

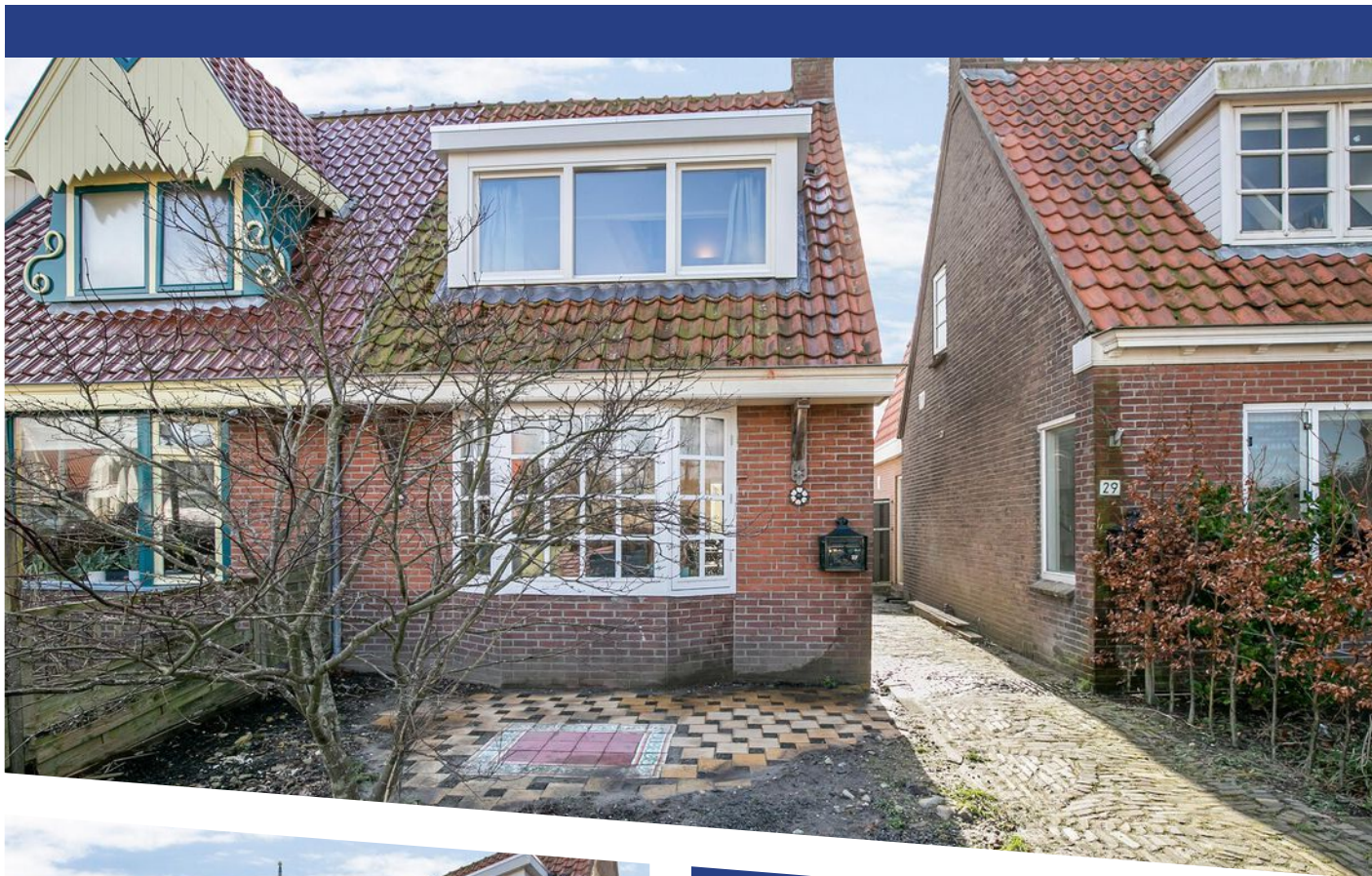


SPORTLAAN 27

OUDESLUIS

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

84 m²

PERCEELOPPERVLAKE

217 m²

INHOUD

302 m³

BOUWJAAR

1945

ENERGIELABEL

G

OMSCHRIJVING

Wat een leuke en charmante twee onder één kap woning is dit zeg.

Bent u op zoek naar gezellige woning met mogelijkheden, licht, ruimte en een grote tuin? Dan mag u deze woning in het gezellige Oudesluis zeker niet gemist hebben.

Op een fijne plek centraal in Oudesluis ligt deze in een charmante stijl gebouwde knusse woning. De voordeur is achterom, waar u binnenkomt in een halletje met toegang tot de zeer ruime berging met cv-combiketel. Een andere deur geeft toegang tot de nieuwe en moderne badkamer met wastafel, douchecabine, hangend toilet en radiator.

Via de andere deur komt u in de luxe keuken met granietenblad en diverse inbouwapparatuur waaronder een 4 zone inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combimagnetron. Verder heeft de keuken een fraaie plafondafwerking met inbouwspots.

Bij binnenkomst in de woonkamer valt de fraaie schouw en gaskachel meteen op. Verder is de woonkamer afgewerkt met een massief eikenhouten vloer en heeft u voldoende ruimte om een leuke en gezellige zit te creëren met uitzicht op de dijk. De in de jaren dertig stijl verzorgde erker maakt het geheel heel mooi af.

Middels een vaste trap vanuit de woonkamer komt u op de 1e verdieping met hier 2 slaapkamers en toegang tot de zolderberging / vliering. Op de slaapkamer aan de voorzijde van de woning is er onlangs een nieuw dakkapel geplaatst welke zorgt voor aanzienlijk meer ruimte.

Achter de woning ligt een ruime en toch wel beschutte tuin op het zuidwesten voorzien van een grote vrijstaande schuur met openslaande deuren. Hier kunt u met gemak een aantal motoren en fietsen kwijt en nog overkapt klussen ook als u dat wenst.

Nieuwsgierig hoe deze woning in het echt aanvoelt?

Vraag dan snel je persoonlijke bezichtiging aan.

Kenmerken:

Bouwjaar: Ca. 1945

Vloeroppervlak: 102m²

Woonoppervlakte: 84 m² (Meetrapport NEN 2580 beschikbaar)

Inhoud woning ca. 302m³

Perceel, 217 m² op eigen grond

Energie label G (voor verbouwing en geldig tot 28-02-2030)

Bijzonderheden:

Uitgebouwde 2 onder 1 kap woning met veel privacy
Uiterst verzorgde eengezinswoning met vrij uitzicht over waterpartij

Luxe en moderne badkamer en functionele keuken

Kindvriendelijke woonomgeving

CV en warmwatervoorziening via combiketel, merk

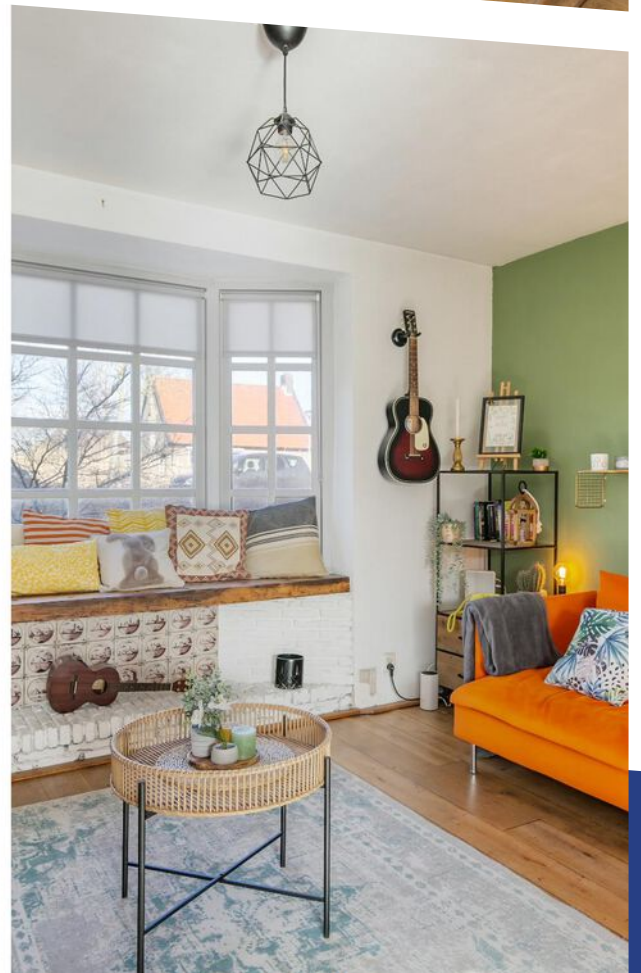
Intergas HR 2004

Wat er onlangs allemaal nog gedaan is aan de woning volgens de verkoper;

- nieuwe dakisolatie 12 cm
- nieuwe dakkapel voorzijde met hr ++ glas
- hr++glas door het hele huis behalve de 2e slaapkamer
- groepenkast vervangen en extra groepen aangelegd
- wasmachine en droger beide eigen groep
- electra vervangen in het hele huis behalve in de woonkamer
- zijramen geïsoleerd met behoud van karakter
- kantelraam gemaakt in de erker
- keuken gang en bijkeuken voorzien van 12 cm plafond isolatie
- badkamer opnieuw betegeld en nieuwe meubels, toilet volledig vervangen
- wasruimte gemaakt door het plaatsen van een tussenwand
- nieuwe hardhouten en isolerende voordeur plus kozijn aangelegd, bijkeuken deur vervangen voor hoogwaardig isolerend kozijn met hr++glas
- tuin opnieuw betegeld en waar mogelijk hydroloog drainage voor natuurlijke afvoer van hemelwater
- eikenhouten vlonder aangelegd
- optische verbetering binnenmuur duur deze te verven

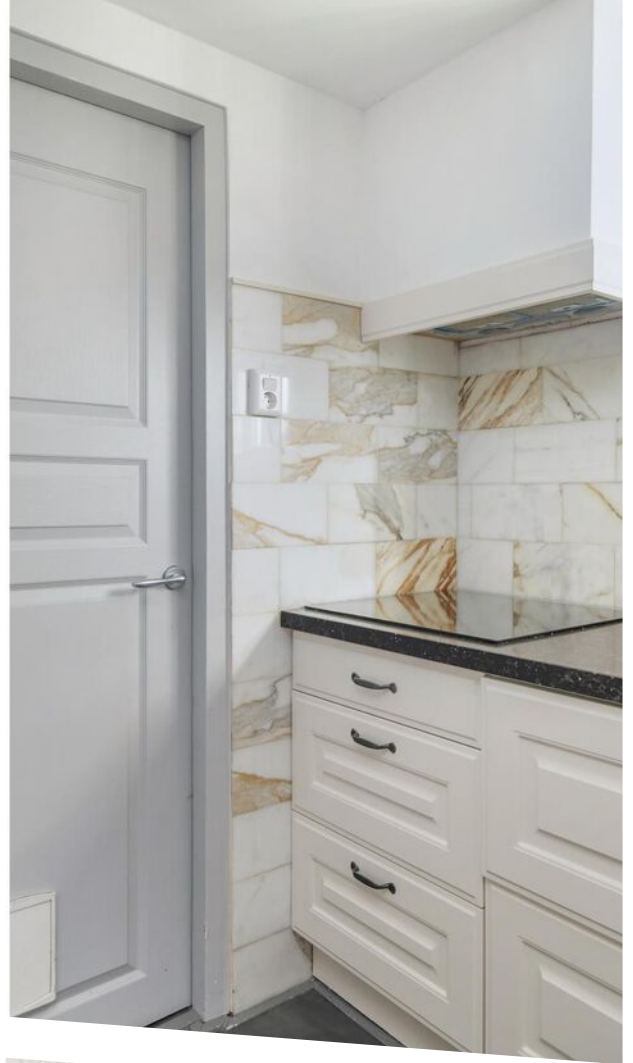




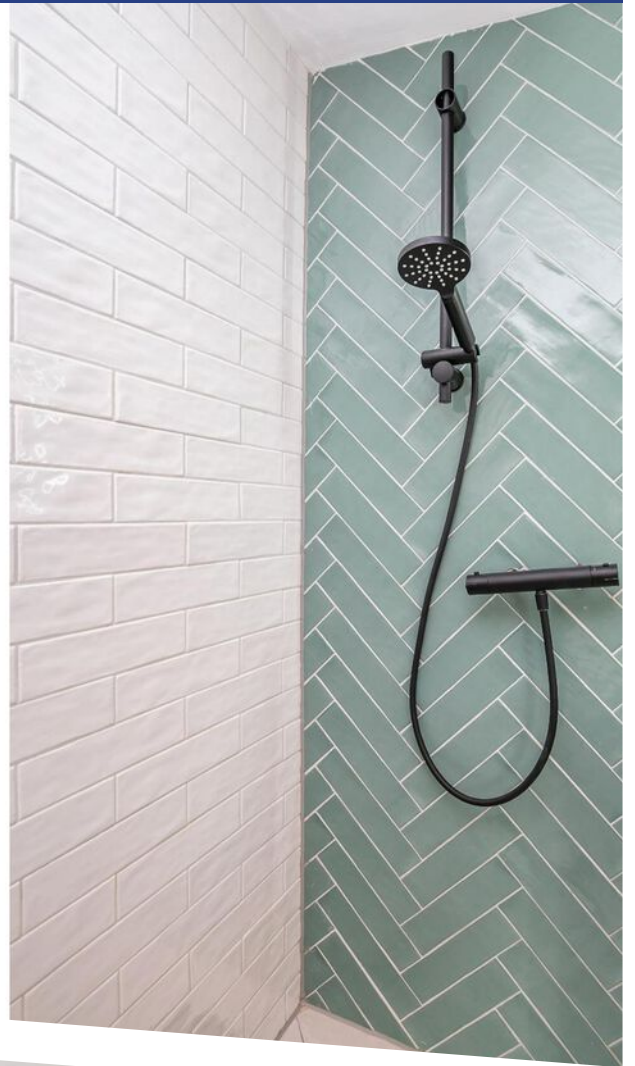








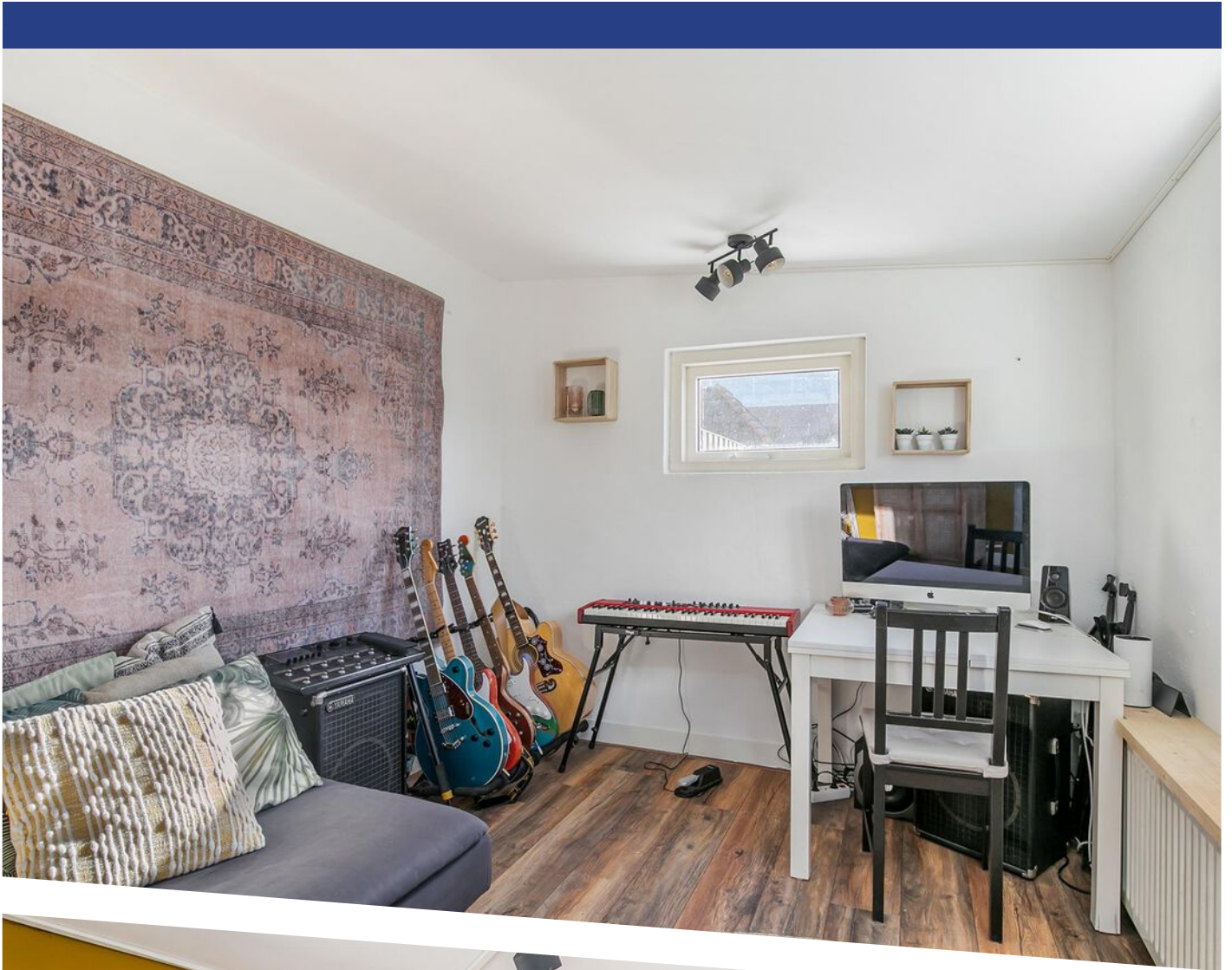










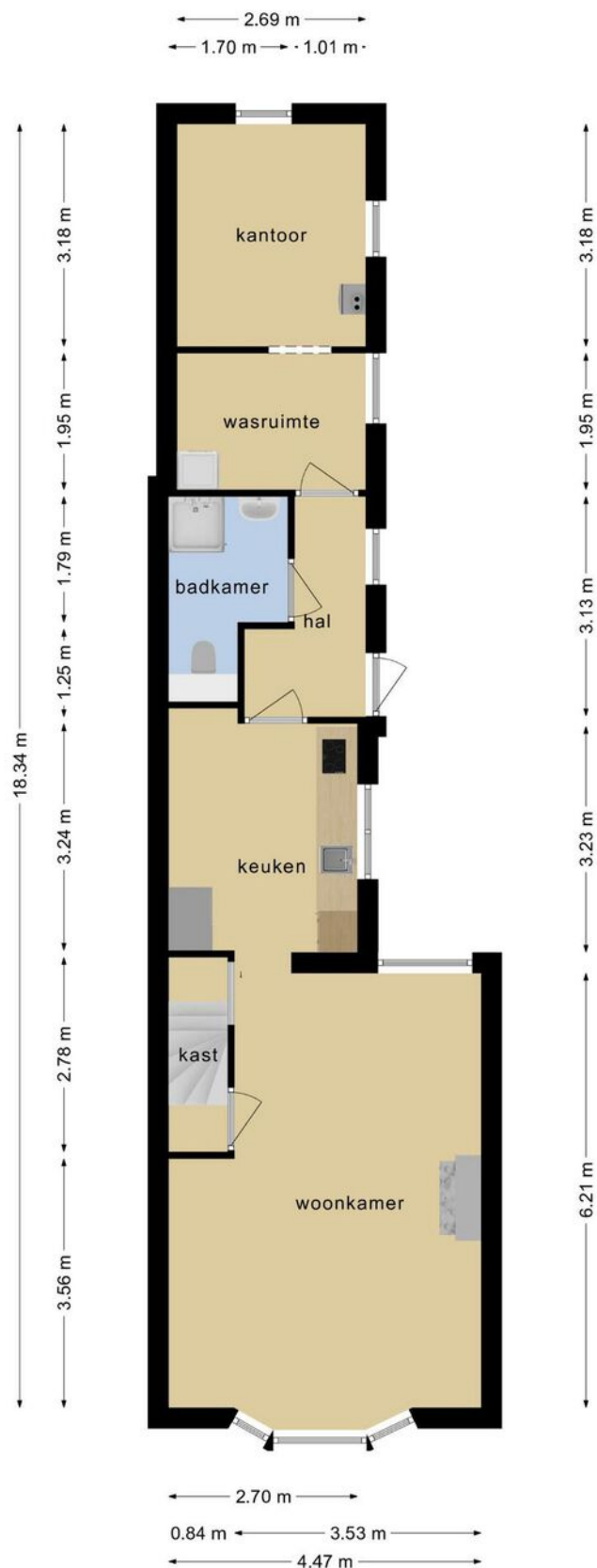






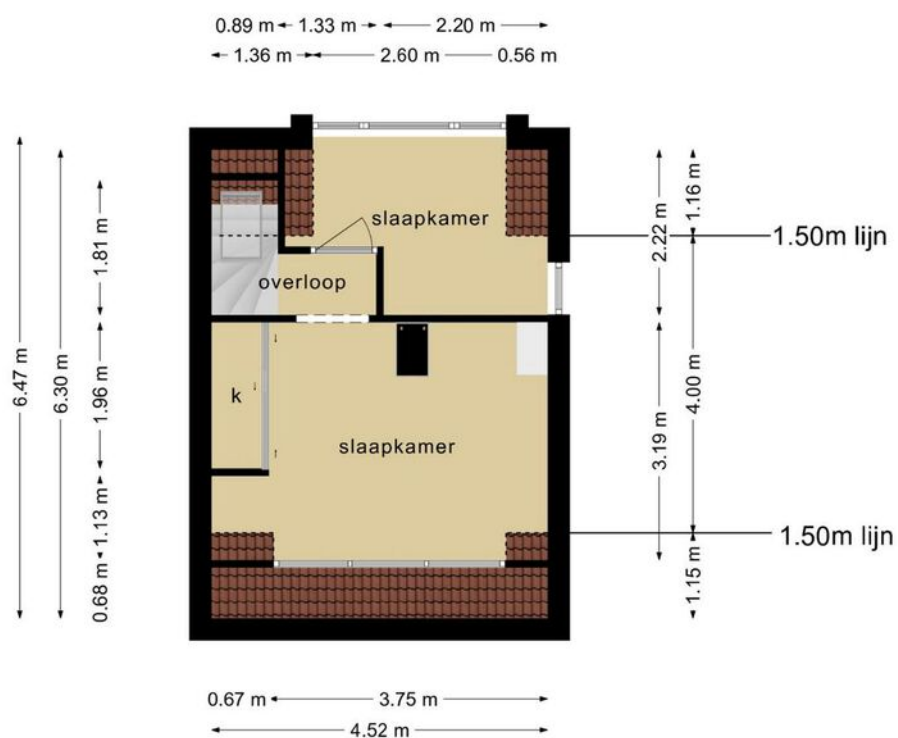






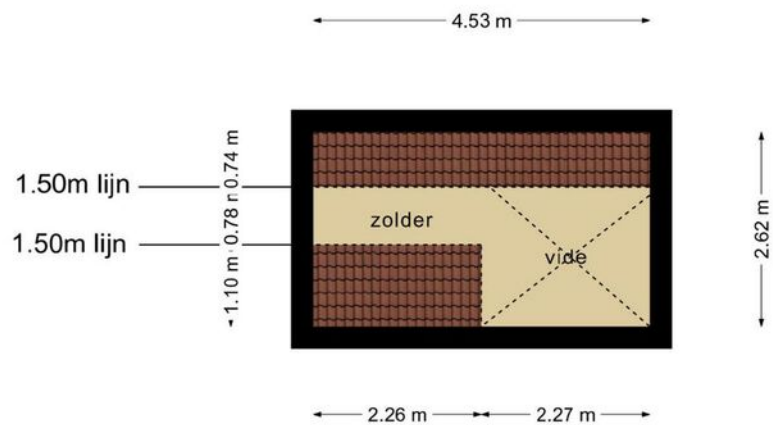
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

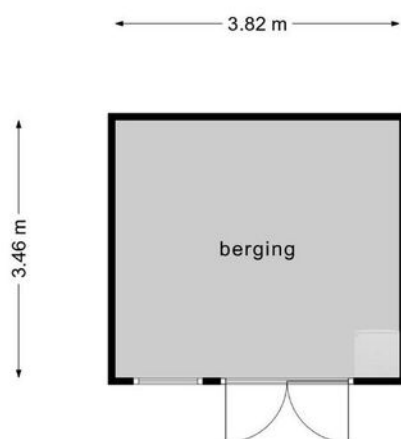


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

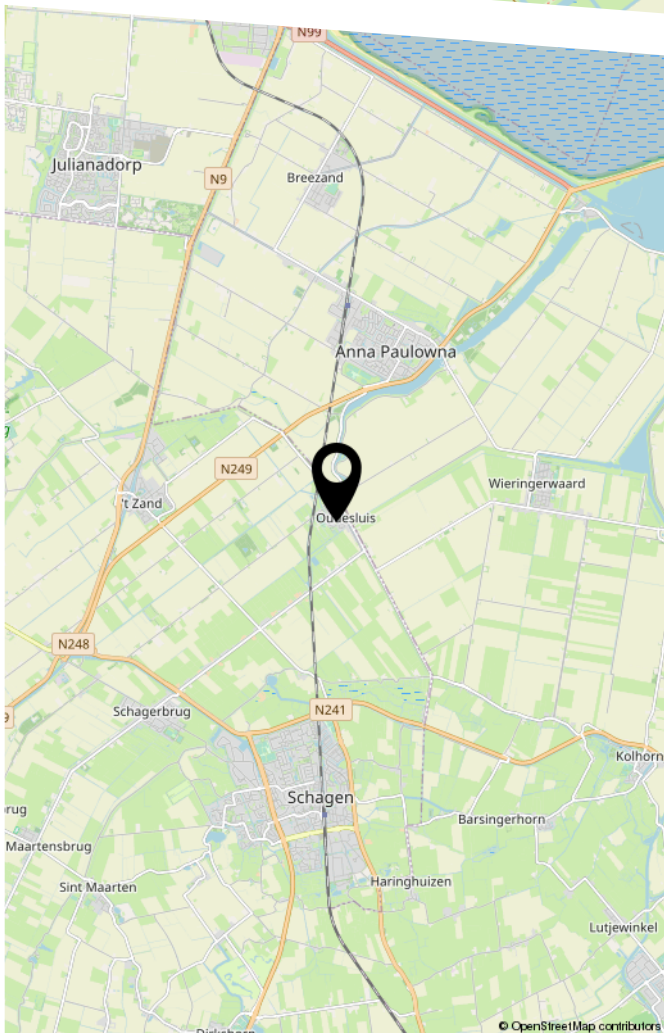
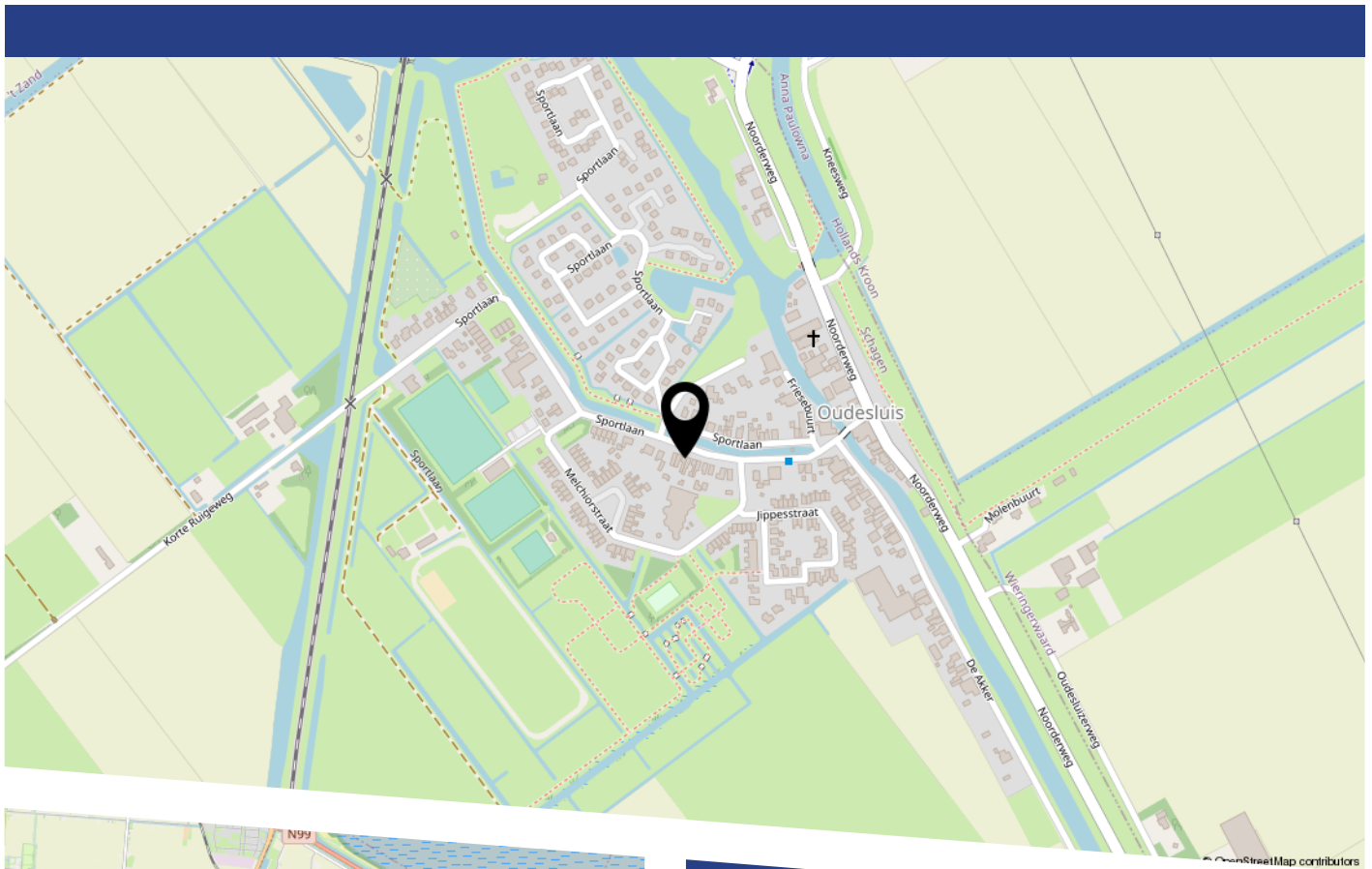


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 december 2019 De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Zijpe A 2252	
--	---	-----------------------------------	---

LOCATIE OP DE KAART



Locatie:
Sportlaan 27 te Oudesluis.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- keuken kast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser			X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser			X
- wasmachine			X
- Droger			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.goedvastmakelaars.nl



Sportlaan 27, Oudesluis



Vragen? Bel Dennis!
06-15905515



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

GOEDVAST MAKELAARS
Pettemerstraat 14
1823 CW, Alkmaar

(+31) 72 220 14 62
info@goedvastmakelaars.nl
www.goedvastmakelaars.nl