



Vraagprijs  
€ 439.500 v.o.n.

**STRAATDIJK BOUWNR. 2**

**DIRKSLAND**

# OVER DE WONING

De Hooge Dircken  
Stijlvol en duurzaam wonen in het hart van  
Dirksland.

Ontdek De Hooge Dircken: een bijzonder  
nieuwbouwproject waar modern wooncomfort,  
karaktervolle architectuur en de gemoedelijke  
sfeer van een dorp samenkomen.

Hier woon je rustig en duurzaam — precies zoals je  
het voor ogen hebt.

Of je nu je eerste woning zoekt, een plek om  
samen iets op te bouwen, of juist toe bent aan  
meer kwaliteit van leven: De Hooge Dircken biedt  
het allemaal.

Een plek waar wonen nog écht fijn is!

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
A++

**BOUWJAAR:**  
2026

**WOONOPPERVLAKTE:**  
97 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
357 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKTE:**  
68 m<sup>2</sup>



In De Hooge Dircken ervaar je het beste van twee  
werelden.

Je woont in een prettige, groene omgeving met  
de charme van een dorp, terwijl voorzieningen,  
winkels en recreatiemogelijkheden altijd dichtbij  
zijn.

De sfeer van vroeger – met burens die elkaar  
kennen en kinderen die veilig kunnen spelen –  
wordt hier gecombineerd met de duurzaamheid  
en het wooncomfort van vandaag.

Wandel of fiets zo het buitengebied in, geniet van  
het water rondom Goeree-Overflakkee of pak de  
auto naar het strand – op slechts 20 minuten  
rijden.

Ruimte, licht en vrijheid

# OMSCHRIJVING

De woningen zijn stijlvol ontworpen en bieden volop ruimte om te leven, te ontspannen en te genieten. Met een moderne indeling, veel lichtinval en praktische leefruimtes voelt dit huis direct als thuis.

- Ruime woonkamer met open keuken en directe verbinding naar het dakterras.
- Twee slaapkamers op de tweede verdieping – ideaal voor slapen, logeren of werken.
- Royaal dakterras voor lange zomeravonden.
- Garage met meer dan genoeg bergruimte – praktisch én veelzijdig.

De woningen worden gebouwd zonder gasaansluiting en voorzien van de nieuwste duurzame technieken, zodat je comfortabel woont met lage energielasten.

Leven in Dirksland – charmant, centraal en comfortabel

Dirksland heeft alles wat je nodig hebt binnen handbereik.

Je vindt er scholen, winkels, sportverenigingen en horecagelegenheden in de directe omgeving. Voor een dagje winkelen of een gezellig terras aan het water ben je zo in Middelharnis.

En wil je de stad opzoeken? Rotterdam en Antwerpen liggen binnen goed bereik, ideaal voor werk of een cultureel uitstapje.

Waarom kiezen voor De Hooge Dircken:

**Duurzame**, gasloze woningen – klaar voor de toekomst

**Rustige** woonomgeving met dorpse gezelligheid

**Moderne architectuur** met oog voor historie

**Ruimte** om te groeien of juist comfortabel te genieten

**Natuur**, strand en stad allemaal binnen handbereik

**Badkamer** en sanitair inbegrepen

Deze nieuwbouwwoning wordt gebouwd door aannemingsbedrijf Bouwbrigade B.V. te Ooltgensplaats onder Woningborg garantie. Contactpersoon de heer Martijn Dorsman.

## **Disclaimer:**

De inhoud is met de meeste zorg door LiVastGO samengesteld. Voor eventuele onjuistheden c.q. onvolkomenheden sluit LiVastGO iedere vorm van aansprakelijkheid uit. Evenmin kunnen er rechten aan worden ontleend.





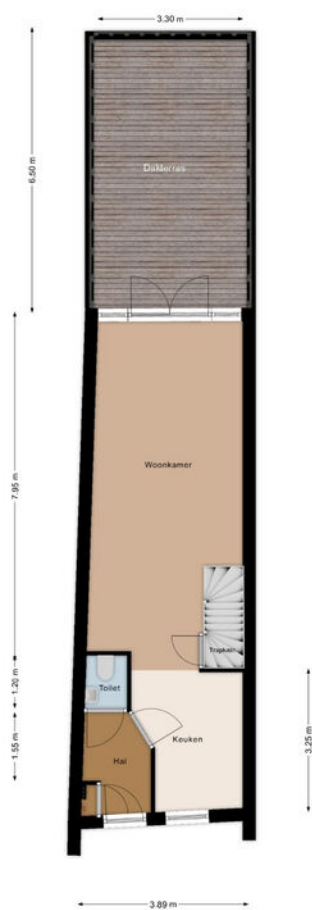




# PLATTEGROND

## Beganegrond

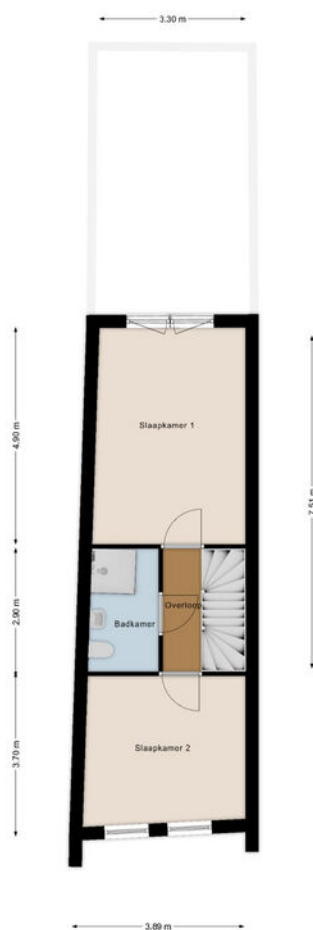
Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.  
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.  
Ten alle tijden de maten nemen in het werk.



# PLATTEGROND

## 1e Verdieping

Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.  
Sanitair is globaal ingetekend en kan verschillen met de werkelijkheid.  
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.  
Ten alle lijden de maten nameten in het werk.

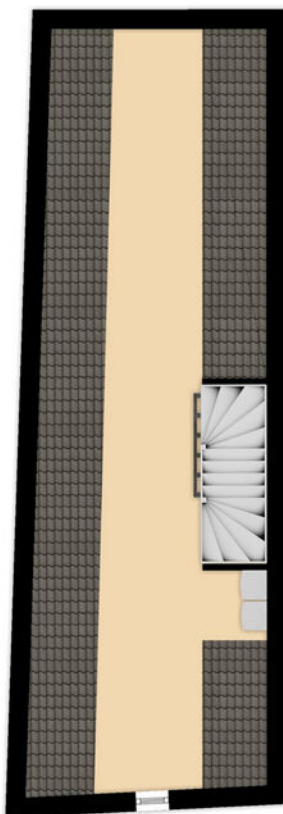


# PLATTEGROND

2e verdieping

← 1.40 m →

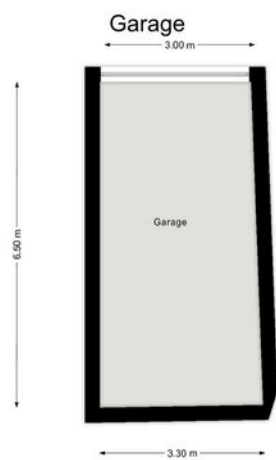
12.00 m



← 3.89 m →



# PLATTEGROND



3.70 m




# KADASTRALE KAART

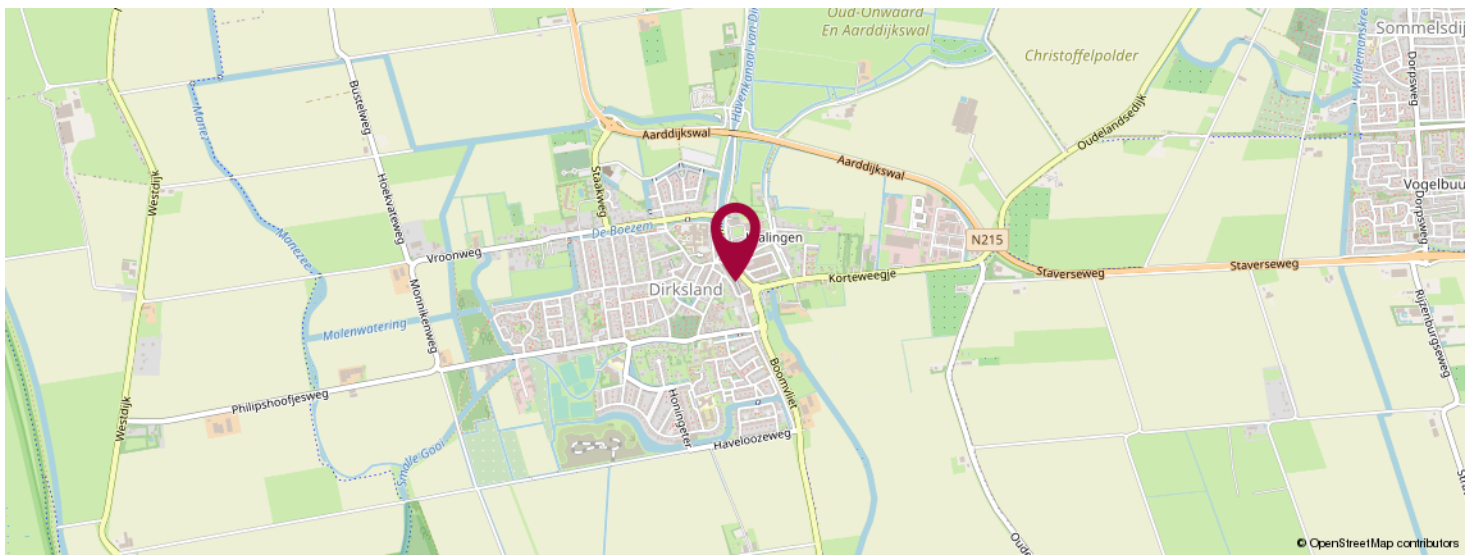
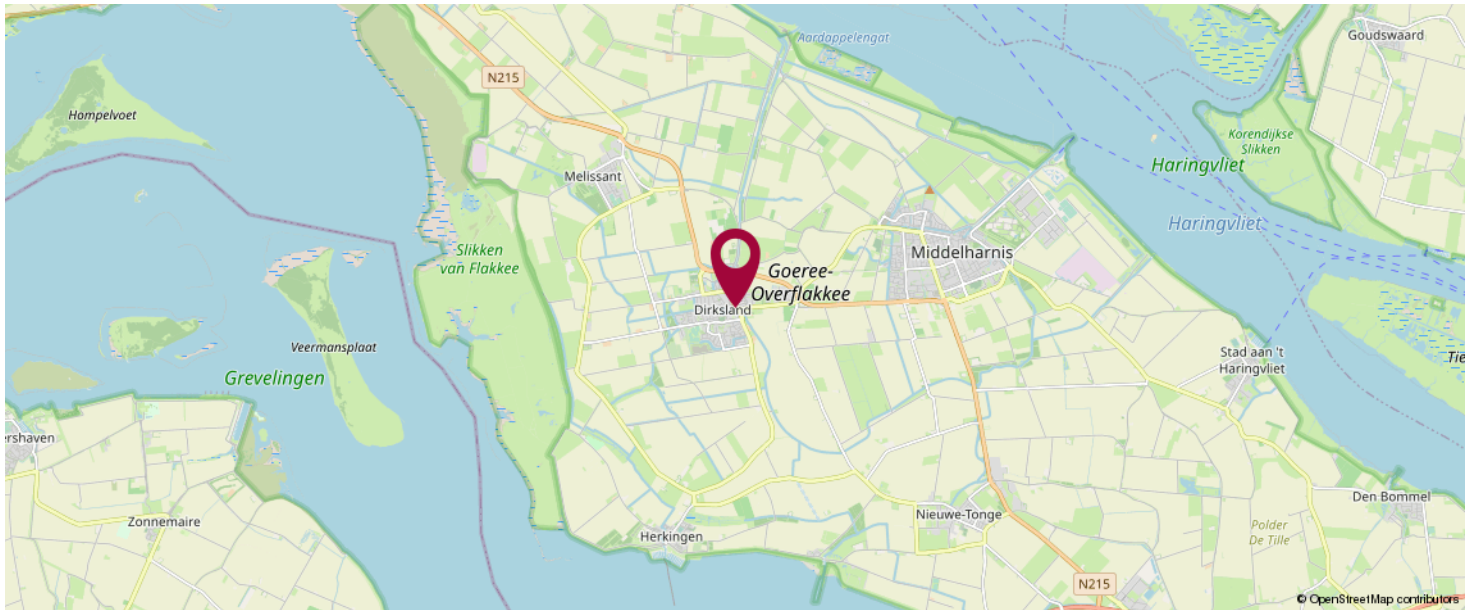
Kadastrale kaart

Uw referentie: 111



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dirksland	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 103	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 november 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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 databankrecht.</p>	

# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



**LiVastGO**  
Hoflaan 69  
3241 GK, Middelharnis

0187 84 92 28  
info@livastgo.nl  
www.livastgo.nl



## OVER ONS

LiVastGO, uw vernieuwende makelaar van Goeree-Overflakkee e.o. !  
LiVastGO makelaardij is sinds 2014 actief op Goeree-Overflakkee. Wij zijn een full-service makelaarskantoor met korte lijnen en persoonlijk contact. Ons kantoor aan de Hoflaan 69 Middelharnis is mooi centraal gelegen en goed bereikbaar voor de klant. Eerlijkheid, duidelijkheid en betrokkenheid zijn onze kernwaarden. Onze klanten waarderen ons met een gemiddelde van een 9,7 (Wie is de beste makelaar). Hier zijn we best trots op.

Met ruim dertig jaar ervaring in het vastgoed heeft Ton van der Linden als makelaar veel bouwkundige en juridische kennis in huis. Samenwerken doe je echter niet alleen. Dineke zijn vrouw is zijn rechterhand, als commercieel medewerker binnendienst is zij de onmisbare kracht achter de schermen. Kwaliteit staat bij haar voorop en zij zet graag een stap extra om de klant tevreden te stellen.

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

<https://webpace.yisual.com/straatdijk22a>



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**LiVastGO**

Hoflaan 69

3241 GK, Middelhamis

0187 84 92 28

[info@livastgo.nl](mailto:info@livastgo.nl)

[www.livastgo.nl](http://www.livastgo.nl)

**LiVastGO**  
ga voor beter!