

TE KOOP



Koolweg 8, Ouddorp

Vraagprijs € 795.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
85 m²

Perceeloppervlakte
3105 m²

Inhoud
320 m³

Energietabel
G

> Omschrijving

Op zoek naar rust en veel (buiten-)ruimte? Dan is deze vrijstaande woning gelegen op een uniek perceel van maar liefst 3.105 m² in Ouddorp wellicht iets voor jou!

Deze woning aan de Koolweg kan nog geheel naar eigen wens gemoderniseerd worden en biedt volop mogelijkheden voor jouw volgende (t)huis. De woning, gebouwd omstreeks 1910, staat op een ruim eigen perceel en beschikt over diverse bijgebouwen, een eigen oprit en de mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen.

Dit is dan ook de ideale woning voor iemand die graag de handen uit de mouwen steekt en zijn eigen droomwoning wil realiseren op een fraai plekje nabij al het moois wat Ouddorp te bieden heeft!

INDELING
BEGANE GROND

Via de achterzijde betreed je de woning middels het portaal/de bijkeuken, hier bevinden zich o.a. de witgoedaansluitingen. Vanuit hier is de half betegelde doucheruimte bereikbaar, voorzien van een douche, wastafel en staand toilet.

De dichte keuken beschikt over een rechte keukenopstelling met spoelbak en elektrische boiler. De keuken geeft toegang tot de vaste trap naar de eerste verdieping.

De zitkamer is voorzien van een balkenplafond en een gaskachel. Aansluitend bevindt zich de eerste slaapkamer, waardoor gelijkvloers wonen hier tot de mogelijkheden behoort.

Vanuit de zitkamer bereik je de gezellige woonkamer. Deze ruimte beschikt over een vaste (kelder)kast, een gaskachel en een authentieke bedstee, die het oorspronkelijke karakter van de woning benadrukt.





VERDIEPING

Via de vaste trap kom je op de overloop, voorzien van een dakvenster en vaste kastruimte.

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen voorzien van (dak-)venster.

TUIN EN BIJGEBOUW(EN)

De woning staat op een royaal eigen perceel van 3.105 m², waardoor er volop ruimte is voor tuinliefhebbers en/of hobbyisten. Op het perceel bevinden zich meerdere bijgebouwen en bergingen, die geschikt zijn voor opslag of als hobbyruimte. Daarnaast beschikt het perceel over een eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein. Let op: op het perceel is een beschermde schurveling aanwezig.

OMGEVING

De woning is gelegen in Ouddorp, een geliefde woonplaats op Goeree-Overflakkee. Hier woon je in een landelijke omgeving met volop rust en ruimte, terwijl voorzieningen, het dorpscentrum, de duinen en de uitgestrekte Noordzeestranden zich op korte afstand bevinden.

ALGEMENE KENMERKEN:

- Vrijstaande woning met diverse vrijstaande bergingen/bijgebouwen;
- gelegen op een perceel van 3.105 m² eigen grond;
- bouwjaar circa 1910;
- voorzien van (deels) gevelisolatie en (deels) kunststof kozijnen waarin dubbele beglazing;
- vier slaapkamers, waarvan één slaapkamer op de begane grond;
- de begane grondvloer en verdiepingsvloer zijn vervaardigd van hout en beton;
- eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein;
- verwarming middels gaskachels (geen cv-installatie aanwezig);
- er zijn asbestverdachte materialen aanwezig (bijgebouw/keuken);
- energielabel G (einddatum 08-07-2036);
- oplevering in overleg.

OVERIGE BEPALINGEN VAN TOEPASSING

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is ingemeten conform de branchebrede Meetinstructie, gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een eenduidige methode van meten toe te passen. Verschillen in meetuitkomsten kunnen echter niet volledig worden uitgesloten door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Kopers worden in de gelegenheid gesteld om desgewenst zelf (of door een deskundige) de maten te controleren.

Koper wordt geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen.









































> Plattegrond

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

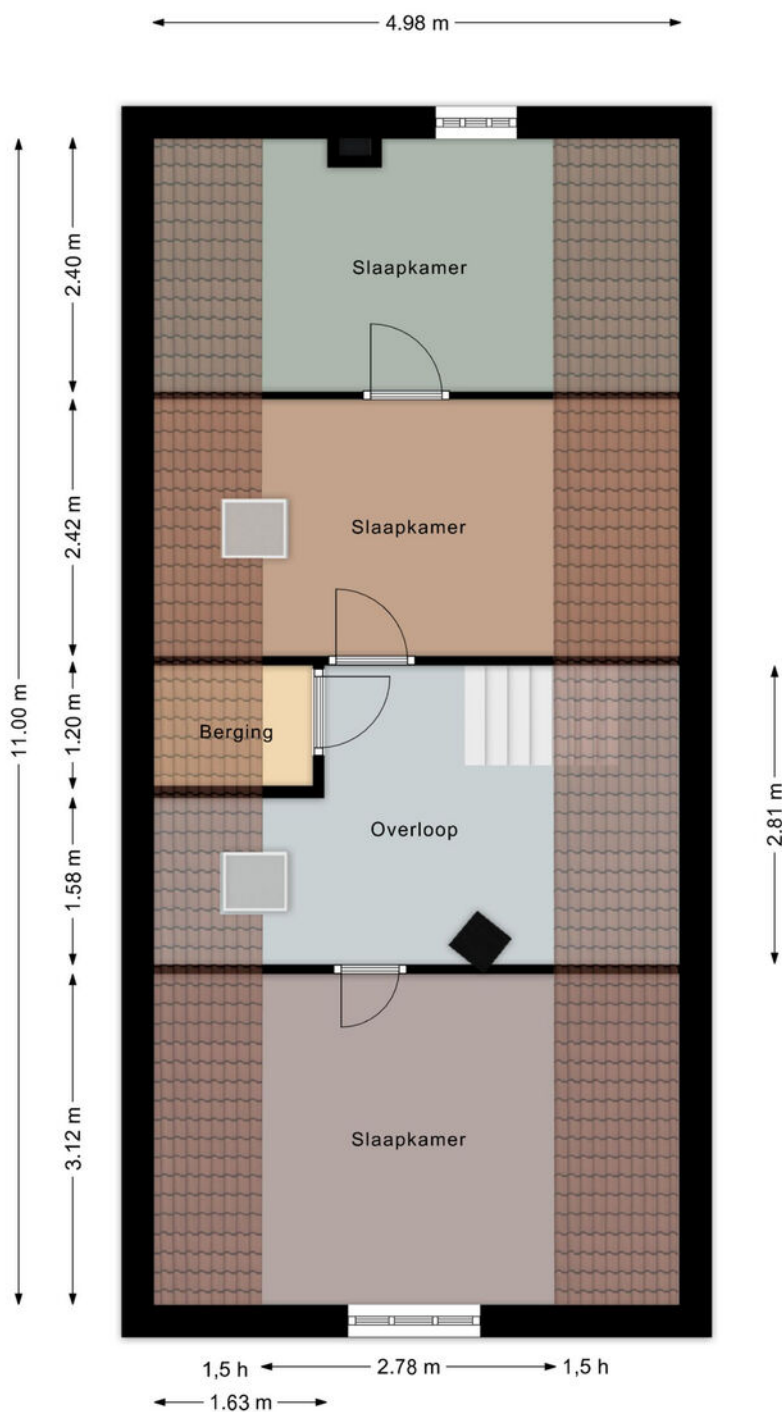
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



> Plattegrond

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

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



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

