



10

PASTORIETUIN OOLTGENSPLAAT

Vraagprijs € 550.000 k.k.

0187-68 48 68 - info@bluelivingmakelaardij.nl - www.bluelivingmakelaardij.nl



**Blue Living
Makelaardij**
De makelaar van nu!



KENMERKEN

Woonoppervlakte 122 m²

Perceeloppervlakte 229 m²

Inhoud 482 m³

Aantal slaapkamers 3

Bouwjaar 2008

Energielabel -



OMSCHRIJVING

Verzorgd wonen in een 2/1 kapwoning met volop ruimte, een eigen garage en verrassend veel mogelijkheden.

Op zoek naar een ruime twee-onder-een-kapwoning waar je direct prettig kunt wonen en nog volop mogelijkheden hebt voor de toekomst? Dan is Pastorietuin 10 in Ooltgensplaat zeker het bekijken waard. Deze verzorgde woning beschikt over een fijne leefruimte, een lichte keuken, meerdere slaapkamers, een complete badkamer, inpandige garage en een royale zolderverdieping. Ook buiten is het prettig wonen dankzij de eigen oprit, achterom en het ruime perceel.

Begane grond:

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde uitstraling van de woning op. De hal vormt het centrale punt van de begane grond en geeft toegang tot de ruime woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer met airco is een aangename leefruimte en is voorzien van een trapkast en openslaande deuren naar de achtertuin. De parketvloer geeft het geheel een warme uitstraling.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de lichte keuken. De frisse kleurstelling zorgt voor een rustige en tijdloze basis. De keuken is praktisch ingericht en beschikt over een vierpits gasfornuis, oven, vaatwasser en koelkast met vriesvak.

Vanuit de tussenhal bereik je het toilet en is er toegang tot de inpandige garage aan de achterzijde van de woning. Deze is voorzien van een elektrische garagedeur en biedt niet alleen ruimte voor een auto, maar kan natuurlijk ook uitstekend worden gebruikt voor fietsen, opslag of als hobbyruimte.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers en een compleet uitgevoerde badkamer.

De hoofdslaapkamer is heerlijk ruim en beschikt over een eigen inloopkast en is voorzien van airconditioning (2023) een fijne toevoeging tijdens warme zomerdagen. Ook de badkamer biedt alle gewenste comfort. Deze is ingericht met een wastafelmeubel, toilet, ruime inloofdouche en een ligbad. Zo hoef je niet te kiezen tussen een snelle douche of juist even ontspannen in bad.



Tweede verdieping:

De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar en biedt verrassend veel extra ruimte. Hier liggen volop mogelijkheden om de woning verder aan te passen aan je eigen woonwensen. Een extra slaapkamer, rustige thuiswerkplek, speelkamer of hobbyruimte behoort allemaal tot de mogelijkheden.

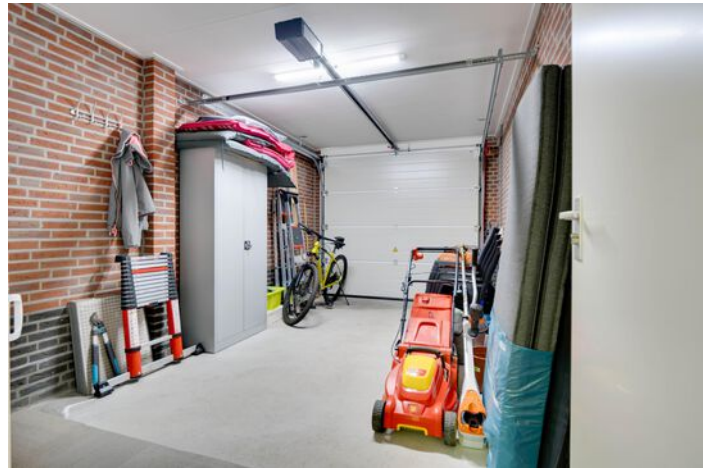
Buitenruimte:

Ook rondom de woning is er voldoende ruimte. De woning beschikt over een eigen oprit, een achterom en een verzorgde achtertuin.

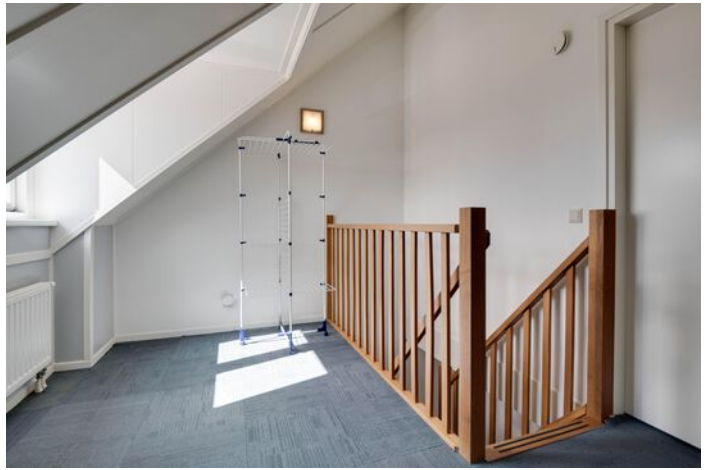
Pastorietuin 10 combineert een verzorgde uitstraling met veel ruimte en praktische mogelijkheden. Van de lichte keuken en ruime hoofdslaapkamer tot de inpandige garage en royale zolder: hier heb je alle ruimte om comfortabel te wonen en de woning verder naar eigen wens in te vullen. Kom kijken en ontdek de mogelijkheden zelf!

















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

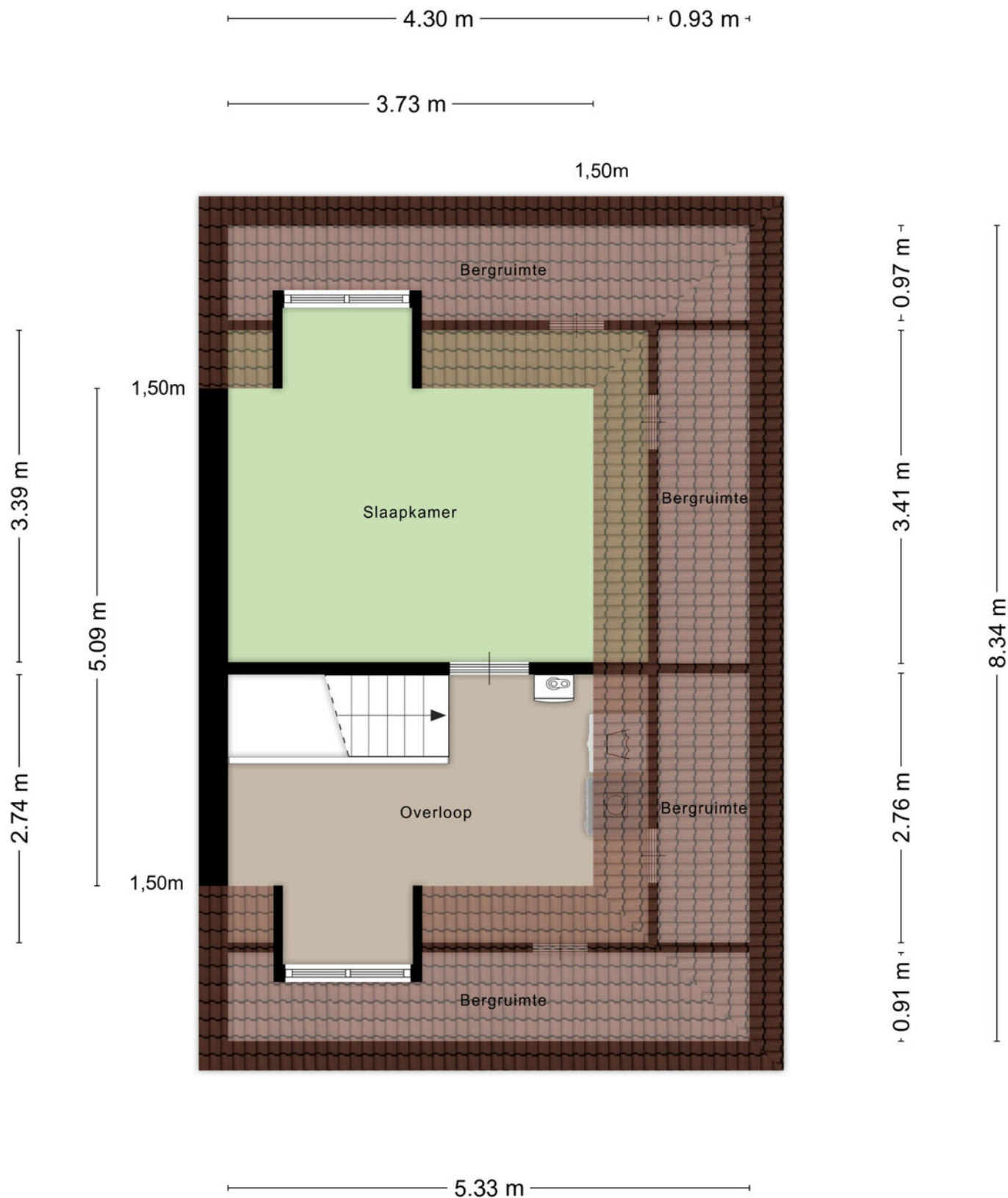
PLATTEGROND





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

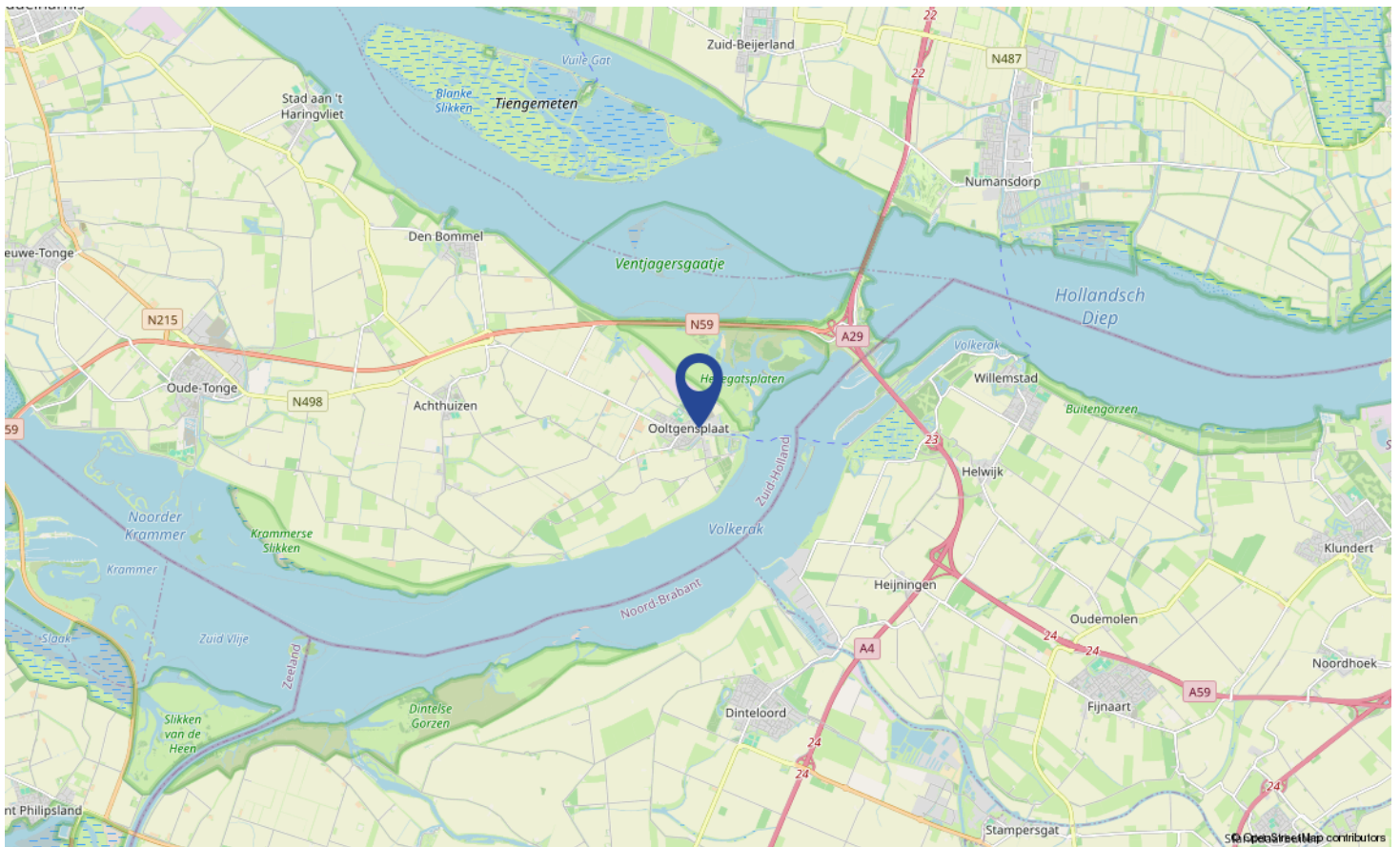
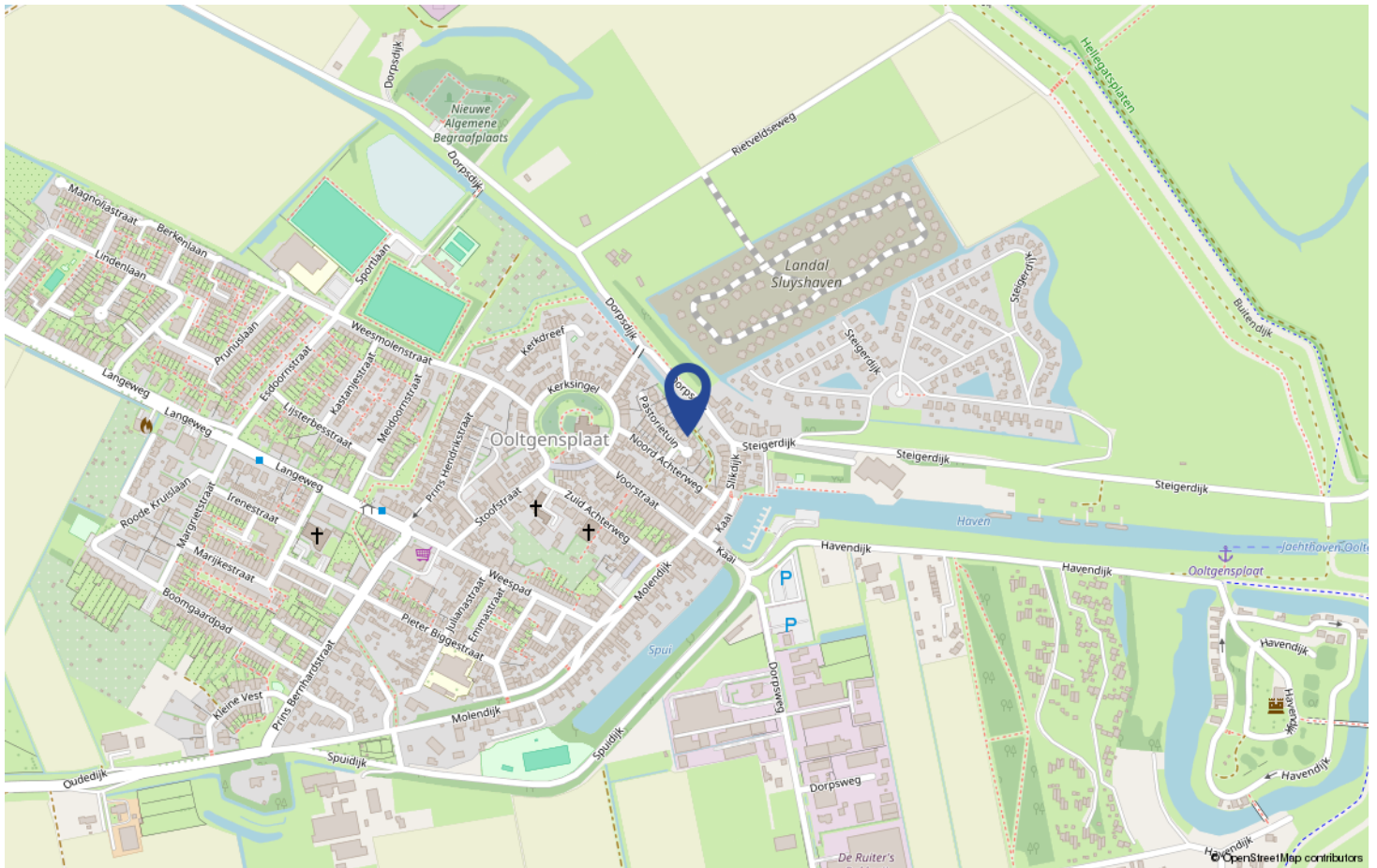
Kadastrale gemeente	Ooltgensplaat
Sectie	A
Perceel	4372

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



KADASTRALE KAART





LOCATIE OP DE KAART

BEZICHTIGING

Het is voor jou als aspirant koper van groot belang om een goede indruk te krijgen van de woonomgeving van deze woning. Wij adviseren dan ook om op voorhand de directe omgeving te bekijken, voordat je een afspraak voor een bezichtiging plant. Voor een verkoper is iedere bezichtiging van de woning een spannende aangelegenheid. Wij verzoeken je daarom vriendelijk om binnen enkele dagen na de bezichtiging jouw bevindingen aan ons door te geven – ook wanneer je geen interesse hebt. We helpen je graag bij het zoeken naar jouw droomhuis en het in kaart brengen van jouw woonwensen.

ONDERZOEKSPlicht KOPER

De verkoper van de woning heeft een meldingsplicht. Daar staat tegenover dat jij als koper een onderzoeksplicht hebt. Wij gaan er dan ook van uit dat je, voordat je een bod uitbrengt, zelf onderzoek doet naar alle relevante aspecten. Denk hierbij aan het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente of andere instanties, en het onderzoeken van je financiële mogelijkheden. Het is verstandig om je vooraf goed te laten informeren over de financiële gevolgen van een eventuele aankoop.

PROCEDURE BIEDINGEN

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Het bod bestaat uit een prijs in euro's, gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden. De meest gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud bouwtechnische keuring. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier per email van op de hoogte gebracht.

BOUWKUNDIGE KEURING

Als je dat wenst, kun je als koper een bouwkundig inspectierapport laten opstellen van de woning. In dit rapport worden eventuele gebreken en de bijbehorende herstellkosten beschreven. Uiteraard staan wij je graag bij tijdens het koop- en verkoopproces.

VOORBEHOUD FINANCIERING

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld. Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen. Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur. Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan je eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

BEDENKTIJD

In het kader van de "Wet koop onroerende zaken" wordt de koper beschermd door een wettelijke bedenktijd van drie werkdagen. Deze bedenktijd gaat in nadat je de door beide partijen getekende koopovereenkomst hebt ontvangen. Ons streven is om binnen één kalenderweek na het bereiken van de mondelinge overeenkomst de schriftelijke koopakte door beide partijen te laten ondertekenen.

WAARBORG/BANKGARANTIE

Om zekerheid te bieden voor de nakoming van de verplichtingen, dient de koper binnen circa zes weken na het tekenen van de koopovereenkomst én het verstrijken van de wettelijke bedenktijd een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris. In plaats van een waarborgsom mag ook een bankgarantie worden gesteld voor hetzelfde bedrag. Eventuele ontbindende voorwaarden worden, indien overeengekomen, opgenomen voor een maximale termijn van zes weken na de mondelinge overeenkomst.

VERDERE INFORMATIE



OVERDRACHTSBELASTING

Als je in Nederland een stuk grond of een pand koopt, betaal je overdrachtsbelasting. Dit geldt ook voor rechten op onroerende zaken, zoals erfpacht. De erfpachtcanon wordt hierbij gekapitaliseerd en meegenomen in de berekening van de overdrachtsbelasting. Deze berekening wordt uitgevoerd door de notaris. Hoe hoog het tarief is, hangt af van verschillende factoren.

OVEREENKOMST

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt. Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatst genoemde geval kan de verkoper van te voren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper er op te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouw woning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

NIET-BEWONERSCLAUSULE

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet-bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Deze clausule wijst koper er op dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

VERANTWOORDING

De gegevens in deze brochure zijn met zorg samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend en worden aan meerdere gegadigden tegelijk verstrekt. Laat je goed adviseren en neem een eigen makelaar mee.

VERDERE INFORMATIE





Verhuisplannen?

Maak kennis met ons team

BLUE LIVING MAKELAARDIJ

Blue Living Makelaardij is een vertrouwd gezicht op Goeree-Overflakkee. Als middelgrote makelaar zijn we al vele jaren gevestigd in Ouddorp, ons werkgebied strekt zich uit over het hele eiland, van Ouddorp tot aan Ooltgensplaat.

Met trots dragen wij het keurmerk van Vastgoed Nederland, wat staat voor onze diepgaande kennis van het makelaarsvak. Dit keurmerk biedt jou de zekerheid van kwaliteit en betrouwbaarheid.

Heb je nog vragen naar aanleiding van deze brochure of de bezichtiging? Neem dan contact op met ons kantoor, we staan graag voor je klaar.



**Blue Living
Makelaardij**
De makelaar van nu!



OVER ONS





www.bluelivingmakelaardij.nl

**Scan deze code en
bekijk ons gehele
aanbod**



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



BLUE LIVING MAKELAARDIJ

Neem vrijblijvend contact met ons op

Blue Living Makelaardij - Hofdijksweg 29, 3253KC Ouddorp
0187-68 48 68 - info@bluelivingmakelaardij.nl - www.bluelivingmakelaardij.nl



**Blue Living
Makelaardij**
De makelaar van nu!