

TE KOOP



Alexanderpark 33, Ouddorp

Vraagprijs € 495.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
71 m²

Perceeloppervlakte
285 m²

Inhoud
332 m³

Energie label
A

> Omschrijving

Op het geliefde Alexanderpark in Ouddorp staat deze vrijstaande recreatiewoning die comfort, luxe en ontspanning moeiteloos samenbrengt!

Op korte afstand van de uitgestrekte Noordzeestranden, de duinen en het Grevelingenmeer geniet u hier het hele jaar door van het ultieme vakantiegevoel. Of u nu houdt van lange strandwandelingen, watersporten bij de Brouwersdam of gezelligheid in het dorpscentrum van Ouddorp, alles ligt binnen handbereik.

De woning is in 2020/2021 volledig gerenoveerd en gemoderniseerd en dat ziet u in alles terug. Het luxe afwerkingsniveau, de comfortabele vloerverwarming door de gehele woning en de hoogwaardige Westhove keuken met moderne inbouwapparatuur zorgen voor een eigentijdse en warme sfeer. Grote raampartijen verbinden binnen met buiten, waar u kunt ontspannen bij uw eigen verwarmde zwembad en optimaal geniet van rust en privacy.

Daarnaast beschikt de woning over een geïsoleerde berging (2023), vier zonnepanelen en volledige isolatie, wat bijdraagt aan comfort én duurzaamheid.

Naast eigen gebruik biedt deze recreatiewoning uitstekende verhuurmogelijkheden. Kortom: een instapklare plek waar genieten centraal staat! En dit alles op een toplocatie aan de kust van Goeree-Overflakkee.

INDELING
BEGANE GROND

Achter de tuinafscheiding wacht hier een unieke vakantiewoning. Via de rondom gelegen tuin komt u aan bij de entree van de woning. De entreehal geeft toegang tot de praktische en ruime bovengelegene bergzolder, middels vlizotrap.





Stap vervolgens binnen in deze stijlvolle woning. De woonkamer is voorzien van een roomdivider waardoor er een gezellige zit- en eethoek is gecreëerd. De ruimtes zijn voorzien van een pvc-vloer waaronder

Stap vervolgens binnen in deze stijlvolle woning. De woonkamer is voorzien van een roomdivider waardoor er een gezellige zit- en eethoek is gecreëerd. De ruimtes zijn voorzien van een pvc-vloer waaronder comfortabele vloerverwarming is aangebracht. In de woonkamer tref je de houthaard en openslaande deuren naar de aangebouwde overkapping/veranda, ideaal om op zonnige dagen buiten bij binnen te betrekken.

De open keuken is van alle gemakken voorzien. Zo is de Harry Westhoeve keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een oven, afzuigkap, vaatwasser, inductie-kookplaat, vriezer en koelkast. De keuken heeft een rechte wandopstelling en een kastenwand met (deels) de inbouwapparatuur, tuindeur. Cv-opstelplaats in vaste kast.

De betegelde badkamer is een lust voor het oog. Het tegelwerk is uitgevoerd in een "marmer-look" en luxe uitgevoerd met een inloofdouche, wastafel in meubel en toilet.

De woning beschikt over twee slaapkamers. Beide aan de linkerzijde van de woning gesitueerd. Slaapkamer 1 is voorzien van een vaste kastenwand. Beide slaapkamers zijn licht en praktisch in te delen.

TUIN EN BIJGEBOUWEN

Buiten heb je hier een eigen oase aan rust. Je geniet van voldoende privacy door de deels aanwezige natuurlijke tuinafscheidingen en de prettige ligging op het vakantiepark. Niet alleen is de tuin voorzien van een vrijstaande geïsoleerde berging met 4 zonnepanelen, maar ook van een eigen verwarmd privé-zwembad. Zowel jong en oud kunnen hier dan ook optimaal genieten van het ultieme vakantiegevoel!

De tuin is keurig aangelegd en voorzien van een terras en diverse groenpartijen. Zo is het al snel heerlijk vertoeven onder de aangebouwde overkapping/veranda. Parkeergelegenheid treft u hier ook op eigen terrein.

ALGEMENE KENMERKEN:

- Vrijstaande recreatiewoning gelegen op 285 m2 eeuwigdurende erfpachtgrond;
- voorzien van verwarmd buitenzwembad;
- bouwjaar circa 1968, de woning is echter geheel gerenoveerd in 2020/2021;
- rondom gelegen tuin met geïsoleerde berging(en) (2023) en aangebouwde overkapping/veranda;
- begane grondvloer is vervaardigd van beton;
- voorzien van kunststof kozijnen waarin HR++ beglazing;
- voorzien van 4 zonnepanelen, muur-, vloer- en dakisolatie;
- verwarming middels vloerverwarming en Cv-combiketel (Intergas 2010);
- Harry Westhoeve maatwerk door de gehele recreatiewoning (o.a. kledingkasten, nachtkastjes, hoogslaper, kast badkamer, kapstok);
- erfpachtcanon € 2.224,- per jaar, kan conform CBS-indexering verhoogd worden;
- parkkosten circa € 450,- 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 gebruiksoverlappende. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



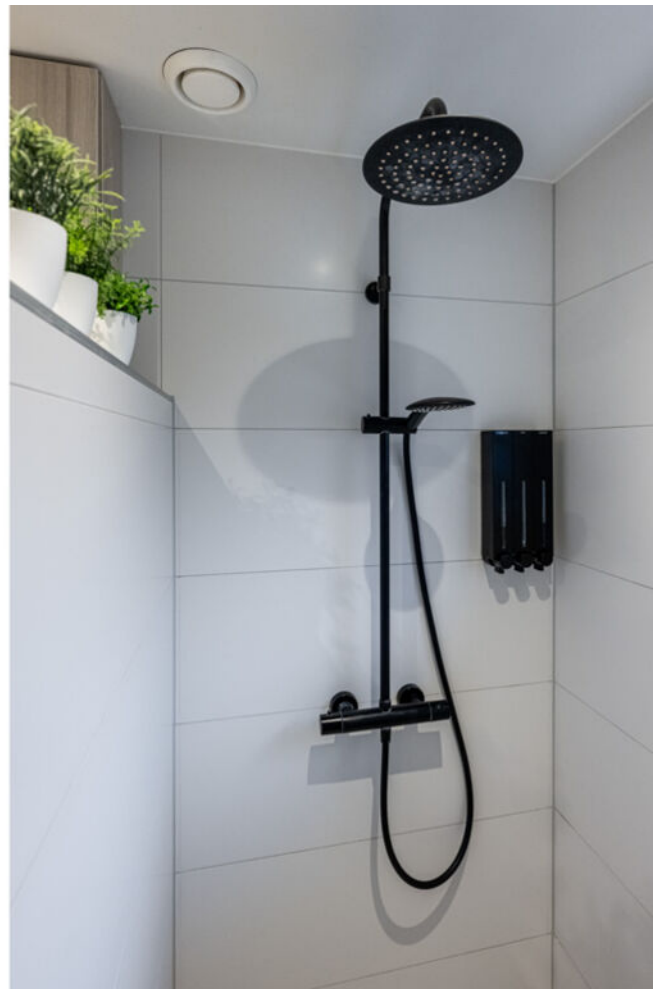
























> Plattegrond

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

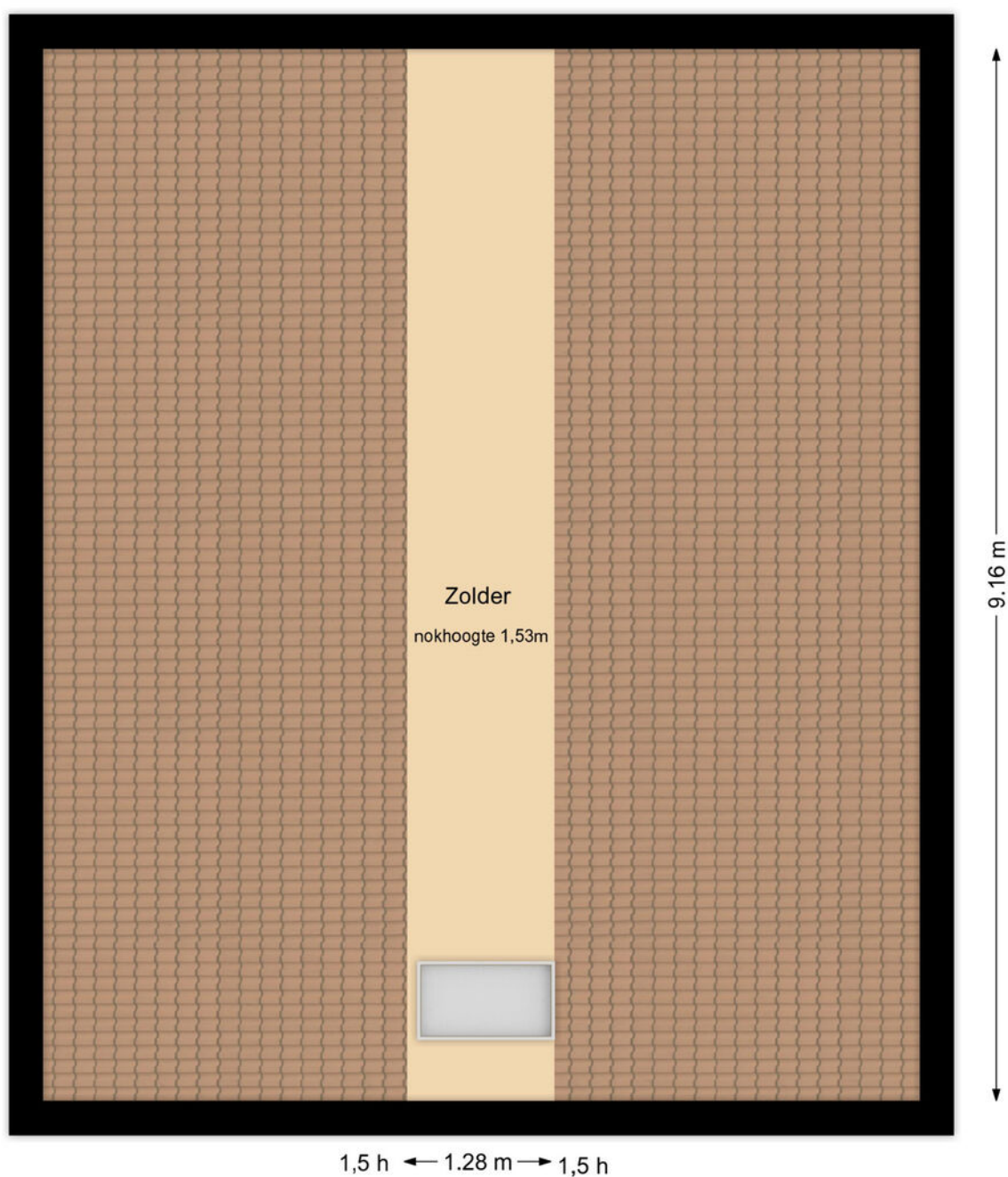
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

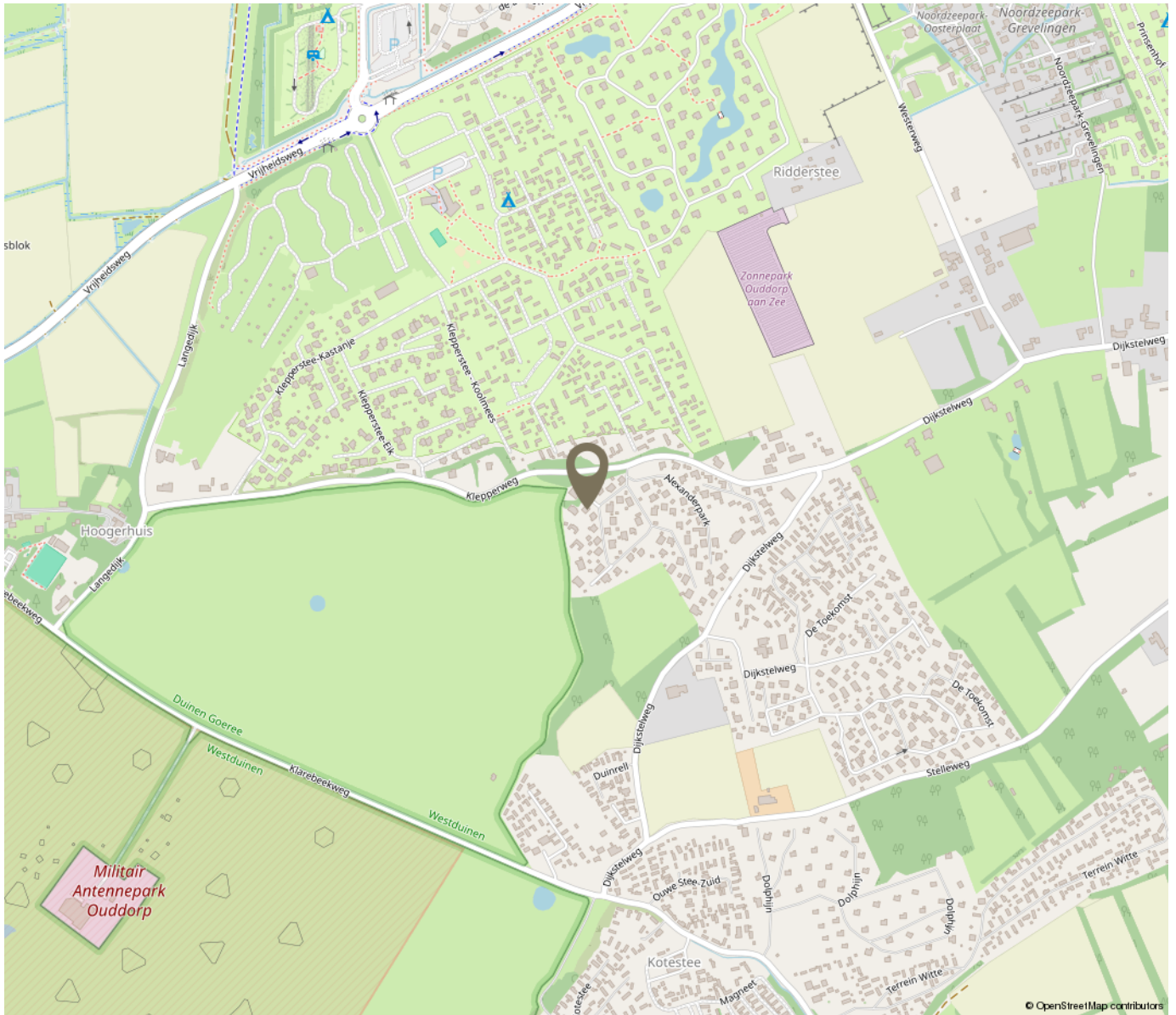


> Plattegrond

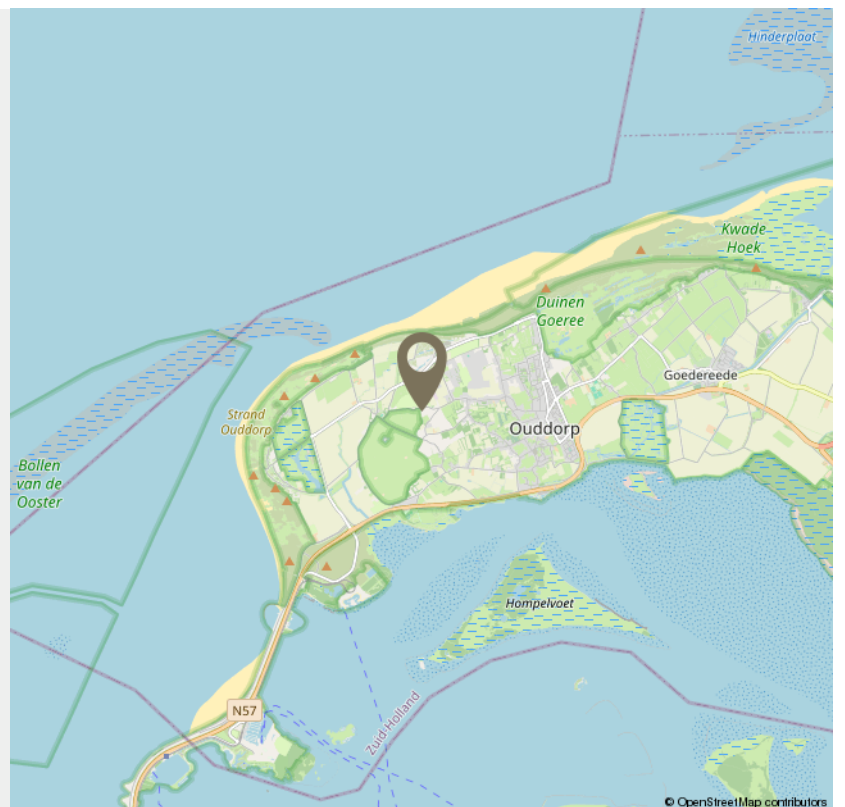
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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

