

TE KOOP



Oudelandseweg 69, Ouddorp

Vraagprijs € 1.195.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
144 m²

Perceeloppervlakte
4355 m²

Inhoud
1070 m³

Energie label
F



> Omschrijving

Deze karaktervolle vrijstaande woonboerderij, gelegen op maar liefst 4355 m² eigen grond, biedt u authentieke charme met een unieke woonbeleving op een prachtige locatie.

Het pand betreft een gemeentelijk monument met tal van originele elementen die de sfeer en historie van het object benadrukken. Dankzij de realisatie van een slaapkamer en badkamer op de begane grond in circa 2007 is de woning levensloopbestendig geworden.

De woning beschikt over diverse leefruimtes, sfeervolle schouwen, diverse vaste kastruimten en een praktische indeling die geschikt is voor zowel gezinnen als gelijkvloers wonen.

De aangebouwde schuur biedt daarnaast volop mogelijkheden en kan desgewenst bij de woonruimte worden betrokken. De combinatie van authentieke details, de aanwezige voorzieningen en de multifunctionele schuur maakt dit object bijzonder veelzijdig.

Ook buiten biedt het erf veel comfort, met een fraai aangelegde tuin, een ruim gazon, diverse fruit- en notenbomen en automatisch bedienbare deuren en hekwerken.

Een unieke woonboerderij voor liefhebbers van ruimte, karakter en mogelijkheden.

INDELING

BEGANE GROND

Via de entree komt u binnen in de hal met authentieke lambrisering, vaste kastruimte en marmeren plavuizen. Vanuit de hal bereikt u de eetkamer, een aangename ruimte voorzien van een fraaie marmeren schouw en de meterkast.



De keuken is uitgevoerd met een praktische wandopstelling met lichte kastfronten en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gas-op-glas kookplaat met afzuigkap, vaatwasmachine en koelkast.

Aan de achterzijde bevindt zich de achterentree met geheel betegelde bijkeuken, voorheen in gebruik als badkamer. Deze ruimte is voorzien van een wastafel, douche en wasmachineaansluiting en is daardoor multifunctioneel inzetbaar.

De royale toiletruimte is volledig betegeld in lichte kleurstelling met sierbries en uitgerust met een wandcloset en fonteintje. Daarnaast is er een praktische inloopkast aanwezig met opstelling van de waterontharder.

De woonkamer heeft een authentieke zwarte schouw met gashaard. De raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een fraai zicht op het erf en de tuin.

De in circa 2007 gerealiseerde slaapkamer op de begane grond is inpandig gebouwd in de schuur en beschikt over een inloopkast ten behoeve van de garderobe. Aansluitend bevindt zich de badkamer met wastafelmeubel, toilet, aparte douche, vloerverwarming en designradiator.

Dankzij deze voorzieningen is de woning uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen.

De aangebouwde schuur biedt een zee aan mogelijkheden. Het dak van de schuur is vernieuwd waarbij de oorspronkelijke dakpannen zijn hergebruikt, passend bij het authentieke karakter van het gemeentelijk monument. De deuren aan de voorzijde zijn elektrisch bedienbaar. De schuur kan eventueel bij het woonhuis worden betrokken, waardoor extra woon- of werkruimte gerealiseerd kan worden.

In de schuur bevindt zich tevens een eigen bron met pomp voor beregening van de tuin en de zogenoemde tras (waterput). De zolderruimte boven het gerealiseerde slaap- en badkamerdeel is deels bevloerd en biedt extra bergruimte.

1E VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over een royale overloop met opstelling van de CV-combiketel en een dakkapel aan de voorzijde, wat zorgt voor extra ruimte en lichtinval.

De tweede slaapkamer is voorzien van een dakvenster en vaste kastruimte. De derde slaapkamer beschikt over een praktische schuifkastenwand en eveneens vaste kastruimte, waardoor optimaal gebruik wordt gemaakt van de beschikbare ruimte.

TUIN EN ERF

Rondom de woonboerderij ligt een verzorgd erf met volop privacy en een landelijke uitstraling die perfect aansluit bij het karakter van het object. De aangelegde tuin beschikt over een ruim gazon waar optimaal genoten kan worden van rust, ruimte en het buitenleven. Diverse volwassen bomen en beplanting zorgen voor een sfeervol groen decor gedurende alle seizoenen.

Bijzonder zijn de aanwezige walnotenboom, mispelboom en appelbomen, die niet alleen bijdragen aan de landelijke charme, maar ook jaarlijks zorgen voor eigen oogst uit de tuin.

Dankzij de aanwezige bron met pomp kan de tuin efficiënt worden beregend.

De toegang tot het erf is extra comfortabel dankzij het automatisch bedienbare hek. Het geheel vormt een bijzonder sfeervol en compleet object waarin historie, comfort en functionaliteit op harmonieuze wijze samenkomen.



ALGEMENE KENMERKEN

- een karakteristiek object gelegen op 4355 m2 eigen grond;
- gemeentelijk monument;
- oorspronkelijk bouwjaar 1923;
- slaapkamer- en badkamer op de begane grond gerealiseerd (circa 2007);
- begane grond vloeren zijn vervaardigd van hout en beton; verdiepingsvloeren van hout;
- houten ramen en kozijnen deels enkele beglazing, deels dubbele beglazing, tevens glas-in lood glas aanwezig;
- warmwatervoorziening middels de Cv-combiketel (Intergas 2013)
- vloerverwarming in badkamer begane grond
- 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.



















































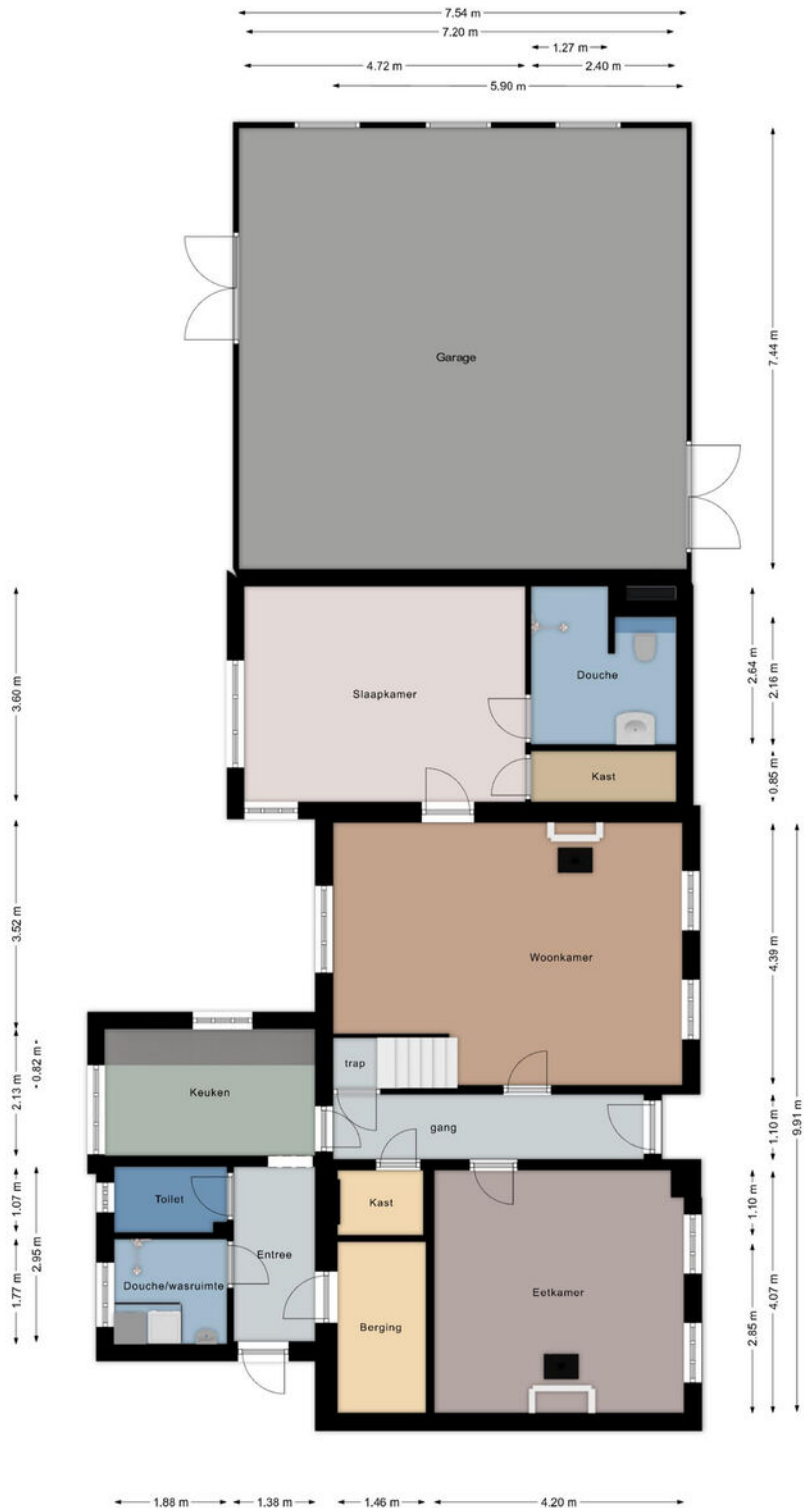






> Plattegrond

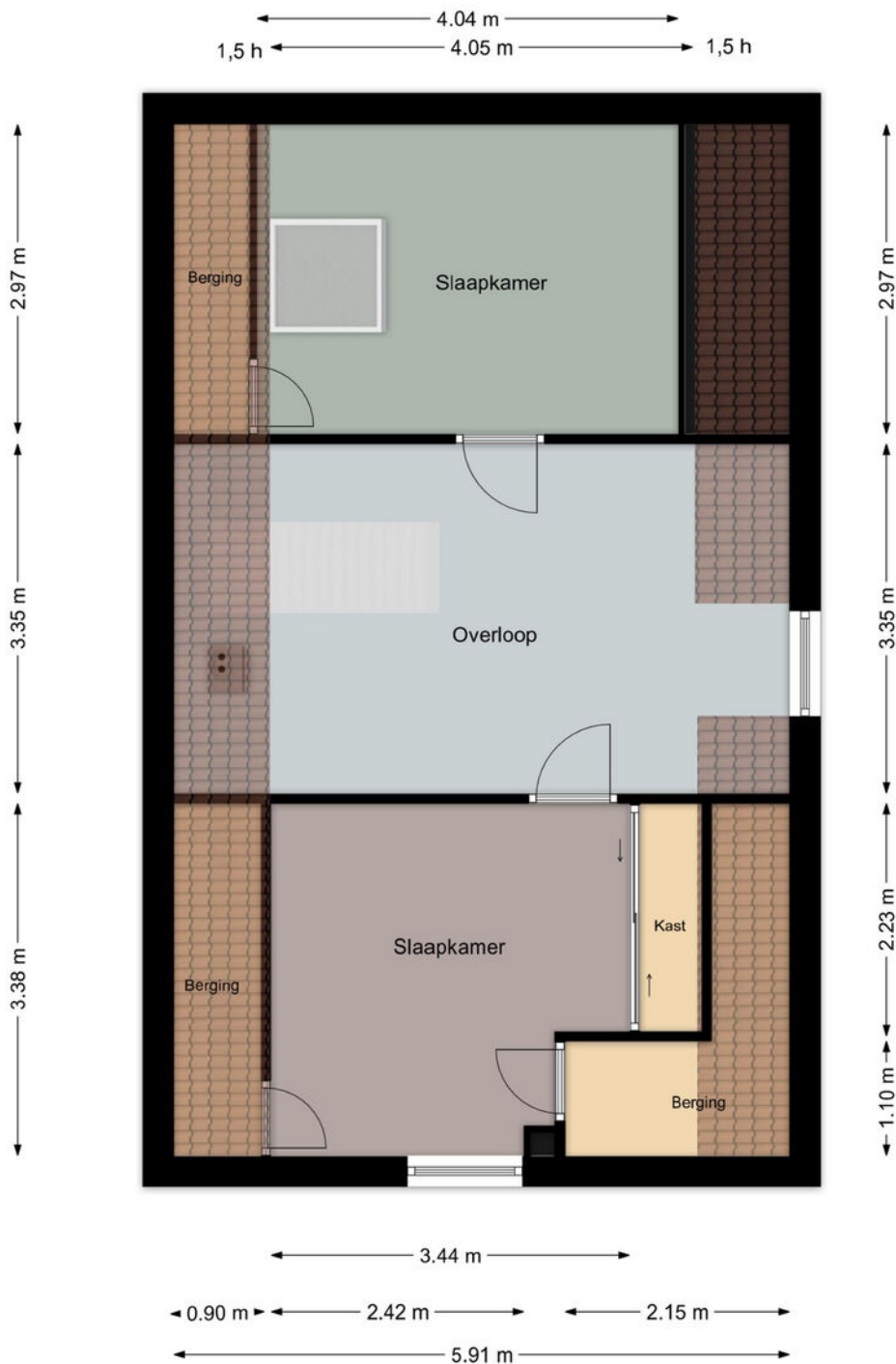
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

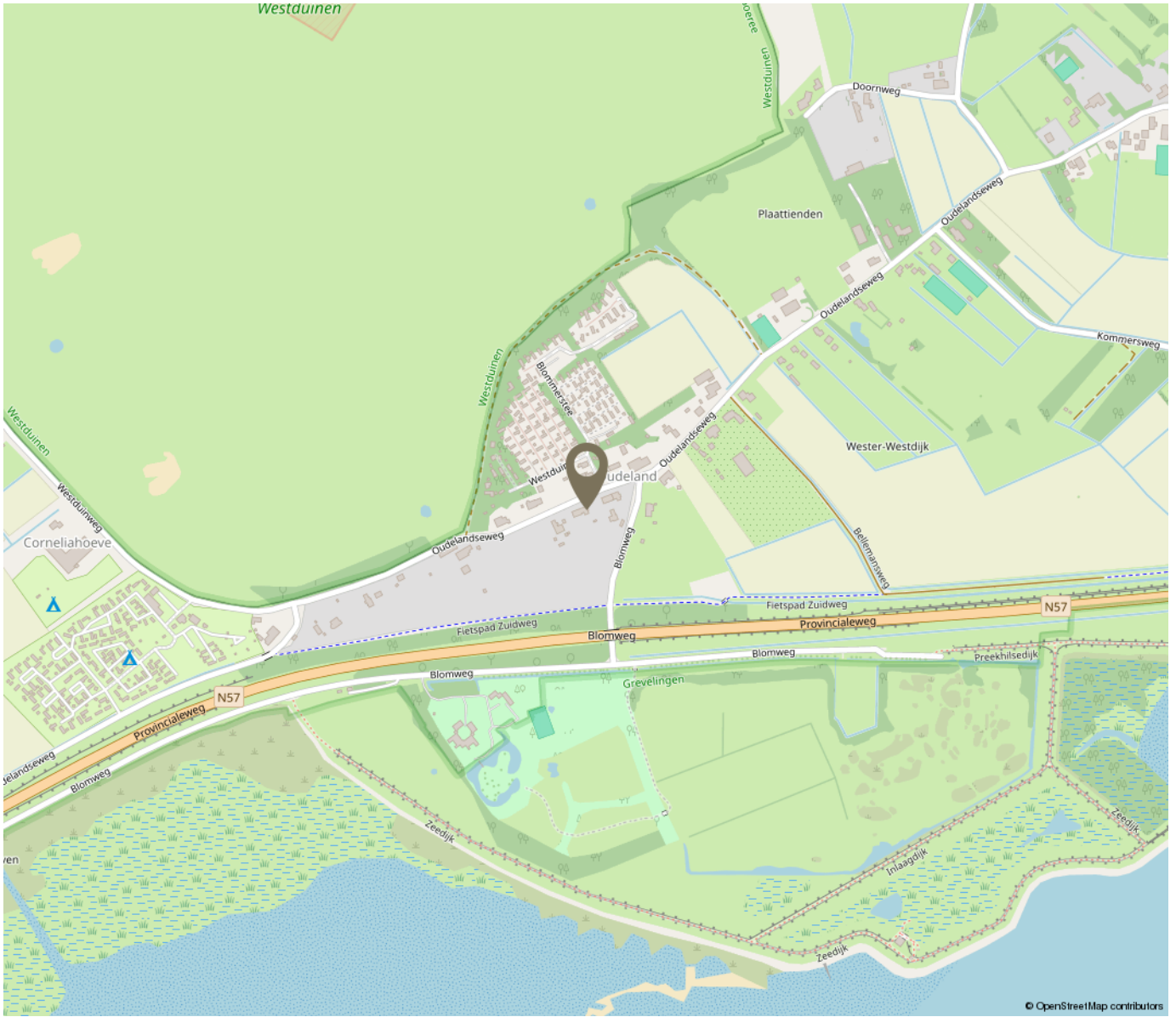


> Plattegrond

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

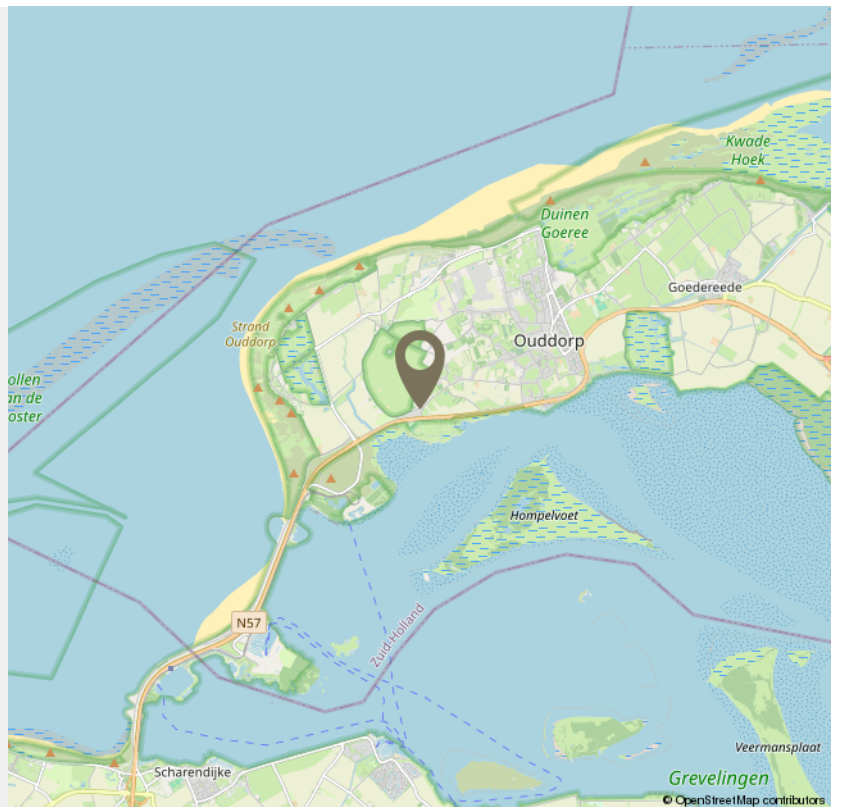
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.





© OpenStreetMap contributors

“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”



© 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

