

TE KOOP



Bieningen 45, Ouddorp

Vraagprijs € 478.500 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
133 m²

Perceeloppervlakte
135 m²

Inhoud
425 m³

Energie label
A

> Omschrijving

Deze keurig onderhouden tussenwoning uit 1997 is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk en de afgelopen jaren grondig gemoderniseerd en vergroot met zowel een aanbouw als een opbouw, waardoor er aanzienlijk meer woonruimte en comfort is ontstaan.

De woning beschikt over een moderne keuken een stijlvolle badkamer en sanitair), vier volwaardige slaapkamers en een energiezuinig karakter dankzij 14 zonnepanelen (2022) en recent geplaatste HR++ beglazing (maart 2026).

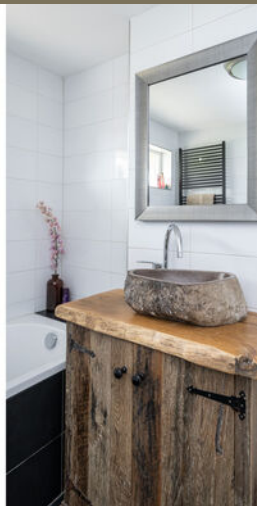
De begane grond is luxe afgewerkt met een visgraatvloer en vloerverwarming als hoofdverwarming (2024), terwijl ook de wanden en plafonds strak zijn gestukt. Op de verdiepingen zorgen hoogwaardige vloerafwerkingen, airconditioning en slimme indelingen voor optimaal wooncomfort.

De onderhoudsarme tuin met afsluitbare overkapping maakt het geheel compleet. Kortom, een instapklare woning met veel ruimte, comfort en moderne voorzieningen.

INDELING

BEGANE GROND

Bij binnenkomst op de begane grond betreedt u de hal met een uitgebreide meterkast voorzien van maar liefst 15 groepen. De moderne toiletruimte, vernieuwd in 2019, is volledig betegeld en stijlvol afgewerkt met witte wandtegels gecombineerd met een antraciet achterwand en vloertegels, en voorzien van een wandcloset en fonteintje.





Via een fraaie taatsdeur bereikt u de keuken aan de voorzijde van de woning. Deze hoekopgestelde keuken is in 2022 gerenoveerd en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koel-/vriescombinatie, combimagnetron en een quooker.

De woonkamer is sfeerol en praktisch ingedeeld, met een trapkast die ideaal is als bergruimte of provisiekast. Dankzij de aanbouw aan de achterzijde in 2024 is hier een bijzonder royale leefruimte ontstaan. De bijkeuken biedt een praktische plek voor het witgoed.

De gehele begane grond is voorzien van een prachtige visgraatvloer met vloerverwarming als hoofdverwarming en strak gestucte wanden en plafonds, wat zorgt voor een moderne en luxe uitstraling.

1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop, waar zich tevens de vaste trapopgang naar de tweede verdieping bevindt.

De separate toiletruimte is in dezelfde stijl uitgevoerd als het toilet beneden, wat zorgt voor een mooie eenheid in de woning.

De badkamer, vernieuwd in 2019, sluit hier naadloos op aan en is uitgerust met een ligbad, een aparte douche en een wastafelmeubel.

Aan de voorzijde bevindt zich de eerste slaapkamer, voorzien van airconditioning en een praktische schuifkast voor de garderobe. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning. Naastgelegen, de derde slaapkamer, deze is op fraaie wijze uitgebouwd in 2022 en voorzien van een dakvenster, waardoor een speelse en verrassend ruime kamer is ontstaan.

De gehele verdieping is afgewerkt met hoogwaardige pvc vloeren.

2E VERDIEPING

De tweede verdieping is dankzij de royale dakkapel uit 2017 omgevormd tot een volwaardige vierde slaapkamer. Deze ruimte is voorzien van airconditioning en beschikt over een kast waarin de cv-combiketel en zonneboiler zijn geplaatst.

Bij de knieschotten zijn praktische bergglades gerealiseerd, waardoor de ruimte optimaal benut wordt en alles netjes opgeborgen kan blijven.

De vloer is afgewerkt met laminaat, wat zorgt voor een verzorgde en warme uitstraling.

TUIN EN BIJGEBHOEUW

De tuin is onderhoudsarm aangelegd met bestrating en biedt een prettige buitenruimte. Achterin de tuin bevindt zich een afsluitbare overkapping uit 2020, voorzien van elektra, wat het een ideale plek maakt om te ontspannen. De tuin beschikt daarnaast over een achterom en is volledig omheind met schuttingen, wat zorgt voor voldoende privacy.

ALGEMENE KENMERKEN:

- tussenwoning, gelegen in kindvriendelijke woonwijk
- bouwjaar 1997, vergroot middels opbouw (2022) en aanbouw begane grond (2024)
- perceelgrootte: 135 m2 eigen grond;
- volledig geïsoleerd;
- hardhouten ramen en kozijnen, voorzien van HR++ beglazing (beglazing maart 2026);
- kunststof dakkapel 2e verdieping (2017)
- vernieuwd toiletten en badkamer (2019), keukenrenovatie (2022);
- verwarming en warmwatervoorzieningen via Cv-combiketel (Intergas, 2013) met warmte-/zonneboiler (2022)
- 14 stuks zonnepanelen (2022);
- 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 gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.































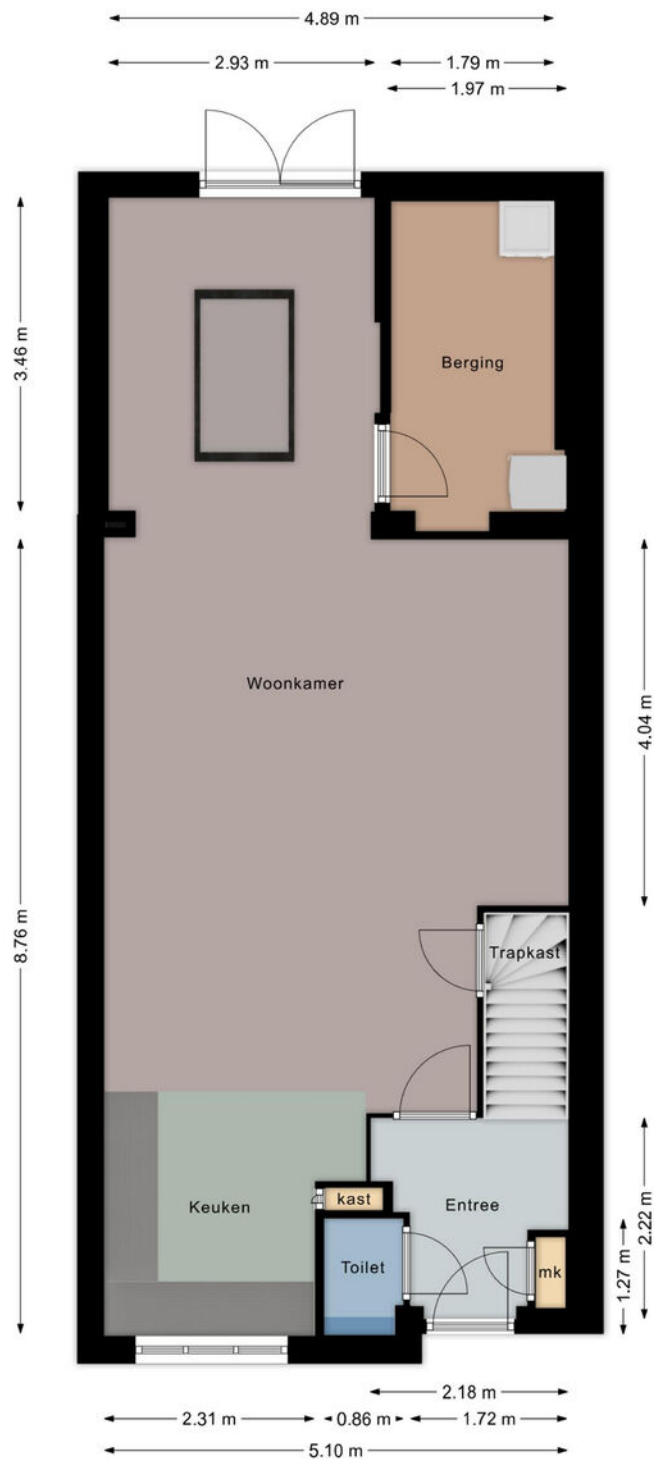




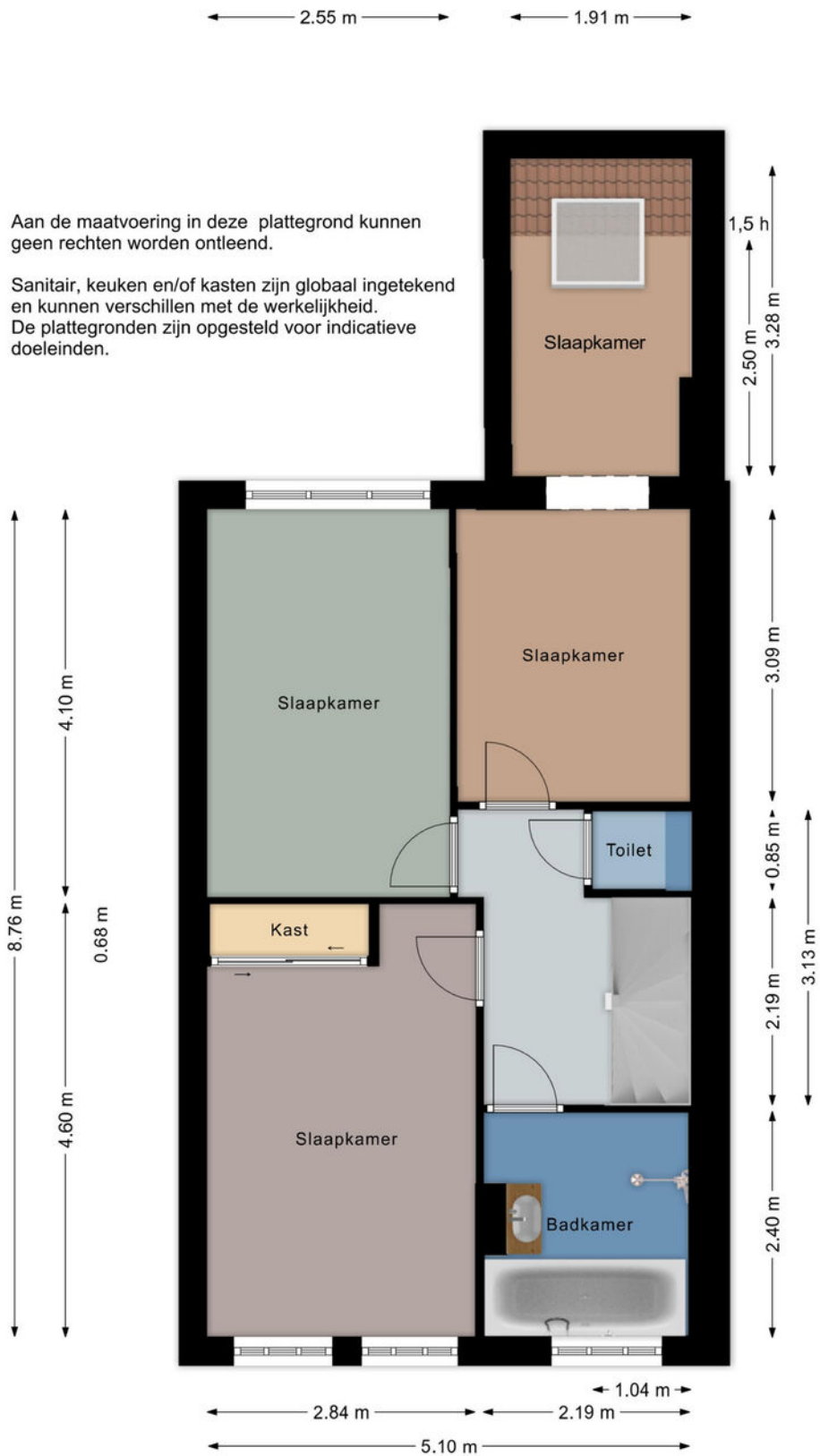
> Plattegrond

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.



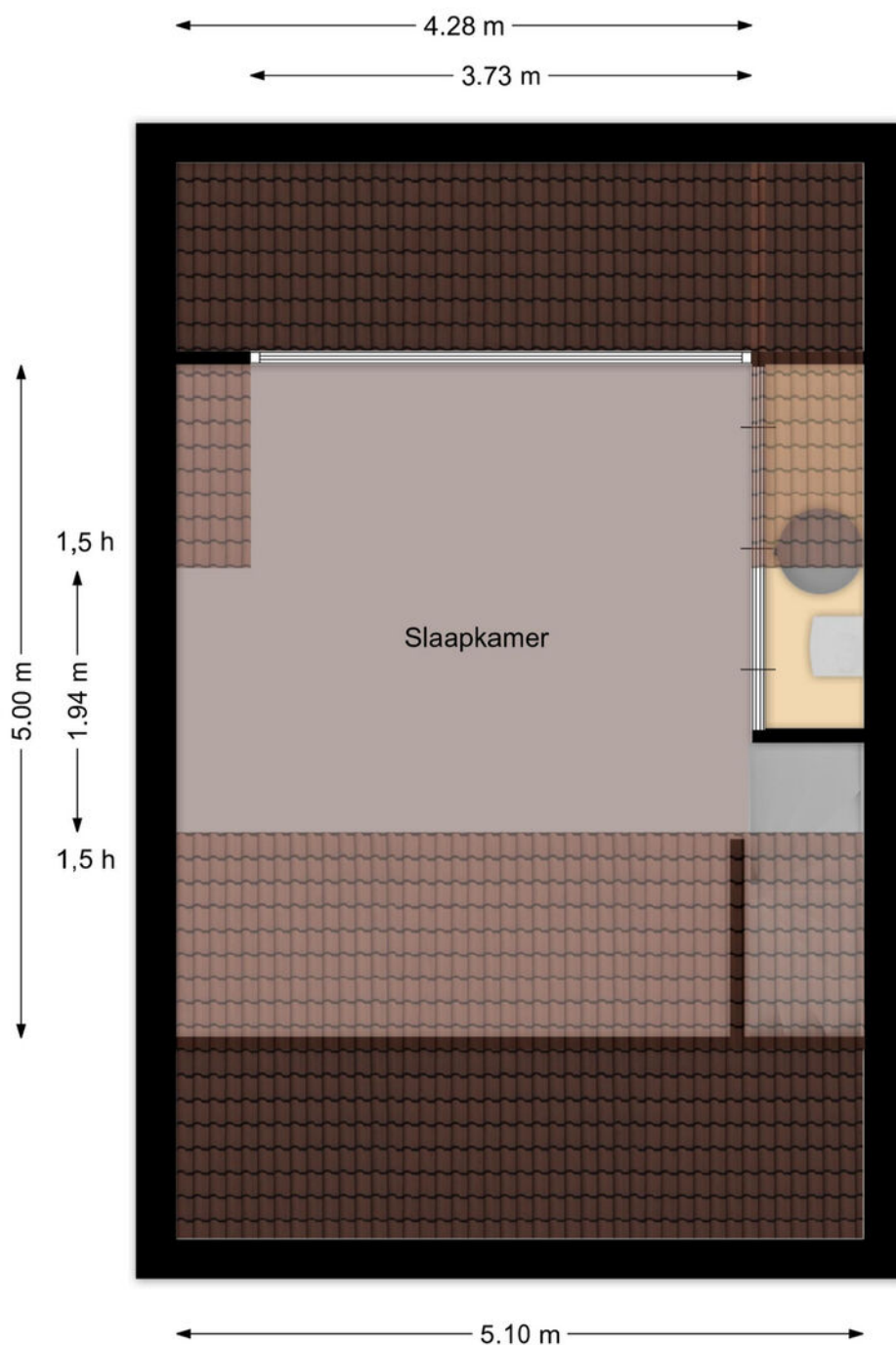
> Plattegrond

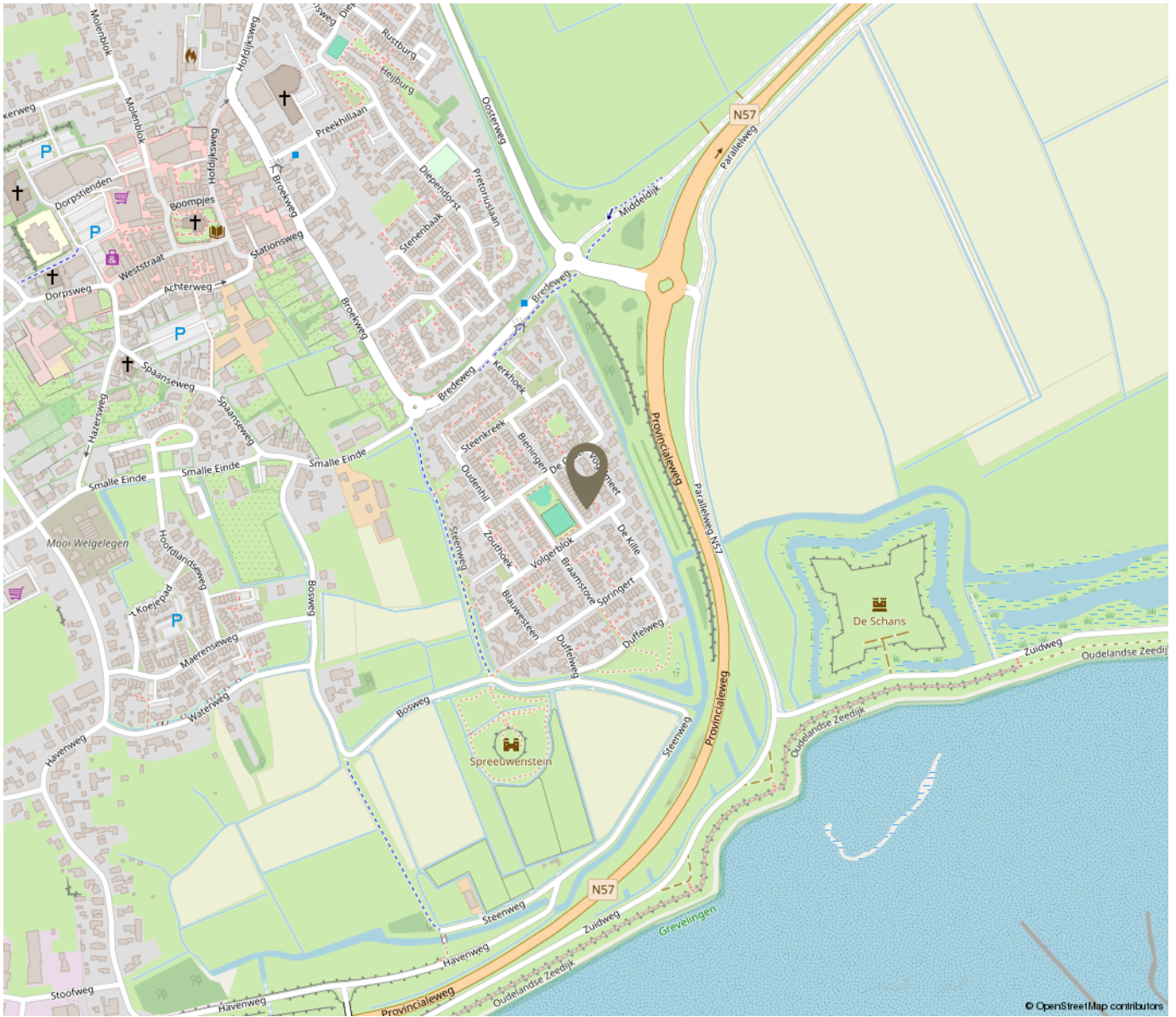


> Plattegrond

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

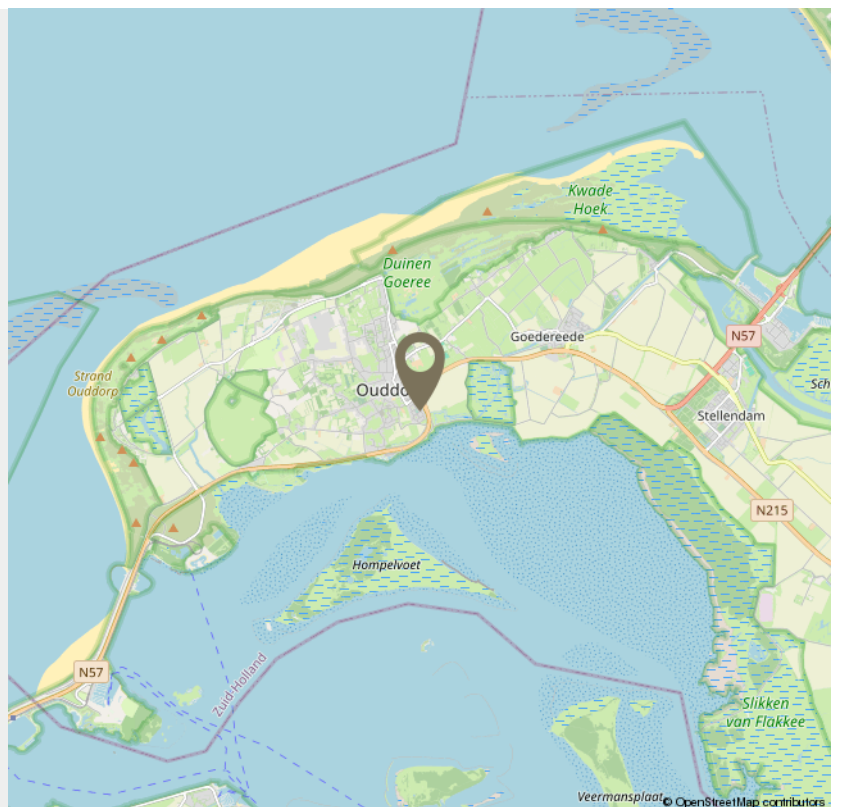
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.





© OpenStreetMap contributors

*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



Veermansplaat © OpenStreetMap contributors

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

