

TE KOOP



Oudelandseweg 26, Ouddorp

Vraagprijs € 750.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
127 m²

Perceeloppervlakte
2110 m²

Inhoud
459 m³

Energietabel
C

> Omschrijving

Half-vrijstaand wonen op een royaal perceel van maar liefst 2.110 m² eigen grond, omringd door rust, natuur en volop ruimte? Deze karakteristieke 2-onder-1-kapwoning uit 1910 is rond 2008 grotendeels herbouwd en biedt een fijne combinatie van authentiek en charmant wooncomfort!

De woning beschikt over een slaapkamer op de begane grond en twee slaapkamers op de verdieping. Zo is deze woning geschikt voor verschillende woonwensen en is er voldoende ruimte voor een gezin of logees. De ligging is bijzonder aantrekkelijk... aan de rand van een natuur- en wandelgebied, met de duinen, de Noordzeestranden en het gezellige centrum van Ouddorp allemaal op korte afstand.

Zie jij jezelf wonen op deze unieke plek met een perceel dat eindeloze mogelijkheden biedt? Neem dan snel contact met ons op!

INDELING
BEGANE GROND

Via de voortuin stap je binnen in de entreehal met meterkast. Vanuit deze hal is ook de betegelde badkamer met ligbad, douche, wastafel en tweede toilet bereikbaar. De badkamer is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De woonkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en voorzien van diverse raampartijen wat zorgt voor een prettige lichtinval. In de woonkamer tref je tevens praktische vaste kastruimte en vloerverwarming.

De aansluitende, open woonkeuken is ingericht met een rechte wandopstelling welke voorzien is van diverse inbouwapparatuur waaronder een oven en 4-pits gaskookplaat. De keuken is voorzien van openslaande tuindeuren die toegang geven tot de idyllische achtertuin.

Vanuit de hal aan de achterzijde van de woning bereik je de trap naar de verdieping, de geheel betegelde toiletruimte met fonteintje, de opstelplaats van de Intergas cv-ketel, de witgoed aansluitingen en een tuindeur. Aan de achterzijde ligt de ruime slaapkamer op de begane grond, tevens voorzien van openslaande deuren naar buiten.





VERDIEPING

De overloop is voorzien van een Velux dakvenster met zonwering en biedt ruimte voor een eventuele werkplek en/of hobbyhoek. De overloop biedt toegang tot de twee ruime slaapkamers op de verdieping. Beide kamers beschikken over een dakkapel en praktische vaste bergruimte, waardoor de beschikbare ruimte optimaal benut kan worden.

TUIN EN BIJGEBOUW(EN)

Rondom de woning ligt een bijzonder ruime tuin die allerlei mogelijkheden biedt om het buitenleven naar eigen wens vorm te geven. Of je nu droomt van een grote schuur, garage, hobbyruimte of een fraaie overkapping, het royale perceel leent zich hier uitstekend voor, uiteraard binnen de geldende regelgeving. Op het perceel bevindt zich momenteel een berging die aan vervanging toe is.

OMGEVING

De ligging is een van de grote pluspunten van deze woning. Je woont hier in een rustige en groene omgeving, direct grenzend aan natuur- en wandelgebied. De prachtige duinen en de uitgestrekte Noordzeestranden liggen op korte afstand en nodigen het hele jaar door uit voor een heerlijke wandeling of een dag aan zee. Ook het gezellige centrum van Ouddorp, met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen, is snel en eenvoudig bereikbaar.

ALGEMENE KENMERKEN

- Half-vrijstaande woning gelegen op een eigen perceel van 2.110;
- bouwjaar circa 1910, echter is de woning in 2008 (vrijwel geheel) verbouwd;
- voorzien van 3 slaapkamers, waarvan één op de begane grond, waardoor levensloopbestendig wonen hier mogelijk is;
- houten ramen en kozijnen waarin HR+ beglazing;
- de begane grondvloer en verdiepingsvloer zijn vervaardigd van beton en hout;
- voorzien van gevel- en dakisolatie;
- Intergas C.V.-ketel (2009)
- de begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming (m.u.v. slaapkamer);
- energielabel C (einddatum: 31-12-2030);
- royale tuin rondom de woning;
- buitenschilderwerk voorzijde uitgevoerd in 2023;
- de voormalige monumentenstatus van deze woning is komen te vervallen;
- oplevering: in overleg

MEETINSTRUCTIE:

De woning is ingemeten conform de branchebrede meetinstructie, gebaseerd op de NEN2580. 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.

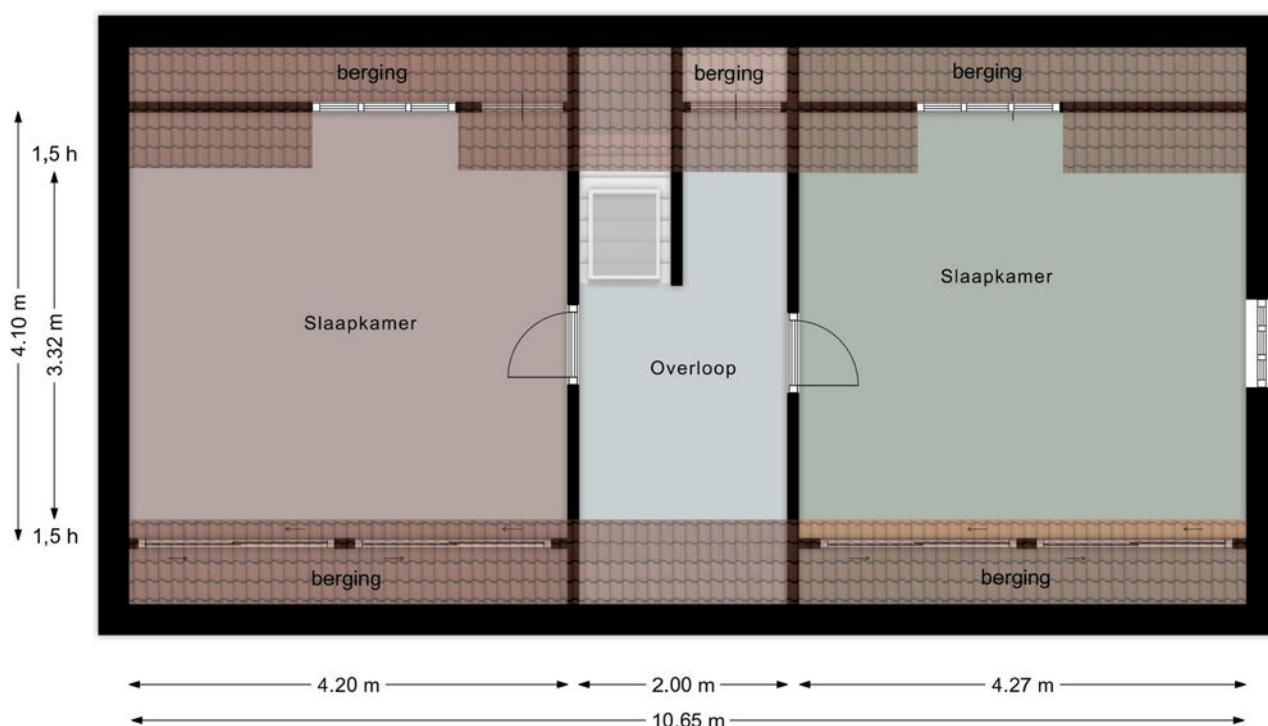
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

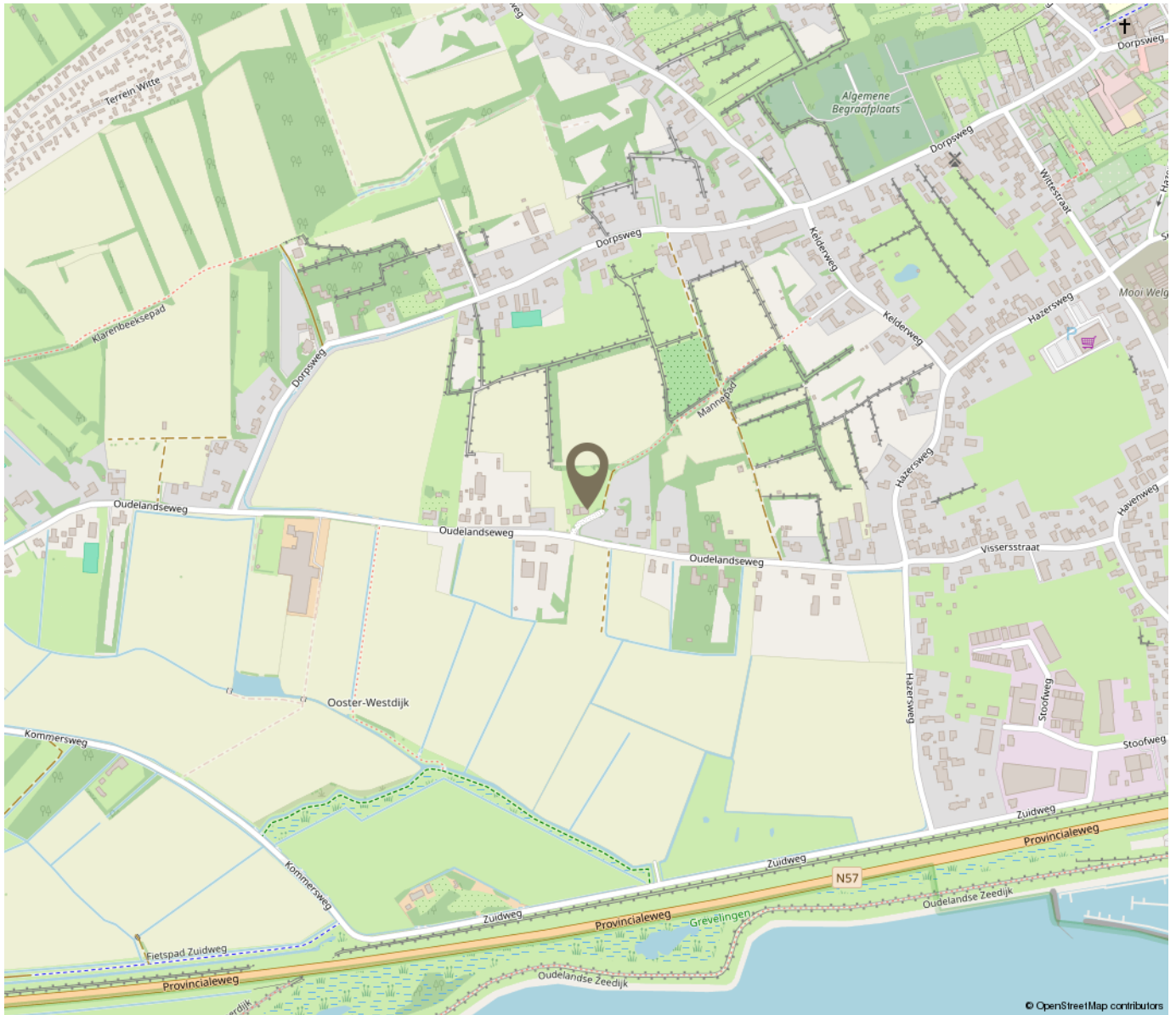


> Plattegrond

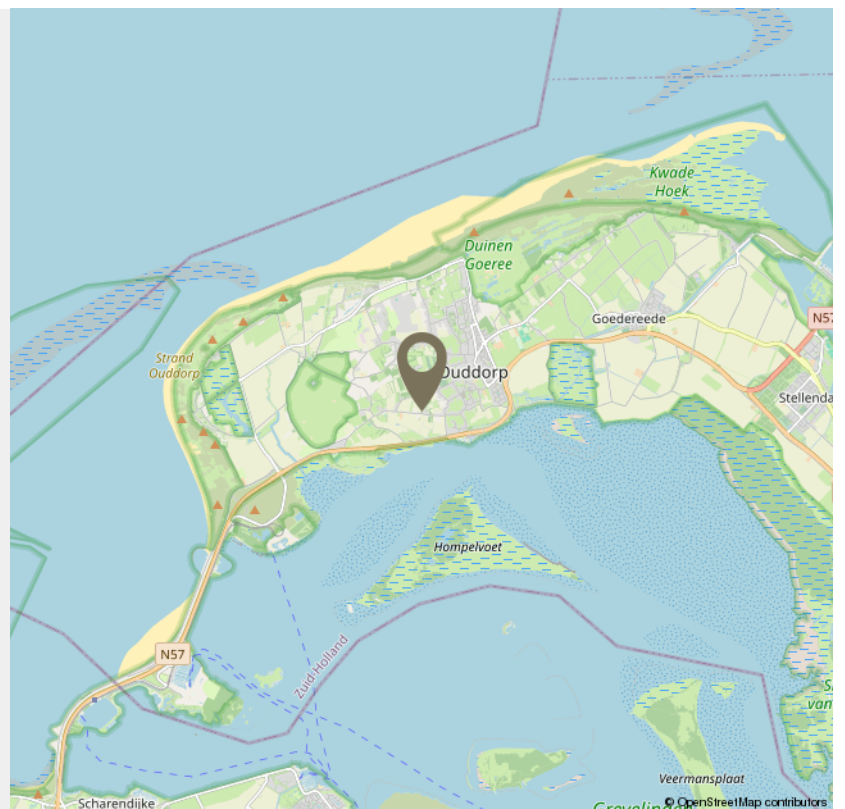
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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

