

# TE KOOP



## Havenweg 9, OUDDORP

Vraagprijs € 798.000 k.k.

---

Tanis & Akershoek Makelaardij  
088-4969300  
[www.tanisakershoek.nl](http://www.tanisakershoek.nl)  
[info@tanisakershoek.nl](mailto:info@tanisakershoek.nl)





*“Kom binnenkijken!”*



## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**133 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**575 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**502 m<sup>3</sup>**

Energietabel  
**B**

## > Omschrijving

Vrijstaand wonen met volop privacy en een achtertuin waar je je midden in de natuur waant!

Aan de Havenweg in Ouddorp, op korte afstand van het gezellige dorpscentrum en de haven, staat deze goed onderhouden vrijstaande woning met garage, carport en sfeervolle veranda. Een compleet woonhuis met verrassend veel leefruimte, vier slaapkamers, energielabel B en maar liefst 10 zonnepanelen!

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de ligging. Doordat het huis iets verder naar achteren op het perceel staat, verschuilt het zich op een charmante manier tussen de naastgelegen woningen. Eenmaal achter de woning ontdek je pas echt hoe bijzonder deze plek is. Hier geniet je van een heerlijk beschutte tuin op het Zuidoosten, waar de hoge bomen aan de achterzijde zorgen voor een bijna bosachtige sfeer. Rust, groen en privacy, terwijl het levendige centrum van Ouddorp gewoon dichtbij is.

INDELING:

BEGANE GROND

Bij aankomst valt direct de verzorgde uitstraling op. De voortuin en eigen oprit vormen een prettige entree naar de woning. Binnen word je verwelkomd in de hal met meterkast, trapopgang en een betegelde toiletruimte met fonteintje.

Aan de voorzijde bevindt zich een kamer, ideaal als slaapkamer op de begane grond, maar natuurlijk ook uitstekend geschikt als thuiswerkplek, hobbykamer of speelkamer.

De royale woonkamer vormt het gezellige hart van het huis. Dankzij de aanbouw is hier een heerlijke leefruimte ontstaan, waar grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel om gezellig met familie en vrienden samen te komen. De schuifpui aan de achterzijde brengt buiten naar binnen en biedt direct toegang tot de beschutte achtertuin. Op mooie dagen zet je de deur open en lopen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over.





Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de halfopen keuken. De praktische U-vormige keukenopstelling is uitgevoerd met warme houtlook fronten en een stijlvol granieten aanrechtblad. Aan inbouwapparatuur ontbreekt het niet: een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasmachine en koelkast zijn allemaal aanwezig.

Aansluitend vind je de praktische bijkeuken, een ruimte die in het dagelijks gebruik bijzonder prettig is. Hier bevinden zich een extra keukenblok, de witgoed aansluitingen en een zijdeur naar de tuin.

De begane grond is voorzien van een plavuizenvloer met comfortabele vloerverwarming. Een fijne basis voor aangenaam wonen.

#### 1E VERDIEPING

Ook op de verdieping is de ruimte goed benut. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers bereikbaar, waaronder een royale slaapkamer die zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning en is voorzien van airconditioning, een praktische kastenwand en bergruimte. Ook de overige slaapkamers beschikken over bergruimte.

De badkamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft dankzij de dakkapel een prettige ruimtelijke uitstraling. De zwart-wit betegeling geeft de ruimte een eigen, stijlvolle uitstraling. Met een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel, designradiator en toilet is de badkamer bovendien van alle gemakken voorzien.

Op de overloop bevindt zich daarnaast een inbouwkast met de cv-opstelling.

#### 2E VERDIEPING

Via een luik met vlizotrap is de praktische bergzolder met omvormer van de zonnepanelen toegankelijk.

#### TUIN EN BIJGEBOUWEN:

En dan de tuin... misschien wel een van de fijnste verrassingen van deze woning!

De achtertuin ligt op het Zuidoosten en biedt een heerlijke combinatie van zon, groen en beschutting. Door de hoge bomen aan de achterzijde waan je je hier haast midden in een bos. Een bijzonder gevoel van rust en privacy, dat je op zo'n centrale locatie niet direct zou verwachten.

De tuin is verzorgd aangelegd met een terras en een gazon, waardoor er volop ruimte is om buiten te ontspannen. Een fijne plek om 's ochtends met een kop koffie van de eerste zonnestralen te genieten, terwijl de groene omgeving voor een ontspannen sfeer zorgt.

En wordt het wat later op de dag? Dan is de sfeervolle veranda, die tegen de zijgevel van de garage is geplaatst, een heerlijke plek om nog even te blijven zitten. Gezellig tafelen, een goed boek lezen of met vrienden genieten van een lange zomeravond: hier voelt buiten zijn iedere dag als een klein beetje vakantie!

Ook aan praktische voorzieningen is gedacht. De vrijstaande stenen garage is bereikbaar via een eigen inrit vanaf de Havenweg en beschikt aan de voorzijde over een carport. Ideaal voor het parkeren van de auto, het stallen van fietsen of het opbergen van tuinspullen en gereedschap.

Met daarnaast de eigen oprit aan de voorzijde van de woning is er volop ruimte voor parkeren op eigen terrein.

#### OMGEVING:

De Havenweg biedt een aantrekkelijke woonlocatie in Ouddorp. Het gezellige dorpscentrum met zijn winkels, terrassen en dagelijkse voorzieningen ligt dichtbij, evenals de karakteristieke haven. Ook de uitgestrekte stranden, duinen en natuurgebieden waar Ouddorp zo geliefd om is, zijn vanuit hier goed bereikbaar. Het beste van twee werelden: de levendigheid en voorzieningen van het dorp binnen handbereik, maar thuis genieten van een heerlijk beschutte plek met een bijna bosachtige achtertuin. Kom deze verrassende plek zelf ontdekken!



#### KENMERKEN:

- Vrijstaande woning met garage, carport en veranda
- Gebouwd in 1999
- Gelegen op 575 m2 eigen grond
- Eigen oprit en inrit naar garage
- Volledig geïsoleerd, energielabel B
- Voorzien van 10 zonnepanelen
- Verwarming en warmwatervoorziening via Cv-combiketel
- Vloerverwarming op begane grond
- Slaapkamer op begane grond, 3 slaapkamers op verdieping.
- 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.

































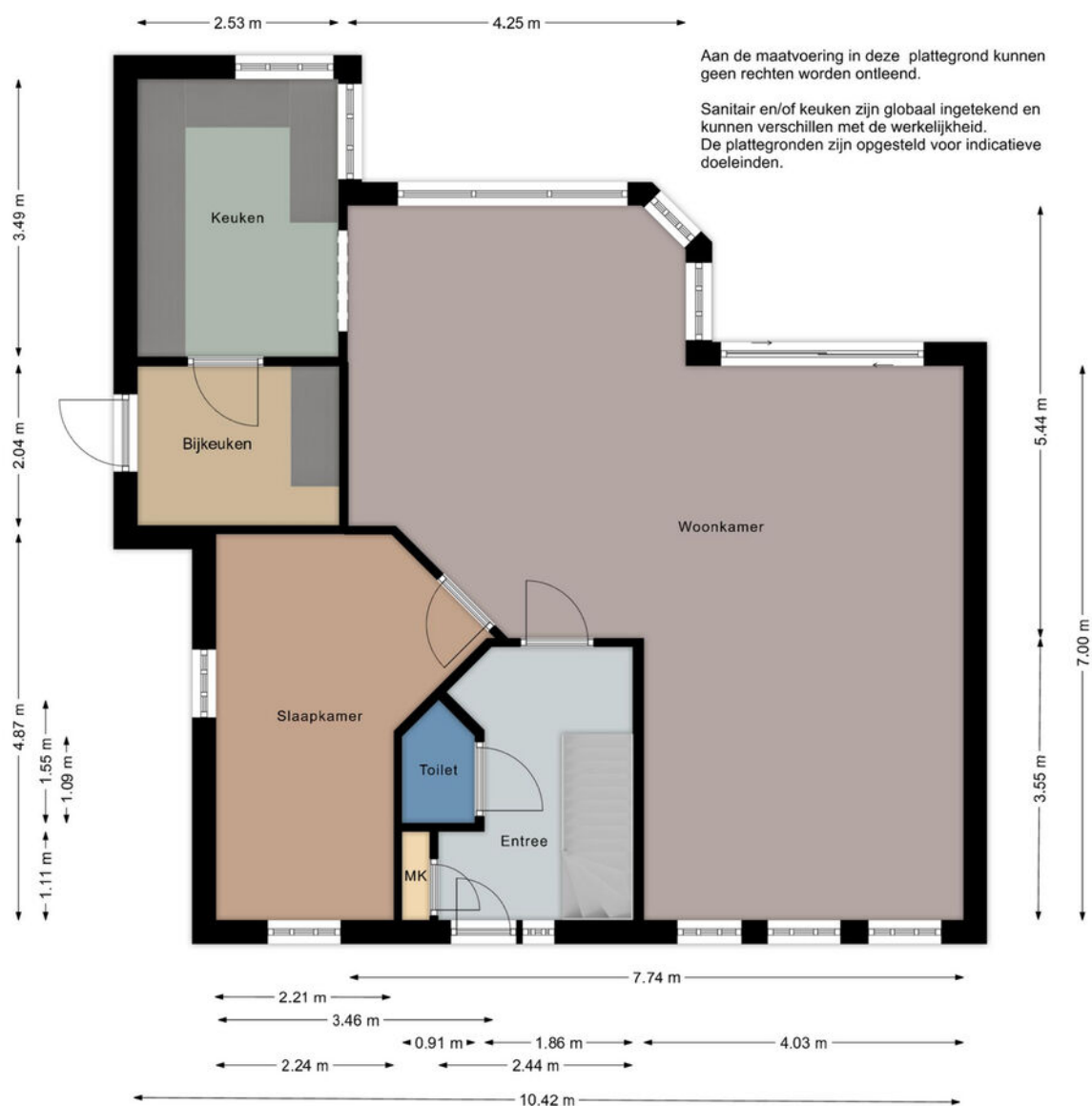








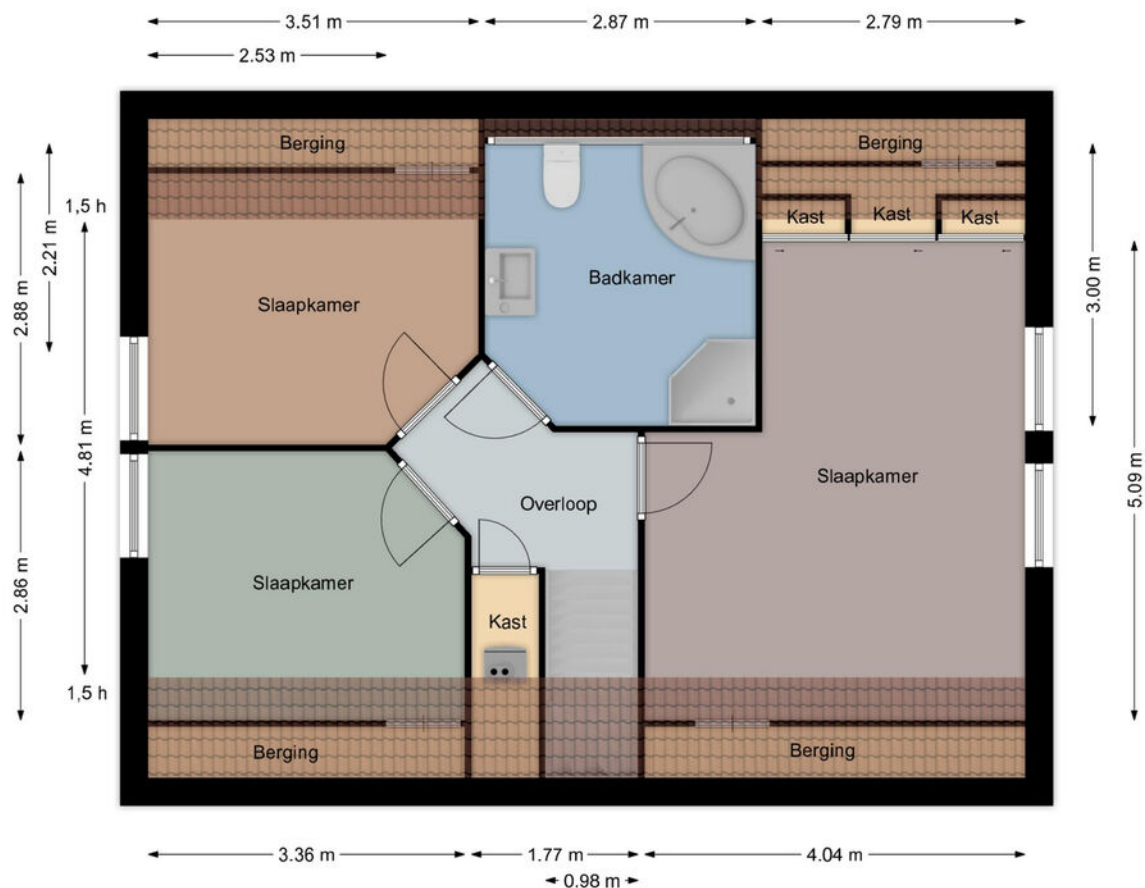
## > Plattegrond

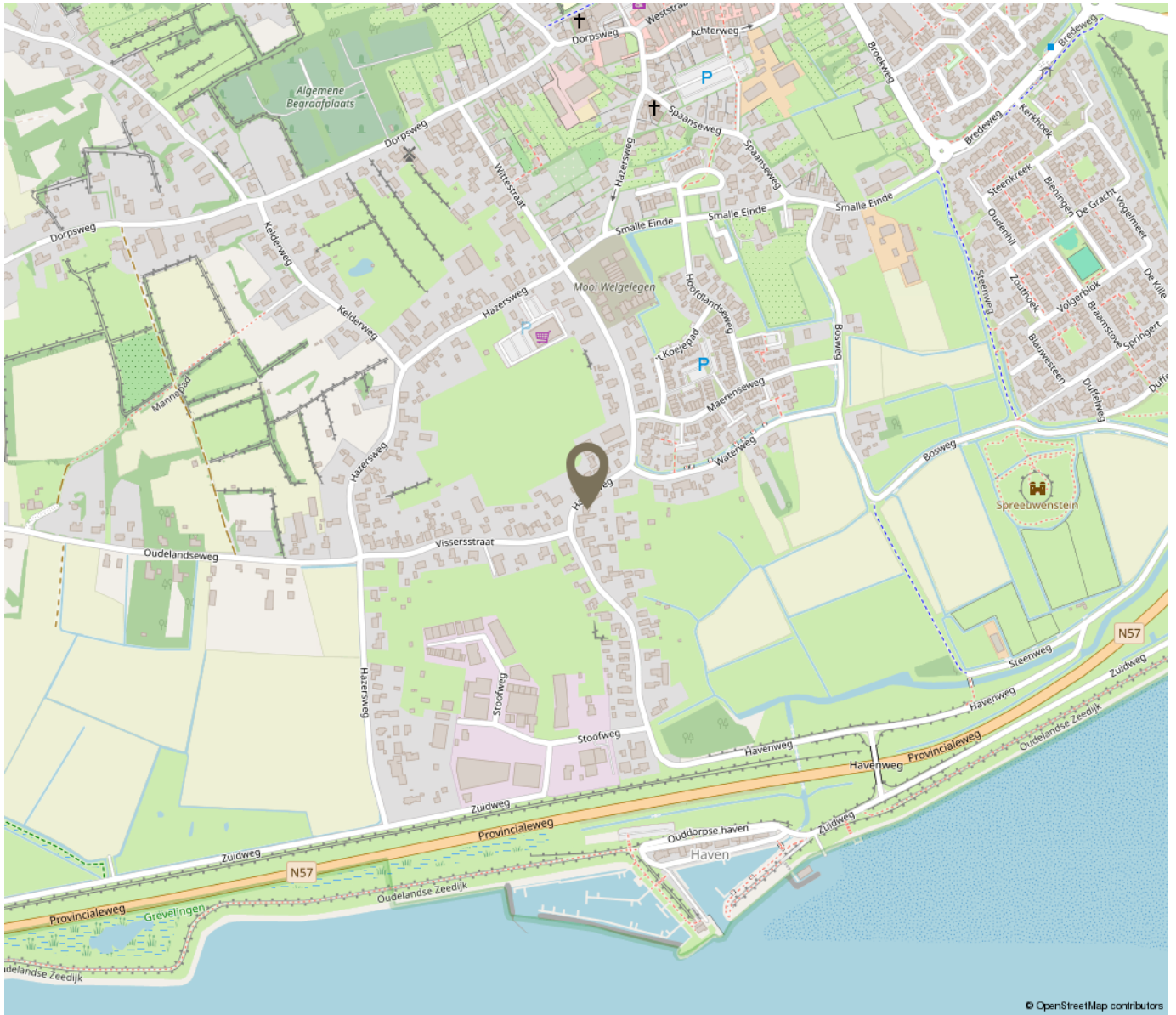


## > Plattegrond

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

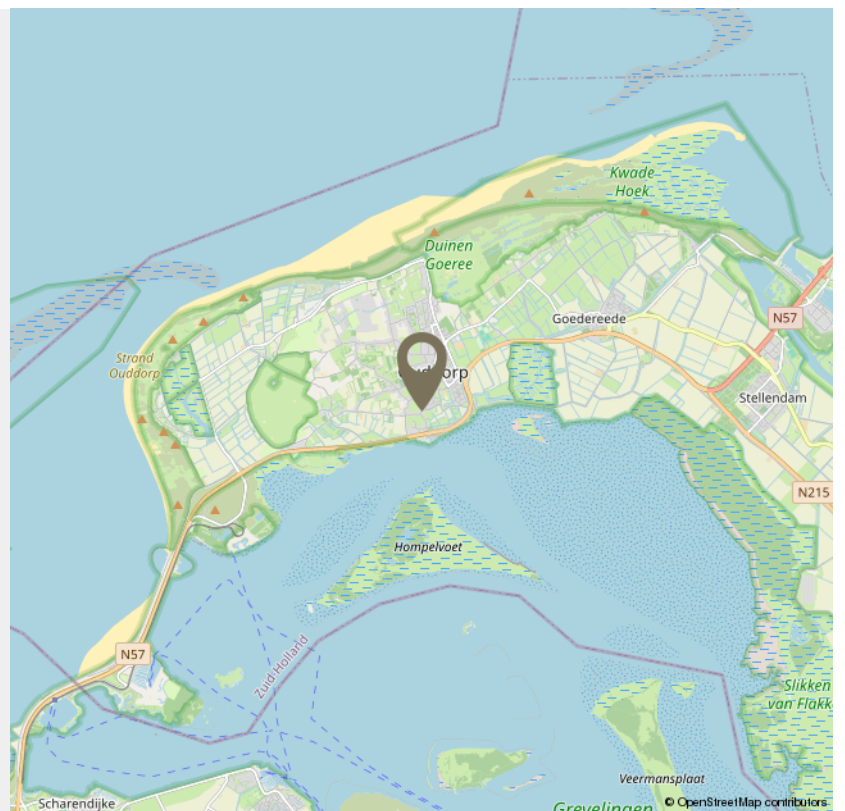
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.  
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.





*“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](http://www.tanisakershoek.nl)  
[info@tanisakershoek.nl](mailto:info@tanisakershoek.nl)

