



MEIJER MAKELAARDIJ  
Vastgoed Verkoop & Aankoop

# Hazersweg 6

## Ouddorp

Vraagprijs

€ 325.000

k.k.



**Vrijstaande kluswoning nabij het centrum van Ouddorp!**



## KENMERKEN

---

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte    | 92 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte | 170 m <sup>2</sup> |
| Inhoud             | 372 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar           | 1923               |
| Energie label      | G                  |

Vraagprijs

€ 325.000

k.k.



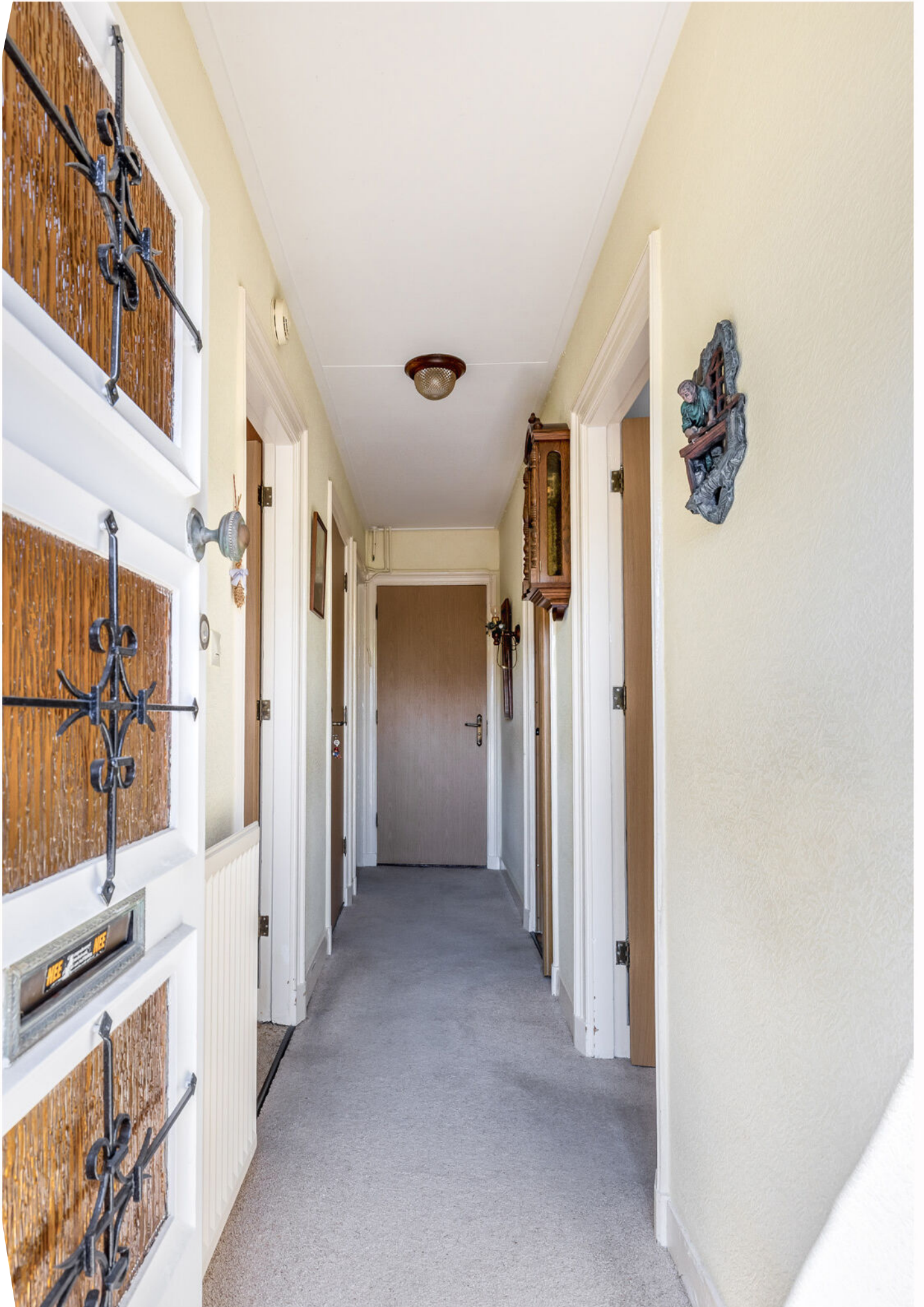


# Hazersweg 6

Ouddorp









# Omschrijving

Op een centrale locatie in Ouddorp staat deze karakteristieke vrijstaande woning met aangebouwde berging en een tuin rondom. De woning is gebouwd in 1923 en beschikt over een woonoppervlakte van circa 92 m<sup>2</sup> en is gelegen op een perceel van 170 m<sup>2</sup>.

De woning verkeert grotendeels in oorspronkelijke staat en dient gemoderniseerd te worden. Daarmee biedt deze woning een uitstekende kans voor kopers die op zoek zijn naar een woning die volledig naar eigen smaak en woonwensen kan worden ingericht. De karakteristieke uitstraling, de vrijstaande ligging en de praktische indeling vormen daarbij een uitstekende basis.

Gelegen op korte afstand van het gezellige dorpscentrum van Ouddorp, winkels, horeca en diverse voorzieningen, biedt deze woning een mooie combinatie van karakter, locatie en mogelijkheden.

## Begane grond:

Via de entree aan de voorzijde komt u in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer, de keuken, de badkamer, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en kenmerkt zich door de karakteristieke raampartijen, waardoor een prettige hoeveelheid daglicht binnenvalt. De ruimte biedt voldoende plaats voor een comfortabele zit- en eethoek en vormt een fijne basis om geheel naar eigen inzicht te moderniseren. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Deze beschikt over een eenvoudig keukenblok, de witgoed aansluitingen en een aparte boiler (huur) voor het warme water.

Op de begane grond bevindt zich daarnaast een slaapkamer en een badkamer, waardoor gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort. De

badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douche en een wastafel.

## Eerste verdieping:

De overloop met dakkapel geeft toegang tot twee slaapkamers. Beide slaapkamers beschikken over praktische bergruimte achter de knieschotten. De slaapkamers zijn afgewerkt met tapijt op de vloer, behangen wanden en gipsplaten plafonds.

## Buitenruimte en tuin:

Rondom de woning ligt een tuin welke gedeeltelijk is betegeld en deels is voorzien van grind, volwassen beplanting en voldoende privacy. Via achterom is de tuin eveneens bereikbaar. De aangebouwde stenen berging biedt extra opslagruimte, is voorzien van elektra en hier is de opstelplaats van de CV-ketel.

In de directe omgeving is openbare parkeergelegenheid aanwezig, waaronder een parkeerterrein op korte afstand van de woning.

## Algemeen:

Bouwjaar 1923

Woonoppervlakte circa 92 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte 170 m<sup>2</sup>

Slaapkamer en badkamer op de begane grond.

Drie slaapkamers

Verwarming middels een Atag HR-combiketel (2021).

Gelegen op korte afstand van het dorpscentrum, winkels, horeca en overige voorzieningen.

De woning dient gemoderniseerd te worden en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak in te richten.

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.

































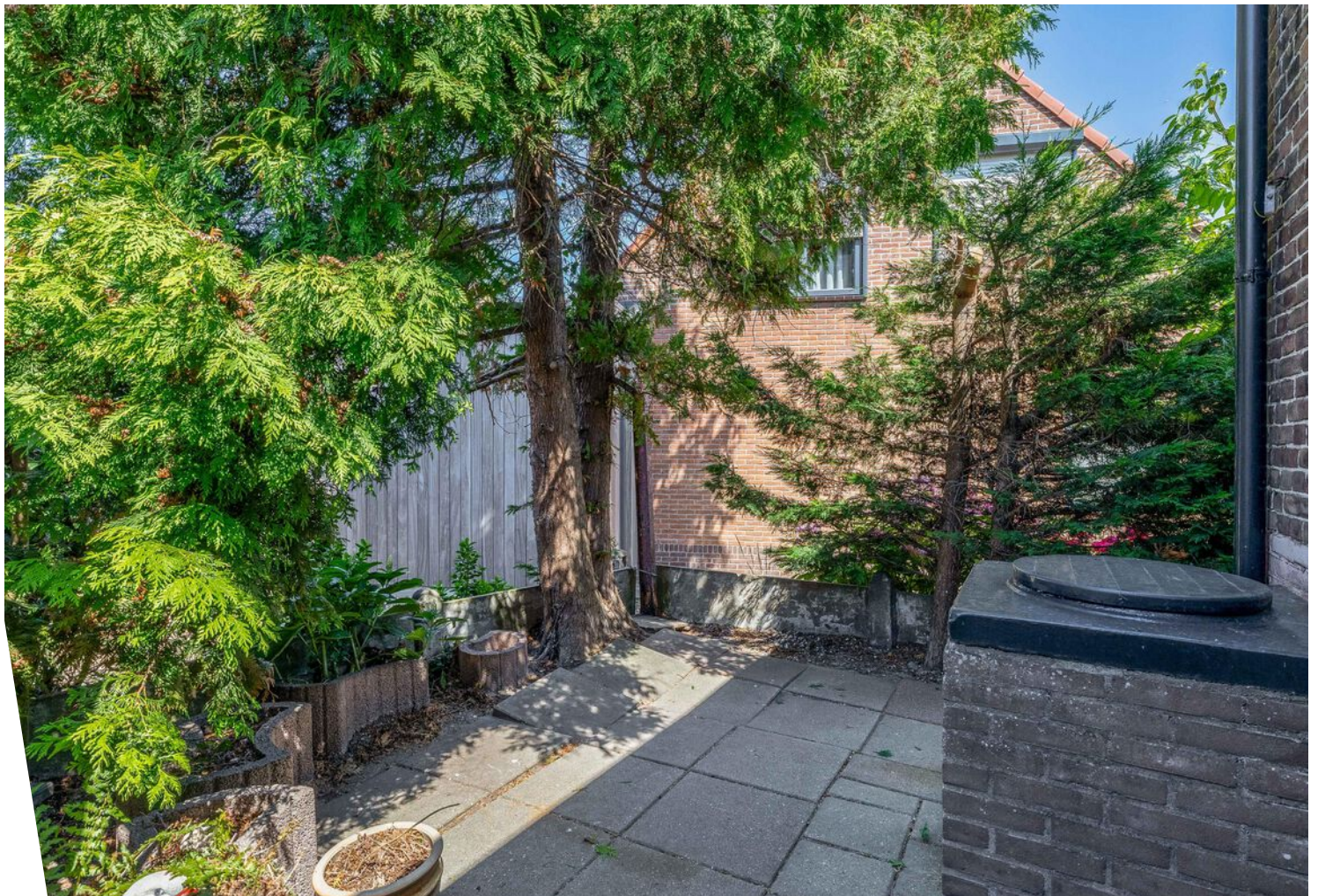










































# Plattegrond

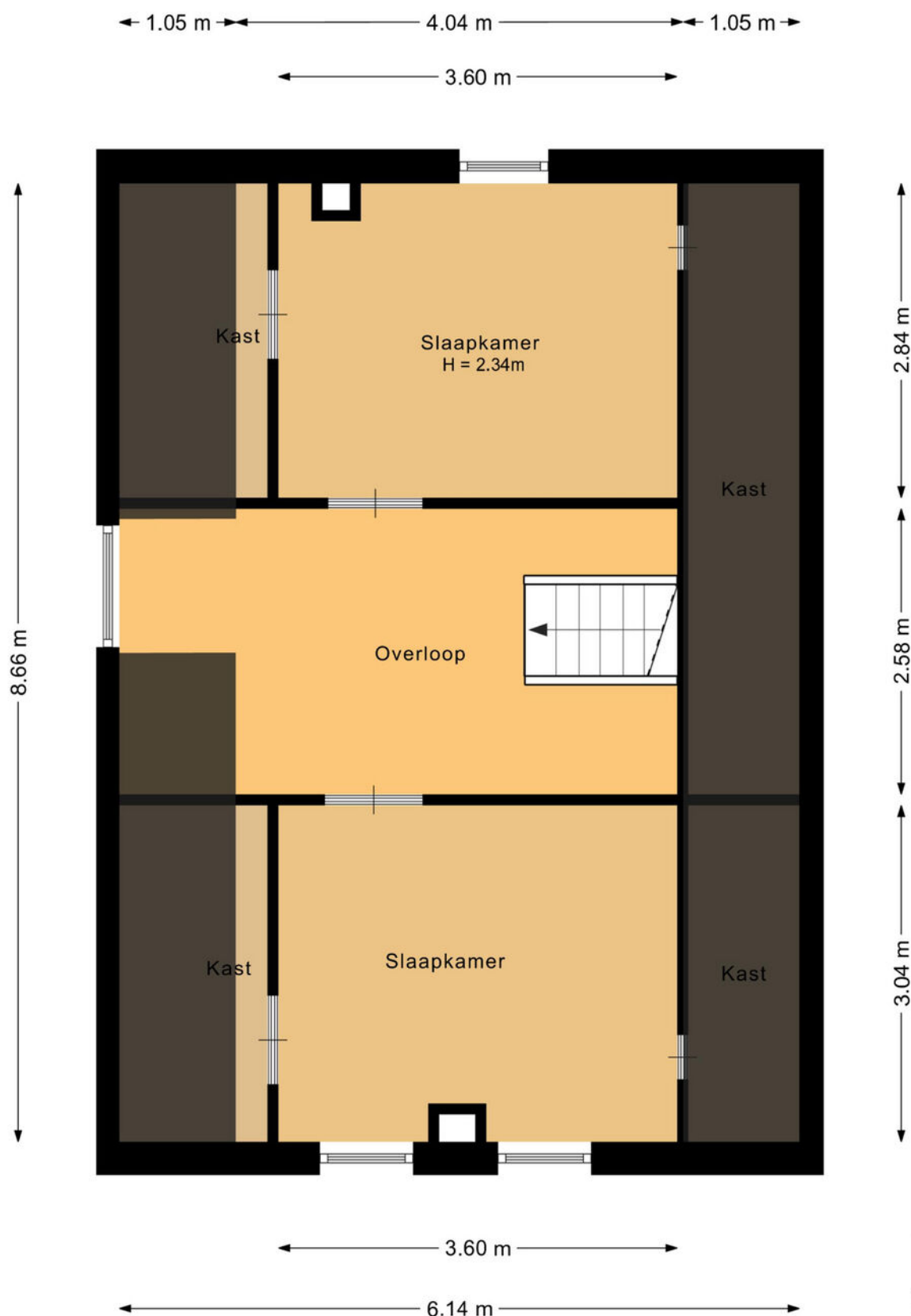


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





# Plattegrond



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





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



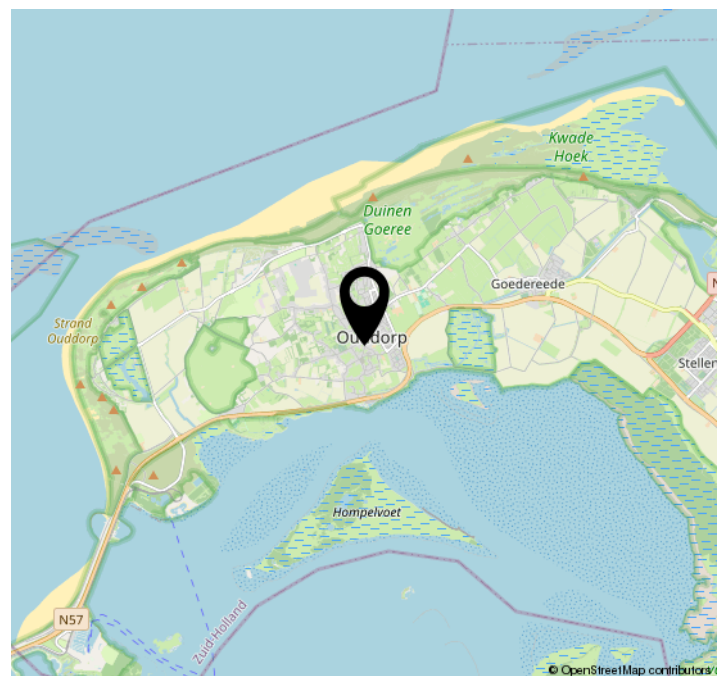
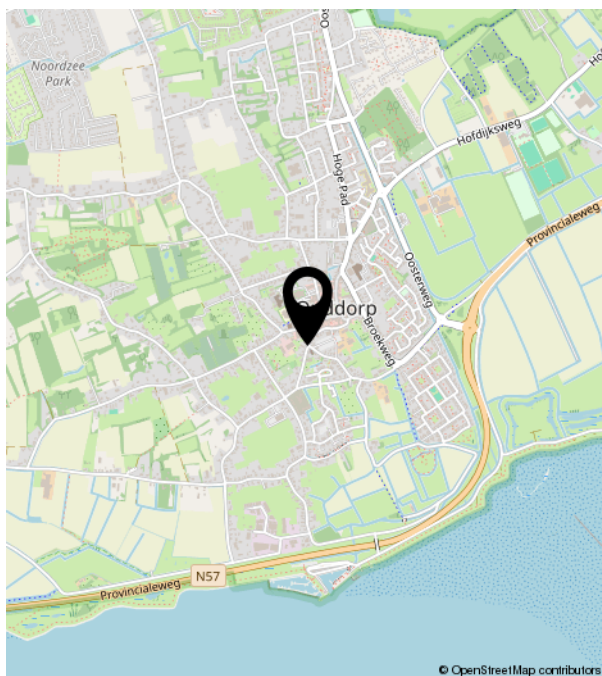
|                                    |                             |                                                                                       |
|------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Deze kaart is noordgericht         | Schaal 1: 500               |  |
| 12345 Perceelnummer                | Kadastrale gemeente Ouddorp |                                                                                       |
| 25 Huisnummer                      | Sectie E                    |                                                                                       |
| — Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 5769                |                                                                                       |
| — Voorlopige kadastrale grens      |                             |                                                                                       |
| — Administratieve kadastrale grens |                             |                                                                                       |
| — Bebouwing                        |                             |                                                                                       |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 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 |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |     |
| (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)fornuis                      | 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   |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/<br/>veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| Schotel/antenne                                                         |               |          |              | X   |
| Brievenbus                                                              |               |          |              | X   |
| Kluis                                                                   |               |          |              | X   |
| (Voordeur)bel                                                           | X             |          |              |     |
| Alarminstallatie                                                        |               |          |              | X   |
| (Veiligheids)sloten en overige<br>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   |
| <b>Warmwatervoorziening, te weten</b>                                   |               |          |              |     |
| - CV-installatie                                                        | X             |          |              |     |
| - boiler                                                                | X             |          |              |     |
| - geiser                                                                |               |          |              | X   |
| -                                                                       |               |          |              | X   |



# Lijst van zaken

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



# Lijst van zaken

|                   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| CV: Nee           |               |          |              |     |
| Boiler: Ja        |               |          |              |     |
| Zonnepanelen: Nee |               |          |              |     |



# Bekijk deze woning online!

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



Hazersweg 6, Ouddorp



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!







**MEIJER MAKELAARDIJ**  
Taxaties Verkoop & Aankoop

Bieningen 41 | 3253 EA Ouddorp  
0187234112 | [info@meijermakelaardij.nl](mailto:info@meijermakelaardij.nl) | [www.meijermakelaardij.nl](http://www.meijermakelaardij.nl)