TE KOOP



Westerweg 16, OUDDORP

Vraagprijs € 2.075.000 k.k.

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

tanis & akershoek



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
293 m²

Perceeloppervlakte
4090 m²

Inhoud
915 m³

Energielabel
A



> Omschrijving

Een stijlvolle woonboerderij met B&B, allure, ruimte en karakter!

Een unieke plek waar karakter, luxe, ruimte en vrijheid op een bijzondere manier samenkomen. Waar u iedere dag het gevoel heeft op vakantie te zijn, waar familie en vrienden alle ruimte hebben om te genieten en waar het strand en de duinen letterlijk binnen handbereik liggen. Welkom aan de Westerweg in Ouddorp!

Hier presenteren wij met trots een bijzonder fraaie en stijlvol vormgegeven woning, in 2006 nieuw gebouwd met behoud van de uitstraling van een karakteristieke woonboerderij. Gelegen op een schitterend en royaal perceel van maar liefst 4.090 m² eigen grond, op loopafstand van de duinen en het strand, biedt deze bijzondere woonlocatie een zeldzame combinatie van landelijk wonen, comfort, privacy en recreatieve mogelijkheden.

De woning is met oog voor detail en gevoel voor stijl gerealiseerd. Het voorhuis is opgetrokken in fraai halfsteens metselwerk, compleet met bijpassende ramen, kozijnen en karakteristieke blinden. Hier bevinden zich onder meer de entree, bijkeuken en sfeervolle woonkeuken.

De riante aanbouw is uitgevoerd in een passend schuurmodel met gepotdekselde houten gevelbekleding en biedt een indrukwekkende living met woonkamer en een separate kantoorruimte. Ook de dubbele garage en het zelfstandige gastenverblijf zijn geheel in dezelfde landelijke architectuur uitgevoerd. Hierdoor vormt het geheel een harmonieus en stijlvol ensemble dat prachtig opgaat in de groene omgeving.

Binnen wacht u een verrassend comfortabele leefomgeving, waarbij sfeer en functionaliteit hand in hand gaan. Met energielabel A, maar liefst 27 zonnepanelen en diverse comfortabele voorzieningen is ook aan eigentijds wooncomfort gedacht.



INDELING

BEGANE GROND:
Via de entree aan de Westerweg komt u in de verzorgde hal met hardstenen vloer, vloerverwarming, garderobe en toiletruimte. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met uitgebreide kastenwand, witgoedaansluitingen, waterontharder en toegang tot de tuin.

Dubbele deuren geven vanuit de hal toegang tot de sfeervolle woonkeuken. Een heerlijke plek waar koken, tafelen en samenzijn centraal staan! De hardstenen vloer met vloerverwarming, het fraaie kookeiland en de strakke keukenopstelling vormen samen een stijlvol geheel. Aan de voorzijde is volop ruimte voor een royale eettafel, terwijl de terrasdeuren zorgen voor een fijne verbinding met buiten. De keuken is compleet uitgerust met onder meer een RVS gasfornuis met oven, afzuigkap, vaatwasmachine en koelkast.

De woonkamer bevindt zich in het karakteristieke schuurdeel en is zonder twijfel een heerlijke plek om thuis te komen. De vele ramen en terrasdeuren aan de zij- en achterzijde zorgen voor een prachtige lichtinval en een directe verbinding met de tuin. De houten vloerdelen, sfeervolle Franse schouw en inbouwspots creëren een warme, uitnodigende ambiance. Een heerlijke ruimte om lange avonden door te brengen, met uitzicht op het groen en alle rust om u heen.

Daarnaast is er een separate kantoorruimte met stalramen, tevens uitstekend geschikt als extra slaap- of hobbykamer. Een veelzijdige ruimte die zich moeiteloos aanpast aan uw woonwensen.

VERDIEPING:
Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en twee badkamers. De masterbedroom aan de voorzijde is een bijzonder fraaie ruimte met een indrukwekkende hoogte tot in de nok, dakkapellen aan weerszijden en een praktische kastenwand. De open badkamer ensuite is verrassend ingedeeld en beschikt over een inloopdouche, dubbele wastafel en ligbad. Een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen of juist rustig af te sluiten.

Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, beide voorzien van airconditioning en waarvan één met een praktische kastenwand. De tweede badkamer is recent vernieuwd en uitgevoerd met douche, wastafel, toilet en designradiator.

De houten vloerdelen op vrijwel de gehele verdieping versterken het warme en landelijke karakter.

Via een vlizotrap is bovendien een praktische bergzolder met de Cv-opstelling bereikbaar.

TUIN EN BIJGEBOUWEN:
En dan naar buiten... Want juist hier wordt deze locatie werkelijk bijzonder!

Het royaal bemeten perceel is met veel gevoel voor landschap en sfeer door een landschapsarchitect ingericht. De tuin is opgedeeld in verschillende sfeervolle tuinkamers, met volop groen, volwassen beplanting en een eigen boomgaard. Hier ervaart u vrijheid, privacy en het buitenleven in optima forma.

Of u nu droomt van lange zomerdagen op het terras, een ontspannen ochtend tussen de fruitbomen, uitgebreid buiten tafelen met familie en vrienden of simpelweg genieten van de rust en ruimte: deze tuin biedt het allemaal.

Een echte blikvanger is de sfeervolle tuinkamer met glazen wanden, houtgestookte haard en keukenblok. Een heerlijke plek om al vroeg in het voorjaar of tot ver in het najaar van het buitenleven te genieten.

Verder beschikt het erf over een praktische houten berging/schuur en houtopslag. Naast een beregeningsinstallatie zijn ook water- en elektravoorzieningen op diverse plekken aanwezig.

Een bijzonder waardevolle toevoeging is de vrijstaande dubbele garage, waar zich aan de achterzijde en op de verdieping een zelfstandig gastenverblijf bevindt.

.



Dit gastenverblijf biedt verrassend veel mogelijkheden en is ingericht met een hal, woonkeuken met schuifpui, keukenopstelling met gaskookplaat, afzuigkap en koel-/vriescombinatie, een badkamer met douche, wastafel en toilet en een vaste trap naar de slaapzolder en bergzolder met mogelijkheden voor een 2e slaapkamer.

Bovendien beschikt het gastenverblijf over een eigen buitenplaats met vrij uitzicht. Ideaal voor het ontvangen van familie en vrienden, gasten die wat langer willen blijven of het benutten van de aanwezige B&B Bed aan Zee-mogelijkheden. Een prachtige aanvulling die deze woning nog veelzijdiger maakt!

Het perceel is zowel vanaf de Westerweg als de Oude Nieuwlandseweg toegankelijk en beschikt over een dubbele oprit met volop parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Ook het elektrisch laden van een auto behoort tot de mogelijkheden.

De ligging maakt het geheel extra aantrekkelijk: u woont hier heerlijk vrij en landelijk, terwijl de duinen en het strand van Ouddorp op loopafstand liggen. Een ochtendwandeling door de duinen, een middag uitwaaien aan zee of genieten van een prachtige zonsondergang: het kan hier allemaal, gewoon vanuit uw eigen thuis!

ALGEMEEN:
- Gebouwd in 2005
- Gelegen op 4.090 m^2 eigen grond
- Op loopafstand van duinen en strand.
- Energielabel A en voorzien van 27 zonnepanelen.
- Drie slaapkamers en twee badkamers in de hoofdwoning
- Dubbele vrijstaande garage
- Zelfstandig gastenverblijf met vergunning voor B&B Bed aan Zee, woonkeuken, badkamer en slaapzolder
- Dubbele toegang en oprit via Westerweg en Oude Nieuwlandseweg
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- 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.

Bent u op zoek naar iets bijzonders? Naar ruimte, karakter en vrijheid, op een van de mooiste plekjes van Ouddorp? Dan nodigen wij u van harte uit om deze unieke woonbeleving zelf te komen ontdekken. Want sommige plekken moet u niet alleen zien, die moet u vooral ervaren!


16




































































































































































TEA






TEA






























GRINWIS





> Plattegrond

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

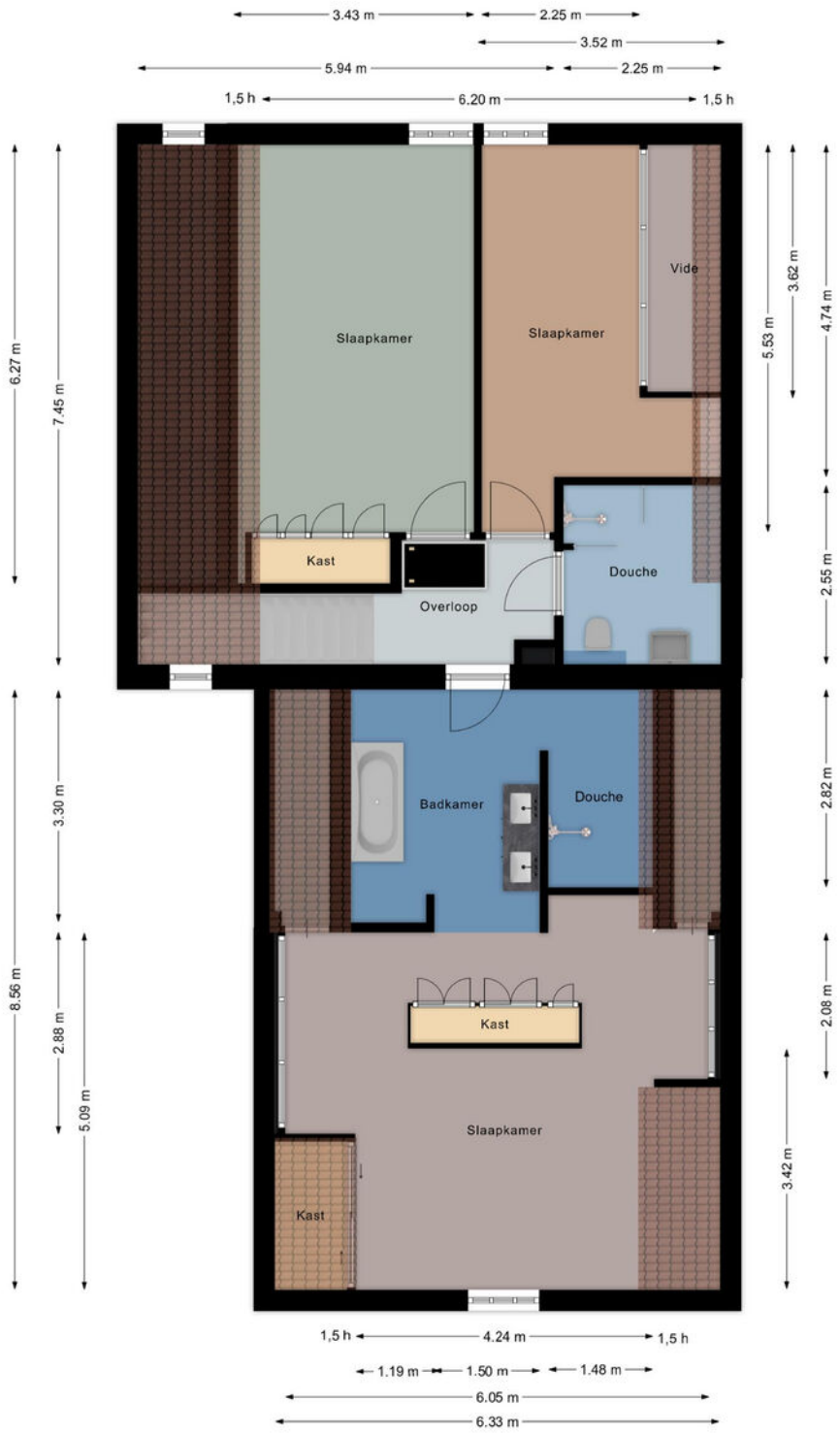
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



> Plattegrond

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

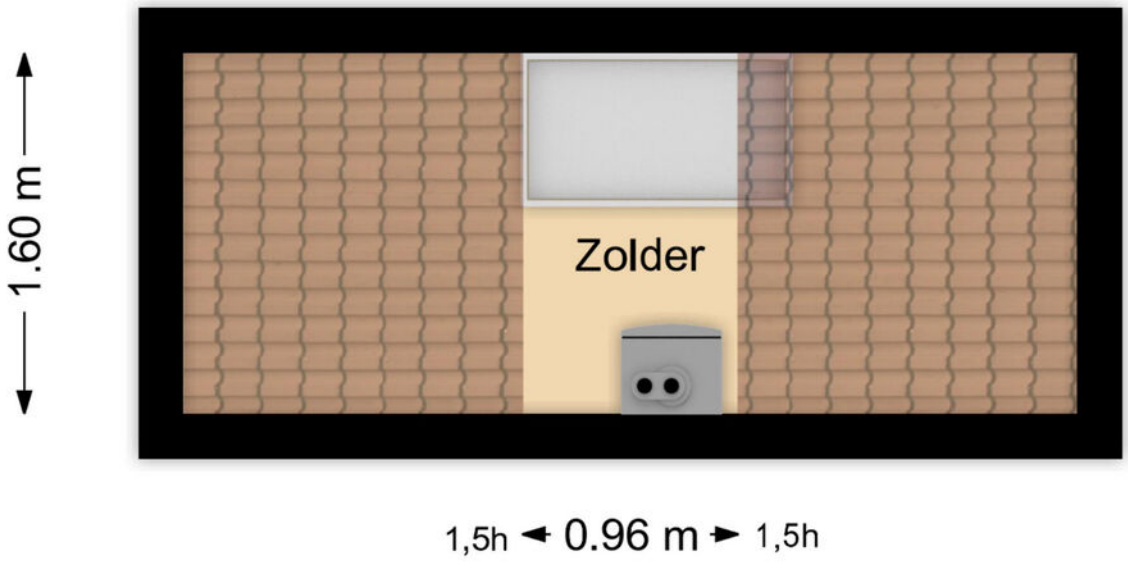
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



> Plattegrond

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

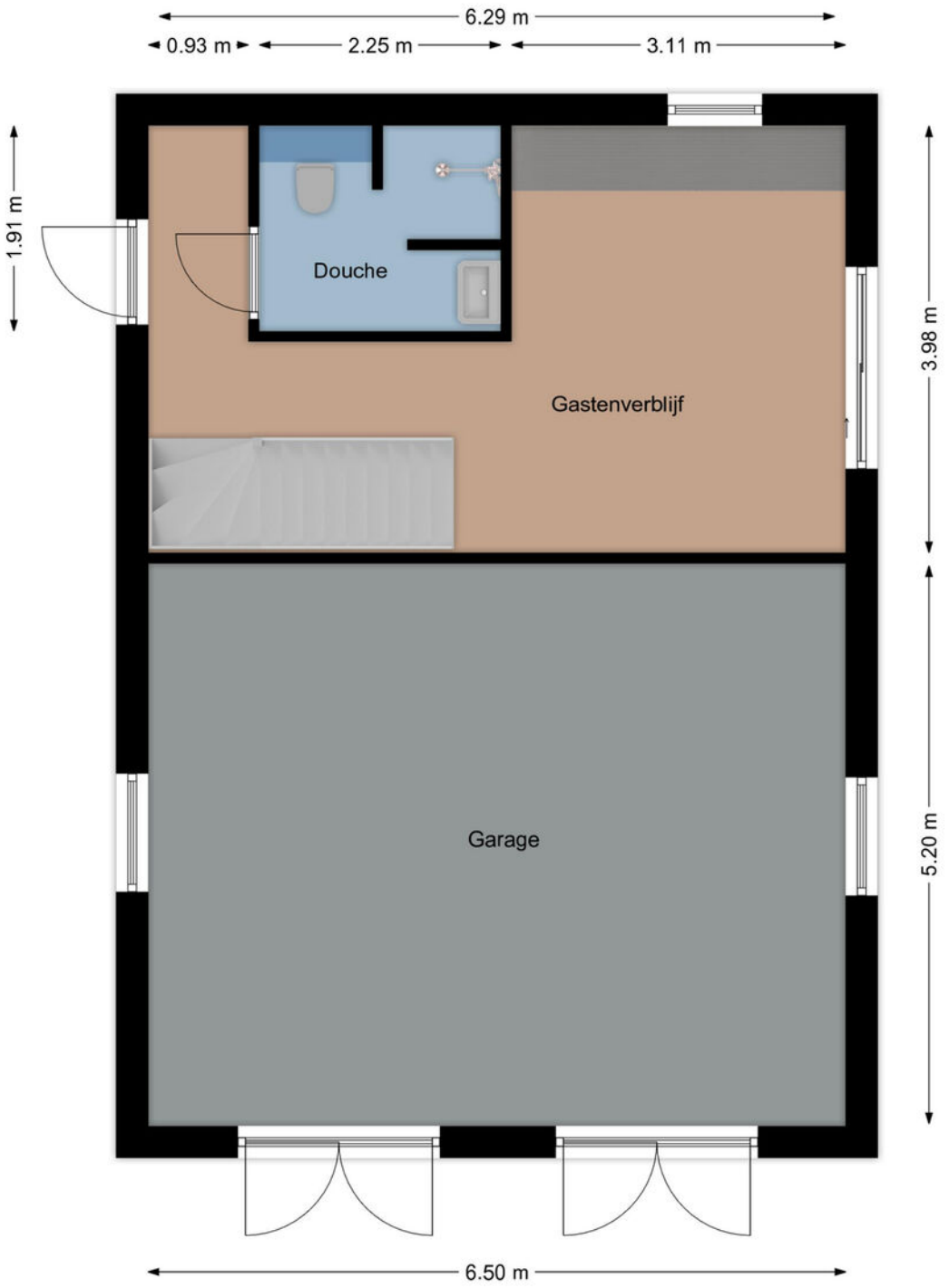
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



> Plattegrond

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

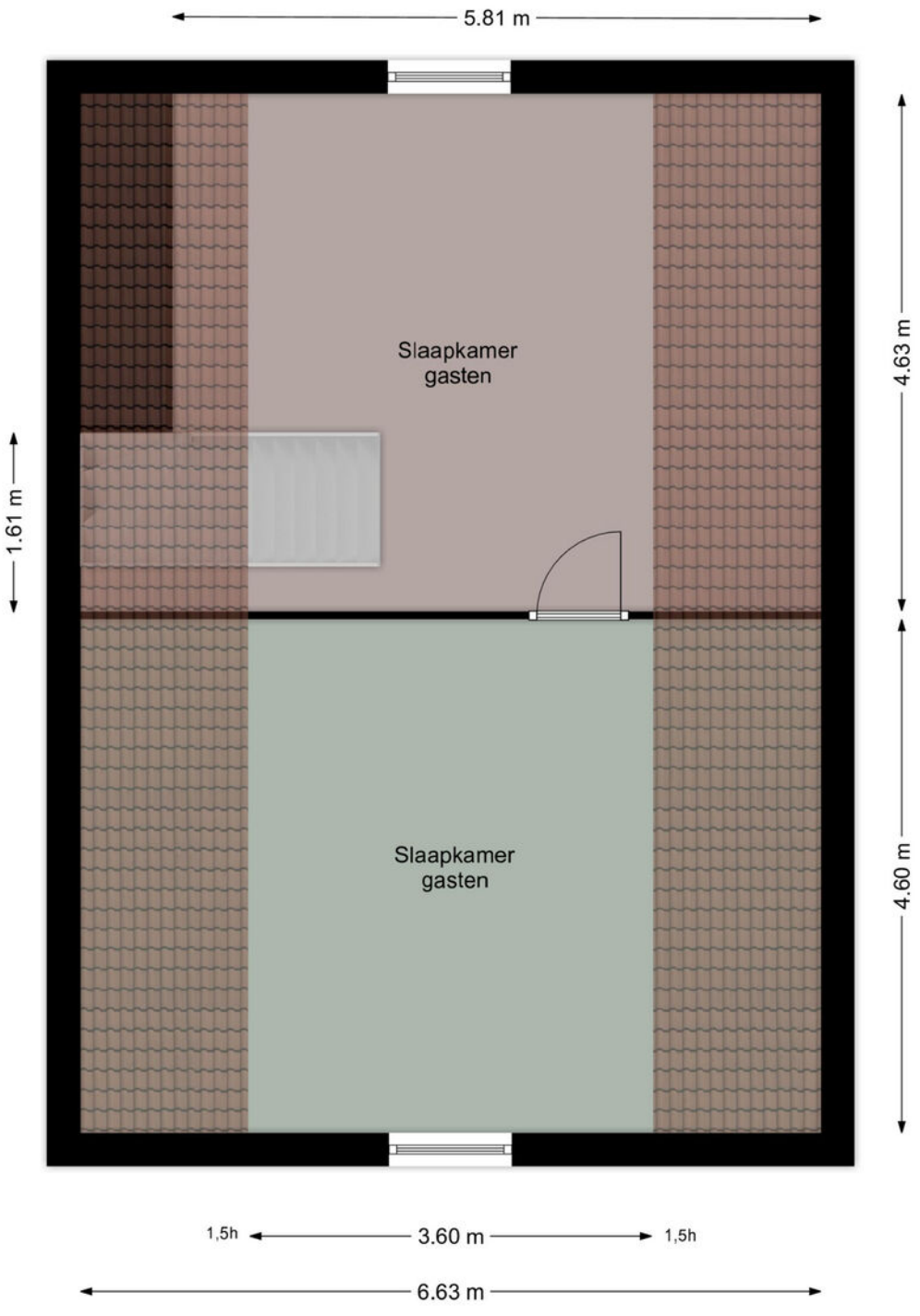
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



> Plattegrond

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

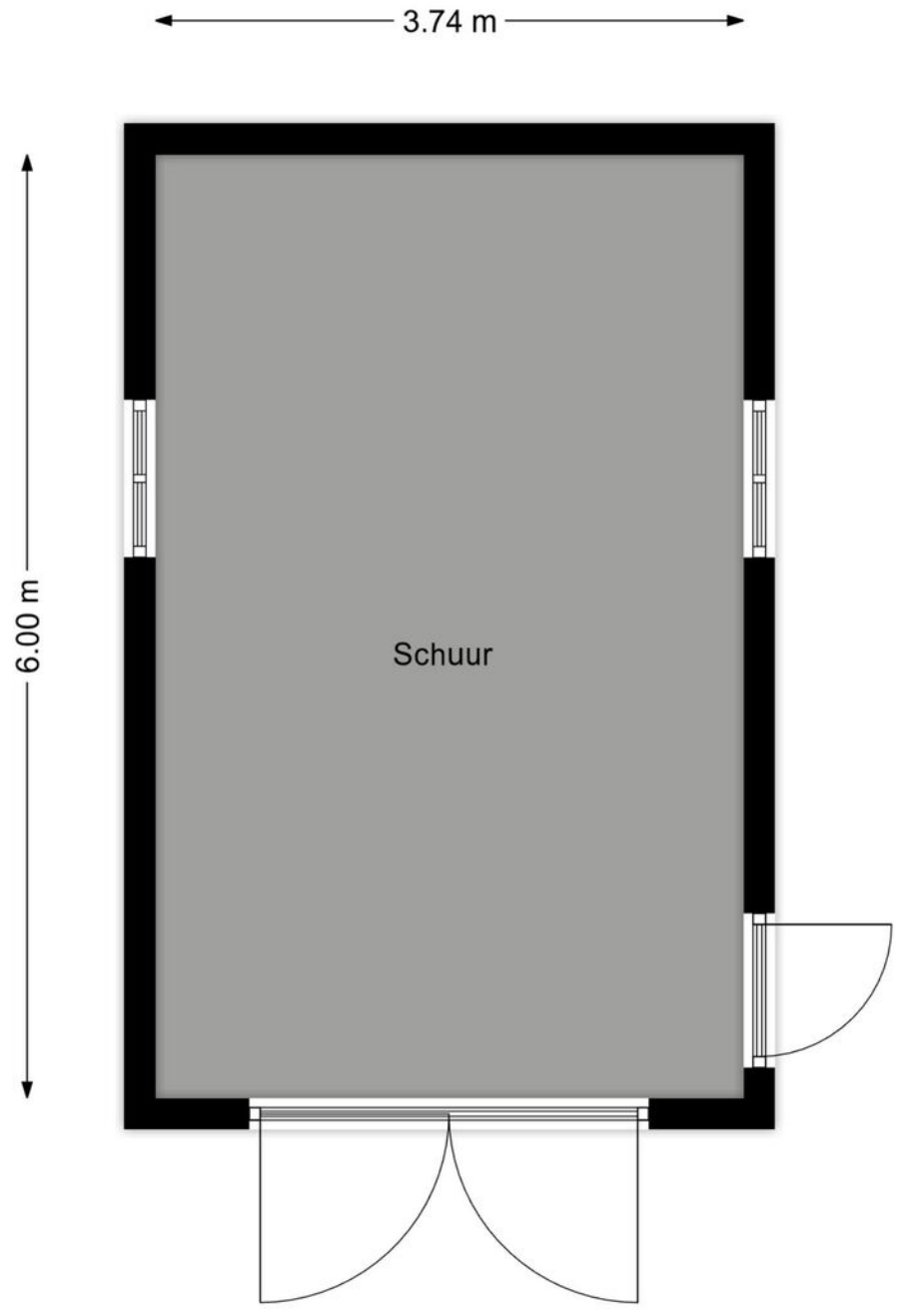
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

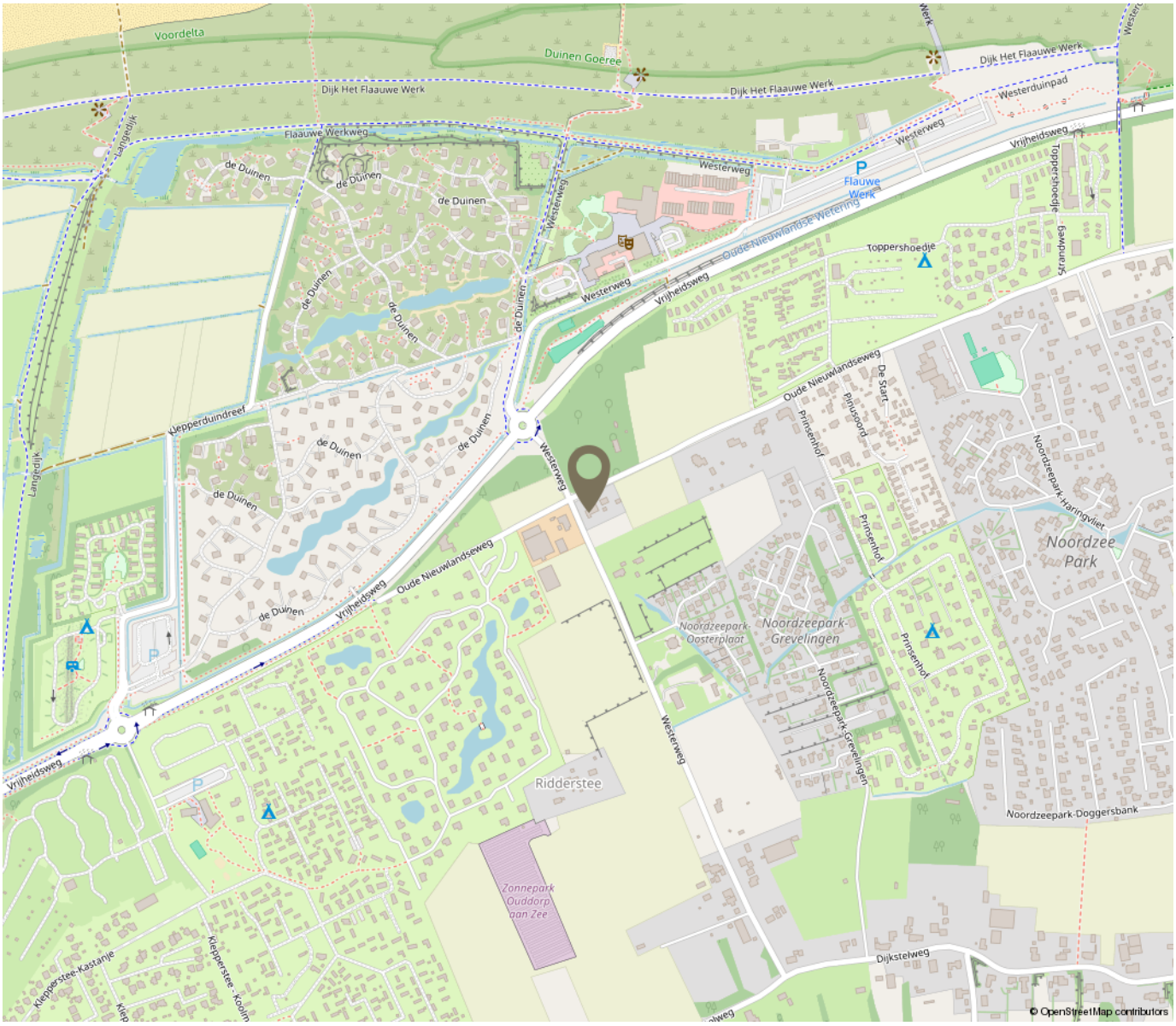


> Plattegrond

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

tanis & akershoek