



Vraagprijs  
€ 675.000 k.k.

**34**

**KORTEWEEGJE**

**DIRKSLAND**

# OVER DE WONING

Ultiem woongenot..!

Het gevoel van vrijheid ervaren? Dit alles in een rustgevende omgeving met een uniek weids uitzicht...! Genieten van de blauwe luchten en de ondergaande zon....

Zelden wordt er zo'n uniek object aangeboden. Een degelijk pand op een unieke locatie.

Dit pand kent zijn gelijke niet! Meerdere opties zijn dus mogelijk.

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1923

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

**INHOUD:**  
1114 m<sup>3</sup>

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



Ruimte en vrijheid, dat is wat we zochten. Alles waaraan we toen behoefte hadden viel hier te realiseren. Een mooiere plek konden we ons niet wensen." Het is genieten van vrijheid, rust en natuur. Echter, onze plannen zijn anders geworden...

Na 32 jaar gaan we vertrekken en zo opent onze vertrekwens een deur voor een ander. "We hopen dat de volgende bewoners net zoveel woonplezier zullen hebben..."

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.

LET OP: De vloeren van de hal, woonkamer en keuken zijn gerestyled weergegeven op de foto's..!



# OMSCHRIJVING

## Indeling:

Entree/hal (2.70mx1.30m), garderobe. Toilet (1.20mx1.30m). Vanuit de hal wordt toegang verkregen tot de woonkamer (8.28mx5.60m) voorzien van schouw met houthaard en vloerverwarming. Via een vaste trap omhoog bereikt u de 1e verdieping.

**Keuken** (2.12mx4.03m), voorzien van een afzuigkap, vaatwasser (2021), kunststof aanrechtblad met dubbele spoelbak, 5-pits inductie kookfornuis (krachtstroom), koelkast, toegang tot badkamer.

**Luxe badkamer** (3.10mx3.90m) voorzien van ligbad, inloop douche, toilet, bidet en wastafelmeubel, mv, vloerverwarming. Het geheel ziet er subliem uit...!

**Bijkeuken** (2.33mx4.07m), opstelplaats witgoed-aansluitingen, meterkast (12 groepen).

Via de bijkeuken bereikt u de bergschuur.

## 1e verdieping:

Via vaste bereikbare 1e verdieping, overloop, 3 slaapkamers en 2e badkamer met toilet. Met vaste trap bereikbare 4e slaapkamer.

**Slaapkamer 1** (3.37mx7.60m), wastafel, ligging voorzijde.

**Slaapkamer 2** (2.62mx4.20m), ligging zijkant.

**Slaapkamer 3** (3.97mx5.40m), achterzijde.

**Badkamer** (2.58mx1.50) voorzien van douche, wastafel en toilet.

## 2e verdieping:

**Slaapkamer 4** (4.50mx6.43m), dakraam. Hoogte 2.60m

Toegang tot zolder (5.67mx3.90m), hoogte 1.80m

## Bergschuur:

Met royale schuifdeuren bereikbare geïsoleerde ruime bergschuur (9.25mx8.70m), hoogte 3.60m. Vaste stalen trap naar 1e verdieping (7.70mx8.40m) voorzien van extra toilet (0.93mx1.50m). Vaste bar aanwezig.

Opstelplaats Cv-ketel (merk Nefit Excellent Ecomline, bouwjaar 2004).

Tuinkamer/ serre (4.00mx8.00m), bouwjaar 2018

Deze overdekte aluminium serre is voorzien van een polycarbonaat dak. Een heerlijke plek om te genieten van de achtertuin en het vrije uitzicht..!

Berging 1 (2.25mx2.40m)

Garage/Berging 2 (6.00mx3.35m)

## Tuinen:

Aan de achterzijde beschikt u over een heerlijke tuin op het Zuiden (6.95mx12.00m). De diverse borders met planten en terrassen maken het geheel compleet.

Ook de voortuin (4.00mx11.50m) mag er zijn!

Ruime oprit (25.00mx4.50m).

Kortom, een object van allure en waar je alles hebt om je droom waar te maken...

# Foto's















Alle ruimte  
om te  
genieten..!

















# PLATTEGROND



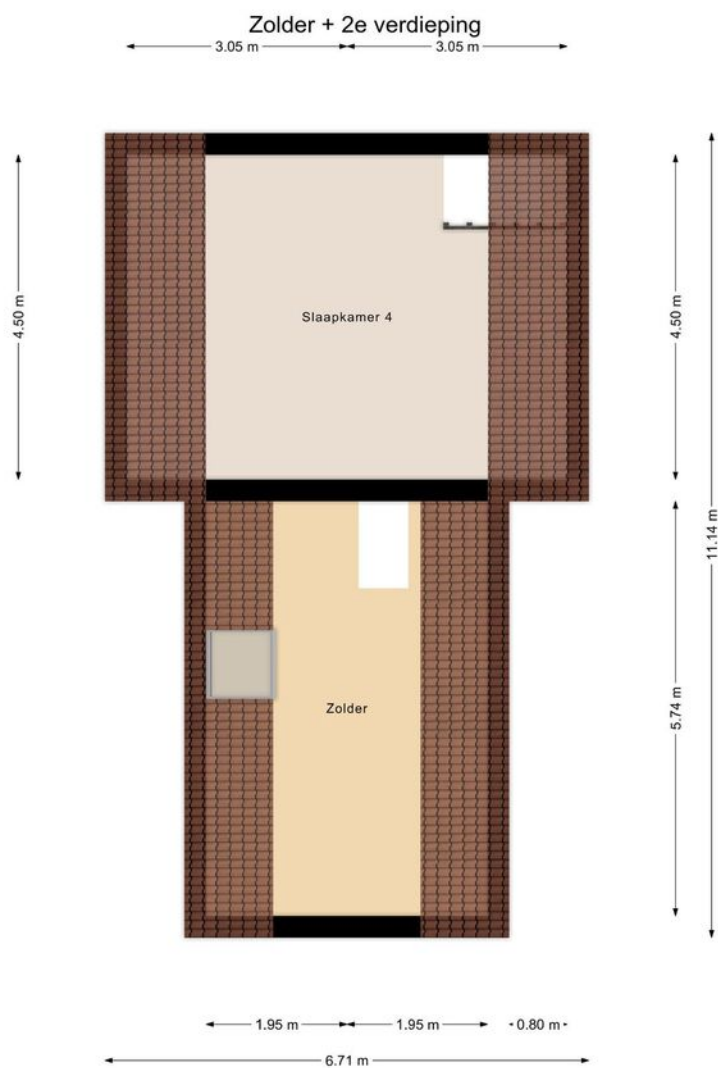


# PLATTEGROND

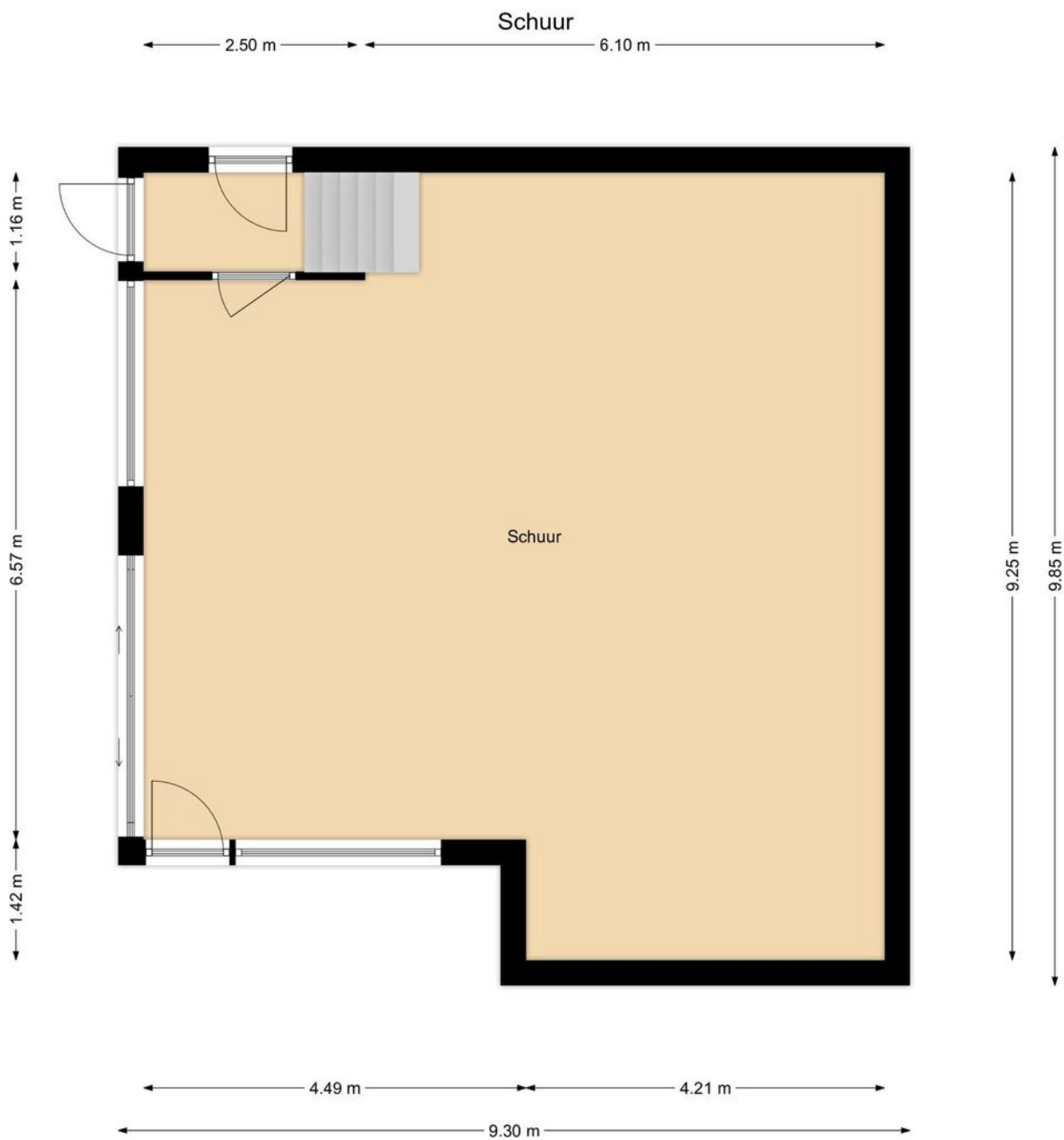




# PLATTEGROND

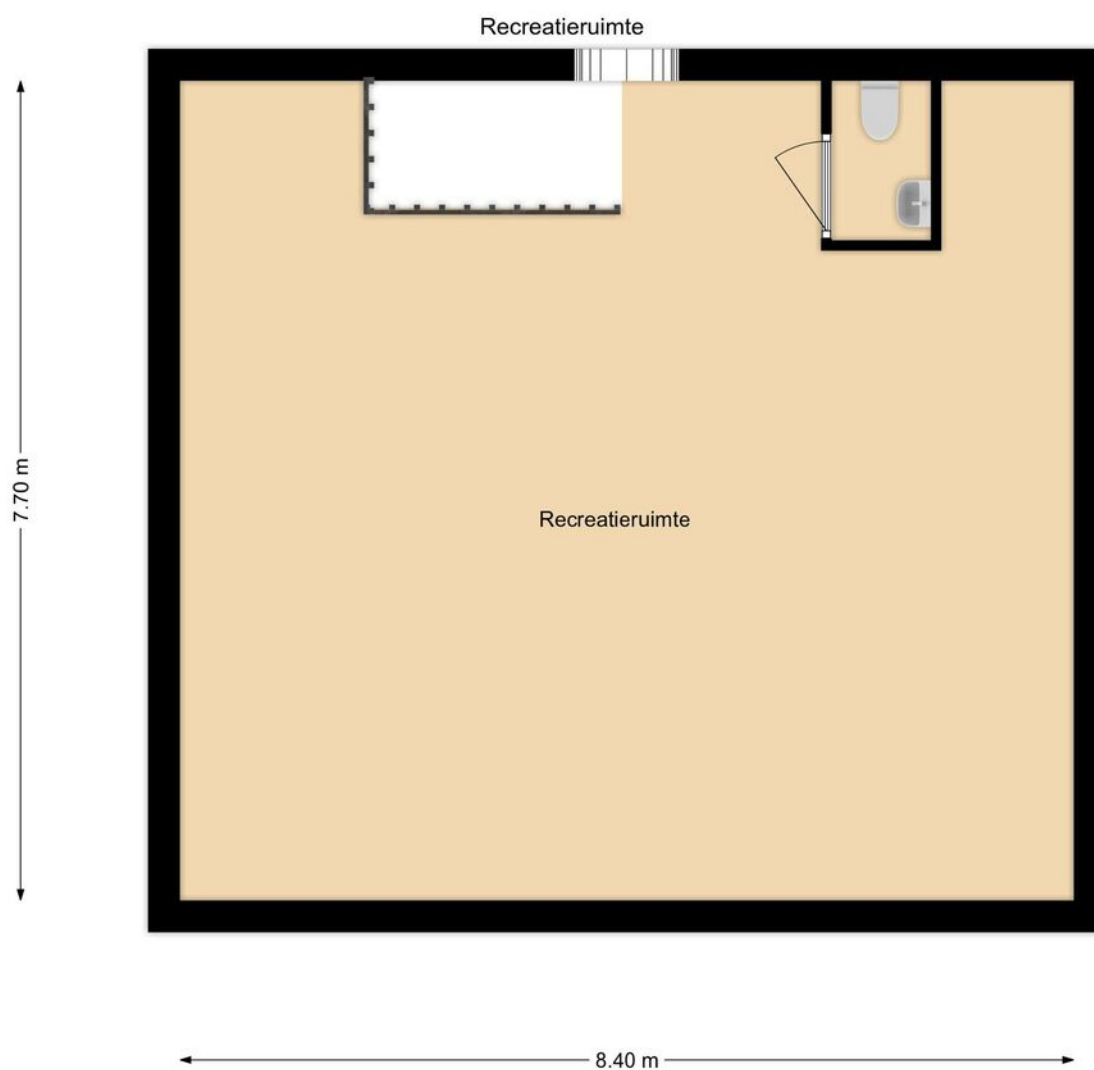


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 111



0 5 10 15 20 25m

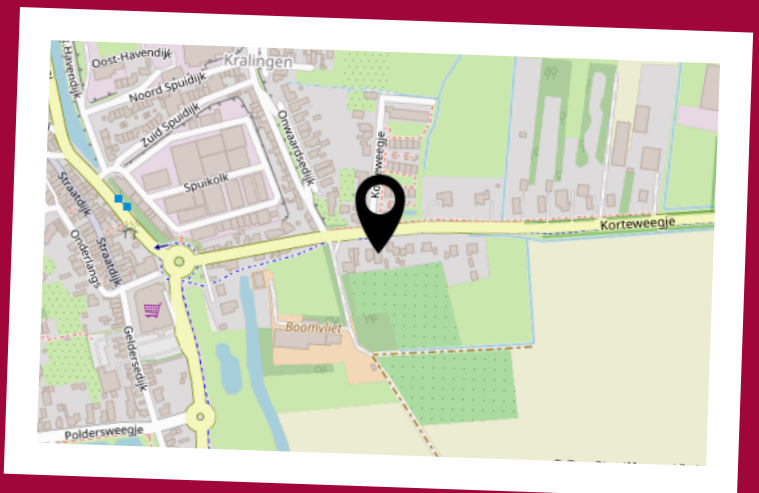
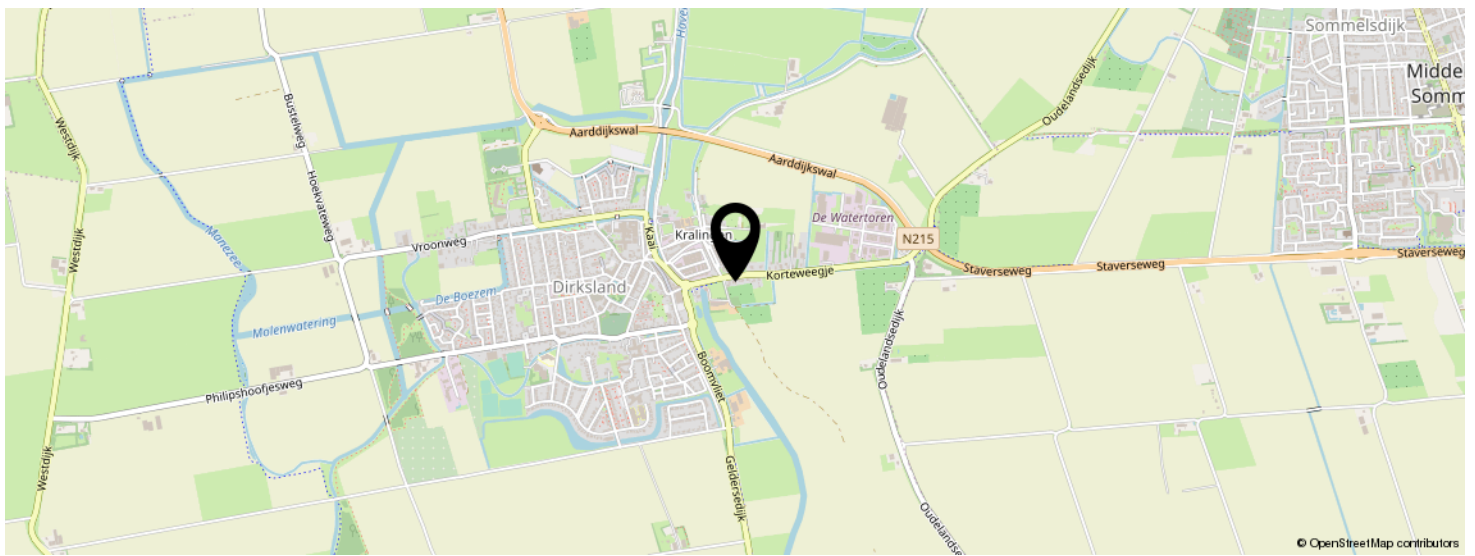
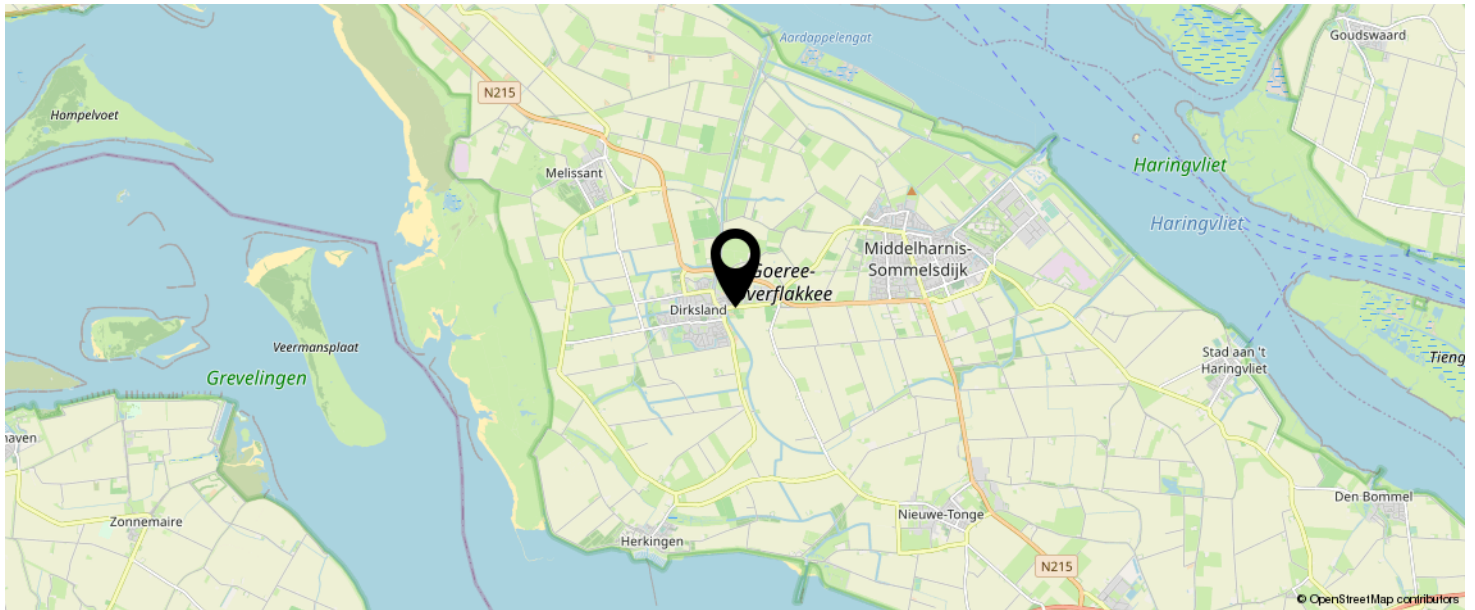
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dirksland	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5117	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2021  
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?**

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<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
Vloerdecoratie, te weten				



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- 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			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				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
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- 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
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				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>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X



# LIJST VAN ZAKEN

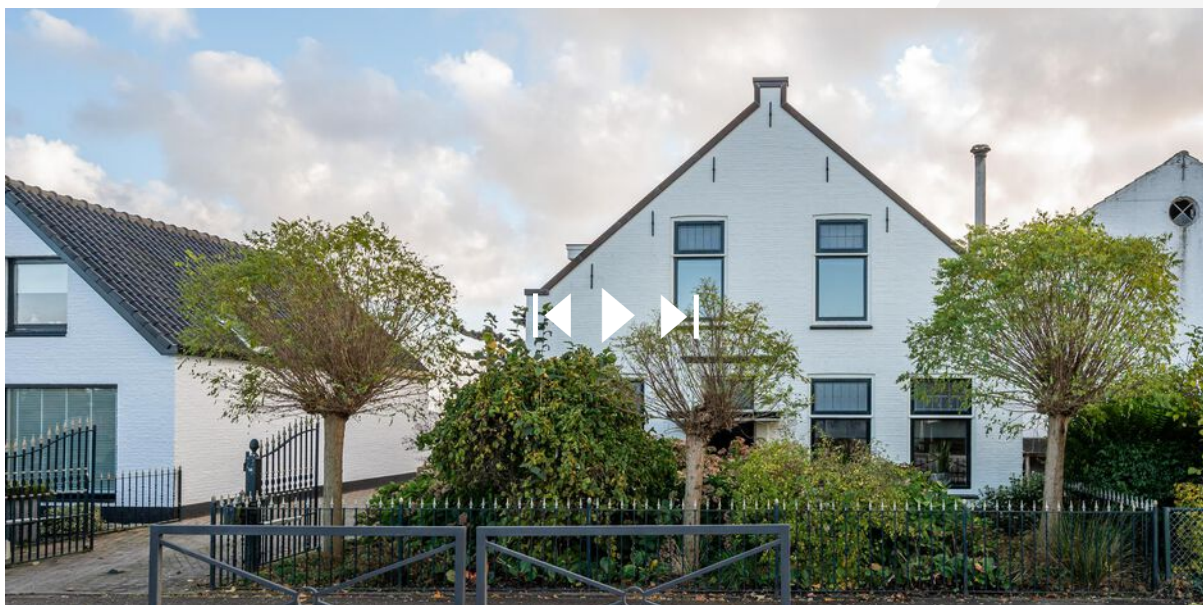
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV				Nee
Boiler				Nee
Zonnepanelen				Nee

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[www.webspace.yisual.com/  
korteweegje34dirksland](http://www.webspace.yisual.com/korteweegje34dirksland)

**LiVastGO**  
ga voor beter!

Korteweegje 34, 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

0187-849228

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

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

**LiVastGO**  
ga voor beter!