

# TE KOOP



## Dirkdoensweg 4, Ouddorp

Vraagprijs € 625.000 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  
**143 m<sup>2</sup>**

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

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

Energie label  
**C**

## > Omschrijving

Deze goed onderhouden halfvrijstaande woning is ideaal gelegen nabij het centrum en biedt verrassend veel ruimte, zowel binnen als buiten.

Met een royale oprit en carport voor meerdere auto's, een multifunctionele aanbouw uit 1988 en recent na-geïsoleerde gevels (2023), combineert deze woning comfort met veelzijdigheid.

De lichte L-vormige woonkamer met open haard, de praktische keuken met schuifpui naar het terras en de flexibele tuinkamer maken dit een perfect gezinshuis, terwijl de verdieping drie ruime slaapkamers en een complete badkamer biedt.

Kortom

Een verrassend ruime en veelzijdige woning met een praktische indeling, veel lichtinval en een fijne ligging nabij het centrum. Ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die op zoek is naar comfortabel wonen met extra mogelijkheden.

INDELING

BEGANE GROND

Via de bestrate oprit, met parkeergelegenheid voor meerdere auto's en een carport, bereik je de entree aan de zijgevel van de woning. De hal vormt een centraal punt in huis en biedt toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping.

Onder de trap bevindt zich de geheel betegelde toiletruimte, uitgevoerd in een lichte crèmekleur met sierbries, voorzien van een wandcloset en een hoekfonteinje.

Vanuit de hal stap je de ruime L-vormige woonkamer binnen. Aan de voorzijde bevindt zich een gezellige zithoek met open haard. De massief houten vloerdelen die doorlopen in de keuken zorgen voor een stijlvolle en samenhangende uitstraling.





De keuken ligt aan de achterzijde van de woning en is opgesteld in een praktische hoekopstelling (2002). De lichte kastfronten combineren fraai met het natuurstenen gemêleerde werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en combimagnetron. Dankzij de kunststof schuifpui is er direct toegang tot het terras, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de tuinkamer met aanbouw (1988). Deze ruimte is afgewerkt met pvc-tegels en beschikt over een praktische schuifkastenwand, waarachter de aansluiting voor de (vaat)wasmachine is gesitueerd.

Vanuit deze ruimte heb je toegang tot de bijkeuken aan de voorzijde, waar zich extra aansluitingen voor witgoed en de meterkast bevinden.

Aan de achterzijde ligt een extra kamer die zich uitstekend leent als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Deze multifunctionele ruimte maakt de woning bijzonder geschikt voor bijvoorbeeld thuiswerken of gelijkvloers wonen.

## 1E VERDIEPING

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamer aan de achterzijde is open tot in de nok, wat zorgt voor een ruimtelijk effect, en beschikt over een praktische schuifkastenwand voor de garderobe.

Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, eveneens open tot aan de nok, wat bijdraagt aan de lichte en ruimtelijke beleving van deze verdieping.

De badkamer is centraal gelegen en compleet uitgevoerd. Deze is voorzien van een kunststof dakvenster voor natuurlijke lichtinval, crèmekleurige betegeling met sierbies, inbouwspots, een douchecabine, wastafelmeubel, toilet en een designradiator.

Vanaf de overloop is tevens een tussenhal bereikbaar, waar de cv-combiketel is opgesteld. Vanuit deze tussenruimte kom je in een praktische bergruimte, ideaal voor het netjes opbergen van spullen.

## TUIN EN BIJGEBOUW

Aan de voorzijde is de tuin rond 2019/2020 opnieuw aangelegd, onderhoudsarm met grint en tegels en borders met o.a. lavendel en hortensia's.

De achtertuin is eveneens verzorgd aangelegd en biedt meerdere bestrate terrassen waar je op verschillende momenten van de dag kunt genieten van zon en schaduw. Borders met diverse beplanting en sierappelbomen zorgen voor een groene en sfeervolle omgeving.

De tuin beschikt daarnaast over een zijuitgang/achterom en een buitenkraan, wat het onderhoud en gebruik extra praktisch maakt.

De combinatie van ruimte, groen en functionaliteit maakt deze tuin tot een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig samen te zijn.

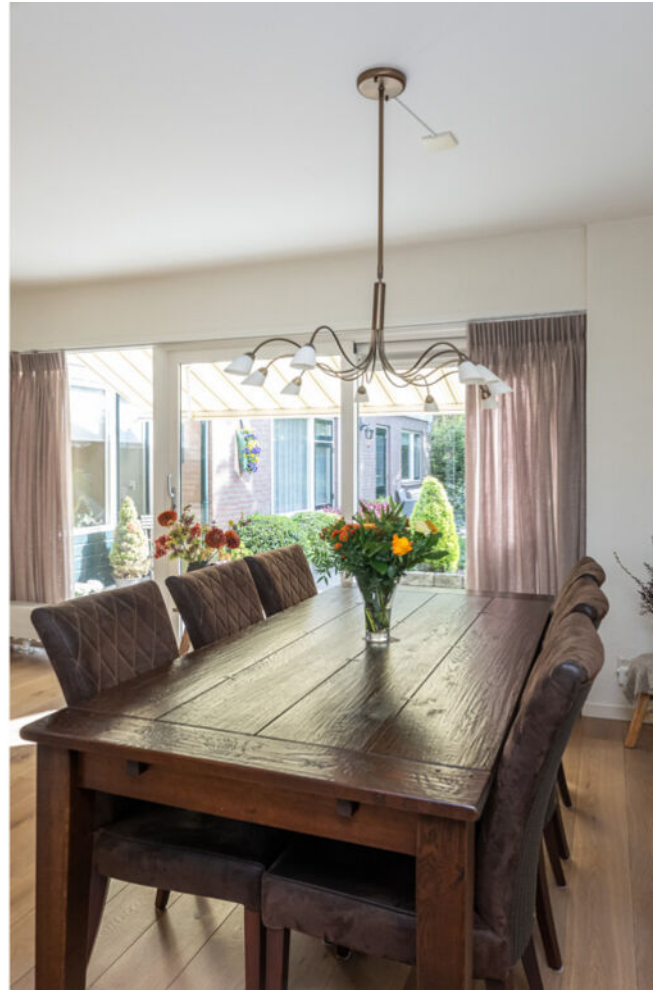
## ALGEMENE KENMERKEN

- bouwjaar 1977;
- vergroot aan de achterzijde middels een aanbouw in 1988
- gelegen op een perceel van 460 m2 eigen grond;
- middels een relatief kleine verbouwing mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen;
- houten ramen en kozijnen met dubbele beglazing (kunststof schuifpui met HR++);
- parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein;
- verwarming via Cv-combiketel (Intergas 2021);
- oplevering: in overleg





























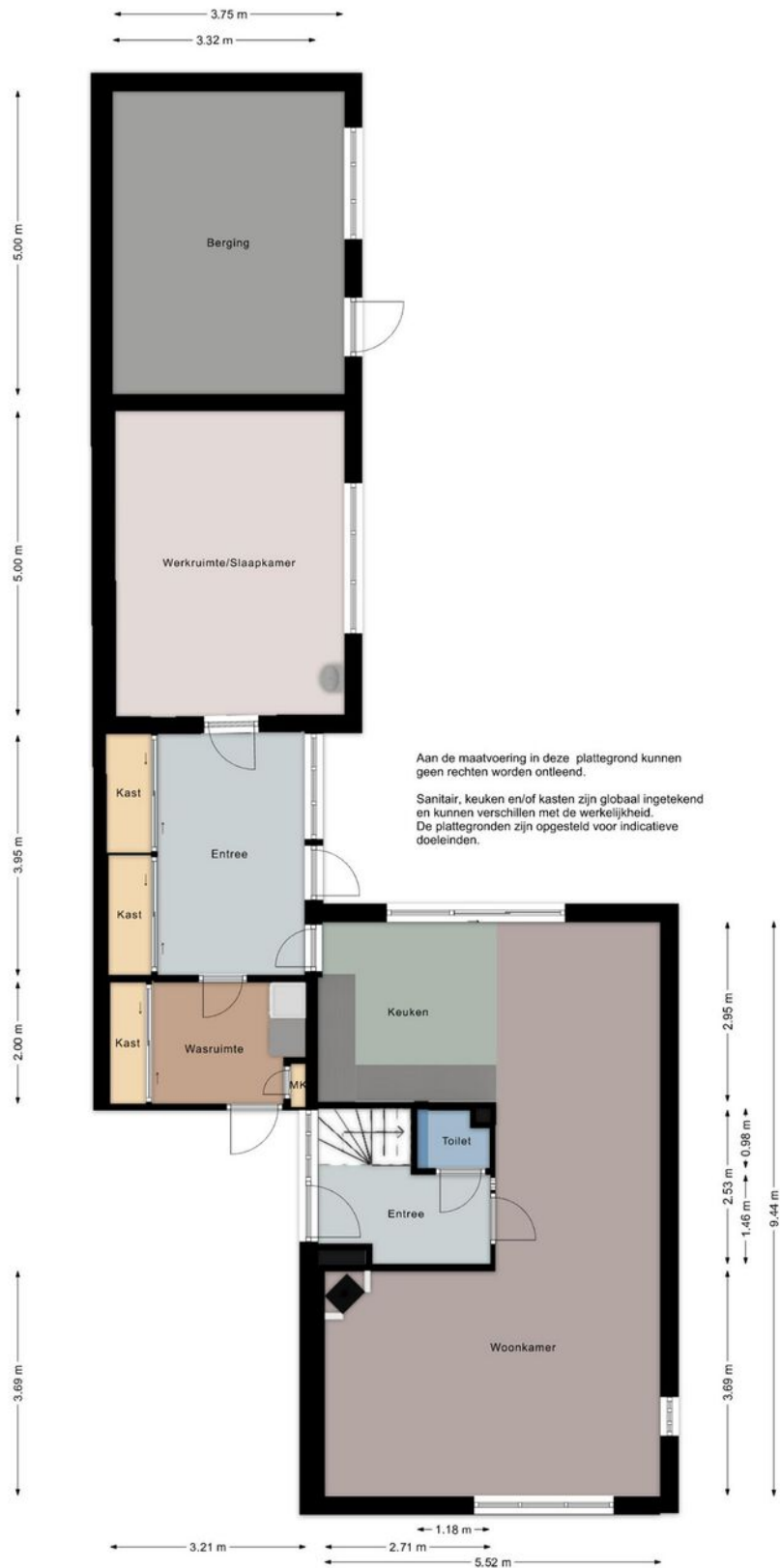








# > Plattegrond

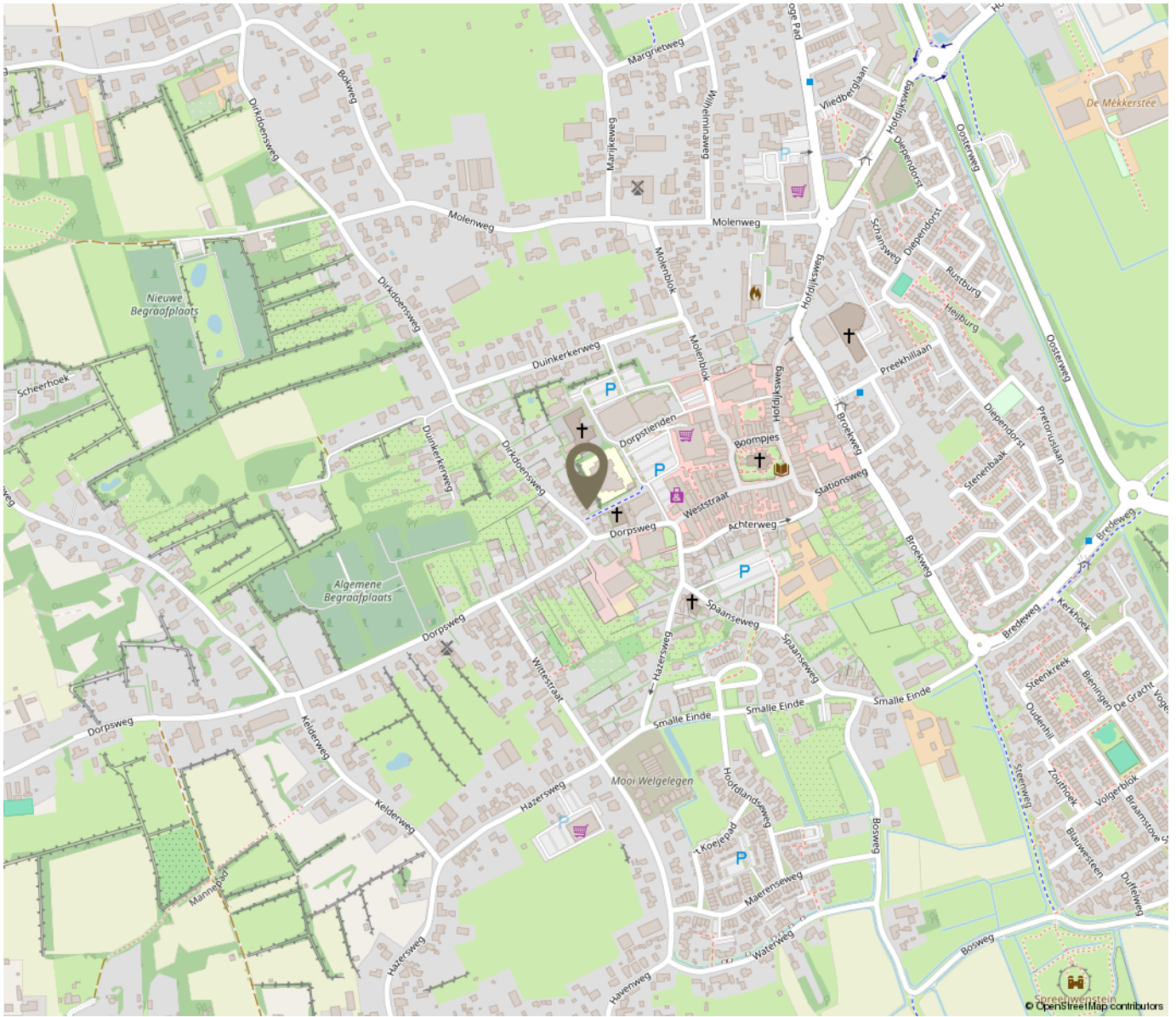


## > Plattegrond

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

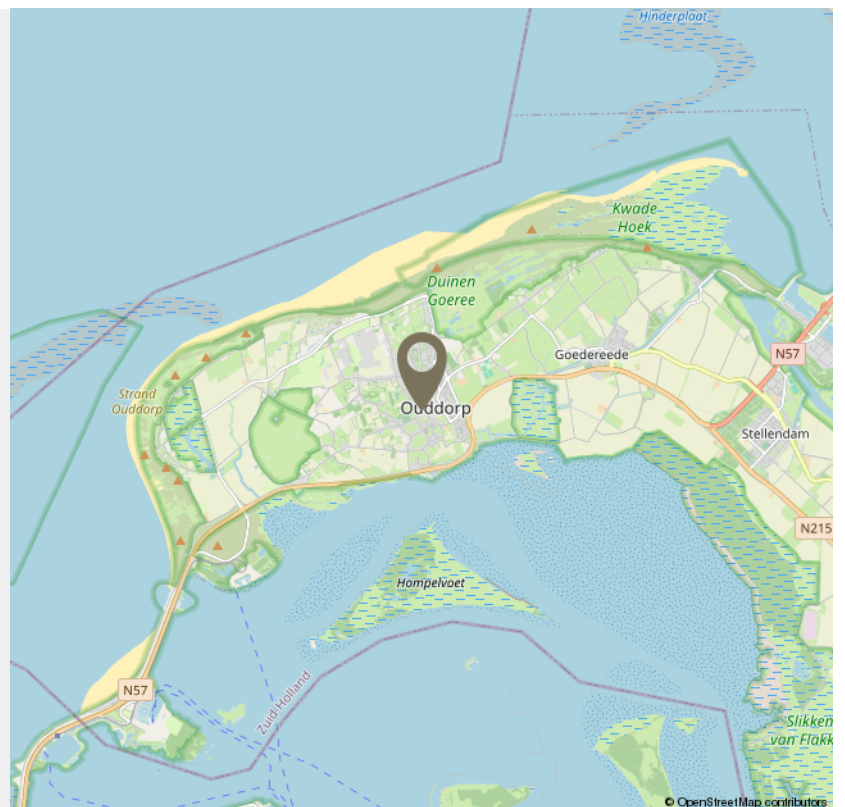
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.





*“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)

