

# Kelderweg 24

## Ouddorp



Huurprijs € 4.950 p.m.





## Kenmerken van de woning

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| Soort              | : villa                  |
| Type               | : vrijstaande woning     |
| Kamers             | : 7                      |
| Woonoppervlakte    | : 257 m <sup>2</sup>     |
| Perceeloppervlakte | : 673 m <sup>2</sup>     |
| Inhoud             | : 965 m <sup>3</sup>     |
| Bouwjaar           | : 2026                   |
| Tuin               | : tuin rondom            |
| Garage             | : geen garage            |
| Verwarming         | : vloerverwarming geheel |
| Isolatie           | : volledig geïsoleerd    |

*Lobs Makelaardij heeft deze brochure met zorg samengesteld. De informatie is echter van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.*

## Kelderweg 24 en 24-A te Ouddorp nieuwgebouwde woning met karakter én zelfstandige woonunit

In het geliefde Ouddorp wordt deze prachtige, volledig nieuw gebouwde woning aangeboden. De woning combineert authentieke architectuur met het comfort en de duurzaamheid van nieuwbouw en is ideaal voor gezinnen, samengestelde huishoudens of mensen die wonen en zorgen slim willen combineren.

De woning is in 2026 gerealiseerd en straalt direct sfeer en kwaliteit uit. Dankzij de authentieke bouwstijl heeft het huis een warme en karaktervolle uitstraling, terwijl het van binnen volledig voldoet aan de moderne woonwensen van vandaag.

De royale woonkamer vormt het hart van de woning en biedt een zee aan licht door maar liefst drie openslaande deuren naar het terras. Hierdoor lopen binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar over. Daarnaast beschikt de woning over een ruime woonkeuken, perfect voor lange diners en gezellige familiemomenten. De praktische bijkeuken is voorzien van een wasmachine en droger.

Op de verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en één kamer ingericht als kleedkamer, waardoor er volop ruimte is voor een gezin, thuiswerken of hobby's.

Een bijzonder pluspunt is de volledig zelfstandige woonunit aan de achterzijde van de woning. Deze aanbouw beschikt over een eigen slaapkamer, woonkamer, luxe badkamer en een eenvoudige keuken. Ideaal voor thuiswonende volwassen kinderen, mantelzorg, inwonende ouders of gasten die graag hun eigen privacy behouden.

De woning is bovendien volledig vrij van gasaansluiting gebouwd en uitgerust met een moderne warmtepompinstallatie en vloerverwarming op de begane grond. Dit zorgt niet alleen voor optimaal comfort, maar ook voor energiezuinig wonen. Tot slot beschikt de woning over een eigen oprit met ruimte voor meerdere auto's.

### Kenmerken:

Nieuwbouw woning (2026)

Authentieke bouwstijl

3 slaapkamers in hoofdwooning met separate kleedkamer

Zeer lichte woonkamer met 3 openslaande deuren

Ruime woonkeuken

Bijkeuken met wasmachine en droger

Zelfstandige woonunit met eigen voorzieningen

Gasloos en duurzaam gebouwd

Warmtepomp en vloerverwarming

Eigen oprit voor meerdere auto's

### Voorwaarden huur:

-In verband met een gemeentelijke verordening wordt deze woning alleen verhuurd aan expats bestaande uit 1 persoon met vrouw/partner en maximaal 1 kind en niet aan individuele expats in groepsverband.

-Huisdieren zijn niet toegestaan

-Huurprijs voor Kelderweg 24 (woonhuis) is € 2950,- en Kelderweg 24-A (aanbouw/woonunit) € 1950,- exclusief servicekosten (elektra/water) per maand. Losse verhuur van de woning en woonunit zijn onder voorwaarden mogelijk.

-Huurprijs is exclusief het gebruik water en elektra op basis van een bedrag van € 350,- per maand en voor de separate woonunit aan de achterzijde een bedrag van € 200,- welke alleen zal worden afgerekend op basis van de meterstanden als het verbruik/tarieven exorbitant hoger zijn dan het voorschotbedrag.

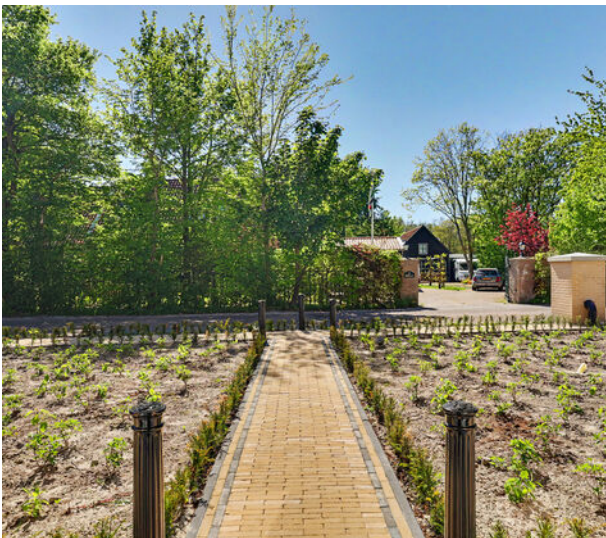
-Huurprijs is inclusief: meubilering, stoffering, tuinonderhoud, televisie- en internet aansluiting, afvalstoffenheffing (gebruikersdeel).

-Er geldt een minimale inkomenseis, e.e.a. bij ons kantoor op te vragen.

-In het geval van zelfstandig ondernemers dienen legitimatie, KVK en jaarcijfers te worden overlegt.

-Huurperiodes zijn bespreekbaar en in overleg, minimaal 1 jaar is een vereiste.

Een unieke kans voor wie royaal, comfortabel en toekomstbestendig wil wonen op een prachtige locatie.



















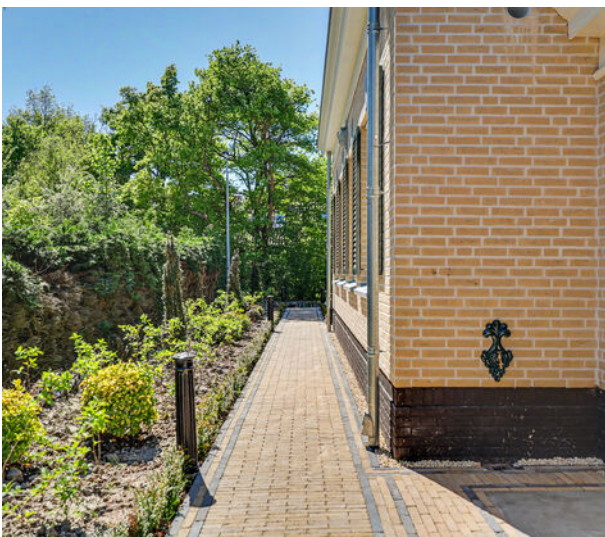


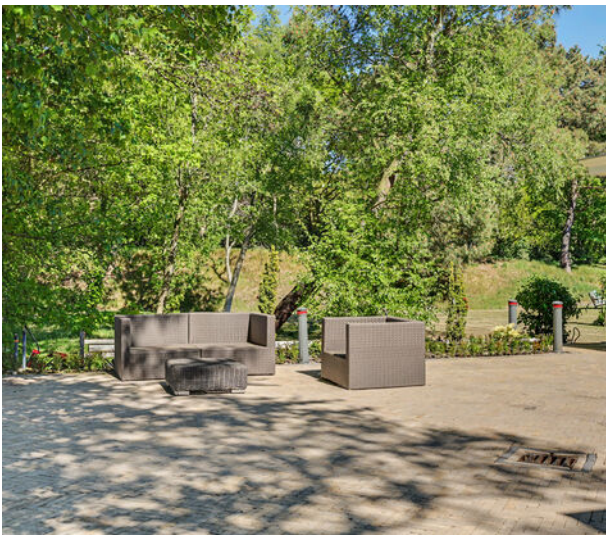




















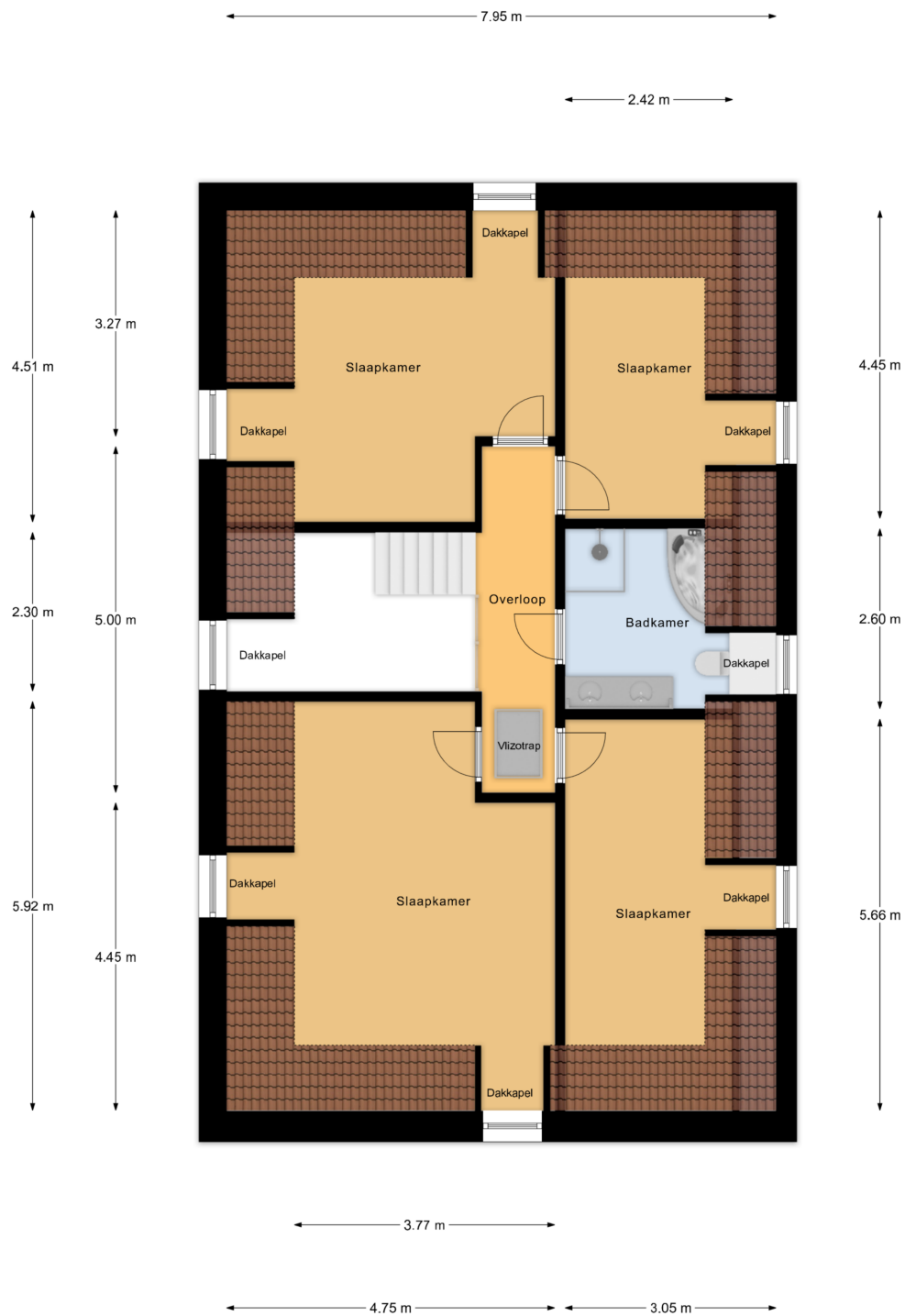
Riviera







# Eerste verdieping



1e Verdieping

# Kelderweg 24-A

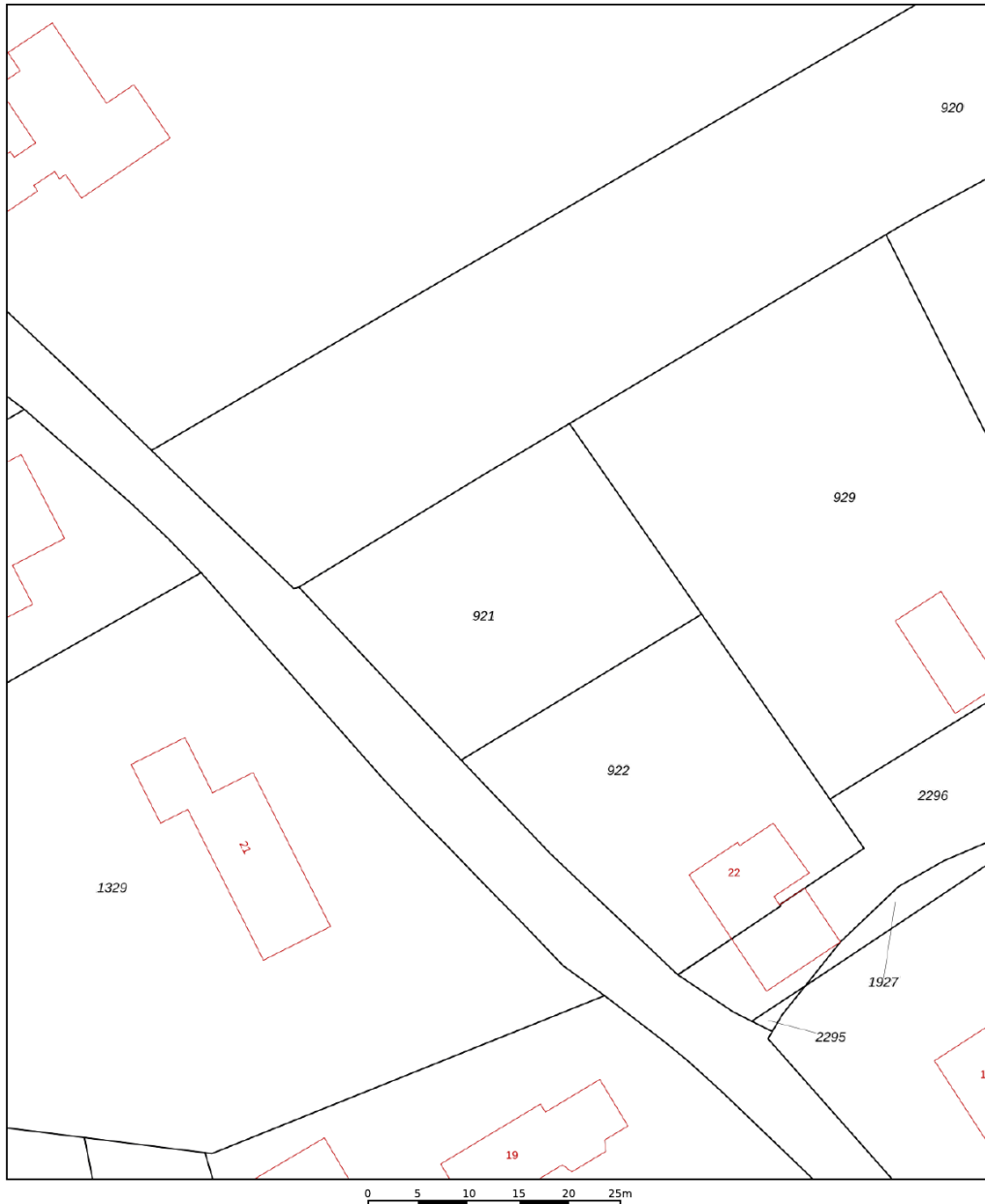



Bijgebouw

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verhuur



|                               |                                    |                             |   |
|-------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|---|
| <b>12345</b><br>Perceelnummer | Deze kaart is noordgericht         | Schaal 1: 500               |  |
| <b>25</b><br>Huisnummer       | — Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente Ouddorp |   |
| — Voorlopige kadastrale grens | — Administratieve kadastrale grens | Sectie H                    |   |
| — Bebouwing                   |                                    | Perceel 921                 |   |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

## Uw sleutel tot een succesvolle transactie

### Lobs Makelaardij o.g.

Een woning of bedrijfspand kopen of verkopen is spannend, complex en ook iets om naar uit te kijken. Hierbij laat u toch zeker niets aan het toeval over? In dat geval is Lobs Makelaardij uw juiste partner: al meer dan dertig jaar begeleiden wij opdrachtgevers bij (ver)koop, (ver)huur en taxaties voor zowel particulier als commercieel vastgoed. Wij gaan nauwkeurig te werk en hebben verstand van zaken. Dat is uw zekerheid voor een succesvolle transactie.

#### Betrouwbaar en vakkundig NVM makelaarskantoor sinds 1985

Lobs Makelaardij is een bekende en vertrouwde naam in de regio en van oudsher aangesloten bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars). Een aantal jaar na onze oprichting in 1985 hebben wij ons gevestigd in het markante en historische gemeaal 'De Klomp'. Wij bieden onze opdrachtgevers vanuit deze mooie werkplek een stabiel baken in de hectische vastgoedmarkt. Wij weten wat er speelt in de markt én bij onze opdrachtgevers. Vakkennis en persoonlijke aandacht resulteren in een helder en oprecht advies, waarbij wij niet schromen om buiten de gebaande paden te treden. Met gedrevenheid, creativiteit en een vakkundige aanpak maken wij voor u het verschil.

Onze diensten:

#### Verkoop – Van kijkers kopers maken

Bij Lobs Makelaardij halen wij alles uit de kast voor een succesvolle woningverkoop. Wij zijn pas tevreden als wij de juiste kandidaat voor uw woning hebben gevonden. Van verkoopopname en waardebepaling tot (online) woningpresentatie en de uiteindelijke verkoop, wij doorlopen het hele verkoopproces met uiterste precisie. Onze NVM makelaars nemen uitgebreid de tijd voor de verkoopopname en tijdens de bezichtiging vertellen wij de potentiële koper(s) met enthousiasme alle ins en outs van de woning én de omgeving: kijkers worden graag kopers.

#### Verhuur – Full service vastgoed verhuur

Wij begeleiden u graag bij de verhuur van uw woning of bedrijfsruimte. Dankzij onze jarenlange ervaring en kennis van de lokale (ver)huurmarkt brengen we vraag en aanbod op de juiste manier bij elkaar. Met Lobs Makelaardij bent u verzekerd van een totaalpartner op het gebied van vastgoed verhuur. Van het screenen van de huurder, het bepalen van de huurprijs en het opstellen van de huurovereenkomst tot financieel en administratief beheer en calamiteitenservice. Wij nemen u veel werk én zorgen uit handen.

#### Taxaties – Een gevalideerd taxatierapport

Met Lobs Makelaardij bent u verzekerd van een juiste waardebepaling. Onze ervaren register-taxateurs kennen de (lokale) markt als geen ander en staan bekend om hun minutieuze aanpak. Zij zijn aangesloten bij de NVM en geregistreerd in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT).

Het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI) verzorgt daarnaast onze gevalideerde taxaties en in het geval u een taxatie onder Nationale Hypotheek Garantie (NHG) nodig heeft, dan wordt deze uitgevoerd conform de richtlijnen van het Waarborgfonds Eigen woningen (WEW).

#### Aankoopmakelaar – Koop geen kat in de zak

Het kopen van een woning is een emotioneel proces en één van de belangrijkste beslissingen in uw leven. Met Lobs als aankoopmakelaar staat u als koper een stuk sterker. Wij kennen de markt en 'de kleine lettertjes', zodat u geen kat in de zak koopt. Wij weten wat er bij komt kijken als het op de onderhandelingen aankomt. Wij zorgen dat u de juiste prijs betaalt. Met een aankoopmakelaar kunt u veel geld en tijd besparen en komt u achteraf niet voor onaangename verrassingen te staan. Bent u op zoek naar een betrokken en vakkundig makelaarskantoor? Neem vrijblijvend contact met ons op.

# VERHUISCHECKLIST

EEN GOEDE VOORBEREIDING IS HET HALVE WERK

## 1-6 maanden voor de verhuizing:

- Indien nodig: huur opzeggen nieuw adres
- Bepalen of ruimtes wel/ niet verbouwd gaan worden
- Indien nodig: schilders en/ of aannemers benaderen
- Indien nodig: keuken en badkamer uitzoeken
- Plattegrond maken van het nieuwe huis
- Maten van het nieuwe huis opmeten
- Bepalen welke meubels en spullen wel/ niet meegaan naar het nieuwe adres
- Nieuwe adres doorgeven aan gemeente, huisarts, verzekeringen, werk en school

- Vloeren en gordijnen uitzoeken
- Energieleverancier uitzoeken voor het nieuwe adres
- Internet, televisie en telefoonaansluiting regelen
- Kinderen eventueel inschrijven bij nieuwe school
- Inschrijven bij nieuwe huisarts, tandarts
- Adreslijst maken voor verhuisbericht
- Op werkverlof aanvragen voor verhuizing
- Oriënteren op nieuwe scholen
- (sport)abbonementen opzeggen

## 2 tot 4 weken voor de verhuizing:

- Afspraak maken voor sleuteloverdracht
- Verhuisbedrijf/ verhuishwagen regelen
- Verhuisdozen aanschaffen
- Starten met verven en/ of behangen nieuwe huis
- Meubels bestellen en indien nodig opslaan

- Hulp vragen aan familie en vrienden voor de verhuizing
- Starten met spullen inpakken
- Overbodige meubels en spullen weggooiden, weggeven of naar kringloop/ stort brengen
- Belangrijke papieren en informatie apart houden

## Inpaktips:

- Indien van toepassing: Overleg goed met verhuisbedrijf
- Begin zo snel mogelijk met inpakken
- Nummer elke kamer in het nieuwe huis
- Noteer op elke doos wat erin zit
- Noteer op elke doos op welke kamer deze thuishoort
- Zware spullen zoals boeken verdelen over dozen
- Doe kastjes e.d. op slot

- Zet de trommel van de wasmachine vast
- Pak schilderijen en spiegels niet in
- Voorzie alles wat niet in dozen kan van labels
- Stop geen scherpe dingen bij kwetsbare spullen
- Zet flessen rechtop in de dozen
- Houd brandbare en gevaarlijke spullen apart
- Hang de nummers van de kamers op de deuren

## 1 week voor de verhuizing:

- Adreswijziging versturen aan opgestelde lijst
- Vrienden en familie vragen voor hulp op de verhuisdag zelf
- Indien nodig oppas regelen voor kinderen en huisdieren
- Demonteren van meubels
- Koelkast leegmaken en vriezer ontdooien

- Laatste spullen inpakken
- Pakket voor de eerst nacht klaarmaken
- Starten met schoonmaken oude huis
- Alarmsystemen aansluiten en eventueel rookmelders
- Internet, televisie en telefoon aansluiten

## De dag van de verhuizing:

- Zorg voor voldoende drinken en eten voor de hulptroepen
- Zorg voor opgeladen telefoon en voldoende cash
- Hulptroepen uitleggen wat ze mogen doen
- Laatste dingen opruimen en schoonmaken ouderlijk huis
- Meterstanden gas, water en licht opnemen en doorgeven
- Controleren van alle kamers oude huis

- Thermostaat laag instellen oude huis
- Ramen en deuren sluiten van oude huis
- Aansluiten van verlichting
- Uitpakken eerste verhuisdozen met belangrijke spullen
- Plaatsen en monteren van nieuw en bestaand meubilair
- Starten met keuken en kasten inruimen
- Toasten op het nieuwe huis

## Checklist aan wie de adreswijziging door te geven:

- Gemeente
- Verzekeringsmaatschappijen
- Huisarts, tandarts
- Energie- en waterbedrijf
- Familieleden, vrienden en kennissen
- Werkgever en zakenrelatie

- School
- Banken en bedrijven
- Internet, tv en telefoon
- Verenigingen en sportclubs
- Dag- en weekbladen, tijdschriften

