



TE KOOP

ZEESTRAAT 15

1779 AK DEN OEVER

€ 230.000 K.K.

Wonen in het centrum op een
steenworp van de haven

INLEIDING

ZEESTRAAT 15, 1779 AK DEN OEVER

Klaar voor de start!

Ben jij starter en op zoek naar een ideaal én betaalbaar huis waar je echt zo in kunt trekken? Kom dan zeker even kijken aan de Zeestraat 15! Dit charmante hoekhuis, compleet gerenoveerd in 2023, staat midden in het bruisende oude centrum van Den Oever. En geloof ons: deze woning combineert het gemak van modern comfort met de sfeer van een gezellige wijk. Laten we snel een rondje door het huis maken!

Een frisse start in het oude centrum

Stel je eens voor: je woont straks op een plek waar je zo naar de historische zeehaven loopt om even uit te waaien of een visje aan het water te eten. Hier, aan de Zeestraat 15, woon je letterlijk tussen de karakteristieke straatjes van het dorp, waar historie en gezelligheid samenkomen. Even binnenlopen bij je vrienden die óók in het dorp wonen? Zo geregeld!



INLEIDING

ZEESTRAAT 15, 1779 AK DEN OEVER

Compact, praktisch en verrassend ruim

Met een perceel van 97 m² heb je precies genoeg ruimte: niet te groot (lees: geen urenlang tuinieren), maar wel met die heerlijke voortuin van 40 m² waar je een leuk zitje maakt. Of misschien droom je van wat groene vingers ontplooiën? Pak die kans! De hoekligging zorgt bovendien voor net dat beetje extra privacy én licht.

De plek om te starten

Laten we eerlijk zijn, als starter wil je gewoon een huis dat goed voelt. Dat comfortabele, knusse gevoel: thuiskomen, tas neergooien, wegzakken op de bank. Hier heb je dat. Door de compacte opzet is alles lekker overzichtelijk en makkelijk schoon te houden. En bonus: met het centrum vlakbij heb je alles op loopafstand. Geen gedoe met parkeren – relaxen geblazen!

En nu? Plan direct een bezichtiging! We kunnen niet wachten om je dit huis te laten zien!



LIGGING EN INDELING

ZEESTRAAT 15, 1779 AK DEN OEVER

Begane grond

De begane grond is in gedeeld als een heuse loft, de ruime woonkamer met ruimte voor een grote bank en eethoek, gaat naadloos over in de open keuken met diverse inbouwapparatuur en om de hoek een bijkeuken met toilet.

Inrichting

De woning is volledig ingericht en startklaar voor bewoning.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

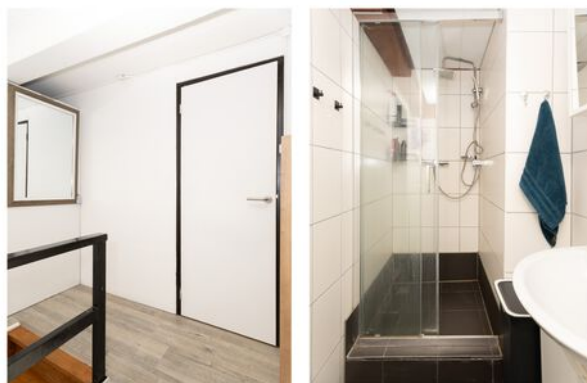
ZEESTRAAT 15, 1779 AK DEN OEVER

Verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer met douche en wastafel.

Vliering

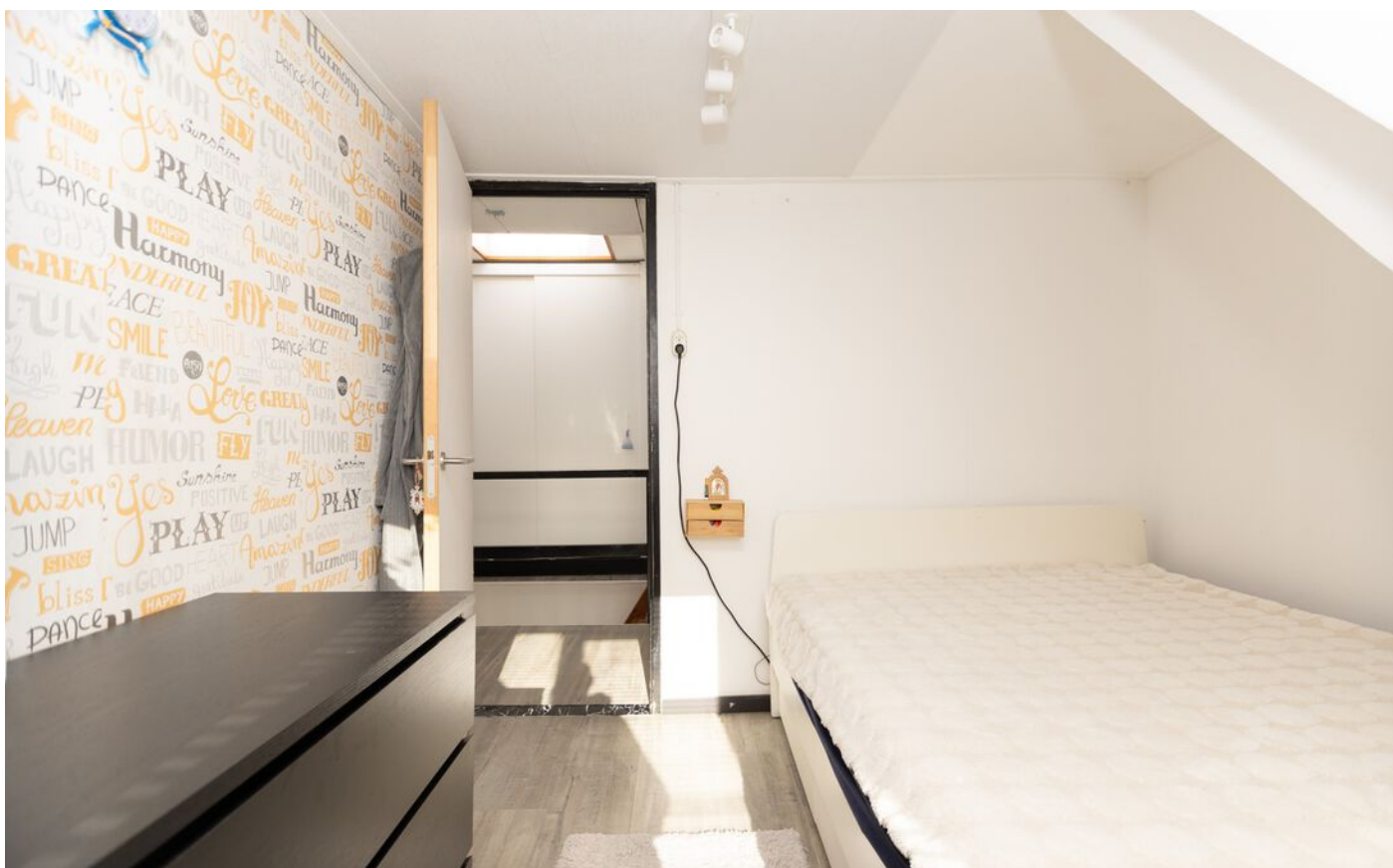
Via de overloop is de vliering bereikbaar voor extra opbergruimte.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

ZEESTRAAT 15, 1779 AK DEN OEVER

Tuin

De zonnige voortuin van ca. 40m2 is gelegen op het zuidwesten en is volledig bestraat en omheind met een schutting voor extra privacy.

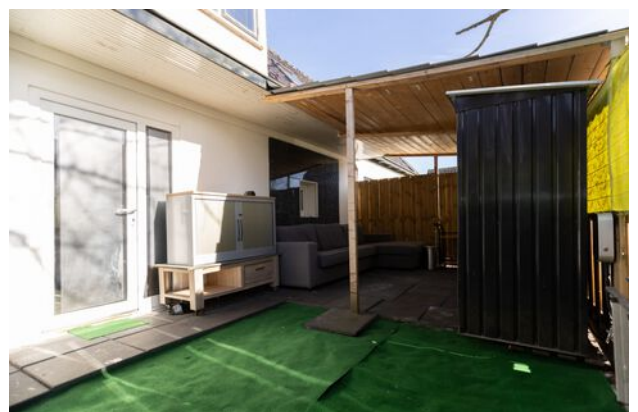
Ligging

Den Oever is een gezellig dorp, aan de Waddenzee gelegen. Ideale ligging voor iemand die van vissen en water houdt. De uitvalswegen A7 en N9 en de afsluitdijk zijn binnen enkele minuten bereikbaar. De woning ligt in het centrum op loopafstand van de Waddenzee en de historische zeehaven.

Een goede voorbereiding op de aankoop van je nieuwe woning is een waardebepaling c.q. verkoopadvies van de eigen woning.

Vonder Makelaardij komt graag vrijblijvend bij je langs.

Bel vandaag nog om een afspraak in te plannen. Je kunt ons bereiken op 0227-821460.



FOTO'S



FOTO'S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 230.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1965

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Samengesteld

Isolatievormen Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 97 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 79,1 m²

Inhoud 292 m³

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Havengebied
In centrum
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type Voortuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuid-west

Staat Normaal

CV ketel

KENMERKEN

CV ketel	Remeha Avanta Ace
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	X			
Vitrages	X			
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine	X			
Wasdroger				
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)	X			
Boeken/legplanken	X			
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	X			
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	X			
Hoekbank	X			
Eethoek met 4 stoelen	X			
Grote kast	X			
Electrische sfeerhaard	X			
2 bedden met matrassen	X			
los bureau	X			
Tuinmeubels	X			
Buitenberging	X			

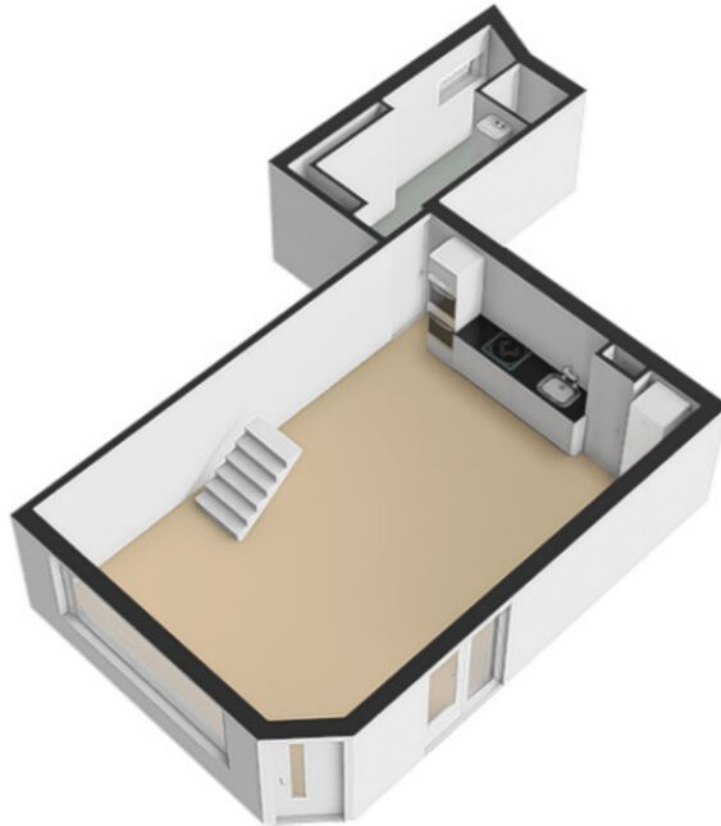
TEKENINGEN

Zeestraat 15 - Den Oever
Begane Grond

2.06 m 5.35 m



4.67 m 4.32 m



5.35 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

TEKENINGEN

Zeestraat 15 - Den Oever
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectienco.nl



GOOGLE MAPS



Voorstraat 28
1779 AD Den Oever
0227-821460
info@vondermakelaardij.nl