



Vraagprijs  
€ 425.000 k.k.

4

**VOORSTRAAT**

**DIRKSLAND**

# 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 m<sup>2</sup>

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

**PERCELOPPERVLAKE:**  
189 m<sup>2</sup>



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 bergvlaming 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.







# 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 nemen in het werk.




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

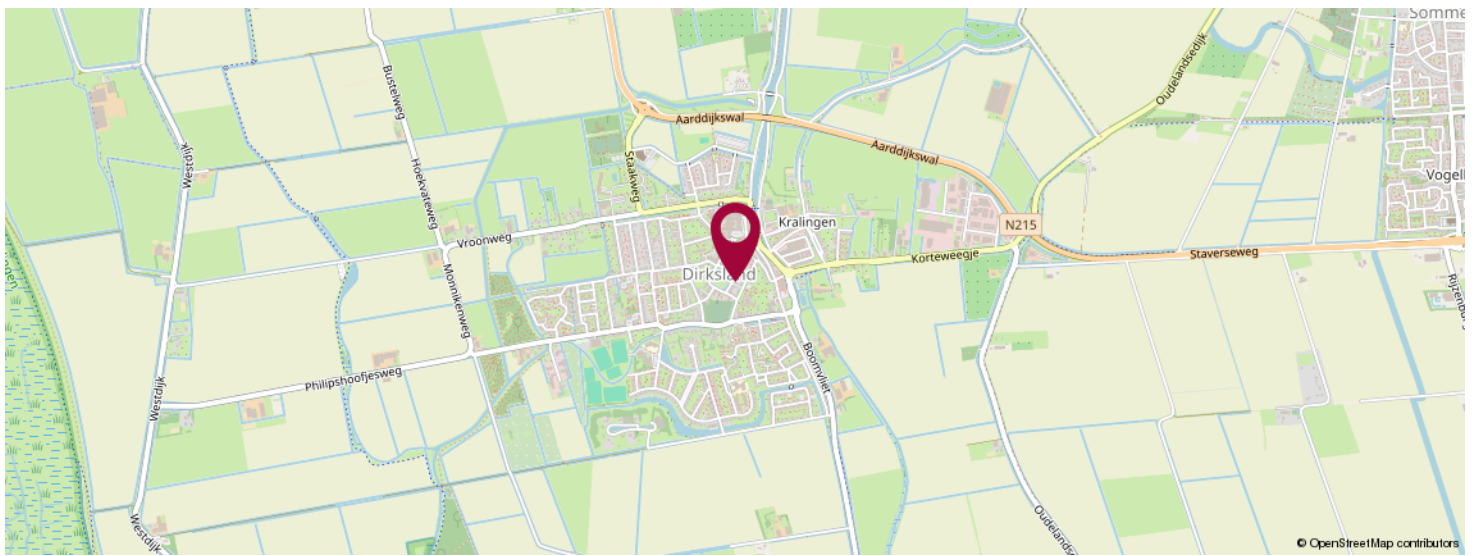
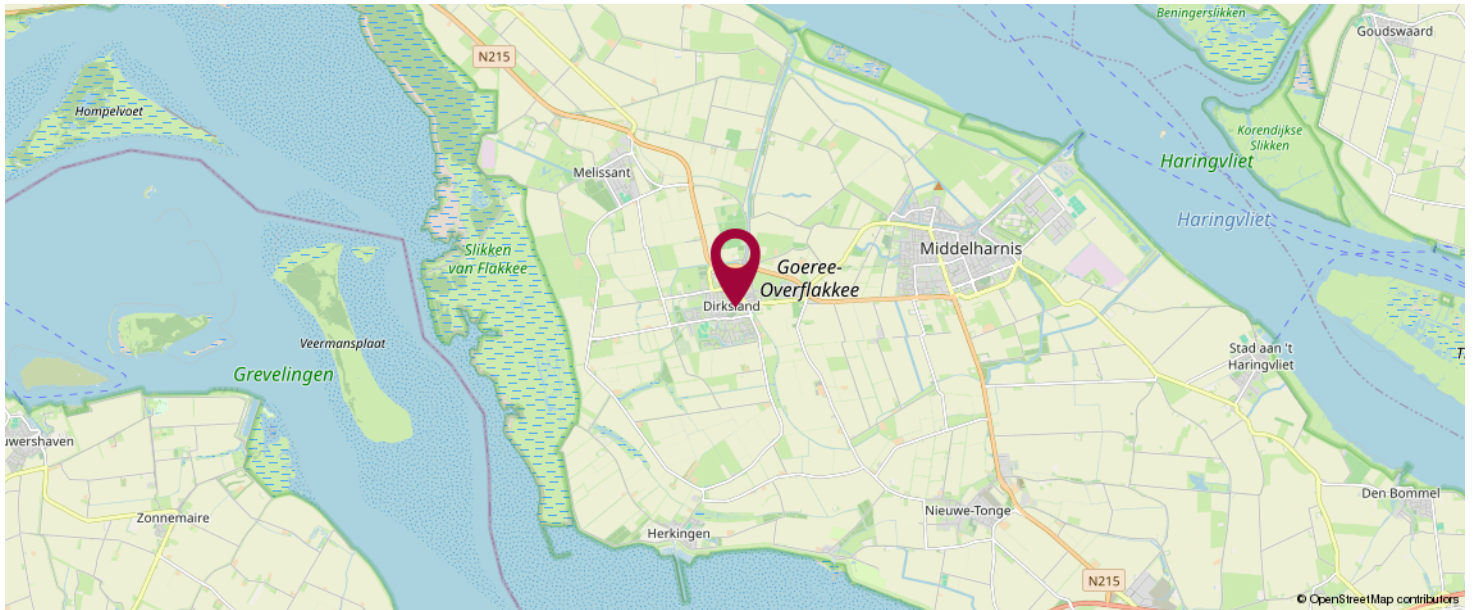
Uw referentie: 111



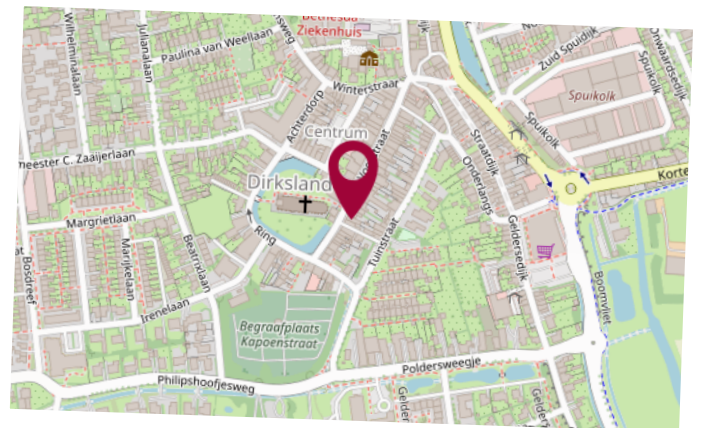
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dirksland	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1412	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2025 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 databankenrecht.</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.

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(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 ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				

# LIJST VAN ZAKEN

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

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[webpace.yisual.com/voorstraat4](https://webpace.yisual.com/voorstraat4)

**LiVastGO**  
ga voor beter!

Voorstraat 4, Dirksland



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!