

TE KOOP



Klepperstee-Berk 16, Ouddorp

Vraagprijs € 309.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
83 m²

Perceeloppervlakte
250 m²

Inhoud
290 m³

Energietabel
D

> Omschrijving

Deze rustig gelegen halfvrijstaande recreatiewoning gelegen op "de Klepperstee" biedt een uitstekende combinatie van comfort, ruimte en een prachtige ligging nabij het duingebied en de kilometerslange stranden.

De woning is in 2003 aan zowel de voor- als achterzijde uitgebouwd, waardoor een verrassend ruime en lichte leefomgeving is ontstaan.

Dankzij de aanwezigheid van slaapkamers en een complete badkamer op de begane grond is de woning bovendien levensloopbestendig.

De recreatiewoning wordt gemeubileerd en gestoffeerd aangeboden, waardoor direct genoten kan worden van het verblijf. Gelegen op 250 m² erfpachtgrond en beschikt over een zonnige, fraai aangelegde tuin met veel privacy.

De royale woonkamer, open keuken en diverse praktische voorzieningen zorgen voor optimaal gebruiksgemak. Daarnaast is er ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en een stenen schuur met isolerende beglazing.

Een ideale recreatiewoning voor wie rust, natuur en comfort wil combineren op korte afstand van zee, strand en recreatieve voorzieningen.

INDELING

BEGANE GROND

Via de entree komt u binnen in de hal, die is afgewerkt met een praktische plavuizenvloer. Hier bevindt zich tevens de meterkast met 8 groepen. Vanuit de hal zijn de berging en de badkamer toegankelijk

De bijkeuken/berging biedt ruimte aan de wasmachineopstelling en hier zijn tevens de cv-ketel en de unit voor de vloerverwarming geplaatst. De plavuizenvloer draagt bij aan het praktische karakter van deze ruimte.





Vervolgens komt u in de badkamer, deze is verzorgd uitgevoerd en beschikt over een lichtkoepel die zorgt voor een aangename natuurlijke lichtinval. De zwart-witte betegeling met sierbies geeft de ruimte een tijdloze uitstraling. Verder is de badkamer voorzien van inbouwspots, een douchecabine, een wit wastafelmeubel, een toilet en een designradiator.

Het hart van de woning wordt gevormd door de royale woonkamer. Deze ruimte is in 2003 aan zowel de voor- als achterzijde uitgebouwd, waardoor een heerlijke leefruimte is ontstaan. Dankzij de vele raampartijen profiteert de woonkamer van een uitstekende lichtinval en een prettig uitzicht op de tuin. De openslaande deuren zorgen voor een directe verbinding met het terras en de buitenruimte. Daarnaast bevindt zich in de woonkamer de spiltrap die toegang geeft tot de eerste verdieping.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. De lichtgele kastfronten vormen een fraai geheel met het kunststof aanrechtblad in antracietkleur. De keuken biedt o.a. een vaatwasmachine, 4-pits gas-op-glas kookplaat, afzuigkap, magnetron, koelkast en voldoende werk- en bergruimte voor dagelijks gebruik.

Op de begane grond bevinden zich tevens twee slaapkamers. De eerste slaapkamer beschikt over ramen die doorlopen tot aan de vloer, waardoor de ruimte bijzonder licht en ruimtelijk aanvoelt. De tweede slaapkamer kan uitstekend dienen als logeerkamer, hobbyruimte of extra slaapvertrek.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, welke fungeert als comfortabele bijverwarming.

EERSTE VERDIEPING

Via de spiltrap bereikt u de eerste verdieping. Op de overloop is voorzien van een dakvenster en er is een praktische bergruimte aanwezig achter een schuifkastenwand, ideaal voor het opbergen van kleding, koffers of andere spullen.

Op deze verdieping bevindt zich de derde slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een dakvenster dat zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden.

Vanuit de slaapkamer is er directe toegang tot het dakterras aan de achterzijde, waar in alle rust van de buitenlucht en de omgeving kan worden genoten.

TUIN EN BIJGEBOUW(EN)

De recreatiewoning beschikt over een verzorgde en fraai aangelegde tuin die veel privacy biedt. Aan de voorzijde bevindt zich een parkeerplaats op eigen terrein, bereikbaar via een afsluitbare poort. Hierdoor kan de auto veilig op het perceel worden geparkeerd.

De tuin is ingericht met een gazon dat wordt onderhouden met behulp van een beregeningsinstallatie. Daarnaast zorgen diverse beplantingen, struiken en bomen voor een groene en sfeervolle omgeving. Zo zijn onder andere een prachtige blauwe regen, een berk en verschillende heggen aanwezig, waaronder hydra- en laurierhagen, die bijdragen aan de beschutte ligging van het perceel.

Voor extra gebruiksgemak zijn er twee buitenkranen aanwezig: één bij de woning en één bij de berging. Achter in de tuin bevindt zich een stenen schuur voorzien van dubbele beglazing en plavuizen vloer waardoor deze ruimte niet alleen geschikt is voor opslag, maar ook voor uiteenlopende hobbydoeleinden.

Aansluitend aan de woning ligt een bestraat terras met vaste houten hoekbank waar heerlijk buiten kan worden gezeten. De achtertuin grenst aan een zgn. schurveling, een karakteristiek landschapselement dat zorgt voor een bijzonder vrije ligging, veel rust en een uitstekende mate van privacy. Hierdoor vormt de tuin een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen en te genieten.



ALGEMENE KENMERKEN:

- halfvrijstaande woning, gelegen op recreatiepark "de Klepperstee";
- oorspronkelijk bouwjaar 1973, woonkamer uitgebouwd in 2003;
- perceelgrootte: 250 m2 erfpachtgrond;
- houten ramen en kozijnen, voorzien van dubbele beglazing (m.u.v. voordeur);
- verwarming en warmwatervoorzieningen via Cv-combiketel (Intergas HR eco 2013 (huurketel met onderhoudscontract: € 27,95,- all-in);
- Erfpachtcontract loopt tot 31 december 2059;
- Erfpachtcanon: € 3.100,- per jaar;
- Jaarlijkse parkkosten; TV en internet etc.: € 1.344,54 (incl BTW).
- 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 gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



































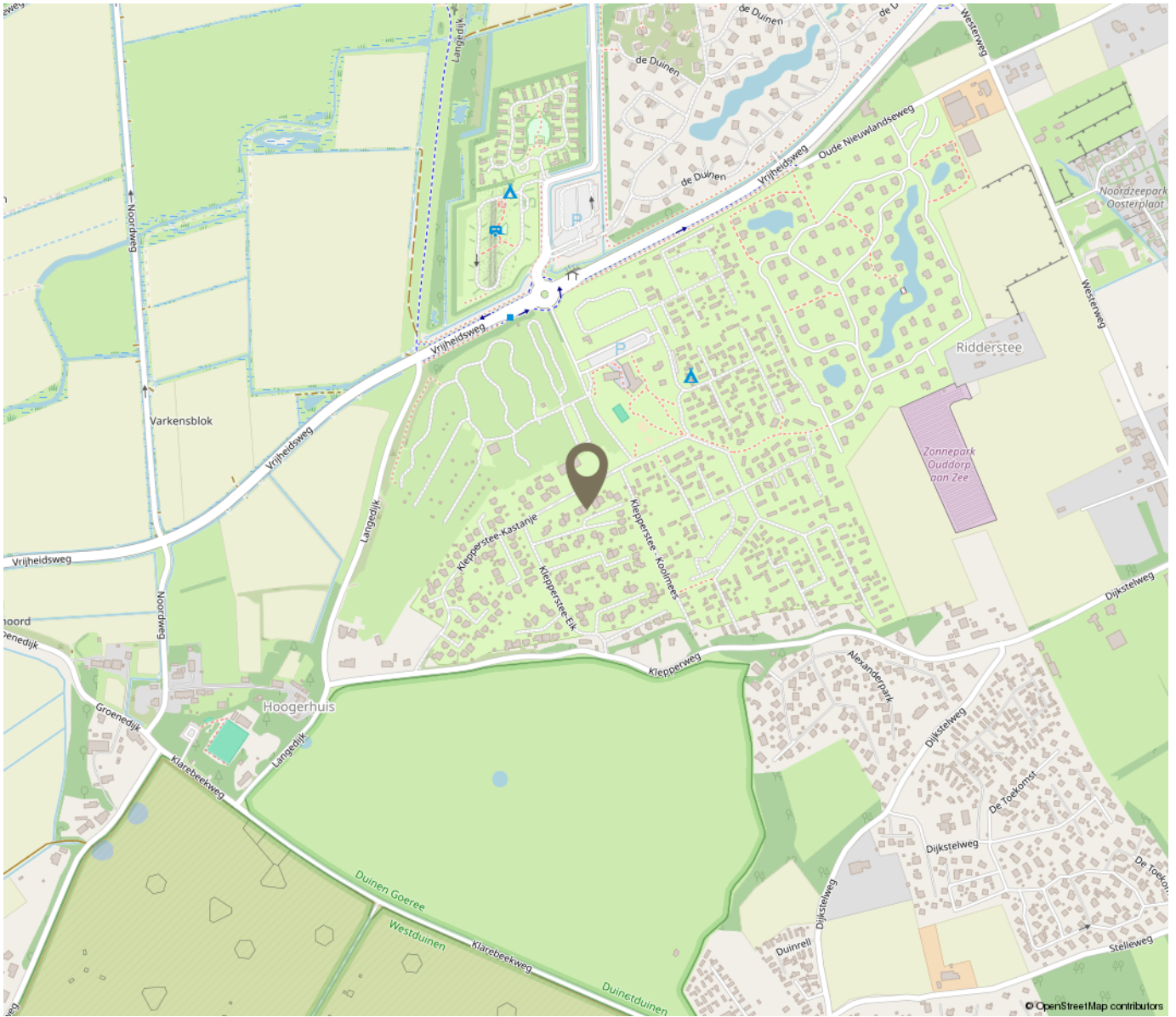


> Plattegrond

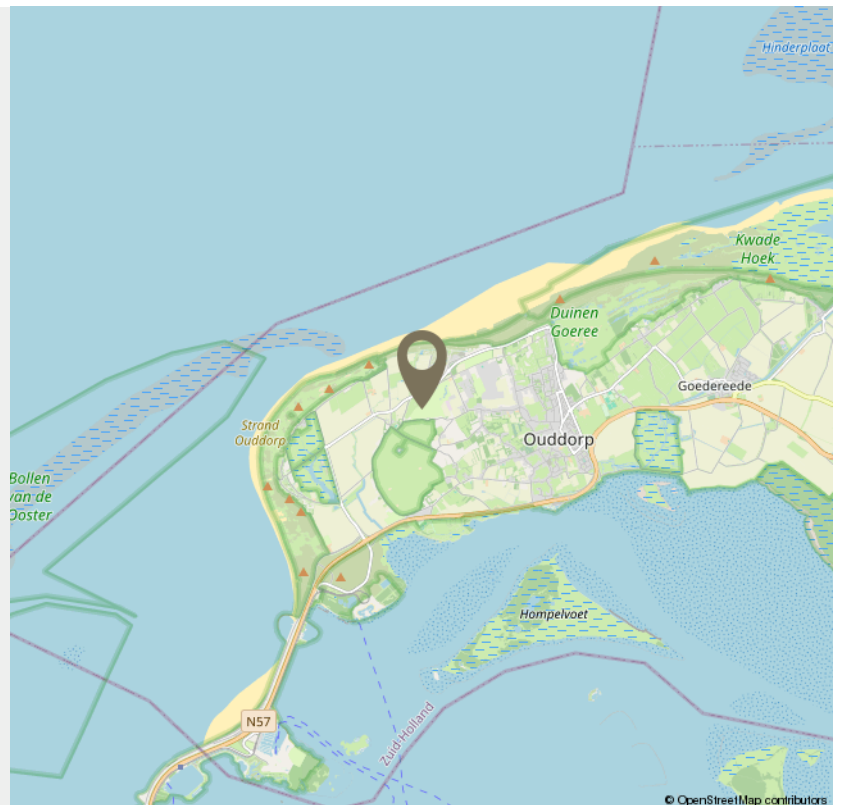
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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





*“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
info@tanisakershoek.nl

