# TE KOOP




## Diependorst 166, OUDDORP

Vraagprijs € 749.000 k.k.

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

tanis & akershoek



*“Kom binnenkijken!”*



# > Kenmerken

Woonoppervlakte
**120 m²**

Perceeloppervlakte
**407 m²**

Inhoud
**407 m³**

Energielabel
**C**



# > Omschrijving

LEVENSLOONBESTENDIG WONEN NABIJ HET CENTRUM VAN OUDDORP AAN ZEE!

Bent u op zoek naar een vrijstaande en levensloopbestendige woning waar u comfortabel op één niveau kunt wonen én het centrum op loopafstand ligt? Dan biedt deze goed onderhouden woning op een perceel van maar liefst 407 m² eigen grond een bijzonder complete combinatie van comfort, ruimte en een centrale ligging.

Dankzij de aanwezigheid van een slaapkamer en complete badkamer op de begane grond is de woning uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen, nu én in de toekomst. Tegelijkertijd zorgen de lichte woonkamer, recent vernieuwde keuken en twee extra slaapkamers op de verdieping voor volop ruimte voor logees, hobby's of een werkplek aan huis.

Ook buiten is er verrassend veel te ontdekken. U beschikt over een ruime oprit, een multifunctionele garage met bergzolder, meerdere bergingen en een fraai aangelegde tuin op het zuidwesten. Een bijzonder pluspunt vormt het duurzame watersysteem waarbij opgevangen hemelwater wordt opgeslagen, gezuiverd en gebruikt voor de watervoorziening in de woning.

Het centrum bevindt zich op loopafstand, waardoor winkels, dagelijkse voorzieningen en openbaar vervoer gemakkelijk bereikbaar zijn. Ook belangrijke uitvalswegen bevinden zich in de directe omgeving.

Om een beeld te geven van de mogelijkheden hebben we enkele impressiefoto's toegevoegd. Deze laten zien hoe de woning met een relatief beperkte investering en enkele eigentijdse aanpassingen een compleet nieuwe uitstraling kan krijgen. Laat u inspireren en ontdek de potentie van deze woning!

Kortom: een verrassend ruime en levensloopbestendige woning waar u comfortabel kunt wonen, met volop praktische ruimte én alle voorzieningen van het centrum binnen handbereik.



INDELING

BEGANE GROND

Via de fraai aangelegde voortuin bereikt u de entree van de woning. De ruime hal vormt een verzorgd welkom en biedt toegang tot de meterkast, de vaste trap naar de eerste verdieping en de geheel betegelde toiletruimte met fonteintje.

Direct vanuit de hal bereikt u de slaapkamer op de begane grond. Dankzij de aanwezige schuifkastenwand beschikt u hier over volop opbergruimte voor uw complete garderobe. Aangrenzend bevindt zich de volledig betegelde badkamer, ingericht met een ligbad, een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel.

De aanwezigheid van zowel een slaapkamer als een complete badkamer op de begane grond maakt comfortabel wonen op één niveau mogelijk en zorgt ervoor dat de woning uitstekend geschikt is voor levensloopbestendig wonen.

De woonkamer vormt het gezellige hart van het huis. Grote raampartijen aan de voor- en zijgevel, voorzien van elektrisch bedienbare zonwering, zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht en creëren een ruimtelijk gevoel. Vanuit de woonkamer loopt u door naar de keuken aan de achterzijde van de woning.

Deze keuken is recent vernieuwd en uitgevoerd met moderne witte kastfronten in combinatie met een hoogwaardig natuurstenen werkblad. Naast de fraaie uitstraling biedt de keuken veel gebruiksgemak dankzij de aanwezigheid van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en een close-in boiler.

Extra praktisch is de royale voorraadkast waarin u huishoudelijke spullen en proviand overzichtelijk kunt opbergen.

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot de verschillende vertrekken op deze verdieping. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig, ideaal voor het opbergen van seizoensgebonden spullen.

Verder treft u hier een praktische was-/technische ruimte met aansluiting voor de wasmachine, een wastafel en de opstelling van de cv-ketel (het creëren van een badkamer in deze ruimte behoort tot de mogelijkheden).

Aan de rechterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met een vaste bergkast. Ook de andere slaapkamer op deze verdieping beschikt over een vaste bergkast, waardoor beide kamers optimaal gebruikmaken van de beschikbare ruimte.

Doordat het dagelijkse woonprogramma volledig op de begane grond aanwezig is, kunnen deze kamers naar wens worden gebruikt als extra slaapkamer, logeerkamer, hobbyruimte of comfortabele thuiswerkplek.

TUIN EN BIJGEBOUW(EN)

Naast de woning ligt een ruime, bestrate oprit waar meerdere auto's op eigen terrein kunnen worden geparkeerd.

De royale stenen garage is een absolute meerwaarde. Deze ruimte beschikt over een elektrisch bedienbare garagedeur, een onderhoudsvriendelijke plavuizen vloer en een praktisch keukenblok. Via een vlizotrap bereikt u de volledig bevloerde bergzolder, die verrassend veel extra opslagruimte biedt.

Een bijzonder en duurzaam element bevindt zich onder de garage. Hier is een kelder gerealiseerd waarin opgevangen hemelwater wordt opgeslagen. Met behulp van een pompsysteem wordt het water gezuiverd en vervolgens gebruikt voor de watervoorziening in de woning. Deze innovatieve voorziening draagt bij aan duurzaam en efficiënt wonen.



Achter de garage bevindt zich een aangebouwde stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap of andere benodigdheden.

Daarnaast is aan de garage een kunststof overkapping geplaatst, compleet uitgevoerd met zonwering. Hierdoor kunt u vrijwel het gehele seizoen comfortabel buiten zitten. Als extra opslag- of hobbyruimte is bovendien een afzonderlijk tuinhuis aanwezig.

De achtertuin is fraai aangelegd en netjes onderhouden. Langs de achterzijde vormt een stenen muur de erfafscheiding. Deze muur is begroeid met druivenranken die dankzij de gunstige ligging jaarlijks een rijke opbrengst aan druiven geven.

Qua inrichting biedt de tuin een mooie combinatie van bestrate terrassen, een verzorgd gazon met automatisch sproeisysteem en diverse borders met volwassen beplanting en struiken. Zowel onder de overkapping als op het terras vindt u altijd een fijne plek om te ontspannen. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten geniet u hier van optimale zoninval gedurende de dag en kunt u tot in de avonduren heerlijk buiten verblijven.

Het centrum bevindt zich op loopafstand, waardoor winkels en dagelijkse voorzieningen gemakkelijk te voet bereikbaar zijn. Ook het openbaar vervoer en diverse uitvalswegen bevinden zich binnen handbereik. Zo woont u rustig en comfortabel, terwijl alles wat u dagelijks nodig heeft dichtbij is.

ALGEMENE KENMERKEN:

- vrijstaande en levensloopbestendige woning op loopafstand van het centrum;
- slaapkamer en complete badkamer op de begane grond;
- bouwjaar 1980;
- perceelgrootte: 407 $m^2$ eigen grond;
- geheel geïsoleerd;
- hardhouten ramen en kozijnen, voorzien van dubbele beglazing;
- verwarming en warmwatervoorziening via cv-combiketel (Nefit, 2012);
- keramische dakpannen (2005);
- badkamer (2000);
- nieuwe keuken (2026);
- royaal aanbod aan garage-, berg- en opslagruimte;
- duurzaam systeem voor opvang, zuivering en hergebruik van hemelwater;
- zonnige achtertuin op het zuidwesten;
- oplevering in overleg.

OVERIGE BEPALINGEN VAN TOEPASSING

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.




















Impressie









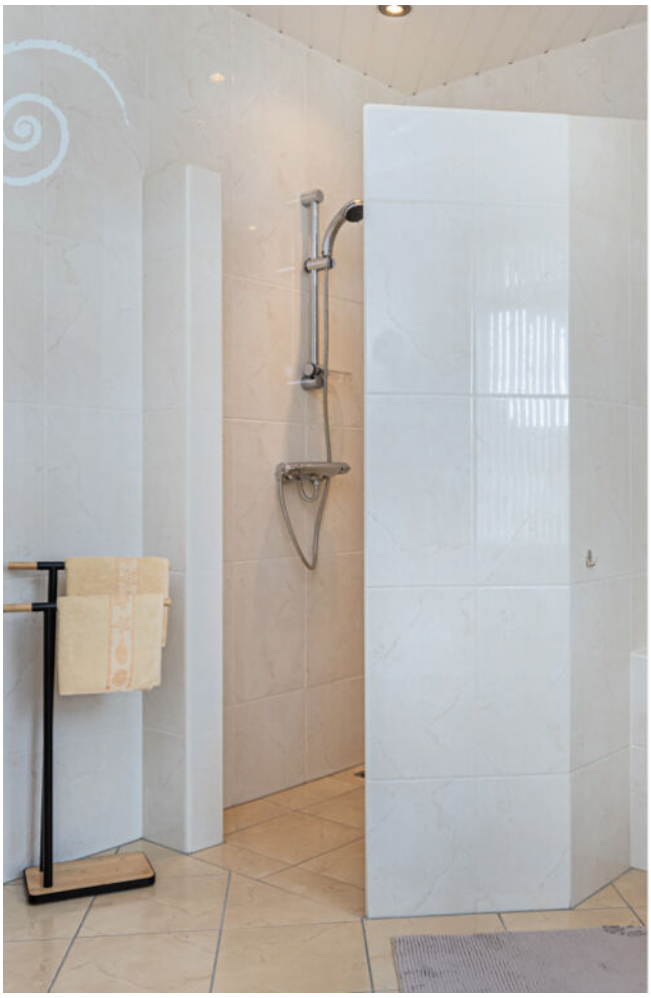


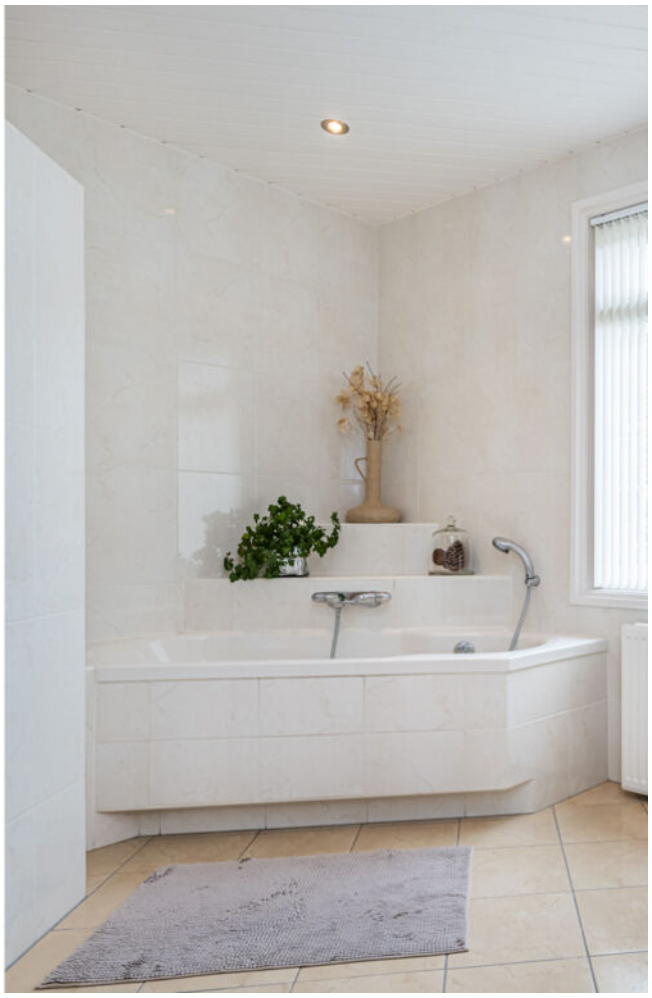

























HOME
Relax



# > Plattegrond

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

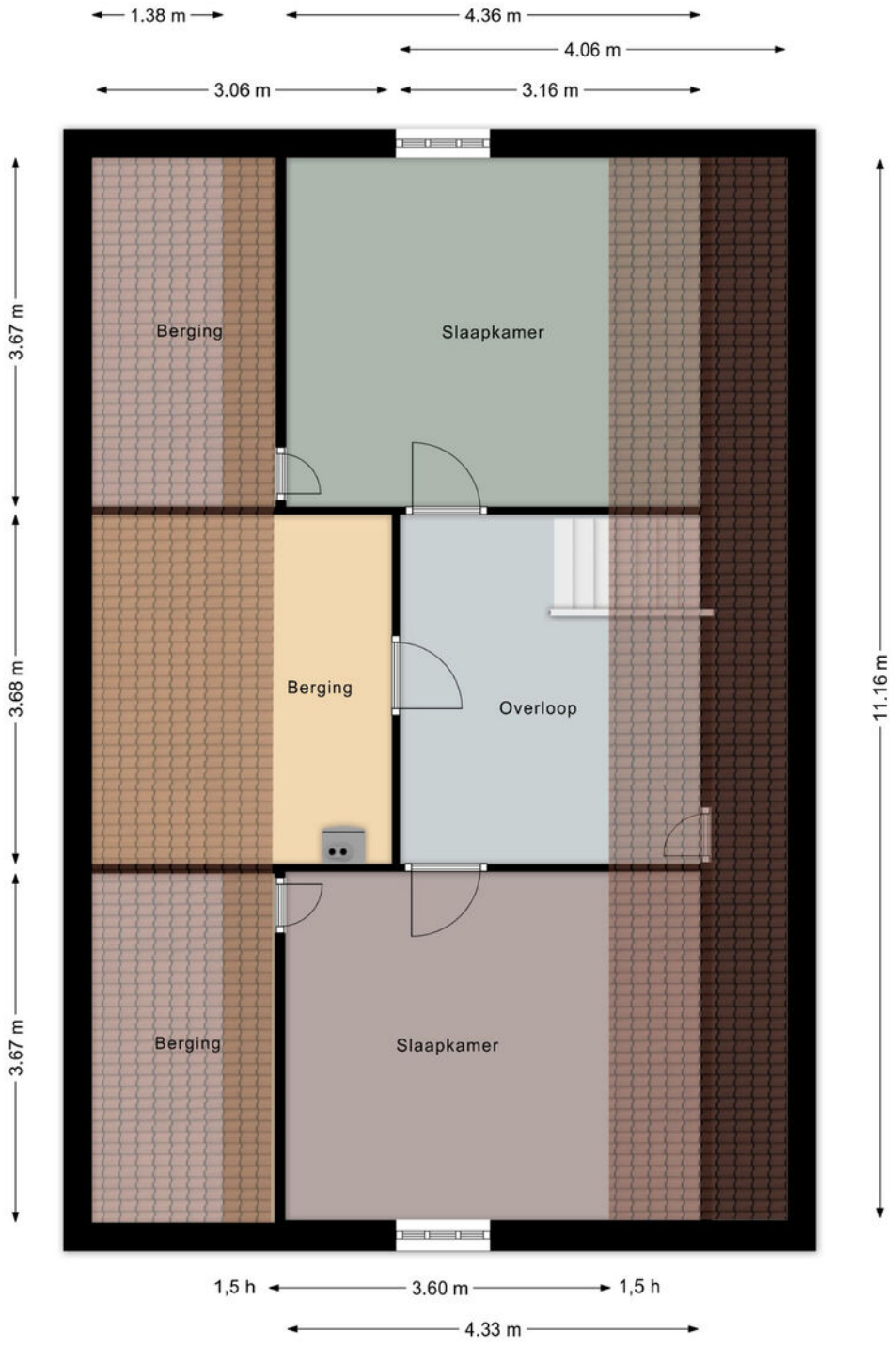
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



# > Plattegrond

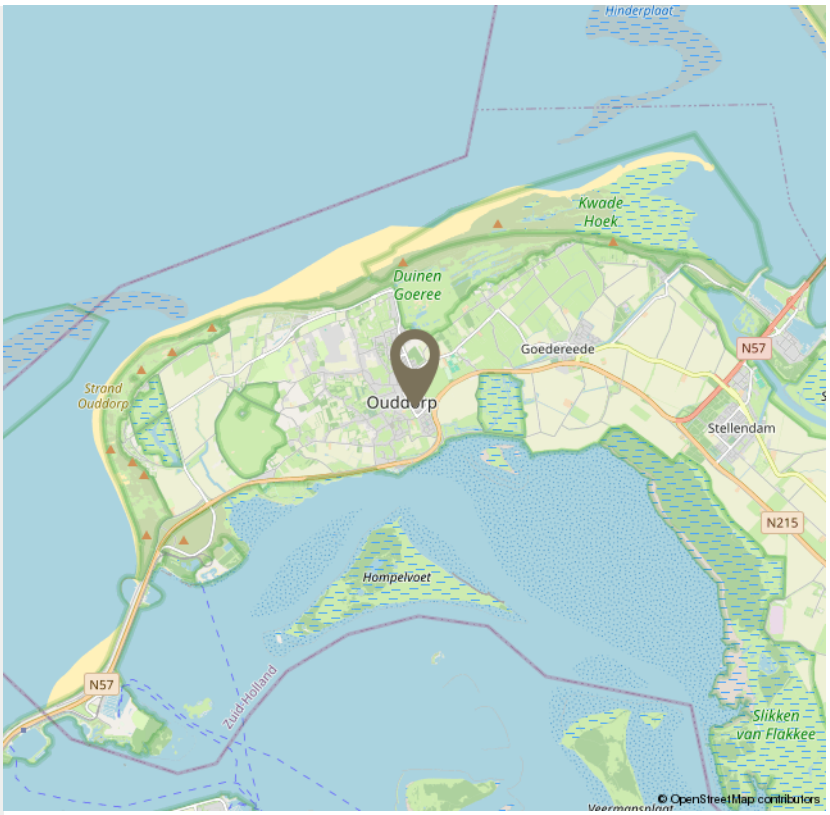
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Sanitair, keuken en/of kasten 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*

tanis & akershoek