



Bieningen 43

Ouddorp

Vraagprijs

€ 459.500

k.k.



Uitstekend afgewerkte tussenwoning met energielabel A!



KENMERKEN

Woonoppervlakte **113 m²**

Perceeloppervlakte **135 m²**

Inhoud **393 m³**

Bouwjaar **1997**

Energie label **A**

Vraagprijs

€ 459.500

k.k.



Bieningen 43

Ouddorp



Omschrijving

Welkom in uw nieuwe thuis aan de Bienenen 43 in Ouddorp. Een verrassend ruime, instapklare gezinswoning waar comfort, stijl en een heerlijke woonomgeving samenkomen. Deze uitstekend onderhouden tussenwoning met energielabel A biedt alles wat u zoekt: vier slaapkamers, een moderne keuken uit 2024 én een onderhoudsvriendelijke tuin met achterom. Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, met een voetbalveld en skatebaan letterlijk voor de deur en diverse speeltuintjes in de buurt, is dit de perfecte plek voor gezinnen. Daarnaast liggen het gezellige dorpscentrum, scholen, sportfaciliteiten en supermarkten op korte afstand. In de buurt zijn voldoende mogelijkheden om te wandelen of te fietsen, bijvoorbeeld richting het strand van Ouddorp voor een frisse neus of een zonnige dag aan zee.

Begane grond:

U komt binnen in de nette hal met een betegeld toilet, voorzien van een fontein en wandcloset. Zodra u de woonkamer betreedt, valt direct de comfortabele ruimte en de strakke afwerking op. De begane grond is voorzien van een stijlvolle PVC vloer met vloerverwarming, strak gestucte wanden en renovliesbehang. De woonkamer beschikt over een praktische trapkast en een schuifpui die een mooie verbinding maakt naar de tuin.

De open keuken (2024) is modern uitgevoerd en van alle gemakken voorzien, met inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, combimagnetron, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Het composiet werkblad geeft de keuken een luxe uitstraling en de praktische inbouwkast zorgt voor extra opbergruimte. Aan de voorzijde van het huis bij de keuken is een screen geplaatst.

Aangrenzend aan de woonkamer vindt u de bijkeuken met inbouwkast en aansluitingen voor het witgoed. Voor extra comfort zijn rolluiken aan de achterzijde van de woning aanwezig.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De overloop is praktisch ingericht met een inbouwkast. De ruime master bedroom is voorzien van nieuwe kozijnen en een vaste kast. De slaapkamers aan de achterzijde beschikken over hardhouten kozijnen, rolluiken en een nette afwerking met laminaat en gestucte wanden. De badkamer uit 2017 is compleet en verzorgd, met een ligbad, douche, toilet, designradiator en een wastafelmeubel. Een fijne plek om de dag te beginnen of juist ontspannen af te sluiten.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt een volwaardige extra woonlaag met een overloop en een ruime vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapel en het dakraam is deze verdieping heerlijk licht en veelzijdig in gebruik, bijvoorbeeld als werkruimte, hobbykamer of logeerkamer. De ruimte is afgewerkt met laminaat, voorzien van inbouwspots en beschikt over praktische knieschotten voor extra bergruimte. Op de overloop vindt u de cv-ketel (Nefit, 1997).

Buitenruimte en tuin:

De achtertuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en een bloembak. Hier kunt u in alle rust genieten van het buitenleven. Dankzij de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar, bijvoorbeeld met fietsen. Achter in de tuin vindt u nog een vrijstaande stenen berging, welke is voorzien van elektra.

Parkeren en omgeving:

Parkeren kan eenvoudig voor de deur, met voldoende openbare parkeergelegenheid direct bij de woning. De woning ligt in een rustige, fijne en kindvriendelijke woonwijk die zeer geliefd is bij gezinnen.

Bijzonderheden:

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van deels HR++ en deels HR+ glas, wat bijdraagt aan het energielabel A. Daarnaast is glasvezel aanwezig, ideaal voor snel en betrouwbaar internet.

Algemeen:

Woonoppervlakte ca. 113 m²

Energielabel A

Vier slaapkamers

Moderne keuken (2024)

Badkamer vernieuwd in 2017

Parkeren voor de deur

Gelegen in een kindvriendelijke, gewilde woonwijk

Oplevering in overleg



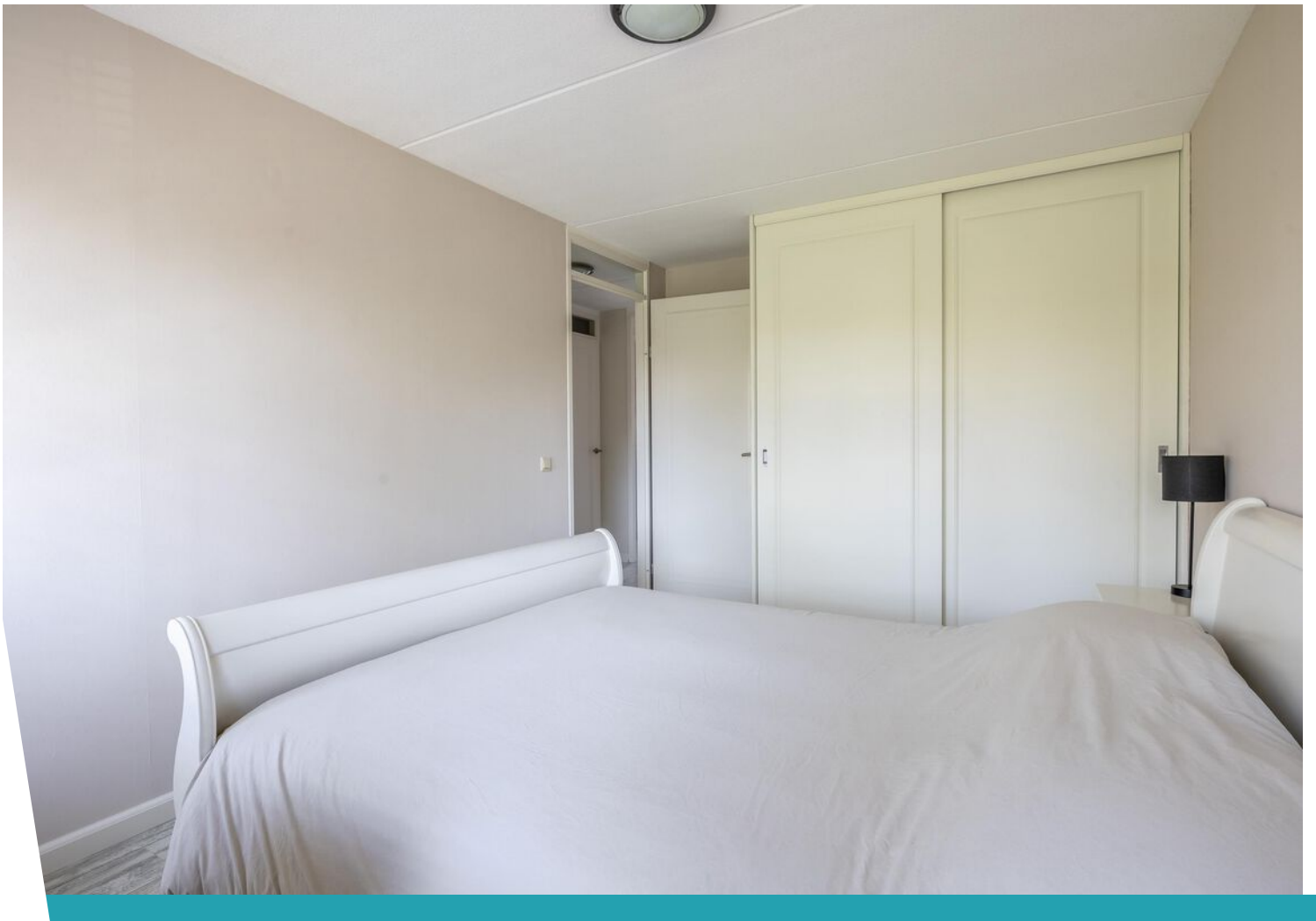


















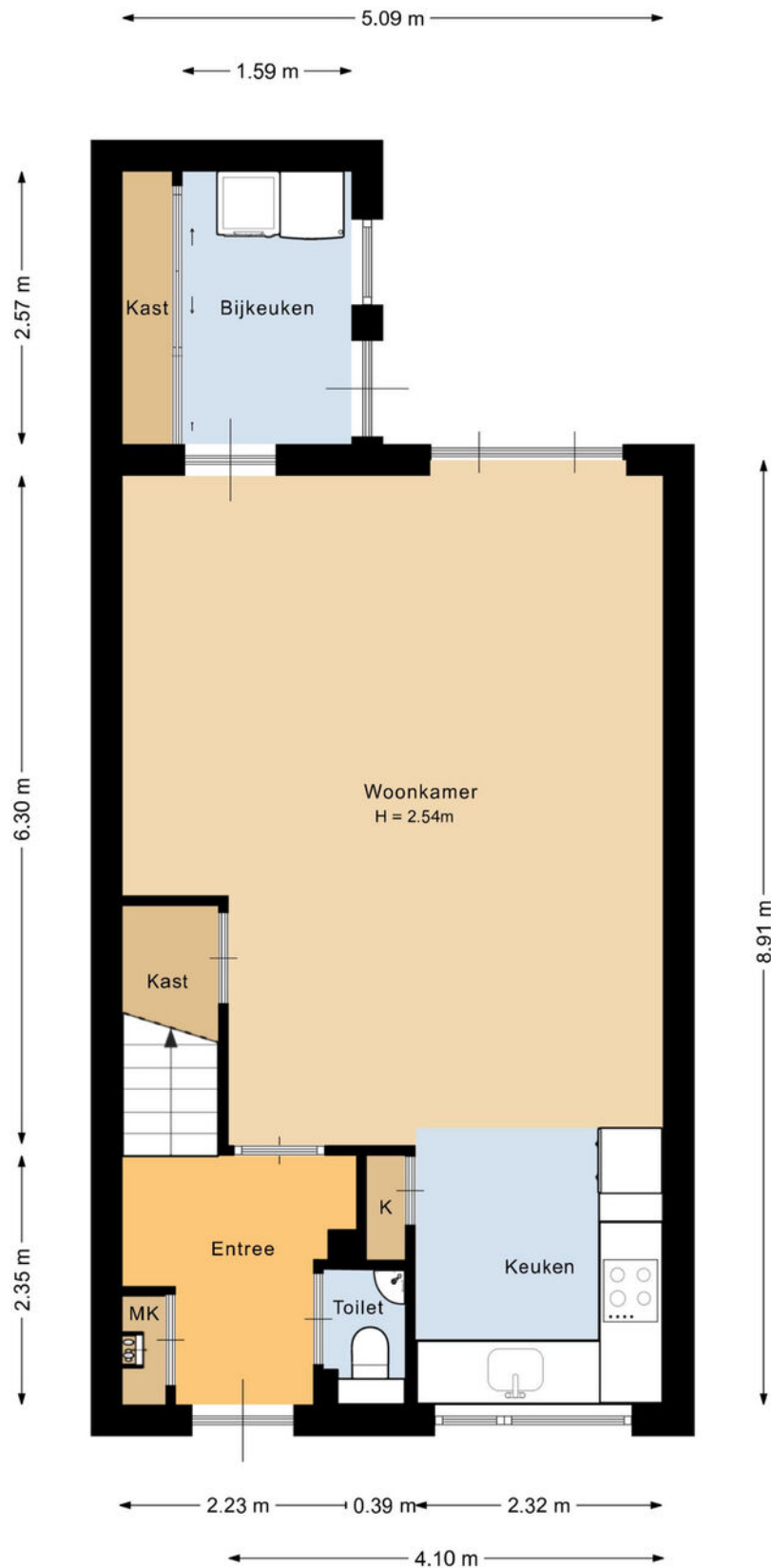








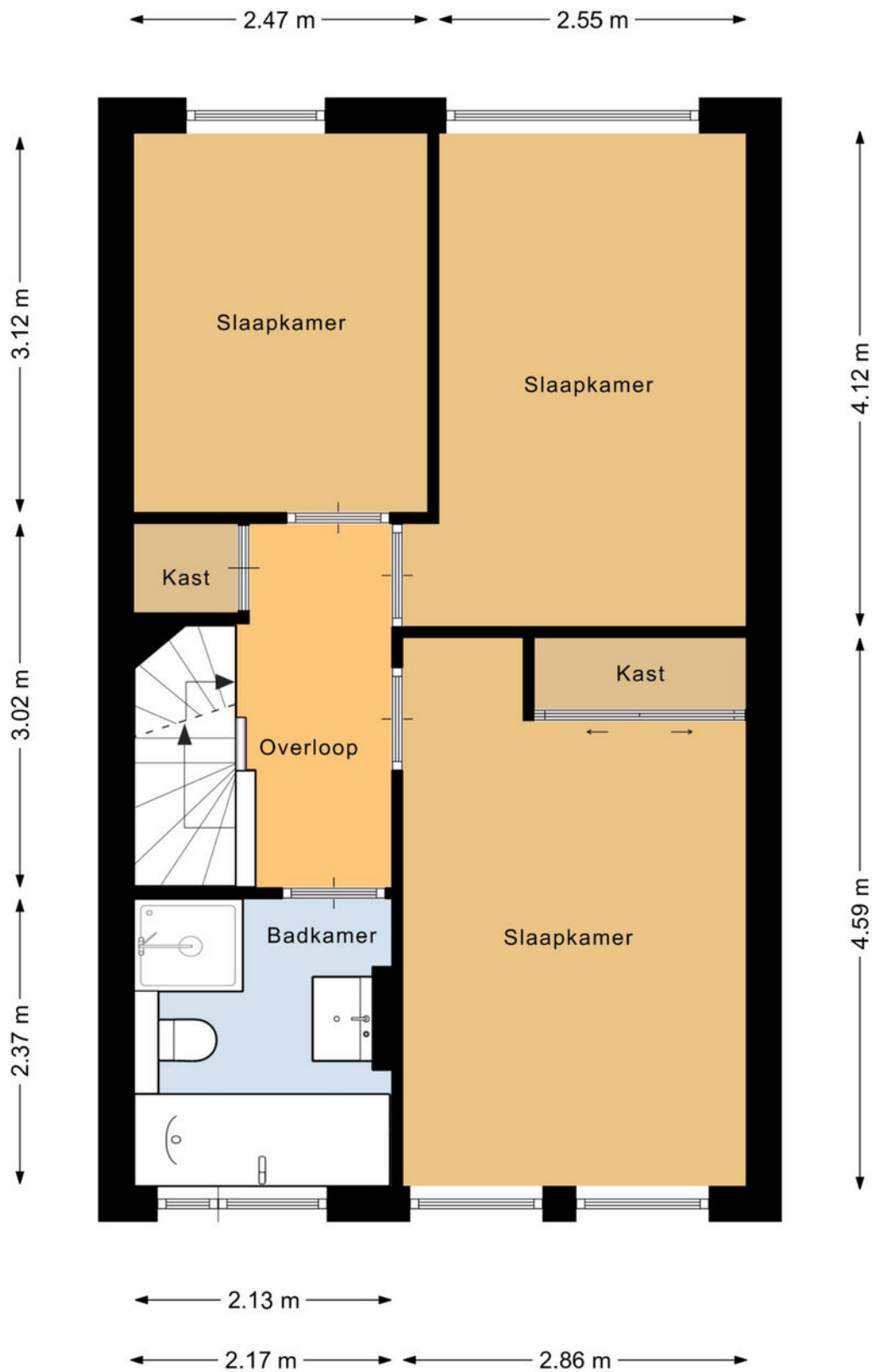
Begane grond



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



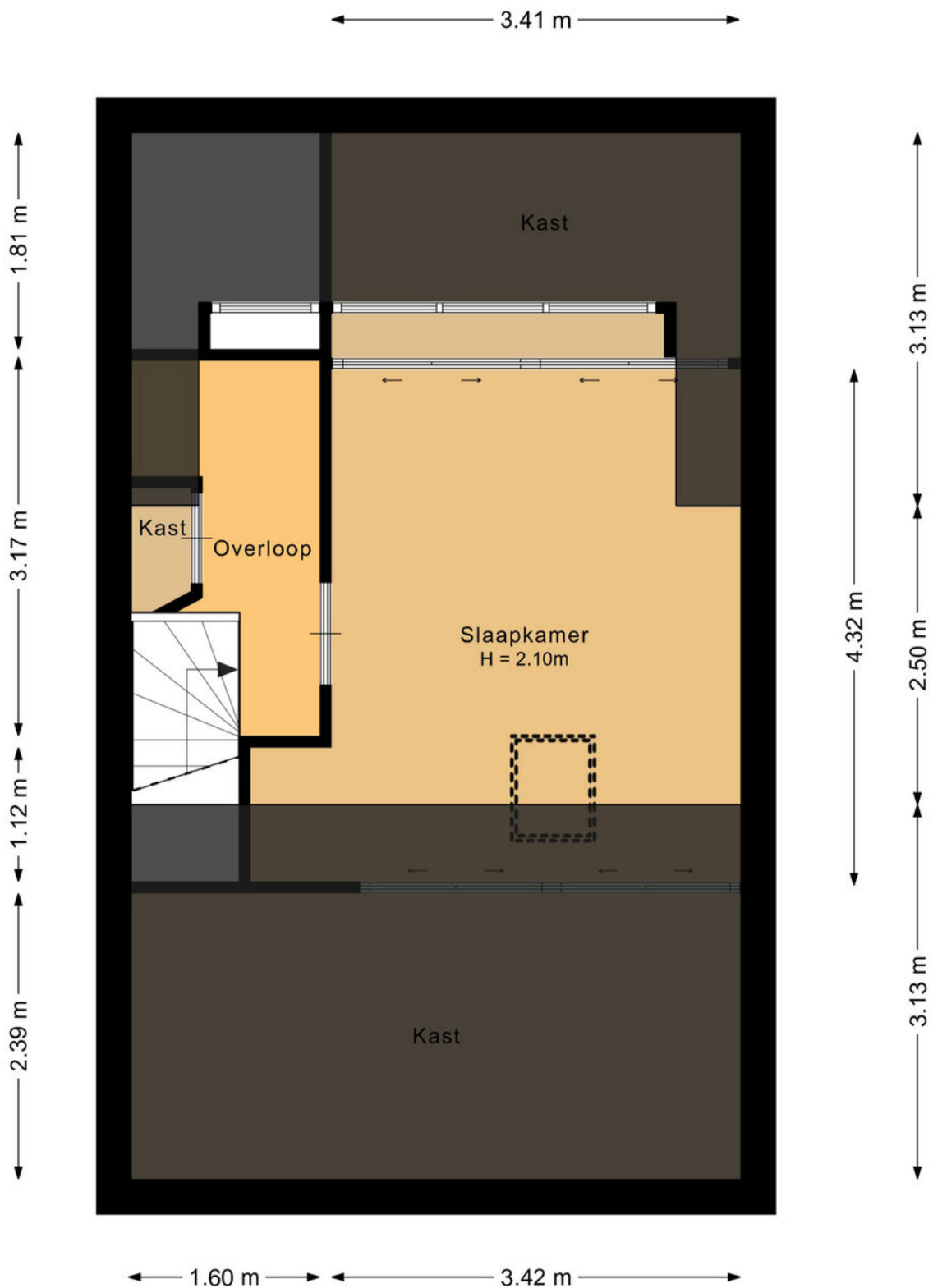
Eerste verdieping



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



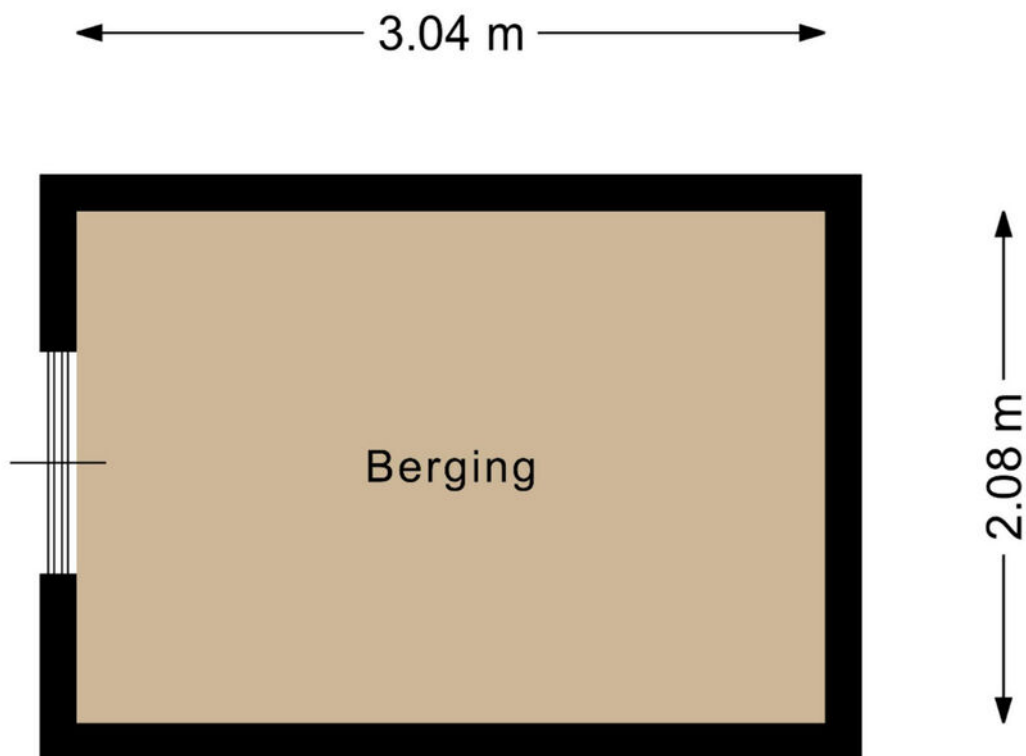
Tweede verdieping



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



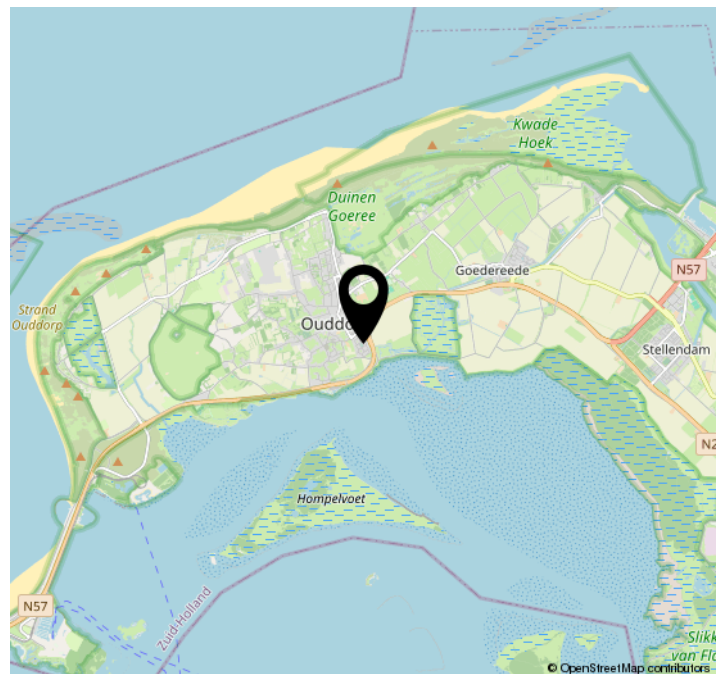
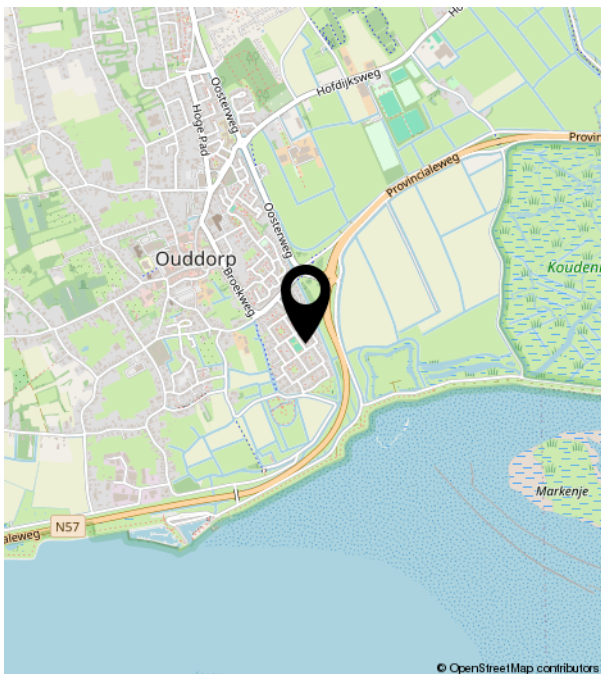
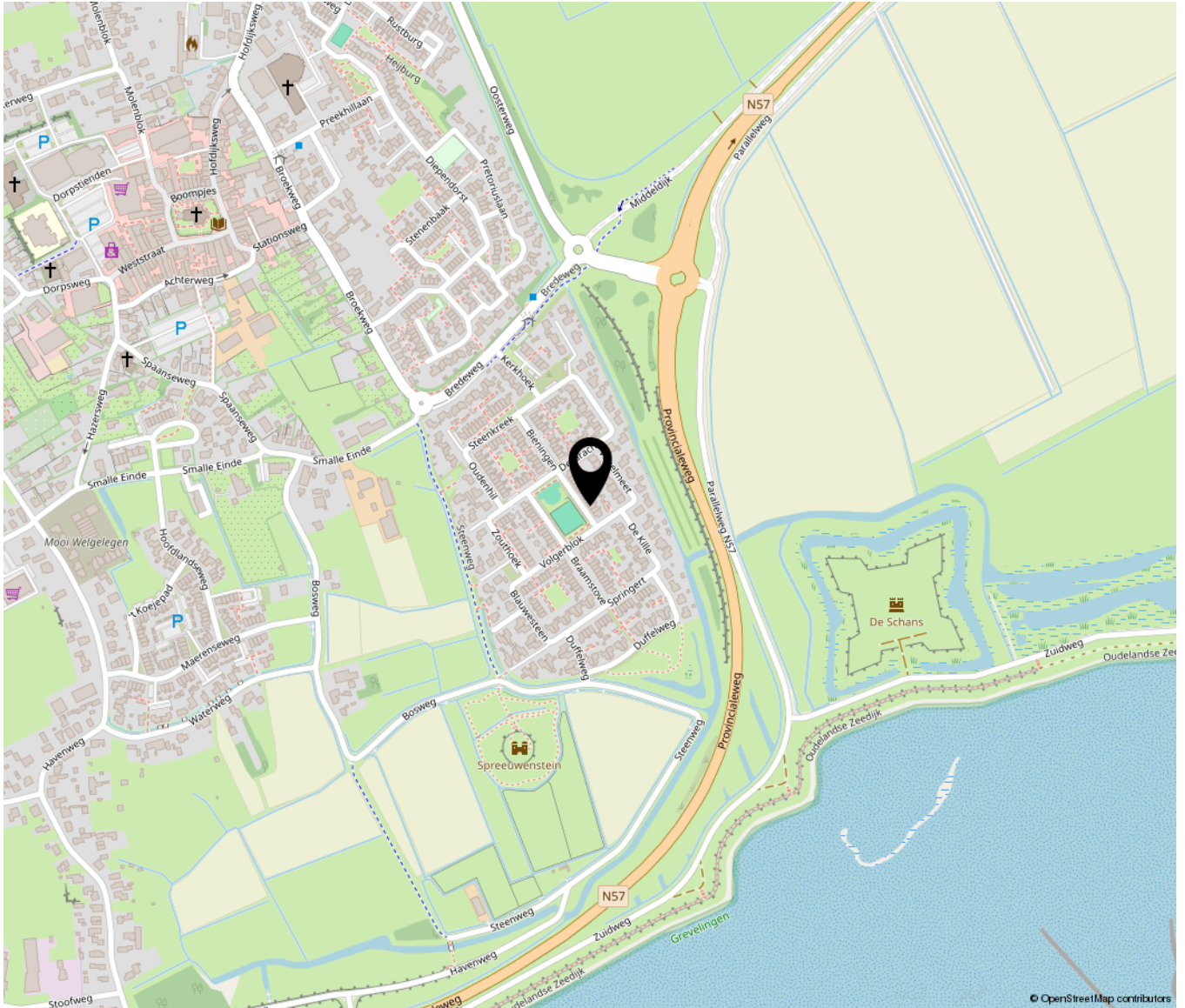
Berging



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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kasten en legplank slaapkamer achterzijde		X		
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				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
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				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
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
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			

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
Opbergstellingen in schuur		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

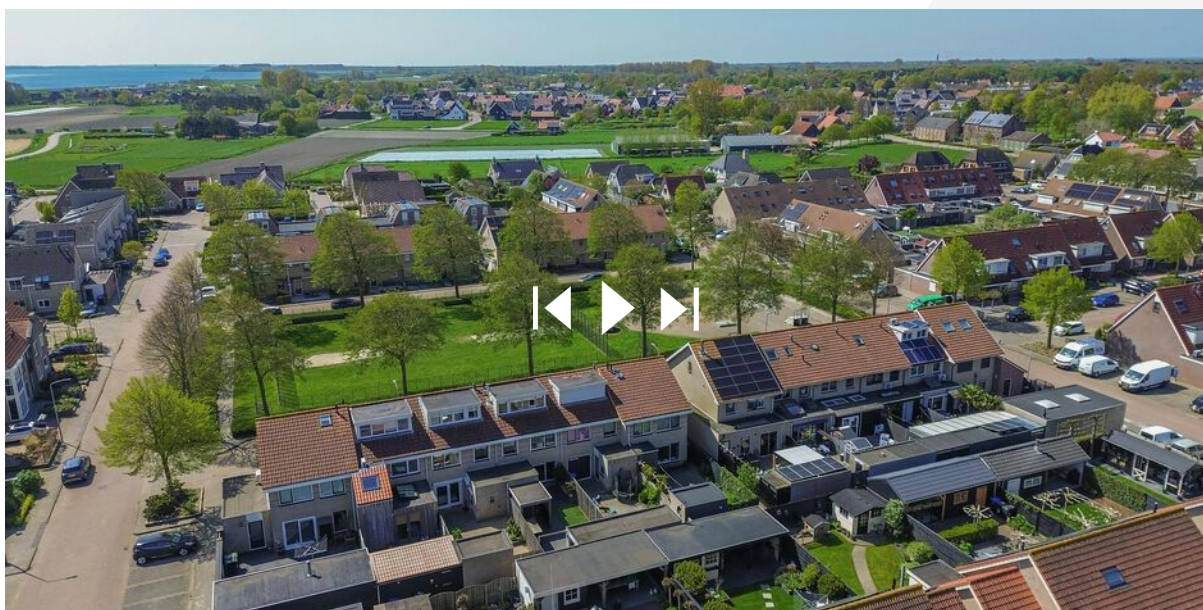
Zonnepanelen: Nee

Bekijk deze woning online!

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



Bieningen 43, Ouddorp



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





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