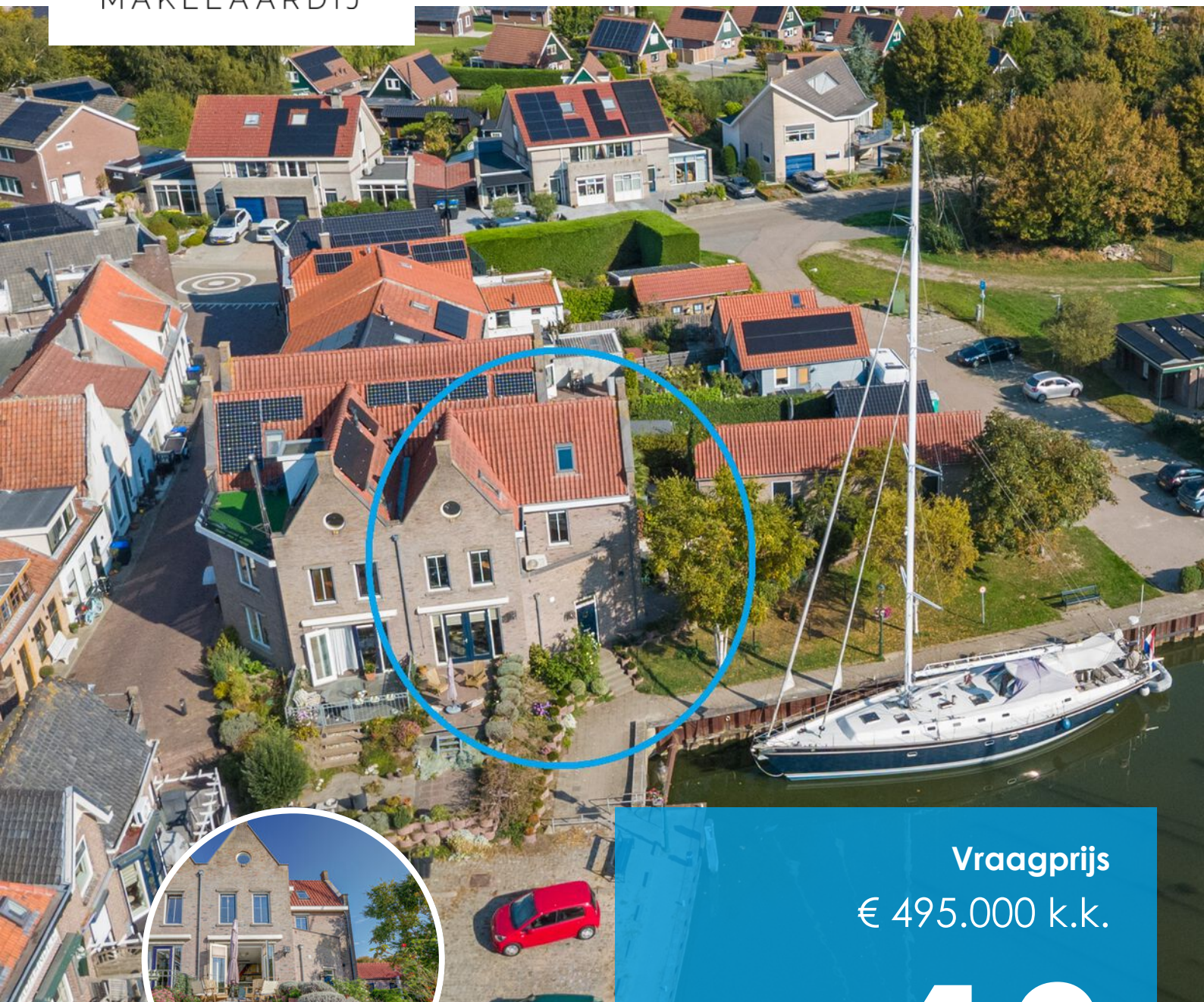




Vraagprijs
€ 495.000 k.k.

13

KAAI

OOLTGENSPLAAT

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2003

WOONOPPERVLAKTE:
131 m²

INHOUD:
475 m³

PERCELOPPERVLAKE:
137 m²



OMSCHRIJVING

Wonen aan het water op een droomlocatie – Kaai 13, Ooltgensplaat

Aan de rand van de pittoreske haven van Ooltgensplaat staat deze half vrijstaande woning te koop. Een unieke kans om te wonen op een fantastische locatie, direct grenzend aan het water en met uitzicht op de sluis en het uitgestrekte Volkerak. Hier ervaart u elke dag het vakantiegevoel: boten die voorbijvaren, de rust van het water en de vrijheid om zó vanuit uw tuin het water op te gaan met uw eigen bootje.

De woning

Deze in 2003 gebouwde woning combineert modern comfort met een warme uitstraling. Binnen treft u een lichte woonkamer met openslaande deuren en panoramisch uitzicht over de haven.

De split level woonkeuken is een echte eyecatcher: een royaal spoeleiland met granieten blad, 6-pits Borretti fornuis, Smeg koelkast en openslaande deuren naar buiten. De vloer is afgewerkt met stijlvol Belgisch hardsteen en voorzien van vloerverwarming.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een luxe badkamer met whirlpool ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel. De tweede verdieping biedt nog eens twee slaapkamers, beide met Velux dakramen, en een praktische bergruimte met CV-opstelling (Nefit) en witgoed aansluiting.

De tuin ligt op het zuiden en oosten: heerlijk zonnig en perfect om van de buitenlucht en het water te genieten. Uw auto parkeert u in de vrijstaande garage met geïsoleerde elektrische deur en bergzolder.

Met een energielabel A, goede isolatie en een moderne installatie bent u verzekerd van een comfortabele en energiezuinige woning.

Ooltgensplaat – een dorp met karakter

Ooltgensplaat is een sfeervol dorp op het Zuid-Hollandse eiland Goeree-Overflakkee. Het dorp ligt gunstig: binnen 40 minuten rijdt u naar Rotterdam en Breda, en in een half uur bent u bij de uitgestrekte Noordzeestranden. Daarmee combineert Ooltgensplaat het beste van twee werelden: de rust en ruimte van wonen aan het water, met de voorzieningen en levendigheid van de Randstad binnen handbereik.

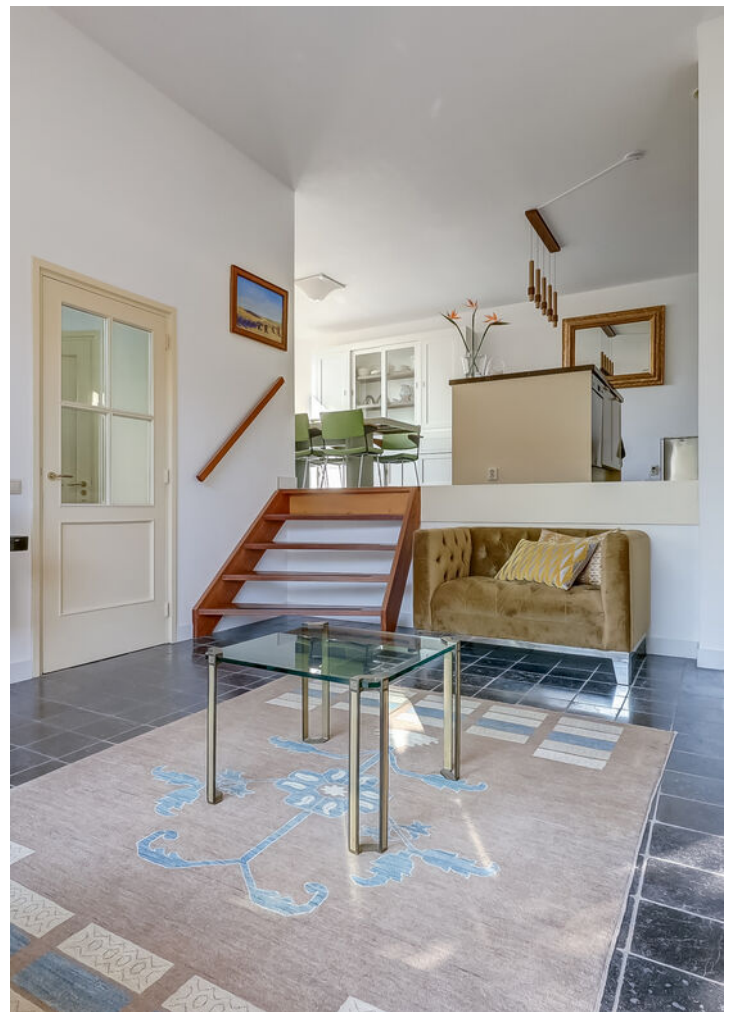
Het dorp zelf heeft alles wat u nodig heeft voor dagelijks gemak: supermarkten, basisscholen, sportverenigingen en gezellige horeca rondom de haven. Voor middelbaar onderwijs, uitgebreid winkelen en zorgvoorzieningen ligt Middelharnis op korte afstand. Dit maakt Ooltgensplaat niet alleen aantrekkelijk voor rustzoekers, maar ook voor gezinnen die waarde hechten aan ruimte, veiligheid en een actieve dorpsgemeenschap.

Waarom Kaai 13?

- Wonen op een uitzonderlijke locatie, direct aan de haven en het Volkerak
- Mogelijkheid tot ligplaats vóór uw voordeur
- Luxe keuken en badkamer
- Vier ruime slaapkamers
- Tuin op het zuiden/oosten
- Vrijstaande garage
- Energiezuinig (label A)
- Perfecte uitvalsbasis richting Randstad én strand



**'UNIEKE KANS
OM
FANTASTISCH
TE WONEN'**













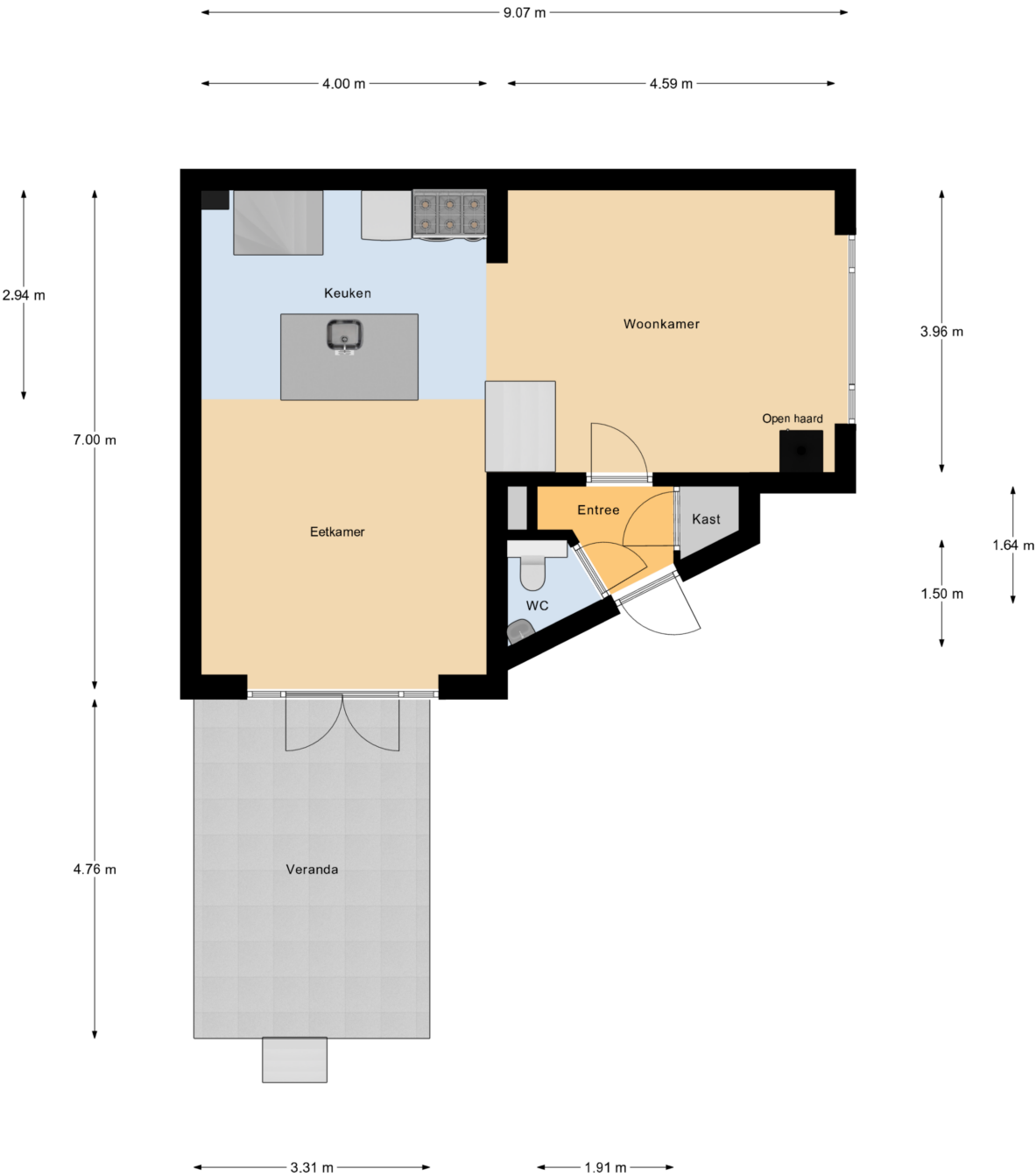






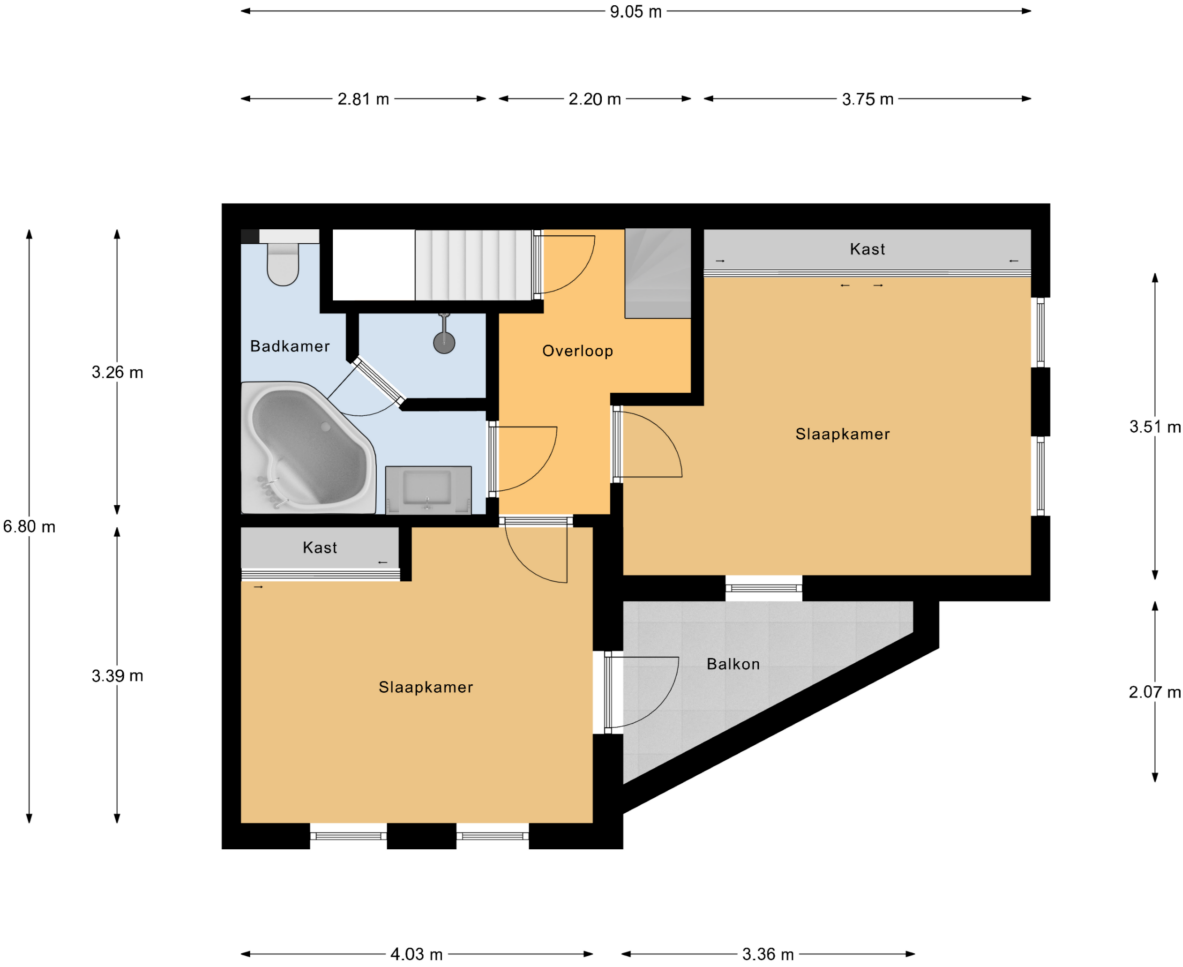


PLATTEGROND



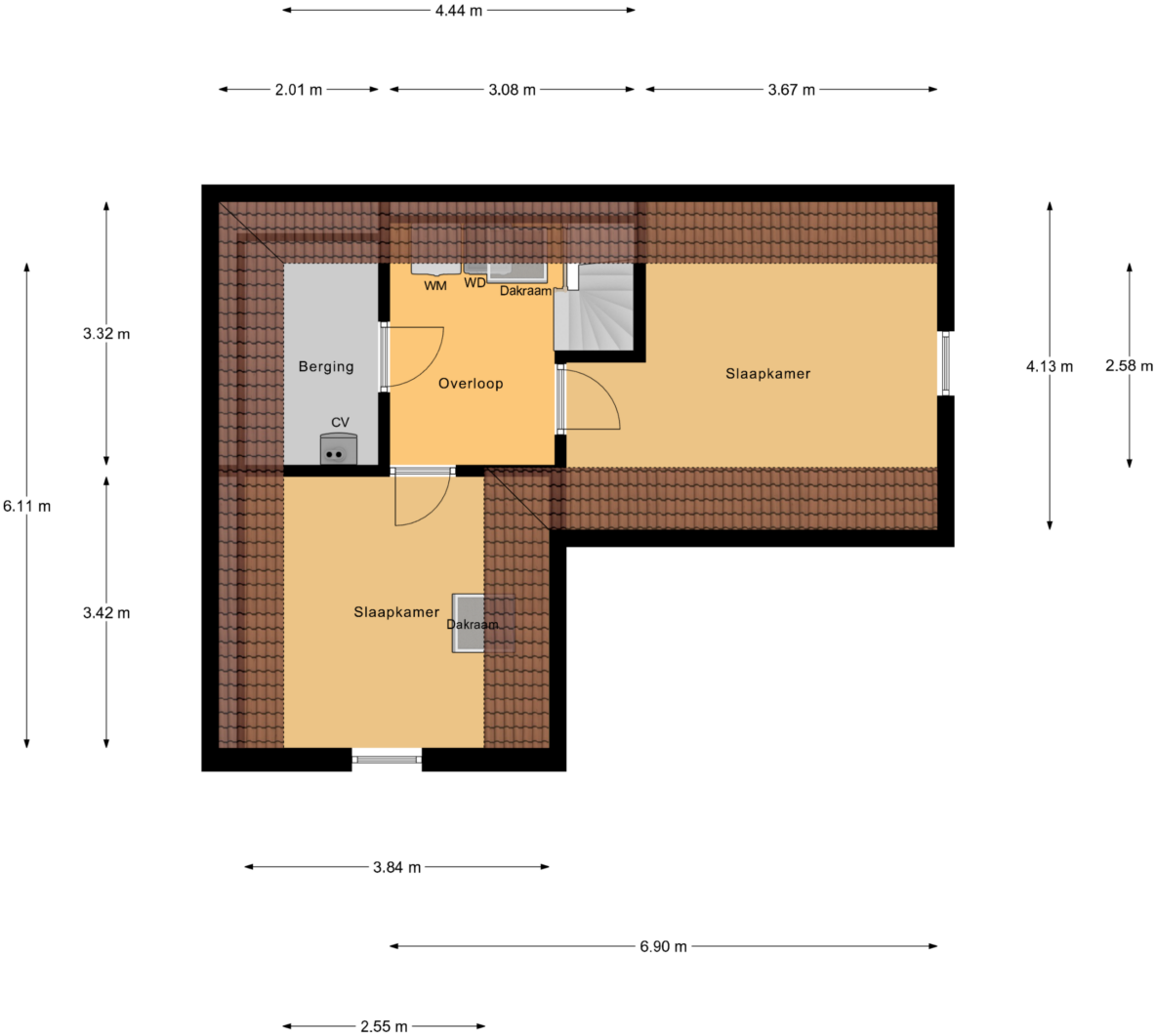
Begane Grond

KADASTRALE KAART



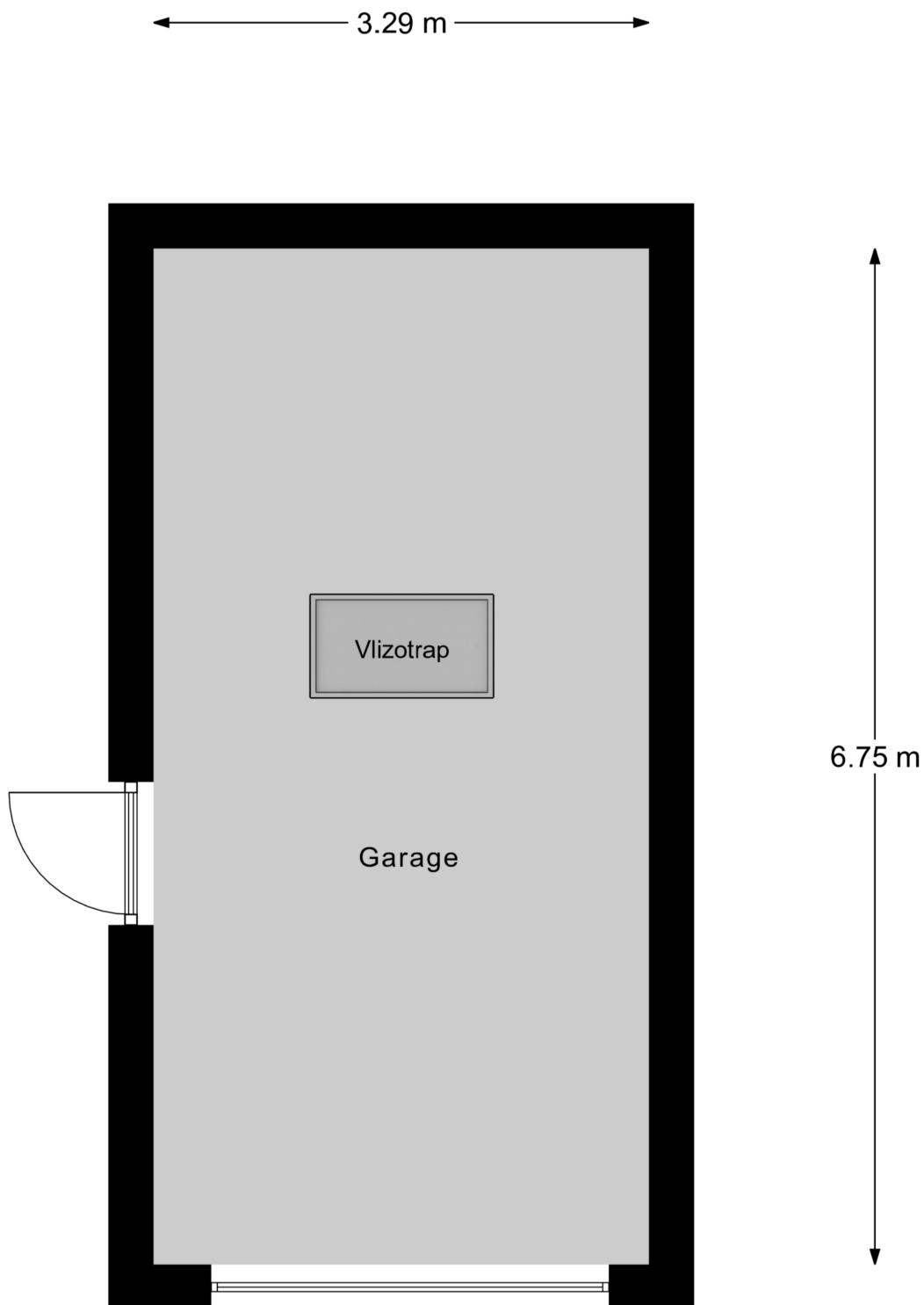
1e Verdieping

PLATTEGROND



2e Verdieping

PLATTEGROND

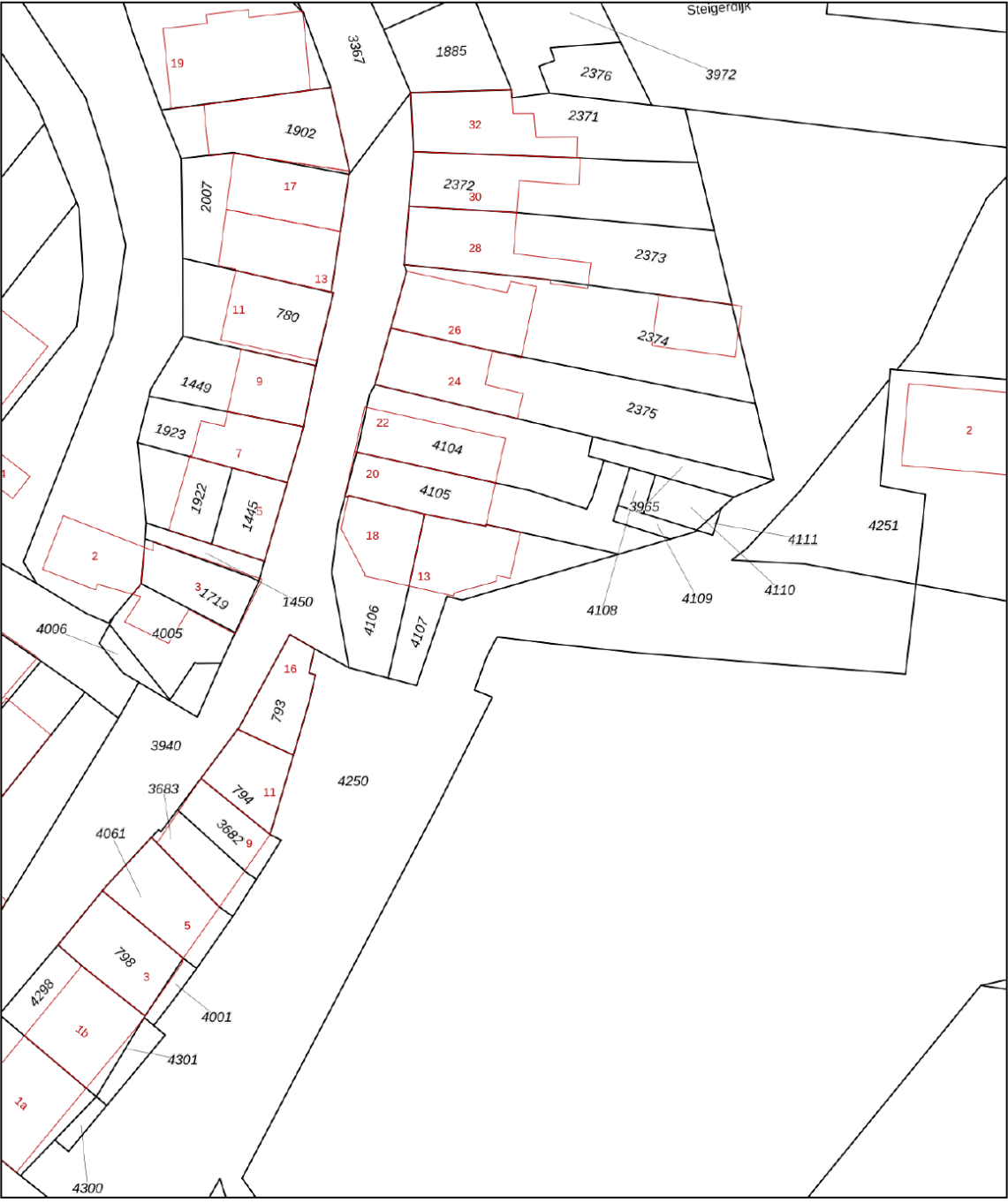


Begane Grond Garage

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kaai 13



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ooltgensplaat

Sectie A

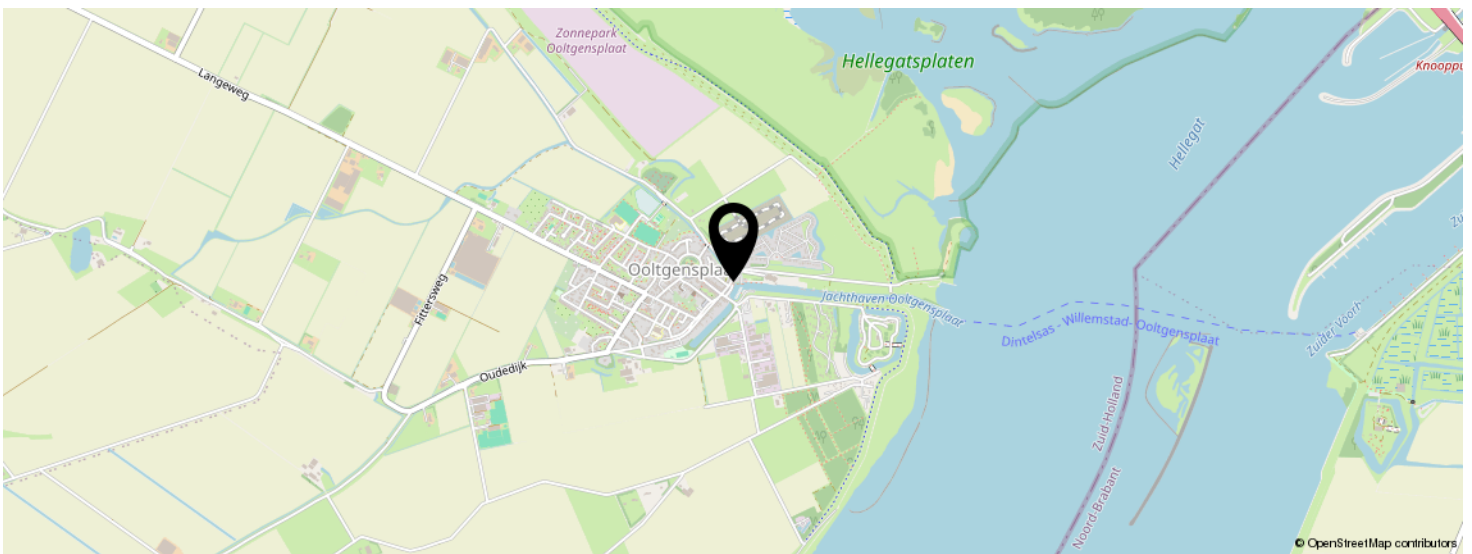
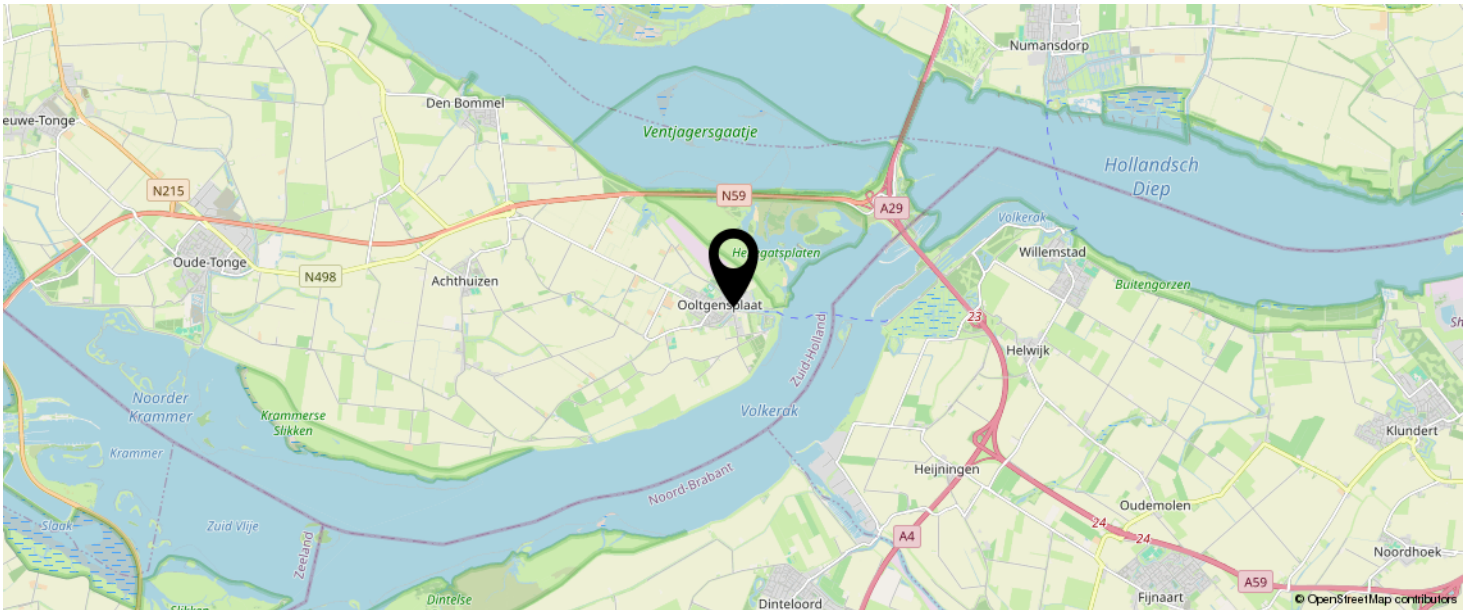
Perceel 4107

kadaster

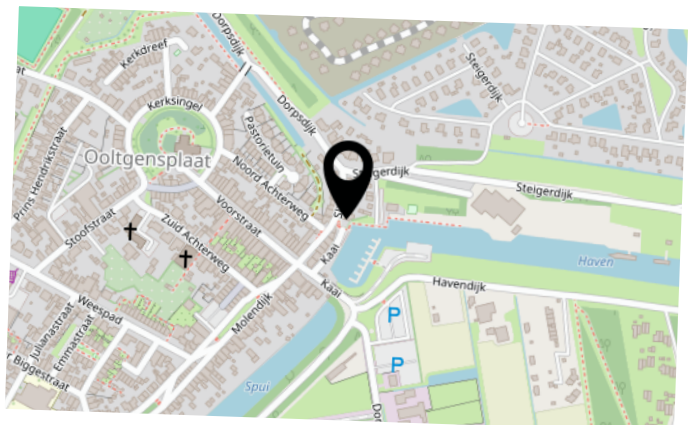
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken trapkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
- vouwgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

<https://kaai13ooltgensplaat.nl>

HANSE
H12E
MAKELAARDIJ

Kaai 13, Ooltgensplaat



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Hanse+Hanse Makelaardij

Noordstraat 8

4328 AL, Burgh-Haamstede

0111-655777

info@hansehanse.nl

www.hansehanse.nl

HANSE
HVNSE
MAKELAARDIJ