

TE KOOP



Klepperweg 20, Ouddorp

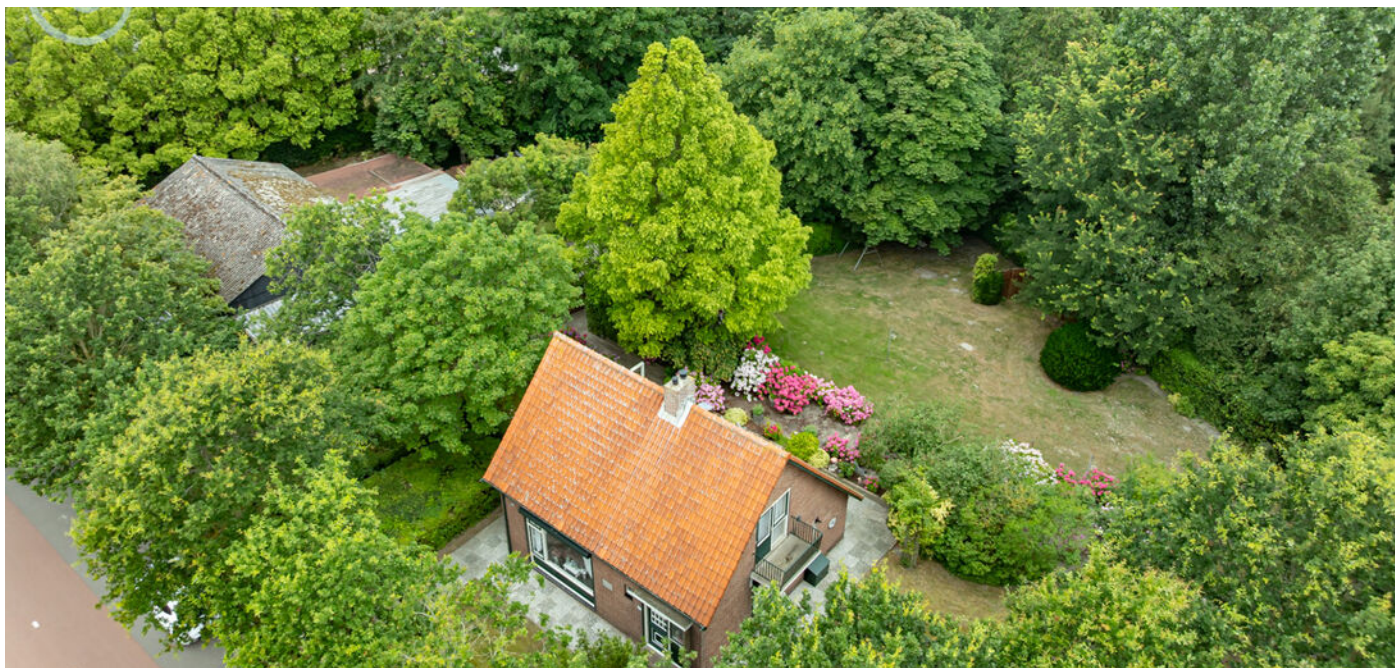
Vraagprijs € 947.500 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
93 m²

Perceeloppervlakte
2265 m²

Inhoud
354 m³

Energietabel
G

> Omschrijving

Vrijstaand wonen op 2.265 m² eigen grond, met vrij uitzicht over het duinlandschap

Aan de Klepperweg 20 in Ouddorp staat deze vrijstaande woning uit 1962 op een bijzonder ruim perceel van maar liefst 2.265 m² eigen grond. Een plek die vooral opvalt door de ruimte, het vrije uitzicht aan de voorzijde over het duinlandschap en de ligging op korte afstand van de kilometerslange Noordzeestranden.

De woning is gedateerd en dient te worden gemoderniseerd, maar biedt juist daardoor volop mogelijkheden om hier een woning naar eigen wens te realiseren. Denk aan een grondige verbouwing van de bestaande woning of, indien gewenst en voor zover planologisch toegestaan, sloop en vervangende nieuwbouw.

Het royale perceel, de vrijstaande bijgebouwen en de ligging maken dit tot een interessant object voor kopers die op zoek zijn naar ruimte én mogelijkheden in Ouddorp.

INDELING

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde komt u binnen in de hal met meterkast, de vaste trap naar de eerste verdieping en een trapkast met kelder. Vanuit de hal is tevens de deels betegelde toiletruimte bereikbaar.

De dichte keuken is voorzien van een gaskachel, een vaste kast en een keukenopstelling uit 1984 zonder inbouwapparatuur.

De doorzonwoonkamer beschikt over ramen aan de voor-, achter- en zijgevel, waardoor er veel daglicht binnenvalt. Aan de voorzijde kijkt u fraai en vrij uit over het duinlandschap, terwijl aan de achterzijde zicht is op de eigen tuin. In de woonkamer bevindt zich daarnaast een vaste kast.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich het achterportaal met bijkeuken. Hier is een douche gerealiseerd en zijn de witgoedaansluiting, een Bosch-geiser en een elektrische kachel aanwezig.





De begane grond is voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot de verschillende vertrekken en beschikt over twee vaste kasten.

De eerste slaapkamer heeft een vaste kast en biedt toegang tot het balkon aan de zijgevel. De tweede slaapkamer is eveneens voorzien van een vaste kast.

De badkamer is ingericht met een royale inloopdouche en een wastafelmeubel.

TUIN EN BIJGEBOUW(EN)

Rondom de woning ligt een ruim perceel met volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers, hobbyisten of kopers die simpelweg veel buitenruimte zoeken. De tuin is ingericht met onder meer een bestraat terras, gazon en diverse bomen en struiken.

In de tuin bevindt zich op het terras een waterput. Daarnaast is er een bron aanwezig die wordt gebruikt voor de beregening van de tuin.

Op het perceel staan meerdere vrijstaande bijgebouwen: een garage, een berging en een royale schuur met overkapping. Hiermee is er veel praktische ruimte beschikbaar voor opslag, stalling, hobby's of andere doeleinden.

OMGEVING

De woning ligt aan de Klepperweg in Ouddorp, op een fraaie locatie met aan de voorzijde vrij uitzicht over het karakteristieke duinlandschap. De kilometerslange Noordzeestranden bevinden zich op korte afstand. Een aantrekkelijke combinatie voor wie graag dicht bij strand, duinen en natuur woont en tegelijkertijd de beschikking wil hebben over een uitzonderlijk ruim eigen perceel.

ALGEMENE KENMERKEN

- Vrijstaande woning;
- Bouwjaar 1962;
- Perceeloppervlakte 2.265 m² eigen grond;
- Gezien het bouwjaar en de staat van de woning dient rekening te worden gehouden met modernisering.
- Vrij uitzicht aan de voorzijde over het duinlandschap;
- Op korte afstand van de Noordzeestranden;
- Gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing;
- Verwarming grotendeels door middel van gaskachels;
- Warmwatervoorziening via een Bosch-geiser;
- Elektrisch bedienbare rolluiken op de begane grond;
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping;
- Balkon aan de zijgevel;
- Ruime tuin met terras, gazon, bomen en struiken;
- Waterput aanwezig en bron ten behoeve van beregening van de tuin;
- Diverse bijgebouwen waaronder een garage, berging en royale vrijstaande schuur met overkapping;
- Mogelijkheden voor verbouw of eventueel sloop en vervangende nieuwbouw, voor zover planologisch toegestaan;
- Oplevering: in overleg

MEETINSTRUCTIE

De woning is ingemeten conform de branchebrede meetinstructie (BBMI). De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580 en heeft als doel een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

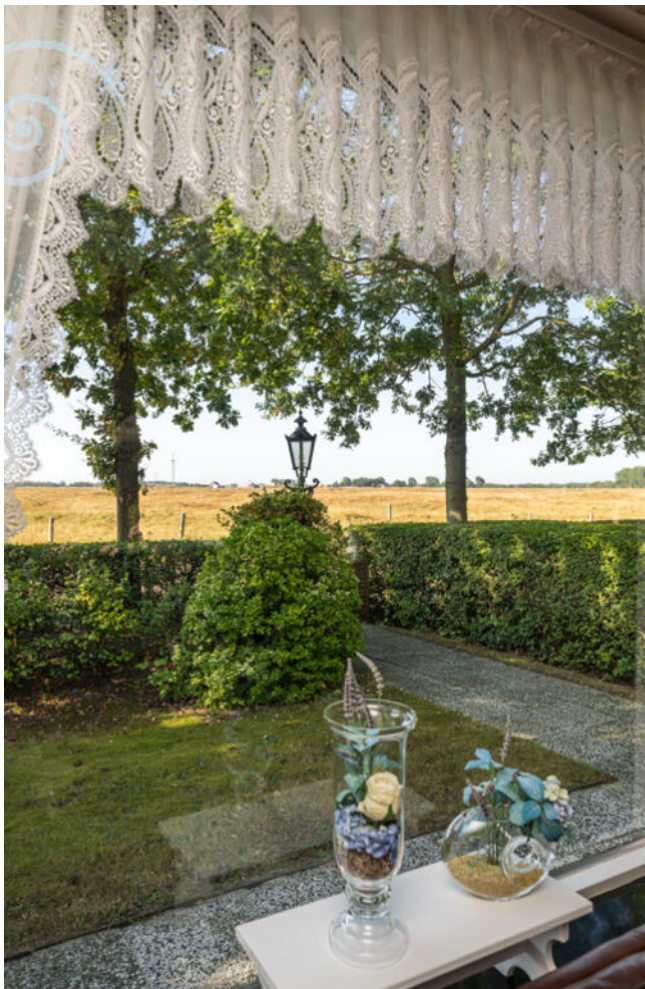












































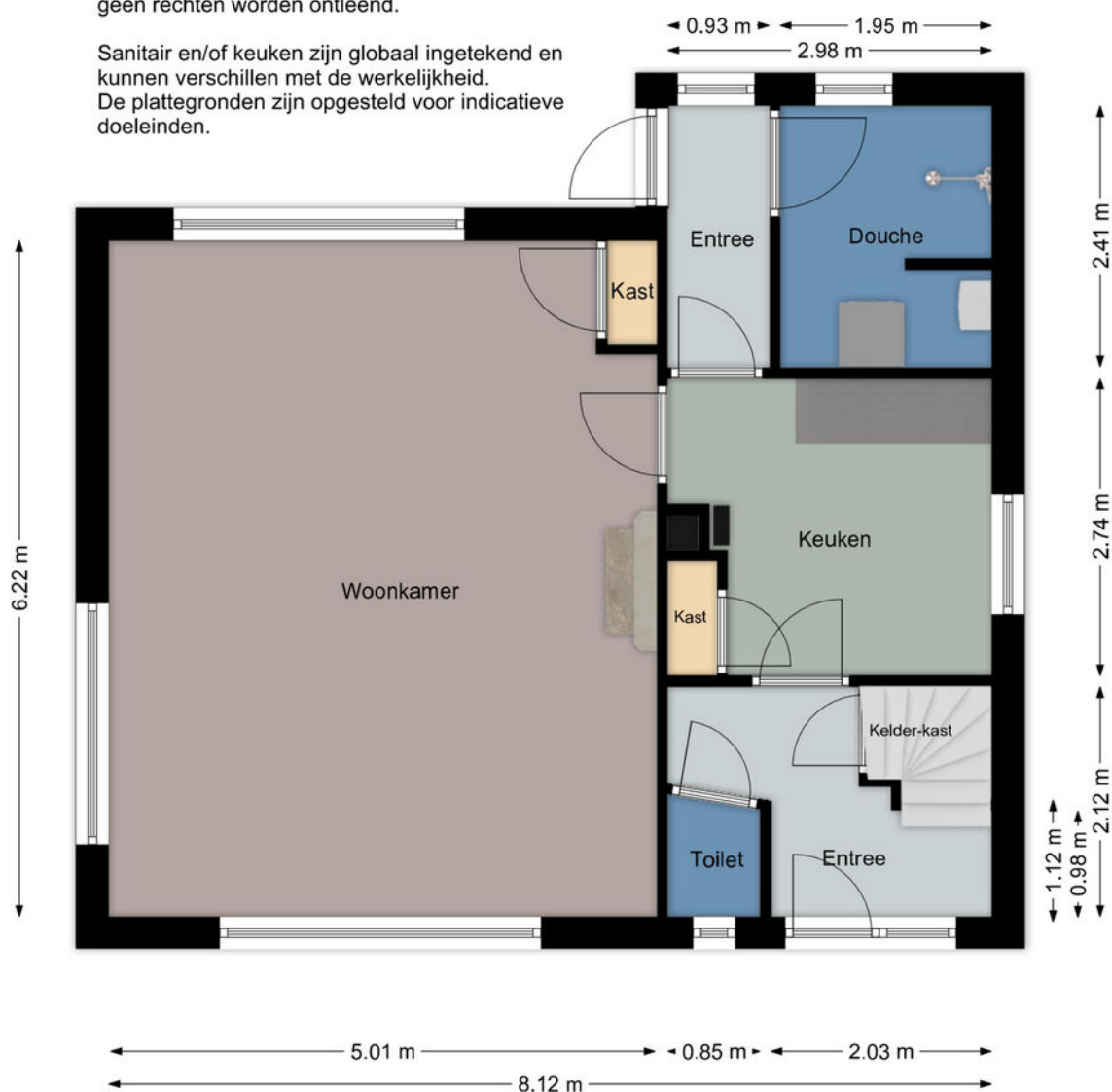




> Plattegrond

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

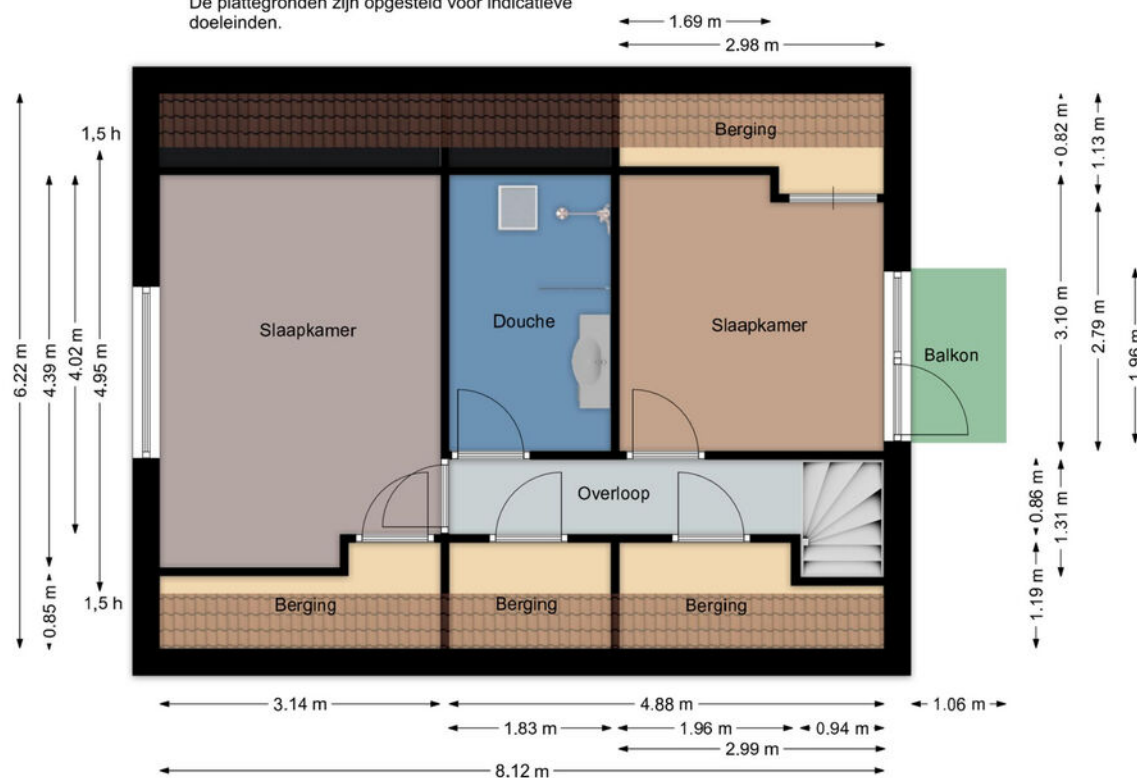
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

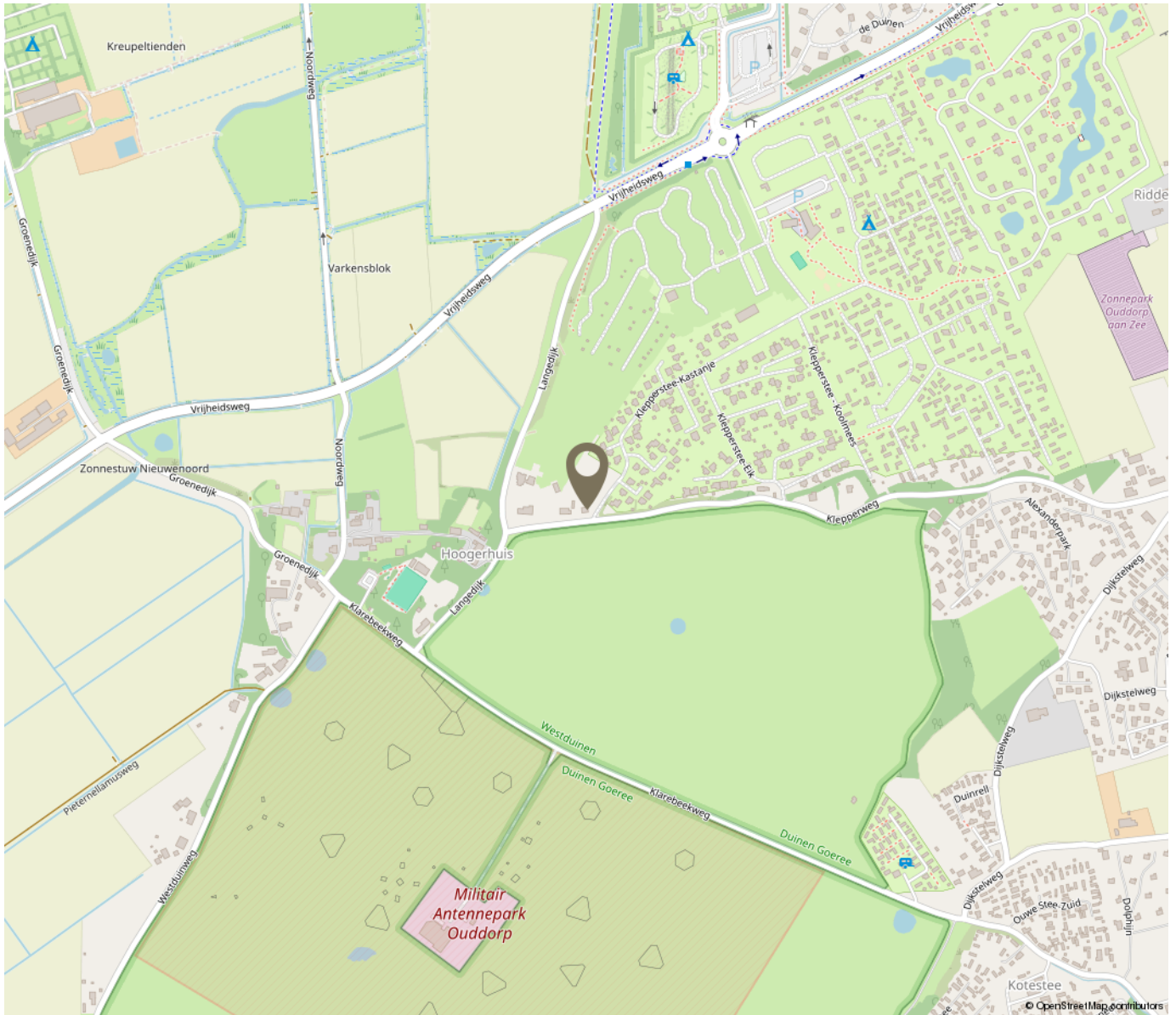


> Plattegrond

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

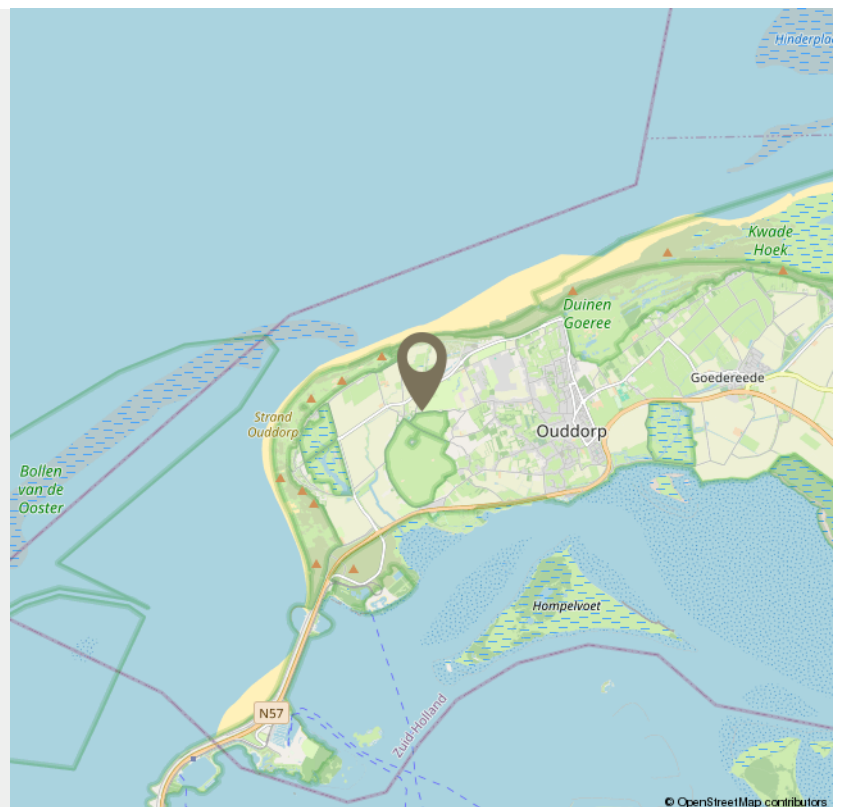
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Ouddorp is een geliefd kustdorp op de kop van Goeree-Overflakkee, waar rust, natuur en recreatie samenkomen. Het dorp beschikt over een sfeervol centrum met een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. De uitgestrekte Noordzeestranden, duinen en natuurgebieden liggen op korte afstand en maken Ouddorp tot een ideale plek om te wonen én te genieten van het buitenleven.



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

