

TE KOOP



Marijkeweg 16, Ouddorp

Vraagprijs € 1.075.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
154 m²

Perceeloppervlakte
2680 m²

Inhoud
630 m³

Energietabel
C

> Omschrijving

Deze vrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 2.680 m² biedt u volop ruimte, privacy en mogelijkheden voor comfortabel wonen.

De woning is gebouwd in 1988 en beschikt over een praktische indeling met maar liefst vijf slaapkamers, waaronder een slaapkamer en badkamer op de begane grond, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor levensloopbestendig wonen.

Grote raampartijen rondom zorgen voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel in vrijwel iedere ruimte. De woning is volledig geïsoleerd conform de bouwperiode en voorzien van dubbele beglazing. Hoewel de woning door de jaren heen netjes is onderhouden, dient u rekening te houden met enige modernisering om het geheel aan te passen aan de hedendaagse woonwensen.

Daarnaast beschikt het object over een vrijstaande garage met zolderruimte, diverse terrassen en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. De tuin met vijver, gazon en volwassen beplanting maakt het geheel compleet.

INDELING
BEGANE GROND

Bij binnenkomst komt u in de royale entree, uitgevoerd met marmeren plavuizen en een fraaie vide die direct zorgt voor een ruimtelijke eerste indruk. In de hal bevindt zich de meterkast met 11 groepen. De toiletruimte is uitgevoerd met grijs sanitair, een fonteintje en lichte betegeling en is zowel vanuit de hal als vanuit de slaapkamer toegankelijk.

De slaapkamer op de begane grond beschikt over een vaste kast, een convectieput en een aluminium schuifpui die directe toegang biedt tot het terras en de tuin. Aangrenzend bevindt zich de en-suite badkamer, geheel betegeld in wit met zwarte accenten en voorzien van een wastafelmeubel met dubbele wastafel, douche en designradiator.





De woonkamer is ruim van opzet en geniet dankzij de vele ramen aan de voor-, zij- en achtergevel van veel natuurlijk daglicht. Een aantal ramen loopt tot aan de vloer, wat het open karakter versterkt en zorgt voor een fraai zicht op de tuin. De open haard vormt een sfeervol middelpunt in de ruimte. Via de aluminium schuifpui is ook vanuit de woonkamer het terras bereikbaar.

De dichte keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en dateert uit het bouwjaar. De keuken heeft zwarte kastfronten en een licht gemêleerd kunststof werkblad en is voorzien van een oven, vaatwasser, afzuigkap, gaskookplaat en koelkast.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met kastruimte, wasmachineaansluiting, de cv-opstelling en toegang tot de tuin.

De begane grond is grotendeels afgewerkt met plavuizen. In de hal, woonkamer en keuken is vloerverwarming aanwezig, wat bijdraagt aan extra comfort.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping geeft de ruime overloop met vide toegang tot de overige slaapkamers en de tweede badkamer. De overloop is afgewerkt met laminaat en benadrukt opnieuw het ruimtelijke karakter van de woning.

Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer, een royale kamer met toegang tot een balkon, een schuifkastenwand, twee vaste kasten en een open nokconstructie die zorgt voor extra volume. Aan de achterzijde ligt de derde slaapkamer, eveneens open tot de nok en voorzien van een dakvenster en ramen tot aan de vloer, waardoor ook deze ruimte opvallend licht en ruim aanvoelt.

De vierde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is compacter van formaat, maar uitstekend geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer. De vijfde slaapkamer beschikt over een praktische schuifkastenwand.

De tweede badkamer is uitgevoerd in standaard afwerking met witte betegeling en beschikt over een dakkapel, ligbad, toilet en wastafel.

Hoewel keuken, sanitair en een groot deel van de binnenafwerking dateren uit het bouwjaar, zijn de muren en plafonds op de begane grond recent strak gestuct, wat zorgt voor een verzorgde basis.

TUIN EN BIJGEBOUW(EN)

De rondom gelegen tuin biedt u veel privacy en ruimte om optimaal te genieten. De tuin is aangelegd met meerdere bestrate terrassen, een gazon, diverse struiken en volwassen bomen. Een vijver vormt een sfeervol element in het geheel. Dankzij de aanwezige bron is beregening van de tuin eenvoudig mogelijk.

Op het perceel bevinden zich daarnaast een berging en een royale bemeten vrijstaande garage, gebouwd in 2008. De garage beschikt over een zolderruimte en een elektrische deuropener, wat extra gebruiksgemak biedt.

Op eigen terrein is ruim voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

OMGEVING

De woning is gelegen in Ouddorp, een geliefde woonomgeving op Goeree-Overflakkee. Ouddorp staat bekend om de combinatie van rust, ruimte en natuur, met uitgestrekte stranden, duingebieden en recreatiemogelijkheden in de directe omgeving. Het dorp beschikt over diverse winkels, supermarkten, scholen en horecagelegenheden. Ook liefhebbers van wandelen, fietsen en watersport kunnen hier uitstekend terecht dankzij de nabijheid van de Noordzee en het Grevelingenmeer. De bereikbaarheid richting omliggende dorpen en steden is goed.



ALGEMENE KENMERKEN

- ✓ Vrijstaande woning
- ✓ Bouwjaar 1988
- ✓ Perceeloppervlakte 2.680 m²
- ✓ 5 slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer en badkamer op begane grond
- ✓ Vrijstaande garage gebouwd in 2008
- ✓ Hardhouten ramen en kozijnen (aluminium schuifpuien), voorzien van dubbele beglazing
- ✓ Volledig geïsoleerd conform bouwjaar
- ✓ Vloerverwarming in hal, woonkamer en keuken
- ✓ Intergas cv-ketel uit 2025 (verwarming en warm water)
- ✓ Parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's
- ✓ Bron aanwezig voor tuinberekening
- ✓ Op onderdelen modernisering wenselijk

Meetinstructie

De woning is ingemeten conform de branchebrede meetinstructie, gebaseerd op de NEN 2580. De meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Ondanks de zorgvuldigheid waarmee deze meting is uitgevoerd, kan enige afwijking niet volledig worden uitgesloten.





















































> 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.

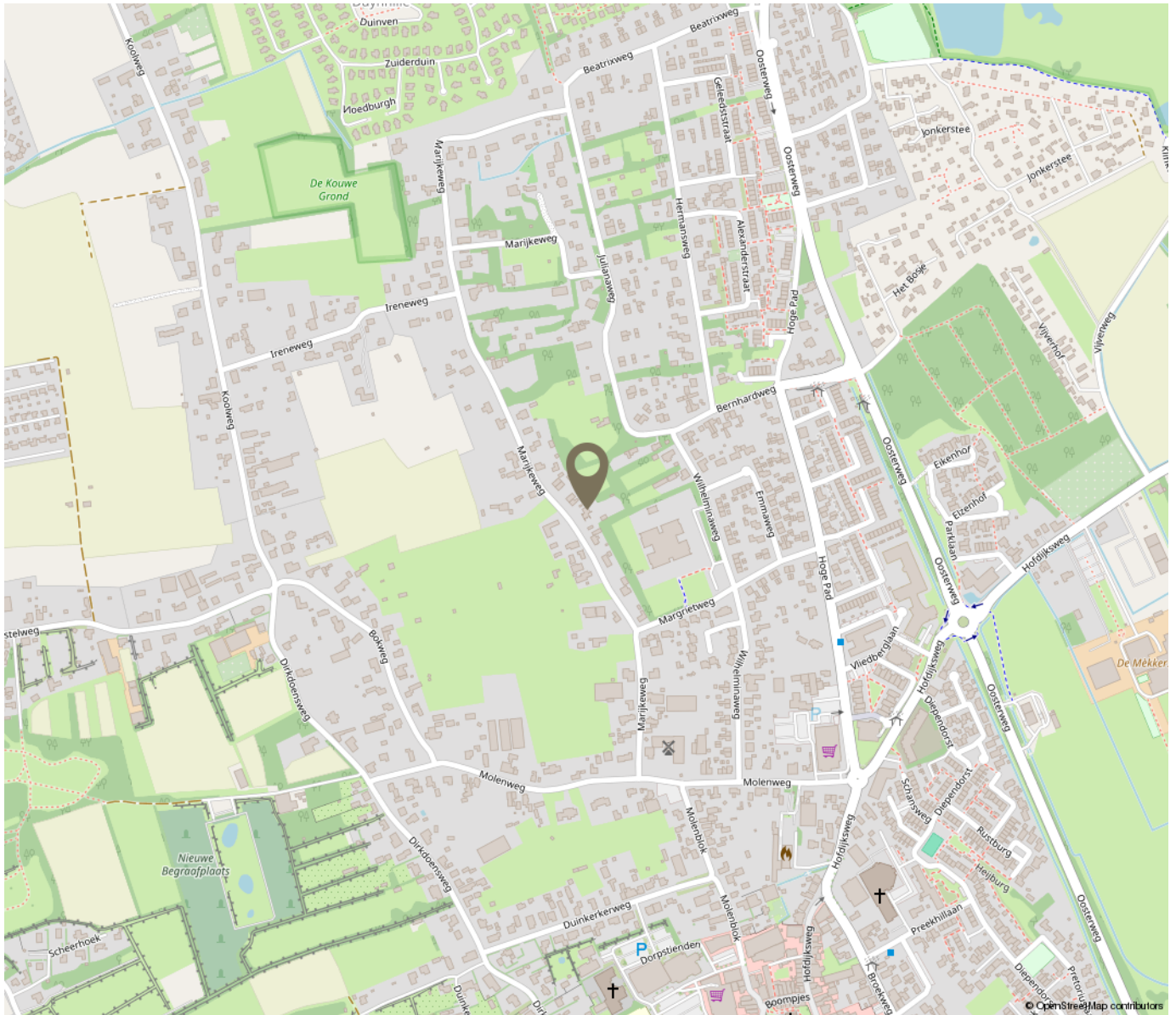


> Plattegrond

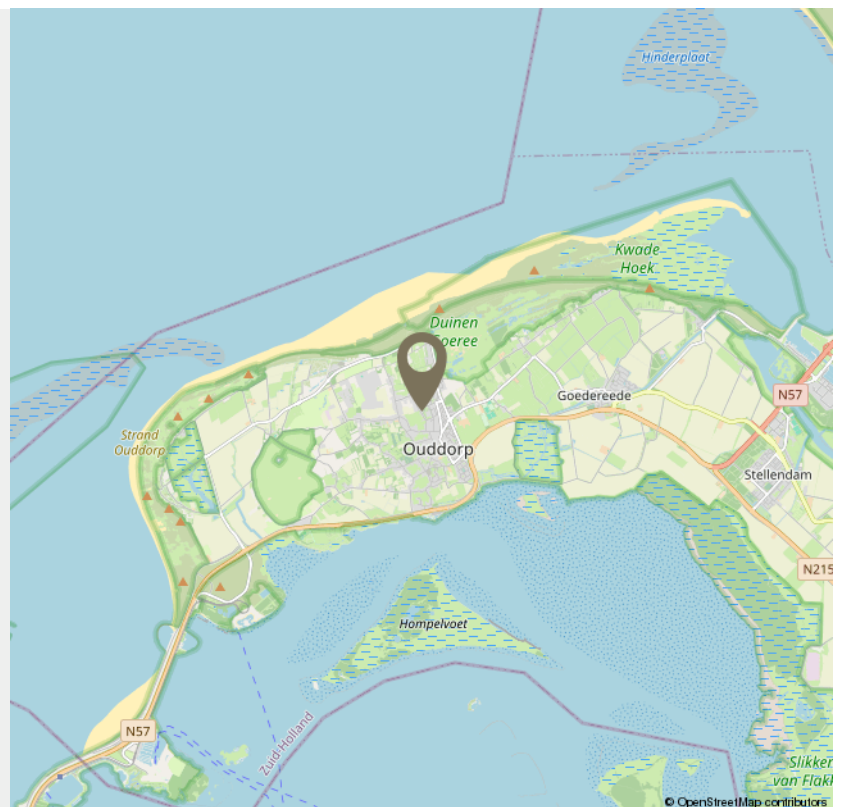
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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





*“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

