

TE KOOP



Dirkdoensweg 13 A, Ouddorp

Vraagprijs € 1.100.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
267 m²

Perceeloppervlakte
1500 m²

Inhoud
980 m³

Energietabel
B

> Omschrijving

Royale vrijstaande woning met slaap- en badkamer op de begane grond op 1.500 m² eigen grond!

Soms komt er een woning op de markt die alles in zich heeft om jarenlang met plezier te wonen...

Deze statige vrijstaande woning combineert een royale leefruimte met een levensloopbestendige indeling, een prachtig perceel van maar liefst 1.500 m² eigen grond en een rustige ligging op loopafstand van het sfeervolle centrum van Ouddorp. Dankzij de royale aanbouw, slaapkamer en complete badkamer op de begane grond is de woning uitstekend geschikt voor zowel nu als de toekomst. De inpandige garage, de ruime verdieping met talloze indelingsmogelijkheden en de fraai aangelegde tuin bieden alle ruimte om uw woonwensen werkelijkheid te maken. Hier geniet u iedere dag van vrijheid, privacy en comfort, terwijl winkels, gezellige terrassen en alle dagelijkse voorzieningen zich op slechts enkele minuten lopen bevinden. Een woning met allure, ruimte en mogelijkheden die u het beste zelf kunt ervaren.

INDELING

BEGANE GROND:

Via de entree aan de voorzijde komt u in de ruime hal met meterkast en dubbele inbouwkast. Vanuit de hal bereikt u de geheel betegelde toiletruimte, uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje.

De royale woonkamer bevindt zich aan de linkerkant van de woning en strekt zich uit over de volledige lengte. Dankzij de grote raampartijen aan de voor-, zij- en achtergevel geniet deze ruimte van veel daglicht. De marmeren schouw met houtkachel vormt een sfeervol middelpunt en via de terrasdeuren is er direct toegang tot de tuin.

Aansluitend bevindt zich de ruime woonkeuken aan de achterzijde. De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling (Tieleman) en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Via de achterdeur is de tuin bereikbaar.





Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een slaapkamer/kantoor met inbouwkast. Daarnaast is er een geheel betegelde badkamer, voorzien van een ligbad, douche en wastafelmeubel.

De inpandige berging/hal beschikt over witgoedaansluiting en een kast met verdeler voor de vloerverwarming.

In de royale aanbouw bevindt zich een ruime slaapkamer met deur naar de tuin, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor gelijkvloers wonen.

De inpandige garage is voorzien van spouwmuur, een elektrisch bedienbare garagedeur, zijramen en een vaste trap naar de verdieping. Achter de garage bevindt zich een praktische bijkeuken met keukenblok, witgoedaansluiting en achterdeur naar de tuin.

VERDIEPING:

De verdieping is bereikbaar via de vaste trap in de garage. In de entreehal is reeds een uitsparing aanwezig, waardoor op eenvoudige wijze een trapopgang vanuit de hal gerealiseerd kan worden.

De verdieping bestaat uit een royale open ruimte met een nokhoogte van circa 4,5 meter en biedt volop mogelijkheden voor een eigen indeling. Daarnaast zijn er een aparte ruimte boven de garage en een tweede ruimte boven de aanbouw aanwezig, waardoor deze verdieping zich uitstekend leent voor het realiseren van meerdere slaapkamers, een hobbyruimte of een werkplek aan huis.

TUIN EN BIJGEBOUW(EN)

De verzorgde tuin rondom biedt veel privacy, diverse gebruiksmogelijkheden en voldoende ruimte om op ieder moment van de dag van de zon of schaduw te genieten. Op het eigen terrein is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig voor meerdere auto's. Naast de inpandige garage beschikt het perceel tevens over een houten berging voor extra opslagruimte.

OMGEVING

De woning is gelegen aan de Dirkdoensweg in Ouddorp, op korte afstand van het gezellige dorpscentrum met een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Daarnaast bevinden de uitgestrekte stranden, natuurgebieden en recreatieve voorzieningen zich op korte afstand, waardoor u hier geniet van een prettige combinatie van rust, ruimte en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

ALGEMENE KENMERKEN

- Royale vrijstaande woning met inpandige garage en houten berging
- Gelegen op circa 1.500 m² eigen grond
- Aanbouw met slaap- en badkamer op de begane grond
- Royale, lichte woonkamer met houtkachel en terrasdeuren
- Woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Grote vrij indeelbare verdieping met veel mogelijkheden
- Inpandige garage met elektrische garagedeur
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein
- Traditioneel en zeer degelijk gebouwd
- Geïsoleerde spouwmuur
- Geïsoleerde betonvloer op begane grond én verdieping
- Samengestelde kapconstructie met geïsoleerd dak en geglazuurde dakpannen
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- Vloerverwarming op de begane grond
- Verwarming en warm water via ATAG cv-combiketel (2020)
- Oplevering in overleg.

Meetinstructie: Deze woning is ingemeten conform de branchebrede Meetinstructie, gebaseerd op de NEN 2580. Ondanks de uiterste zorg die bij het uitvoeren van de meting is betracht, kunnen verschillen in meetuitkomsten niet volledig worden uitgesloten. Aan de vermelde maten en oppervlakten kunnen daarom geen rechten worden ontleend.









































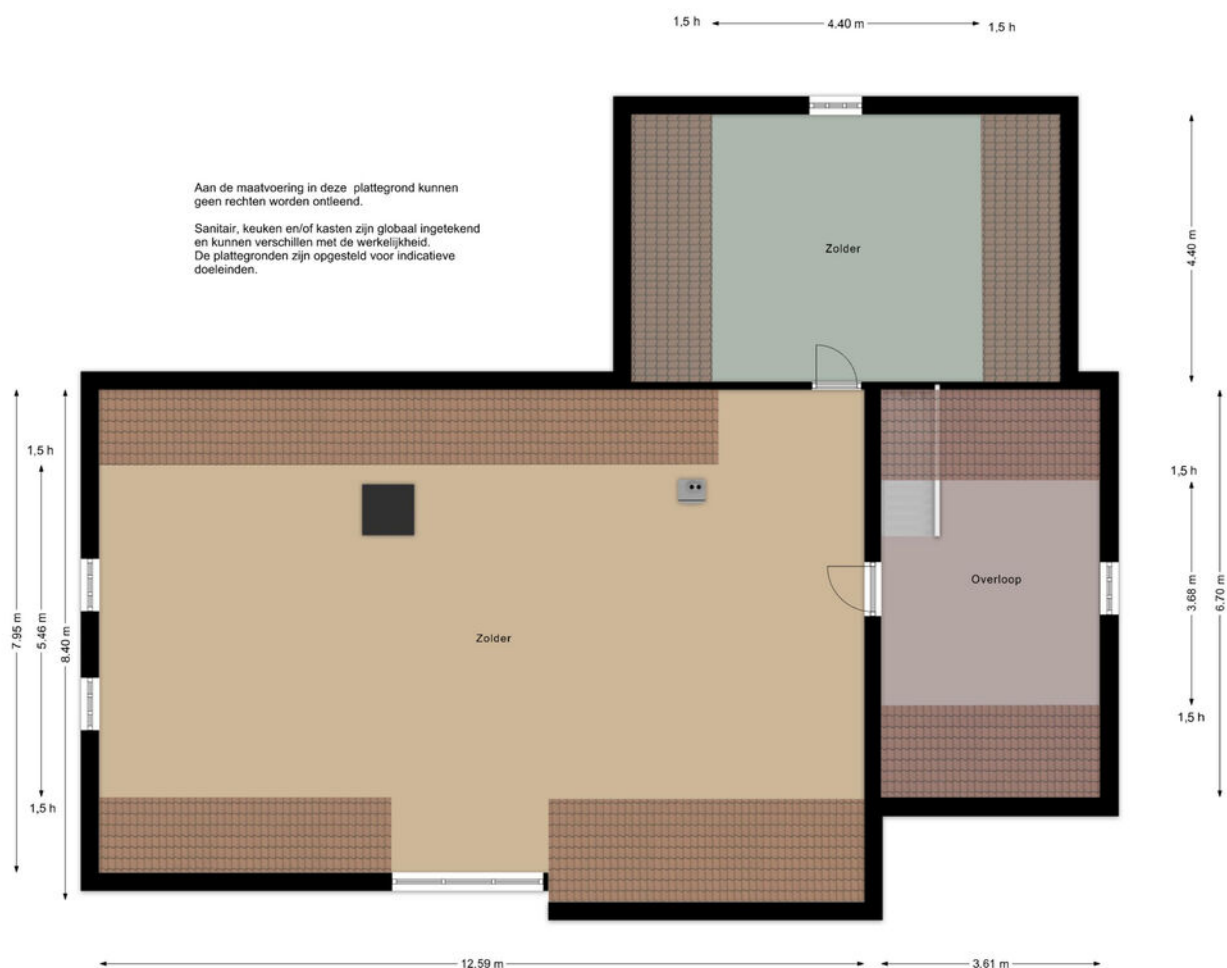




> Plattegrond

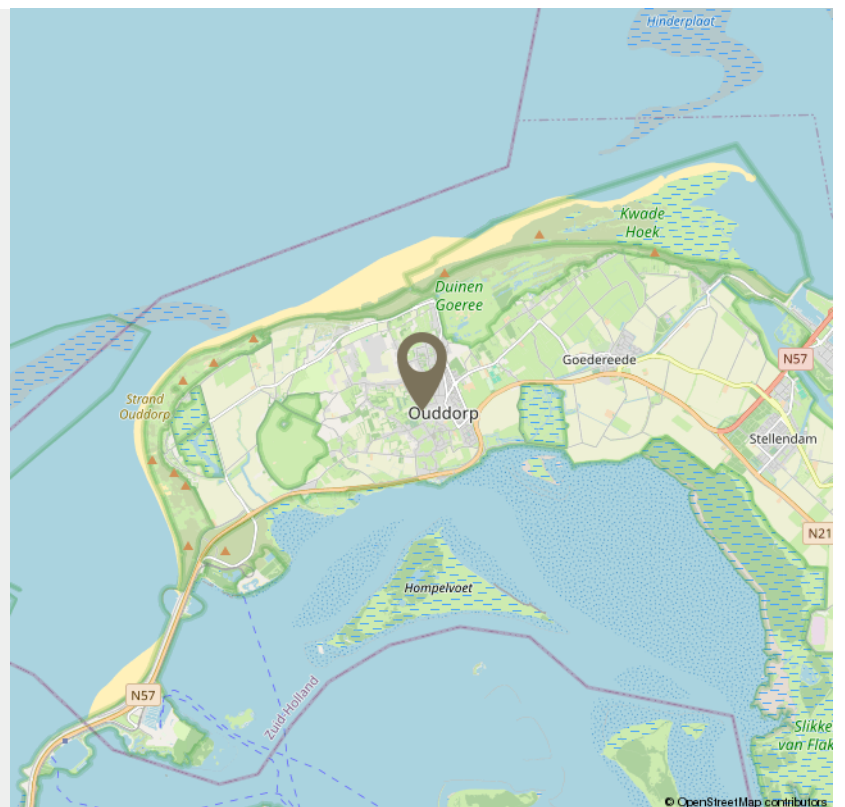


> Plattegrond





*“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

