



TE KOOP

DIJKSTRAAT 19  
1779 CJ DEN OEVER

€ 200.000 K.K.

Tussenwoning met diepe tuin

# INLEIDING

## DIJKSTRAAT 19, 1779 CJ DEN OEVER

In een leuke buurt, op korte afstand van het dorpscentrum, de vissershaven en het UNESCO werelderfgoed "De Waddenzee", staat deze tussenwoning met aanbouw en vrijstaande berging, op een perceel van ca. 135m<sup>2</sup>. De woning heeft een diepe zonnige achtertuin met de mogelijkheid tot het plaatsen van een garage.

De woning is uitgebouwd aan de achterzijde waardoor veel ruimte is gecreëerd. De uitvalswegen A7 en N99 zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Perfect voor de starter, maar ook zeker geschikt voor de doorstromer.

Dé ideale woning voor een starter of iemand met een klein budget.

De woning wordt aangeboden met een richtprijs van € 200.000,-- k.k. Gezien de huidige woningmarkt is het niet uit te sluiten dat de verkoopprijs dan hoger uitvalt.

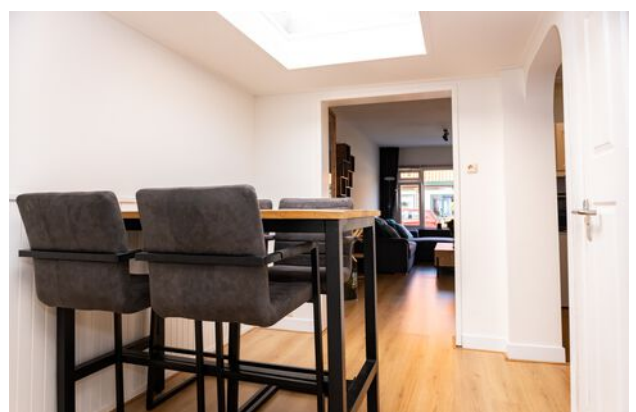


# LIGGING EN INDELING

DIJKSTRAAT 19, 1779 CJ DEN OEVER

Begane grond

Via de entree, hal met meterkast (4 groepen, kookgroep) en de trapopgang, komt u in de straatgerichte doorzonwoonkamer en de half open keuken met een 5-pits gaskookplaat, spoelbak, afzuigkap en losse apparatuur. Verder treft u in de aanbouw het toilet, de badkamer met inloopdouche, designradiator en wastafelmeubel. Bijkeuken met wasmachineaansluiting, aanrechtblad geeft u toegang tot de diepe achtertuin met fietsenberging.



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S





# FOTO'S



# LIGGING EN INDELING

DIJKSTRAAT 19, 1779 CJ DEN OEVER

## Eerste verdieping

Overloop, De slaapkamer aan de voorzijde heeft een dakkapel en Velux dakraam. De slaapkamer aan de achterzijde is vergroot door de gerealiseerde dakopbouw.

## Zolderverdieping:

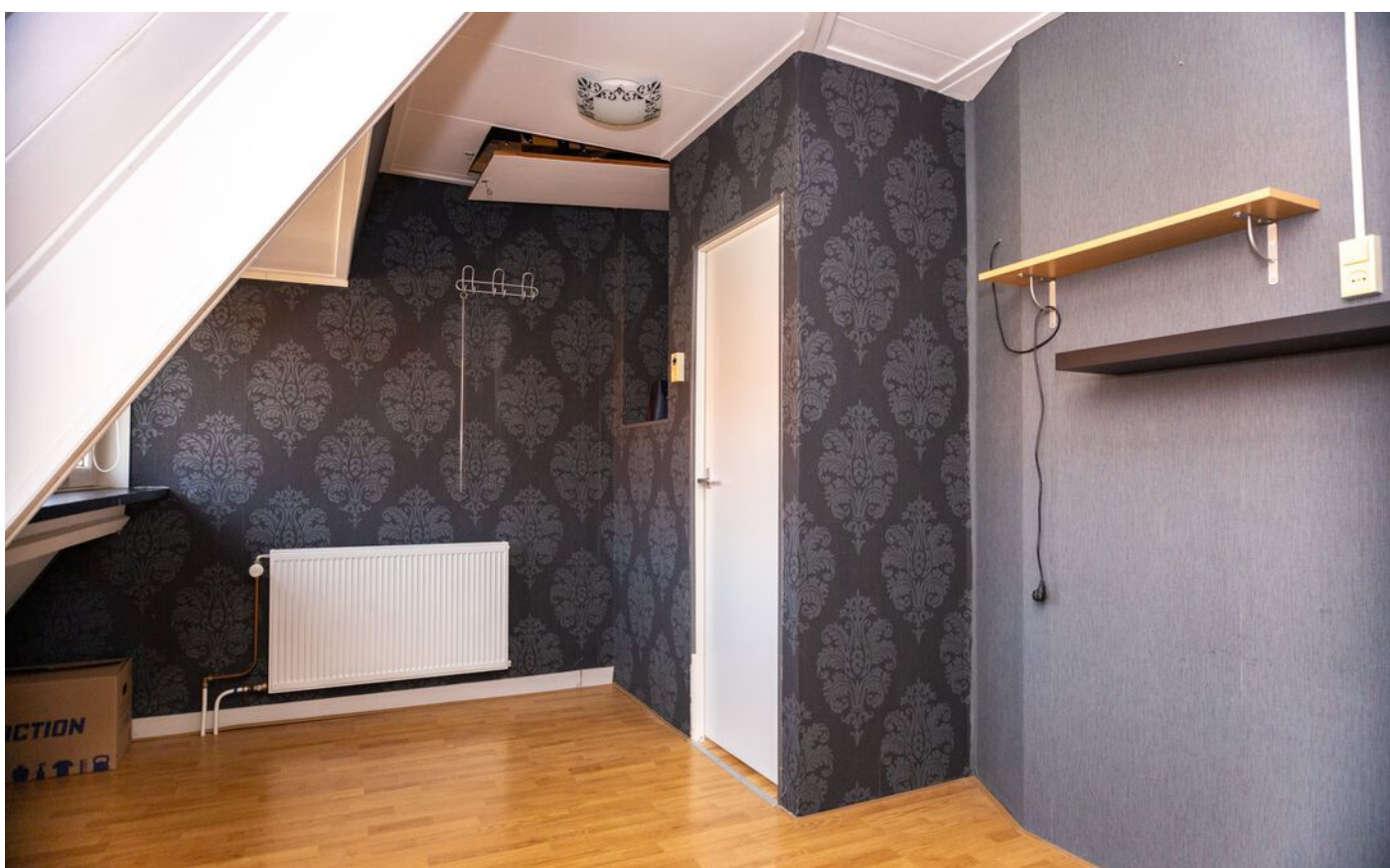
middels een vlizotrap bereikt u de bergzolder over de gehele breedte van de woning.



# FOTO'S



# FOTO'S



# LIGGING EN INDELING

DIJKSTRAAT 19, 1779 CJ DEN OEVER

## Tuin

Achter de woning ligt een diepe tuin van ca. 55m<sup>2</sup> met een goede zonligging. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, voorzien van sierbestrating en omheind door een nieuwe schutting, en is via de achterliggende steeg bereikbaar.



## Onderhoud

2024

- Houtwerk dakkapel en goot vervangen
- Begane grondvloer voorzien van schuimbeton met voerverwarming en nieuw laminaat

- Kozijnen en deur schuur geschilderd

2023

- Achtergevel bovenverdieping geschilderd

2022

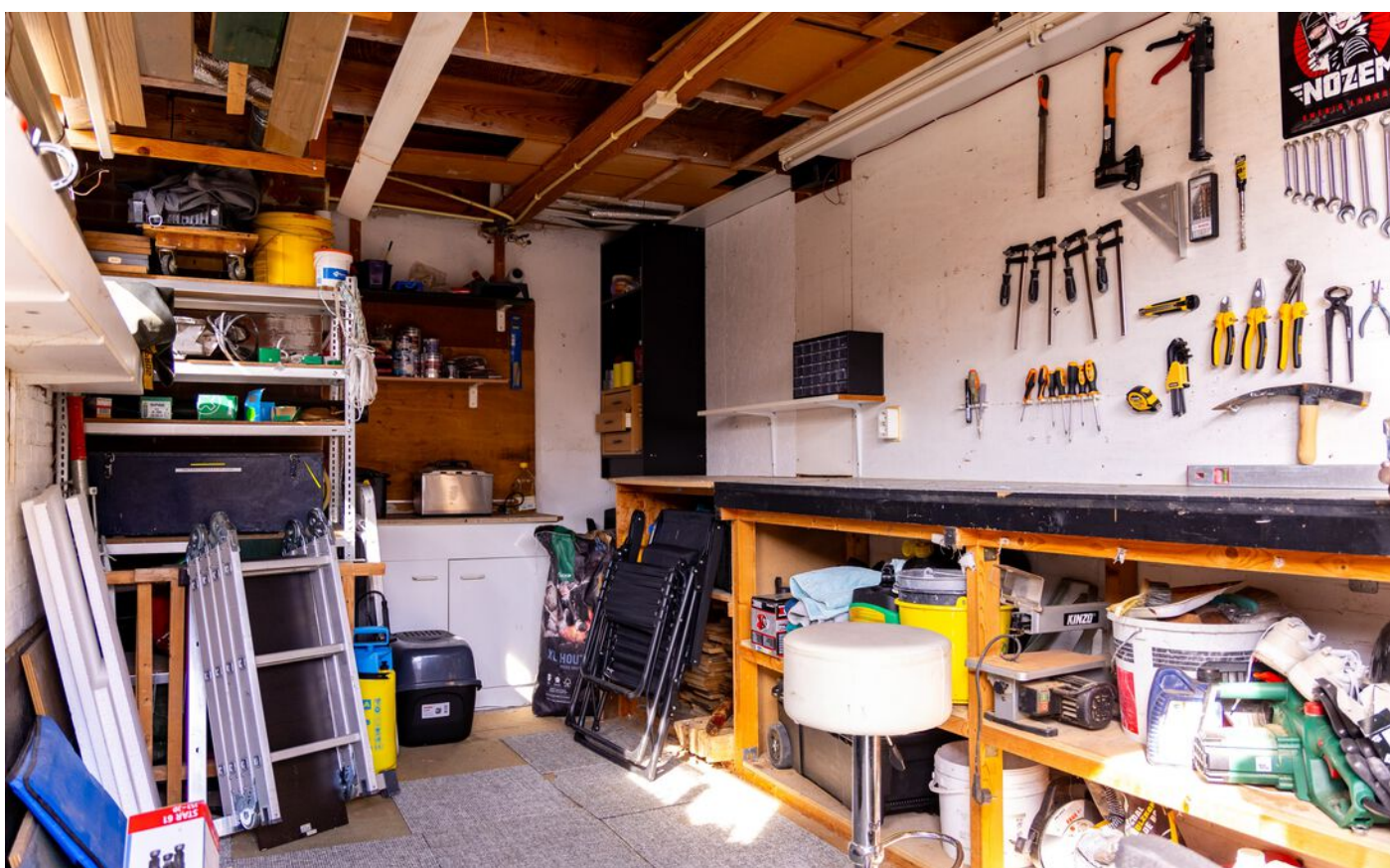
- Nieuwe C.V.-ketel geplaatst
- Boeidelen schuur vervangen



# FOTO'S



# FOTO'S



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 200.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1930

Dakbedekking Bitumen  
Dakpannen

Type dak Dwarskap

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 135 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 75,8 m<sup>2</sup>

Inhoud 313 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 15 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 4,2 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan rustige weg  
In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school  
Nabij snelweg

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuidoost



# KENMERKEN

Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Normaal

## Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Vaillant Eco Tech
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	X			
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen				X
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking/linoleum				
Parketvloer/laminaat	X			
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				

# LIJST VAN ZAKEN

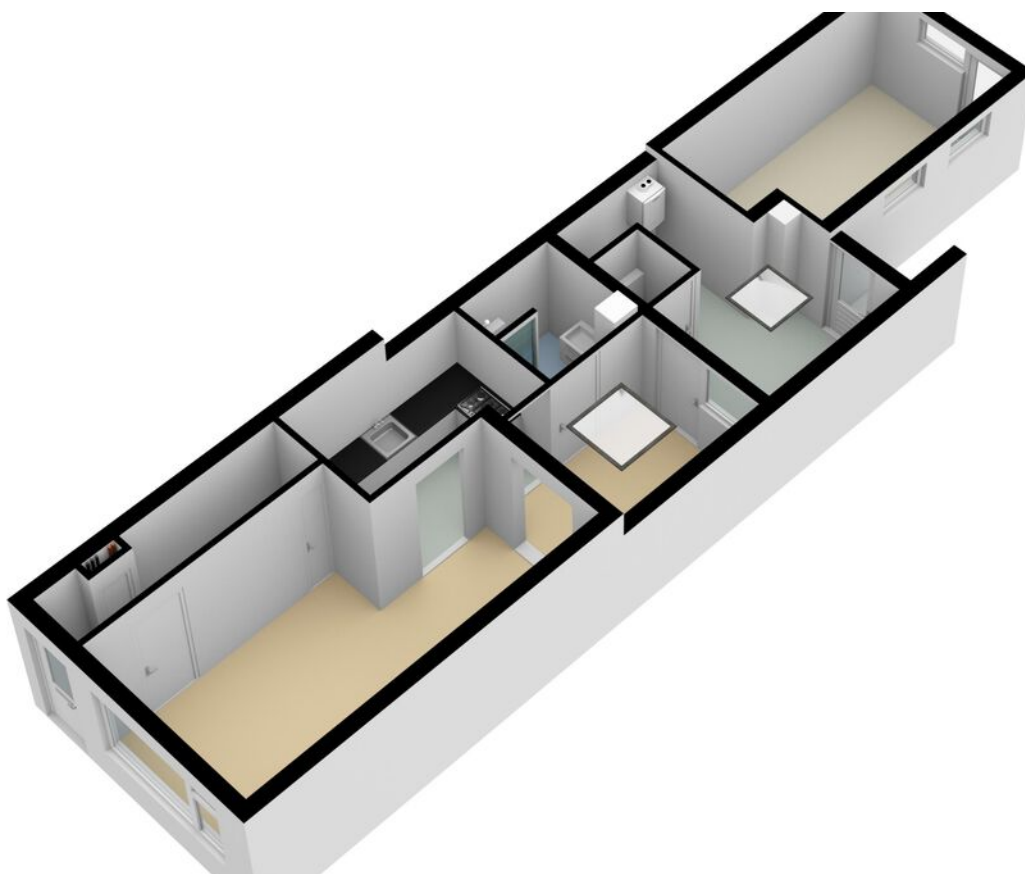
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
<b>Open haard, houtkachel</b>				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron				X
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis	X			
Oven			X	
Vaatwasser				X
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast			X	
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
<b>Verlichting, te weten</b>				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken	X			
Werkbank in schuur/garage	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
inbouwkast slaapkamer	X			
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires		X		
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten</b>				
Radiatorafwerking	X			
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen	X			
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem				X
Kasten bijkeuken	X			
Schoenenkast		X		
Kledingkast boven	X			
Stellingen schuur		X		

# TEKENINGEN

Dijkstraat 19 - Den Oever  
Begane Grond



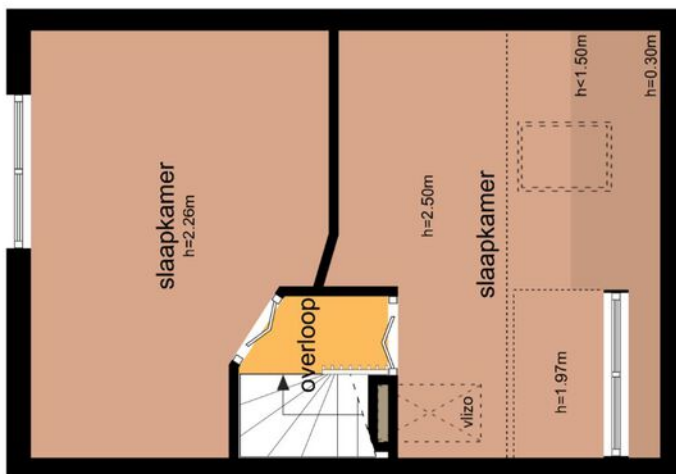
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen verschillen met het eindresultaat.  
© www.zijkstraat.nl

# TEKENINGEN

Dijkstraat 19 - Den Oever  
Eerste Verdieping

4.32 m

6.36 m  
3.01 m  
3.25 m



1.63 m  
2.62 m

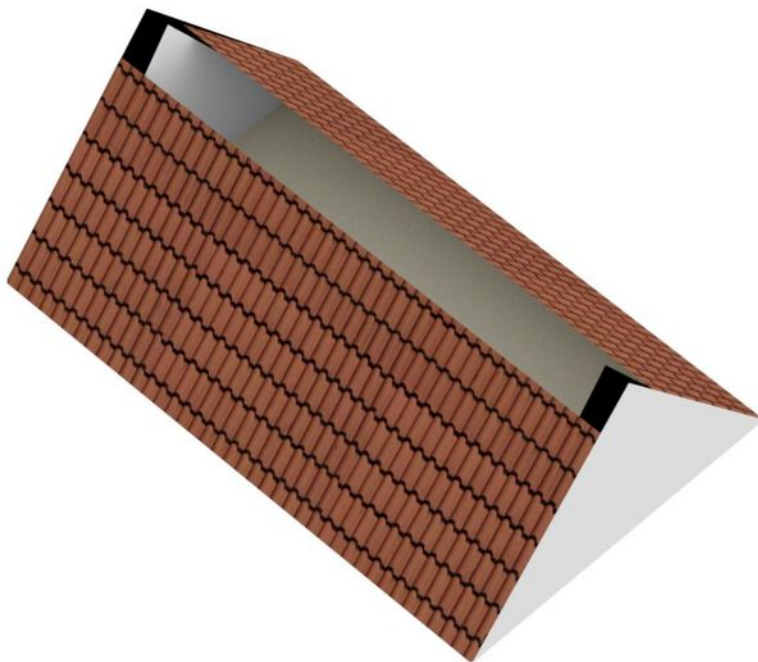
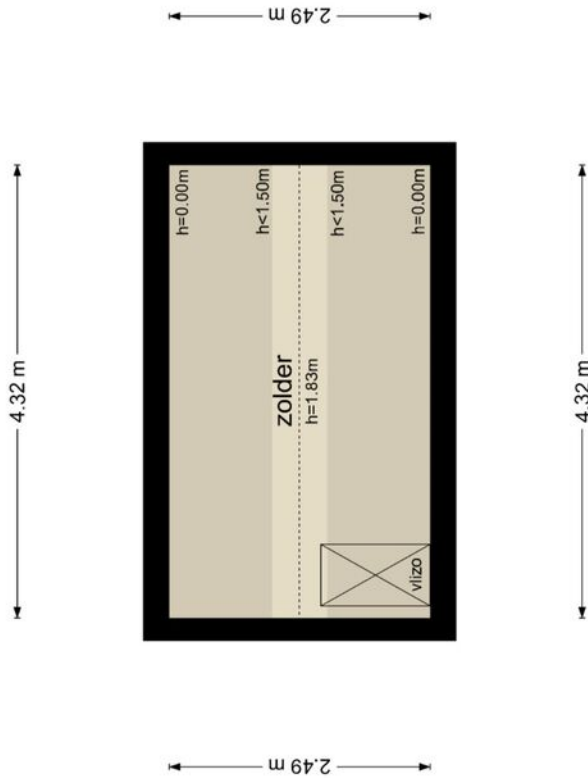
2.65 m  
1.51 m  
2.06 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectinfo.nl

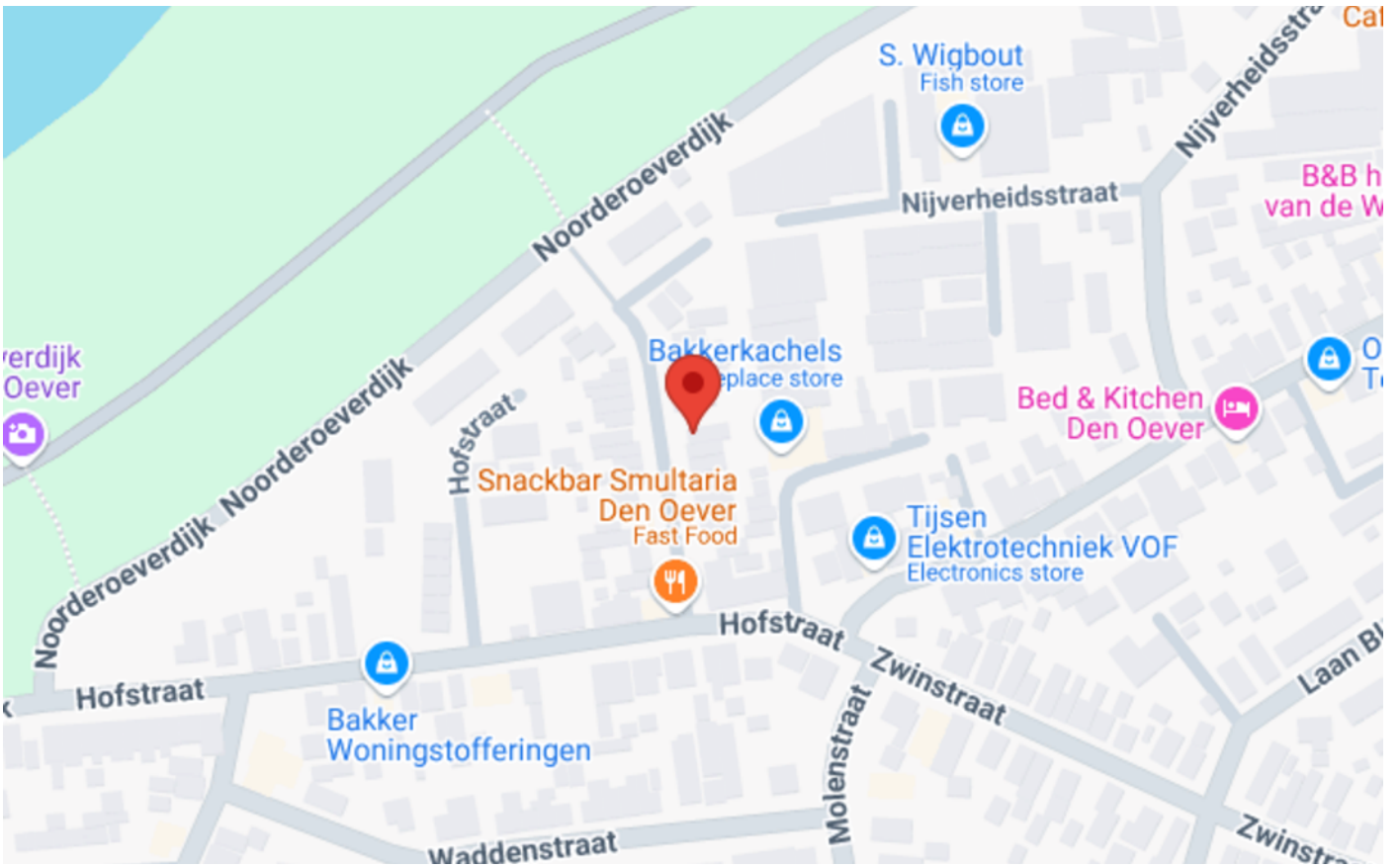
# TEKENINGEN

## Dijkstraat 19 - Den Oever Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenoo.nl

# GOOGLE MAPS





Voorstraat 28  
1779 AD Den Oever  
0227-821460  
[info@vondermakelaardij.nl](mailto:info@vondermakelaardij.nl)