

TE KOOP



't Koejepad 7, Ouddorp

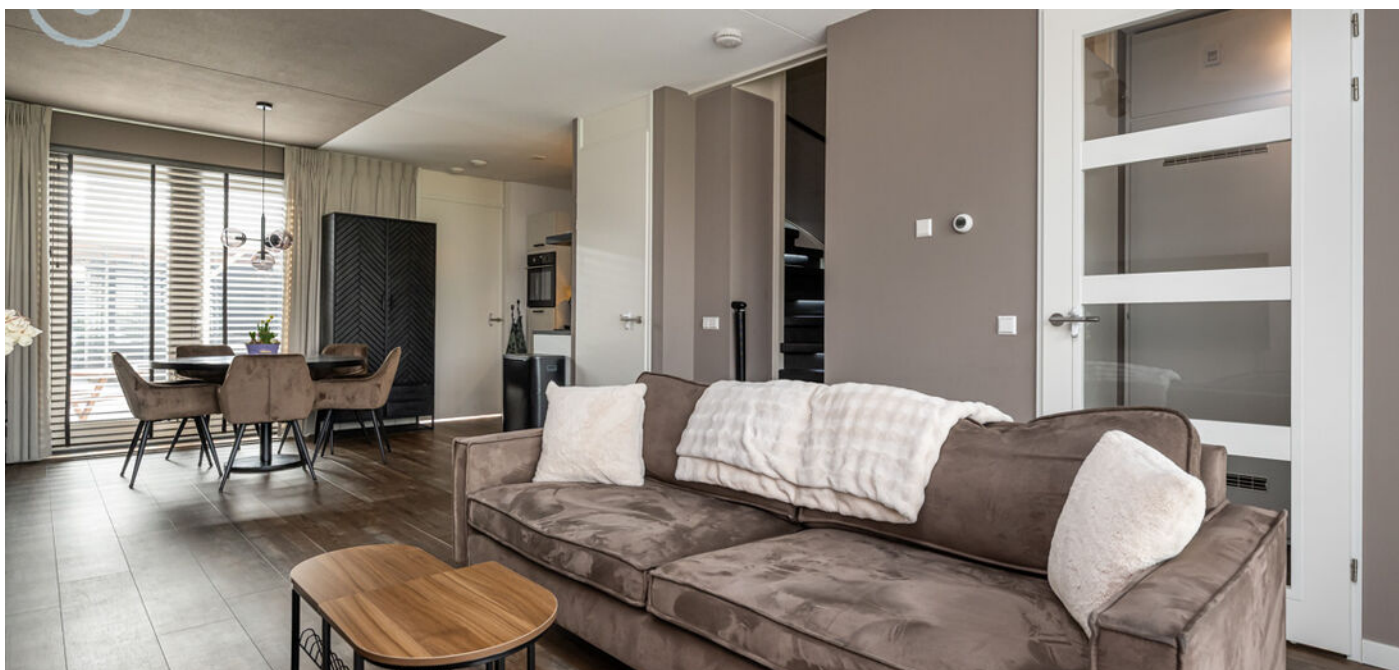
Vraagprijs € 470.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
98 m²

Perceeloppervlakte
130 m²

Inhoud
346 m³

Energie label
A

> Omschrijving

Welkom in deze luxe tussenwoning in de geliefde nieuwbouwwijk "Welgelegen" in Ouddorp. De woning ligt op korte afstand van het gezellige dorpscentrum met diverse winkels en horecagelegenheden en ook de prachtige Noordzeestranden en de uitgestrekte duinen zijn eenvoudig per fiets te bereiken. Je geniet hier van de perfecte combinatie van al het moois dat Ouddorp te bieden heeft!

De woning biedt hedendaags wooncomfort en een moderne keuken en badkamer, deze woning is dan ook instap-klaar. Op de verdiepingen bevinden zich drie slaapkamers en via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar, die extra ruimte biedt voor bijvoorbeeld een werk- of hobbykamer of een extra slaapkamer. Aan ruimte dan ook geen gebrek!

Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning op de toekomst voorbereid. De woning is o.a. voorzien van volledige isolatie 9 zonnepanelen en een ventilatiewarmtepomp + C.V-Ketel. De zonnige achtertuin ligt op het zuiden en is voorzien van een houten overkapping en een vrijstaande houten berging, waardoor het ook in de tuin optimaal genieten is.

Ben jij op zoek naar een eigentijdse en energiezuinige woning op een aantrekkelijke locatie in Ouddorp? Dan is deze woning aan 't Koejepad echt iets voor jou!

INDELING
BEGANE GROND

Via de voortuin stap je binnen in de entreehal van de woning. Hier tref je de meterkast en de betegelde toiletruimte met fonteintje en wandcloset, kast met waterontharder.

Lichte woonkamer met vaste trapopgang naar de verdieping, praktische vaste trapkast en openslaande deuren naar de prettige achtergelegen tuin.

De open keuken is tijdloos uitgevoerd en voorzien van een hoek-opgestelde inrichting met diverse inbouwapparatuur waaronder een oven, afzuigkap, vaatwasser (vervangen in 2025), inductie-kookplaat en koelkast.





Via de keuken is de aangebouwde bijkeuken toegankelijk. Een ideale ruimte voor net dat beetje extra bergruimte en het binnenstappen van de woning vanuit de tuin. De bijkeuken is voorzien van vaste kastenwand waarin je de witgoed aansluitingen treft en een tuindeur.

1E VERDIEPING

De overloop op de 1e verdieping geeft toegang tot de 3 slaapkamers en badkamer van de verdieping.

Slaapkamer 1 is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en voorzien van een dakvenster. Slaapkamers 2 en 3 zijn gelegen aan de achterzijde van de woning.

Moderne betegelde badkamer met inloopdouche, wastafel in meubel en toilet. De badkamer is tevens voorzien van een dakvenster met zonwering en hor.

2E VERDIEPING

Deze woning beschikt over extra m2 door de vaste trapopgang naar de 2e verdieping. Hierdoor heb je op de 2e verdieping een royaal open vertrek, welke nog geheel naar eigen inzicht in te richten is. Een hobby-, of werkkamer of een extra slaapkamer kan hier gemakkelijk gerealiseerd worden. De ruimte is voorzien van een dakvenster (met zonwering en hor), verwarming en een separate technische ruimte met cv-opstelplaats en ventilatiewarmtepomp unit.

TUIN EN BIJGEBOUWEN

De tuin is de kers op de taart. Met een ligging op op het zonnige zuiden is het hier dan ook al snel genieten. De tuin is voorzien van een overkapping (2018) en een vrijstaande berging met zolder, een ideale ruimte voor het opslaan van tuinmeubelen, gereedschappen of voor het stallen van je fietsen.

Aan de achterzijde van de tuin heb je een eigen achterom. Hier tref je een gezamenlijke parkeerplaats waar voldoende parkeergelegenheid is. Ook aan de voorzijde van de woning tref je diverse parkeergelegenheid en een kleinschalige speeltuin. Een ideale ligging dus voor gezinnen of wanneer je wat vrijer van je uit wilt kijken.

Ben jij nieuwsgierig geworden naar deze leuke woning? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en we heten je van harte welkom in 't Koejepad!

ALGEMENE KENMERKEN:

- Tussenwoning in de nieuwbouwwijk "Welgelegen";
- bouwjaar 2017;
- gelegen op een perceel van 130 m2 eigen grond;
- volledig geïsoleerd;
- energielabel A (geldig tot 17-03-2028);
- de begane grondvloer en verdiepingvloeren zijn vervaardigd van beton;
- verwarming en warmwatervoorziening middels C.V-ketel en ventilatiewarmtepomp;
- de begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming;
- houten ramen en kozijnen waarin HR++ beglazing;
- voorzien van 9 zonnepanelen (geplaatst in januari 2023) en waterontharder (2017);
- voorzien van 3 slaapkamers en een vaste trap naar de 2e verdieping met de mogelijkheid tot het creëren van een 4e slaapkamer;
- zonnige achtertuin gelegen op het zuiden en voorzien van overkapping (2018) en vrijstaande berging;
- buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023/2024;
- gelegen in een kindvriendelijke woonwijk met een speeltuin en parkeergelegenheid aan de voor- en achterzijde van de woning;
- oplevering in overleg.

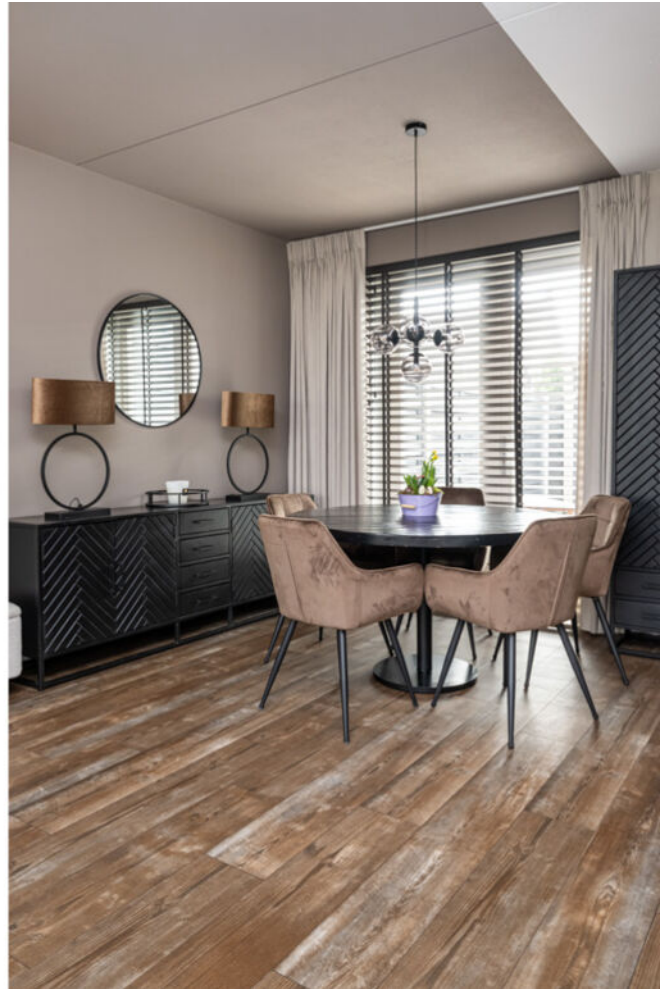
OVERIGE BEPALINGEN VAN TOEPASSING

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 gebruiksoverlappende. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



























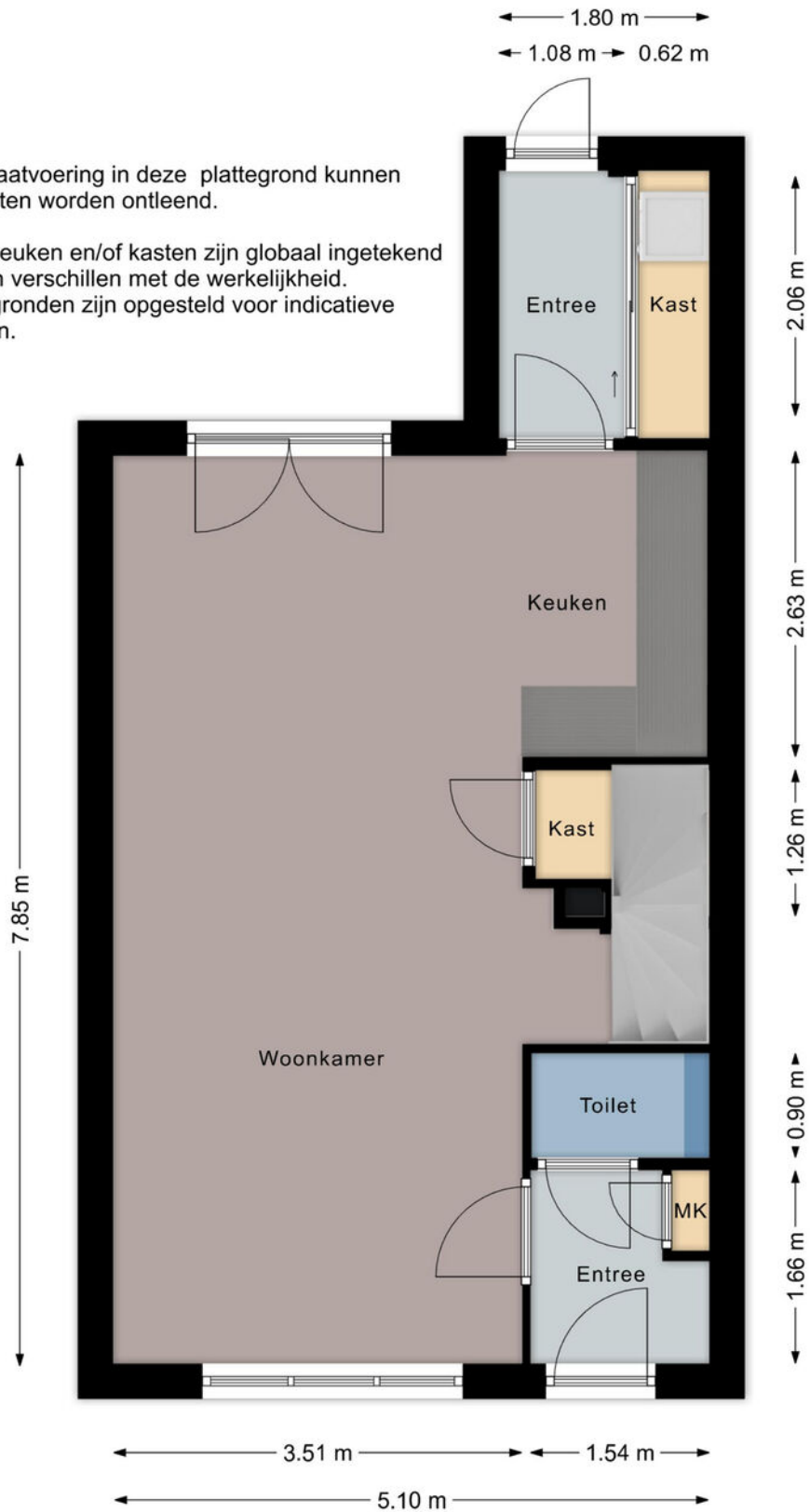




> Plattegrond

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

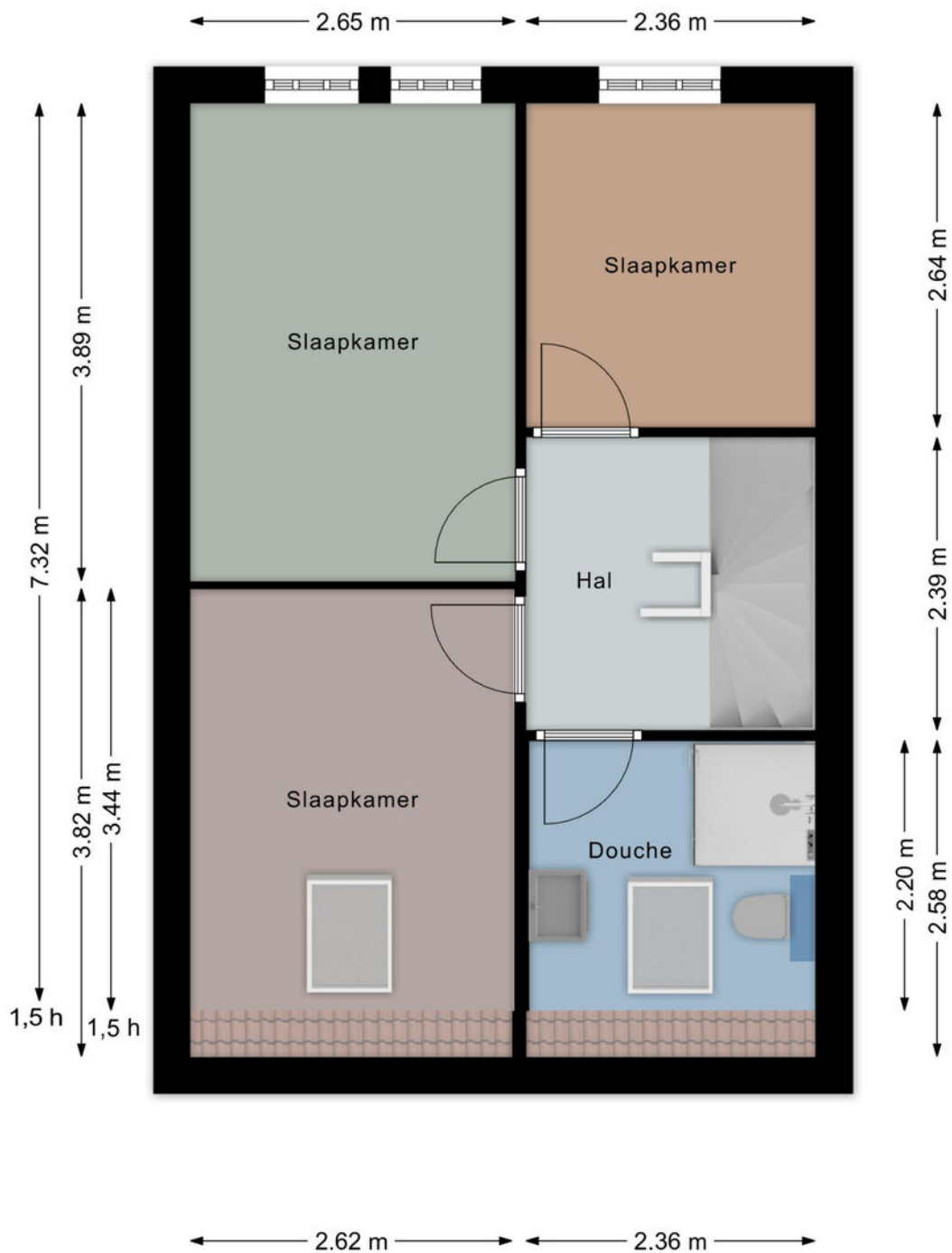
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



> Plattegrond

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

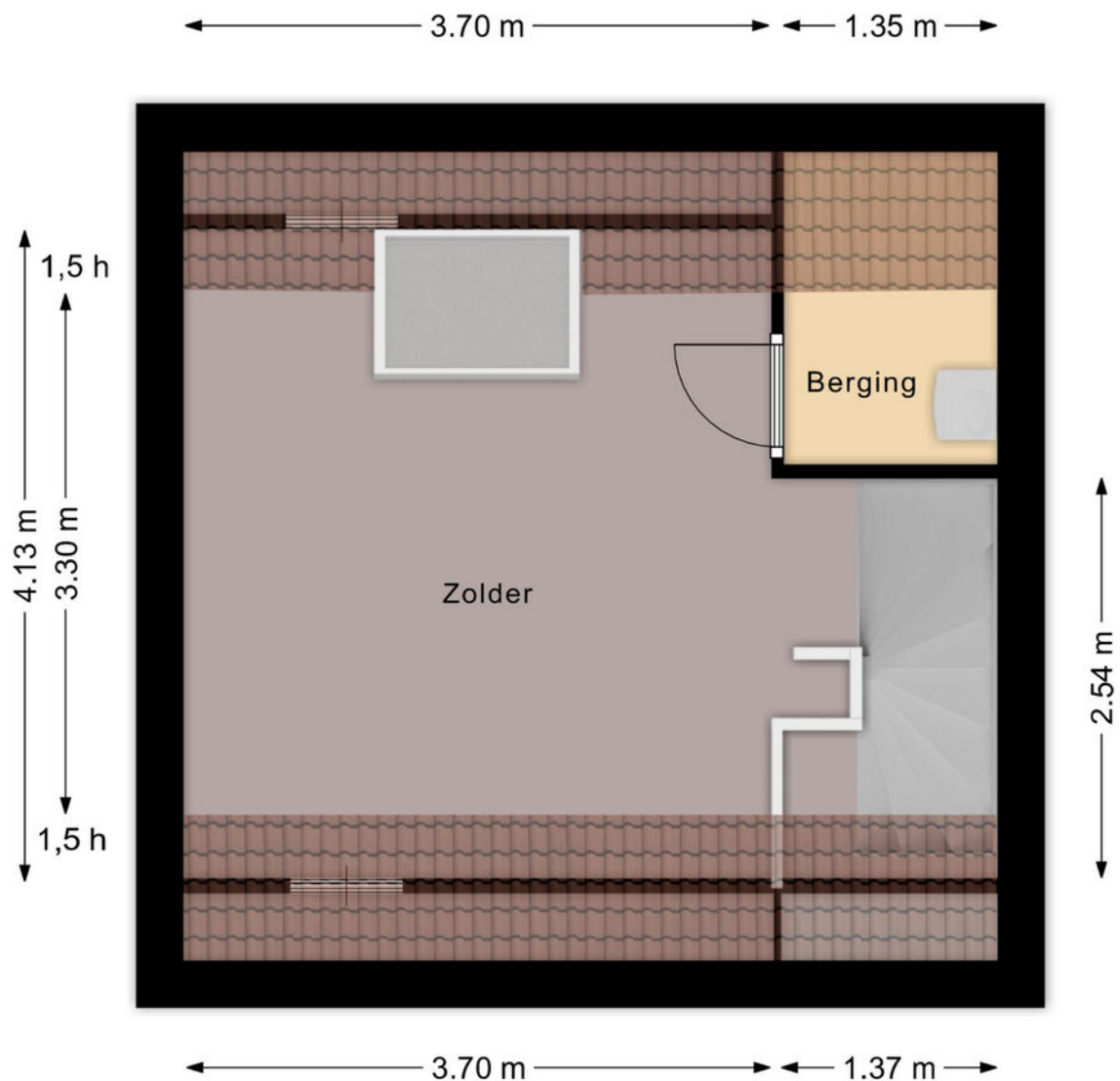
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

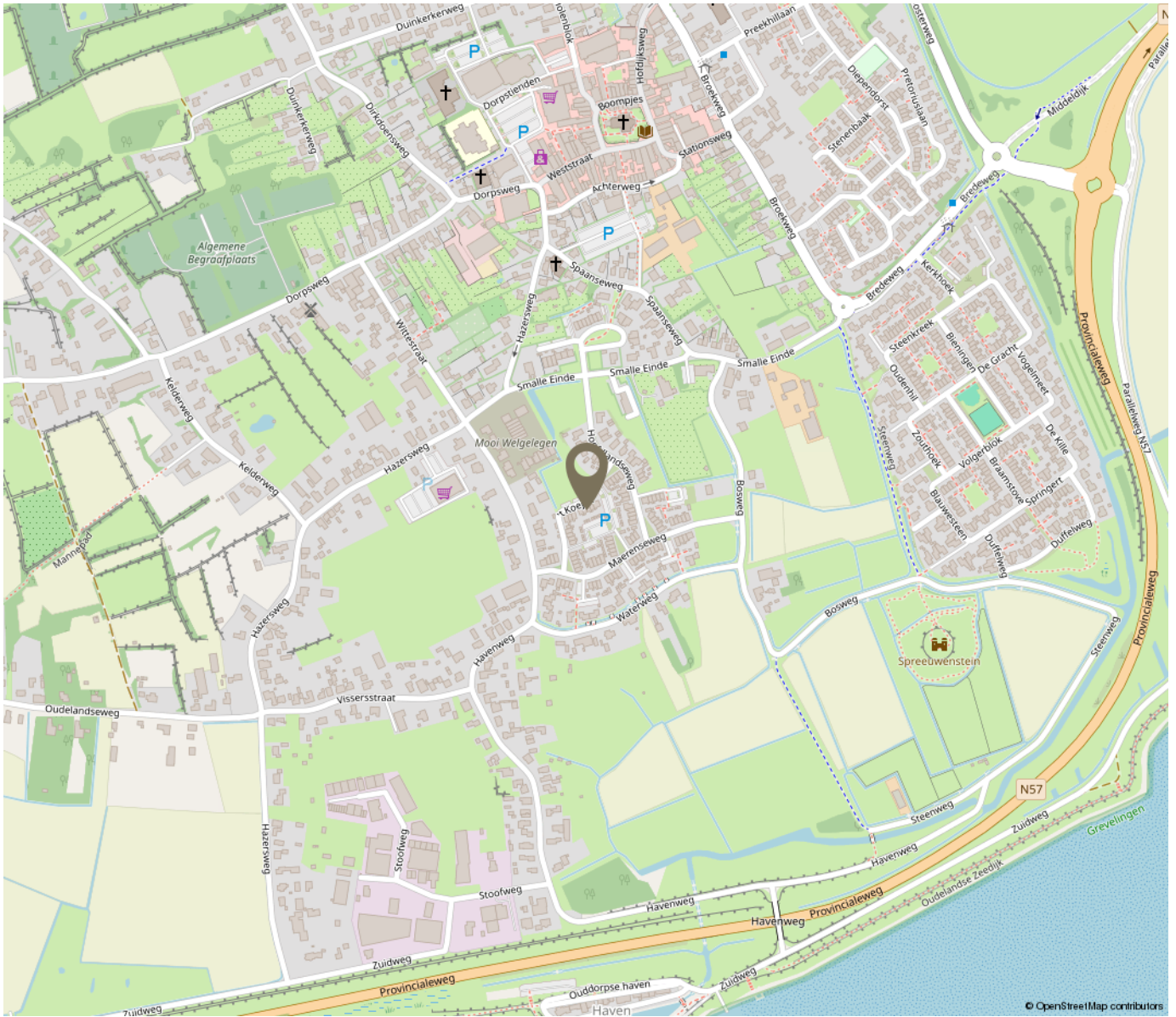


> Plattegrond

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

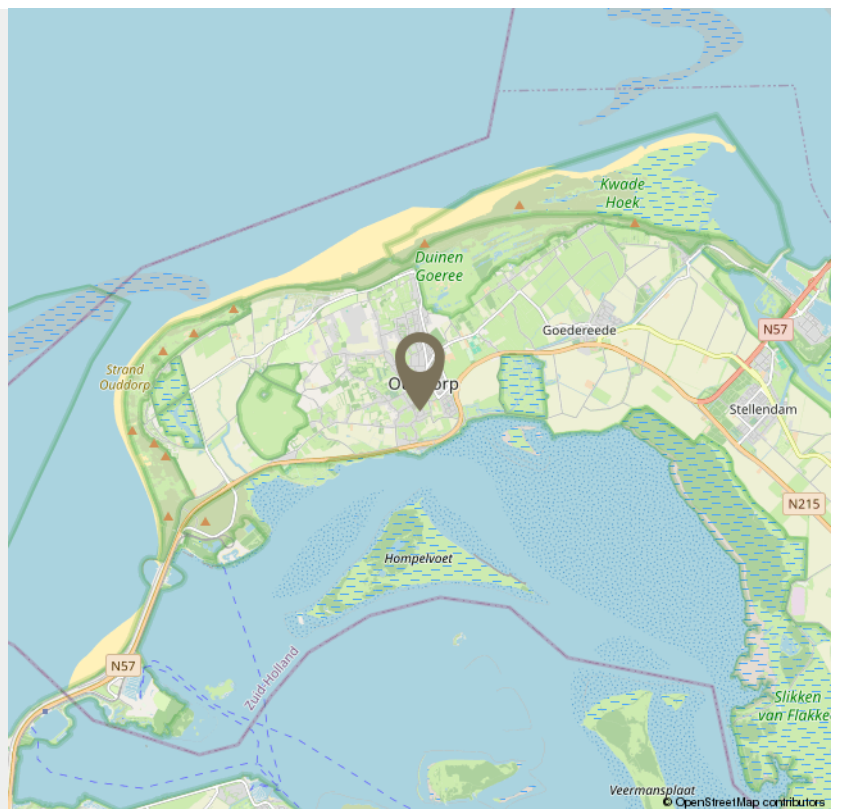
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.





© OpenStreetMap contributors

*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



© OpenStreetMap contributors

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

