

# TE KOOP



## Jonkerstee 44, Ouddorp

Vraagprijs € 725.000 k.k.

---

Tanis & Akershoek Makelaardij  
088-4969300  
[www.tanisakershoek.nl](http://www.tanisakershoek.nl)  
[info@tanisakershoek.nl](mailto:info@tanisakershoek.nl)





*“Kom binnenkijken!”*



## > Kenmerken

Woonoppervlakte

81 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

598 m<sup>2</sup>

Inhoud

297 m<sup>3</sup>

Energie label

C

## > Omschrijving

Op een heerlijke plek in Ouddorp, op loop- en fietsafstand van de uitgestrekte stranden en het gezellige dorpscentrum, staat deze vrijstaande, luxe recreatiewoning met sauna op een royaal perceel van maar liefst 598 m<sup>2</sup> eigen grond!

Op het kleinschalige park "De Jonkerstee", gelegen direct naast een uitgestrekt natuurgebied, ervaar je rust en ruimte terwijl je toch binnen enkele minuten met je voeten in het zand staat of neerstrijkt op een gezellig terras in het centrum. De woning is met liefde onderhouden en combineert comfort met een ontspannen vakantiesfeer. De fraai aangelegde tuin rondom nodigt dan ook uit tot lange zomerse avonden en biedt volop plek om te genieten van zon en groen in alle privacy.

Binnen tref je een moderne keuken en eigentijdse badkamers, drie comfortabele slaapkamers en een aangenaam binnenklimaat dankzij de aanwezige airconditionings. De woning is bovendien toekomstgericht met zonnepanelen en een recentelijk vernieuwd bitumen dak uit 2024, wat bijdraagt aan duurzaamheid en zorgeloos wonen. In de tuin staat een luxe vrijstaande berging met sauna, een heerlijke extra om na een strandwandeling of een frisse winterdag volledig tot rust te komen.

Deze recreatiewoning op de Jonkerstee is de ideale plek voor wie op zoek is naar een comfortabele (tweede) woning op een toplocatie aan zee!

### INDELING

#### BEGANE GROND

Via een idyllisch pad bereik je de Jonkerstee 44, omgeven door rust, ruimte en heel veel groen. Via de entreehal, waar zich de meterkast en de waterontharder bevindt, betreed je de woning,

Zodra je verder de woning inloopt valt al snel op dat de woning tot in detail is afgewerkt. De woonkamer is dan ook een heerlijke, lichte ruimte, mede door de aanwezige schuifpui en het dakvenster. Zo kun je hier het buitenleven optimaal combineren met het binnenleven. De woonkamer is tevens voorzien van een airco-unit.





De open, moderne keuken (2022/2023) is van alle gemakken voorzien. De hoek-opgestelde keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een oven, combimagnetron, vaatwasser, Bora inductie kookplaat met ingebouwde afzuigstelsysteem, koelkast (los) en een Quooker.

Slaapkamer 1, aan de achterzijde van de woning gesitueerd. Deze slaapkamers is uiterst royaal en voorzien van vaste kast/walk-in-closet, airco-unit en een ensuite badkamer. De betegelde badkamer beschikt over een vaste kast waarin de cv-ketel is opgesteld, een wastafelmeubel, designradiator, inloopdouche, witgoed aansluiting en toilet. Het dakvenster zorgt hier voor een prettige natuurlijke lichtinval.

Slaapkamers 2 en 3, beide aan de voorzijde van de woning gesitueerd en praktisch in te richten.

Tussen deze slaapkamers bevindt zich de tweede betegelde badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator. In deze hal bevindt zich ook een separate toiletruimte met een tijdloze tegelafwerking, wandcloset en fontein.

#### TUIN EN BIJGEBOUWEN

De rondom gelegen tuin is een ware oase. Hier heb je dan ook meer dan genoeg ruimte om je eigen plekje te creëren met voldoende privacy. Geniet van een kopje koffie in de ochtendzon of geniet juist van de laatste zonnestralen op je loungeset.

De tuin is voorzien van een luxe berging, welke in 2024 geplaatst is. De geïsoleerde berging beschikt over twee separate ruimtes en een zolder. Zo is er voldoende ruimte voor het opslaan van je tuinmeubelen, fietsen en/of gereedschappen. In het achterste gedeelte van de berging tref je een luxe sauna (Fins én Infra-Rood), met wasruimte - hiermee wordt het wooncomfort van de woning nog eens extra vergroot!

Ben je op zoek naar het permanente vakantiegevoel op een eigen perceel nabij al het moois wat Ouddorp te bieden heeft? Plan dan snel een bezichtiging in bij de Jonkerstee 44!

#### ALGEMENE KENMERKEN:

- Vrijstaande recreatiewoning;
- gelegen op een royaal perceel van 598 m2 eigen grond;
- de begane grond vloer is vervaardigd van beton;
- houten ramen en kozijnen en kunststof schuifpui, waarin dubbele beglazing;
- voorzien van o.a. gevel-, dak- en vloerisolatie;
- vrijstaande luxe (geïsoleerde) berging, voorzien van sauna (2024);
- voorzien van 12 zonnepanelen (geplaatst in 2023) en airco's;
- het dak is in 2024 van een nieuwe laag bitumen voorzien;
- verwarming en warmwatervoorzieningen middels cv-ketel (Intergas circa 2020);
- Voorzien van waterontharder en 3x35 ampère aansluiting;
- de gehele woning is voorzien van vloerverwarming;
- energielabel C (geldig tot 27-01-2033);
- verplichte VvE bijdrage 550,- per jaar;
- oplevering in overleg.

#### 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.



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds 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. De meetinstructie is gebaseerd op 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. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) Tanis & Akershoek Makelaardij van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

















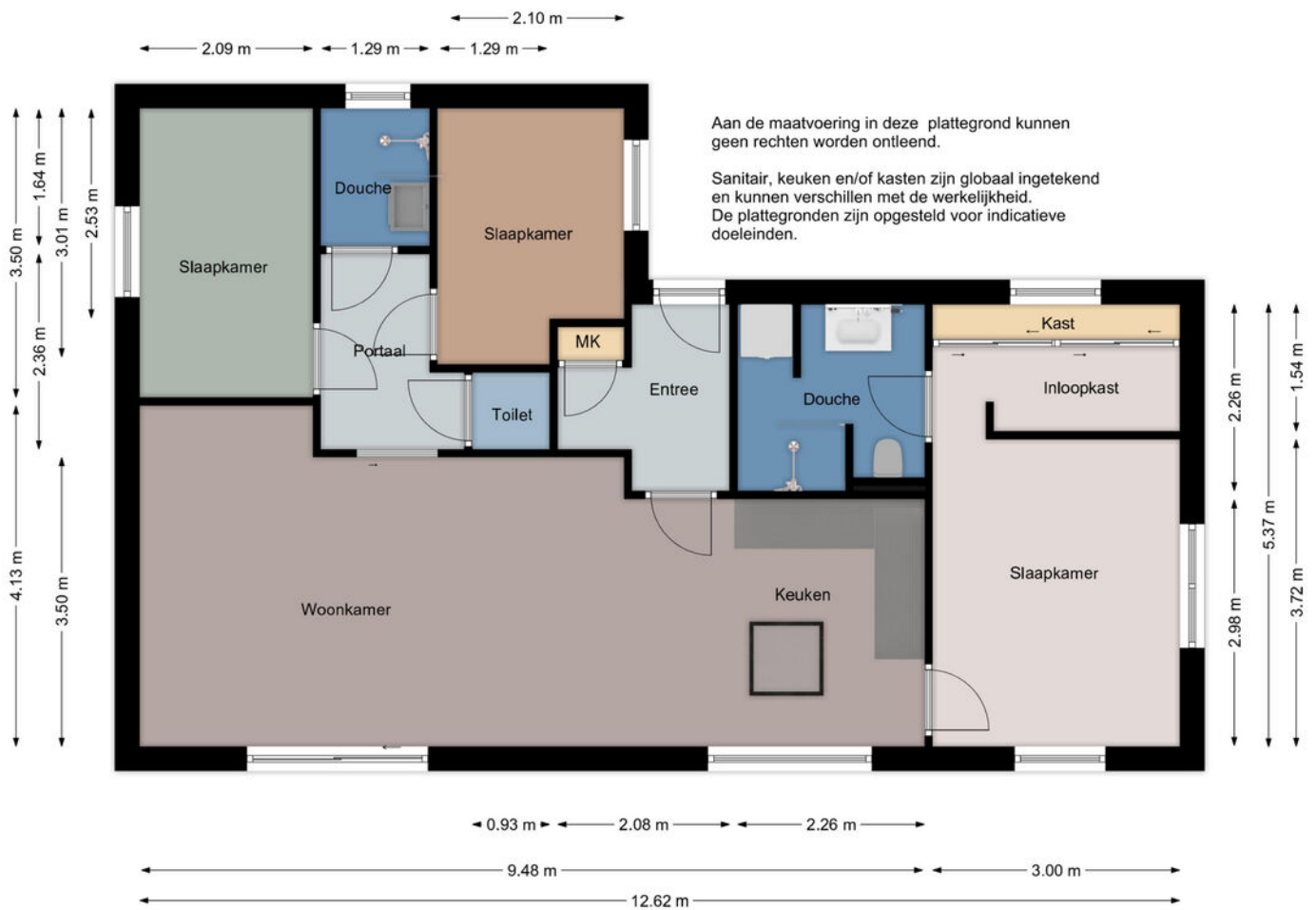








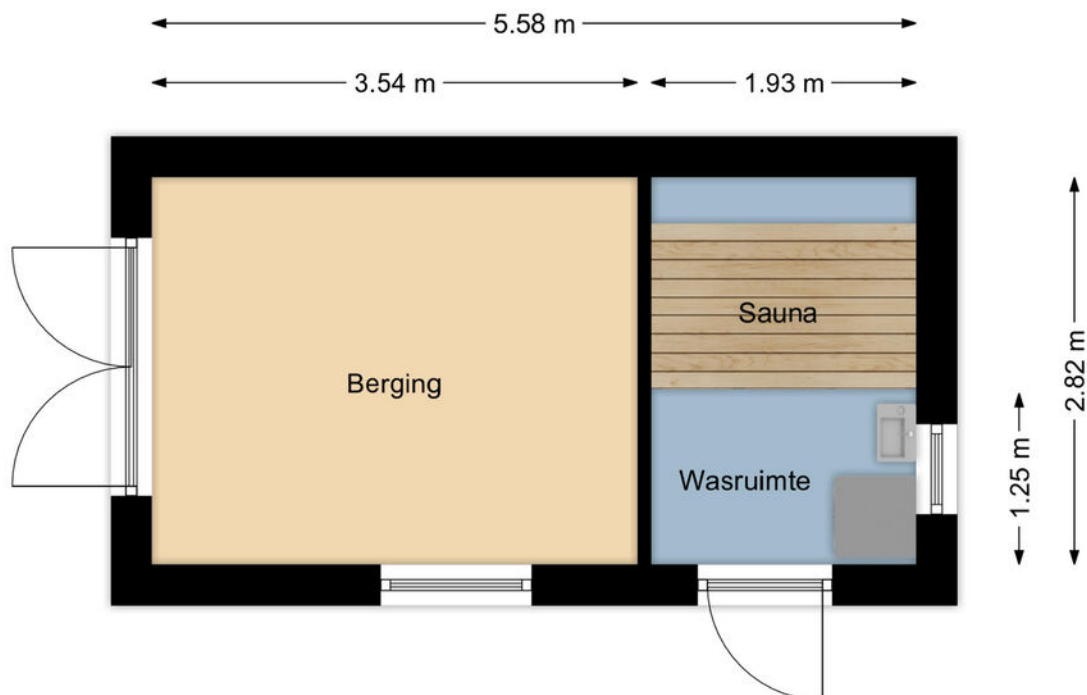
# > Plattegrond

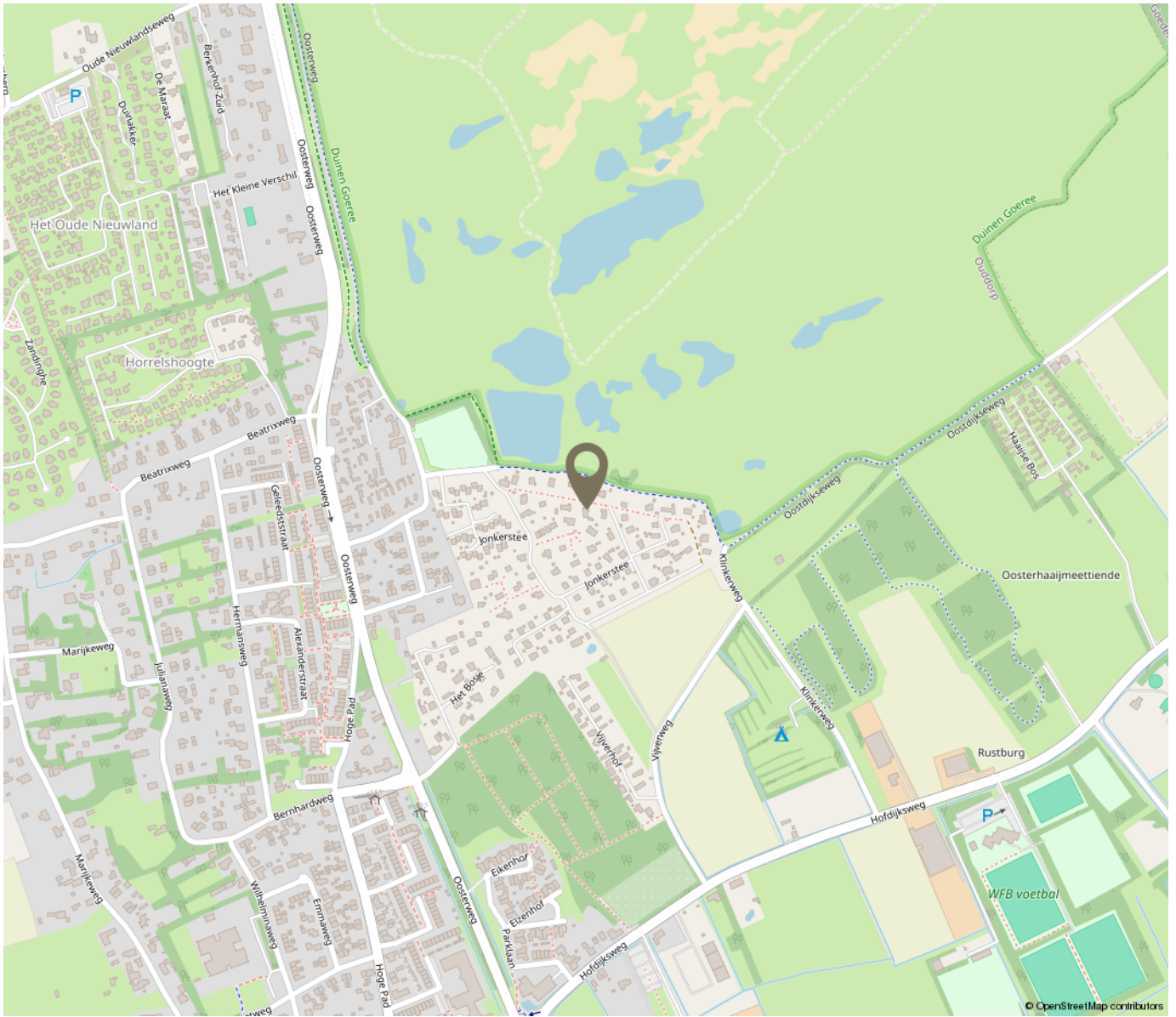


## > Plattegrond

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

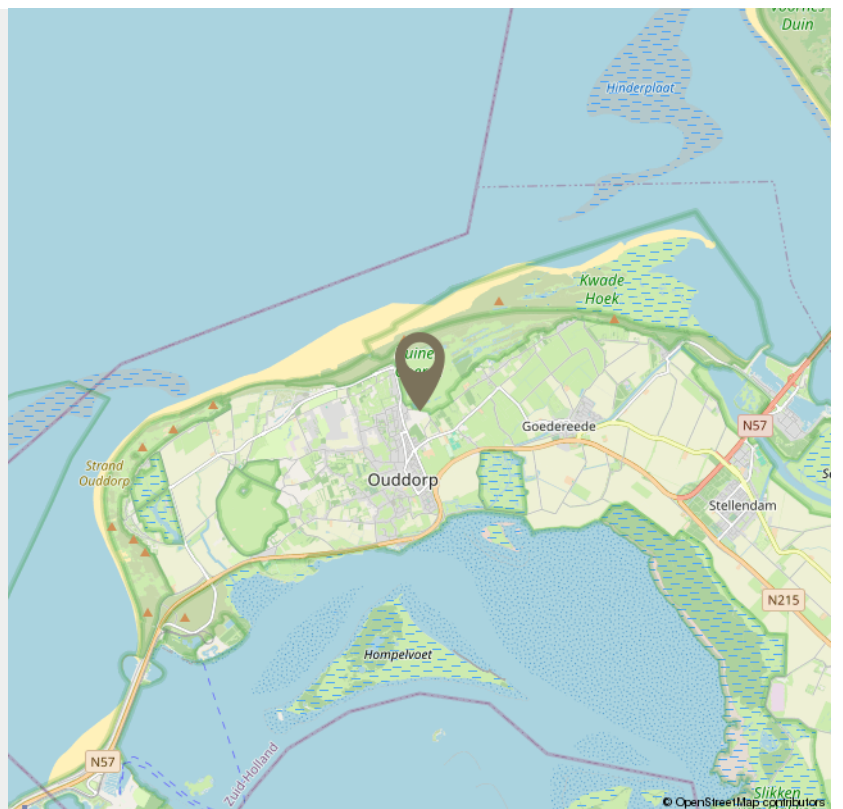
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.  
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.





*“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](http://www.tanisakershoek.nl)  
[info@tanisakershoek.nl](mailto:info@tanisakershoek.nl)

