



CICHOREILAN OUDDORP

Vraagprijs € 485.000 k.k.

0187-68 48 68 - info@bezuijenbemiddeling.nl - www.bezuijenbemiddeling.nl



Bezuijen
Bemiddeling



KENMERKEN

Woonoppervlakte 110 m²

Perceeloppervlakte 263 m²

Inhoud 390 m³

Aantal slaapkamers 4

Bouwjaar 1976

Energie label A



Ruime hoekwoning met zonnige tuin en eigen oprit in Ouddorp aan zee! Op een fijne locatie in een rustige woonwijk staat deze leuke hoekwoning op een royaal perceel. Met een woonoppervlakte van ca. 110 m², een perceel van 263 m² plus een stukje huurgrond van 24 m² (totaal 287 m²), is dit een ideale gezinswoning.

Bij binnenkomst via de entreehal met meterkast en toilet, kom je in de lichte woonkamer die is voorzien van vloerverwarming. Aansluitend bevindt zich de serre, die voor extra licht en ruimte zorgt. De keuken sluit hier mooi op aan en maakt de begane grond compleet. Daarnaast is er een inpandige berging aanwezig. Op de eerste etage zijn drie slaapkamers en een strakke badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet, ook hier met vloerverwarming. De tweede verdieping biedt nog een vierde slaapkamer, een overloop en een bergruimte waar de cv-installatie is geplaatst.

De woning heeft een voortuin met eigen oprit en parkeerplaats op eigen terrein. De achtertuin ligt gunstig op het zuidwesten, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. Aan de woning is een overkapping geplaatst die met een glazen wand kan worden afgesloten: een heerlijke plek om het hele jaar door buiten te zitten. Verder is er een vrijstaande houten schuur in de tuin aanwezig.

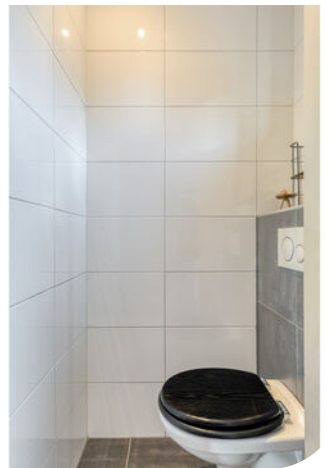
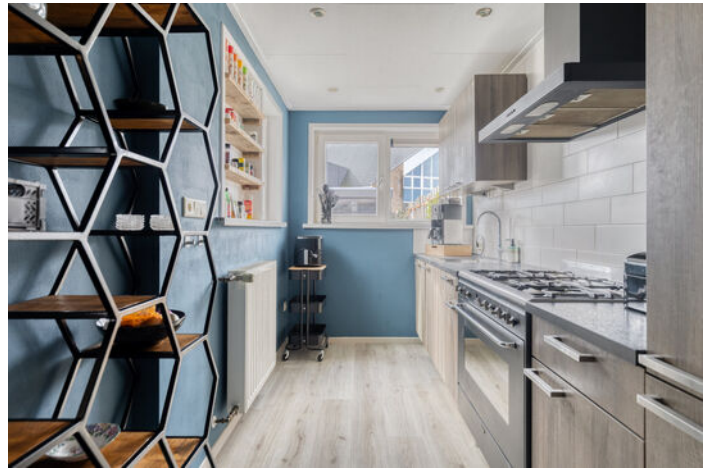
Met 10 zonnepanelen en een energielabel A is de woning klaar voor de toekomst. Kortom: Een hele fijne hoekwoning met veel ruimte, een zonnige tuin, eigen parkeerplaats en duurzame voorzieningen. Hier woon je rustig, maar toch dicht bij alle voorzieningen van Ouddorp.

Benieuwd geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging, wij laten je de woning graag zien!



OMSCHRIJVING



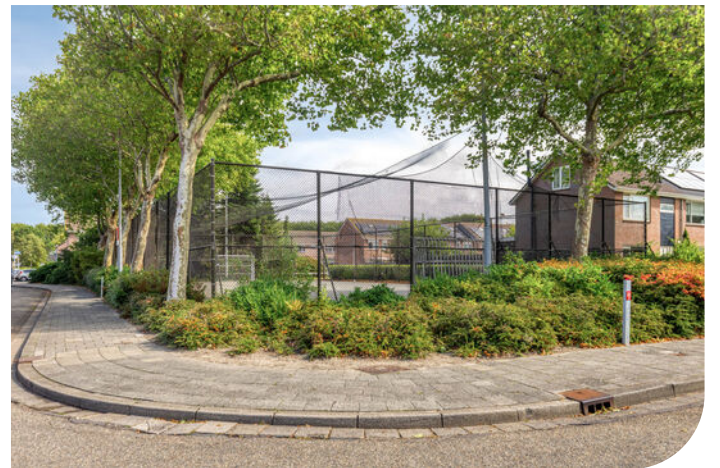












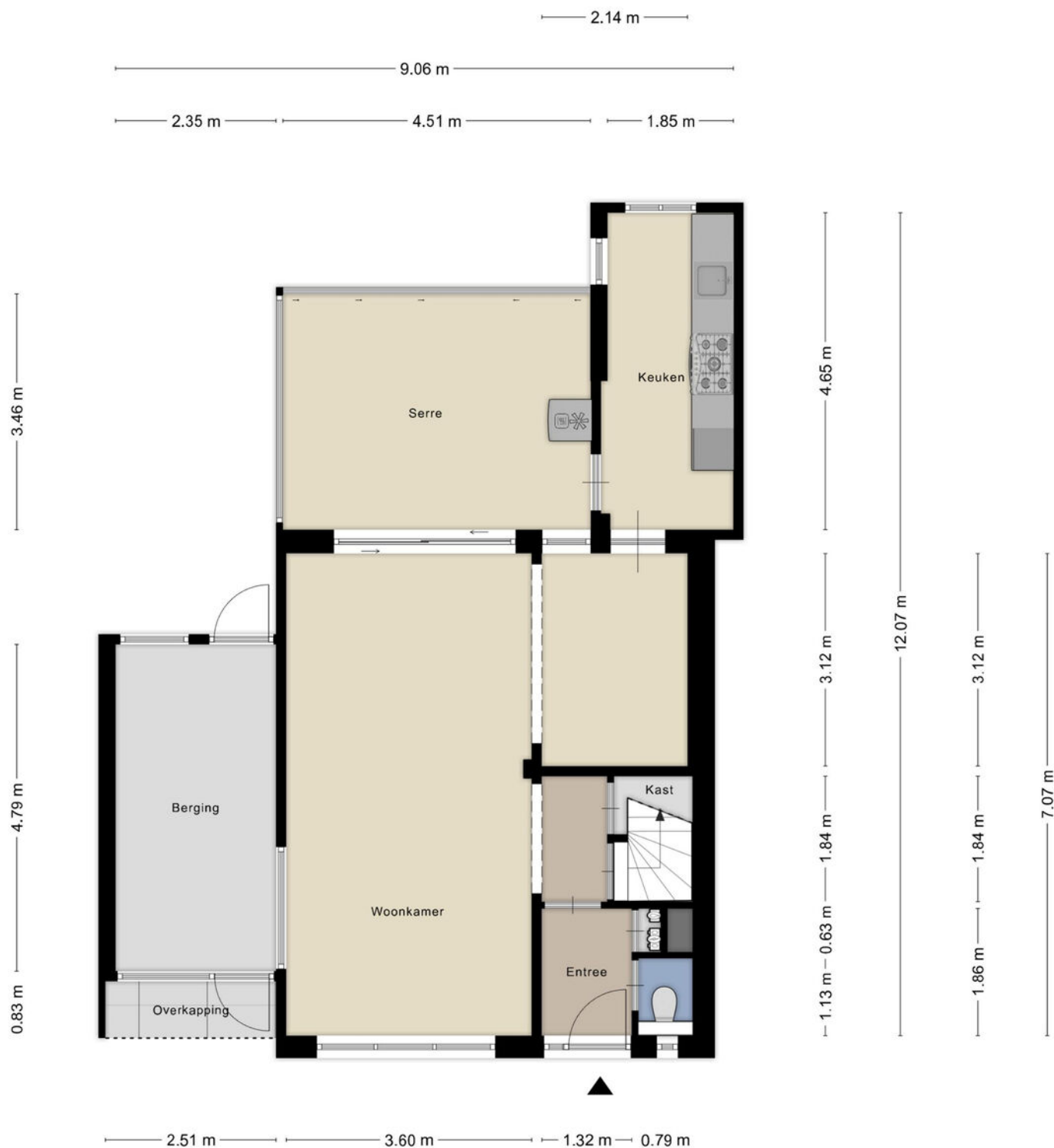


Bezuijen
Bemiddeling



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



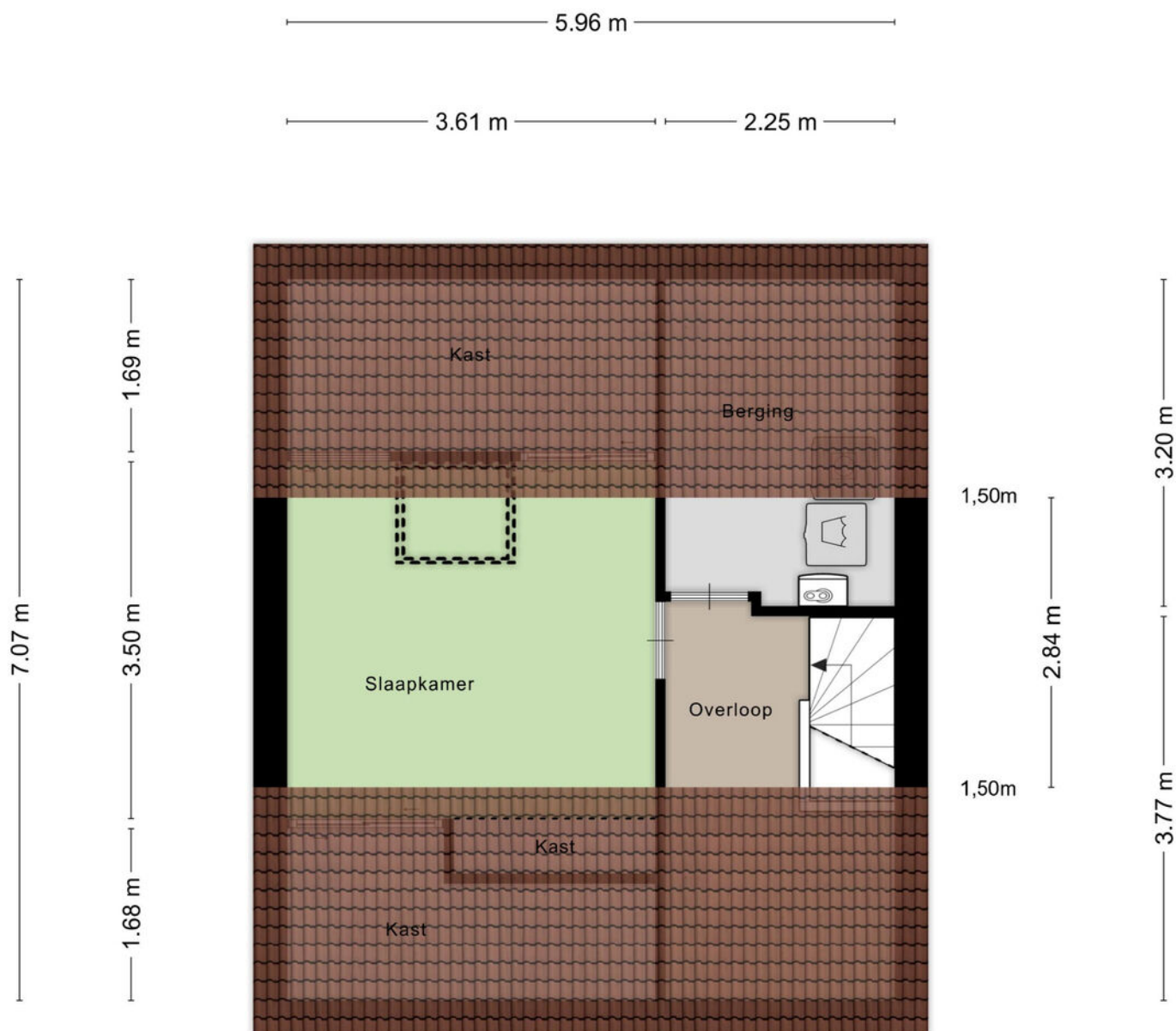
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



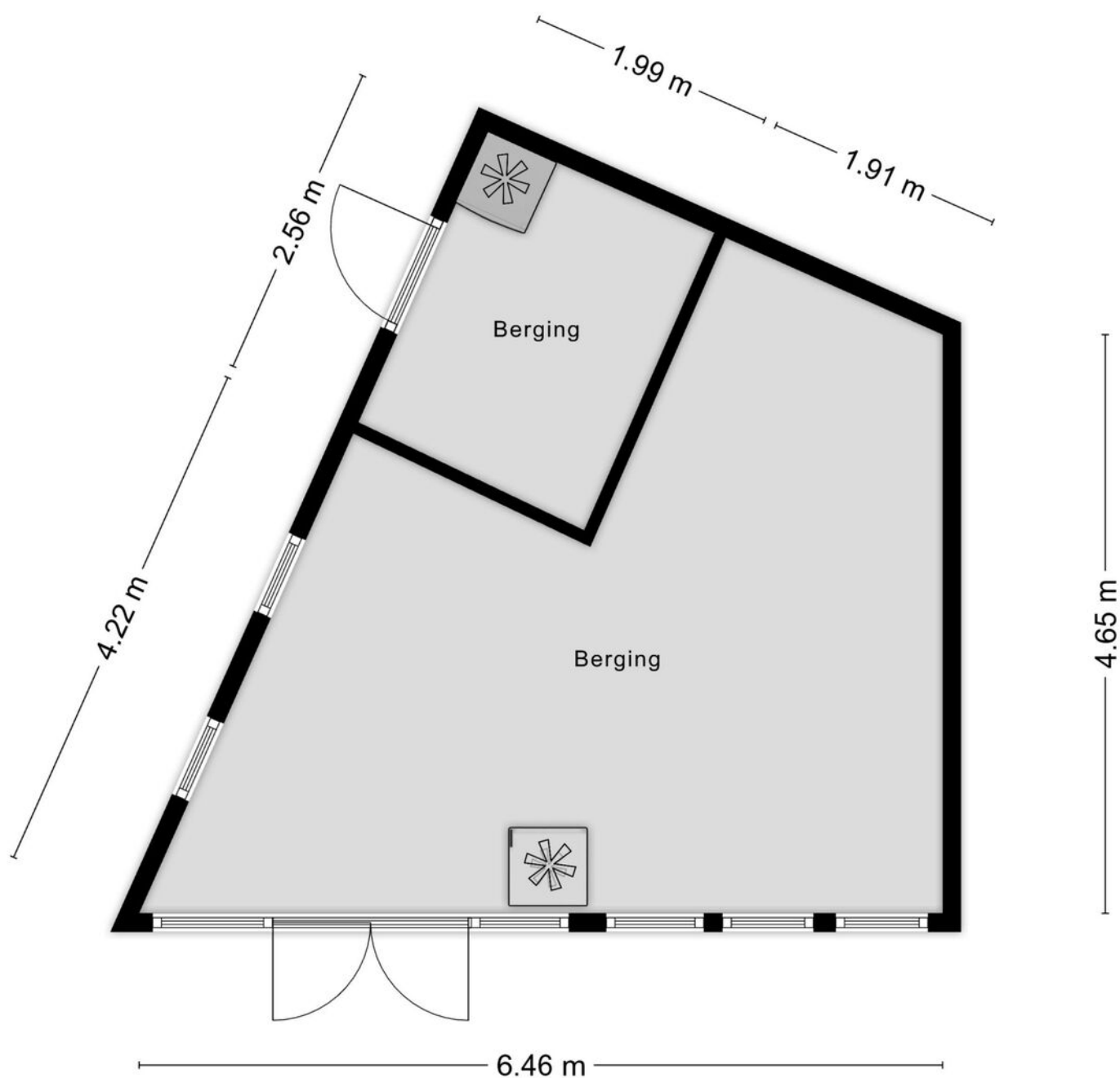
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Ouddorp

D

1807

kadaster

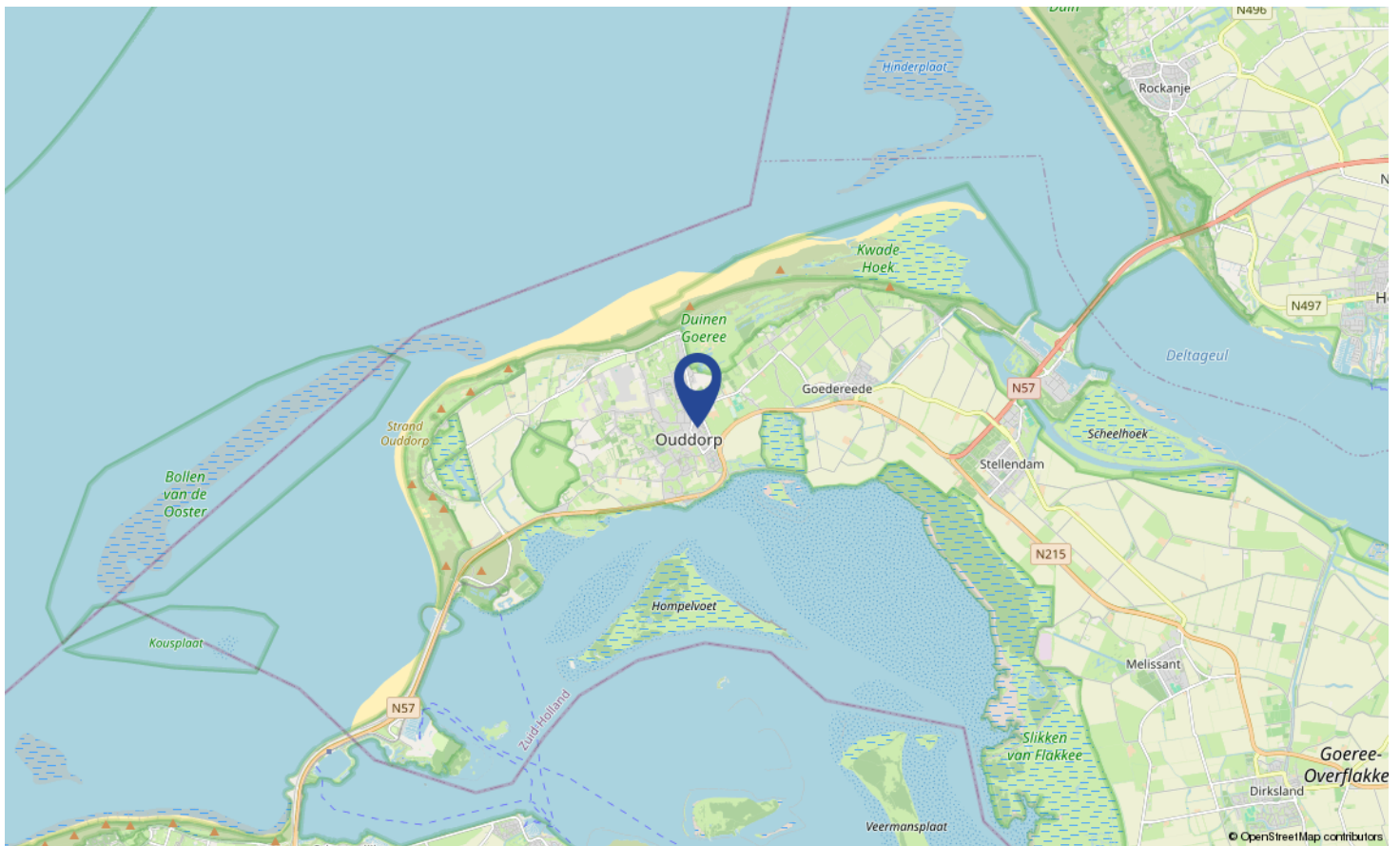
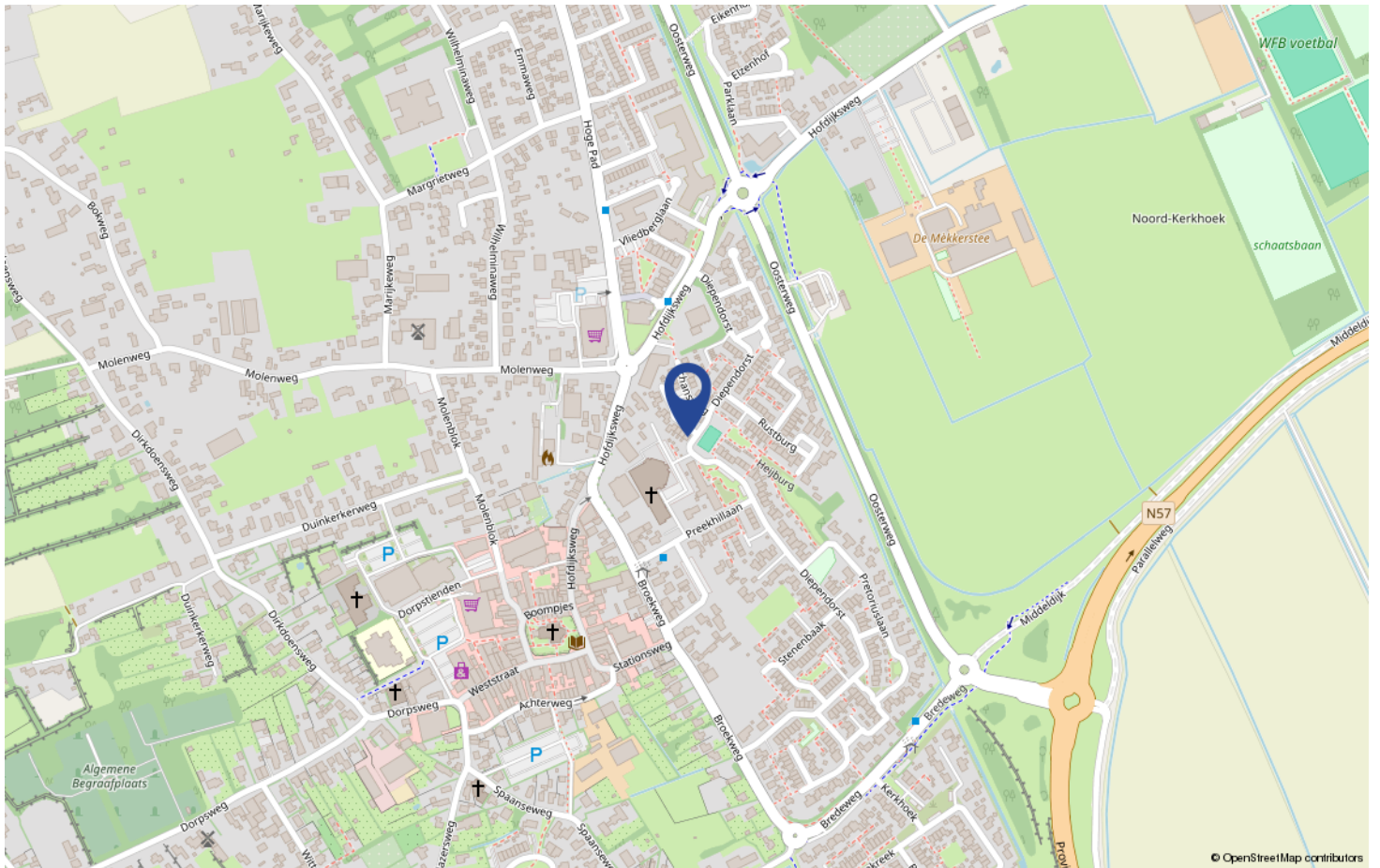
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



BEZUIJEN BEMIDDELING

Bezuijen Bemiddeling is een vertrouwd gezicht op Goeree-Overflakkee. Als middelgrote makelaar zijn we al vele jaren gevestigd in Ouddorp, ons werkgebied strekt zich uit over het hele eiland, van Ouddorp tot aan Ooltgensplaat.

Met trots dragen wij het keurmerk van Vastgoed Nederland, wat staat voor onze diepgaande kennis van het makelaarsvak. Dit keurmerk biedt jou de zekerheid van kwaliteit en betrouwbaarheid.

Heb je nog vragen naar aanleiding van deze brochure of de bezichtiging? Neem dan contact op met ons kantoor, we staan graag voor je klaar.

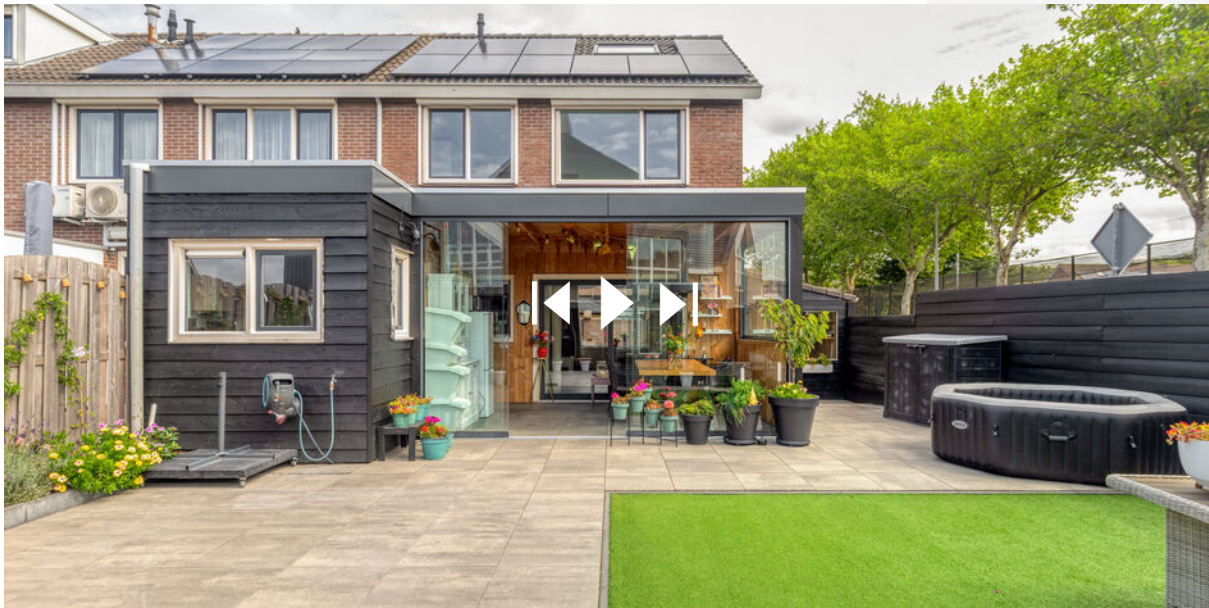


Bezuijen
Bemiddeling



OVER ONS





www.bezuijenbemiddeling.nl

**Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!**



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

BEZICHTIGING

Het is voor jou als aspirant koper van groot belang om een goede indruk te krijgen van de woonomgeving van deze woning. Wij adviseren dan ook om op voorhand de directe omgeving te bekijken, voordat je een afspraak voor een bezichtiging plant. Voor een verkoper is iedere bezichtiging van de woning een spannende aangelegenheid. Wij verzoeken je daarom vriendelijk om binnen enkele dagen na de bezichtiging jouw bevindingen aan ons door te geven – ook wanneer je geen interesse hebt. We helpen je graag bij het zoeken naar jouw droomhuis en het in kaart brengen van jouw woonwensen.

ONDERZOEKSPLICHT KOPER

De verkoper van de woning heeft een meldingsplicht. Daar staat tegenover dat jij als koper een onderzoeksplicht hebt. Wij gaan er dan ook van uit dat je, voordat je een bod uitbrengt, zelf onderzoek doet naar alle relevante aspecten. Denk hierbij aan het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente of andere instanties, en het onderzoeken van je financiële mogelijkheden. Het is verstandig om je vooraf goed te laten informeren over de financiële gevolgen van een eventuele aankoop.

PROCEDURE BIEDINGEN

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Het bod bestaat uit een prijs in euro's, gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden. De meest gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud bouwtechnische keuring. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier per email van op de hoogte gebracht.

BOUWKUNDIGE KEURING

Als je dat wenst, kun je als koper een bouwkundig inspectierapport laten opstellen van de woning. In dit rapport worden eventuele gebreken en de bijbehorende herstelkosten beschreven. Uiteraard staan wij je graag bij tijdens het koop- en verkoopproces.

VOORBEHOUD FINANCIERING

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld. Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen. Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur. Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan je eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

BEDENKTIJD

In het kader van de "Wet koop onroerende zaken" wordt de koper beschermd door een wettelijke bedenktijd van drie werkdagen. Deze bedenktijd gaat in nadat je de door beide partijen getekende koopovereenkomst hebt ontvangen. Ons streven is om binnen één kalenderweek na het bereiken van de mondelinge overeenkomst de schriftelijke koopakte door beide partijen te laten ondertekenen.

WAARBORG/BANKGARANTIE

Om zekerheid te bieden voor de nakoming van de verplichtingen, dient de koper binnen circa zes weken na het tekenen van de koopovereenkomst én het verstrijken van de wettelijke bedenktijd een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris. In plaats van een waarborgsom mag ook een bankgarantie worden gesteld voor hetzelfde bedrag. Eventuele ontbindende voorwaarden worden, indien overeengekomen, opgenomen voor een maximale termijn van zes weken na de mondelinge overeenkomst.

VERDERE INFORMATIE



OVERDRACHTSBELASTING

Als je in Nederland een stuk grond of een pand koopt, betaal je overdrachtsbelasting. Dit geldt ook voor rechten op onroerende zaken, zoals erfpacht. De erfpachtcanon wordt hierbij gekapitaliseerd en meegenomen in de berekening van de overdrachtsbelasting. Deze berekening wordt uitgevoerd door de notaris. Hoe hoog het tarief is, hangt af van verschillende factoren.

OVEREENKOMST

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt. Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatst genoemde geval kan de verkoper van te voren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper er op te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouw woning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

NIET-BEWONERSCLAUSULE

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet-bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Deze clausule wijst koper er op dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

VERANTWOORDING

De gegevens in deze brochure zijn met zorg samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend en worden aan meerdere gegadigden tegelijk verstrekt. Laat je goed adviseren en neem een eigen makelaar mee.

VERDERE INFORMATIE





CICHOREILAN 1 OUDDORP

Neem vrijblijvend contact met ons op

Bezuijen Bemiddeling - Hofdijksweg 29, 3253KC Ouddorp
0187-68 48 68 - info@bezuijenbemiddeling.nl - www.bezuijenbemiddeling.nl



Bezuijen
Bemiddeling