

TE KOOP



Dijkstelweg 31, OUDDORP

Vraagprijs € 925.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
168 m²

Perceeloppervlakte
1970 m²

Inhoud
619 m³

Energietabel
C

> Omschrijving

Vrijstaand wonen op een royaal perceel van maar liefst 1.970 m², met volop ruimte om binnen én buiten je eigen woonwensen waar te maken!

Aan de Dijkstelweg 31 in het geliefde Ouddorp staat deze vrijstaande woning met een verrassend ruime indeling, karakteristieke details en een tuin die nog helemaal naar eigen smaak kan worden ingericht.

De woning beschikt onder meer over een sfeervolle woonkamer met balkenplafond, een uitgebouwde woonkeuken, meerdere (slaap)kamers, twee bergingen en een aangebouwde overkapping.

Het royale perceel biedt volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers, terwijl er op eigen terrein ook ruimte is om meerdere voertuigen te parkeren. Kortom... een plek waar ruimte, vrijheid en eindeloze mogelijkheden samenkomen!

INDELING
BEGANE GROND

Via de voortuin bereik je de voordeur en stap je binnen in de royale entreehal. Hier bevinden zich de meterkast, trapopgang naar de verdieping en een half-betegelde toiletruimte met fonteintje.

Aan de linkerkant van de woning ligt de sfeervolle woonkamer. Het balkenplafond geeft deze ruimte een karakteristieke uitstraling en de aanwezige vaste kast biedt praktische opbergmogelijkheden. Via de openslaande deuren loop je zo de aangebouwde overkapping in, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

Aan de rechterkant bevindt zich de ruime woonkeuken, die dankzij een uitbouw extra leefruimte biedt. De keuken is ingericht met een rechte wandopstelling en een kookeiland. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een elektrische oven, afzuigkap, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat met grillplaat, vriezer en koelkast. De keuken is hier dan ook een ideale ruimte om uitgebreid te koken en gezellig samen te komen.





Via de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar. De bijkeuken is bijzonder functioneel ingericht en beschikt over een pantry, bergruimte en een afzonderlijke wasruimte met witgoed aansluiting en wastafel. Daarnaast bevindt zich hier een tweede trapopgang naar de verdieping, wat zorgt voor extra mogelijkheden in het gebruik van de bovenverdieping. Via de bijkeuken is doormiddel van openslaande deuren de rondom gelegen tuin te bereiken.

VERDIEPING

Via de trapopgang in de entreehal bereik je de overloop met vaste kastruimte.

Vanaf hier zijn de eerste slaapkamer, voorzien van een dakkapel, en de betegelde badkamer toegankelijk.

De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafel in meubel en tweede toilet. Ook de badkamer is voorzien van een dakkapel, welke zorgt voor een prettige lichtinval en net dat beetje extra ruimte.

Vanuit de badkamer bereik je het achterliggende gedeelte van de verdieping, waar zich nog twee (slaap)kamers bevinden die geheel naar eigen inzicht gebruikt kunnen worden. Een van deze kamers is voorzien van een dakkapel en een vaste kast met daarin de cv-opstelling. Deze ruimtes zijn tevens via de tweede trapopgang vanuit de bijkeuken bereikbaar.

TUIN EN BIJGEBOUWEN

Met een eigen perceel van maar liefst 1.970 m² is de buitenruimte zonder twijfel een van de grote pluspunten van deze woning. De tuin ligt rondom de woning en biedt volop gelegenheid om er een heerlijke buitenplek van te maken. Of je nu droomt van een grote siertuin, een moestuin, meerdere terrassen of een combinatie hiervan: hier is alle ruimte om jouw ideeën tot leven te brengen.

Direct aan de woning bevindt zich een aangebouwde overkapping. De overkapping zorgt voor een fijne beschutte plek en een gezellige zithoek, waar je heerlijk kunt ontspannen en van het buitenleven kunt genieten.

Verder zijn er twee bergingen aanwezig, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen en andere spullen. Ook aan parkeerruimte is gedacht, zo is er op het eigen terrein plaats genoeg voor het parkeren van meerdere voertuigen.

OMGEVING

De woning ligt aan de Dijkstelweg in Ouddorp, een geliefd dorp op het Zuid-Hollandse eiland Goeree-Overflakkee. Ouddorp staat bekend om zijn uitgestrekte stranden, prachtige duingebieden en ontspannen sfeer. Het is een omgeving waar het buitenleven een belangrijke rol speelt en waar je volop kunt genieten van wandelen, fietsen en recreëren.

Het gezellige dorpscentrum van Ouddorp biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen. Ook zijn er in het dorp onder meer basisscholen en sportverenigingen aanwezig.

De ligging op Goeree-Overflakkee maakt deze woonomgeving extra aantrekkelijk voor liefhebbers van natuur en water. Met de Noordzee, het Grevelingenmeer en de uitgestrekte polderlandschappen in de omgeving zijn er volop mogelijkheden om eropuit te trekken. Bovendien zijn via de uitvalswegen ook de omliggende dorpen en de regio Rotterdam bereikbaar.

Hier woon je in een omgeving waar het dorps karakter, de natuur en de voorzieningen elkaar op een prettige manier aanvullen.



ALGEMENE KENMERKEN:

- vrijstaande woning op een royaal eigen perceel van 1.970 m²;
- gelegen nabij het centrum, de natuur, stranden en recreatiemogelijkheden van Ouddorp;
- voorzien van twee bergingen en aangebouwde overkapping;
- de begane grondvloer en verdiepingsvloer zijn vervaardigd van beton;
- houten ramen en kozijnen waarin HR+ beglazing;
- warmwatervoorziening en verwarming middels C.V.-ketel (Intergas 2002);
- het buitenschilderwerk is circa 4 jaar geleden uitgevoerd;
- de badkamer en de entreehal zijn voorzien van vloerverwarming (middels cv);
- voorzien van dak-, gevel-, en deels vloerisolatie;
- energielabel C (einddatum 15-10-2036);
- de aanwezige dakkapellen en het dak van de overkapping (bitumen) zijn in 2026 vernieuwd;
- parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen op eigen terrein;
- twee afzonderlijke trapopgangen naar de verdieping;
- oplevering in overleg.

MEETINSTRUCTIE

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten 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

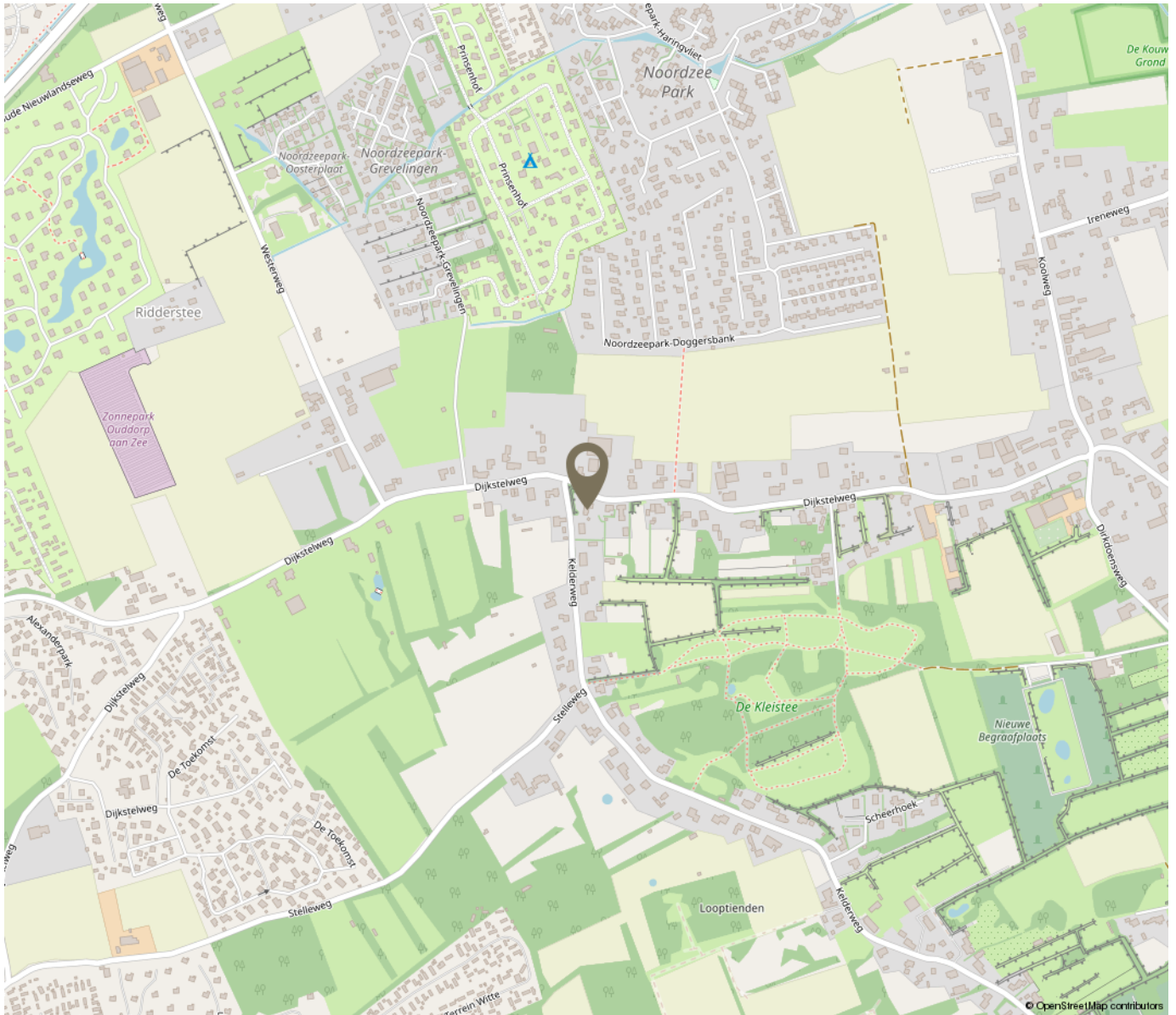
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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

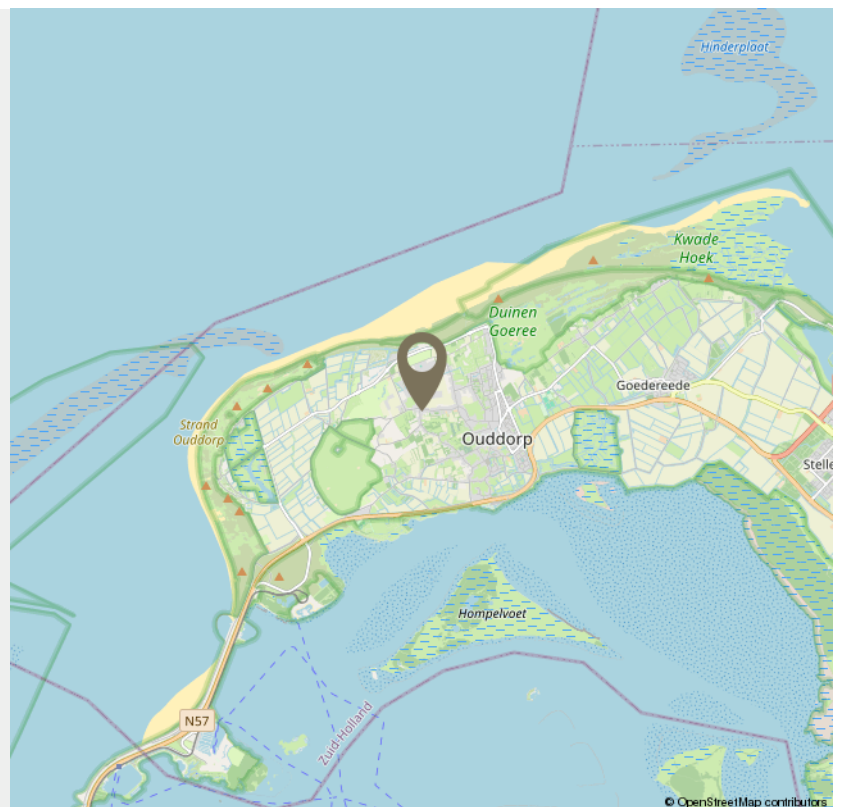


> Plattegrond





*“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

