

# TE KOOP



## Wilhelminaweg 54, Ouddorp

Vraagprijs € 775.000 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  
**145 m<sup>2</sup>**

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

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

Energie label  
**C**

## > Omschrijving

Aan de geliefde Wilhelminaweg in het gezellige Ouddorp staat deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden vrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 607 m<sup>2</sup> eigen grond.

Een karakteristieke woning met bouwjaar 1915, welke tussen 1997 en 2007 volledig is gerenoveerd, gemoderniseerd en uitgebouwd, waarbij sfeer, comfort en duurzaamheid perfect samenkomen.

De woning beschikt over een volledig geïsoleerde inpandige garage, ideaal voor hobbyisten, klussers of een werkplaats aan huis. Dankzij de royale afmetingen en de aanwezige voorzieningen is deze ruimte bovendien uitstekend geschikt om – met enkele aanpassingen – te transformeren tot gastenverblijf of slaapkamer met badkamer op de begane grond, waardoor levensloopbestendig wonen eenvoudig gerealiseerd kan worden.

Op eigen terrein is volop parkeergelegenheid aanwezig met een carport en ruimte voor maar liefst drie auto's.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit u hier goed. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van dubbele beglazing, 14 zonnepanelen (2023), een Intergas CV-ketel uit 2021 en comfortabele vloerverwarming op de begane grond (met uitzondering van het toilet).

### INDELING

#### BEGANE GROND

Via de entree komt u in de ruime hal met vaste kastenwand, vaste trap met trapkast (v.v. unit vloerverwarming) en toegang tot de inpandige garage. Hier bevindt zich tevens het royale toilet met wastafelmeubel. De badkamer op de begane grond is compleet uitgevoerd met een ligbad, douchecabine, dubbele wastafel en een heerlijke infraroodsauna voor vier personen. Aangrenzend vindt u de praktische walk-in closet.





De royale woonkeuken is uitgevoerd in een hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. Dankzij de openslaande deuren naar de tuin ontstaat hier een heerlijk binnen-buitengevoel. Vanuit de keuken loopt u door naar de sfeervolle en lichte woonkamer, waar de allesbrander zorgt voor extra warmte en gezelligheid.

De royale volledig geïsoleerde garage is multifunctioneel, voorzien van keukenblok met warm en koud watervoorziening en wasmachineaansluiting.

Vanuit de garage leidt een vaste trap naar de verdieping boven de garage. Hier bevinden zich een overloop met twee vaste kasten, een slaapkamer en de technische ruimte met onder andere de waterontharder, CV-installatie, mechanische ventilatie-unit en de unit van de vloerverwarming.

#### 1E VERDIEPING

De verdieping van de woning is bereikbaar via de trap in de hal. Op de overloop vindt u een vaste kast. De eerste slaapkamer aan de zijkant beschikt over een dakkapel en is open tot in de nok, waardoor de authentieke balkenconstructie prachtig zichtbaar is. Ook in de tweede slaapkamer en de derde slaapkamer komen deze sfeervolle details mooi naar voren, wat zorgt voor een ruimtelijk en karaktervol geheel. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping nog een royale toiletruimte met wastafelmeubel en dakkapel.

#### TUIN

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin, voornamelijk georiënteerd op het zuiden, waardoor u hier optimaal van de zon kunt genieten. Het ruime bestrate terras vormt een heerlijke plek om buiten te zitten. Daarnaast beschikt de tuin over een gazon, diverse beplanting en een heg aan de achterzijde die zorgt voor veel privacy.

Een extra pluspunt is de aanwezige waterput ("tras"), aangesloten op een pomp voor de watervoorziening in de tuin. In de voortuin staat een karakteristieke oude kastanjeboom die zorgt voor sfeer en uitstraling.

Op eigen terrein bevindt zich een carport, geschikt voor het parkeren van een camper of caravan. Voor de garage is bovendien extra parkeergelegenheid aanwezig voor meerdere auto's.

Kortom: een verrassend ruime, duurzame en karaktervolle vrijstaande woning met volop mogelijkheden, gelegen op een fijne locatie in Ouddorp. Een ideale woning voor gezinnen, hobbyisten of iedereen die op zoek is naar comfortabel wonen met ruimte en flexibiliteit.

#### ALGEMENE KENMERKEN:

- vrijstaande woning met royale (geheel geïsoleerde) schuur /garage en carport;
- oorspronkelijk bouwjaar 1915;
- volledig gerenoveerd, gemoderniseerd, geïsoleerd en vergroot tussen 1997-2007;
- nieuw dak (1997)
- begane grondvloeren zijn vervaardigd van beton, verdiepingsvloeren van hout;
- perceelgrootte: 607 m2 eigen grond;
- hardhouten ramen en kozijnen, voorzien van dubbele en HR++ beglazing;
- verwarming en warmwatervoorzieningen via Cv-combiketel (Intergas 2021);
- begane grond voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming (m.u.v. toilet);
- 14 stuks zonnepanelen (2023);
- 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.























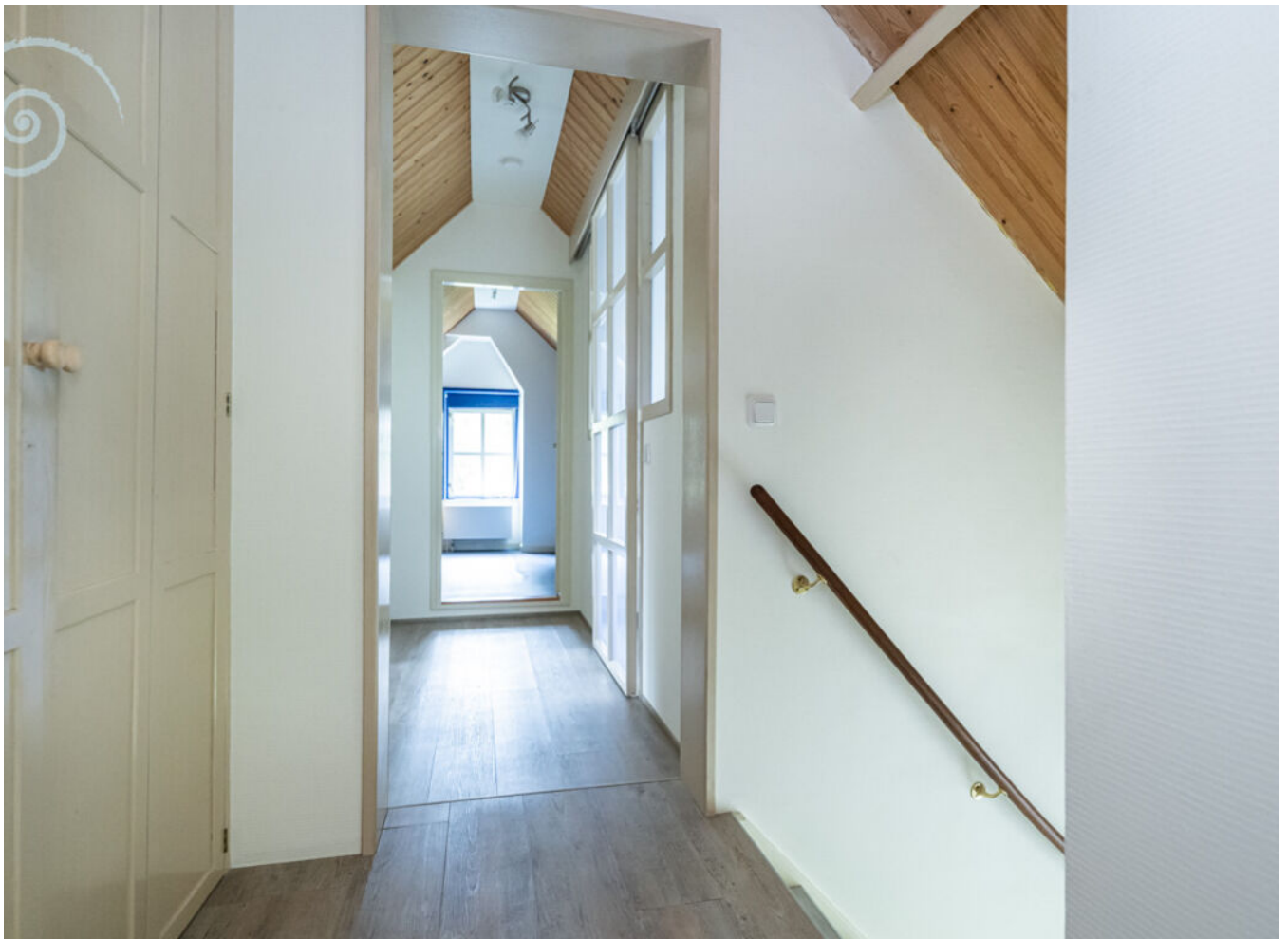
































# > Plattegrond



# > Plattegrond

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

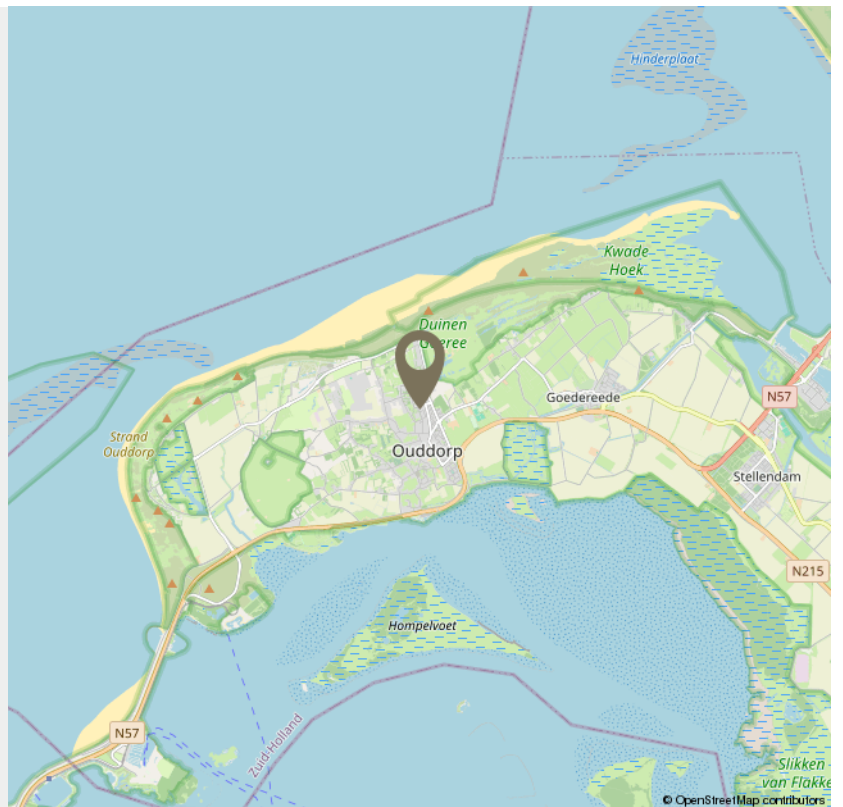
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.





*“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)

