

TE KOOP



Molenblok 19, Ouddorp

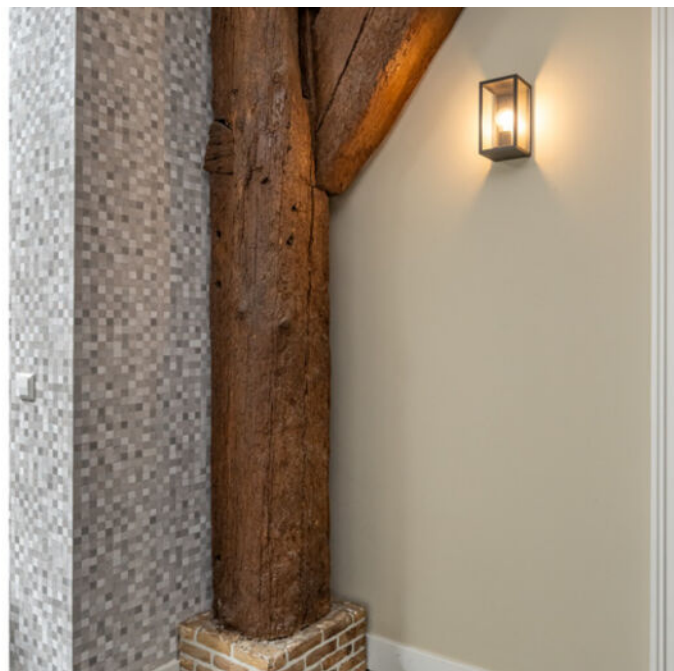
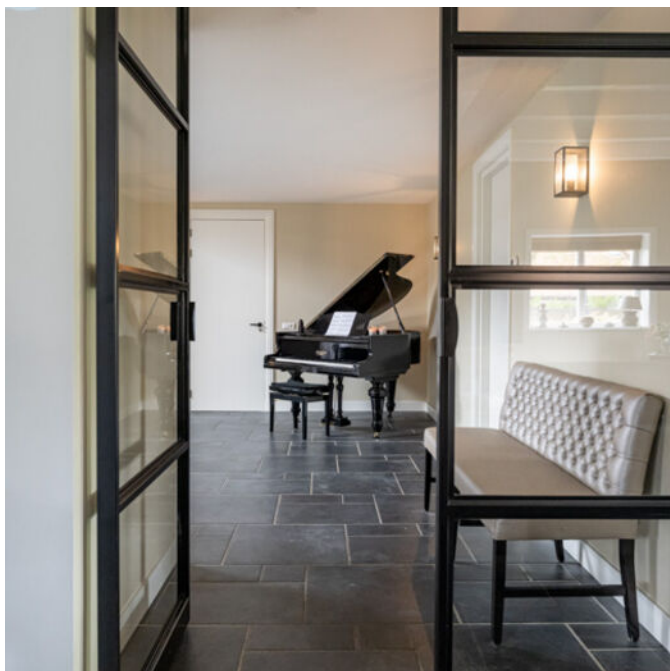
Vraagprijs € 2.075.000 k.k.

Tanis & Akershoek Makelaardij
088-4969300
www.tanisakershoek.nl
info@tanisakershoek.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
480 m²

Perceeloppervlakte
2789 m²

Inhoud
2096 m³

Energie label
A

> Omschrijving

Een zeldzaam samenspel van historie, luxe en rust.

Nabij het centrum van het charmante Ouddorp, op korte afstand van het uitgestrekte Noordzeestrand, ligt deze karaktervolle woonboerderij — een gemeentelijk monument met een ziel. Oorspronkelijk gebouwd rond 1790 en in 2019 met groot vakmanschap en liefde voor authenticiteit gerenoveerd, ademt dit bijzondere object historie, zonder in te leveren op hedendaags wooncomfort.

De woning, gesplitst in een riant woonhuis en vier stijlvolle Bed & Breakfast-appartementen, bevindt zich op een royaal perceel van maar liefst 2.789 m² eigen grond. Elk detail, van de balkenplafonds tot de fraaie taatsdeuren, getuigt van klasse en ambacht. De combinatie van wonen, genieten en ondernemen maakt dit een unieke kans voor wie zoekt naar rust, ruimte én rendement, op steenworp afstand van het levendige dorpshart en de duinen van Ouddorp.

Begane grond – wonen met karakter en comfort.

Aan de voorzijde van de boerderij bevinden zich twee entrees: één die toegang biedt tot het woonhuis en één die leidt naar het Bed & Breakfast-gedeelte.

De entreehal van het woonhuis verwelkomt u met een stijlvolle schuifkastenwand, waarachter zich de complete technische installatie bevindt, waaronder dubbele cv-ketels, een boiler, vloerverwarming en een waterontharder.

Vanuit de hal betreedt u de royaal bemeten eetkamer met vaste trap naar de eerste verdieping, een toiletruimte en directe toegang tot de tuin. De ruimte wordt prachtig verlicht door dakvensters die een warme gloed over het interieur werpen.

De slaapkamer op de begane grond is voorzien van een luxe en-suite badkamer met inloopdouche, dubbele wastafels en designradiator.





Via de markante taatsdeuren bereikt u de sfeervolle woonkamer met balkenplafond en palletkachel – een plek waar verleden en heden op harmonieuze wijze samenkomen.

De keuken, gesitueerd in de aanbouw, biedt zowel een linker- als rechterwandopstelling en is voorzien van hoogwaardige apparatuur, waaronder een afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een fornuis met drie ovens.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met wasmachineaansluiting, meterkast, vaste kast en toegang tot de tuin

Begane grond – Bed & Breakfast met allure.

De aparte entree voor de gasten leidt naar een indrukwekkende centrale ontvangsthall die is ingericht als een warme en uitnodigende ontmoetingsruimte. Hier kunnen gasten ontspannen, ontbijten of de dag beginnen met een goed gesprek en een krant.

Vanuit deze centrale ruimte zijn vier compleet ingerichte appartementen bereikbaar: twee 2-persoonsappartementen, één 4-persoons en één 5-persoons appartement.

Elk appartement beschikt over een eigen keuken met koelkast, magnetron en 2-pits kookplaat, een moderne badkamer, internet, televisie en een eigen terras.

De B&B is zeer geliefd bij bezoekers, getuige de uitstekende recensies en de solide jaaromzet. Het geheel voldoet aan de geldende eisen op het gebied van brandveiligheid en is zorgvuldig onderhouden.

De gehele begane grond is uitgerust met vloerverwarming, wat bijdraagt aan het wooncomfort in elk seizoen.

Eerste verdieping woonhuis – ruimte, rust en luxe.

Via de vaste trap in de eetkamer bereikt u de overloop met toegang tot vier ruime slaapkamers, elk met een eigen karakter.

De badkamer is een oase van ontspanning, voorzien van een ligbad met whirlpoolfunctie, dubbele wastafels, wandcloset, inloopdouche en een dakvenster dat zorgt voor aangename lichtinval.

Tuin en buitenruimte – privacy, gemak en duurzaamheid.

Rondom de woonboerderij ligt een zorgvuldig aangelegde tuin met een geautomatiseerd sproeisysteem dat wordt gevoed door een eigen bron. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime parkeer gelegenheid met plaats voor circa tien auto's, evenals een overkapping waar elektrisch laden mogelijk is.

De vrijstaande houten garage biedt volop bergruimte en kan met enige aandacht weer volledig tot zijn recht worden gebracht.

Op het perceel zijn 42 zonnepanelen geplaatst, die samen met de uitstekende isolatievoorzieningen bijdragen aan een bijzonder laag energieverbruik.

Een monument van klasse en mogelijkheden.

Deze bijzondere woonboerderij biedt niet alleen een sfeervol en luxe thuis, maar ook een uitstekend renderende onderneming met bewezen succes. Een unieke kans voor wie op zoek is naar een monumentaal object waarin wonen, gastvrijheid en duurzaamheid samenkomen in een harmonieuze balans, op één van de mooiste locaties van Ouddorp.

Overige bepalingen van toepassing.

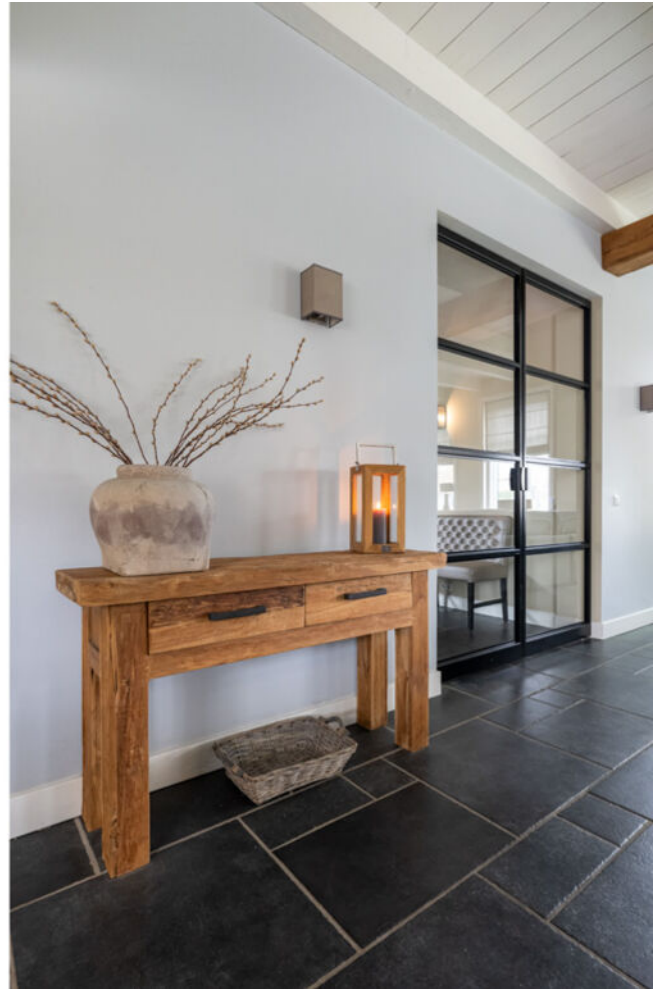
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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











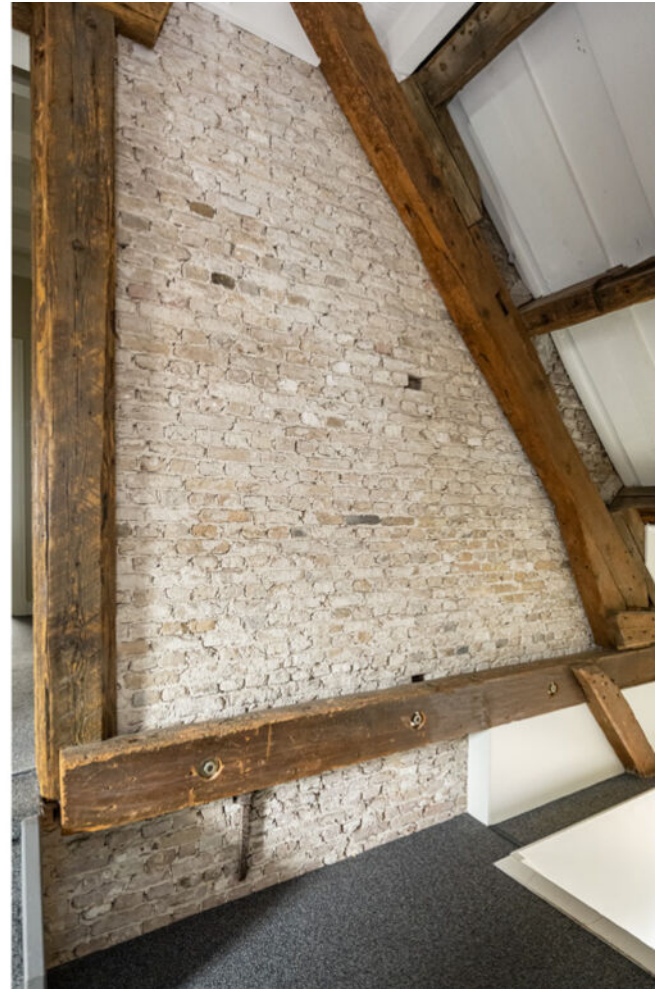


























































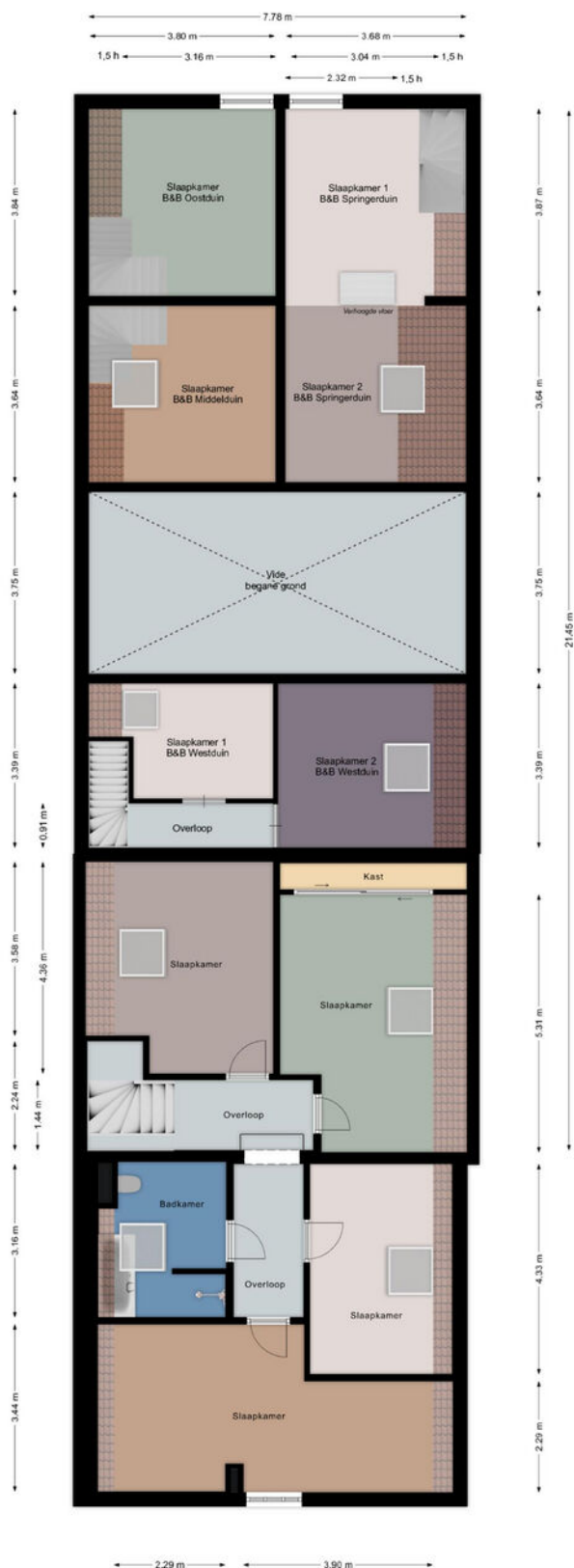
> Plattegrond

Ontdek de...

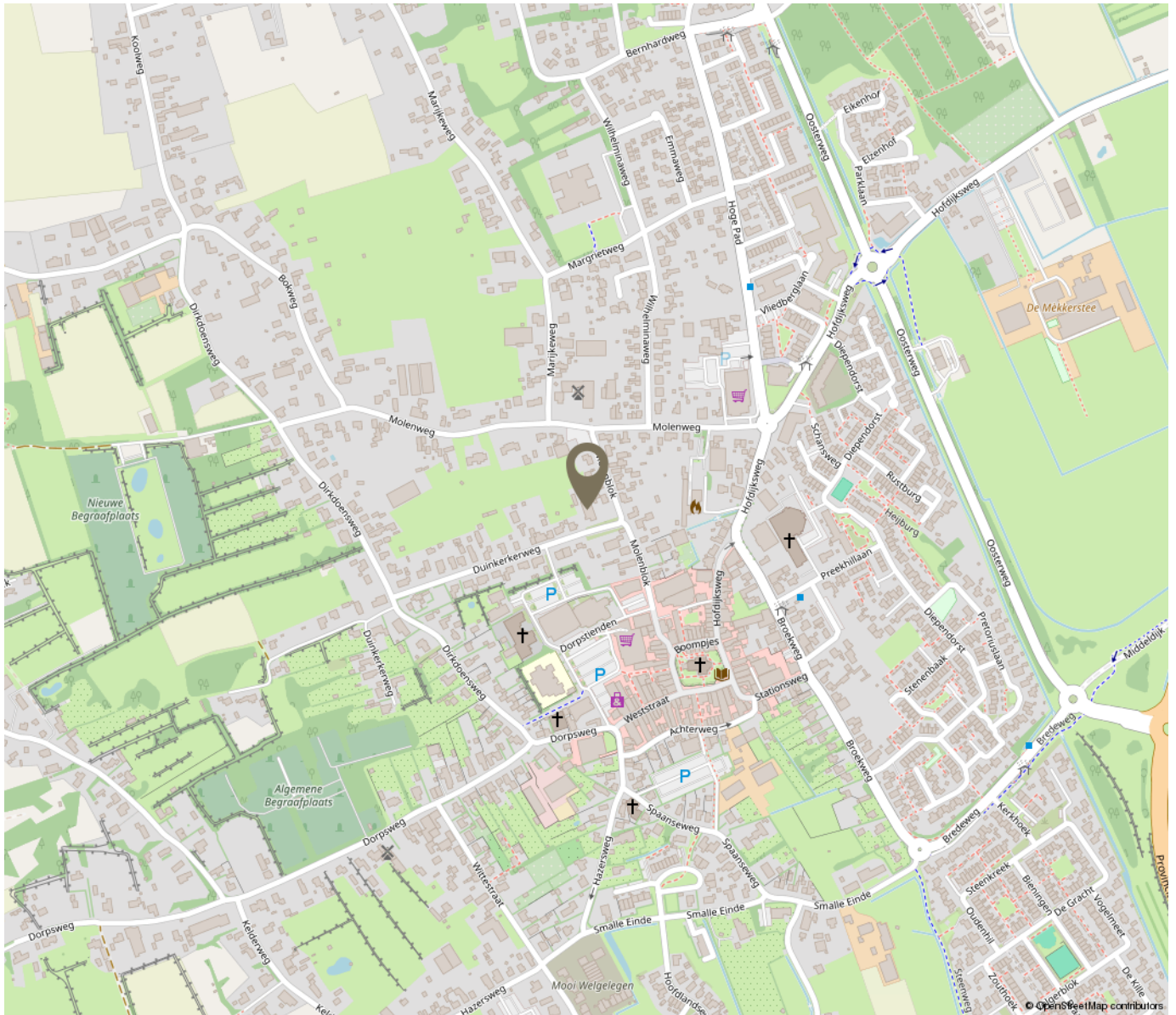


> Plattegrond

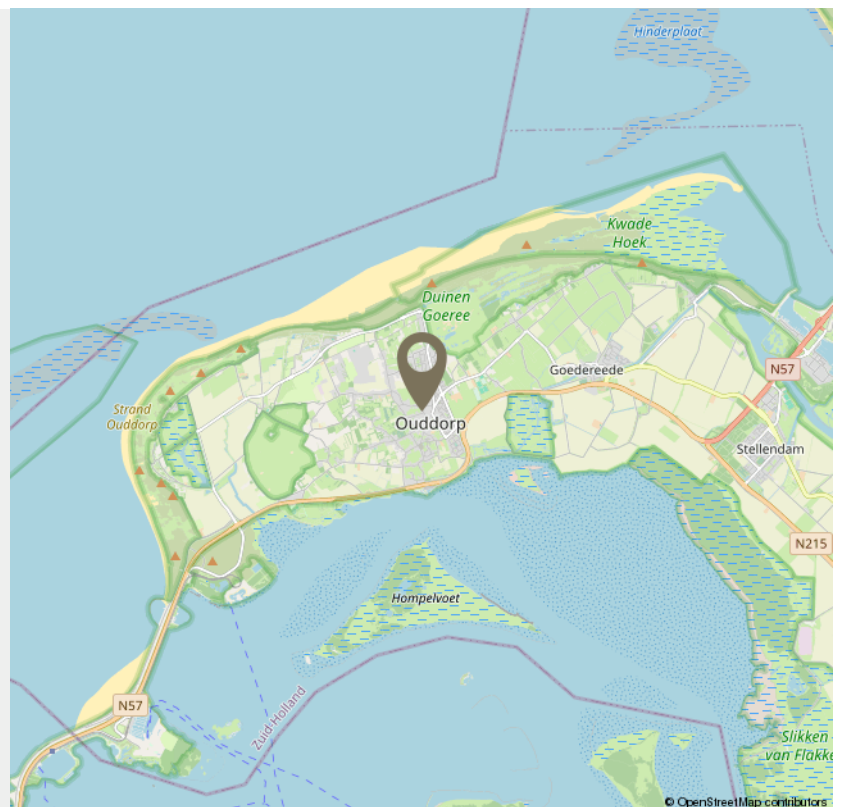
Ontdek de...



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.



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Tanis & Akershoek Makelaardij
088-4969300
www.tanisakershoek.nl
info@tanisakershoek.nl

