



Profit Makelaardij
Van Heiningen

TE KOOP
€ 519.000 K.K.



Vroonweg 2
3247 CG Dirksland



Inleiding

Zeer mooi en vrij gelegen, UITGEBOUWDE VRIJSTAANDE WONING met grote garage/schuur, carport, 2e garage en grote, zonnige tuin. Totale perceel 950 m2 eigen grond.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree via ruime hal met laminaatvloer, tussenhal met natuurstenen vloer, modern toilet met zwevend closet en fonteintje, grote L-vormige living met uitzicht op de voortuin en de “Boezem”.

De living heeft een houtkachel, laminaatvloer en erker. Ook is er een kelderkast. Aansluitend grote eetkeuken(ruim 20 m2) met in hoekopstelling geplaatste keukeninrichting en voorzien van ingebouwd 5 pits kooktoestel met oven, kokend waterkraan, afzuigkap, vaatwasser, diepvriezer, koelkast en combimagnetron.

Verder is er een laminaatvloer en openslaande deuren naar het terras en de diepe tuin.

Achterhal met laminaatvloer, grote slaap- c.q. werkkamer met laminaatvloer en deur naar de tuin, eigen badkamer met douche, wastafel en toilet.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met laminaatvloer, natte ruimte met opstelplaats voor wasmachine en droger (voormalige badkamer), slaapkamer met vaste kast en laminaatvloer, 2e slaapkamer met kastenwand, deur naar balkon en laminaatvloer, schitterende badkamer met inloopdouche, ligbad, wastafel (met ombouwmeubel), zwevend toilet, mechanische ventilatie en ingebouwde verlichting.

Tweede verdieping

Bergvliering



Ligging en indeling

Tuin

Tuin: De woning heeft een mooi aangelegde voor- en achtertuin. De achtertuin heeft een prachtig zonneterras en achter in de tuin is een grote, geheel geïsoleerde garage annex berging gebouwd die een ruime beloopbare zolder heeft en een aangebouwd prieel en carport. Via de achterzijde is de 2e garage bereikbaar.

Balkon

Balkon: Er is een balkon bij één van de slaapkamers

Bijzonderheden

Diversen: De woning is zeer goed onderhouden en is o.a. voorzien van een centraal stofzuigersysteem. Hoewel het pand aan de rand van het dorp ligt (Provincialeweg op enkele honderden meters) zijn alle voorzieningen op korte afstand. De rustige ligging, zowel voor- als achter geeft het wonen op deze locatie een relaxed gevoel.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 519.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1960

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 950 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 160 m²

Inhoud 540 m³

Oppervlakte externe bergruimte 90 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging Platteland
Nabij openbaar vervoer

Uitrusting

Parkeergelegenheid Garage

Heeft een balkon Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft een garage Ja

Lijst van zaken

Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
------------------	-------------	---------------------------	-----

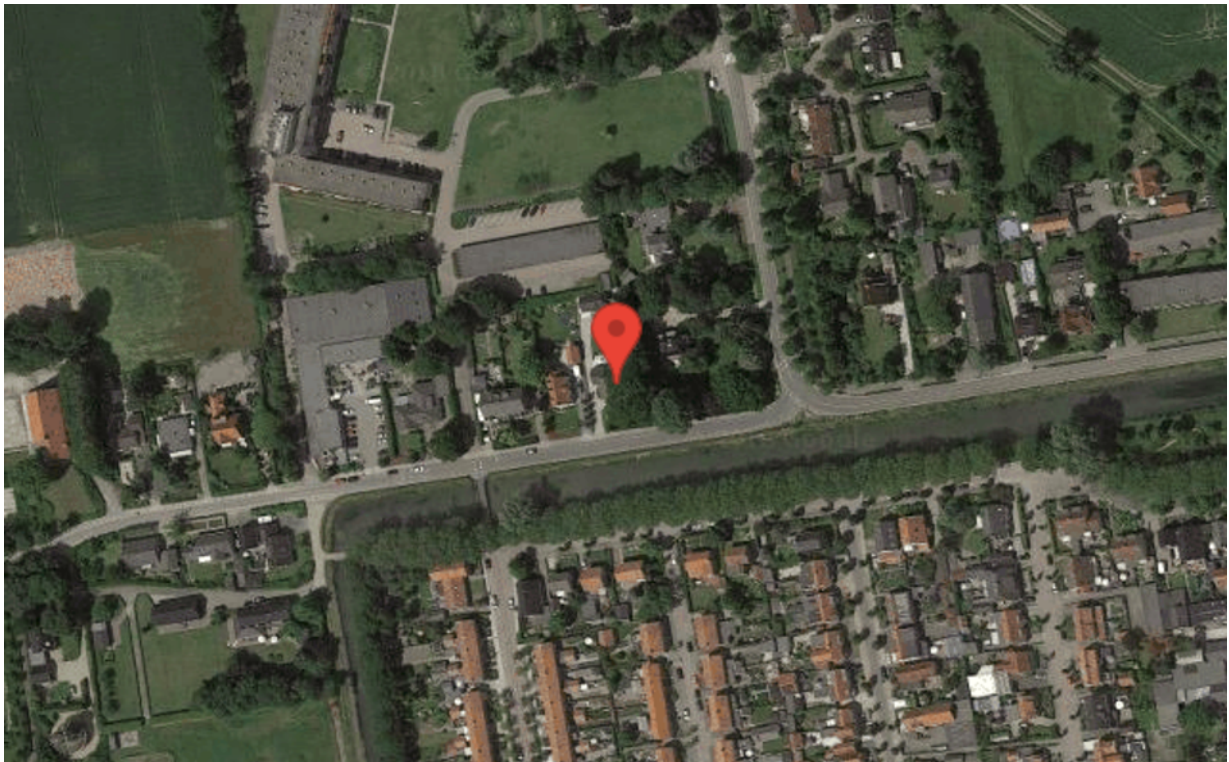
Foto's



Foto's



Google maps



Foto's



Foto's



Sfeer impressies





12345

25

Deze kaart is noordgericht
 Perceelnummer
 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing
 Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 17 oktober 2018
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

Dirksland
 B
 3738



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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 dorpjes 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.

Ook zijn er vele onderwijsvormen op het eiland te vinden zodat de jongeren niet met hun 12e jaar het eiland af hoeven.

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