

Zeedijk 13 A 3227 CK OUDENHOORN

Vraagprijs: € 1.050.000,- k.k.

Zeedijk 13A Oudenhoorn

'een op klassieke leest geschoeide, fraaie woonboerderij die in weerwil van de eerste indruk recent in 2007 geheel nieuw gebouwd werd !'

Namens opdrachtgevers mogen wij u deze in 2007 gebouwde klassieke vrijstaande woonboerderij met modern comfort, luxe afwerkingen en voorzieningen te koop aanbieden, het geheel op een ruim perceel van 1.604 m². De ligging is uitzonderlijk vrij en mooi, d.w.z.: gelegen tegen de Zeedijk en het Haringvliet, met aan de achterzijde vrij uitzicht over de aangrenzende landerijen.

Met de woning beschikt u o.a. over een flinke inpandige garage (doorrijhoogte: 3,2m) en inpandige berging, een vrijstaande houten schuur (pannen gedekt) uitgevoerd met veldschuur-/hobbyruimte en dubbele overdekte parkeergelegenheid, hobbykas/ loungeruimte met houtkachel en een patio/ terras aan de achtertuinzijde.

Parkeergelegenheden op eigen terrein zijn royaal: onder de carport, in de garage alsmede op het bestrate erf (gebakken waalformaat straatklinkers) van de woning, e.e.a. uiteraard met een massief smeedijzeren hekwerk omsloten alsmede een elektrisch bediende poort.

De woning is in alle opzichten luxe te noemen: zowel v.w.b. de afwerking als de aanwezige voorzieningen o.a. 2 badkamers (waarvan 1 met sauna), luxe keuken met hoogwaardige apparatuur, airconditioning, een centrale stofzuig- en alarminstallatie.

Alle belangrijke voorzieningen zoals o.a. winkels, scholen, openbaar vervoer, sport- en recreatie treft u o.a. in het nabijgelegen (enkele minuten rijden) Hellevoetsluis en Zuidland. Vanaf deze locatie is het ongeveer 30 minuten reizen naar Maasvlakte (II) en het centrum van Rotterdam.

Al met al: landelijk, dus vrij, wonen op een zeer fraaie stek met alle luxe en comfort!

Indeling begane grond:

Entree met keramische plavuizen vloerafwerking voorzien van vloerverwarming (e.e.a. geldt eveneens voor de living en keuken), open trapopgang (vide) naar de verdieping, tevens bevindt zich hier de meterkast (voorzien van slimme meters en een royale groepenkast uitgevoerd met 12 groepen, 3 aardlekschakelaars, 4 krachtstroom groepen en een hoofdschakelaar).

Bijkeuken met aansluiting t.b.v. de wasmachine en droger.

Technische ruimte met de unit t.b.v. de vloerverwarming (10 groepen) alsmede de alarminstallatie.

Moderne toiletruimte met hangend toilet, fonteintje, en centrale mechanische afzuiging.

Comfortabele (hoofd)slaapkamer (I) voorzien van airconditioning, vaste schuifwandkasten en dubbele deuren naar het terras aan de achtertuinzijde.

Deze slaapkamer beschikt over een moderne en compleet uitgevoerde eigen badkamer met hangend toilet, bidet, wastafelmeubel, inloopdouche met luxe garnituur (regen- en handdouche), Finse sauna met extra stoomfunctie, designradiator en centrale mechanische afzuiging.

Royale living met veel daglichtinval, houtkachel en 4x dubbele deuren (!) naar het terras/ de achtertuin.

Open woonkeuken met zeer luxe keukeninrichting enerzijds met een wandopstelling uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur (koelkast, koffiemachine, hogedruk stoomoven, combi-magnetron, vriezer, 2 x apothekerskast) anderzijds een ruim kookeiland/bar uitgevoerd met een RVS spoelbak, quooker, Miele wijnkoeler, vaatwasmachine, 5-pits gaskookplaat met wokbrander en een RVS afzuigschouw.

Indeling verdieping:

Overloopruimte/ vide met laminaat vloerafwerking (evenals de aanwezige slaapvertrekken) en een Velux kantelraam met elektrisch bediende luiken (geldt voor alle overige Velux kantelramen op de slaapverdieping), voorts is dit raam elektrisch te openen.
Slaapkamer (II) aan de voorzijde van de woning met Velux kantelraam en airconditioning (geldt eveneens voor de overige slaapvertrekken).
Slaapkamer (III) aan de achterzijde van de woning, uitgevoerd met 2 Velux kantelramen.
Separate toiletruimte met hangend toilet en fonteintje.
Complete 2e badkamer uitgevoerd met douchecabine, handdoekenradiator, ligbad met handdouche, badkamermeubel, Velux kantelraam en centrale mechanische afzuiging.
Slaapkamer (IV, boven het voorhuis) eveneens voorzien van een Velux kantelraam.

Indeling bergzolder:

Deze bergzolder is beloopbaar, uitgevoerd met verlichting en middels een vlizotrap te bereiken. Het luik, dat de toegang tot de bergzolder biedt, bevindt zich in de slaapkamer aan de voorzijde van de woning.

Garage/ berging(en)/ bijgebouw(en):

Schuur: (aanpandig aan de woning), met de buitenunit t.b.v. de airco's, de zonneboiler met buffervat 300 ltr, de unit t.b.v. de vloerverwarming voor de patio (!) en een buitenkraan.

Garage (26 m² op de begane grond + 20 m² op de verdieping): inpandige garage met loopdeur, houten zwenkende deuren (doorrijhoogte: 3,2 m), krachtstroom, de unit t.b.v. de centrale stofzuiginstallatie, hardhouten kozijnen met dubbel glas en een vaste trapopgang naar de zolderruimte boven de garage. Zolder met WarmteTerugWin (WTW) unit, unit t.b.v. de centrale afzuiging, wastafeltje en een Velux kantelraam.

Wagenschuur (circa 62 m²): vrijstaand houten uitgevoerd met elektra, dubbele schuurdeuren, voorts 2 overdekte parkeerplaatsen/ carport.

Kas: loungeruimte met houtkachel, hardstenen plavuizen en een overkapping waar een fraaie 2e houtkachel is geïnstalleerd.

Tuin / diversen:

Aan de achtertuintzijde bevindt zich een beschutte patioruimte grenzend aan de hoofdslaapkamer met uitzicht over het aangrenzende polderlandschap.
Langs de waterkant werd een ruim en degelijk vlonderdelen terras (circa 15 m²) aangelegd.
Wei (circa 750 m²) met diverse fruitbomen, omheind met een fraai smeedijzeren hekwerk.
Het perceel is uitgevoerd met een beregeningsinstallatie.

Woonkamer met open keuken 4,15 x 5,84 en 8,73 x 4,25 (L-vormig)

Slaapkamer (begane grond) 3,53 x 3,25m

Badkamer (begane grond) 2,90 x 3,25m

Slaapkamer 4,43 x 3,50m

Badkamer (1e verdieping) 2,79 x 2,10m

Slaapkamer 4,51 x 2,01m

Slaapkamer 3,34 x 3,06m

Garage 7,47 x 3,47m

Berging 2,32 x 3,47m

Vliering (boven garage) 5,38 x 3,54m

Kortom, een zeer luxe, zeer ruime, op moderne leest geschoeide woonboerderij, op een prachtige locatie!
Heeft dit aanbod uw belangstelling gewekt dan nodigen wij u bij deze van harte uit voor een vrijblijvende bezichtiging.







