



SPORTLAAN 27

OUDESLUIS

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
84 m²

PERCELOPPERVLAKE
154 m²

INHOUD
305 m³

BOUWJAAR
1945

ENERGIELABEL
C

OMSCHRIJVING

Wat een leuke en charmante twee onder één kap woning is dit zeg.

Bent u op zoek naar gezellige woning met mogelijkheden, licht, ruimte en een grote tuin? Dan mag u deze woning in het gezellige Oudesluis zeker niet gemist hebben.

Op een fijne plek centraal in Oudesluis ligt deze in een charmante stijl gebouwde knusse woning. De voordeur is achterom, waar u binnenkomt in een halletje met toegang tot de zeer ruime berging. Een andere deur geeft toegang tot de nieuwe en moderne badkamer met wastafel, douchecabine, hangend toilet en elektrische radiator.

Via de andere deur komt u in de luxe keuken met granietenblad en diverse inbouwapparatuur waaronder een 4 zone inductiekookplaat, afzuigkap en combimagnetron. Verder heeft de keuken een fraaie plafondafwerking met inbouwspots.

Bij binnenkomst in de woonkamer valt de fraaie schouw en en houtkachel (2022) meteen op. Verder is de woonkamer afgewerkt met een massief eikenhouten vloer en heeft u voldoende ruimte om een leuke en gezellige zit te creëren met uitzicht op de dijk. De in de jaren dertig stijl verzorgde erker maakt het geheel heel mooi af.

Middels een vaste trap vanuit de woonkamer komt u op de 1e verdieping met hier 2 slaapkamers en toegang tot de zolderberging / vliering. Op de slaapkamers aan de voor- en achterzijde van de woning is er onlangs een nieuw dakkapel geplaatst welke zorgen voor aanzienlijk meer ruimte.

Achter de woning ligt een ruime en toch wel beschutte tuin op het zuidwesten voorzien van een grote vrijstaande schuur met openslaande deuren. Hier kunt u met gemak een aantal motoren en fietsen kwijt en nog overkapt klussen ook als u dat wenst.

Nieuwsgiering hoe deze woning in het echt aanvoelt?

Vraag dan snel je persoonlijke bezichtiging aan.

Kenmerken:

Bouwjaar: Ca. 1945

Vloeroppervlak: 102m²

Woonoppervlakte: 84 m² (Meetrapport NEN 2580 beschikbaar)


Inhoud woning ca. 302m³

Perceel, 217 m² op eigen grond

Energielabel G (voor verbouwing en geldig tot 28-02-2030, nieuw label in aanvraag)

Bijzonderheden:

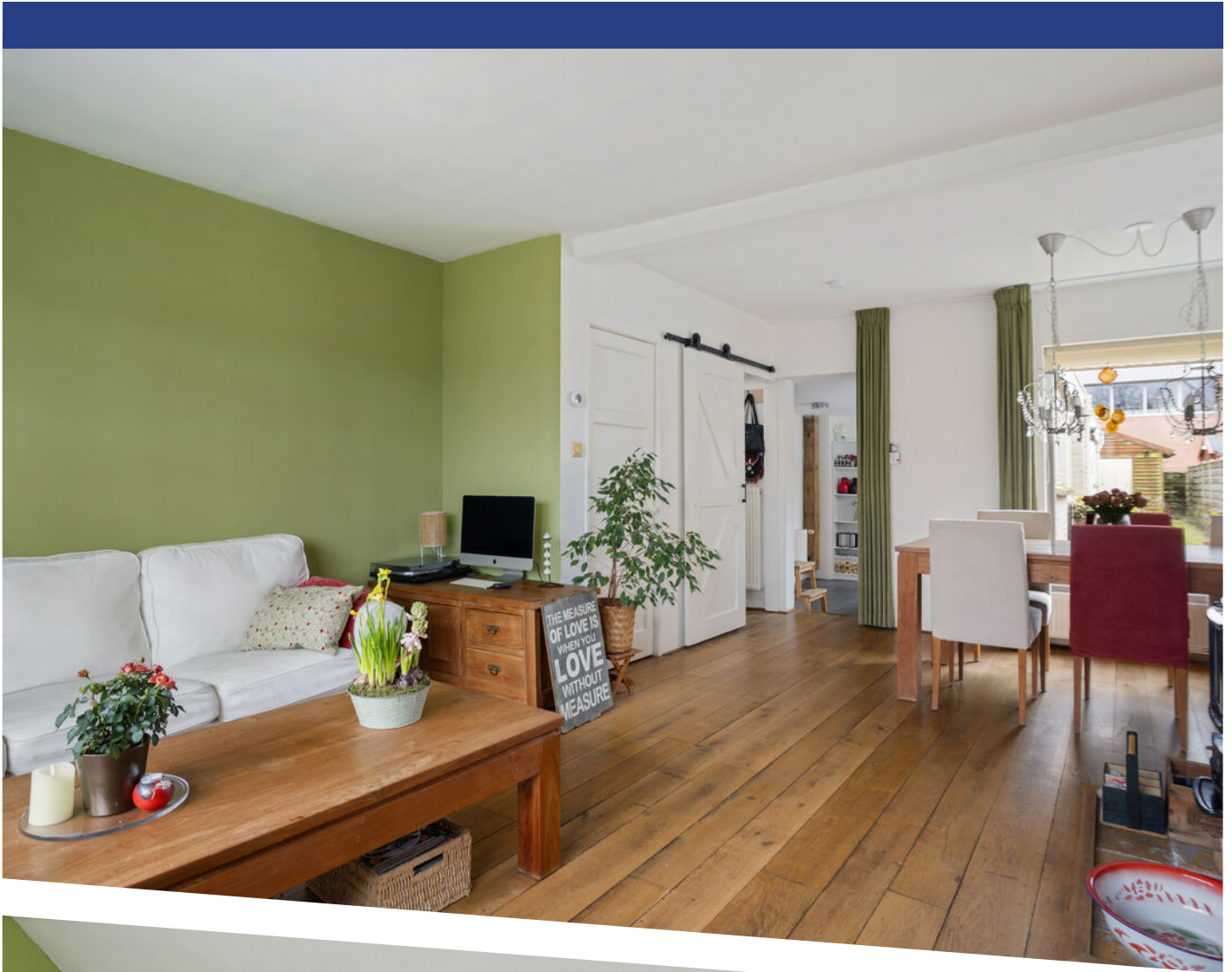
- * Uitgebouwde 2 onder 1 kap woning met veel privacy
- * Uiterst verzorgde eengezinswoning met vrij uitzicht over waterpartij
- * Luxe en moderne badkamer en functionele keuken
- * Achterzijde voorzien van nieuwe dakgoot passend bij de woning (oude stijl)
- * Kindvriendelijke woonomgeving
- * CV en warmwatervoorziening via combiketel, merk Intergas HR 2004



Wat er onlangs allemaal nog gedaan is aan de woning volgens de verkoper;

- nieuwe dakisolatie 12 cm
- nieuwe dakkapel voorzien met hr ++ glas
- hr++glas door het hele huis en de 2e slaapkamer zelfs hr +++ glas
- groepenkast vervangen en extra groepen aangelegd
- wasmachine en droger beide eigen groep
- electra vervangen in het hele huis behalve in de woonkamer
- zijramen geïsoleerd met behoud van karakter
- kantelraam gemaakt in de erker
- keuken gang en bijkeuken voorzien van 12 cm plafond isolatie
- badkamer opnieuw betegeld en nieuwe meubels, toilet volledig vervangen
- wasruimte gemaakt door het plaatsen van een tussenwand
- nieuwe hardhouten en isolerende voordeur plus kozijn aangelegd, bijkeuken deur vervangen voor hoogwaardig isolerend kozijn met hr++glas
- tuin opnieuw betegeld en waar mogelijk hydroloog drainage voor natuurlijke afvoer van hemelwater
- eikenhouten vlonder aangelegd
- optische verbetering binnenmuur door deze te verven



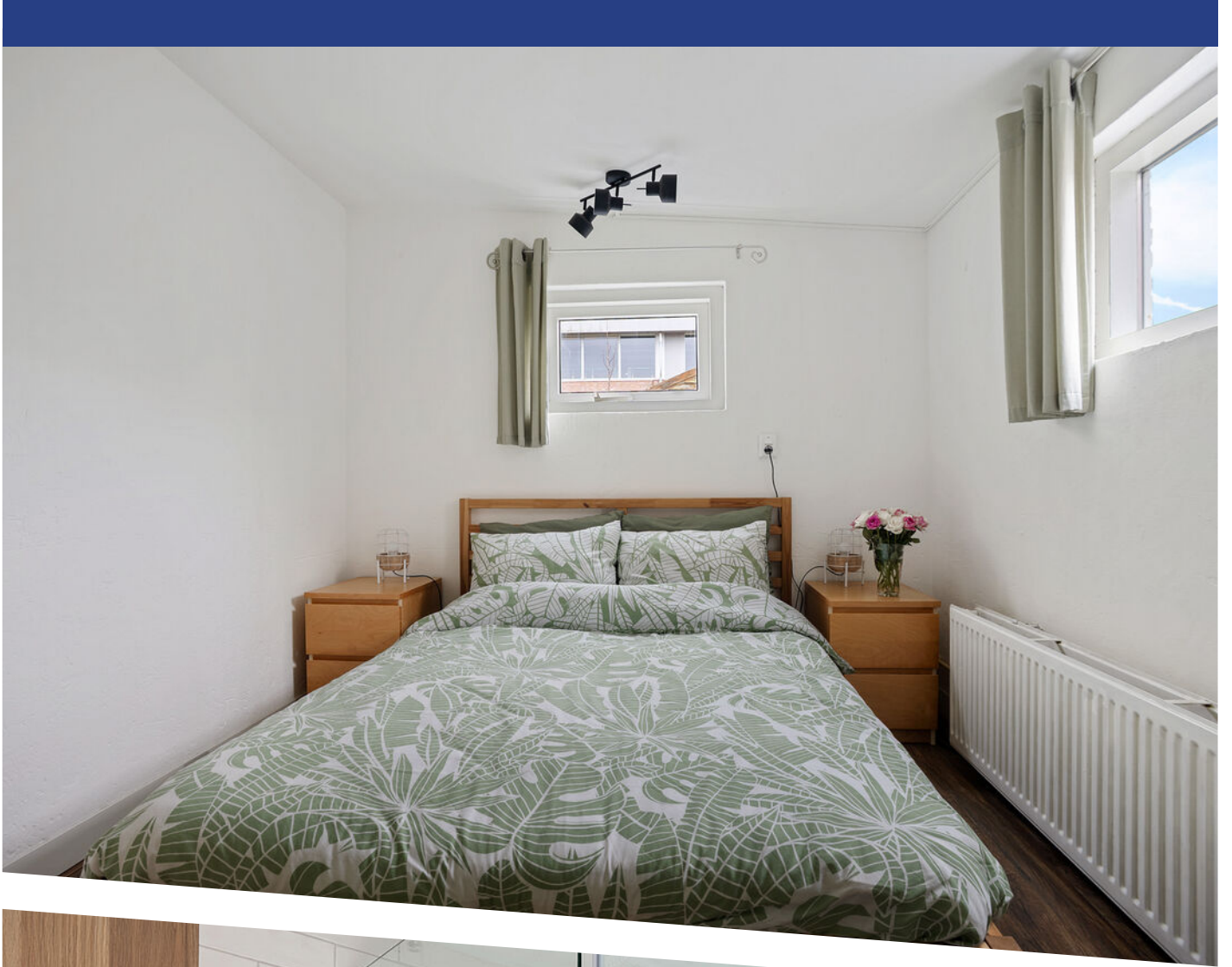






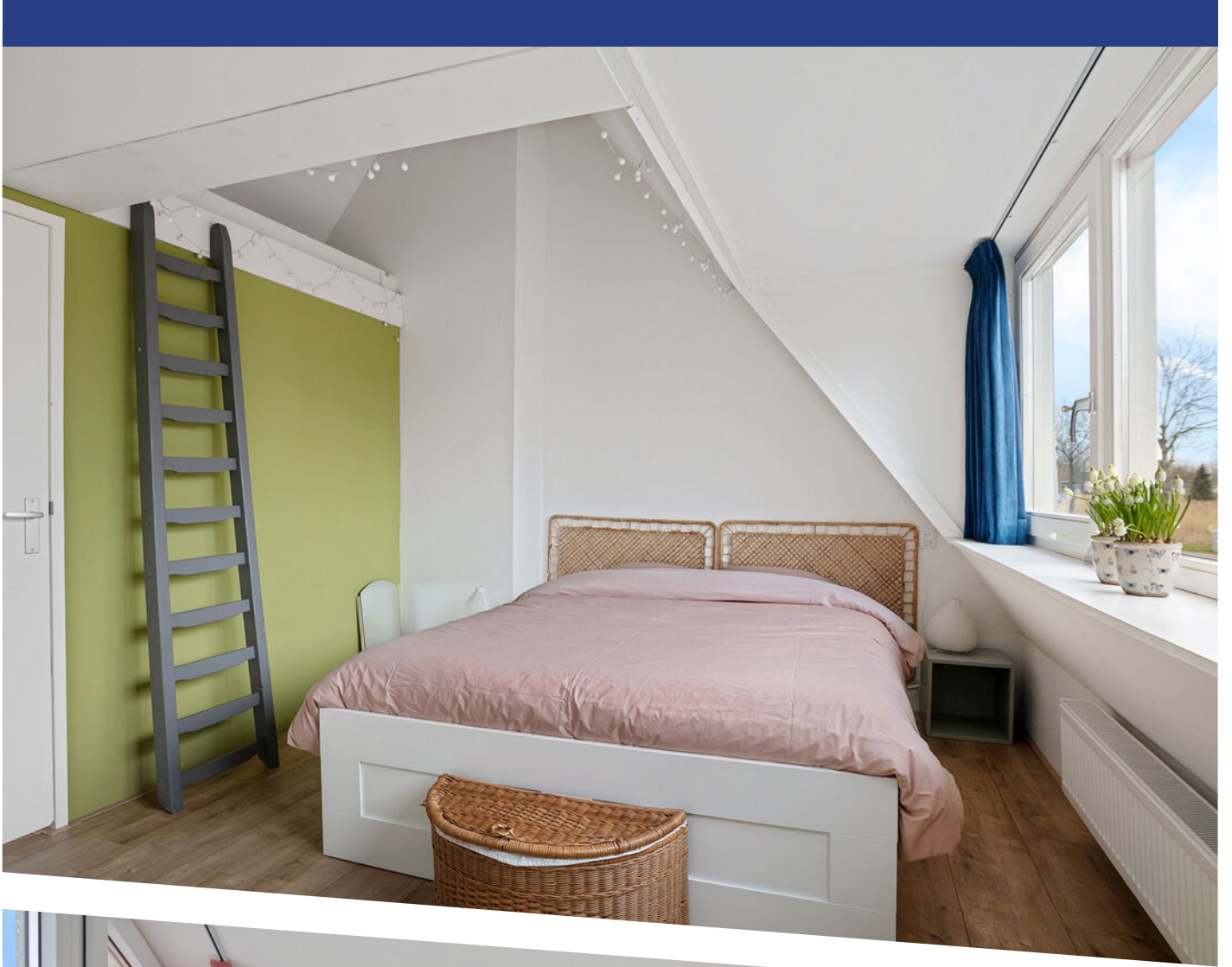












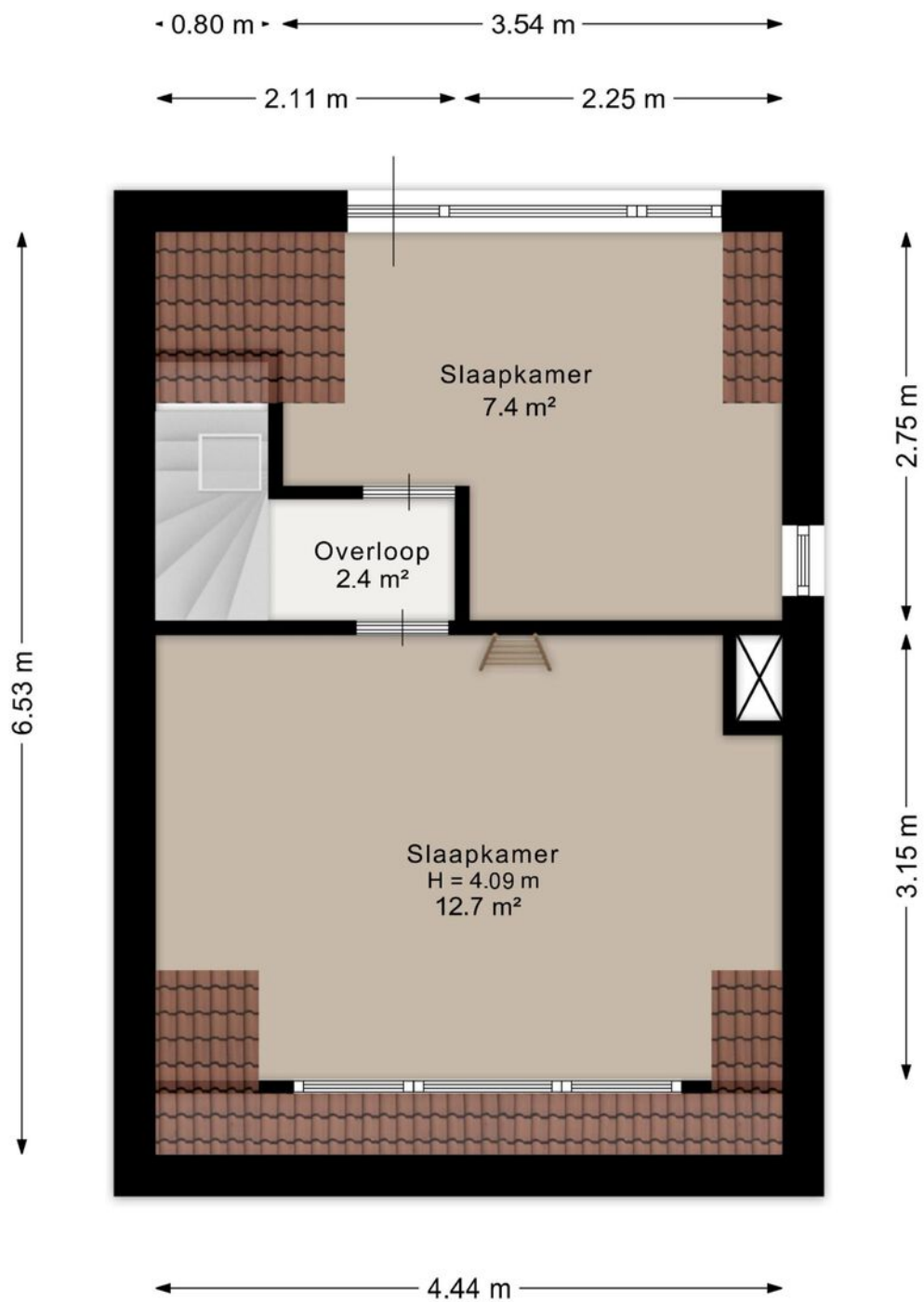






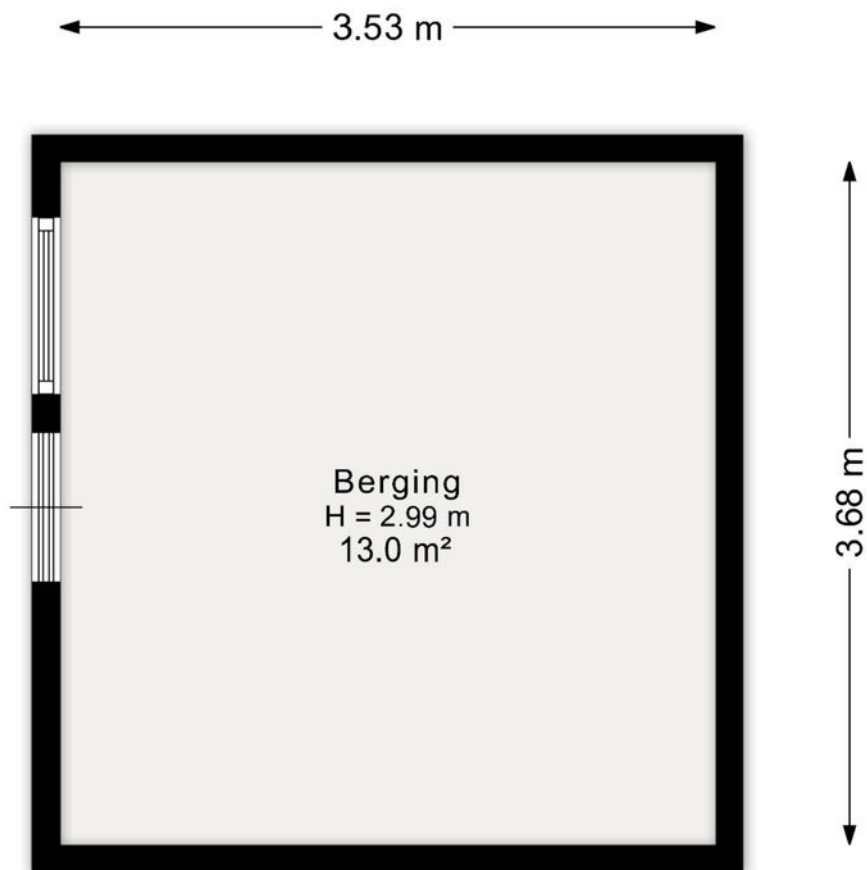




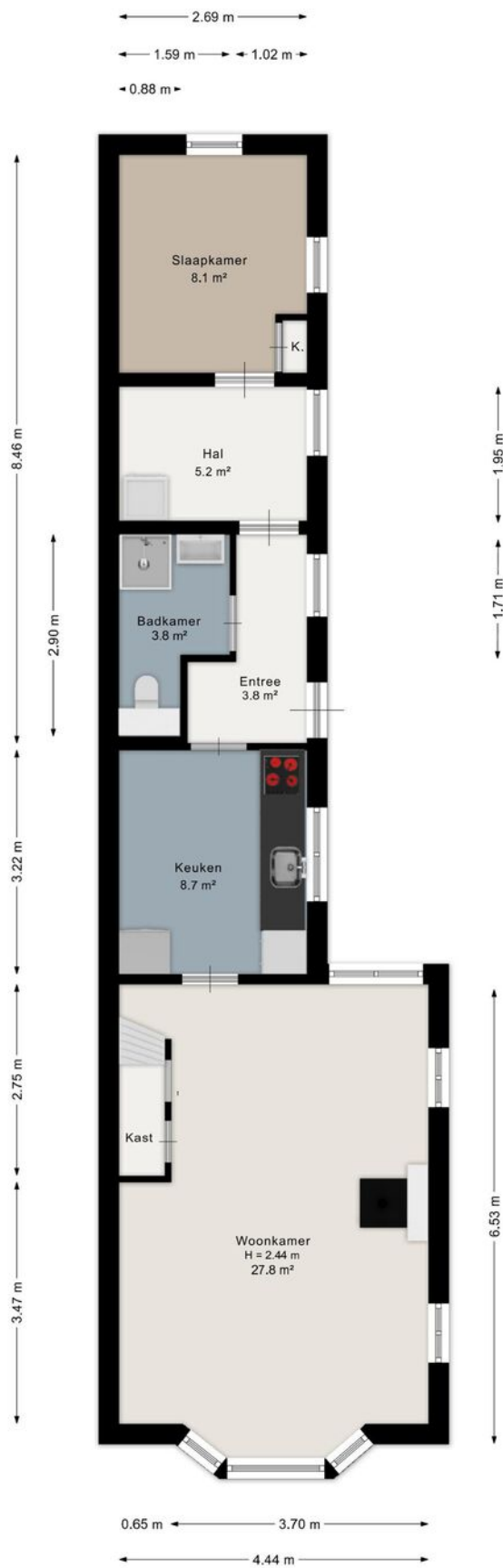


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND

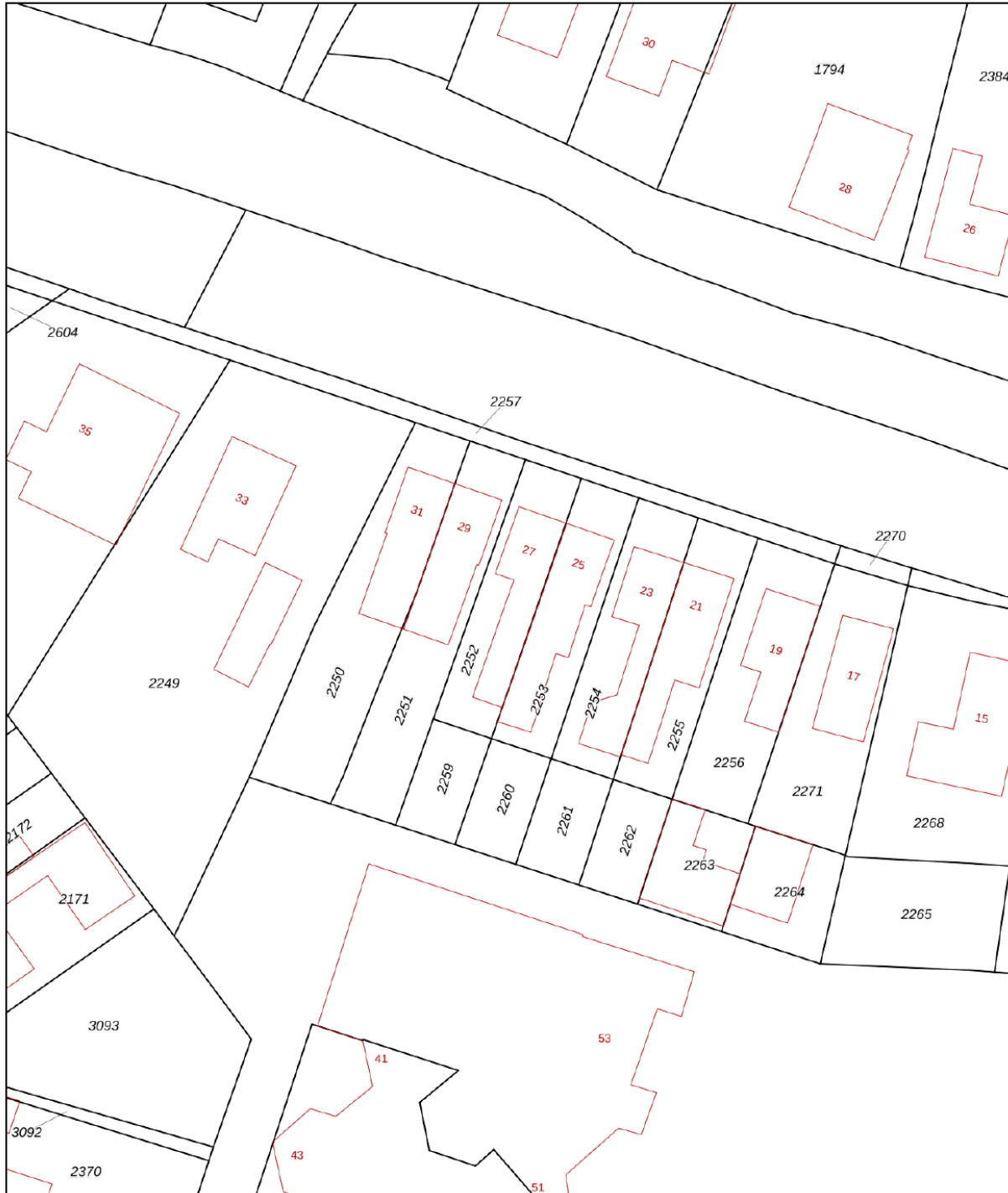



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



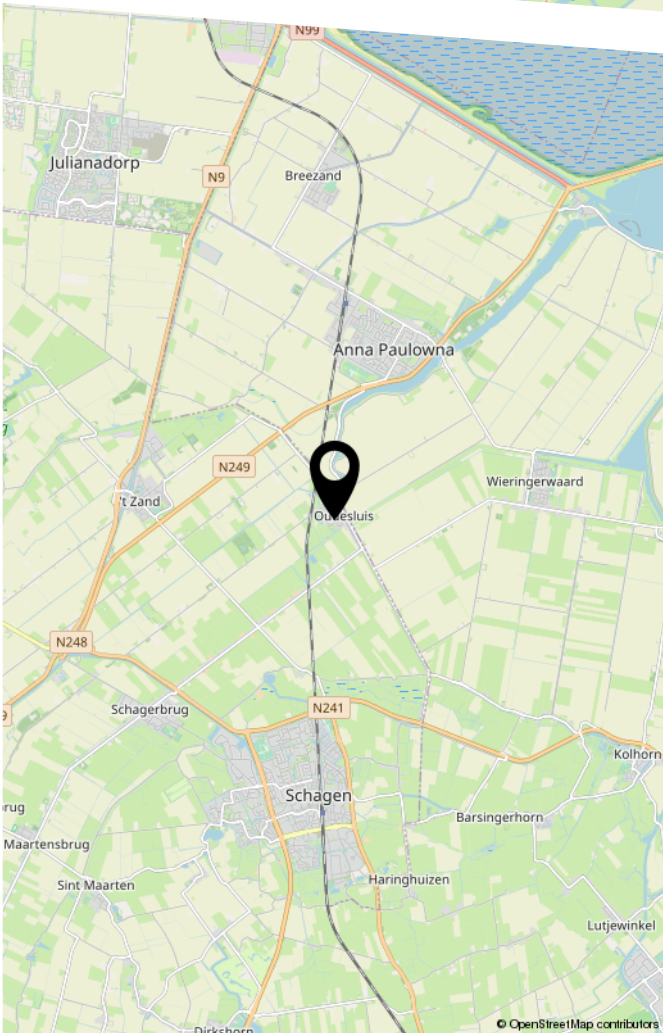
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zijpe	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2252	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 maart 2026
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



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Designradiator(en)			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkasten in grote slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast			X
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Wasmachine			X
Wasdroger			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
nieuwe tuinschutting en tuinhek	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

sportlaan27.nl



Sportlaan 27, Oudesluis



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

GOEDVAST MAKELAARS B.V.
Petteimerstraat 14
1823 CW, Alkmaar

(+31) 72 220 14 62
info@goedvastmakelaars.nl
www.goedvastmakelaars.nl