

# TE KOOP



## Het Oude Nieuwland 115, Ouddorp

Vraagprijs € 197.500 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  
**47 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**283 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**151 m<sup>3</sup>**

Energie label  
-

## > Omschrijving

Deze compleet gerenoveerde en gemoderniseerde vrijstaande recreatiewoning biedt u een unieke combinatie van rust, comfort en een uitstekende ligging aan de rand van recreatiepark "Het Oude Nieuwland".

U geniet hier van een groene, rustige omgeving én bevindt zich op loopafstand van de uitgestrekte zandstranden van de Noordzee.

De woning is instapklaar en praktisch ingedeeld, met een lichte woonkamer, een moderne keuken en een verzorgde badkamer. Dankzij de grote raampartijen en het balkenplafond ervaart u binnen een warme en ruimtelijke sfeer. Met twee slaapkamers is er voldoende plek voor uzelf en uw gasten.

De tuin rondom zorgt voor optimale privacy en volop mogelijkheden om buiten te ontspannen.

Kortom, een ideale recreatiewoning waar u direct kunt genieten van rust, natuur en comfort.

### INDELING

Bij binnenkomst ervaart u direct de praktische indeling van de woning, waarbij u zowel via de woonkamer als via de keuken toegang heeft. De keuken is uitgevoerd in een neutrale witte kleurstelling met een wandopstelling die zorgt voor een frisse en moderne uitstraling. Tevens vindt u hier een kast met de boiler en een handige garderobenis.

Grenzend aan de keuken bevindt zich de badkamer, deze is volledig verzorgd en voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel, een toilet en een elektrische designradiator.

De woonkamer vormt het hart van de woning en kenmerkt zich door de vele ramen rondom die zorgen voor een prettige lichtinval en een mooi zicht op de groene omgeving. Het balkenplafond geeft de ruimte karakter en warmte, terwijl de gaskachel bijdraagt aan een sfeervolle ambiance, ook tijdens de koelere dagen.





Via de openslaande deuren aan de voorzijde stapt u zo naar buiten, en ook via de separate deur bereikt u eenvoudig de zijtuin.

De woning beschikt over twee slaapkamers, waarbij de eerste slaapkamer een rustige en comfortabele plek biedt om te ontspannen. De tweede slaapkamer is eveneens praktisch ingericht en beschikt over de meterkast.

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin die u volop privacy en rust biedt dankzij de beschutte ligging.

De praktisch houten buitenberging is ideaal voor het stallen van fietsen e/of het opbergen van uw (tuin)gereedschappen.

Het gazon wordt afgewisseld met een diversiteit aan bloemen en struiken, wat zorgt voor een groene en sfeervolle uitstraling gedurende het hele seizoen. Hier kunt u in alle rust genieten van het buitenleven, of u nu wilt ontspannen in de zon of gezellig wilt samenzijn met familie en vrienden.

#### ALGEMENE KENMERKEN:

- Vrijstaande recreatiewoning;
- oorspronkelijk bouwjaar volgens BAG 1963; afgelopen jaren geheel gerenoveerd en gemoderniseerd;
- perceelgrootte: 283 m<sup>2</sup>;
- dak vernieuwd in 2019;
- volledig geïsoleerd;
- gelegen aan de rand van recreatiepark "Het Oude Nieuwland";
- erfpachtgrond (uitgifte door Stichting Het Blauwe Huus). Het huidige erfpachtcontract loopt tot 31 december 2049. Verlenging erfpachtcontract t/m 31 december 2074 wordt tijdens de notariële overdracht (bij verkoop) vastgelegd;
- erfpachtcanon € 1.188,44 (2026).
- toegroeiregeling van toepassing voor de komende 5 jaar als overgang tussen de huidige canon en de nieuwe canon;
- jaarlijkse parkkosten: € 450,- + kosten parkeerstickers: € 25,- per jaar i.v.m. parkeren op de parkeerplaats van het park;
- bij notariële overdracht worden naast k.k. de volgende kosten in

rekening gebracht bij kopende partij: 1x (extra) erfpachtcanon en bijdrage HON € 175,-)  
- 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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.























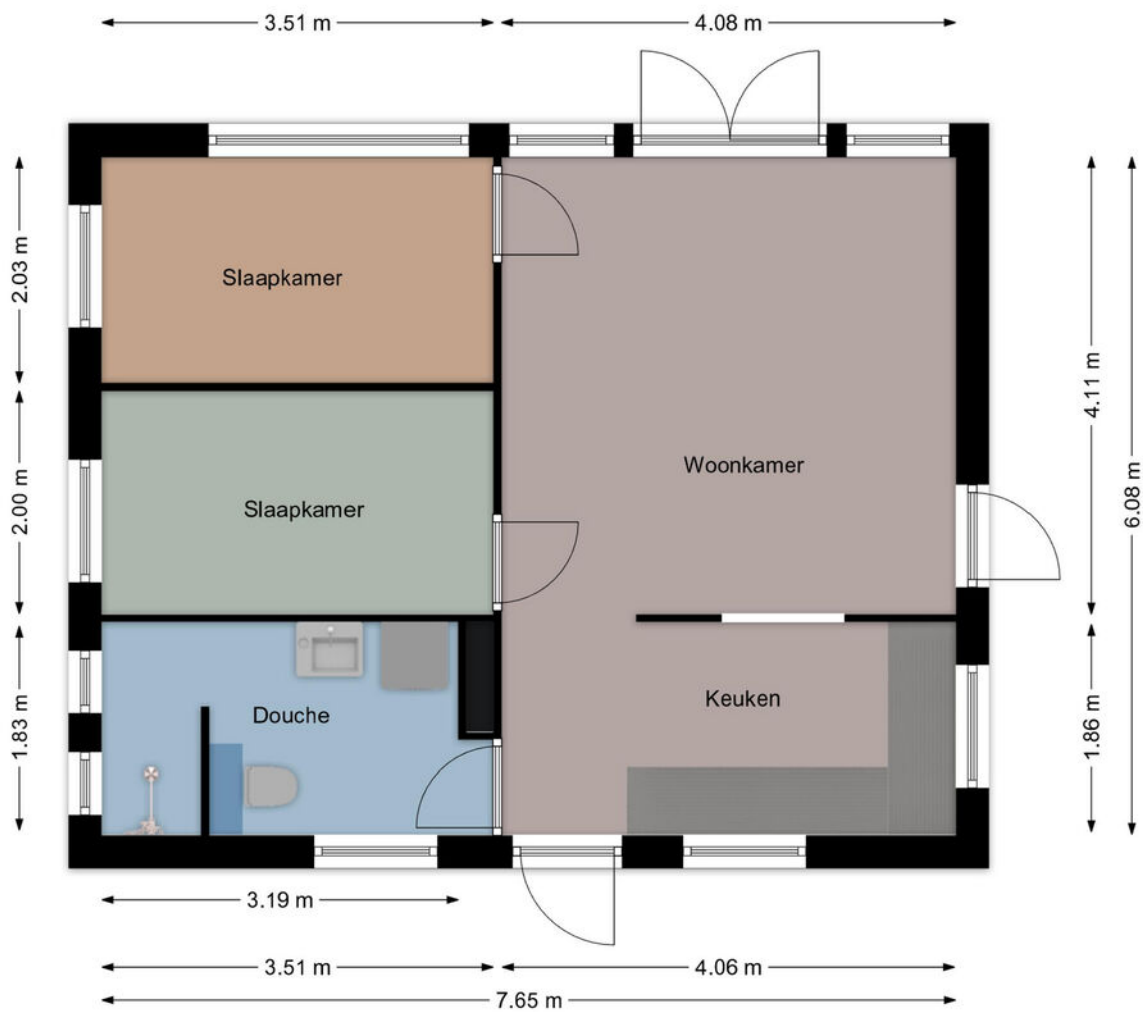


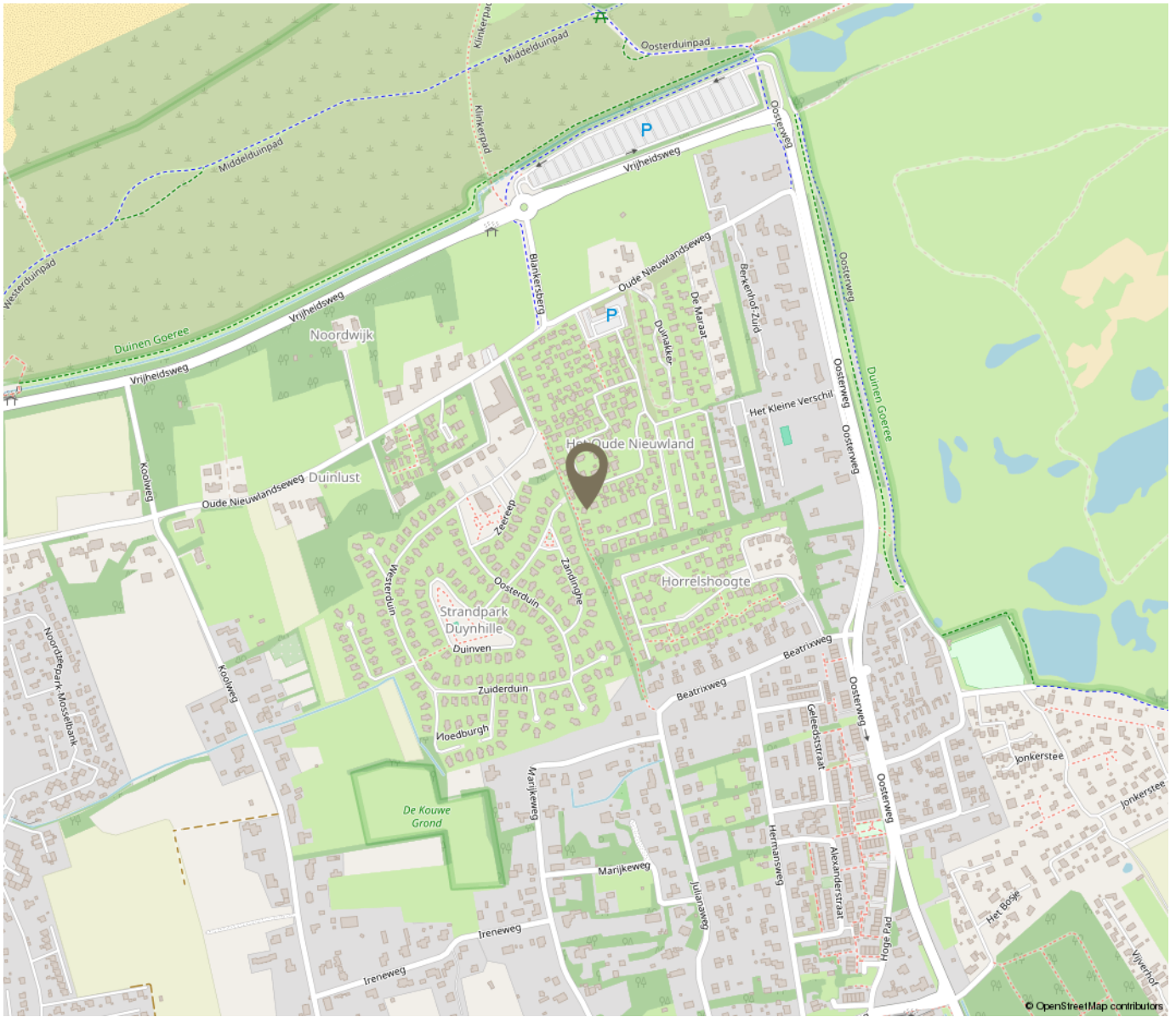


## > Plattegrond

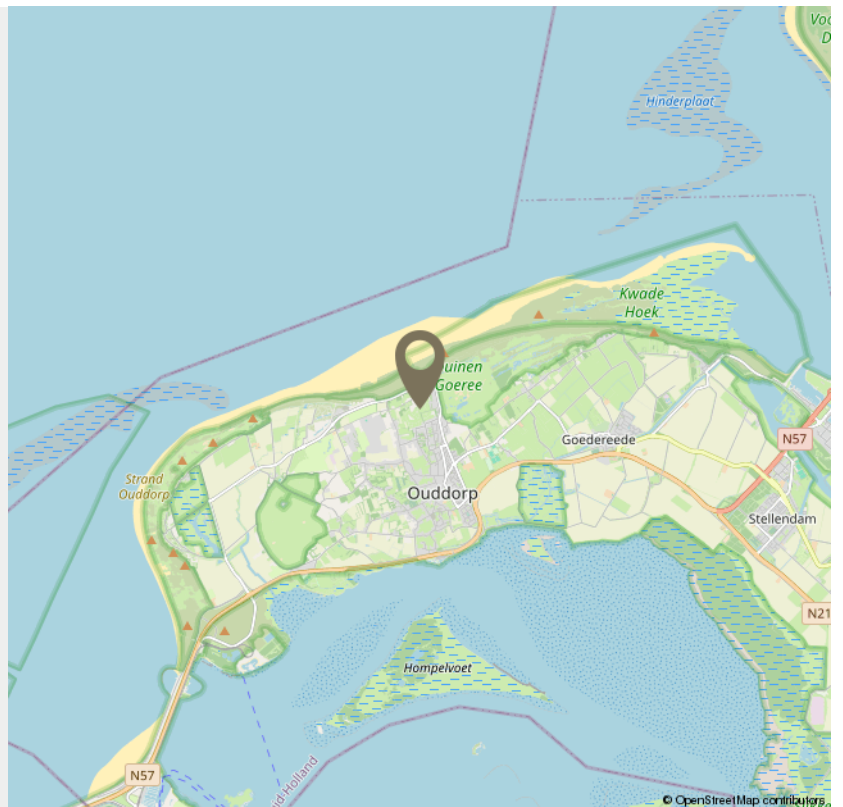
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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





*“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)

