



Ridderstee 104, 3253 NZ Ouddorp

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

Tanis & Akershoek Makelaardij
Noordzijde Haven 5
3252 BH, GOEDEREDE
Tel: 088-4969300
E-mail: info@tanisakershoek.nl
www.tanisakershoek.nl



Omschrijving

Welkom op de Ridderstee! Omgeven door duinen en op loopafstand van het Noordzeestrand tref je dit luxe en verzorgd aangelegd park waar het heerlijk vertoeven is in je eigen recreatiewoning.

En niet zomaar een recreatiewoning. Deze vrijstaande villa is geschikt voor maar liefst 10 personen en beschikt over 5 slaapkamers en 3 badkamers. Meer dan genoeg ruimte voor het gezin, familie of de mogelijkheid om te verhuren... Dit alles is hier mogelijk.

De woning is luxe afgewerkt en voorzien van o.a. vloerverwarming, sunshower en een uitgebreide, luxe keuken met kookeiland.

Aan de achterzijde van de woning ligt het buitenterras. Het terras is prettig gelegen en voorzien van een schaduwdoek. Hier kunnen niet alleen de kids zich nog uren vermaken in het zand, maar het terras leent zich er ook uitstekend voor om, in alle rust, nog even te genieten van de omgeving.

Op zoek naar dat permanente vakantiegevoel? Dan verwelkomen we je graag in deze uiterst fraaie recreatievilla waar je 'aan zee' optimaal kunt genieten van het binnen én buitenleven.

INDELING

BEGANE GROND

Via de voortuin van de woning betreed je de entreehal. Hier bevinden zich de meterkast, technische ruimte, vaste trapopgang naar de 1e verdieping en het geheel betegelde toilet voorzien van hangcloset en fonteintje.

Vervolgens stap je binnen in de royale woonkamer welke is voorzien van moderne tegelvloer en houthaard. Aan de achterzijde van de woning is er ruimte voor een eethoek en kijk je uit op het achtergelegen vlonderterras, welke middels schuifpui te bereiken zijn. De vele, grote raampartijen zorgen hier voor een prettige lichtinval.

De luxe uitgevoerde, eigentijdse keuken is voorzien van kookeiland, kastenwand en diverse inbouwapparatuur waaronder vaatwasser, inductie-kookplaat + afzuigkap, koelkast, combimagnetron, vaatwasser, wijnkoelkast en witgoed aansluiting.

De woonkamer geeft toegang tot de 1e slaapkamer gelegen op de begane grond en de en-suite badkamer met inloopdouche en wastafel.

1E VERDIEPING

Via de vaste trapopgang kom je op de overloop van de 1e verdieping. De overloop geeft toegang tot het separate betegelde toilet met fonteintje en de 4 ruime slaapkamers. Twee slaapkamers zijn gesitueerd aan de voorzijde van de woning en 2 slaapkamers zijn aan de achterzijde gesitueerd. Alle kamers zijn voorzien van lichtvenster en een stijlvolle pvc vloer, op de gehele verdieping.

Op deze verdieping bevinden zich nog twee extra badkamers. Badkamer 2 is geheel betegeld en voorzien van een dubbele douche en wastafel. De 3e badkamer van deze woning is bereikbaar via 1 van de slaapkamers aan de achterzijde van de woning. Ook deze badkamer is geheel betegeld en voorzien van een wastafel en douche met sunshower.

Tanis & Akershoek Makelaardij
Noordzijde Haven 5
3252 BH, GOEDEREDE
Tel: 088-4969300
E-mail: info@tanisakershoek.nl
www.tanisakershoek.nl





TUIN EN BIJGEBOUWEN

Aan de achterzijde van de woning tref je het, gedeeltelijk afgeschermd, terras. Omgeven door duinen en de bosrijke omgeving is dit een heerlijk plekje om nog even van het zonnetje te kunnen genieten. Het terras is voorzien van een zonnedoek en is zowel aan de achter- als aan de zijkant van de woning gelegen. Achter de woning tref je hier ook een aangelegde waterpartij, welke zorgt voor een fraai uitzicht!

DE RIDDERSTEE

Dit relatief nieuwe vakantiepark is in de zomer van 2019 geopend. Alle 104 vakantiewoningen staan in een natuurlijke en rustige omgeving met diverse aangelegde waterpartijen. Bij de bouw van de vakantiewoningen is gebruik gemaakt van duurzame en natuurlijke materialen en zijn de woningen volledig gasloos uitgevoerd. Het park is tevens voorzien van een veld met zonnepanelen, welke de woningen voorzien van energie.

Het perceel is uitgegeven in erfpacht, met een lopend contract tot 2095. Wilt u uw vakantievilla privé gebruiken, verhuren of kiest u voor de combinatie van verhuur en eigen gebruik, dit alles is mogelijk. 'Ridderstee Ouddorp Duin Verhuur' is beschikbaar voor het behalen van een optimale verhuur. Op dit moment wordt de woning niet verhuurd.

ALGEMENE KENMERKEN:

- Vrijstaande recreatiewoning met inpandige berging;
- goede ligging, op loopafstand van Noordzeestrand;
- bouwjaar 2019;
- volledig geïsoleerd, geheel voorzien van vloerverwarming;
- energielabel A;
- voorzien van 3 badkamers (2019) en een moderne, luxe uitgevoerde keuken (2019);
- verwarming en warmwatervoorziening via warmtepomp;
- gelegen op erfpachtgrond met een jaarlijkse canon van ca. € 3.424,11,-, het huidige contract loopt tot 2095;
- jaarlijkse parkbijdrage van ca. € 5.166,00,-;
- jaarlijkse VvE bijdrage ca. € 567,00,-
- de woning wordt gestoffeerd en gemeubileerd opgeleverd;
- perceel: 759 m²;
- oplevering in overleg.

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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 595.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 491 m ³
Perceel oppervlakte	: 759 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 125 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 2019
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom, zonneterras
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Houtkachel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Schuifpui, Dakraam

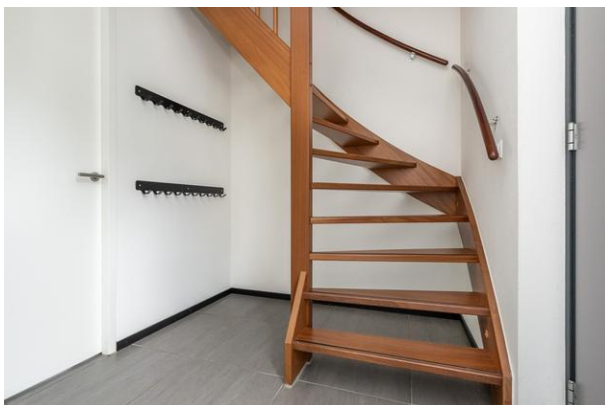
Locatie

Ridderstee 104
3253 NZ OUDDORP



Tanis & Akershoek Makelaardij
Noordzijde Haven 5
3252 BH, GOEDEREDE
Tel: 088-4969300
E-mail: info@tanisakershoek.nl
www.tanisakershoek.nl

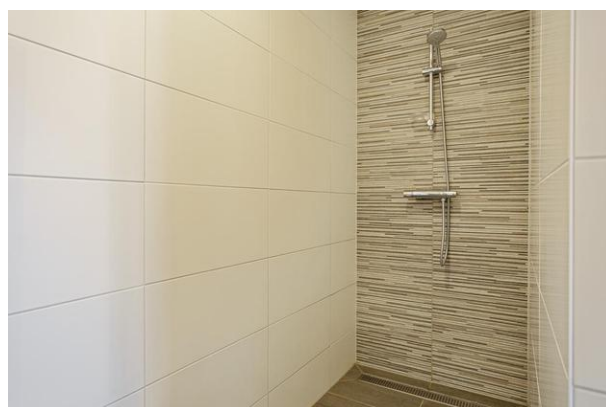
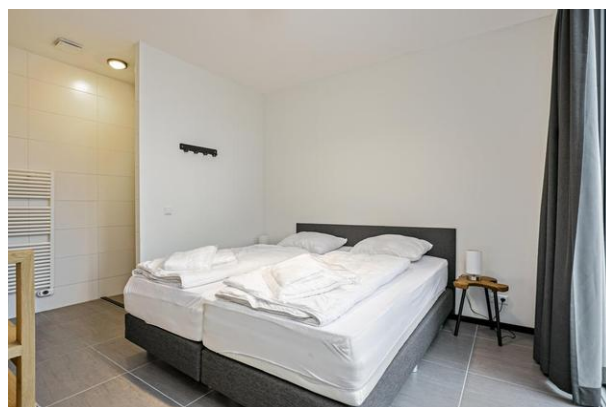
Foto's



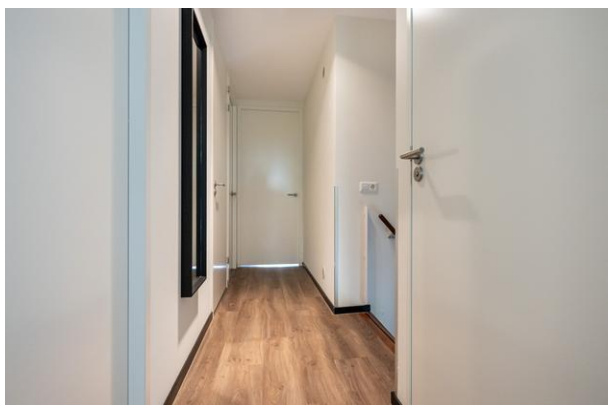
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

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

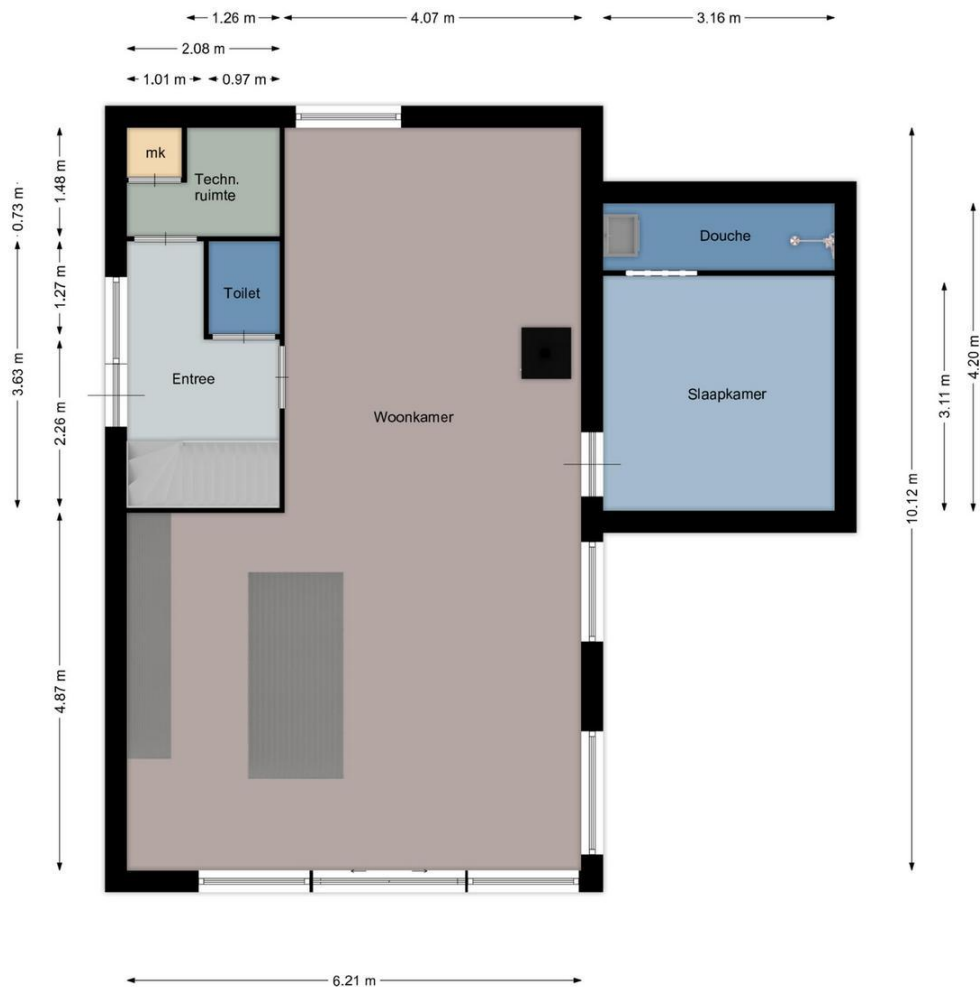
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



Plattegrond

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

Sanitair en/of keuken 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.

Tanis & Akershoek Makelaardij
Noordzijde Haven 5
3252 BH, GOEDEREDE
Tel: 088-4969300
E-mail: info@tanisakershoek.nl
www.tanisakershoek.nl