

TE KOOP



Hoge Pad 17, Ouddorp

Vraagprijs € 1.189.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
162 m²

Perceeloppervlakte
1674 m²

Inhoud
564 m³

Energie label
C

> Omschrijving

Deze vrijstaande, uitgebouwde en keurig onderhouden woning verrast direct door de enorme hoeveelheid ruimte die zowel binnen als buiten aanwezig is, iets wat aan de voorzijde nauwelijks te vermoeden is.

Gelegen op een royaal perceel van maar liefst 1674 m² eigen grond biedt deze woning niet alleen comfortabel wonen, maar ook een onder architectuur aangelegde tuin die werkelijk een lust voor het oog is. Met diverse bijgebouwen waaronder een gastenverblijf en een afsluitbare veranda is dit een object dat u absoluut van binnen en aan de achterzijde moet ervaren.

De woning beschikt over een lichte woonkamer, een hoogwaardige keuken van Tieleman, een sfeervolle serre en meerdere slaapkamers verdeeld over de verdiepingen. Daarnaast zorgen vloerverwarming, moderne sanitaire voorzieningen en praktische indelingen voor optimaal wooncomfort.

De ligging op korte afstand van de dorpskern, voorzieningen en scholen, én nabij de kilometerslange zandstranden maakt het geheel extra aantrekkelijk.

INDELING

BEGANE GROND

Bij binnenkomst betreedt u de entreehal met meterkast en een vaste trapopgang naar de slaapverdiepingen. In de hal bevindt zich tevens een praktische trapkast met toegang tot de kelder. De moderne, geheel betegelde toiletruimte is stijlvol uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje.

Vervolgens komt u in de woonkamer, deze is bijzonder licht dankzij de raampartijen rondom en straalt sfeer uit door de aanwezigheid van een gashaard, een strak gestuct plafond met sierlijsten en inbouwspots.





De keuken, afkomstig van keukencentrum Tieleman, is uitgevoerd met grijze kastfronten en een antraciet natuurstenen aanrechtblad en biedt volop bergruimte in lades en kasten. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, afzuigkap, 5-pits gaskookplaat, koelkast, koffieapparaat, magnetron, Quooker en een praktische carrouselkast.

Aansluitend bevindt zich de serre waarin de eetkamer is gerealiseerd, met een prachtig en vrij uitzicht op de schitterend aangelegde tuin.

Het portaal tussen de woning en de voormalige garage beschikt over een afsluitbare inloopkast met schuifdeuren en een aansluiting voor het witgoed.

De voormalige garage is omgebouwd tot bergruimte met een uitgebreide meterkast met 20 groepen en een uitstortgootsteen. In de bijkeuken vindt u de cv-ketel, waterontharder (2012) en een tweede, in dezelfde stijl uitgevoerde toiletruimte.

De gehele begane grond is afgewerkt met antraciet plavuizen met vloerverwarming, wat zorgt voor comfort en een moderne uitstraling.

1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping komt u op de overloop, waar zich ook de vaste trap naar de tweede verdieping bevindt. De moderne, geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een wandcloset en sluit qua stijl naadloos aan op de rest van de woning.

De eerste slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een praktische schuifkastenwand. De tweede slaapkamer aan de achterzijde heeft toegang tot een balkon aan de zijgevel, wat zorgt voor een fijne buitenbeleving.

Aan de achterzijde is de derde slaapkamer gelegen, eveneens voorzien van een balkon en beschikt over voldoende garderobekasten.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een ligbad, douchecabine, dubbele wastafel, designradiator en een dakvenster

dat zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatie.

2E VERDIEPING

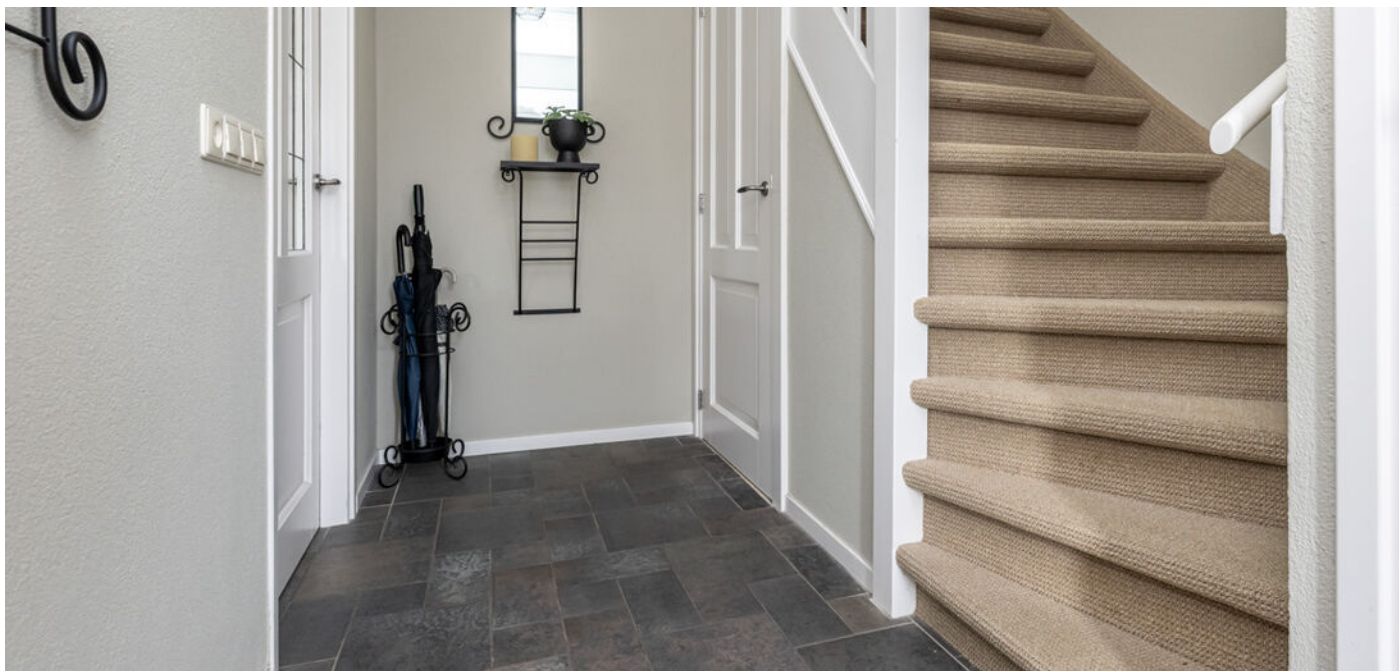
Op de tweede verdieping bereikt u de overloop, die is voorzien van een dakvenster aan de achterzijde en een schuifkastenwand, een vierde slaapkamer. Deze kamer beschikt over een kunststof dakkapel aan de achterzijde en vaste kastruimte, waardoor een comfortabele en praktische slaapverdieping is ontstaan.

TUIN EN BIJGEBOUW(EN)

De tuin en bijgebouwen maken dit object compleet. De onder architectuur aangelegde tuin is met zorg en oog voor detail ingericht en beschikt over maar liefst 86 lichtspots, volwassen beplanting zoals oude larixen, hortensia's op stam, wintergroene eiken en amberbomen. Een fonteinje, pergola begroeid met bramen en rozen, meerdere terrassen en een gazon zorgen voor een afwisselend en sfeervol geheel.

De veranda, gebouwd in 2016 en in 2021 afsluitbaar gemaakt, biedt een heerlijke plek om het hele jaar door van de tuin te genieten. De tuin is bovendien voorzien van een beregeningsinstallatie. In 2009 is een royale, volledig geïsoleerde schuur met zolderruimte gebouwd, welke is opgesplitst in twee delen. Het voorste gedeelte wordt gebruikt als bergruimte en is voorzien van PVC tegels en een cv-combiketel (intergas 2009).

In het achterste deel is een volwaardig gastenverblijf gerealiseerd met op de begane grond een woonkamer met inbouwspots en een pantry (2013) met warm en koud water. Via openslaande deuren heeft u hier een prachtig uitzicht op de tuin. De begane grond is afgewerkt met PVC tegels en vloerverwarming. Via een vaste trap bereikt u de eerste verdieping waar een slaapkamer is gerealiseerd, terwijl de royale overloop de mogelijkheid biedt om eenvoudig een tweede slaapkamer te creëren.



Kortom: een unieke combinatie van ruimte, luxe en ligging!

ALGEMENE KENMERKEN:

- vrijstaande woning gelegen op korte afstand van de dorpskern en stranden;
- bouwjaar 1961, in de loop van de jaren aanzienlijk vergroot;
- perceelgrootte: 1674 m2 eigen grond;
- de muren zijn na-geïsoleerd in 2015 incl. impregneren en hydrofoberen (2017);
- hardhouten ramen en kozijnen, voorzien van dubbele beglazing;
- kunststof dakkapel 2e verdieping (2007);
- vernieuwd toiletten (2026), badkamer (2015)), keuken(2012):
- verwarming en warmwatervoorzieningen via Cv-combiketel (Intergas, 2011);
- vloerverwarming begane grond;
- 28 stuks zonnepanelen (2018 en 2019);
- tuinaanleg compleet (2009)
- bouw veranda (2016), afsluitbaar gemaakt in 2021;
- schilderwerk uitwendig (woning en schuur), uitgevoerd in 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 gebruiksovervlakte. 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.

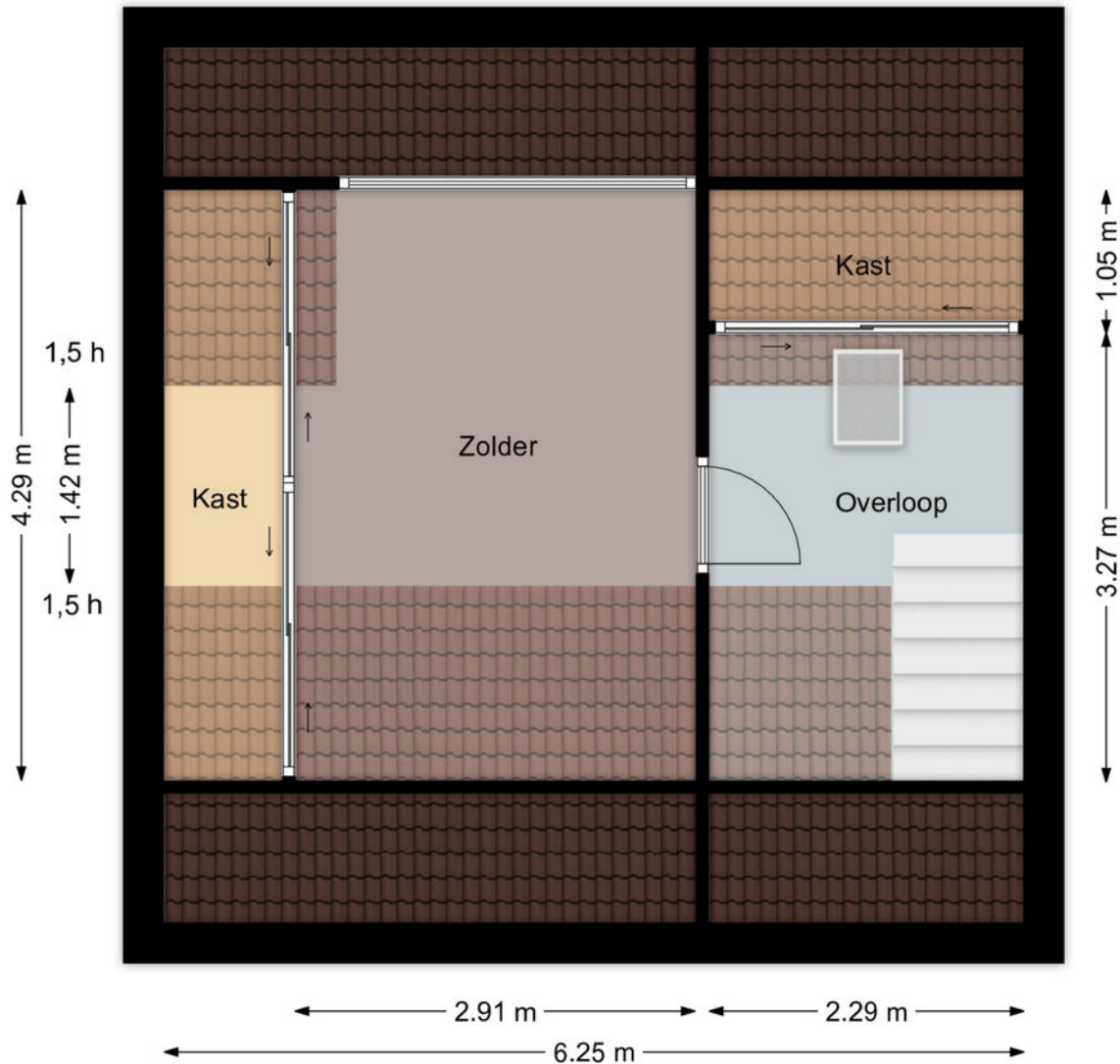
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

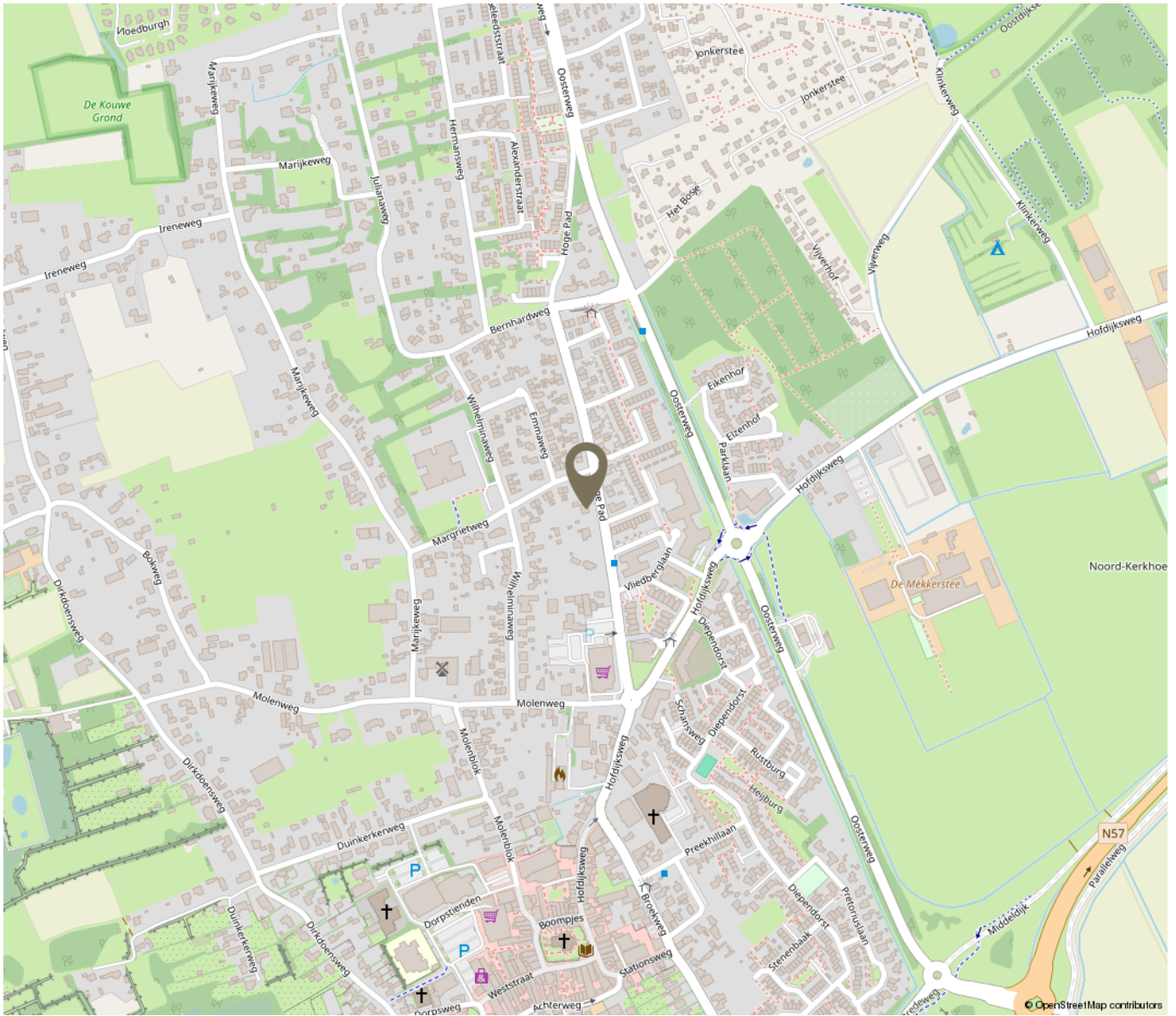


> Plattegrond

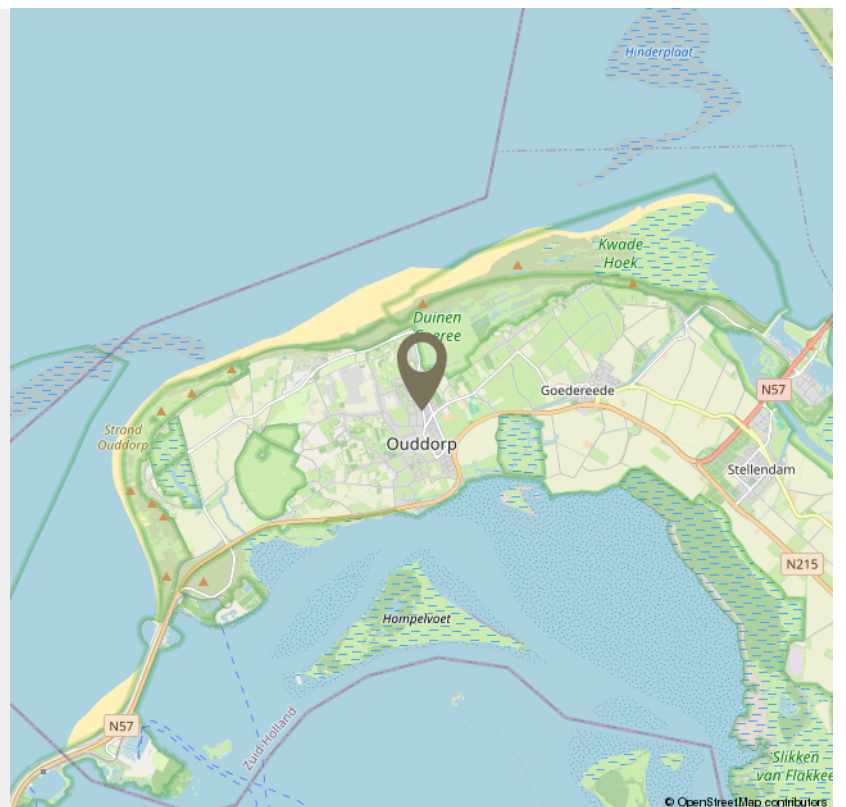
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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

