



Noordzeepark-Doggersbank 33, 3253 MZ Ouddorp

Koopsom € 398.000,- k.k.

Tanis & Akershoek Makelaardij
Tel: 088-4969300
E-mail: info@tanisakershoek.nl
www.tanisakershoek.nl



Omschrijving

Vrijstaande recreatiewoning op prachtige plek tussen de Ouddorpse schurvelingen

Midden in het groen, aan het einde van een rustig straatje op het geliefde Noordzeepark, bevindt zich deze charmante vrijstaande recreatiewoning met carport en berging, gelegen op een royaal perceel van 476 m² eigen grond.

Hier geniet u van optimale rust en privacy, omgeven door de kenmerkende Ouddorpse schurvelingen. De woning is met zorg en liefde gebruikt door de huidige eigenaren en is nooit verhuurd geweest, wat bijdraagt aan de verzorgde staat waarin u haar aantreft.

De ligging is uniek, de sfeer intiem, met onder meer een slaapkamer en badkamer op de begane grond, wat deze woning ook zeer geschikt maakt voor levensloopbestendig recreëren.

De combinatie van de tuin rondom, de sfeervolle binnenruimten en de aantrekkelijke locatie maken dit tot een bijzondere plek waar u zich direct thuis zult voelen.

Of u nu op zoek bent naar rust, ruimte of een vaste plek dicht bij zee, deze woning biedt het allemaal in een omgeving die tot de mooiste van de Zuid-Hollandse kust behoort.

INDELING

BEGANE GROND

Bij binnenkomst treft u de entree met meterkast en directe toegang tot de praktische badkamer. Deze is uitgevoerd in witte betegeling met een subtiele sierbies en voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en een recent vernieuwd toilet.

Hier zijn tevens de Cv-ketel en de witgoedaansluitingen op praktische wijze ondergebracht.

Een van de grote pluspunten van deze woning is de aanwezigheid van een ruime slaapkamer op de begane grond. Deze kamer biedt niet alleen comfort en rust, maar heeft ook directe toegang tot de tuin, waardoor u in alle stilte wakker wordt met het groen aan uw voeten.

De woonkamer aan de voorzijde is sfeervol ingericht met diverse raampartijen die zorgen voor een aangename lichtinval. Een open haard versterkt het warme karakter van de ruimte, terwijl de spiltrap toegang verschaft naar de slaapverdieping.

De open keuken staat in verbinding met de tuin en is uitgevoerd in een wandopstelling met witte kastfronten en een houtkleurig kunststof aanrechtblad. De keuken beschikt over een afzuigkap, gaskookplaat en vaatwasmachine, zodat koken ook tijdens uw verblijf hier een plezierige bezigheid blijft. De koelkast (SMEG) is vrijstaand en maakt de uitrusting van de keuken compleet.

De gehele begane grond is afgewerkt met een houtnerf laminaatvloer, wat zorgt voor een warme, natuurlijke uitstraling.

Tanis & Akershoek Makelaardij
Tel: 088-4969300
E-mail: info@tanisakershoek.nl
www.tanisakershoek.nl





1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping arriveert u op een compacte overloop die toegang geeft tot twee slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is licht en praktisch ingedeeld, terwijl de kamer aan de achterzijde uitzicht biedt op het achterliggende groen.

Tussen de slaapkamers in bevindt zich een separate toiletruimte, volledig betegeld en voorzien van een wandcloset, fonteintje en vaste kastruimte.

Voor extra gebruiksgemak is deze verdieping afgewerkt met plavuizen, wat bijdraagt aan het onderhoudsvriendelijke karakter van de woning.

TUIN EN BIJGEBOUW(EN)

Buiten is het puur genieten van de rust, ruimte en het groen. De tuin rondom de woning is met zorg aangelegd en biedt een fijne combinatie van terrassen, borders met diverse beplanting, struiken en bomen, evenals een verzorgd gazon.

Dankzij de ligging aan het einde van het straatje geniet u hier van optimale privacy en stilte. Aan de zijkant van de woning bevindt zich een praktische berging en een carport, en bovendien is er parkeergelegenheid voor 3 personenauto's op eigen terrein.

Het Noordzeepark zelf is voorzien van diverse voorzieningen. De receptie is gelegen bij de ingang van het park, waar men o.a. fietsen verhuurt. Kinderen kunnen zich naar hartenlust vermaken in de speeltuin en het park beschikt over all-weather tennisbanen die het hele jaar door te gebruiken zijn.

En bent u een strandliefhebber? Dan is het brede strand van Ouddorp met zijn eindeloze duinen en wandelmogelijkheden op korte afstand bereikbaar.

Een stijlvolle en comfortabele recreatiewoning op een unieke locatie, klaar voor jarenlang ontspannen genieten.

ALGEMENE KENMERKEN:

- vrijstaande recreatiewoning met aangebouwde berging en carport;
- bouwjaar 1987;
- perceelgrootte: 476 m2 eigen grond;
- volledig geïsoleerd;
- houten ramen en kozijnen, geheel voorzien van dubbele beglazing;
- geveldelen grotendeels vernieuwd (Keralit);
- verwarming en warmwatervoorzieningen via Cv-combiketel (Intergas 2013);
- parkkosten per jaar, incl. BTW: € 1460,- (incl. internet en tv), beheerskosten € 339,-
- oplevering in overleg.

OVERIGE BEPALINGEN VAN TOEPASSING

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Tanis & Akershhoek Makelaardij
Tel: 088-4969300
E-mail: info@tanisakershoek.nl
www.tanisakershoek.nl



Kenmerken

Koopsom	: € 398.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 283 m ³
Perceel oppervlakte	: 476 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 66 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1987
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Carport
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal

Locatie

Noordzeepark-Doggersbank 33
3253 MZ OUDDORP



Tanis & Akershoek Makelaardij
Tel: 088-4969300
E-mail: info@tanisakershoek.nl
www.tanisakershoek.nl

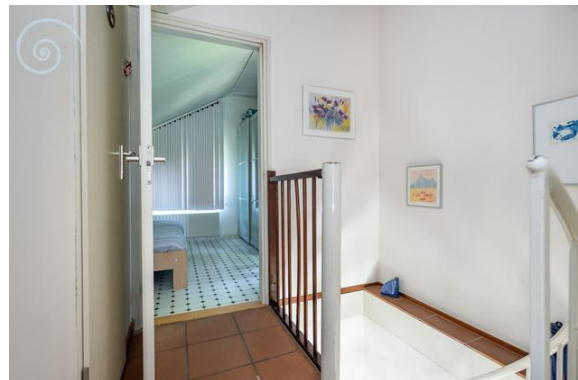
Foto's



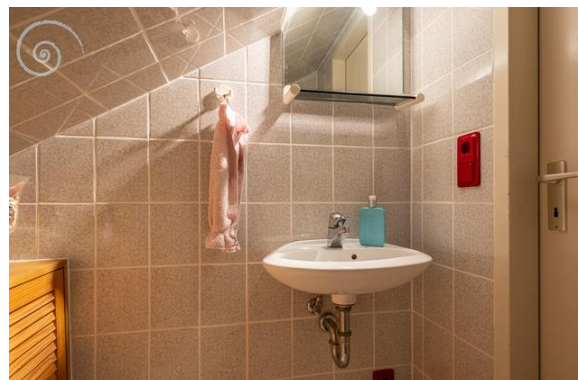
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



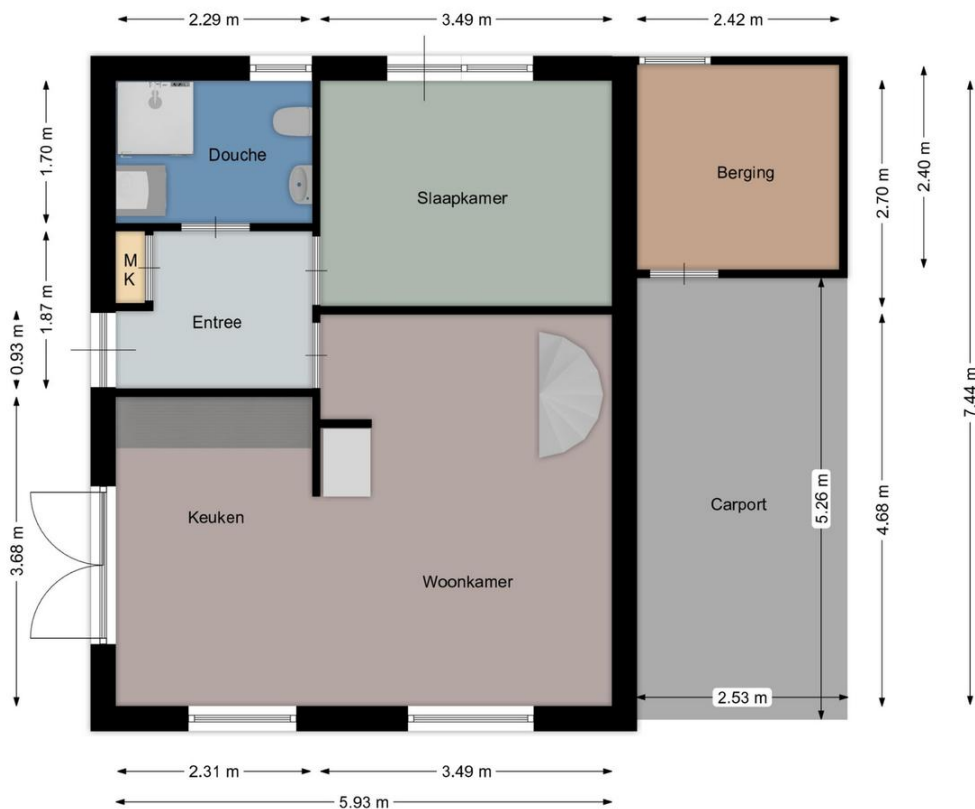
Foto's



Plattegrond

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.

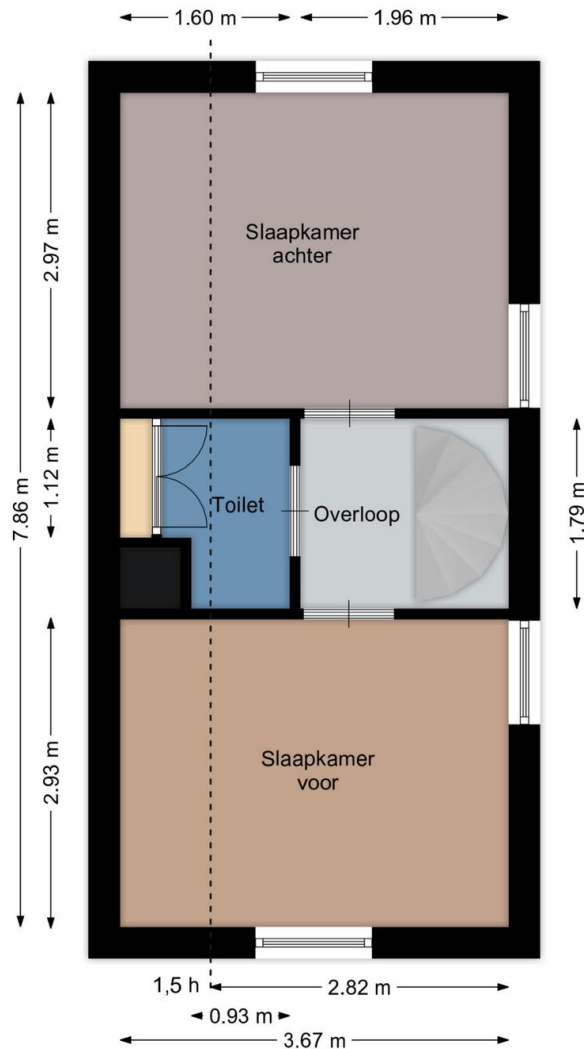


Plattegrond

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.



Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.