

TE KOOP



't Koejepad 13, Ouddorp

Vraagprijs € 415.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
82 m²

Perceeloppervlakte
131 m²

Inhoud
290 m³

Energietabel
A

> Omschrijving

Stap binnen in deze instapklare, energiezuinige woning waar luxe, comfort en een zonnige ligging samenkomen en waar je elke dag het gevoel hebt écht thuis te zijn.

Een sfeervolle en karakteristieke tussenwoning uit 2017 die luxe, comfort en energiezuinigheid moeiteloos combineert. De woning ligt in de geliefde nieuwbouwwijk "Welgelegen" en biedt vrij uitzicht aan de voorzijde en een zonnige tuin op het zuiden aan de achterzijde.

Met twee slaapkamers, een praktische indeling en dankzij de hoogwaardige afwerking ten opzichte van de bouw, de uitstekende isolatie, HR++ beglazing en 12 zonnepanelen woon je hier heerlijk rustig, op korte afstand van de dorpskern en met lage energielasten.

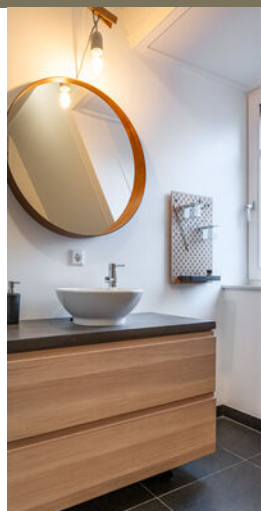
Je beschikt over een tuin aan zowel de voor- als achterzijde en diverse extra's zoals een buitendouche en berging. Dit alles staat op 131 m² eigen grond.

INDELING

BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in de hal waar direct duidelijk wordt dat deze woning met aandacht is afgewerkt. Je vindt hier de meterkast, een waterontharder en een moderne toiletruimte met deels gestucte wanden en een achterwand met lichte betegeling, voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Vanuit de hal loop je door naar de lichte en sfeervolle woonkamer waar de raampartij aan de voorzijde zorgt voor een prettige lichtinval en de openslaande deuren aan de achterzijde een mooie verbinding met de tuin creëren. De praktische trapkast biedt volop bergruimte en de vaste trap naar boven is afsluitbaar met een glazen schuifdeur, waardoor de warmte beneden blijft terwijl het ruimtelijke gevoel behouden blijft.





De open keuken aan de achterzijde heeft een wandopstelling en spoeleiland, uitgevoerd met houtnerf kastfronten en een composiet werkblad. Je kookt hier met divers inbouwapparatuur waaronder een 5-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, vaatwasmachine, koel-vriescombinatie en een Quooker.

Aansluitend bereik je de bijkeuken waar de cv-ketel en WTW-unit zijn opgesteld en waar een praktisch werkblad met ruimte voor het witgoed zorgt voor extra gemak, ideaal voor het opvouwen van de was. Vanuit hier stap je zo de achtertuin in.

De gehele begane grond is afgewerkt met een antracietkleurige keramische tegelvloer met comfortabele vloerverwarming die dient als hoofdverwarming.

1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop die toegang biedt tot de slaapkamers en de badkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich de 1e slaapkamer voorzien van dakkapel en een prachtig vrij uitzicht, waar je bovendien beschikt over een royale walk-in closet die het gevoel van luxe compleet maakt.

De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel en kan dienen als werkkamer of logeerkamer.

De badkamer is modern uitgevoerd en straalt rust en luxe uit door de mooie combinatie van kleuren en materialen. De antracietkleurige vloer vormt een stijlvol contrast met de witte wandtegels die zijn gecombineerd met watervast vliesbehang, wat zorgt voor een eigentijdse en warme uitstraling. Je beschikt hier over een comfortabele inloopdouche, een houtkleurig wastafelmeubel met een elegante waskom en een toilet.

De designradiator maakt het geheel compleet en voegt zowel comfort als een strak accent toe aan deze verzorgde ruimte.

TUIN EN BIJGEBOUW(EN)

Buiten geniet je zowel aan de voor- als achterzijde van een fraai aangelegde, onderhoudsarme tuin.

In de voortuin kun je heerlijk zitten in de avondzon of juist overdag beschut genieten wanneer het warm is, met vrij uitzicht op onder andere de speeltuin.

De achtertuin ligt op het zuiden en is ingericht met bestrating, een terras en een vlonder waar je optimaal van de zon profiteert.

Na een dag op het water of het strand is de buitendouche met warm en koud water een luxe extra die je dagelijks plezier geeft.

Daarnaast beschik je over een overkapping voor tuinspullen of fietsen en een berging met extra zolderruimte, waardoor je ook buiten voldoende praktische bergruimte hebt.

Kortom een prettige woning waar je comfortabel, stijlvol en zorgeloos kunt wonen.

ALGEMENE KENMERKEN

- Instapklare tussenwoning met overkapping, houten berging met zolder en sfeervolle tuin aan zowel voor- als achterzijde
- Bouwjaar: 2017
- Perceeloppervlak: 131 m² eigen grond
- Cv-combiketel: Intergas (2017)
- Vloerverwarming op begane grond als hoofdverwarming
- Energiezuinig: volledig geïsoleerd, HR++ beglazing, 12 zonnepanelen (2021)
- Oplevering in overleg

OVERIGE BEPALINGEN

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en bedoeld om een eenduidige manier van meten te hanteren. De opgegeven oppervlakten geven een indicatie; kleine afwijkingen kunnen voorkomen door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het meten.











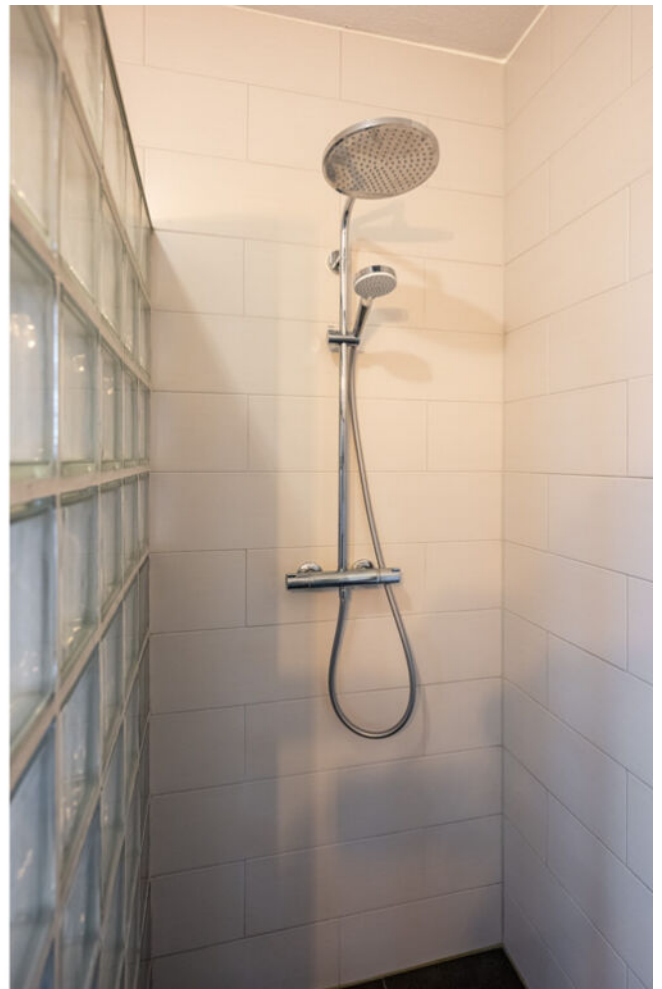














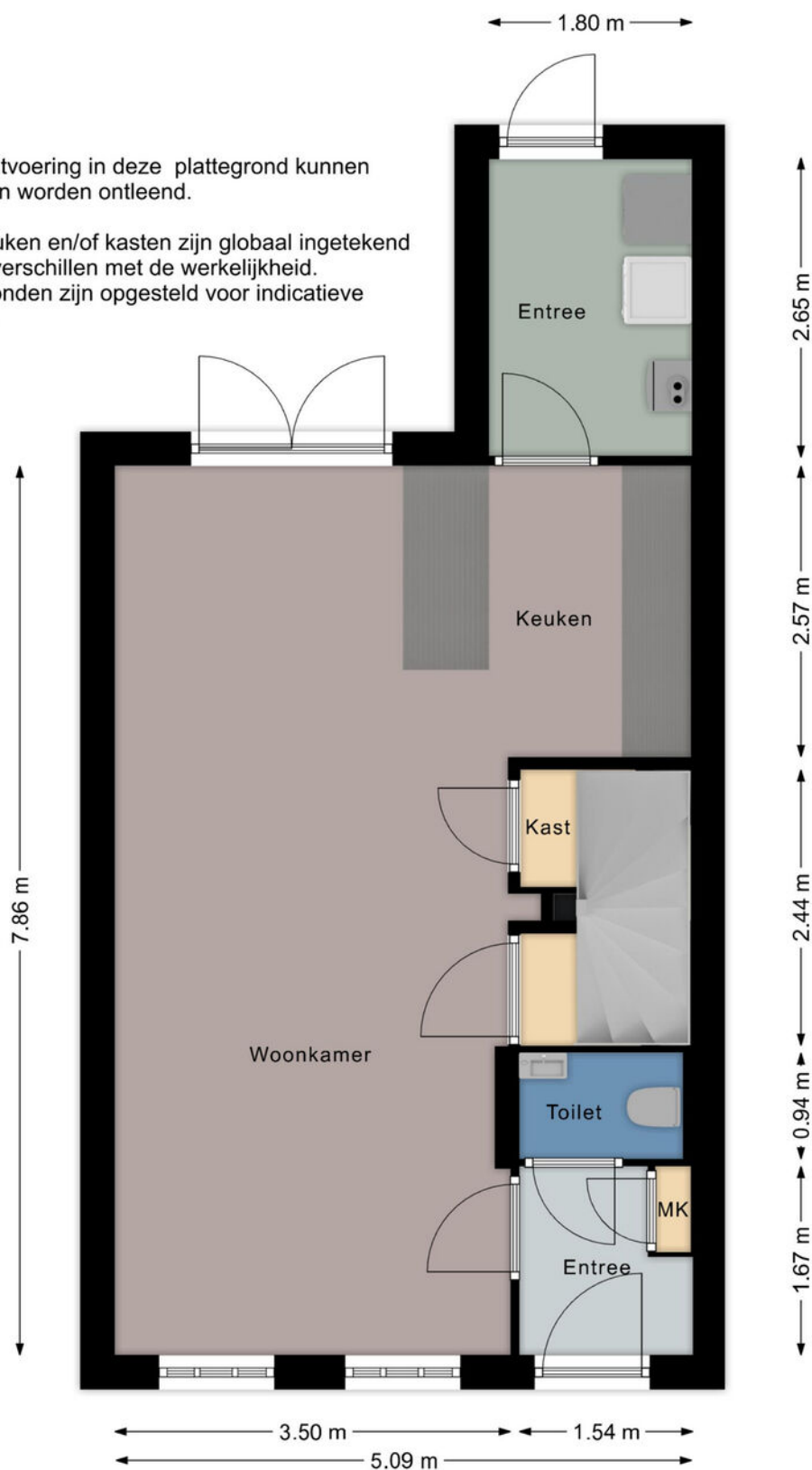




> Plattegrond

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

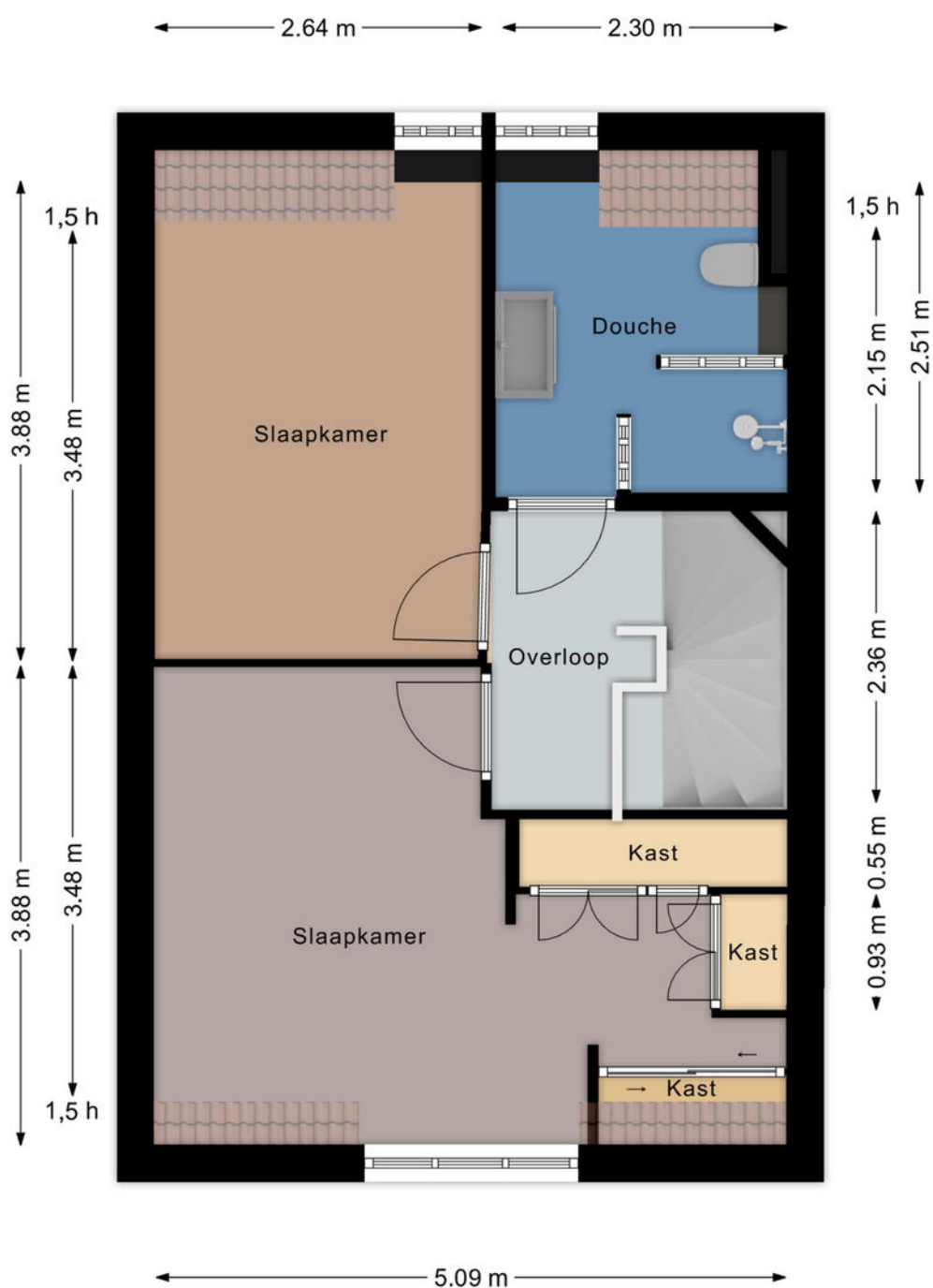
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

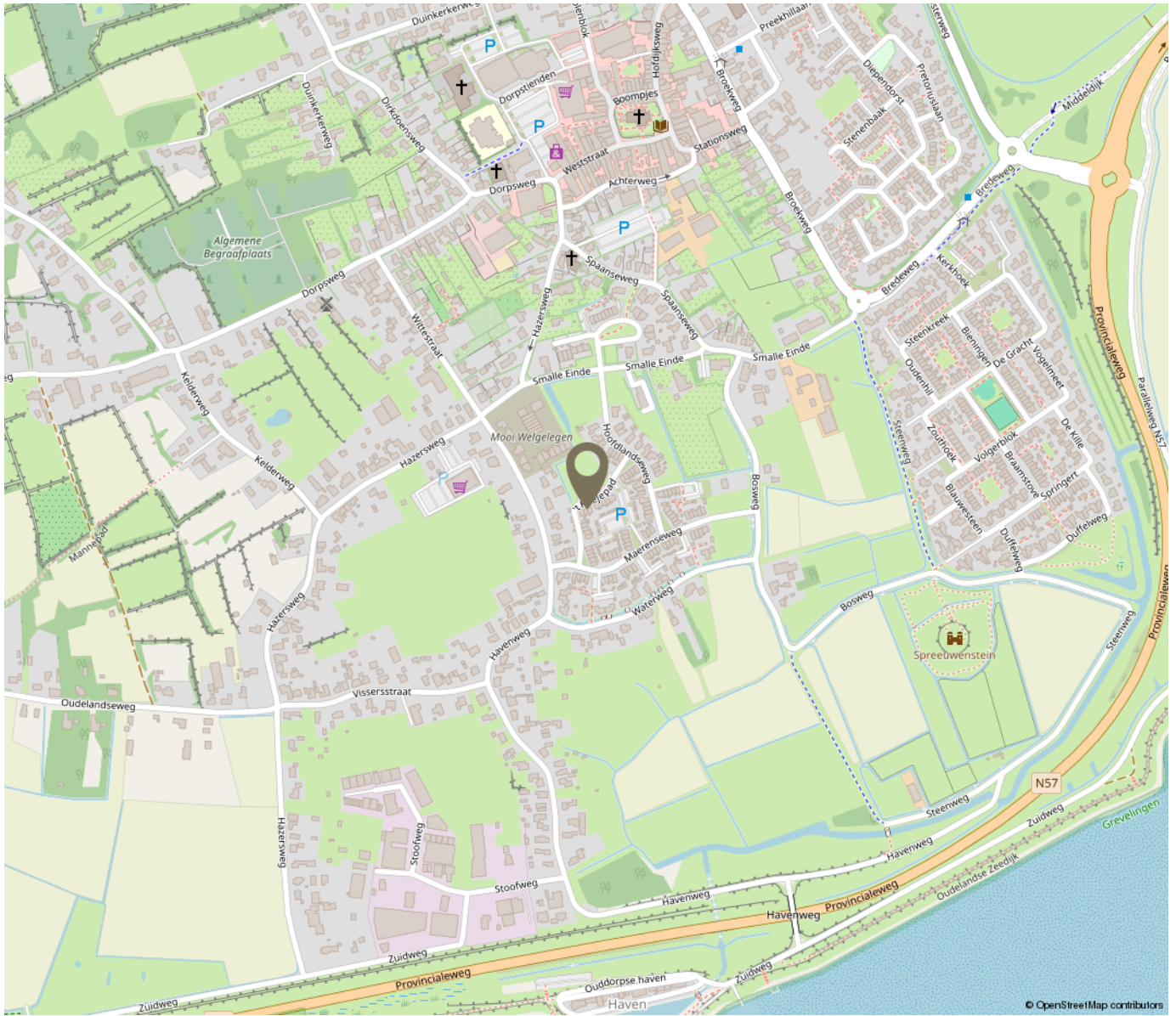


> Plattegrond

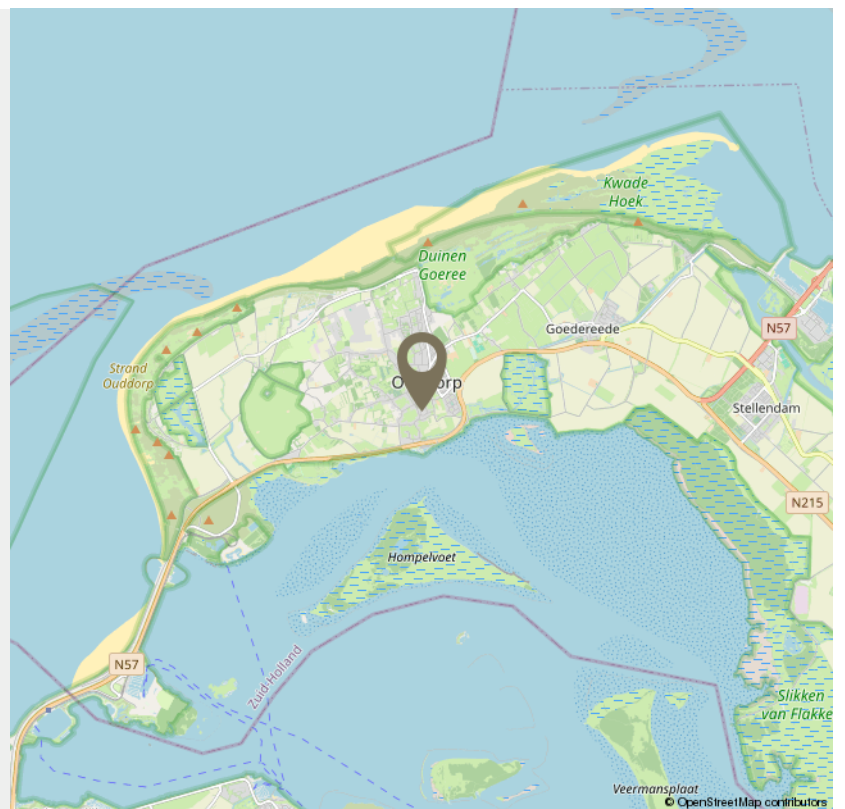
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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





*“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

