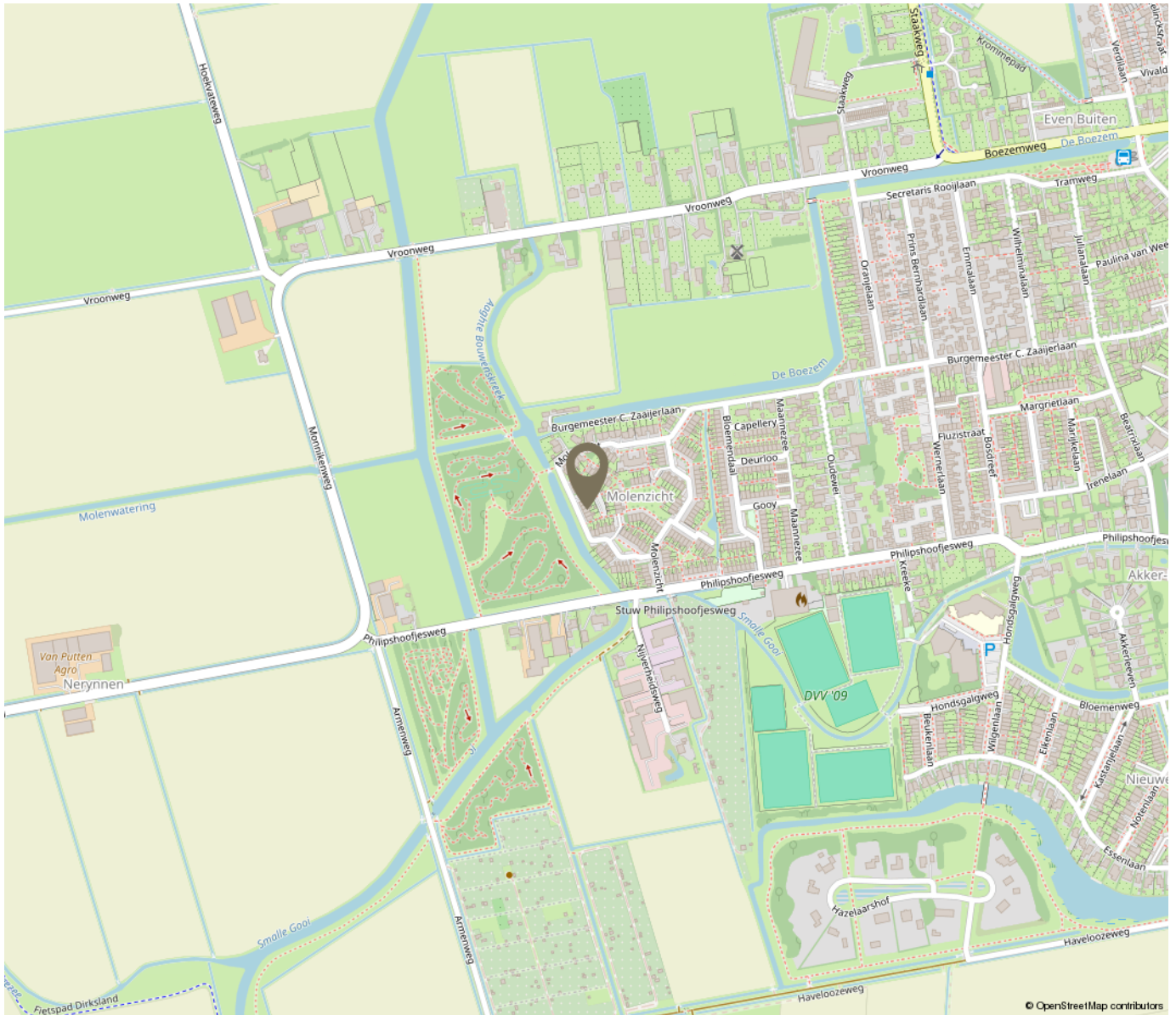


> Plattegrond

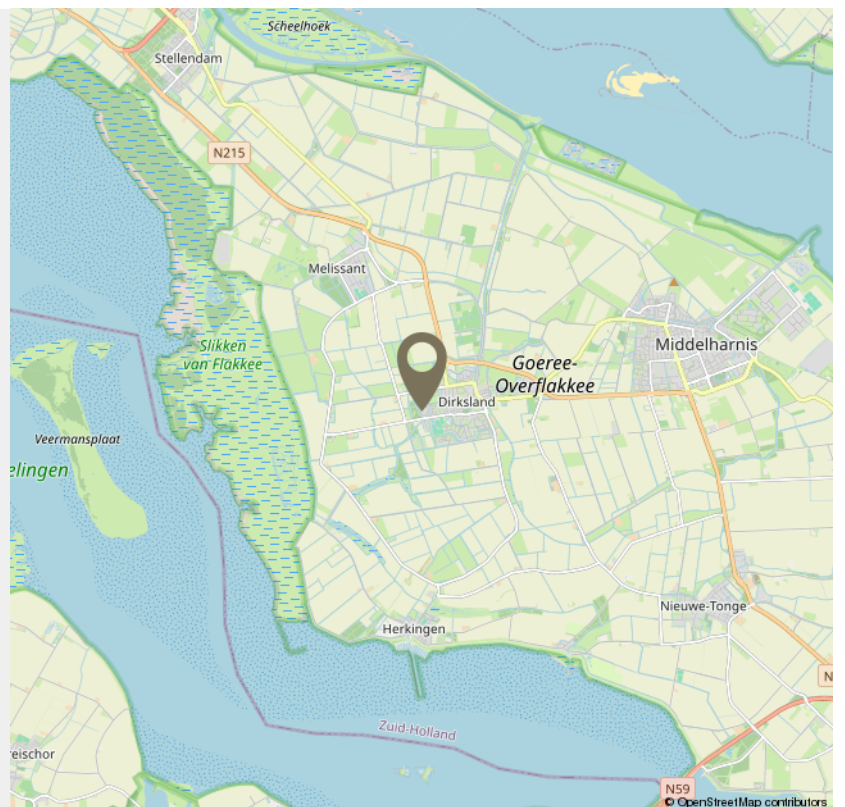
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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

