



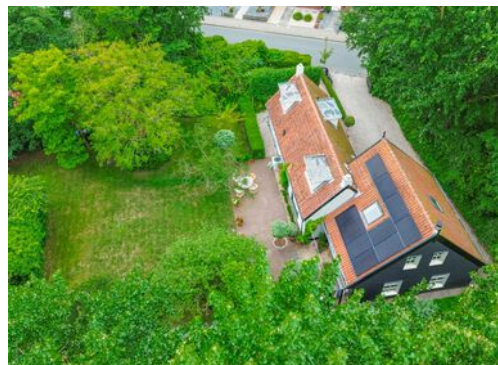
Hoge Pad 36

Ouddorp

Vraagprijs
€ 985.000
k.k.



Instapklare woonboerderij nabij strand en centrum!



KENMERKEN

Woonoppervlakte	186 m²
Perceeloppervlakte	1084 m²
Inhoud	654 m³
Bouwjaar	1850
Energie label	C

Vraagprijs
€ 985.000
k.k.



Hoge Pad 36

Ouddorp



Omschrijving

Op slag verliefd! Op een royaal perceel van maar liefst ca. 1084m² ligt deze vrijstaande instapklare woonboerderij. Een gemeentelijk monument uit ca. 1850, waar historie, sfeer en hedendaags wooncomfort samenkomen. U geniet hier in alle rust en privacy, terwijl het gezellige centrum van Ouddorp, het strand en de duinen zich op korte afstand bevinden.

De woning is met veel aandacht verbouwd en ingericht en zit vol authentieke details zoals de bedstede, balkenplafonds, landelijke woonkeuken en prachtige tegelvloer, terwijl duurzame voorzieningen zoals een warmtepomp, zonnepanelen, isolatie en dubbele beglazing zorgen voor eigentijds wooncomfort met lage energiekosten. Dit alles resulteert in een energielabel C, een mooie balans tussen karakteristiek wonen en hedendaagse duurzaamheid.

De sfeervolle woonboerderij heeft een woonoppervlakte van ca. 186m² en beschikt o.a. over een voorkamer, eetkamer, keuken, woonkamer, 4 slaapkamers en 3 badkamers. De heerlijke groene tuin ligt rondom de woning en is met smaak aangelegd.

Begane grond:

Zodra u de woning via de keuken binnenkomt voelt u zich thuis. De sfeervolle keuken is uitgerust met een gasfornuis met oven, afzuigkap en vaatwasmachine. Vanuit de keuken is de eetkamer, badkamer en voorkamer te bereiken.

De badkamer is geheel betegeld en beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel, wandcloset en designradiator.

In de woonkamer aan de voorzijde van de woning zorgen de schouw, het oude stalraam en ramen met roedeverdeling voor extra sfeer.

De eetkamer grenst aan de keuken en biedt voldoende ruimte aan een royale eettafel. De eetkamer beschikt wederom over een schouw en achter de fraaie paneeldeuren vindt u vaste kasten en een originele bedstede.

Aan de achterzijde van de woning ligt de gezellige woonkamer. De woonkamer met vaste kast is royaal van opzet en heeft rondom een prachtig uitzicht over de groene tuin. De openslaande deuren bieden toegang tot de tuin. Vanuit de woonkamer is de bijkeuken te bereiken.

De bijkeuken biedt plaats aan het witgoed en de opstelplaats van de cv-ketel en de warmtepomp. De bijkeuken is tevens via de voorzijde van de woning te bereiken.

De gehele begane grond is voorzien van een authentieke tegelvloer voorzien van vloerverwarming.

1e verdieping:

Middels een trap in de keuken komt u op de overloop van het voorhuis. Hier vindt u extra bergruimte achter de knieschotten, 2 slaapkamers en een badkamer. Beide slaapkamers en de badkamer beschikken over een dakkapel en één slaapkamer is voorzien van een vaste kast. De badkamer is uitgerust met een ligbad, toilet en wastafelmeubel.

De vloer op deze verdieping is afgewerkt met houten vloerdelen.

Middels een trap in de woonkamer aan de achterzijde van de woning zijn er nog eens 2 slaapkamers en een badkamer te bereiken. De slaapkamers hebben beiden een groot dakraam en staan op dit moment via een ruime toeg in verbinding met elkaar. Tevens is ook hier toegang tot een vaste kast. De vloer is afgewerkt met vloerbedekking.

De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een douchecabine, wastafel, spiegelkast, toilet en designradiator.

Tuin:

De prachtige tuin rondom de woning biedt veel privacy en beschikt over een zeer royaal terras op het zuiden, gras, vele bomen en fraaie beplanting. De oprit biedt plaats aan meerdere auto's en is af te sluiten met een hek. In de tuin is een houten berging aanwezig.

Algemeen:

- Instapklare woonboerderij dichtbij centrum en strand
- Door het voorhuisje is de woning geschikt voor dubbele bewoning of kunt u een praktijkruimte aan huis realiseren.
- Gemeentelijk monument, waarbij de monumentale status hoofdzakelijk betrekking heeft op het vooraanzicht van de woning en geen gevolgen heeft voor aanpassingen aan het overige deel van de woning
- Perceel van ca. 1084m² eigen grond
- Woonoppervlakte van ca. 186m²
- 4 slaapkamers en 3 badkamers
- Vloerverwarming begane grond
- CV-ketel (2022) en warmtepomp (Panasonic 2025)
- 10 zonnepanelen
- Energielabel C

Bij woningen die gebouwd zijn voor 1980 zal er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Bij woningen die gebouwd zijn voor 1993 zal er tevens een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.







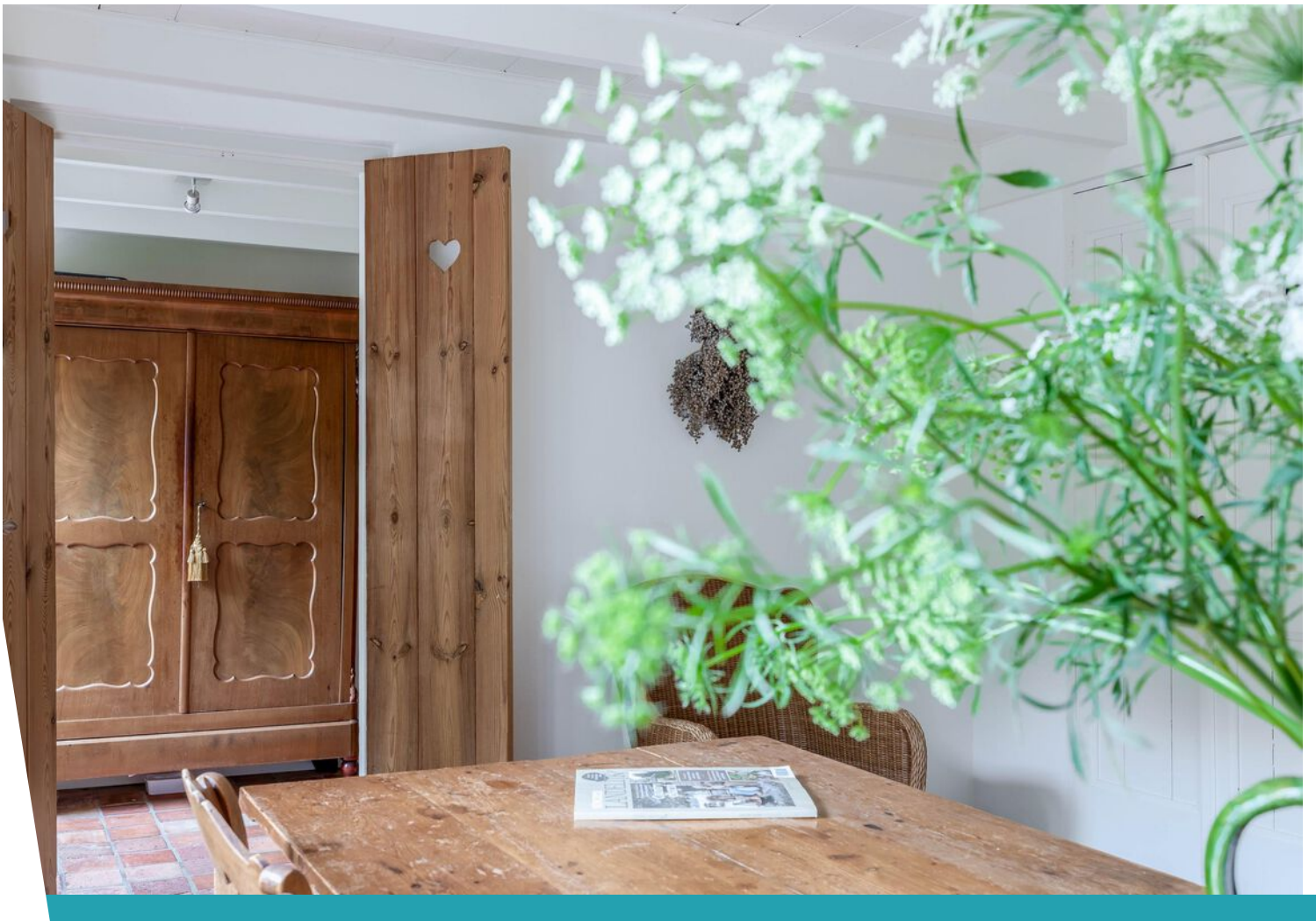








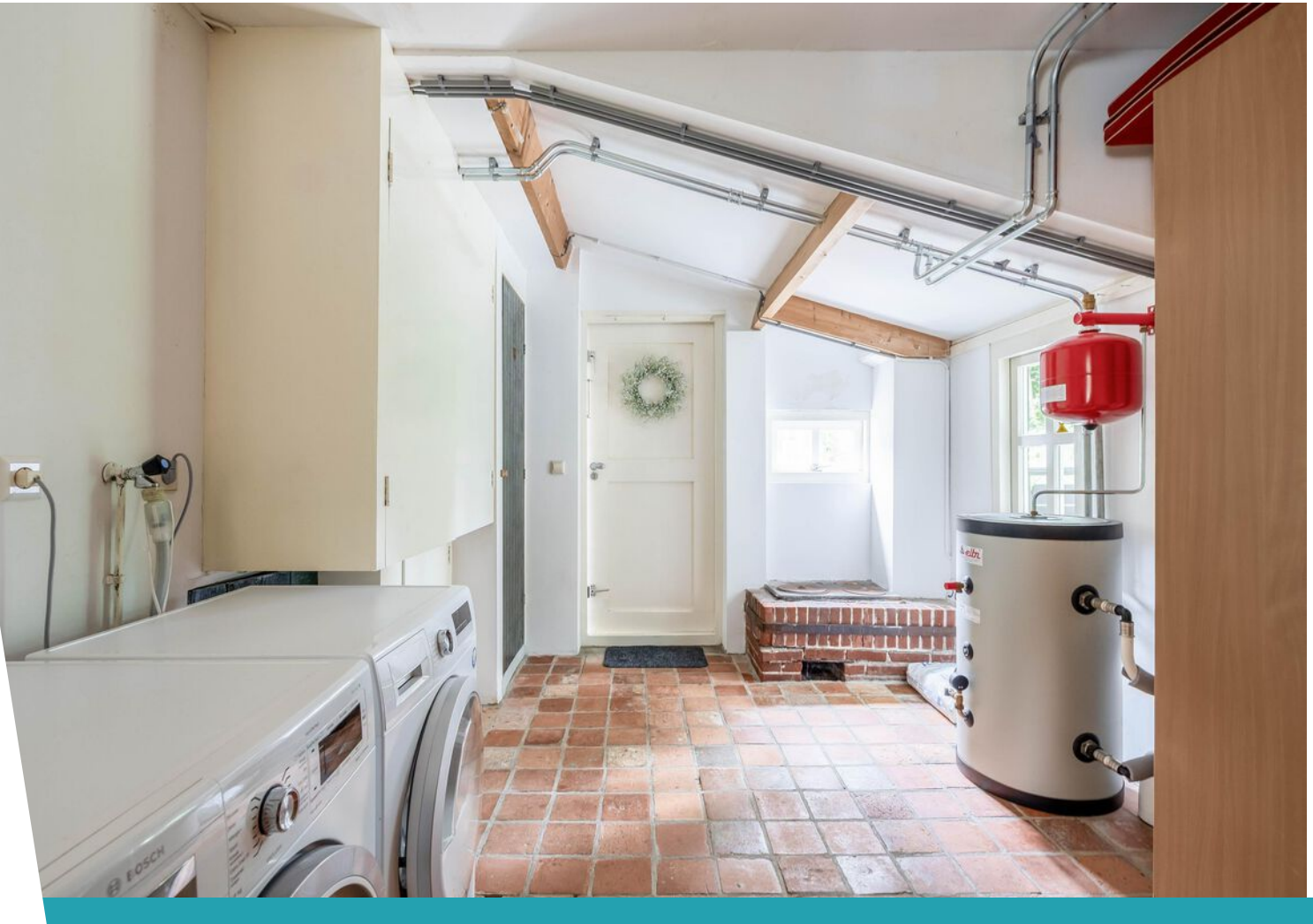


























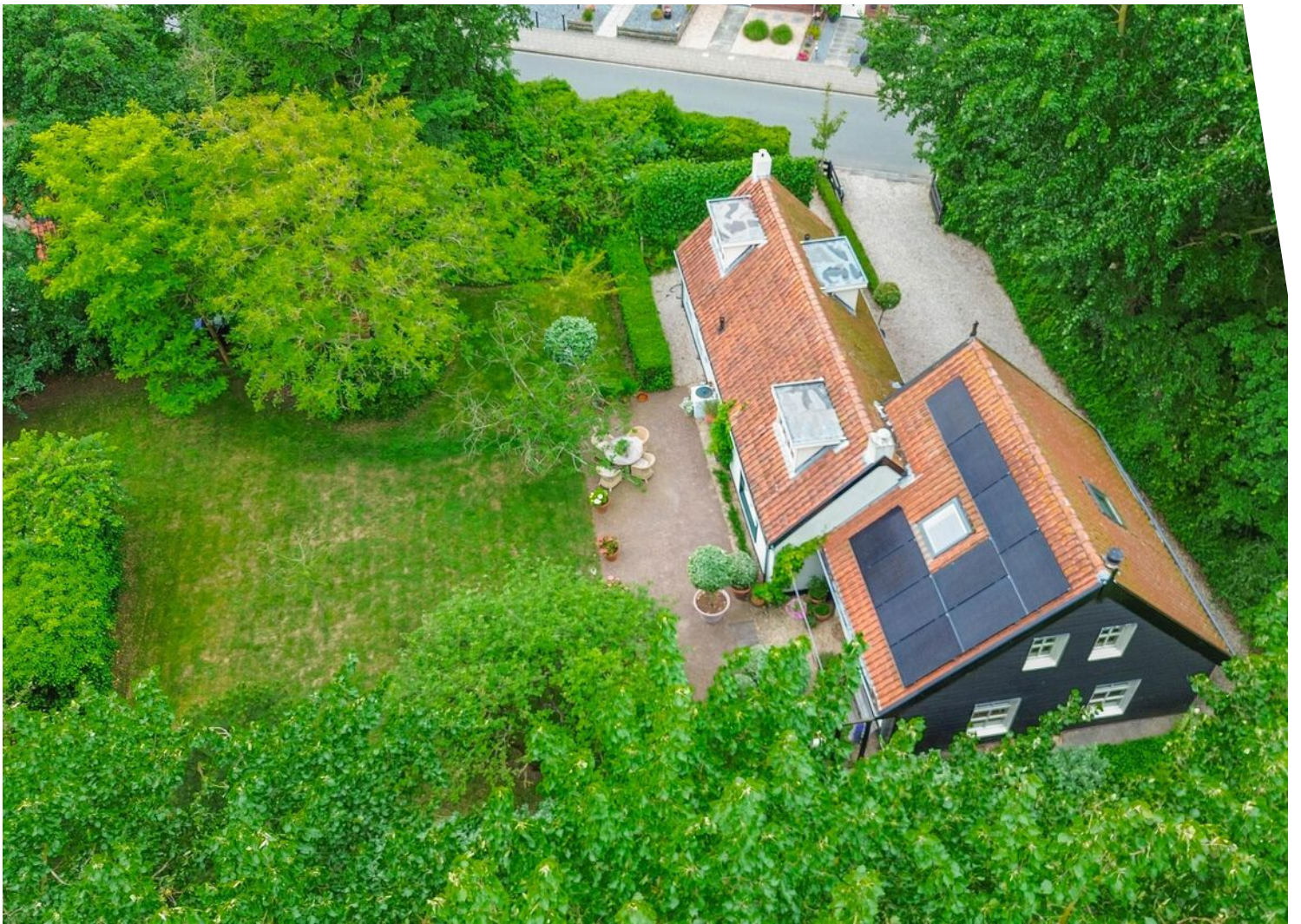
















Plattegrond



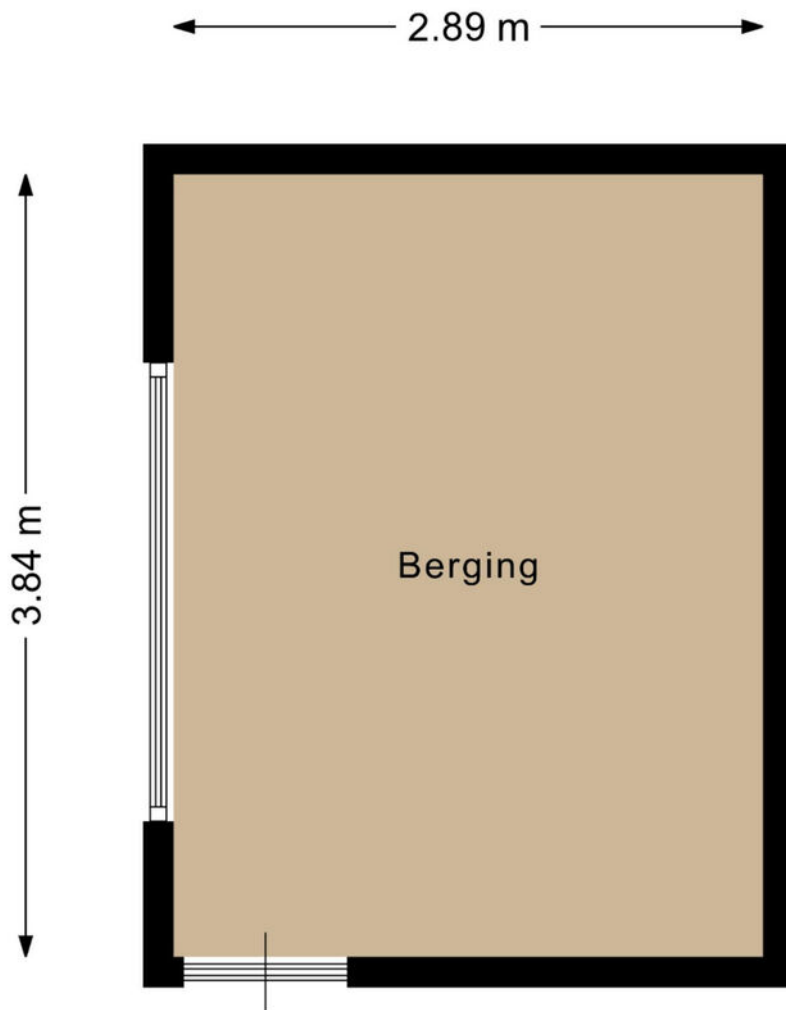
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



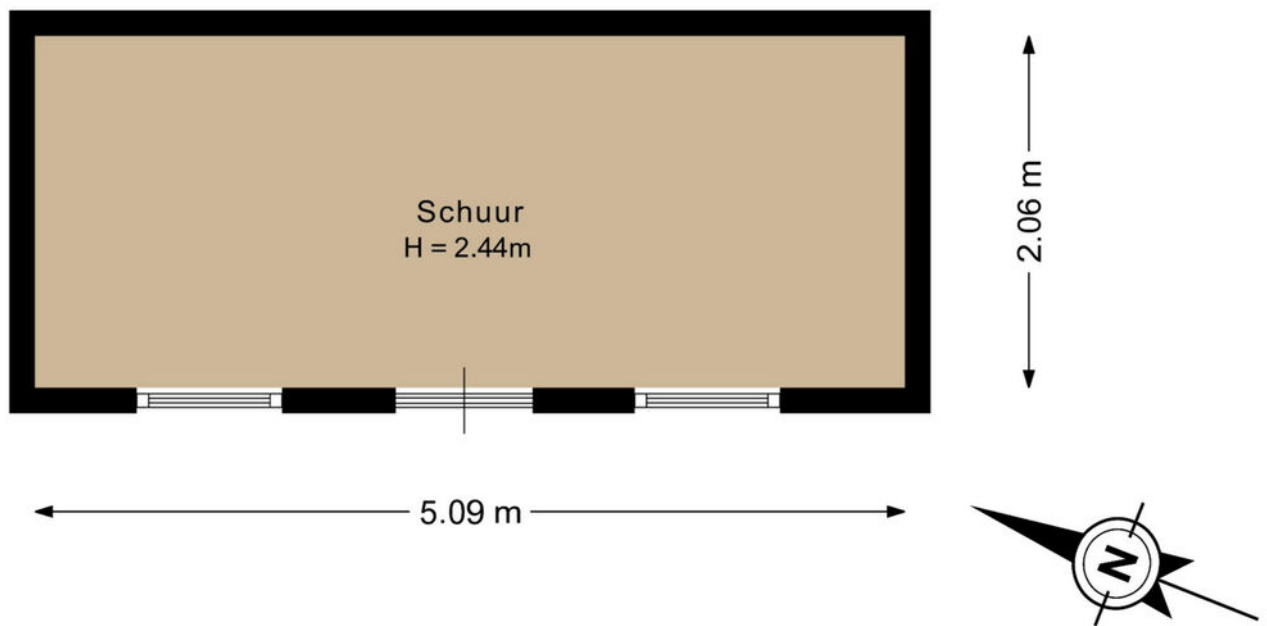
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

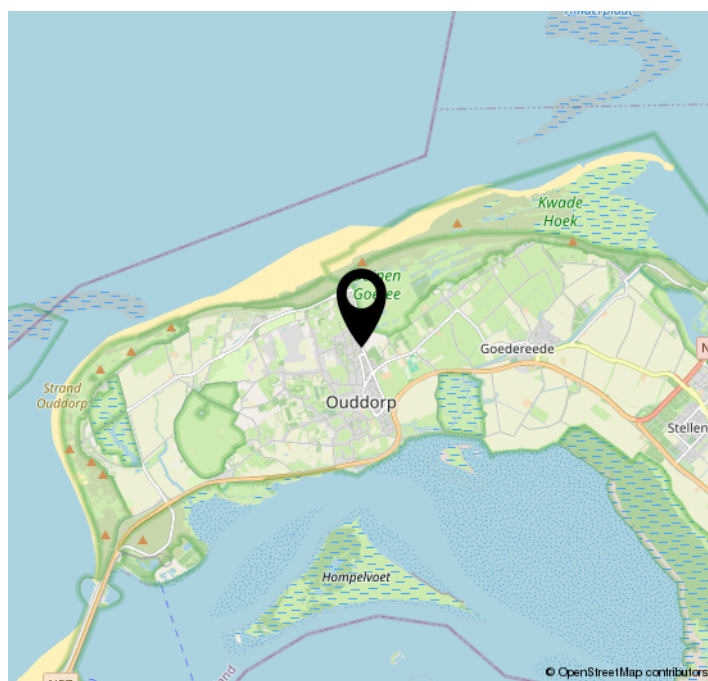
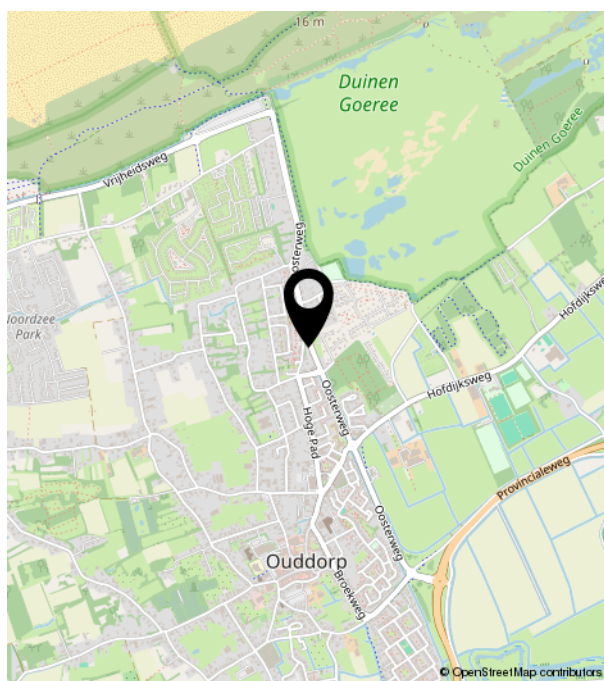
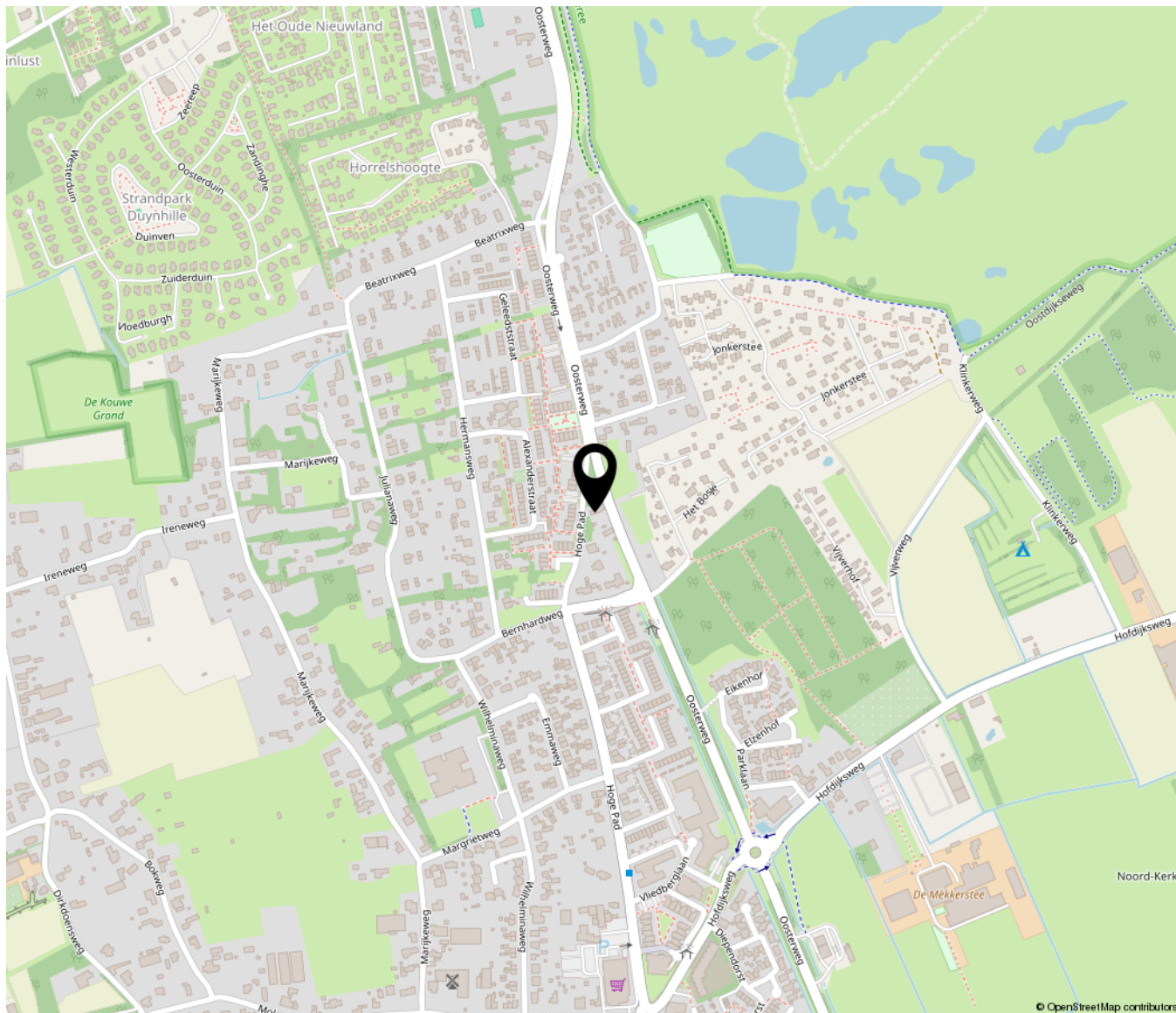


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ouddorp</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2586</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 juni 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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel		X		
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)foruis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast		X		
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT

CV: Nee

Boiler: Nee

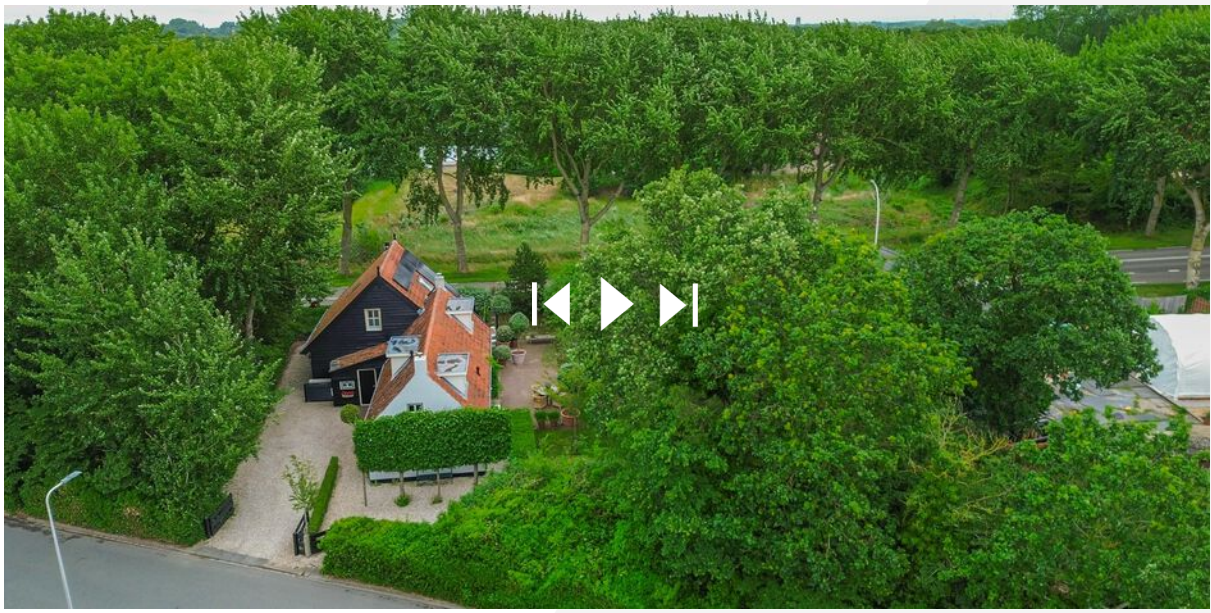
Zonnepanelen: Nee

Bekijk deze woning online!

<https://www.meijermakelaardij.nl/aanbod/woningaanbod/>

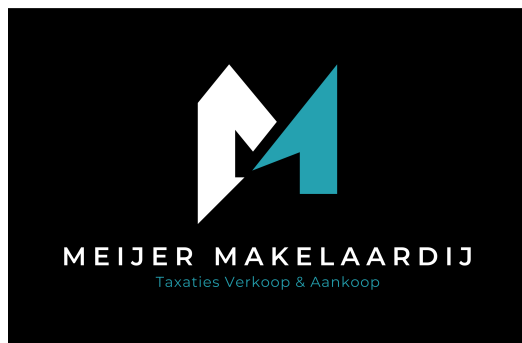


Hoge Pad 36, Ouddorp



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





Bieningen 41 | 3253 EA Ouddorp
0187234112 | info@meijermakelaardij.nl | www.meijermakelaardij.nl