



Lindenlaan 31

Ooltgensplaat

Vraagprijs
€ 350.000
k.k.



Instapklare tussenwoning met tuin op het zuidwesten!



KENMERKEN

Woonoppervlakte **112 m²**

Perceeloppervlakte **137 m²**

Inhoud **388 m³**

Bouwjaar **1989**

Energie­label **B**

Vraagprijs

€ 350.000

k.k.



Lindenlaan 31

Ooltgensplaat



Omschrijving

Perfect voor starters, stellen en gezinnen! Wij presenteren u deze sfeervolle en goed onderhouden tussenwoning, gebouwd in 1989 en gelegen aan de rustige Lindenlaan in Ooltgensplaat. De woning, met circa 112 m² woonoppervlakte, combineert ruimte, comfort en duurzaamheid. Er zijn vier slaapkamers, een lichte woonkamer, een moderne open keuken en een zonnige achtertuin op het zuidwesten. Met energielabel B is deze woning bovendien energiezuinig.

Begane grond:

Bij binnenkomst betreedt u de hal met meterkast. De hal geeft toegang tot het toilet en de woonkamer. De ruime en lichte woonkamer (ca. 28 m²) is voorzien van een moderne pvc-vloer, comfortabele vloerverwarming, een praktische trapkast en een rolluik aan de achterzijde van de woning. De ruimte leent zich uitstekend voor het creëren van een aparte zithoek en eetgedeelte. De open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, combimagnetron, afzuigschouw en vaatwasser. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, voorzien van witgoedaansluitingen, inbouwkasten en vloerverwarming. Dit zorgt voor extra comfort en praktische opbergruimte. Via de bijkeuken bereikt u de achtertuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allen voorzien van laminaatvloeren en rolluiken. De badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche, toilet, designradiator en een stijlvol wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt een volwaardige vierde slaapkamer met een kunststof dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en lichtinval.

Daarnaast is deze verdieping voorzien van knieschotten voor extra bergruimte en een inbouwkast met de Nefit cv-ketel (2018).

Buitenruimte en tuin:

De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin. De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor u optimaal kunt genieten van de zon.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van bestrating, een vijver, buitenkraan, volière en een aluminium overkapping. Daarnaast is er recent nieuw bitumen aangebracht. Via de achterom is de tuin goed bereikbaar. De vrijstaande stenen berging is voorzien van elektra en biedt voldoende ruimte voor fietsen en tuingereedschap. Tevens is er een houten bergkast geplaatst voor extra opbergruimte.

Omgeving:

Ooltgensplaat staat bekend om zijn rustige en sfeervolle karakter. De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk met speeltuinen en scholen in de directe nabijheid. Ook een supermarkt, openbaar vervoer en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand.

Algemeen

Bouwjaar: 1989

Woonoppervlakte: ca. 112 m²

Perceeloppervlakte: 137 m²

Energielabel B

4 slaapkamers

Achtertuin op het zuidwesten met overkapping, vijver en achterom

Stenen berging met elektra

Rustige en kindvriendelijke woonomgeving





























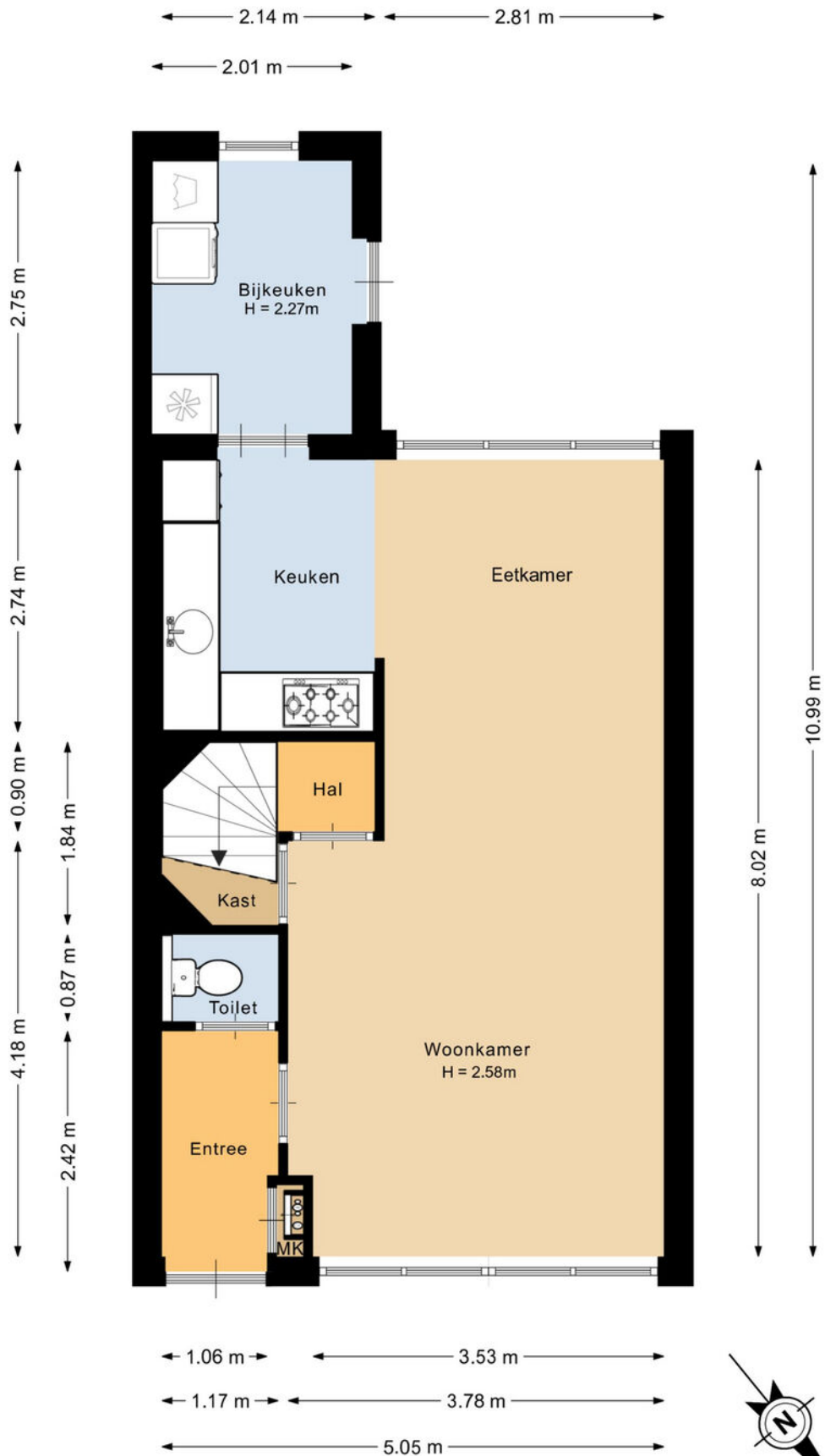






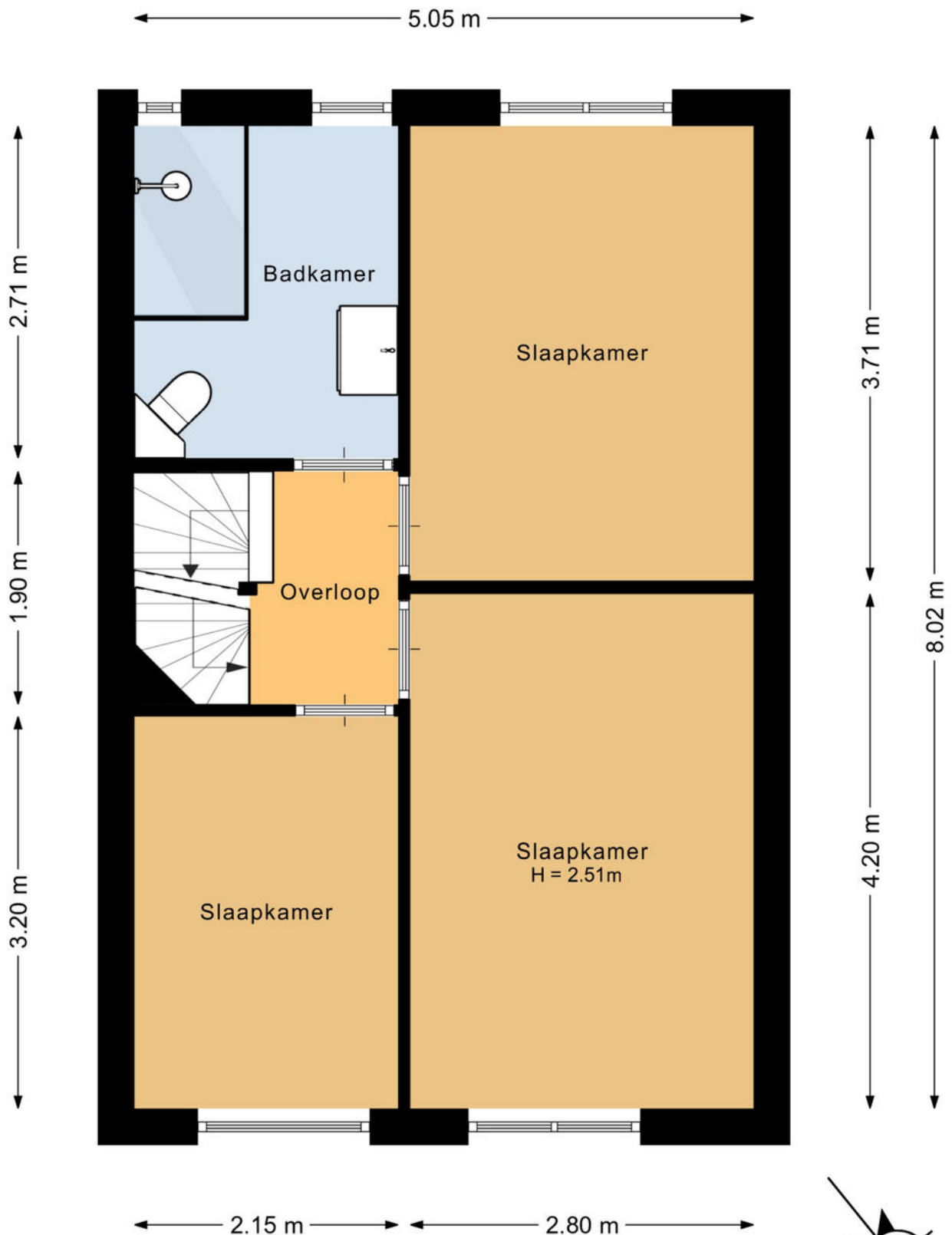


Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

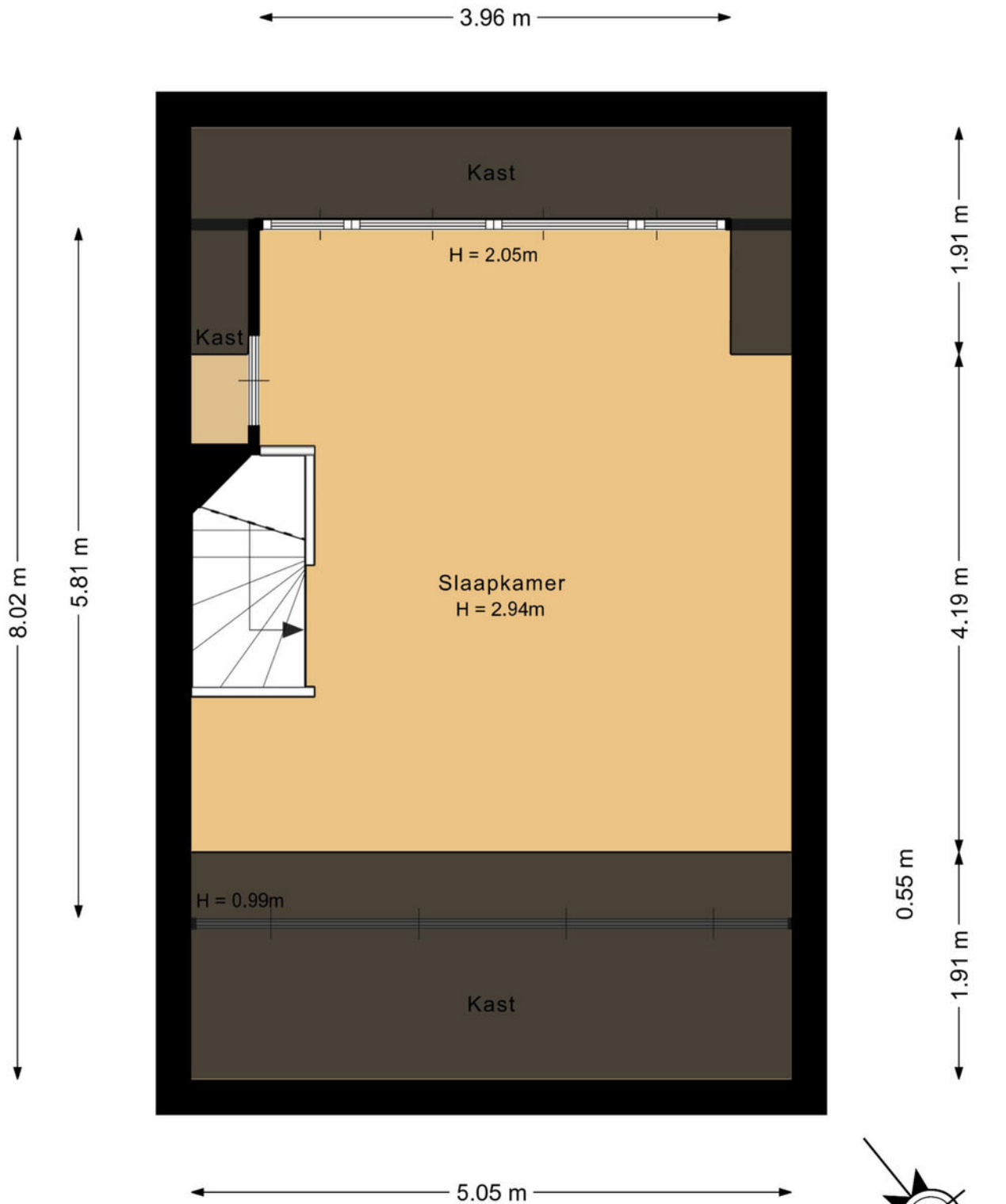
Eerste verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



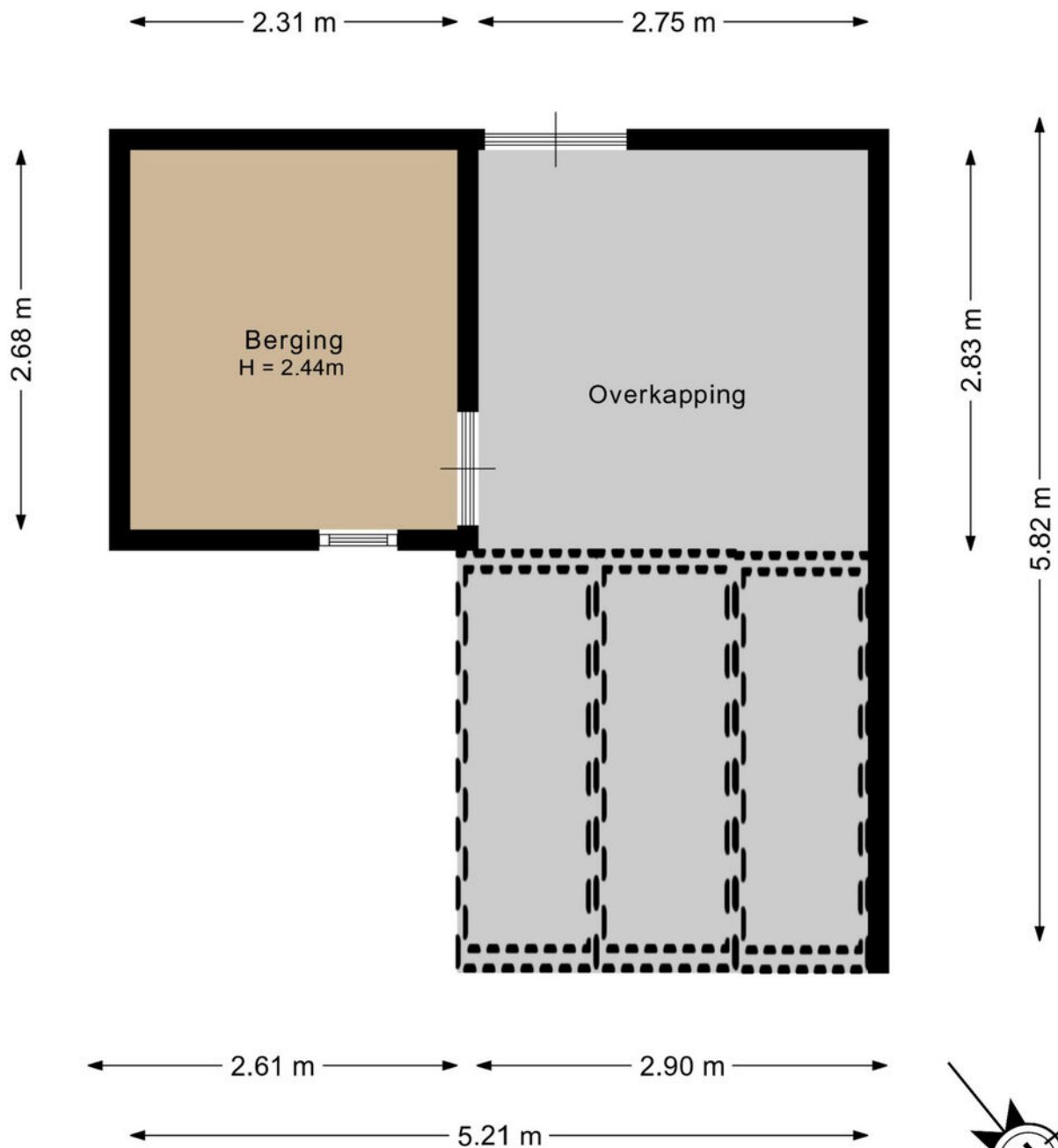
Tweede verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

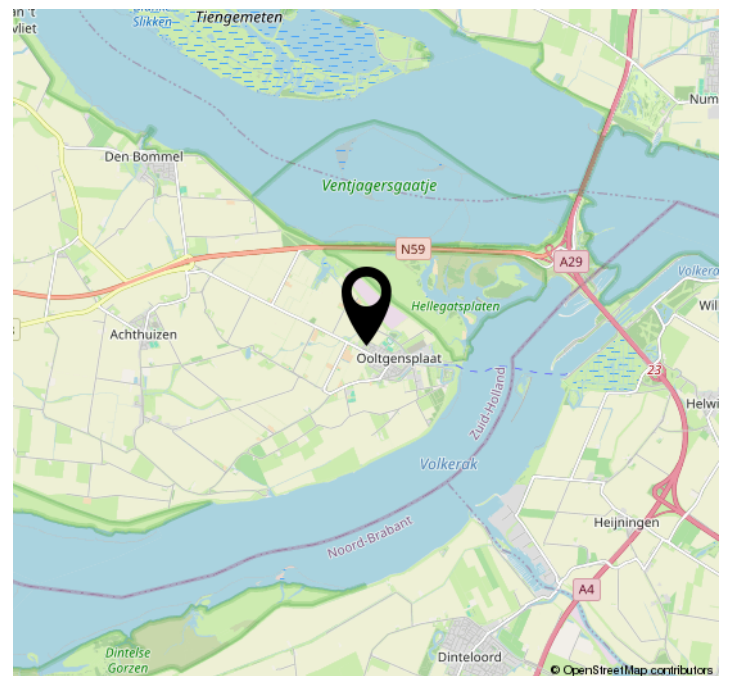
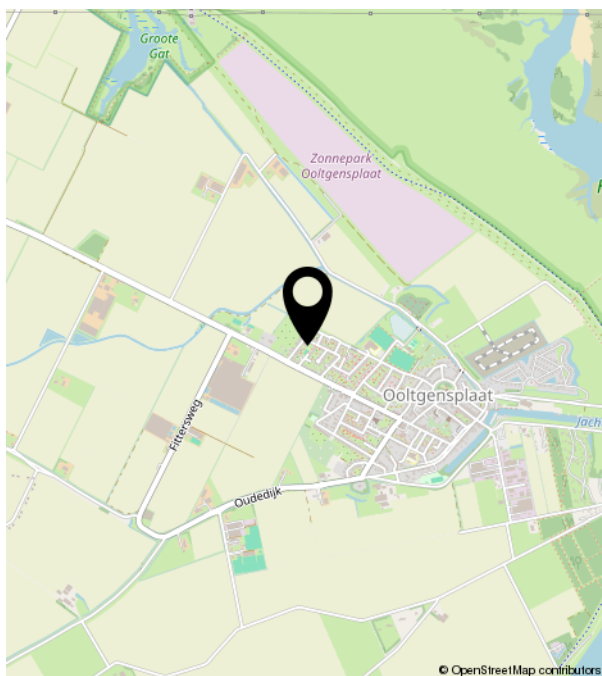
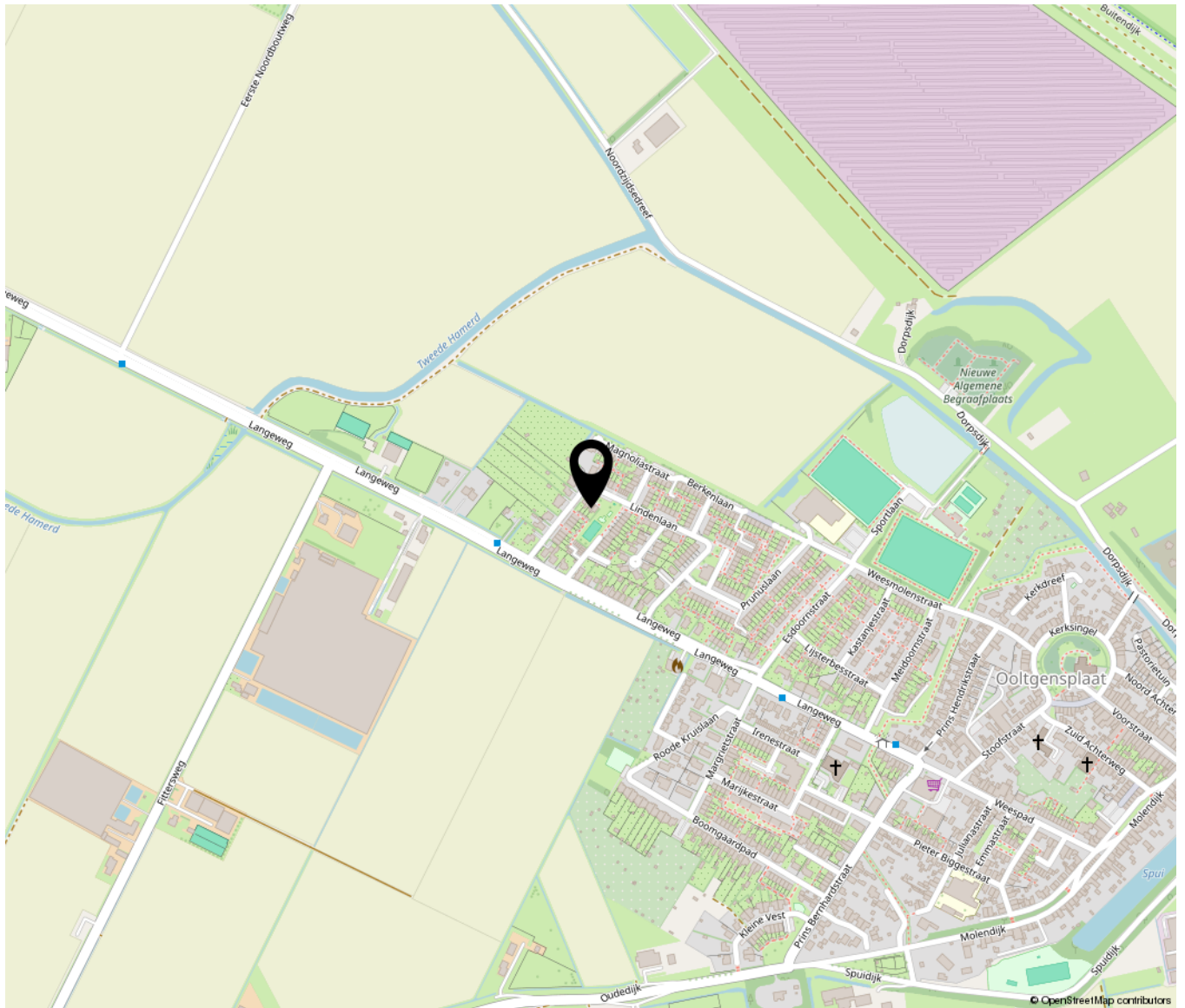


Berging en overkapping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
- de verlichting op de 1e verdieping en de zolder	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- de witte kast op de slaapkamer achter		X		
- kledingkasten	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- de hordeur beneden	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- pvc	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<hr/>				
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<hr/>				
Woning - Sanitair/sauna				
<hr/>				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
				X
<hr/>				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
<hr/>				
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
<hr/>				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

Bekijk deze woning online!

<https://www.meijermakelaardij.nl/aanbod/woningaanbod/>

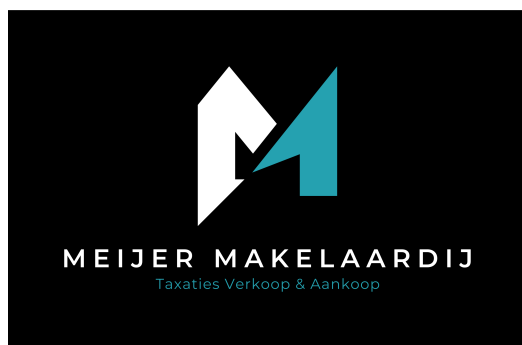


Lindenlaan 31, Ooltgensplaat



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





Bieningen 41 | 3253 EA Ouddorp
0187234112 | info@meijermakelaardij.nl | www.meijermakelaardij.nl