LiVastGO
ga voor beter!

Vraagprijs

€ 550.000 k.k.

30

GELDERSEDIJK

DIRKSLAND

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

OVER DE WONING

Soms, heel soms, kom je iets aparts tegen…

Altijd vrijstaand willen wonen met je eigen oprit? Dit kan nu de Geldersedijk 30 Dirksland te koop is. Dit bijzondere pand heeft zijn eigen verhaal! In 1910 werd Coöperatie “de Volharding” opgericht,
die in eerste instantie moest zorgen dat er ook voor de gewone man goed brood op de plank kwam, omdat de kwaliteit van het brood vaak te wensen over liet. Architect P. Mast uit Sommelsdijk werd
verzocht een ontwerp te maken en kreeg de opdracht. In de persoon van Willem Schaaf werd een uiterst bekwame bakker in huis gehaald en werd de bakkerij een begrip in Dirksland.
Inmiddels zijn de vuren van de ovens gedoofd en is het pand gespaard gebleven en

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
F

BOUWJAAR:
1920

WOONOPPERVLAKTE:
186 m²

INHOUD:
661 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
285 m²

getransformeerd tot een fraaie woning. 'Dit alles met behoud van de sfeer van vroeger, zoals de originele plavuizenvloer
in de woonkamer'.

Persoonlijke noot verkoper:

“Ruimte en vrijheid, dat is wat ik zocht. Een mooiere plek kon ik me niet wensen. Het is genieten van vrijheid en rust met de natuur om de hoek. Na 12 jaar is het tijd voor een kleinere woning.
Ik hoop dat de volgende bewoners net zoveel woonplezier zullen hebben.”

Parkeren op je eigen oprit en een heerlijk zonnige tuin met patio zijn de “kersen op de taart".

In deze woning is alles mogelijk de enige grens is uw eigen fantasie ….

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

OMSCHRIJVING

Indeling:

Begane grond woning:

Entree/hal (1.85mx3.85m), meterkast, garderobe, toegang tot tussenportaal met **toilet** met fonteintje en **nette badkamer** (3.00mx3.45m) voorzien van ligbad, douche, wastafelmeubel.

Vanuit hal toegang tot **ruime woonkamer** (7.35mx5.80m, plavuizen vloer, houtkachel. **Open keuken** voorzien van kunststof aanrechtblad, spoelbak, 4-pits gascomfort, koelkast en vaatwasser. Wenteltrap naar 1e verdieping.

Vanuit woonkamer toegang tot **ruime bijkeuken** (1.60mx4.75m) met witgoed-aansluitingen en opstelplaats Cv-ketel (merk Remeha Avanta, bouwjaar 2021), toegang tot linker-gedeelte.

1e verdieping woning:

Ruime overloop met 2e toilet, toegang tot 3 slaapkamers.

Slaapkamer 1: Ligging voorzijde (4.60mx3.43m)

Slaapkamer 2: Ligging voorzijde (3.65mx2.45m)

Slaapkamer 3: Ligging achterzijde (2.05mx3.43m)

Begane grond linker-gedeelte:

Ruime woon-/werkkamerwerkkamer toegang tot patio en toegang tot parkeerplaats buitenterrein. Vaste trap naar 1e verdieping, overloop met bergkast, toegang tot 2 slaap- of werkkamers.

Woon-/werkkamer (6.90mxca.5.00m), pantry, toegang tot patio.

(Slaap)kamer 4: (ca. 3.20mx5.60m)

(Slaap)kamer 5: (3.12mx5.60m), wastafel

Kunststof draai/kiepramen met HR++ glas.

Tuin/patio:

Zeer fraai aangelegde tuin (ca. 88m2) met vaste planten en borders met ligging op Zuidwesten, ruime patio (5.60mx4.85m). Hier kunt u heerlijk genieten in alle rust en privacy.

Houten berging

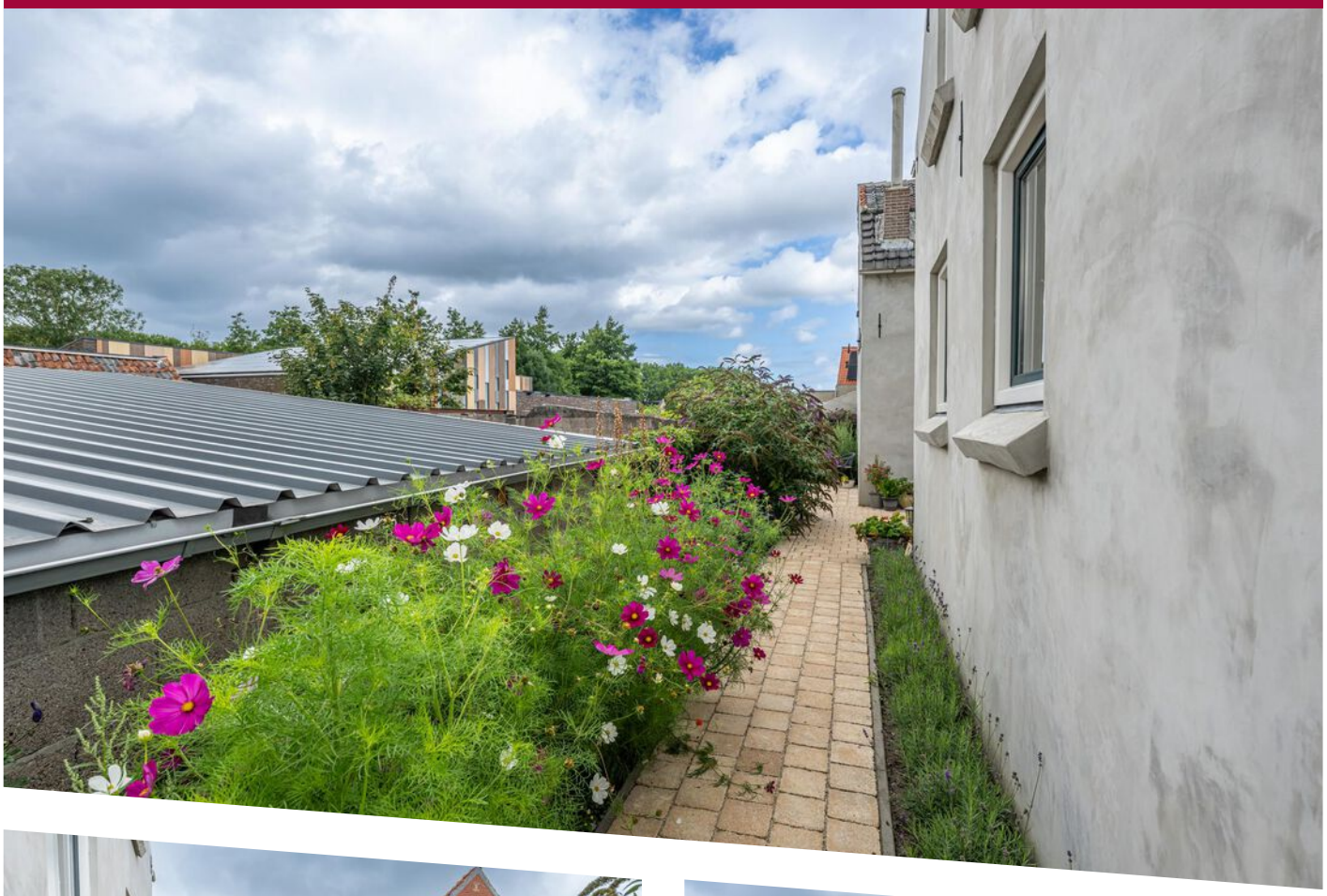
Ruime oprit (5.75mx5.27m) voor 2 auto's.

Algemeen:
De woning is netjes onderhouden en voorzien van dubbel glas, grotendeels deels HR++ glas. Laat je overtuigen en kom langs voor een bezichtiging.

Badkamer

Bijgebouw

Patio



PLATTEGROND

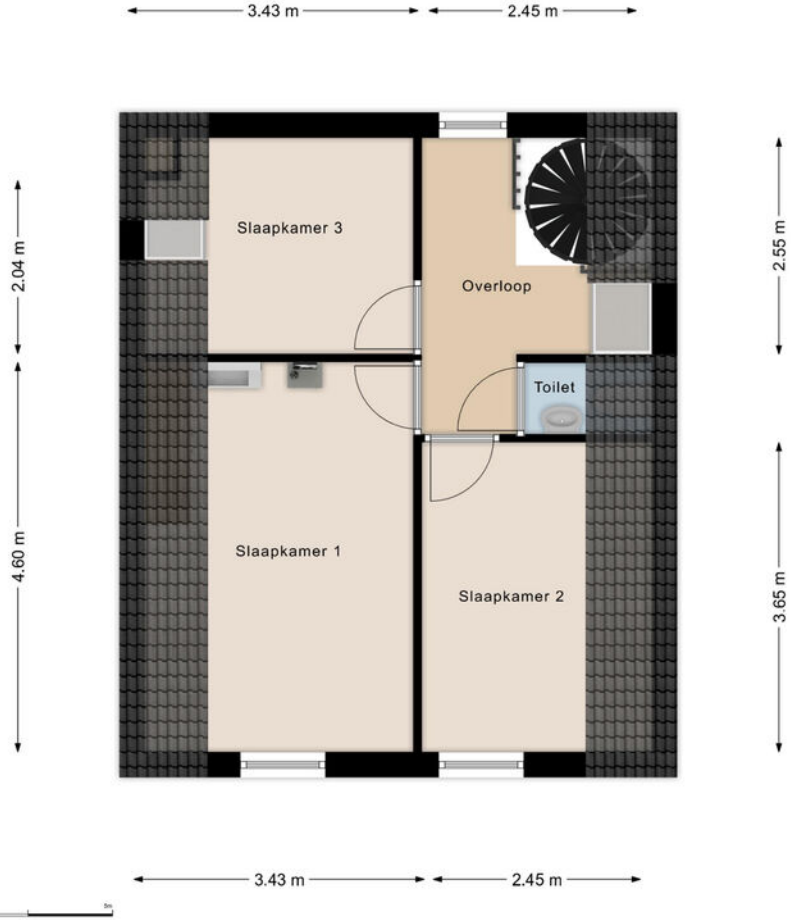
Beganegrond

Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.

PLATTEGROND

1e verdieping

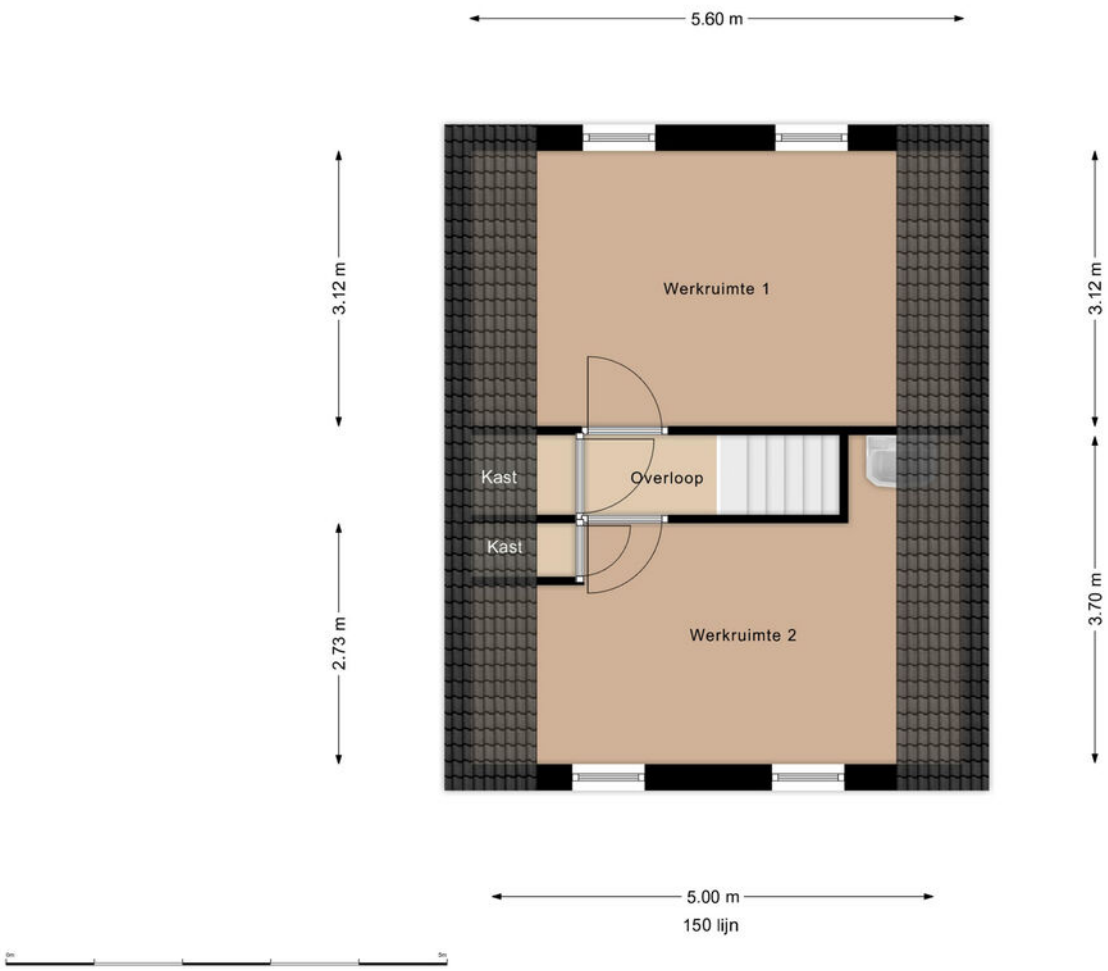
Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Sanitair is globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.



PLATTEGROND

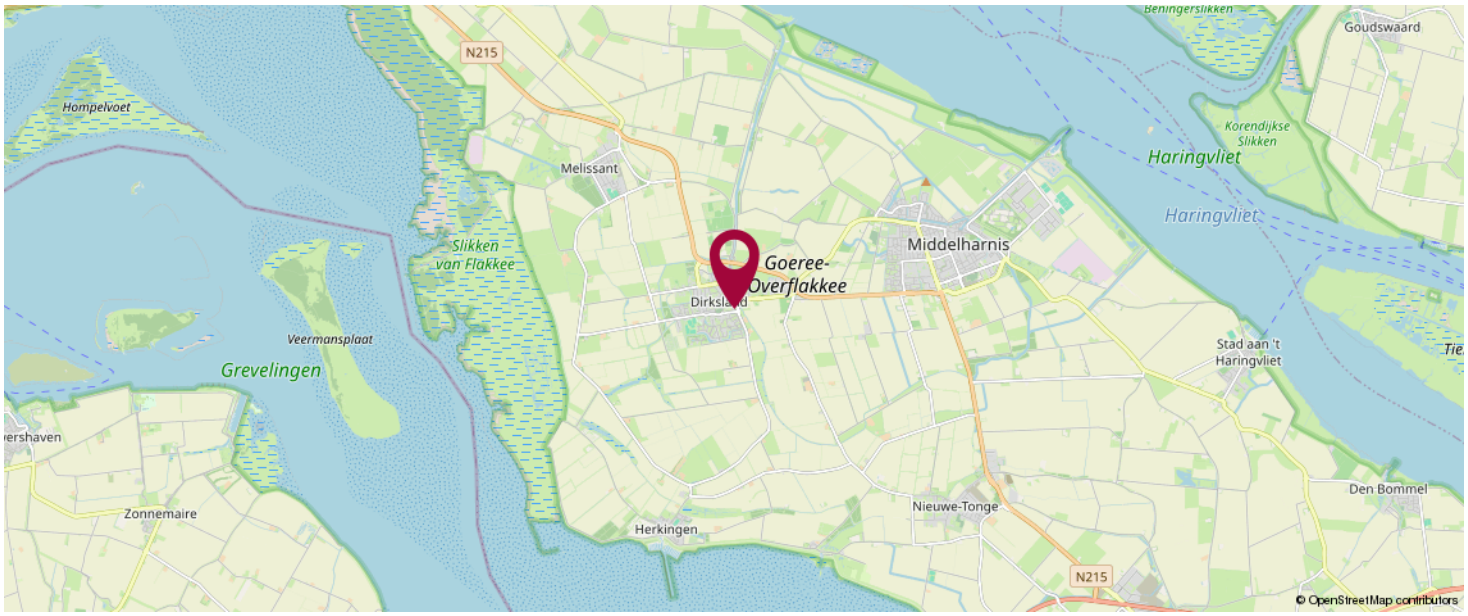
1e verdieping bijgebouw

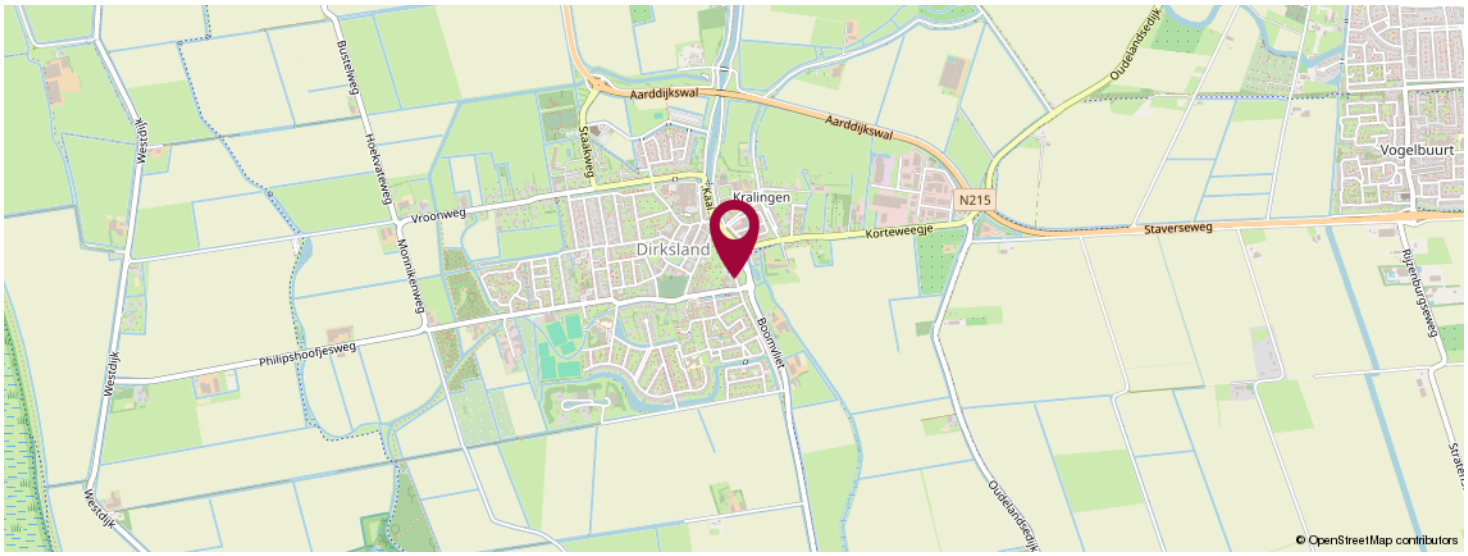
Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.



KADASTRALE KAART

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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X

LIJST VAN ZAKEN

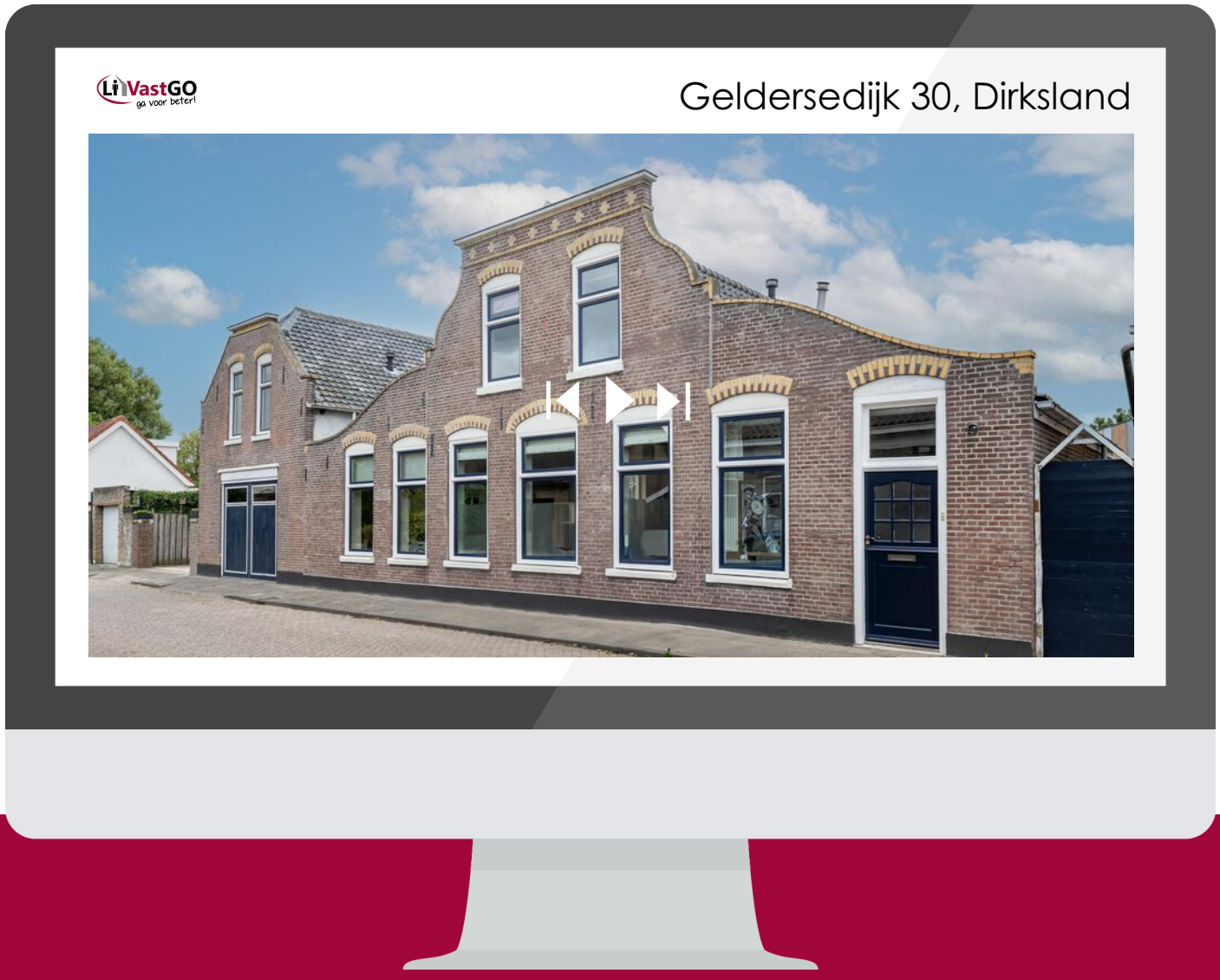
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

webspace.yisual.com/geldersedijk30



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, Middelharnis

0187 84 92 28

info@livastgo.nl

www.livastgo.nl

LiVastGO ga voor beter!