TE KOOP

Margrietlaan 5 Dirksland



Bent u op zoek naar een comfortabele, levensloopbestendige bungalow waar u zowel nu als in de toekomst heerlijk kunt wonen?

Vraagprijs: € 475.000,- k.k.

KRIEGER & WITTE makelaars

Krieger & Witte Makelaars
Sperwer 1
3245 VP Sommelsdijk
Nederland

Telefoonnummer kantoor:
0187-218008

Email adres:
info@kwmakelaars.nl







Een unieke kans in Dirksland! Bent u op zoek naar een comfortabele, levensloopbestendige bungalow waar u zowel nu als in de toekomst heerlijk kunt wonen? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard! Bungalows als deze komen slechts zelden op de markt, zeker wanneer ze beschikken over praktische voorzieningen die het dagelijks wonen nét wat aangenamer maken. Met een woonoppervlakte van circa 103 m², twee slaapkamers, een inpandig bereikbare garage met eigen oprit, geschikt voor het stallen van bijvoorbeeld een motor of fietsen, biedt deze bungalow alles wat u nodig heeft om comfortabel en gelijkvloers te wonen. Bovendien staat de woning op een perceel van maar liefst 305 m² eigen grond.

Wat deze bungalow bijzonder aantrekkelijk maakt, is de combinatie van gelijkvloers wonen en de aanwezige voorzieningen die bijdragen aan de toegankelijkheid. De woning is levensloopbestendig ingericht en beschikt over extra brede deuren, waardoor deze ook goed toegankelijk is voor rolstoelgebruikers. Dit maakt de bungalow niet alleen interessant voor mensen die bewust kiezen voor comfortabel wonen op één niveau, maar ook voor wie rekening wil houden met veranderende woonbehoeften in de toekomst. Hier kunt u genieten van het gemak van een woning waarin praktisch wonen centraal staat.

Met circa 103 m² woonoppervlakte beschikt de bungalow over een prettig formaat. De gelijkvloerse indeling maakt het dagelijks leven overzichtelijk en zorgt ervoor dat u geen trappen hoeft te lopen om de belangrijkste vertrekken te bereiken. De woning beschikt over twee slaapkamers, waardoor er naast een hoofdslaapkamer ook ruimte is voor bijvoorbeeld een logeerkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. Zo kunt u de beschikbare ruimte geheel naar eigen wens en behoefte gebruiken.

KRIEGER &WITTE makelaars

Krieger & Witte Makelaars

Sperwer 1

3245 VP Sommelsdijk

Nederland

Telefoonnummer kantoor:

0187-218008

Email adres:

info@kwmakelaars.nl







Ook in de badkamer is rekening gehouden met extra comfort en gebruiksgemak. Hier is namelijk een hoog/laag toilet geïnstalleerd, waarvan de hoogte kan worden aangepast aan de gebruiker. Een praktische voorziening die met name voor mensen met een verminderde mobiliteit van grote waarde kan zijn. In combinatie met de extra brede deuren onderstreept dit het toegankelijke karakter van de woning. Het zijn juist deze voorzieningen die deze bungalow onderscheiden van veel andere woningen en die ervoor zorgen dat u hier met het oog op de toekomst prettig kunt blijven wonen.

Een ander groot pluspunt is de inpandig bereikbare garage. Dat betekent dat u de garage vanuit de woning kunt bereiken, zonder daarvoor naar buiten te hoeven. Ideaal wanneer het regent of wanneer u boodschappen en andere spullen naar binnen wilt brengen. Daarnaast biedt de garage praktische mogelijkheden voor het stallen van een auto, fietsen of het opbergen van gereedschap en andere benodigdheden. De garage is ca 4mtr breed en heeft de ruimte om binnen makkelijk in en uit te stappen vanuit bijvoorbeeld een rolstoel.

De bungalow staat op een perceel van 305 m^2 eigen grond. Daarmee beschikt u over een fijne hoeveelheid grond rondom de woning, met mogelijkheden om de buitenruimte naar uw eigen wensen in te richten. Of u nu graag buiten zit, van tuinieren houdt of juist kiest voor een onderhoudsvriendelijke tuin: de beschikbare ruimte biedt verschillende mogelijkheden om een prettige buitenomgeving te creëren.

KRIEGER &WITTE makelaars

Krieger & Witte Makelaars

Sperwer 1

3245 VP Sommelsdijk

Nederland

Telefoonnummer kantoor:

0187-218008

Email adres:

info@kwmakelaars.nl







Ook op het gebied van energiezuinigheid heeft deze bungalow een interessant voordeel. De woning beschikt namelijk over energielabel B. Dit is een aantrekkelijk kenmerk voor wie naast wooncomfort ook waarde hecht aan de energieprestatie van een woning.

De ligging in Dirksland maakt het geheel compleet. Dit dorp op Goeree-Overflakkee heeft een gemoedelijk karakter en biedt een prettige woonomgeving voor jong en oud. U woont hier in een dorp met een eigen identiteit, terwijl ook de overige dorpen en voorzieningen op het eiland binnen bereik liggen. Dirksland is daarmee een fijne plek voor wie houdt van het dorpse leven en tegelijkertijd waarde hecht aan dagelijkse voorzieningen in de omgeving.

Kortom: deze levensloopbestendige bungalow in Dirksland biedt een combinatie die u niet vaak tegenkomt! Gelijkvloers wonen, extra brede deuren, een badkamer met hoog/laag toilet, twee slaapkamers, een inpandig bereikbare garage en 305 m^2 eigen grond maken dit een bijzonder interessante woning. Tel daar het energielabel B en de circa 103 m^2 woonoppervlakte bij op en u heeft een bungalow die volledig aansluit bij de wens om comfortabel en toekomstgericht te wonen. Bent u op zoek naar een woning waar gemak, toegankelijkheid en praktische ruimte samenkomen? Laat deze zeldzame kans dan niet aan u voorbijgaan en maak een afspraak voor een bezichtiging. Wie weet wordt dit uw nieuwe thuis!

KRIEGER &WITTE makelaars

Krieger & Witte Makelaars

Sperwer 1

3245 VP Sommelsdijk

Nederland

Telefoonnummer kantoor:

0187-218008

Email adres:

info@kwmakelaars.nl







Indeling:
Entree:
Travertinvloer, radiator en meterkast. Vanuit de hal zijn de diverse vertrekken bereikbaar.

Toilet:
Staand toilet, plavuizenvloer, fontein, mechanische ventilatie en ¾ betegeld.

Woonkamer:
Travertinvloer, radiatoren, mechanische ventilatie, rolhor en een schuifpui naar de achtertuin.

Keuken:
Travertinvloer, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, enkele spoelbak, koelkast en een combi-magnetron.

KRIEGER &WITTE makelaars

Krieger & Witte Makelaars

Sperwer 1

3245 VP Sommelsdijk

Nederland

Telefoonnummer kantoor:

0187-218008

Email adres:

info@kwmakelaars.nl



Slaapkamer 1:
Travertinvloer, radiator, spots in het plafond en handbediende screen.

Badkamer:
Plavuizenvloer, wastafel met meubel, in hoogte verstelbaar zwevend toilet, inloopdouche (rolstoel vriendelijk), radiator, plafondverwarming, mechanische afzuiging, spots in plafond en geheel betegeld.





KRIEGER &WITTE makelaars

Krieger & Witte Makelaars

Sperwer 1

3245 VP Sommelsdijk

Nederland

Telefoonnummer kantoor:

0187-218008

Email adres:

info@kwmakelaars.nl



Slaapkamer 2:
Travertinvloer, radiator, twee handbediende screens, inbouwkast en spots in het plafond.

Garage:
Inpandig bereikbare, geïsoleerde garage voorzien van elektrische roldeur, spots in plafond,opstelplaats van de cv-ketel (Remeha Calenta 2012).





KRIEGER &WITTE makelaars

Krieger & Witte Makelaars

Sperwer 1

3245 VP Sommelsdijk

Nederland

Telefoonnummer kantoor:

0187-218008

Email adres:

info@kwmakelaars.nl



Bijkeuken:
Travertinvloer, wasbak, schuifkast, witgoedopstelling en deur naar de achtertuin.





KRIEGER &WITTE makelaars

Krieger & Witte Makelaars

Sperwer 1

3245 VP Sommelsdijk

Nederland

Telefoonnummer kantoor:

0187-218008

Email adres:

info@kwmakelaars.nl







Voortuin:
Deels bestraat, deels borders, grind en een eigen oprit, geschikt voor het stallen van bijvoorbeeld een motor of fietsen.

Achtertuin:
Terras, borders met diverse beplanting, verlichting en twee zonneschermen elektrisch bediend.

Blokhut:
Elektra en verlichting.

Extra's

- Levensloopbestendige bungalow;
- Rolstoelbestendig;
- Circa 103 m² woonoppervlakte;
- 305 m² eigen grond;
- Twee slaapkamers;
- Aangepaste, rolstoelvriendelijke badkamer;
- In hoogte verstelbaar toilet;
- Inpandige, geïsoleerde garage;
- Schuifpui naar de tuin;
- Elektrisch zonneschermen;
- Glasvezelaansluiting;
- Rustige ligging in Dirksland.

KRIEGER &WITTE makelaars

Krieger & Witte Makelaars

Sperwer 1

3245 VP Sommelsdijk

Nederland

Telefoonnummer kantoor:

0187-218008

Email adres:

info@kwmakelaars.nl













KRIEGER &WITTE makelaars

Krieger & Witte Makelaars

Sperwer 1

3245 VP Sommelsdijk

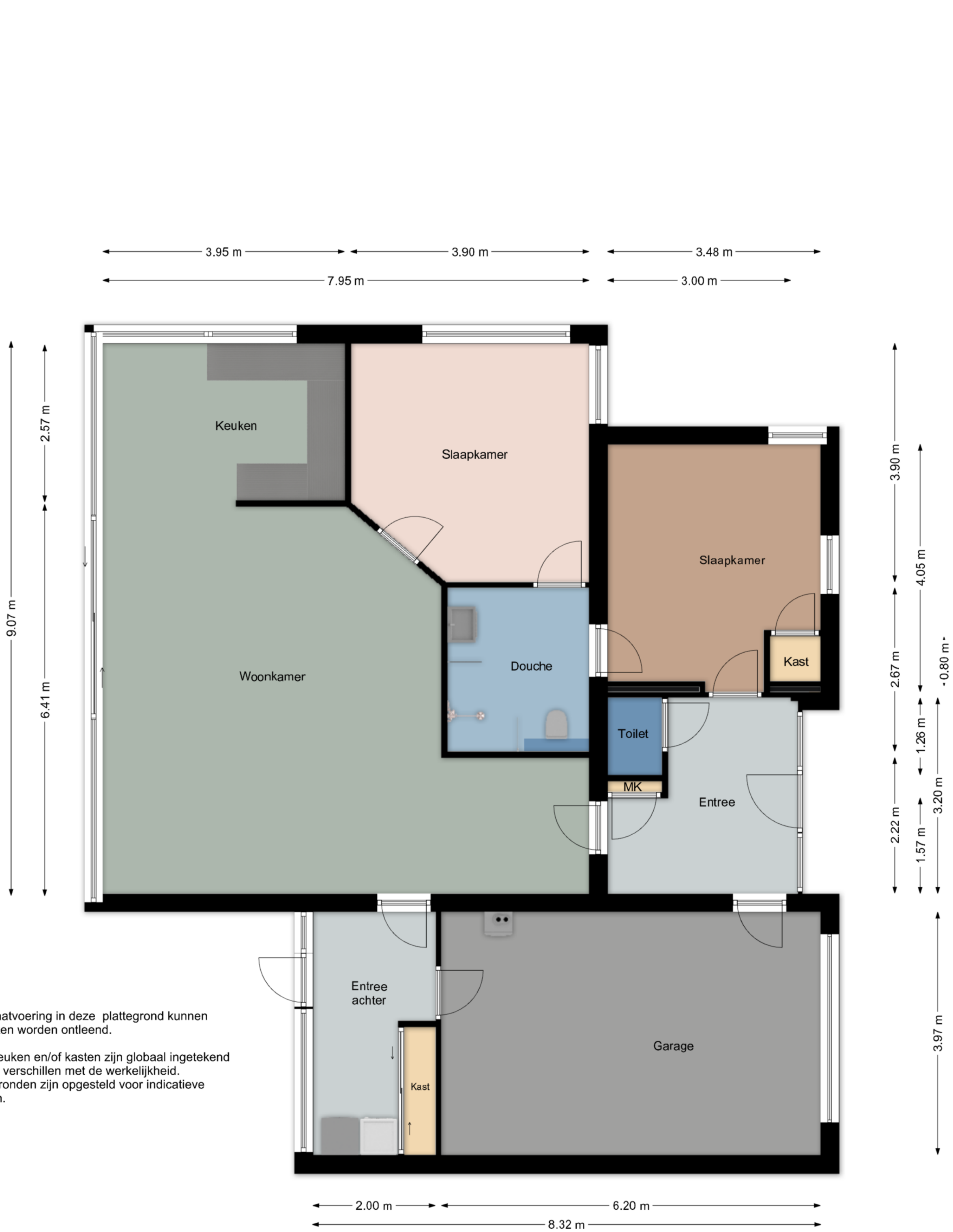
Nederland

Telefoonnummer kantoor:

0187-218008

Email adres:

info@kwmakelaars.nl



Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Dirksland
Sectie	B
Perceel	4425

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.

kadaster

VEELGESTELDE VRAGEN

In het aankoopproces van een woning komen veel zaken aan de orde die niet voor iedereen dagelijkse praktijk zijn. We krijgen dan ook vaak vragen van (potentiële) kopers. Een aantal van deze vragen, met antwoord, hebben wij voor u op een rijtje gezet. Mocht uw vraag er niet tussen staan, neem dan gerust contact op. Onze makelaars zijn u graag van dienst.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Indien de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeeft met u in onderhandeling te zijn, of als de verkopende partij reageert op uw bod middels een tegenbod, bent u in onderhandeling. Indien de verkopende makelaar aangeeft het voorstel te bespreken met de verkoper, bent u niet in onderhandeling. Ook als de verkopende partij aangeeft dat u met een beter (openings-)voorstel moet komen, bent u niet in onderhandeling.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

Ja, onderhandelingen hoeven namelijk niet automatisch te leiden tot een verkoop. Indien u een bezichtiging aanvraagt, dient de verkopend makelaar u wel te informeren als de woning “onder bod” is.

Mag iemand anders ook een bod uitbrengen als ik in onderhandeling ben?

Ja. Het is de verkopende makelaar echter niet toegestaan om met meerdere partijen tegelijk te onderhandelen en deze tegen elkaar uit te spelen. Er wordt uitonderhandeld met de eerste partij met wie de onderhandelingen gestart zijn. Komen partijen er niet uit dan wordt de tweede partij de kans geboden een bod uit te brengen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod. Indien u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan in dit geval uw bod afwijzen of de verkopende makelaar een tegenbod laten doen.

Kan de verkoper de vraagprijs verhogen tijdens de onderhandelingen?

Ja. Net als de mogelijkheid om de vraagprijs te verlagen, kan verkoper ervoor kiezen de vraagprijs te verhogen. Ook de potentiële koper kan de voorwaarden aanpassen tijdens de onderhandelingen.

Waar moet ik op letten bij het uitbrengen van een bod?

Afgezien van de koopsom dient u bij een bod tevens aan te geven of er ontbindende voorwaarden zijn (bijv. financieringsvoorbehoud), wat de gewenste opleverdatum is en of er roerende zaken worden overgenomen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Indien koper en verkoper het mondeling eens zijn over prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden is er wilsovereenstemming. Verkoper kan op dat moment niet zonder meer voor een andere bieder kiezen. De koop wordt door de verkopend makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopakte. De koop is pas gesloten indien zowel koper(s) en verkoper(s) de koopakte ondertekend hebben.

Hoe zit het precies met de drie dagen bedenktijd?

Een particulier die een woning koopt krijgt drie dagen bedenktijd. Deze wettelijk geregelde bedenktijd gaat in op de dag volgend op de dag waarop koper de getekende koopakte, of een kopie ervan, heeft ontvangen. Koper kan in deze periode zonder opgaaf van redenen de koop ontbinden. Weekenden en feestdagen hebben invloed op de lengte van de bedenktijd. Zo mag de bedenktijd niet eindigen op een zaterdag, zondag of een feestdag. Ten tijde van het tekenen van de koopakte krijgt u van de verkopend makelaar, of van uw eigen aankopend makelaar, te horen wanneer precies de bedenktijd afloopt.

Kan ik een hypotheek krijgen?

Om teleurstellingen te voorkomen is het van groot belang dat u als koper goed financieel advies inwint vóórdat u de onderhandelingen ingaat. Voor zowel koper als verkoper is het niet leuk als koper uiteindelijk de koop ontbindt wegens het niet rond krijgen van de financiering.

De verkopend makelaar vraagt dan ook, voordat de koopakte getekend wordt, aan kopers of zij daadwerkelijk hun financiële situatie hebben laten onderzoeken.

Ons kantoor kan u vrijblijvend met onafhankelijke financiële tussenpersonen in contact brengen. Dit zijn partijen waar onze klanten goede ervaringen mee hebben. Ook voor starters kunnen zij veel betekenen: bij hen kunt u terecht voor bijvoorbeeld starterslening en koopsubsidie.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezegging na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bieders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerst met mij in onderhandeling gaan?

Op al deze vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn dan een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule indien één van beide partijen zijn verplichtingen niet nakomt.

Wanneer er door een consument een woning wordt gekocht bepaalt de Wet Koop Onroerende Zaken dat een koop pas is gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang geen koopakte is opgemaakt en deze door beide partijen is ondertekend, is er geen rechtsgeldige koop.

Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van een woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Wat is de bedenktijd?

Gedurende de bedenktijd kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Zo wordt de gelegenheid geboden om bijvoorbeeld deskundigen te raadplegen.
De bedenktijd duurt (minimaal) drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de (door beide partijen) ondertekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen

Wat houdt 'kosten koper' in?

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. De kosten koper is ongeveer 6 % van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:
- Overdrachtsbelasting 2%;
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering;
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering.

Naast deze kosten dient de koper, ook rekening te houden met: - Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte;
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte.

Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Wat betekent ‘onder bod’ zijn?

Als de makelaar aangeeft ‘onder bod’ te zijn, betekent dit dat hij een serieuze gegadigde heeft, welke hij heeft toegezegd transacties met anderen niet te zullen bevorderen. Dit betekent echter niet dat bezichtigingen niet meer door kunnen gaan. De makelaar dient dan wel duidelijk aan te geven dat hij ‘onder bod’ is.

Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Neen. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. Hij kan zelfs besluiten de vraagprijs tijdens de onderhandelingen te verhogen.