LiVastGO
ga voor beter!



Vraagprijs

€ 425.000 k.k.

4

VOORSTRAAT

DIRKSLAND

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

OVER DE WONING

Stijlvol en karakteristiek wonen..

Wilt u in stijl wonen in de leuke dorpskern van Dirksland? Kom dan zeker kijken naar de Voorstraat 4 in Dirksland. Bij het binnentreden van de woning is direct de toon gezet.

De huidige eigenaar heeft met zeer veel respect deze woning onderhouden.

De fraai aangelegde tuin met terrassen is de "kers" op de taart.
Deze woning moet u echt 'beleven', om te begrijpen wat er zo speciaal aan is!

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
E

BOUWJAAR:
1890

WOONOPPERVLAKTE:
120 m²

INHOUD:
433 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
189 m²



De woning is netjes onderhouden en heeft een fraaie woonplattegrond. Op de eerste verdieping zijn 4 slaapkamers en een luxe badkamer gesitueerd.
Alles in stijl en in rustieke sfeer, w.o. de spanten in het zicht zoals het hoort.

Aan de achterzijde bevindt zich een heerlijke tuin op het Zuidoosten met een overdekte lounge (3.40mx3.50m) en een ruime bergschuur.
Deze bergschuur is voorzien van een ruime vliering.

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.

OMSCHRIJVING

Indeling:

Begane grond:

Tochtportaal/entree (3.75mx1.05m), garderobe, meterkast. Toegang tot woon/ eetkamer voorzijde (3.90mx2.90m), vaste kast, massief eiken vloerdelen.

Deze **woonkamer** is verbonden met de living (5.25mx3.90m), natuursteenvloer. Opgang naar kantoorgedeelte (2.00mx1.80m) en vaste trap naar eerste verdieping.
Toegang tot **ruime keuken** (4.25mx2.50m) met eenvoudige keukeninrichting, natuursteenvloer. Witgoedruimte (1.00mx1.05m), toegang tot toilet, toegang tot
portaal met doucheruimte en kleine kruipkelder.

Vanuit keuken toegang tot de tuin.

1e verdieping:

Ruime overloop, 4 slaapkamers, luxe badkamer met 2e toilet, opstelplaats Cv-ketel (merk Nefit, bouwjaar 2022).

Slaapkamer 1 (3.03mx3.50), ligging achterzijde;

Slaapkamer 2 (2.40mx3.50m), ligging achterzijde, opstelruimte Cv-ketel.

Slaapkamer 3 (3.08mx2.73m), ligging midden met dakkapel. Proef de sfeer!

Slaapkamer 4 (3.78mx3.55m), ligging voorzijde.

Ruime luxe badkamer (2.30mx3.60m) voorzien van ligbad, 2e toilet, wastafelmeubel en design-radiator, vloerverwarming, dakkapel.

Tuin:

Fraai aangelegde achtertuin met ligging op Zuidoosten (17.00x4.50m). De borders met vaste planten en bomen maken het
geheel compleet.
Toegang tot **overdekte lounge** (3.40mx4.50m), toegang tot bergschuur, achterom bereikbaar.

Buitenkraan.

Bergschuur:

Stenen bergschuur (8.60mx3.85m), voorzien van keukenblok met koudwater-voorziening, 220 V. Garagedeuren achterzijde en loopdeur aanwezig.
Met losse trap bereikbare bergvliering met bergruimten.

Algemeen:
De woning is voorzien van houten kozijnen met grotendeels dubbel glas, dakisolatie (steenwol) en is netjes onderhouden.
Nieuwe groepenkast, nieuw kozijn achterzijde, 2 dakkapellen, nieuwe nokvorsten, waterleiding vanaf meter is vernieuwd.

Warmte, sfeer en ruimte was nog nooit zo dichtbij....

U KIEST VOOR DEZE WONING, OMDAT:

- De woning netjes is onderhouden;
- De woning beschikt over ruimte en sfeer;
- De woning gelegen is in de markante Voorstraat;
- De woning is gelegen nabij alle voorzieningen.





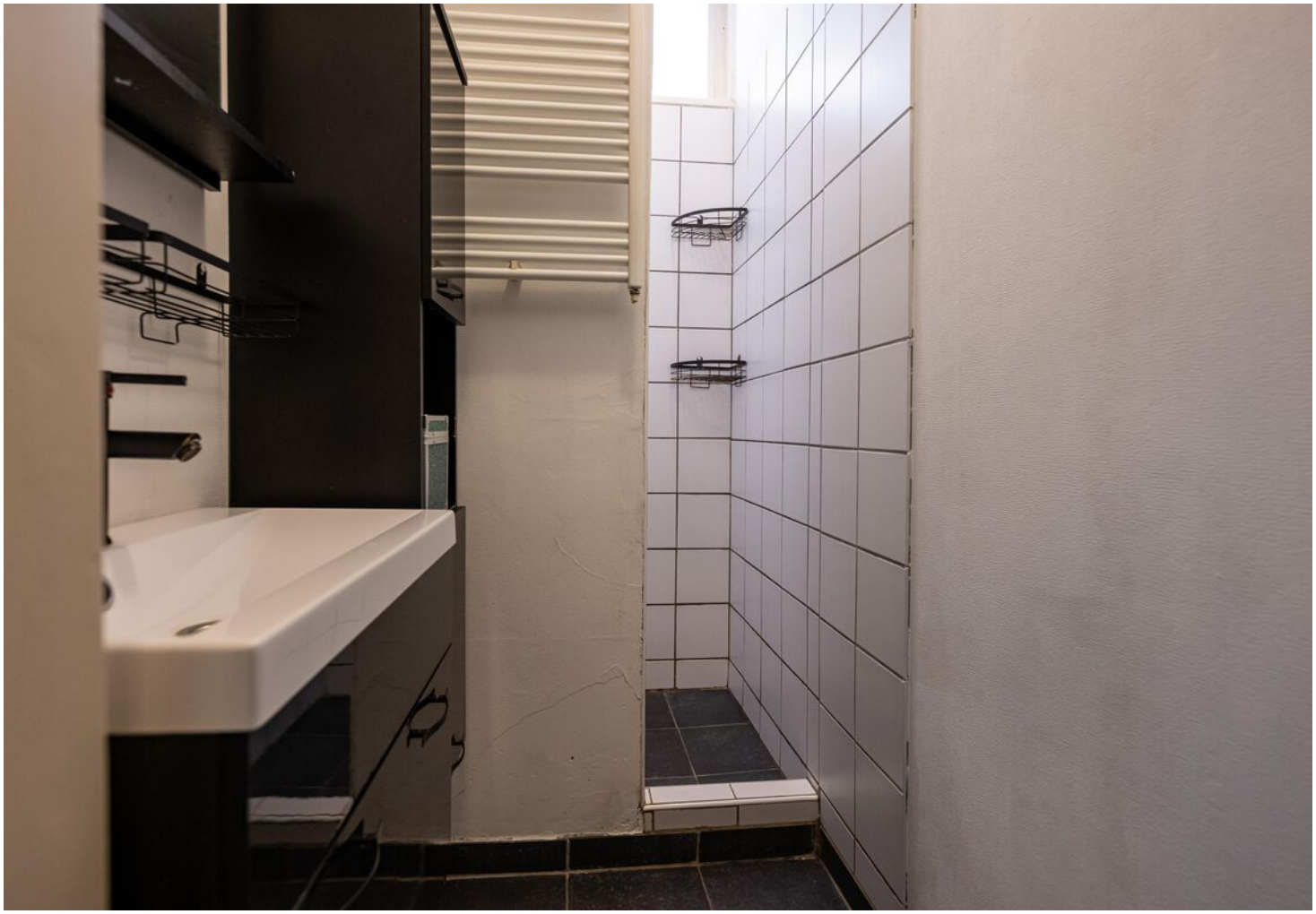









Papa
Mama
Lucas
Julia
Susa
Ruth





1e verdieping

























TUIN













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.
Vloeren zit hoogte verschil in.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.



PLATTEGROND

1e verdieping

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.



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 111



Deze kaart is noordgericht	
12345 Perceelnummer	
25 Huisnummer	
Vastgestelde kadastrale grens	
Voorlopige kadastrale grens	
Administratieve kadastrale grens	
Bebouwing	

Schaal 1: 500

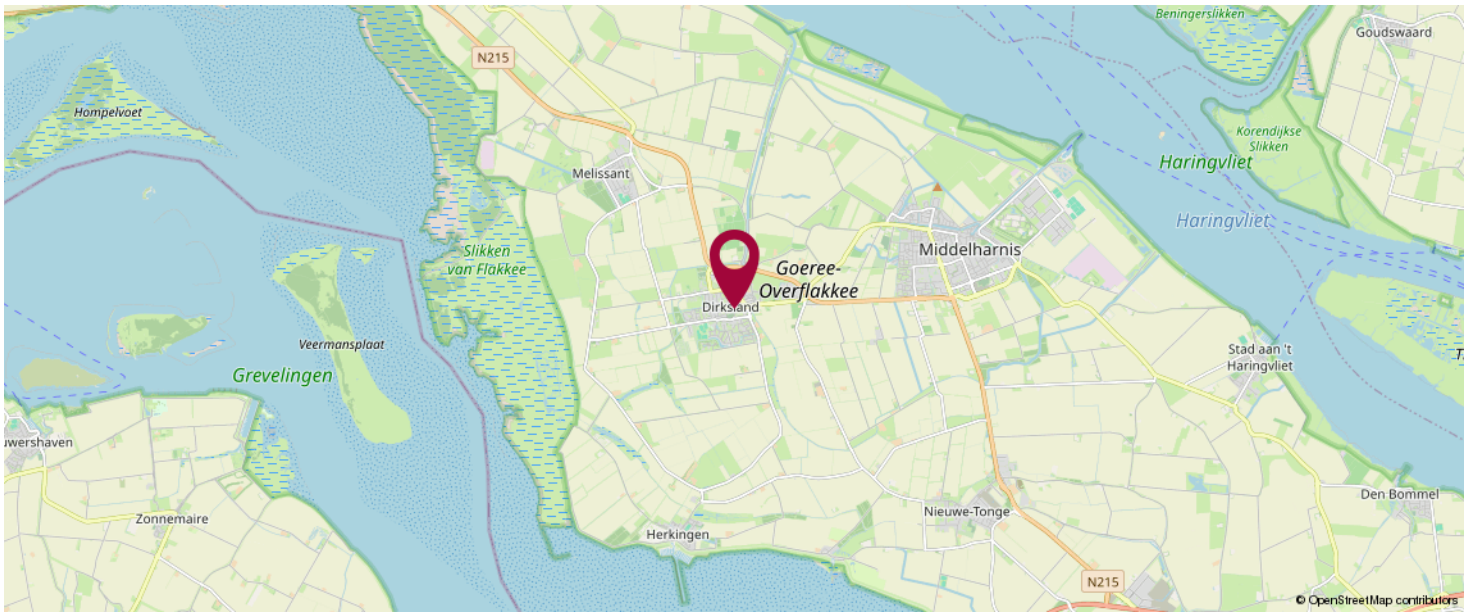
Kadastrale gemeente	Dirksland
Sectie	B
Perceel	1412

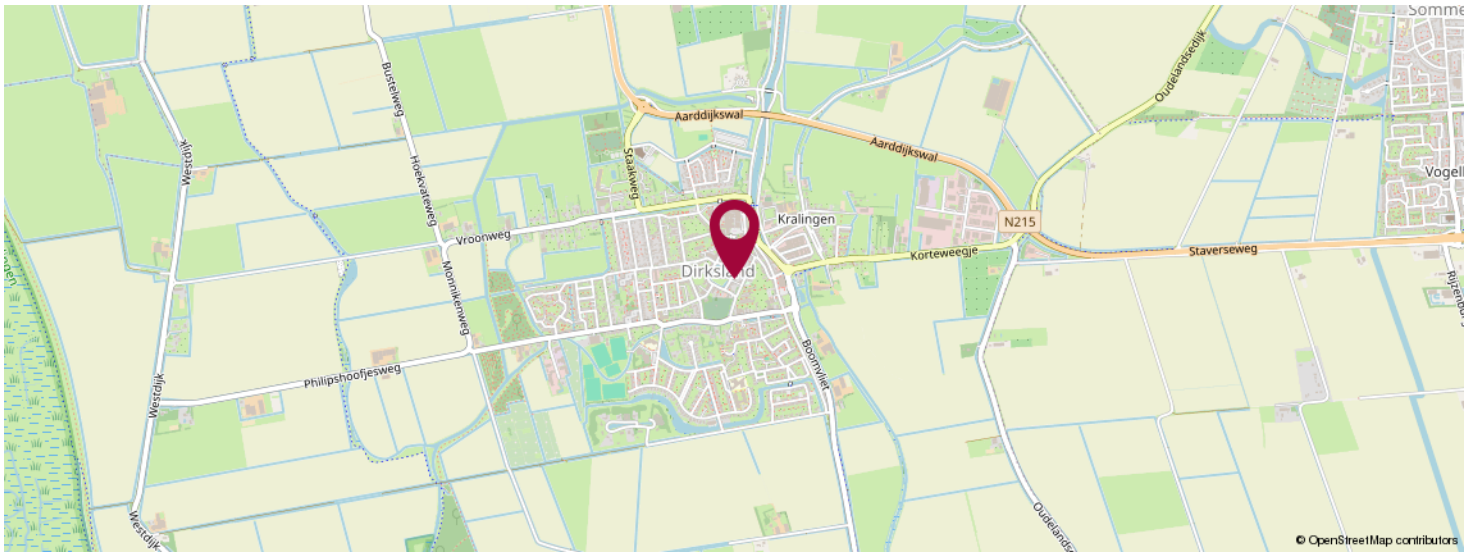
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

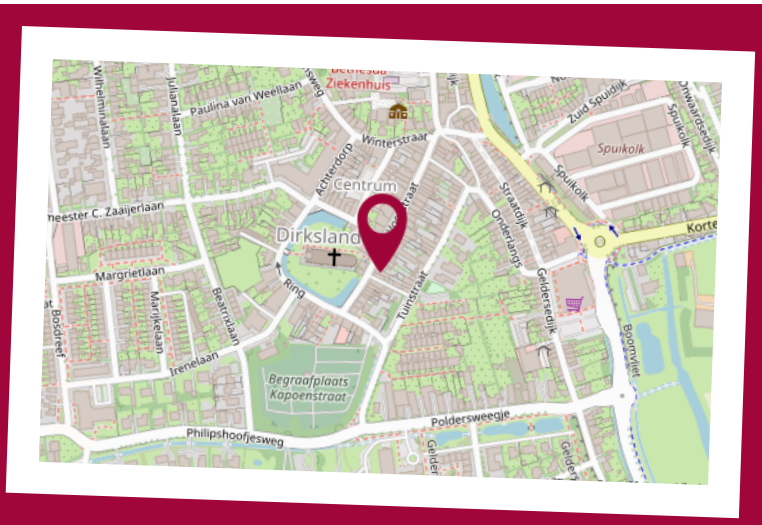
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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/voorstraat4



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!