

Poldersweegje 27

Dirksland



Voorne Makelaars

makelaardij & vastgoed advies

Ook uw vrijstaande woning verkopen?

Voorne Makelaars helpt u daar graag bij...





WELKOM IN DIRKSLAND



INTRODUCTIE



WOONKAMER



INDELING



FOTO'S INTERIEUR



PLATTEGRONDEN



CHECKLIST





Poldersweegje 27

Dirksland

Wilt u historisch wonen, maar dan wel voorzien van alle moderne gemakken? Dan is dit vrijstaande huis in Dirksland iets voor u.

Voor wie is dit huis interessant?

- Goed afgewerkte instapklare woning met historische details
- Bonus in de vorm van schuur, omgebouwd tot recreatieruimte
- Grote bergzolder
- Vier slaapkamers
- Grote keuken van alle gemakken voorzien
- Wonen aan rustige 30km weg

Bouwjaar

circa 1910

Woonoppervlakte

165 m²

Aantal slaapkamers

4

energielabel

D







Woonkamer

In de woonkamer is een grote schouw met daarin een allesbrander een van de twee eye catchers. De andere zijn de massief eiken deuren en het kozijn naar de keuken.

OPPERVLAKTE

41 m²



Deze woning van stucwerk voorzien? Zie pagina 15.

Indeling

Begane grond

Via het brede pad met half verharding rijdt u het erf op. De nieuwe ingang van de woning is aan de zijkant gelegen. Via de hal met apart toilet, komt u door een echte kloosterdeur de woonkamer binnen. De grote open ruimte is voorzien van een natuurstenen vloer. In de woonkamer is een grote schouw met daarin een allesbrander een van de twee eye catchers. De andere zijn de massief eiken deuren en het kozijn naar de keuken. Het gehele huis is voorzien van dubbel glas. In de woonkamer aan de voorkant zijn glas in lood ramen achter de “normale” beglazing geplaatst, waardoor de authentieke sfeer van toen gecombineerd is met het comfort van nu.

De keuken is modern ingericht en van alle gemakken voorzien: Keramische kookplaat, vaatwasser, koelkast, combinatie magnetron / oven, close – in boiler en Quooker. In de bijkeuken is plaats voor extra vriezer, wasmachine en – droger. In aparte kast is de CV (circa 2012).

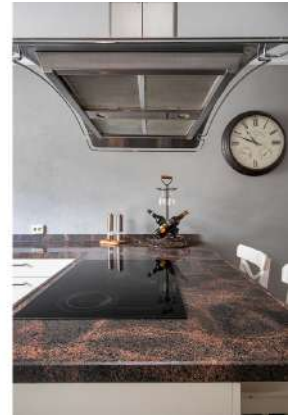
De badkamer is op de begane grond gemaakt. Deze heeft een grote maat, waardoor er veel mogelijk is qua inrichting. Nu is de badkamer voorzien van een douche, apart bad, wastafel en toilet.

Eerste verdieping

Via de fraaie trap in de woonkamer komt u in de centrale hal, die de vier slaapkamers ontsluit. Alle kamers zijn heel goed afgewerkt en bijna alles is nieuw, zonder daarbij het historische karakter te verliezen van de woning. Op de houten constructieve vloer ligt een doorlopende laminaat vloer. De wanden zijn afgewerkt met behang.

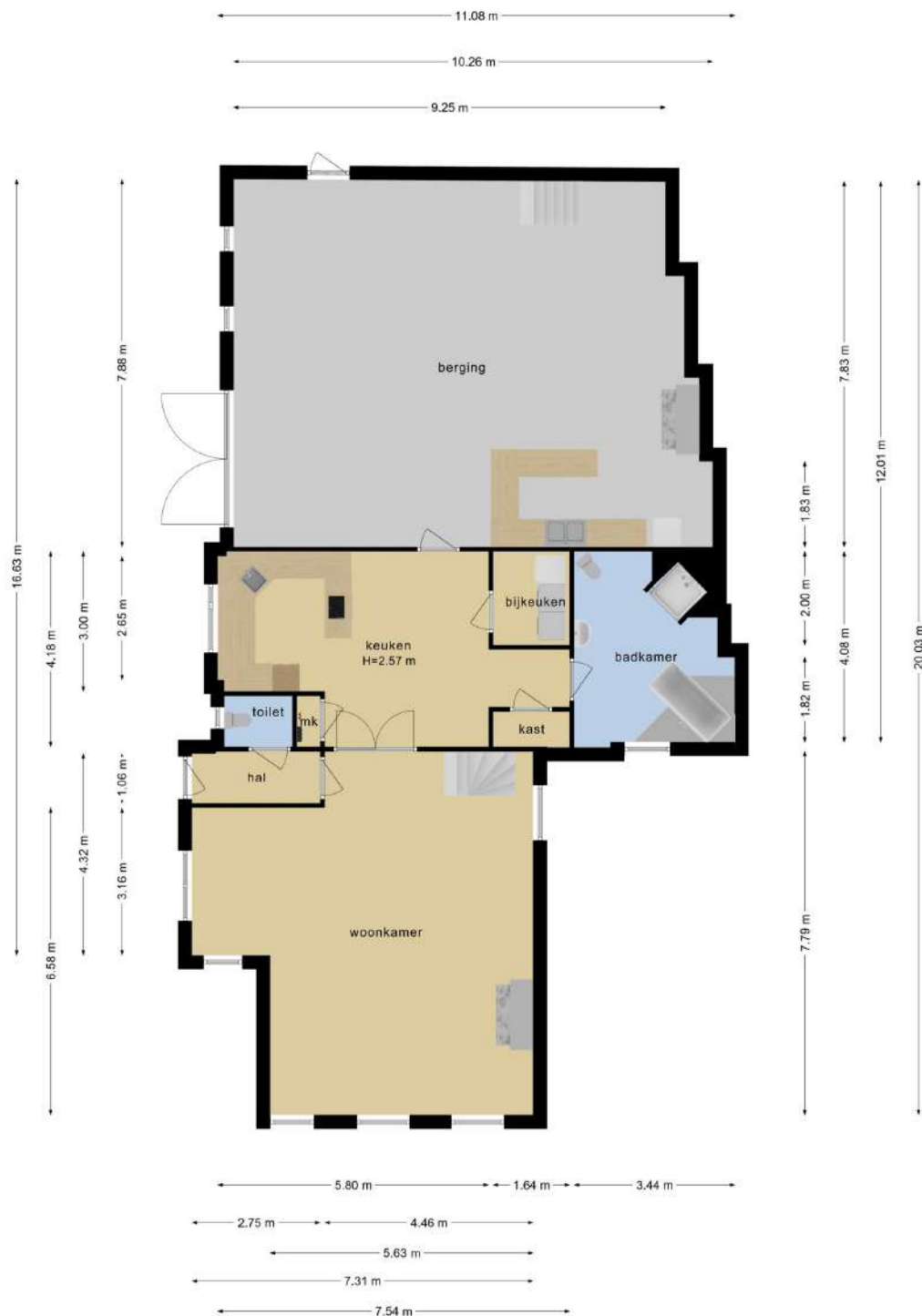
Schuur

De oude boeren schuur aan de achterkant van de woning is omgebouwd tot eigen recreatieruimte met bar. Hoewel de ruimte er heel professioneel uitziet, is er geen vergunning om horeca te vestigen in dit pand. Boven de ruimte is een grote bergzolder gemaakt.





Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste etage



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Checklist bezichtiging

Gas/Water/Elektra/Verwarming

Soort verwarming CV-ketel

Uit welk jaar

Elektra / Sanitair / overige

Aantal groepen

Werken alle kranen

Werken alle radiator knoppen

Spoelt de WC door

Werken lichtschakelaars

Beglazing dubbel of enkel

Hoe is het hang en sluitwerk

Vloeren / Fundering

Hoe is de staat van de vloeren

Geeft de vloer mee als je erop loopt

Hoe is de staat van de fundering

Keuken

Staat van de keuken

Tegels, aanrecht, hang- en sluitwerk

Koelkast aanwezig

Vaatwasser aanwezig

Oven aanwezig

Afzuiging/Ventilatie/Ramen

Badkamer

Staat van de badkamer Tegels, aanrecht,
hang- en sluitwerk

Douche aanwezig

Ligbad aanwezig

Aansluiting wasmachine

Afzuiging/Ventilatie/Ramen

Verwarming aanwezig

Omgeving

Wie zijn de buren

buren onder buren boven

buren links buren rechts

Parkeer mogelijkheden

Winkels in de buurt

Bereikbaarheid openbaar vervoer

Onderhoud Kozijnen

Schilderwerk

Dak Vochtplekken

Tuin aanwezig

Ligging tuin

Open haard aanwezig

Staat van het rookkanaal

Balkon aanwezig

Ligging balkon

Uitzoeken

Zijn er bestemmingsplannen voor de wijk

Zijn er erfdienstbaarheden

Zijn er kettingbedingen

Is er erfpacht

Rondom de woning

De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke tuin en is gelegen langs een 30km weg, dichtbij het historisch centrum van Dirksland. Voorzieningen zijn dicht bij (supermarkt, school & ziekenhuis).





KLUSBEDRIJF

**HULP NODIG BIJ VERBOUWINGEN? RENOVATIE
ADVIES NODIG? KLEINE OF GROTE RENOVATIES?**



Schilderwerk

Kozijnen
Deuren
Wanden & plafonds



Stucwerk

Strak stucwerk
Spachtelputsch



Elektrotechniek

Nieuwe Meterkast
Airco
Internet



VOORNE MAKELAARS



Voorne Makelaars Makelaardij & Vastgoed Advies

Maltaweide 8
3223 MJ Hellevoetsluis

0181 899 313
info@voornemakelaars.nl
voornemakelaars.nl

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te geven over de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of de tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Voorne Makelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.