

TE KOOP

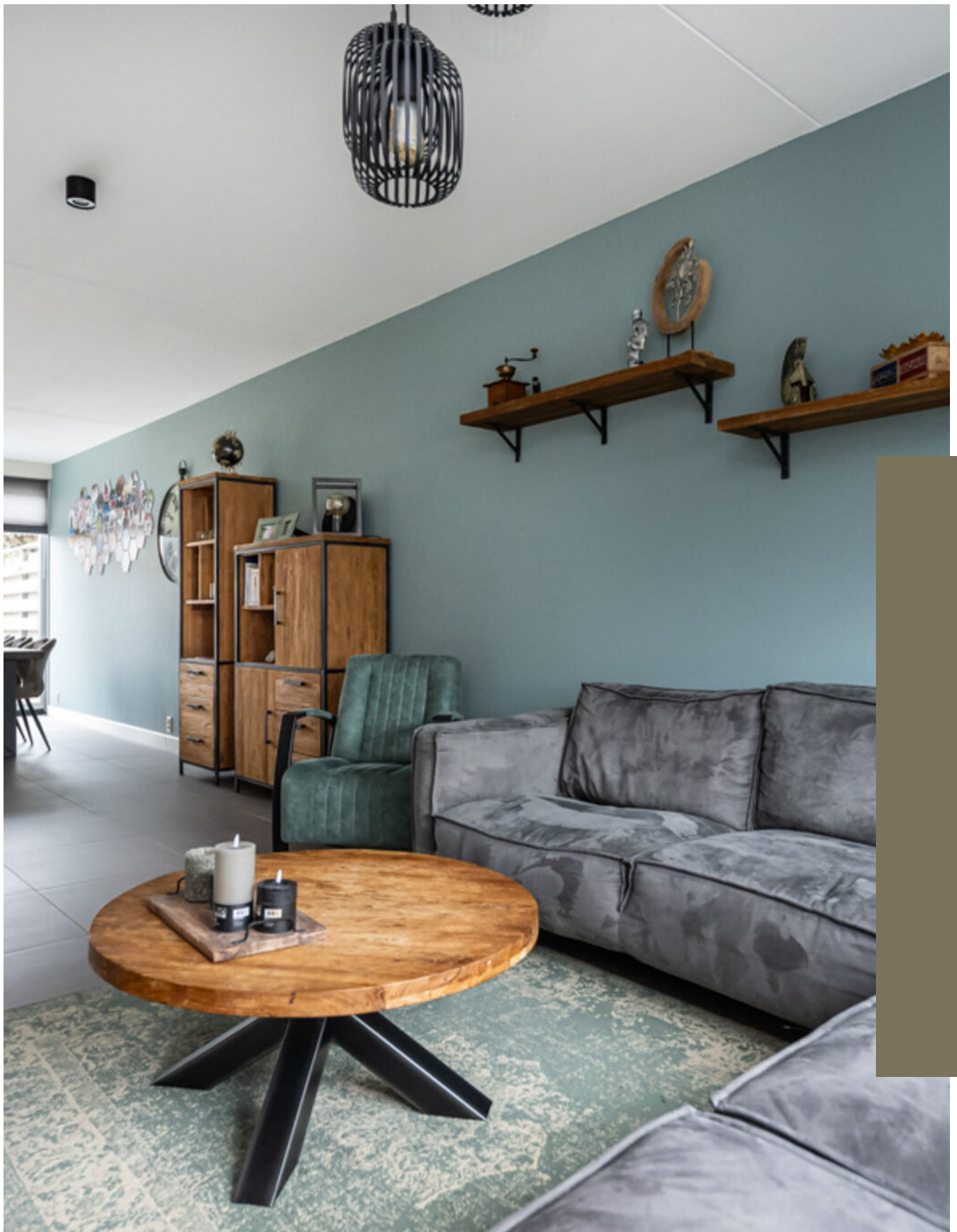


Hoofdlandseweg 34, Ouddorp

Vraagprijs € 500.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
110 m²

Perceeloppervlakte
134 m²

Inhoud
388 m³

Energietabel
A

> Omschrijving

Een fijne (gezins-)woning, een heerlijke tuin én de Ouddorpse kust in je "achtertuin"... Welkom aan de Hoofdlandseweg 34!

Deze uitgebouwde, moderne tussenwoning uit 2012 heeft precies die combinatie waar je blij van wordt: een lichte woonkamer, een gezellige woonkeuken met kookeiland, drie slaapkamers én een verrassend ruime 2e verdieping. En zodra de zon zich laat zien? Dan gooi je de tuindeuren open en verplaatst het dagelijks leven zich vanzelf naar buiten naar de keurig aangelegde achtertuin met afsluitbare overkapping.

Deze woning staat op 134 m² eigen grond, is volledig geïsoleerd en voorzien van onder meer 16 zonnepanelen, airco, een hybride warmtepomp en vloerverwarming op de gehele begane grond. Comfortabel wonen dus, op een fijne plek in Ouddorp waar het gezellige centrum, de Noordzee stranden en natuur nooit ver weg zijn!

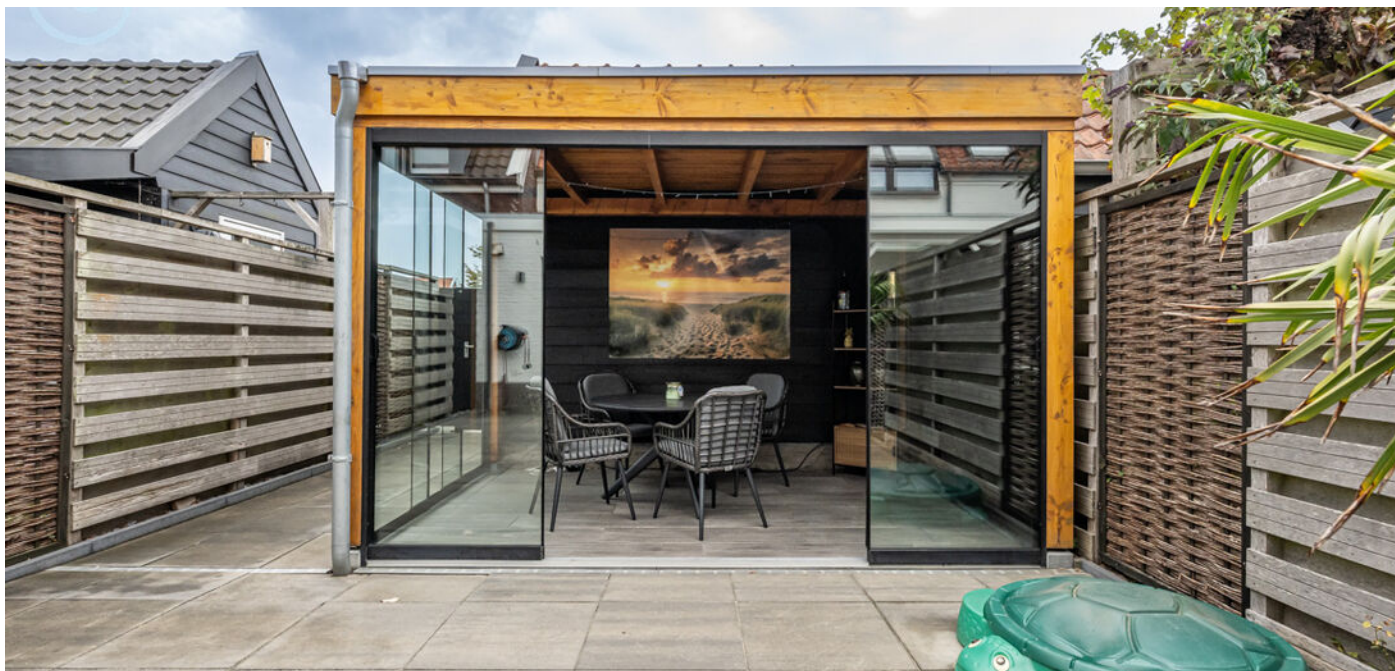
INDELING
BEGANE GROND

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast met waterontharder, de half-betegelde toiletruimte met fonteintje en de trapgang naar de eerste verdieping.

De lichte doorzonwoonkamer biedt een prettige leefruimte en is afgewerkt met een moderne tegelvloer en voorzien van een praktische vaste trapkast. Onder deze tegelvloer is op de gehele begane grond comfortabele vloerverwarming aanwezig.

De open keuken vormt een centrale plek in het huis en is modern uitgevoerd met een rechte wandopstelling en een "eiland". De keuken is van alle gemakken voorzien, zo tref je hier een afzuigkap, vaatwasser, inductiekookplaat, vriezer, koelkast en een combimagnetron. De openslaande tuindeuren (met hordeuren) zorgen voor een fijne verbinding met de achtertuin en laten binnen en buiten op mooie dagen moeiteloos in elkaar overlopen.





Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar. Hier bevindt zich een vaste kastenwand voor extra bergruimte en een deur naar de achtertuin.

1E VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning en zijn beide voorzien van een dakvenster. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een Frans balkon, rolluik en airco (2025).

De betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douchecabine, wastafel in meubel, (handdoek-)radiator en 2e toilet. Ook in de badkamer is een dakvenster aanwezig voor een fijne natuurlijke lichtinval.

2E VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de open zolderverdieping. Hier bevinden zich de witgoedaansluiting, radiator, de cv-opstelplaats en de omvormer (2020) van de zonnepanelen. Daarnaast beschikt de verdieping over meerdere vaste bergruimtes, waardoor dit een ideale plek is voor het opslaan van spullen.

Meerdere dakvensters zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. Daarmee is dit niet alleen een praktische verdieping voor wasgoed en opslag, maar ook een ruimte met mogelijkheden voor uiteenlopend gebruik of het eventueel creëren van een extra (slaap-)kamer.

TUIN EN BIJGEBOUWEN

Ook buiten is de afgelopen jaren flink geïnvesteerd. De achtertuin is in 2023 volledig opnieuw aangelegd en vormt een verzorgde verlenging van de woonruimtes.

Een echte blikvanger is de afsluitbare overkapping uit 2023. Een heerlijke plek om beschermd te zitten en het buitenseizoen te verlengen: van de eerste voorjaarszon tot een lange zomeravond in eigen tuin.

Daarnaast is er een vrijstaande houten berging, met elektra aanwezig. Dankzij de extra verdieping biedt deze verrassend veel opbergruimte. Via de aanwezige achterom bereik je gemakkelijk de openbare weg.

OMGEVING

Wonen in Ouddorp betekent genieten van een bijzondere combinatie van dorp, kust en natuur. Het historische dorpshart rond de karakteristieke kerkkring biedt een gevarieerd aanbod aan voorzieningen en draagt bij aan de levendige, gemoedelijke sfeer van het dorp.

En dan is er natuurlijk de kust. Ouddorp wordt omringd door de uitgestrekte Noordzeestranden en een afwisselend landschap van duinen en natuur. Zo zijn natuurgebieden als De Kwade Hoek en de recreatiemogelijkheden richting de Brouwersdam maken de omgeving aantrekkelijk voor liefhebbers van wandelen, fietsen, watersport en het buitenleven.

Zo woon je aan de Hoofdlandseweg in een omgeving waar het dagelijkse dorpsleven en het vrije gevoel van "aan" de kust wonen op een bijzondere manier samenkomen.



ALGEMENE KENMERKEN:

- tussenwoning met vrijstaande houten berging en afsluitbare overkapping;
- gelegen op 134 m2 eigen grond;
- bouwjaar circa 2012;
- de begane grondvloer en verdiepingsvloeren zijn vervaardigd van beton;
- vloerverwarming op de gehele begane grond;
- volledig geïsoleerd en voorzien van o.a. 16 zonnepanelen;
- houten ramen en kozijnen, voorzien van Isolide Superplus beglazing;
- het buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2023;
- verwarming en warmwatervoorziening middels hybride warmtepomp (Inventum/Intergas 2012);
- achtertuin volledig opnieuw aangelegd in 2023;
- voorzien van airco, mechanische ventilatie en waterontharder;
- gelegen in de jonge nieuwbouwwijk "Welgelegen";
- voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving/aan de achterzijde van de woning;
- oplevering in overleg.

MEETINSTRUCTIE

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige meetmethode toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het





























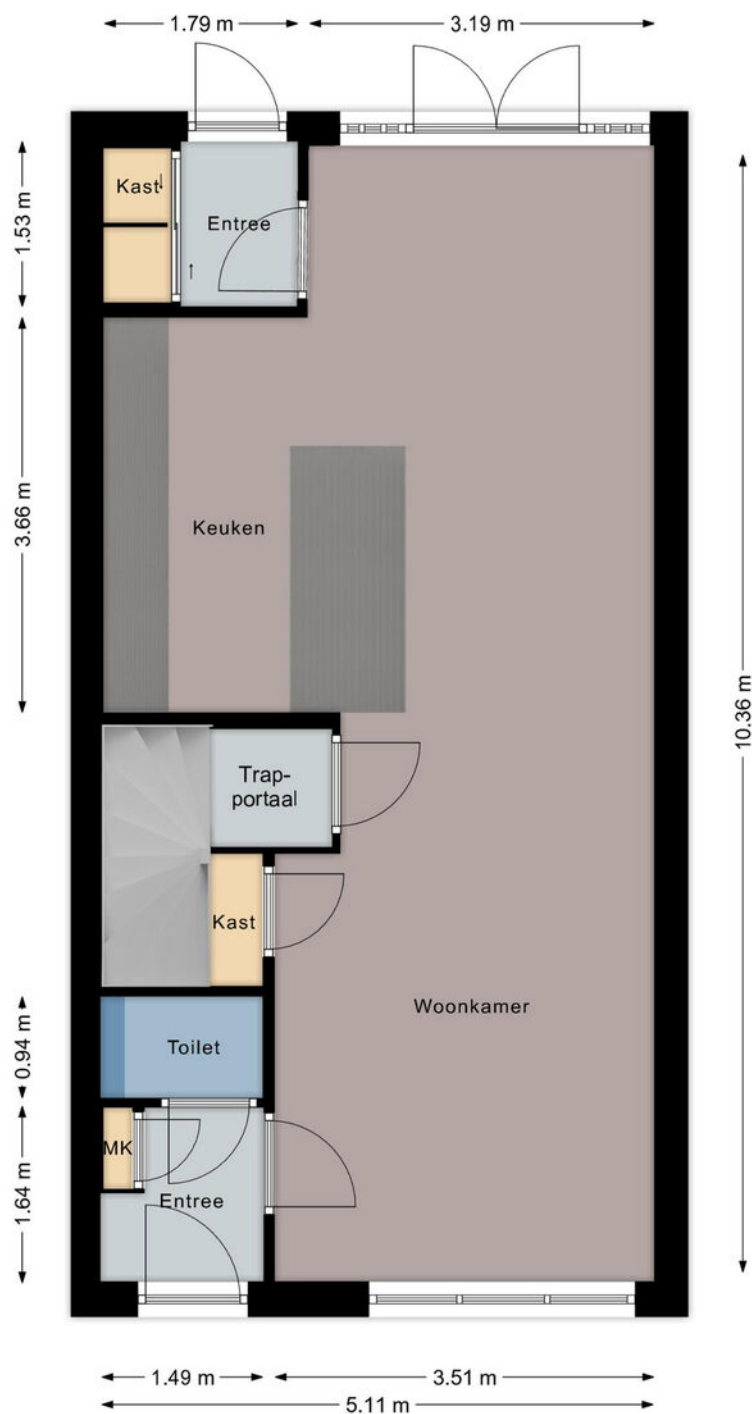




> Plattegrond

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

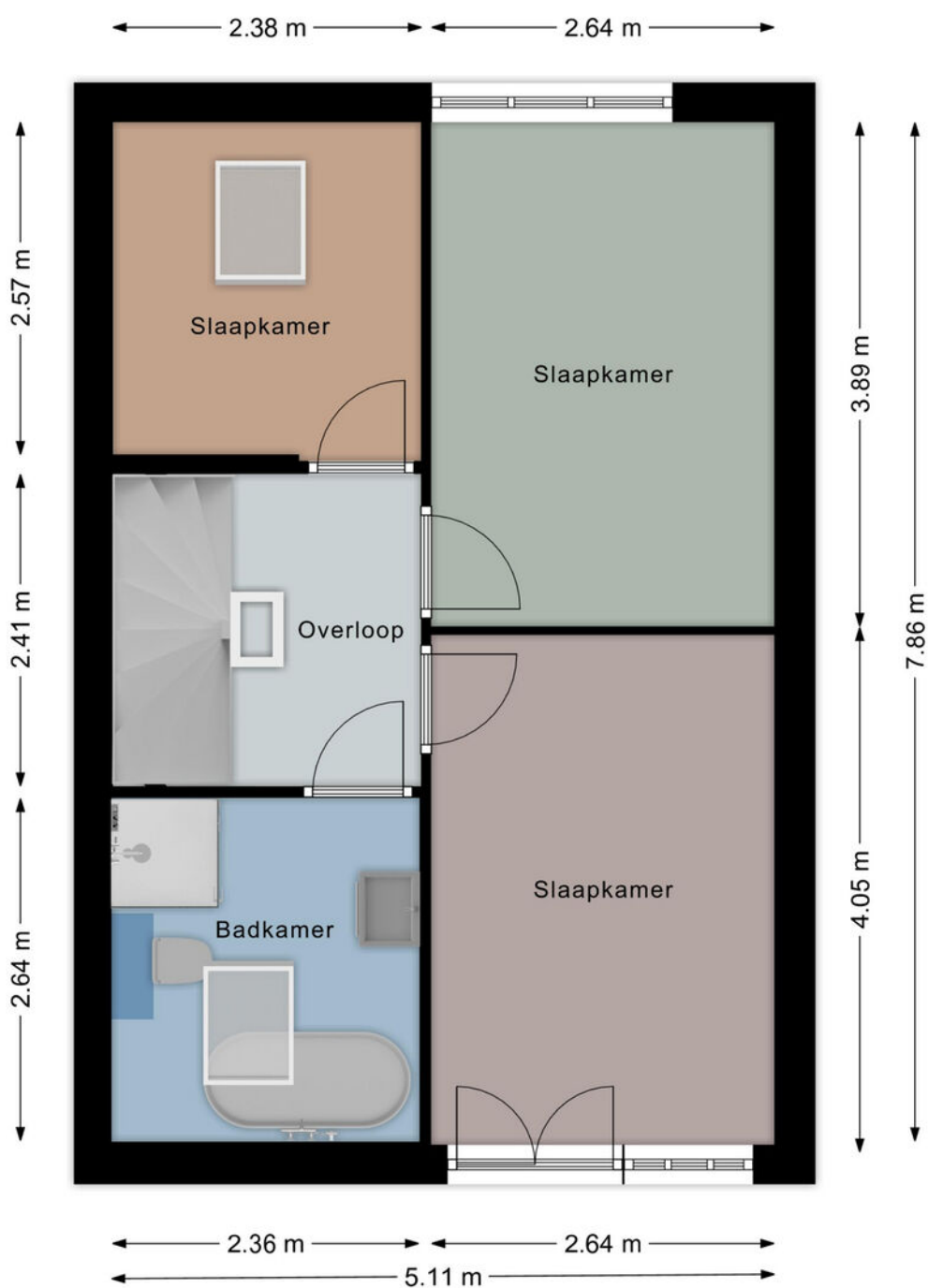
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



> Plattegrond

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

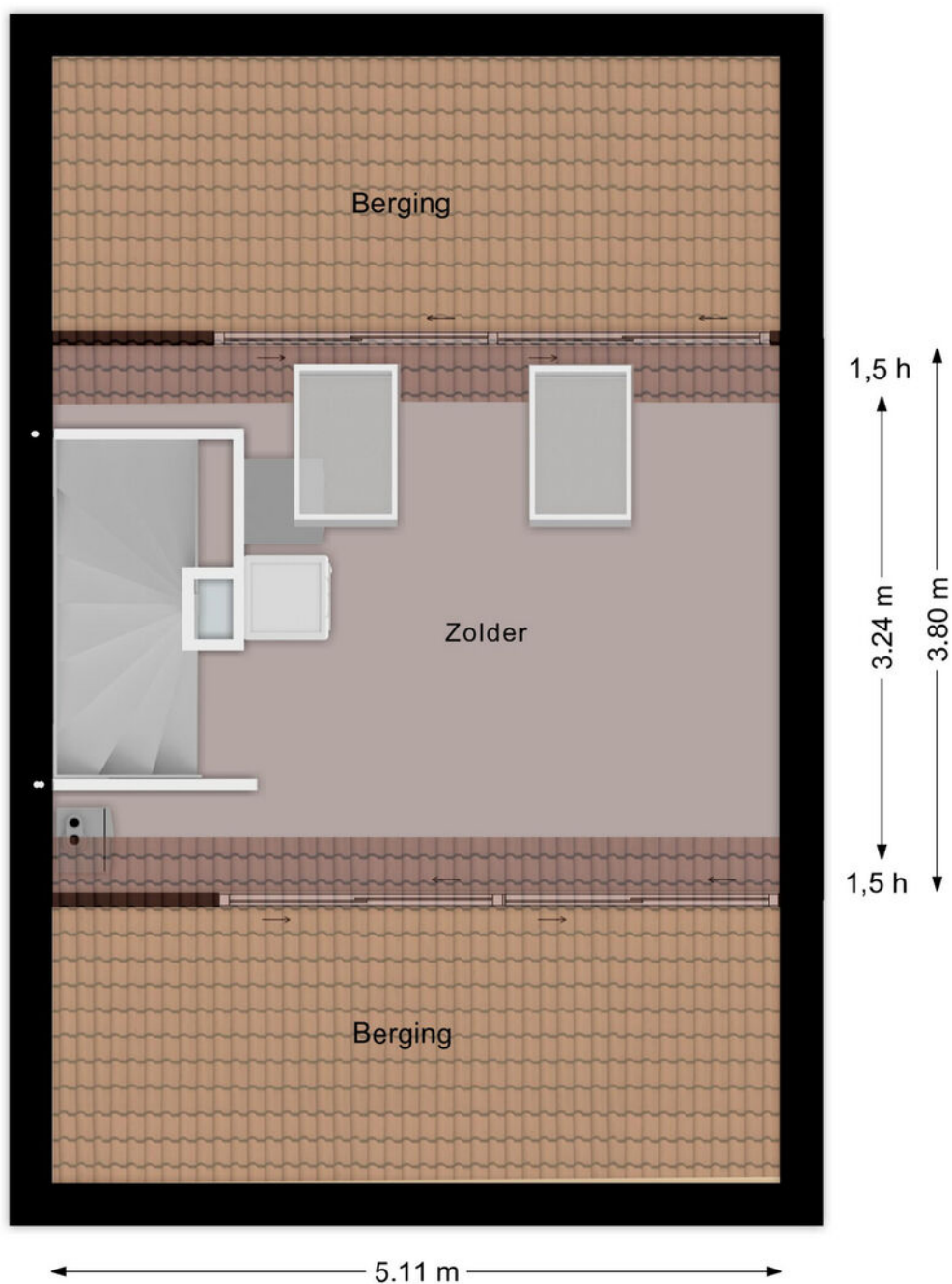
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

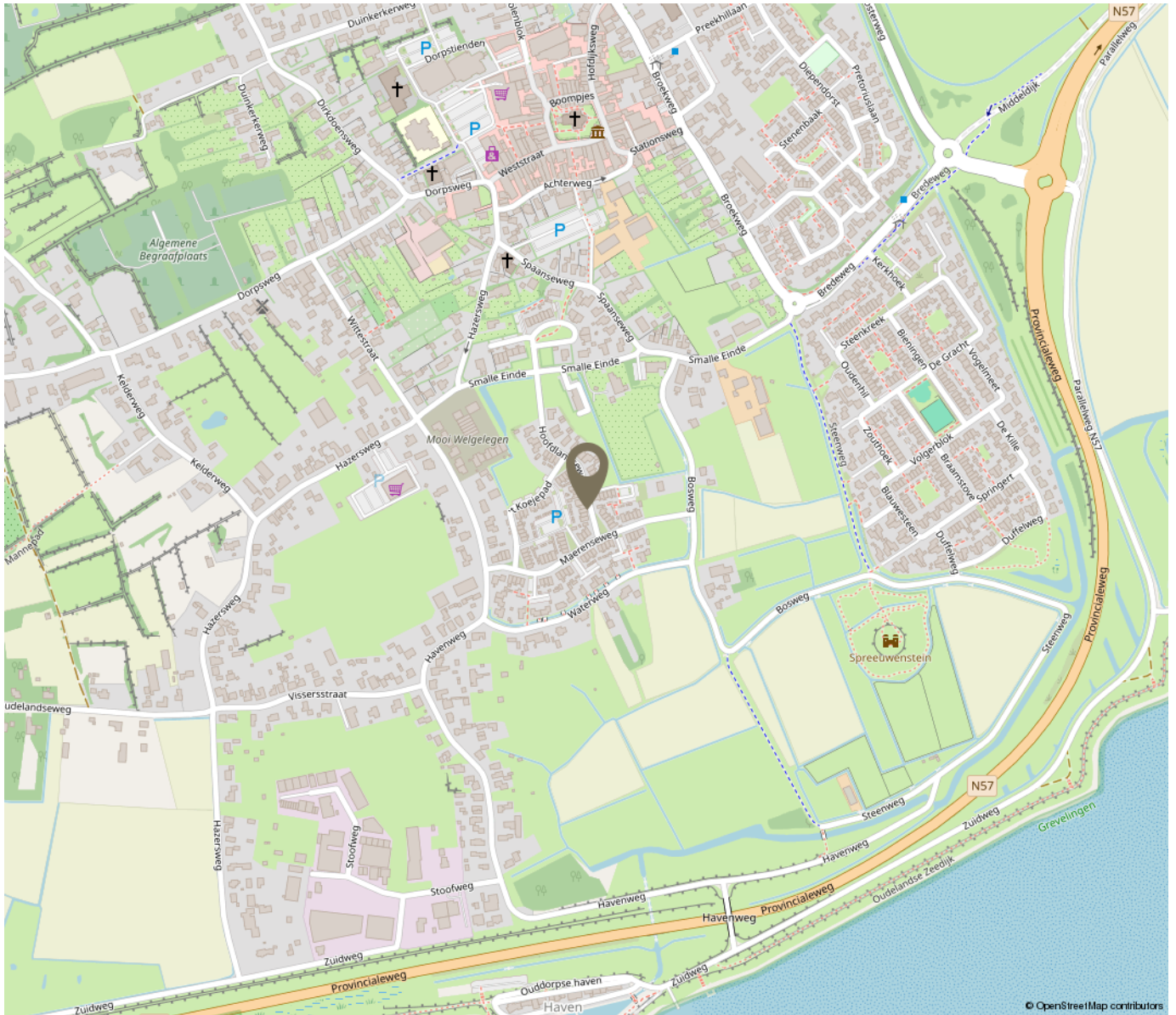


> Plattegrond

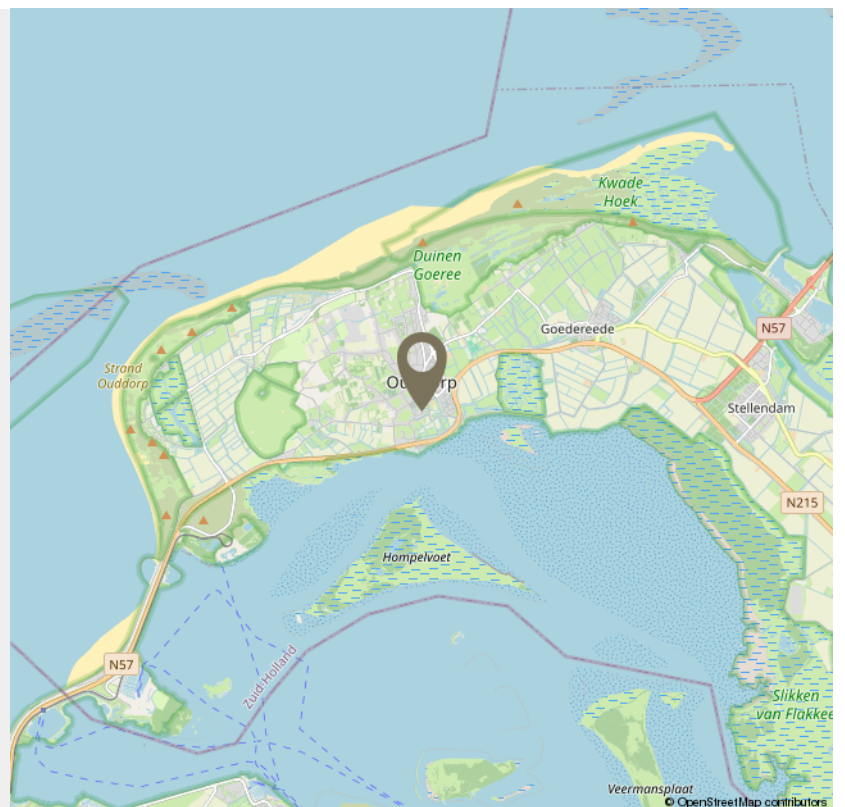
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Sanitair en/of keuken 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

