



Dahliastraat 76 2685 XZ Poeldijk

Vraagprijs € 379.000,- k.k.

Omschrijving

Ruim 5-kamerappartement op een uitstekende locatie nabij alle voorzieningen

Op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen ligt dit ruime 5-kamerappartement aan de Dahliastraat 76. Met een woonoppervlakte van maar liefst ca. 98 m², verdeeld over twee verdiepingen, biedt deze woning volop ruimte en comfort. Daarnaast beschikt het appartement over een balkon op het noordwesten.

De woning beschikt over vier slaapkamers en is gelegen op de hoek van de Jan Barendselaan. Het gezellige centrum van Poeldijk bevindt zich op loopafstand, met diverse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, horecagelegenheden, scholen en sportverenigingen.

Ook op technisch gebied is de woning goed onderhouden. Zo beschikt het appartement over energielabel C, HR+ beglazing en zijn de hardhouten kozijnen aan de voorzijde in 2026 opnieuw geschilderd. Daarnaast is in 2025 een nieuwe HR-combiketel geplaatst.

Kortom, een ruim en goed onderhouden appartement op een gunstige locatie. Dankzij de praktische indeling en de uitstekende bereikbaarheid is deze woning ideaal voor zowel doorstromers als senioren die comfortabel willen wonen.

Indeling:

Appartementencomplex:

Afgesloten entree met brievenbussen- en bellentableau. Trapopgang naar de galerij op de verdieping. Afgesloten fietsenberging op de begane grond aanwezig.

Eerste verdieping:

Via de entree komt u in de ruime hal, die toegang biedt tot het toilet met fontein, een praktische berging met de opstelplaats voor de wasmachine en droger, twee vaste kasten, de trap naar de tweede verdieping en de woonkamer.

De lichte woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en profiteert dankzij de grote raampartij over de volledige breedte van een uitstekende hoeveelheid daglicht. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het op het noordwesten gelegen terras, waar u heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.

Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de eetkamer, die in open verbinding staat met de halfopen keuken.

De keuken is circa 20 jaar oud en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Ook vanuit de keuken is het terras bereikbaar.

Tweede verdieping:

Via de overloop zijn de vier slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

De royale hoofdslaapkamer is gelegen aan de rechterzijde van de achtergevel en beschikt over een praktische inbouwkast.

De tweede slaapkamer is eveneens ruim van opzet en heeft dankzij de twee raampartijen en de subtiele knik in de muur een speelse indeling. Dit is een volwaardige slaapkamer met een prettige lichtinval.

De overige twee slaapkamers zijn wat compacter van formaat en lenen zich uitstekend als kinderkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of inloopkast.

De badkamer is circa 20 jaar oud en heeft een tijdloze, crèmekleurige afwerking. De ruimte is voorzien van een wastafelmeubel met bergruimte en een ligbad met douchegelegenheid.

Vliering:

Via de overloop is de praktische bergvliering bereikbaar. Deze biedt volop bergruimte voor seizoensgebonden spullen, zoals de kerstboom, koffers en andere zaken die u niet dagelijks gebruikt. Een ideale extra opbergruimte die bijdraagt aan het wooncomfort.

Bijzonderheden:

- Ruim 5-kamerappartement van ca. 98 m², verdeeld over twee woonlagen;
- Vier slaapkamers;
- Balkon/terras op het noordwesten met middag- en avondzon;
- Hoekligging;
- Praktische bergvliering en een afgesloten fietsenberging;
- Energielabel C, HR+ beglazing en hardhouten kozijnen (voorzijde geschilderd in 2026);
- Nieuwe HR-combiketel (2025);
- Goed onderhouden appartement met veel bergruimte.

Kenmerken

Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 98 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: HR+ glas
Voorzieningen	Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Intergas HRE 28/24A (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Locatie

Dahliastraat 76
2685 XZ POELDIJK



Foto's























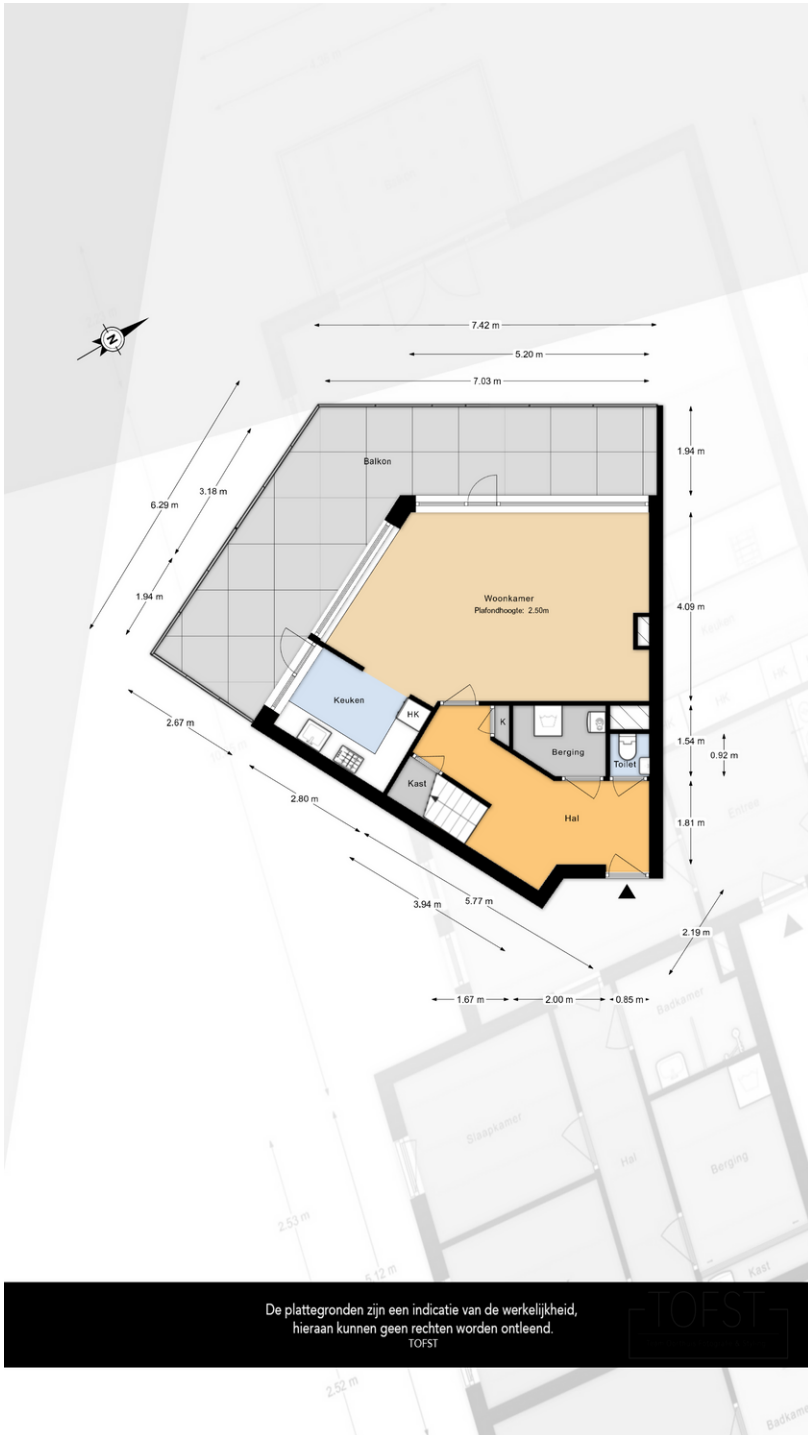






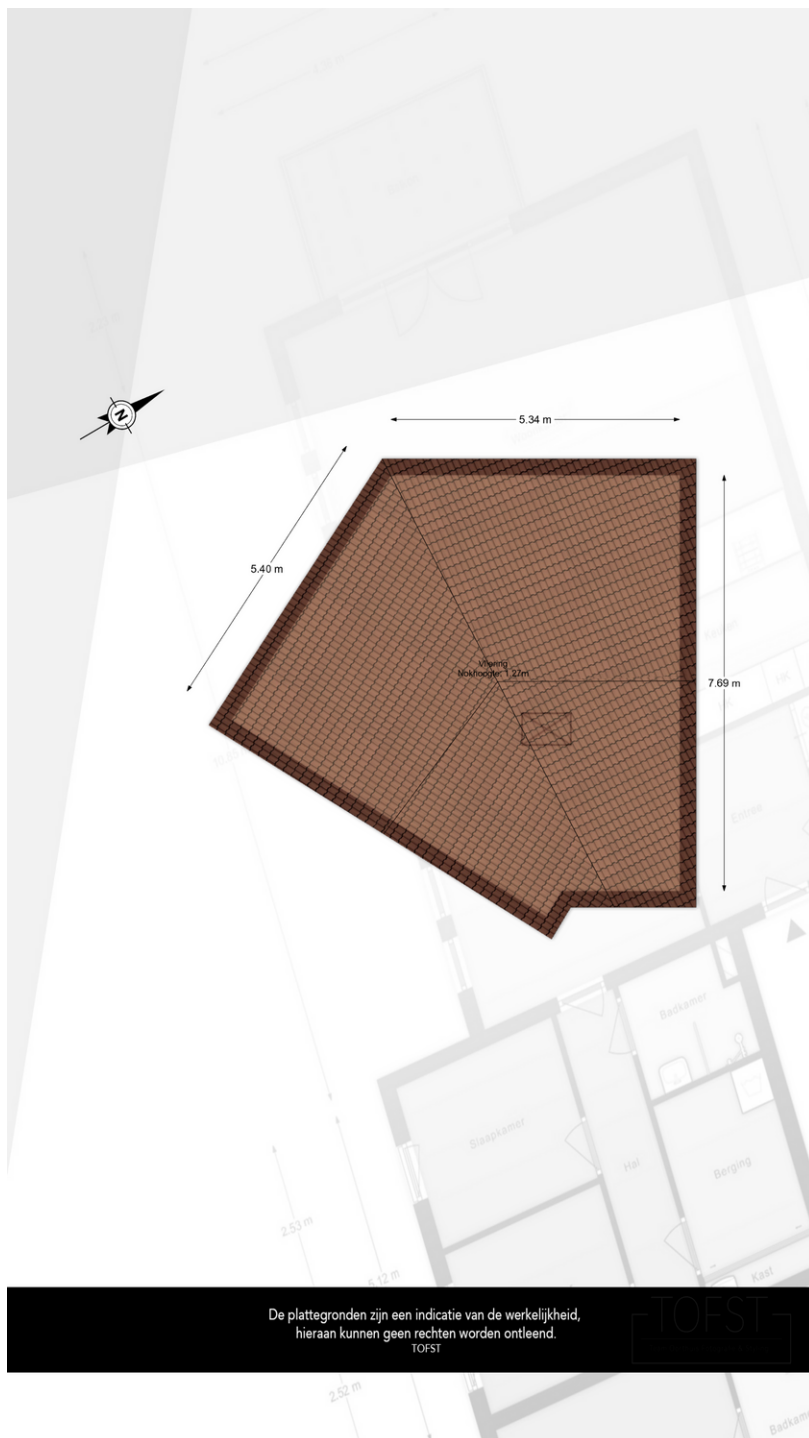


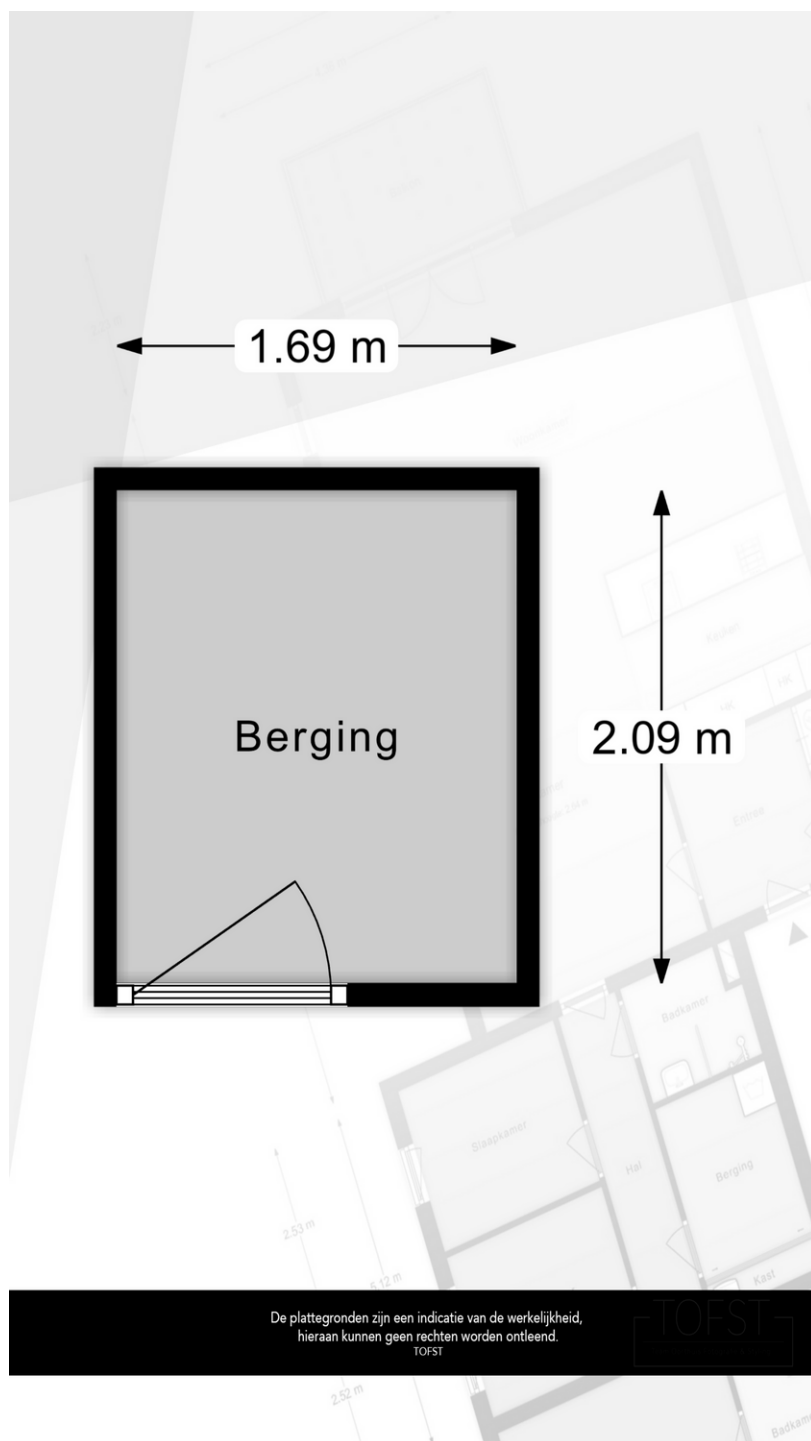
Situatietekening



Plattegronden







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle gegevens die worden gecommuniceerd zijn vrijblijvend. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.