



Profit Makelaardij
Van Heiningen

TE KOOP
€ 295.000 K.K.



Voorstraat 11

3247 CD Dirksland



Voorstraat 11 3247 CD Dirksland

Inleiding

Zeer goed onderhouden GROTE, SFEERVOLLE, KARAKTERISTIEKE HOEKWONING (MONUMENTENPAND) dat in 1985 vrijwel geheel nieuw is gebouwd, met veel ruimte en luxe en vrije en zonnige tuin op het westen. De voormalige garage is uitstekend geschikt voor kantoor-/praktijkruimte.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree via grote hal met marmerenvloer, garde-roberuimte, diepe werkkast (met opstelplaats witgoed en meterkast), in lichte stijl betegeld toilet met fonteintje. Via de deur, geplaatst in authentiek kozijn, komt u in de ruime woonkamer die eveneens een marmerenvloer heeft en voorzien is van vloerverwarming. Sfeervolle openhaard en onderhoudsarme wandafwerking. Aan de achterzijde is de zeer luxe en ruime open keuken, van de woonkamer afgescheiden d.m.v. een eetbar met marmeren blad. De keuken is in hoekopstelling geplaatst en heeft naast de vele kast- en ladenruimte een groot kooktoestel (6 pits) met twee ovens, een afzuigkap, Amerikaanse koelkast (2016) met gekoelde bar, koel- en vriesdeur, ijsmachine, vaatwasser, magnetron en close-in boiler. De keuken heeft ook een marmerenvloer met vloerverwarming.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Ruime overloop met laminaatvloer. Er is een grote slaapkamer aan de voorzijde met kastenwand met spiegeldeuren en een balken plafond, een 2e slaapkamer met dakkapel en een derde grote slaapkamer met vaste kastruimte. De slaapkamers hebben eveneens een laminaatvloer. De in lichte stijl betegelde, ruime badkamer is van alle hedendaagse gemakken voorzien. Er is een ligbad, douchecabine, wastafel met ombouwmeubel, 2e toilet, ingebouwde verlichting en een designradiator.

Tweede verdieping

Via vlizotrap bereikbare bergzolder



Ligging en indeling

Tuin

In de, achter de woning gelegen, bestoten tuin kan volop van de zon en privacy worden genoten.

Bijzonderheden

Deze grote en zeer goed onderhouden woning heeft grotendeels dubbel glas, centrale verwarming, dak- en muurisolatie en veel luxe. Achter in de tuin is een grote multifunctionele ruimte met keukenblok, toilet en douche. Deze ruimte kan voor veel doelen gebruikt worden. Tevens is er een aparte berging voor fietsen etc. Dit pand dient bezichtigd te worden om een goed beeld van de ruimte te krijgen.

Foto's



Foto's



Foto's



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Foto's



Google maps



Kenmerken

Overdracht

Prijs	€ 295.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, hoekwoning
Bouwperiode	1880
Dakbedekking	Dakpannen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	162 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	153 m ²
Inhoud	440 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	18 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	10 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)

Locatie

Ligging	In centrum
Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja

Vrije titel

Over Goeree-Overflakkee

Goeree-Overflakkee wordt omsloten door de Noordzee, het Grevelingenmeer, het Volkerak-randmeer en het Haringvliet. De gemeente Goeree-Overflakkee heeft dezelfde landgrenzen als het 'eiland' Goeree-Overflakkee en vormt qua oppervlakte de grootste gemeente van de provincie Zuid-Holland. Wat nu één eiland is, bestond vroeger uit meerdere kleine eilanden. De ruim 48.000 inwoners wonen verspreid over 14 kernen en 5 buurtschappen.

Goeree-Overflakkee wordt gekenmerkt door de talrijke natuurgebieden, de historische dorpen en de uitgestrekte kilometers strand. De vele toeristen die er vakantie komen vieren, kunnen dat beamen. Tegelijkertijd ligt Goeree-Overflakkee vlak bij Rotterdam en de rest van de zuidelijke Randstad.

Dit is een van de redenen dat het eiland een sterke, dynamische economie heeft. Een belangrijk kenmerk daarvan is de grote diversiteit. De werkloosheid is relatief laag. Dat Goeree-Overflakkee een eiland is, komt tot uiting in de omgangsvormen van zijn inwoners. Respect voor elkaar is de norm. De bevolking staat ook bekend om haar hoge arbeidsethos.

Het woningaanbod is gevarieerd. Kortom: Goeree-Overflakkee is een eiland met vele mogelijkheden.

Recreatie en toerisme

Goeree-Overflakkee staat bekend als een eiland van zon, zee en rust. Brede zandstranden, prachtige fietsroutes, mooie natuurgebieden, de vele jachthavens en historische stadjes – de recreatiemogelijkheden op Goeree-Overflakkee zijn vrijwel onbeperkt. Hoewel het eiland een populaire toeristische bestemming betreft, is er altijd wel een rustig plekje te vinden.

Wie aan Goeree-Overflakkee denkt, denkt vaak als eerste aan de vele kilometers strand. Op de kop van Goeree zijn brede zandstranden te vinden, maar ook op andere plekken zijn er prachtige stranden. Maar Goeree-Overflakkee is méér dan strand. Op het water dat het eiland omringt kunnen nagenoeg alle watersporten worden uitgeoefend. Het is ook een perfecte plek om er op de fiets op uit te trekken. Daarnaast is het heerlijk wandelen in de duinen of natuurgebieden als de Slikken van Flakkee en de Hellegatsplaten. En wat te denken van historische stadjes en karakteristieke dorpen zoals Middelharnis, Dirksland, Oude-Tonge en Goedereede? Deze hebben vaak ook een prima winkelaanbod. Verspreid over het gehele eiland is er een ruim aanbod van overnachtingsmogelijkheden, zoals minicampings, hotels en een vakantiepark.

Profit Makelaardij Van Heiningen

Doetinchemsestraat 34
3241 AA Middelharnis
0187-482606
info@profitmakelaardij.nl