

TE KOOP



Braamstove 14, Ouddorp

Vraagprijs € 469.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
106 m²

Perceeloppervlakte
204 m²

Inhoud
369 m³

Energietabel
B

> Omschrijving

Een verzorgde en in de afgelopen jaren flink gemoderniseerde hoekwoning met vier slaapkamers, een aangebouwde bijkeuken en een zonnige tuin op het zuidwesten.

De woning staat op 204 m² eigen grond en combineert een praktische gezinsindeling met diverse comfortabele verbeteringen. Zo is onder meer de keuken gerenoveerd en zijn de badkamer en toiletruimte vernieuwd, liggen er acht zonnepanelen en beschikt de woonkamer over airconditioning en een kunststof schuifpui met HR++ beglazing.

Ook buiten is de woning aangepakt. De tuin is verzorgd aangelegd en voorzien van terras, kunstgras, vernieuwde schuttingen, een achterom en een praktische berging. Dankzij de hoekligging beschikt de woning bovendien over een voor-, zij- en achtertuin.

INDELING

Begane grond

Via de voortuin bereik je de voordeur en kom je binnen in de entree. Hier bevinden zich de meterkast, de vaste trap naar de eerste verdieping en de in 2022 vernieuwde toiletruimte. Het toilet is geheel betegeld in een wit met taupe kleurstelling en uitgevoerd met een wandcloset en hoekfonteinje.

De woonkamer is aan de tuinzijde gelegen en heeft door de kunststof schuifpui een directe verbinding met het terras en de achtertuin. De schuifpui is in 2023 geplaatst en voorzien van HR++ beglazing. In de woonkamer bevinden zich daarnaast een praktische trapkast en een split-level airconditioning, eveneens uit 2023.

Aan de voorzijde ligt de keuken, uitgevoerd in een hoekopstelling en gerenoveerd in 2022. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koel-/vriescombinatie en combimagnetron.





Vanuit de woonkamer is de in 2001 aangebouwde bijkeuken bereikbaar. Deze ruimte is voorzien van een plavuizenvloer, wasmachineaansluiting en schuifkast en biedt rechtstreeks toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

De overloop beschikt over een vaste kast en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Op deze woonlaag bevinden zich drie slaapkamers. De eerste slaapkamer ligt aan de achterzijde en is voorzien van een rolluik. De naastgelegen tweede slaapkamer beschikt over een Frans balkon en eveneens een rolluik. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde.

De moderne badkamer is in 2022 vernieuwd en geheel betegeld. De ruimte is ingericht met een douchecabine, wastafelmeubel en toilet. Elektrische vloerverwarming zorgt hier voor extra comfort.

De eerste verdieping is in 2021 voorzien van een nieuwe laminaatvloer.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop op de tweede verdieping. Hier bevinden zich de opstelplaats van de cv-combiketel, de mechanische ventilatie-unit en bergruimte aan beide zijden.

Op deze verdieping ligt de vierde slaapkamer. Dankzij de kunststof dakkapel aan de achterzijde, geplaatst in 2005, is hier een volwaardige slaapkamer ontstaan.

Achter de knieschotten aan beide zijden is aanvullende bergruimte aanwezig.

Ook de tweede verdieping is in 2021 voorzien van een nieuwe laminaatvloer.

TUIN EN BIJGEBOUW(EN)

De woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin. De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en biedt daarmee volop mogelijkheden om van de middag- en avondzon te genieten. De tuin is compleet vernieuwd en verzorgd ingericht met een terras, kunstgras en schuttingen rondom.

Via de achterom is de tuin ook rechtstreeks van buitenaf bereikbaar. De aanwezige berging biedt praktische ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuin- en klusgereedschap. In 2025 is het gehele dak van de berging vernieuwd, de vloer en onderzijde van de muren van de berging zijn tevens geïmpregneerd.

OMGEVING

Braamstove 14 ligt in Ouddorp, een geliefde woonplaats op Goeree-Overflakkee. Ouddorp biedt een prettige combinatie van dagelijkse voorzieningen en de nabijheid van de kust, duinen en het uitgestrekte buitengebied. Het dorp beschikt over winkels, horeca, scholen en diverse voorzieningen voor sport en recreatie. Vanuit de woning zijn zowel het dorpscentrum als de omliggende natuur- en recreatiegebieden goed bereikbaar.



ALGEMENE KENMERKEN

- Hoekwoning
- Bouwjaar 1995
- Gelegen op 204 m² eigen grond
- Energielabel B
- Vier slaapkamers
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Aangebouwde bijkeuken uit 2001
- Kunststof dakkapel op de tweede verdieping uit 2005
- Keuken gerenoveerd in 2022
- Badkamer en toiletruimte vernieuwd in 2022
- Nieuwe binnendeuren
- Tuin aangelegd/vernieuwd in 2021, schuttingen vernieuwd, kunstgras (2026)
- Acht zonnepanelen geplaatst in 2023
- Split-level airconditioning in de woonkamer uit 2023
- Kunststof schuifpui aan de achterzijde met HR++ beglazing uit 2023
- Bitumen dakbedekking van de berging vernieuwd in 2025, tevens is de berging geïmpregneerd
- Oplevering: in overleg

Meetinstructie

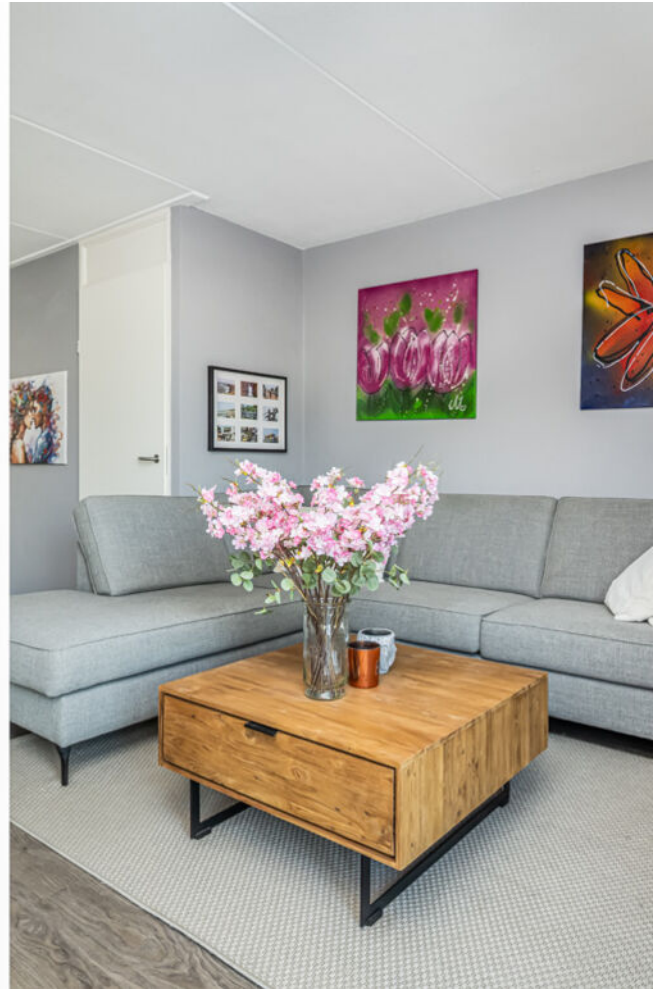
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige meetmethode toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





































> Plattegrond

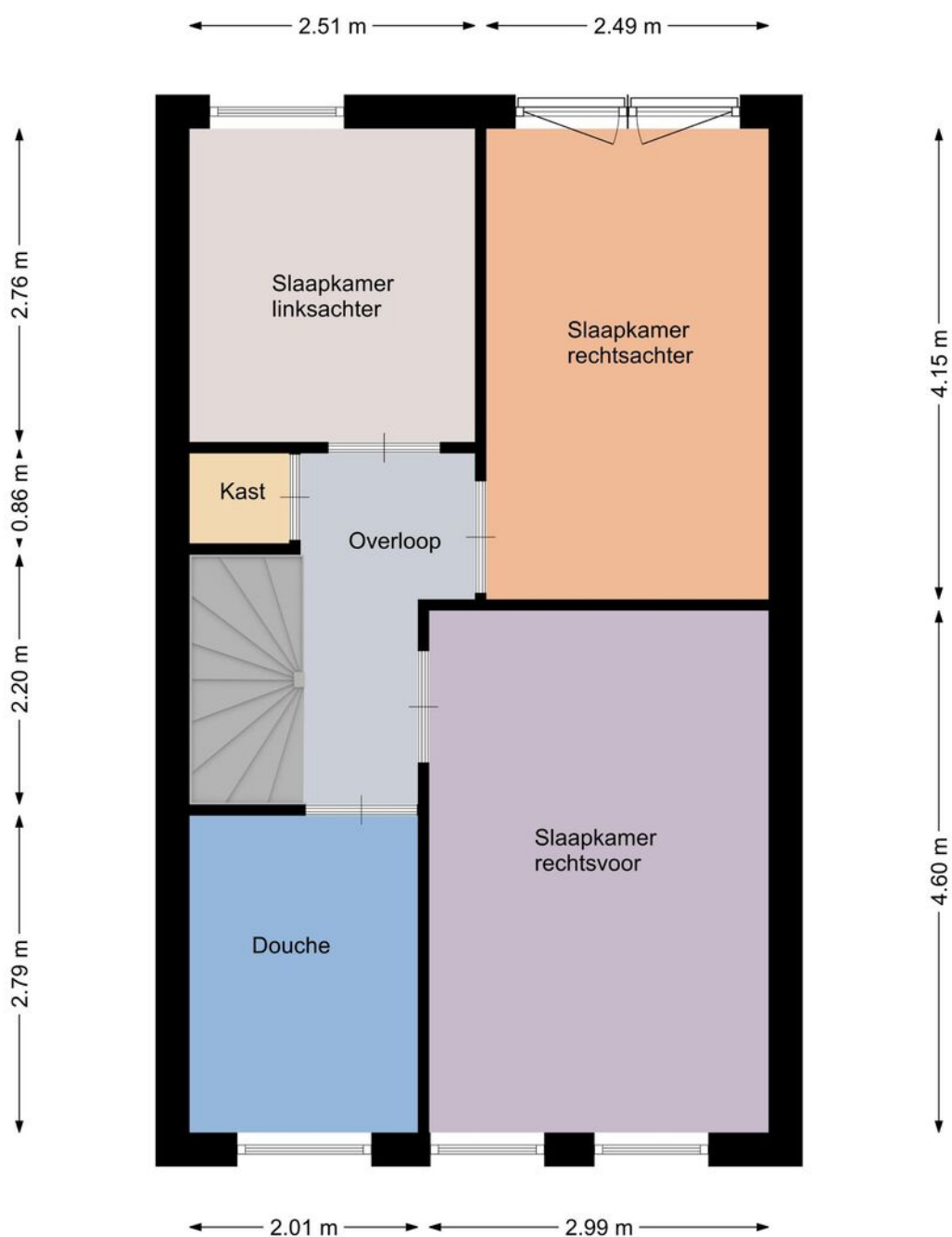


> Plattegrond

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 met de grootste zorg samengesteld.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.

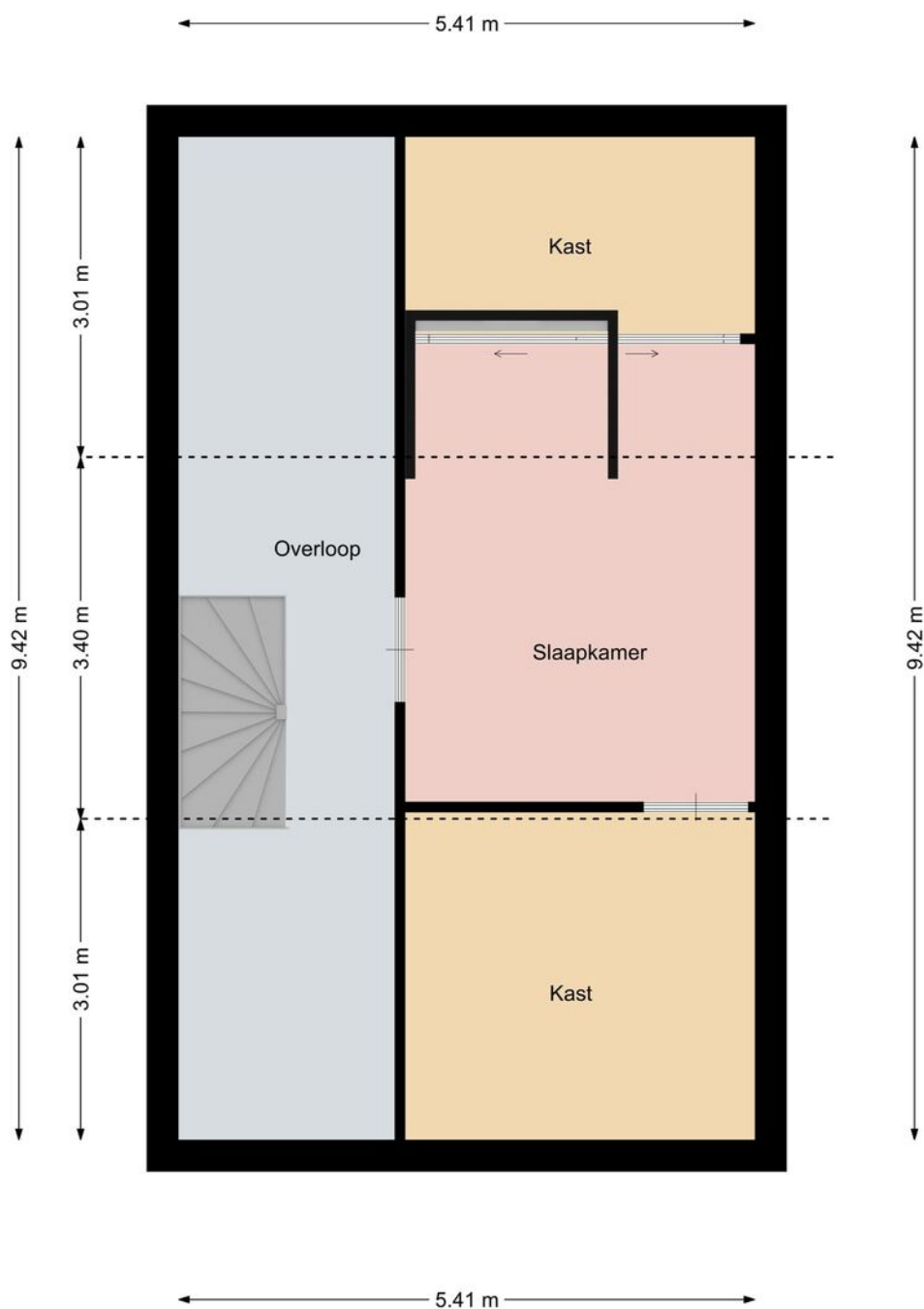


> Plattegrond

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

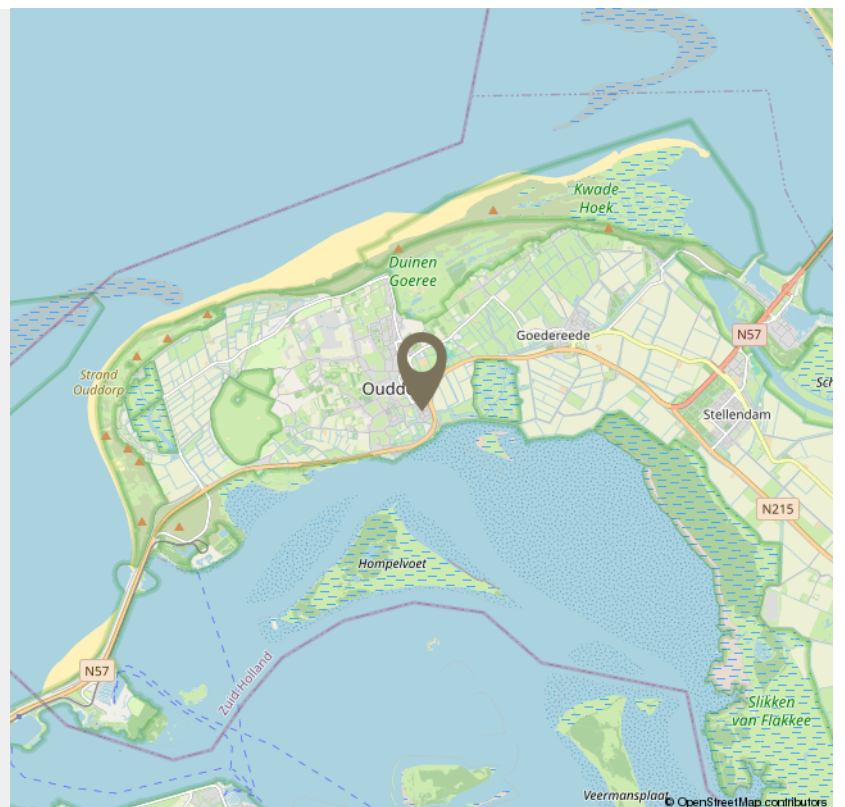
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.





*“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

