



TE KOOP

DIJKSTRAAT 20

1779 CK DEN OEVER

€ 265.000 K.K.

Jouw nieuwe thuis in Den Oever!

INLEIDING

DIJKSTRAAT 20, 1779 CK DEN OEVER

In een leuke buurt, op korte afstand van het dorpscentrum, de vissershaven en een steenworp van de Waddenzee, staat deze gezellige uitgebouwde tussenwoning met dakopbouw en vrijstaande berging.

Gebouwd in 1930 – dus met wat karakter – maar wel gemoderniseerd. Denk bijvoorbeeld aan een dakopbouw en een ruime aanbouw. Daarmee heb je behoorlijk wat extra ruimte erbij gekregen. De huidige bewoners hebben trouwens niet stilgezeten als het om duurzaamheid gaat: deze fijne tussenwoning heeft energielabel B en je profiteert meteen van 8 zonnepanelen.

Of je nu een starter bent die op zoek is naar een eigen stekje of een jong gezin dat een warm thuis wil creëren, dit woonhuis biedt alles wat je nodig hebt. Mis dit buitenkansje niet en ontdek jouw toekomstige thuis. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging!

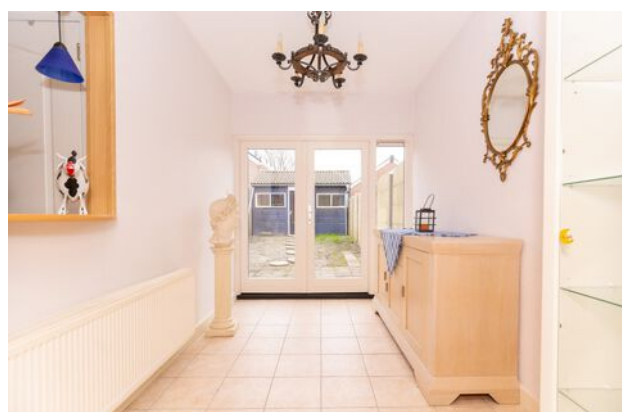


LIGGING EN INDELING

DIJKSTRAAT 20, 1779 CK DEN OEVER

Begane grond

Binnen kom je via de entree terecht in een knusse straatgerichte woonkamer – perfect voor gezellige avondjes op de bank of drukke ochtenden met het gezin. De open leefruimte vloeit door naar de open keuken, de badkamer en de tuingerichte eetkamer met dubbele tuindeuren.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

DIJKSTRAAT 20, 1779 CK DEN OEVER

Eerste verdieping

Door de gerealiseerde dakopbouw is er ruimte ontstaan voor 3 ruime slaapkamers.

Zolderverdieping

De verrassend ruime zolderverdieping is bereikbaar via een vlizotrap op de overloop.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

DIJKSTRAAT 20, 1779 CK DEN OEVER

Tuin

Zonliefhebber? Goed nieuws! De diepe achtertuin ligt pal op het westen, dus na een dag werken kun je nog heerlijk lang van die laatste zonnestralen genieten. Of je nu een barbecue organiseert, een zandbak neerzet voor de kids of eens goed wilt tuinieren – hier kan het allemaal. Aan de voorkant van het huis vind je nog een knusse voortuin, waardoor je altijd een fijn plekje buiten hebt om koffie te drinken of gewoon een praatje met de buren te maken.

De vrijstaande berging in de achtertuin is helemaal geïsoleerd en voorzien van elektra én water. Of je nu je fiets neer wilt zetten, een hobbyplek zoekt, of thuis wilt klussen, het kan allemaal.



FOTO'S



FOTO'S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 265.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1930

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Dwarskap

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 115 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 79 m²

Inhoud 283 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 3,8 m²

Oppervlakte externe bergruimte 13,8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

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

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Oosten

KENMERKEN

Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	HR-Hybride C.V.-Ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
8x Zonnepanelen	X			
Woning				
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
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen		X		
Rolgordijnen				X
Vitrages	X			
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				

LIJST VAN ZAKEN

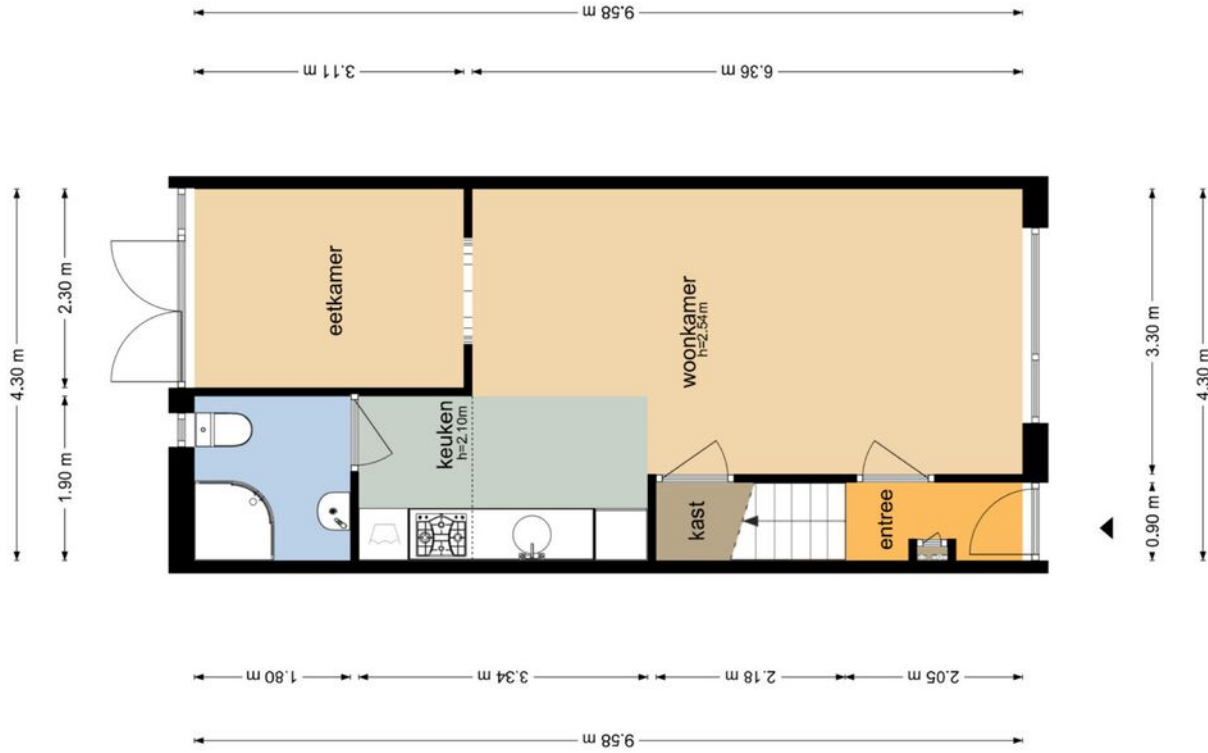
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
Sfeer haard		X		
Allesbrander				X
Radiatoren	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron				X
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis	X			
Oven				X
Vaatwasser				X
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger				X
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting	X			
Karrewiel (lamp) beneden		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en) lange slaapkamer	X			
Boeken/legplanken in kleine slaapkamer	X			
Kast in schuur	X			
Vast bureau				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

TEKENINGEN

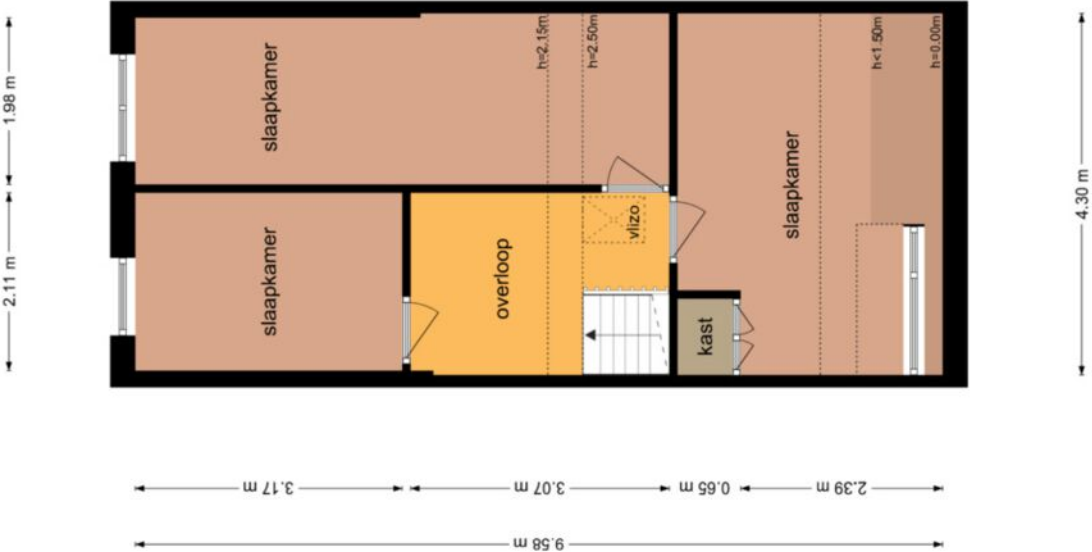
Dijkstraat 20 - Den Oever
Begane Grond



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

TEKENINGEN

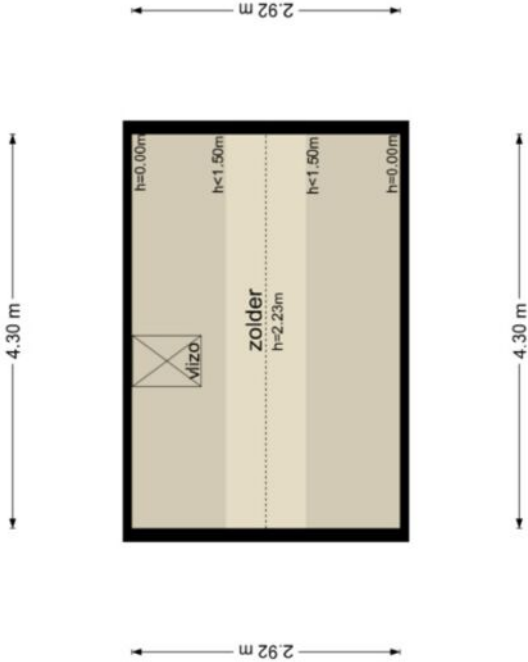
Dijkstraat 20 - Den Oever
Eerste Verdieping



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

TEKENINGEN

Dijkstraat 20 - Den Oever
Tweede Verdieping

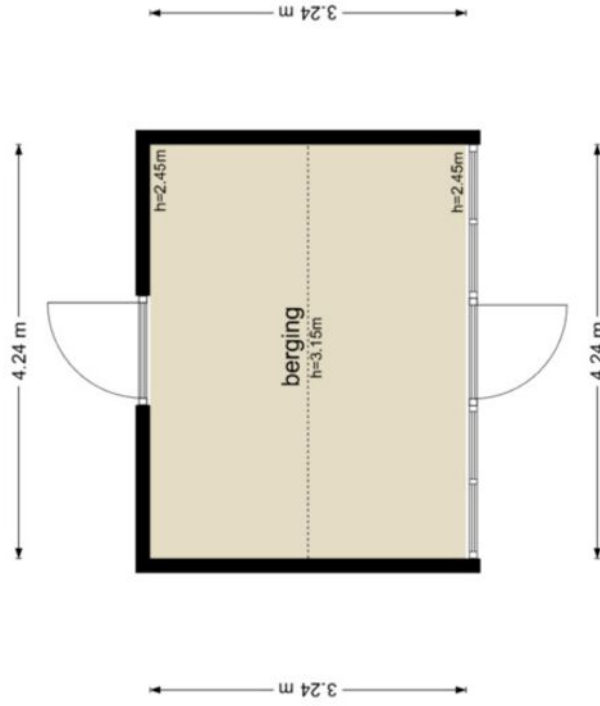


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl



TEKENINGEN

Dijkstraat 20 - Den Oever
Berging



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

LIGGING EN INDELING

DIJKSTRAAT 20, 1779 CK DEN OEVER

Ligging

Den Oever is een historische havenplaats uniek gelegen aan zowel het IJsselmeer áls aan het UNESCO werelderfgoed de Waddenzee. Bent u natuurliefhebber en houdt u van wandelen en fietsen dan bent u in een paar minuten in het Robbenoordbos. Naast de ideale ligging nabij de zeehaven en het centrum, bevindt dit woonhuis zich ook vlak bij alle voorzieningen die je nodig hebt. Scholen, sportvelden en een supermarkt liggen allemaal op korte afstand. Dat wordt lekker makkelijk winkelen en ontspannen!

Dankzij de gunstige ligging vlak bij de A7 ben je binnen 50 minuten in Amsterdam óf Leeuwarden en rijd je in 25 minuten naar Hoorn, Schagen of Den Helder.

Gaat u liever met het OV? Den Oever is een regionaal knooppunt van directe busverbindingen naar de stations van Leeuwarden, Hoorn en Den Helder.

Hier woont u met de zee, rust en de natuur altijd binnen handbereik, terwijl de dagelijkse gemakken dichtbij zijn.

Een goede voorbereiding op de aankoop van je nieuwe woning is een waardebepaling c.q. verkoopadvies van de eigen woning.

Vonder Makelaardij komt graag gratis en vrijblijvend bij je langs. Bel vandaag nog om een afspraak in te plannen. Je kunt ons bereiken op 06-27084360.

GOOGLE MAPS



Voorstraat 28
1779 AD Den Oever
0227-821460
info@vondermakelaardij.nl