

# TE KOOP



## Willem de Jagerstraat 16, Stellendam

Vraagprijs € 575.000 k.k.

Tanis & Akershoek Makelaardij  
088-4969300  
[www.tanisakershoek.nl](http://www.tanisakershoek.nl)  
[info@tanisakershoek.nl](mailto:info@tanisakershoek.nl)





*“Kom binnenkijken!”*



## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**98 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**374 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**399 m<sup>3</sup>**

Energie label  
**C**

## > Omschrijving

Rustig gelegen, gemoderniseerde twee-onder-één-kapwoning nabij het Stillebos!

Deze uitstekend onderhouden en volledig gemoderniseerde twee-onder-één-kapwoning biedt u rust, ruimte en comfort. De woning is in 2009 aanzienlijk vergroot door een aanbouw aan de achterzijde en beschikt over een royale tuin met sfeervolle veranda, een ruime garage en parkeergelegenheid op eigen terrein.

Binnen treft u een stijlvol ingerichte woonkamer met houtkachel, een moderne open keuken met hoogwaardige afwerking en diverse inbouwapparaten, en een praktische bijkeuken met directe toegang tot de tuin.

De eerste verdieping biedt drie verzorgde slaapkamers en een eigentijdse badkamer, terwijl de tweede verdieping extra mogelijkheden biedt voor uitbreiding.

De fraai aangelegde tuin met overkapping en houtkachel vormt een heerlijke plek om in alle seizoenen van te genieten. Dankzij de ligging nabij het Stillebos ervaart u de rust van de natuur met alle voorzieningen op korte afstand.

### INDELING

#### BEGANE GROND

Bij binnenkomst wordt u ontvangen in de hal met vernieuwde, uitgebreide meterkast, trapkast, vaste trap naar de eerste verdieping en een modern uitgevoerde toiletruimte. De toiletruimte is volledig betegeld met een stijlvolle combinatie van antraciet vloertegels en witte wandbetegeling, voorzien van antracietkleurige accenten en een fonteintje.





Vanuit de hal betreedt u de sfeervolle woonkamer, die dankzij de aanbouw aan de achterzijde een royaal en open karakter heeft gekregen. De schuifpui zorgt voor een directe verbinding met de tuin en het terras, waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. De houtkachel uit 2024 vormt het warme middelpunt van deze ruimte. De laminaatvloer sluit perfect aan bij de uitstraling van het interieur en creëert een aangename, huiselijke sfeer.

De open keuken vormt een echte blikvanger. Hier is gekozen voor een tijdloze combinatie van antraciet plavuizen en een hoogwaardig Hi-macs composiet aanrechtblad. De keuken beschikt over veel kastruimte, zowel in kasten als in lades, en is uitgerust met uitgebreide inbouwapparatuur, waaronder een schouw met afzuigkap, een 5-pits fornuis (110 cm) met twee ovens en een grill, een koelkast, vaatwasmachine en een Quooker.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met eveneens antraciet plavuizen, aansluiting voor wasapparatuur en een deur naar de tuin, ideaal voor het dagelijks gebruik.

## 1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping leidt de overloop naar drie verzorgde slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een elektrisch rolluik (2024), wat bijdraagt aan zowel comfort als energiezuinigheid.

De twee slaapkamers aan de achterzijde bieden uitzicht op de tuin en genieten van een prettige lichtinval.

De badkamer is volledig betegeld en straalt een moderne, frisse sfeer uit. Deze is voorzien van een ruime (regen)douche, een vintage wastafelmeubel met waskom, een toilet en een designradiator, waarmee functionaliteit en stijl op harmonieuze wijze zijn gecombineerd.

## 2E VERDIEPING

De tweede verdieping is momenteel in gebruik als royale, bevloerde bergzolder met opstelling van de Cv-combiketel en mechanische ventilatie-unit.

Door het plaatsen van een vaste trap en bijvoorbeeld een Velux-dakkapel, is deze verdieping eenvoudig om te bouwen tot een extra slaap- of werkkamer, waardoor u nog meer leefruimte kunt creëren.

## TUIN EN BIJGEBOUW(EN)

De tuin, aangelegd in 2018/2019, is met zorg ontworpen en biedt een ideale balans tussen groen en gebruiksgemak. De combinatie van terras, grind, gazon en beplanting zorgt voor een onderhoudsvriendelijk geheel met veel sfeer. De robuuste, degelijk gebouwde overkapping van circa 30 m<sup>2</sup>, geplaatst op betonnen poeren en voorzien van een houtkachel, vormt een verlengstuk van de woning waar u het hele jaar door kunt genieten.

De ruime garage van ruim 21 m<sup>2</sup> biedt volop bergruimte en mogelijkheden voor hobby's of klussen. Op de oprit is voldoende plaats voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.

Deze woning combineert modern wooncomfort met een rustige, groene ligging en is daarmee de ideale plek voor wie comfortabel en sfeervol wil wonen in de nabijheid van het Stillebos.



#### ALGEMENE KENMERKEN:

- 2-1 kapwoning met garage en veranda;
- oorspronkelijk bouwjaar 1975; vergroot middels aanbouw in 2009;
- perceelgrootte: 374 m<sup>2</sup> eigen grond;
- houten ramen en kozijnen, voorzien van dubbele beglazing;
- vernieuwd toilet (2009), keuken (2015, badkamer (2023);
- verwarming en warmwatervoorzieningen via Cv-combiketel (Nefit 2010), tevens Quooker aanwezig in keuken);
- 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.



































## > Plattegrond

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

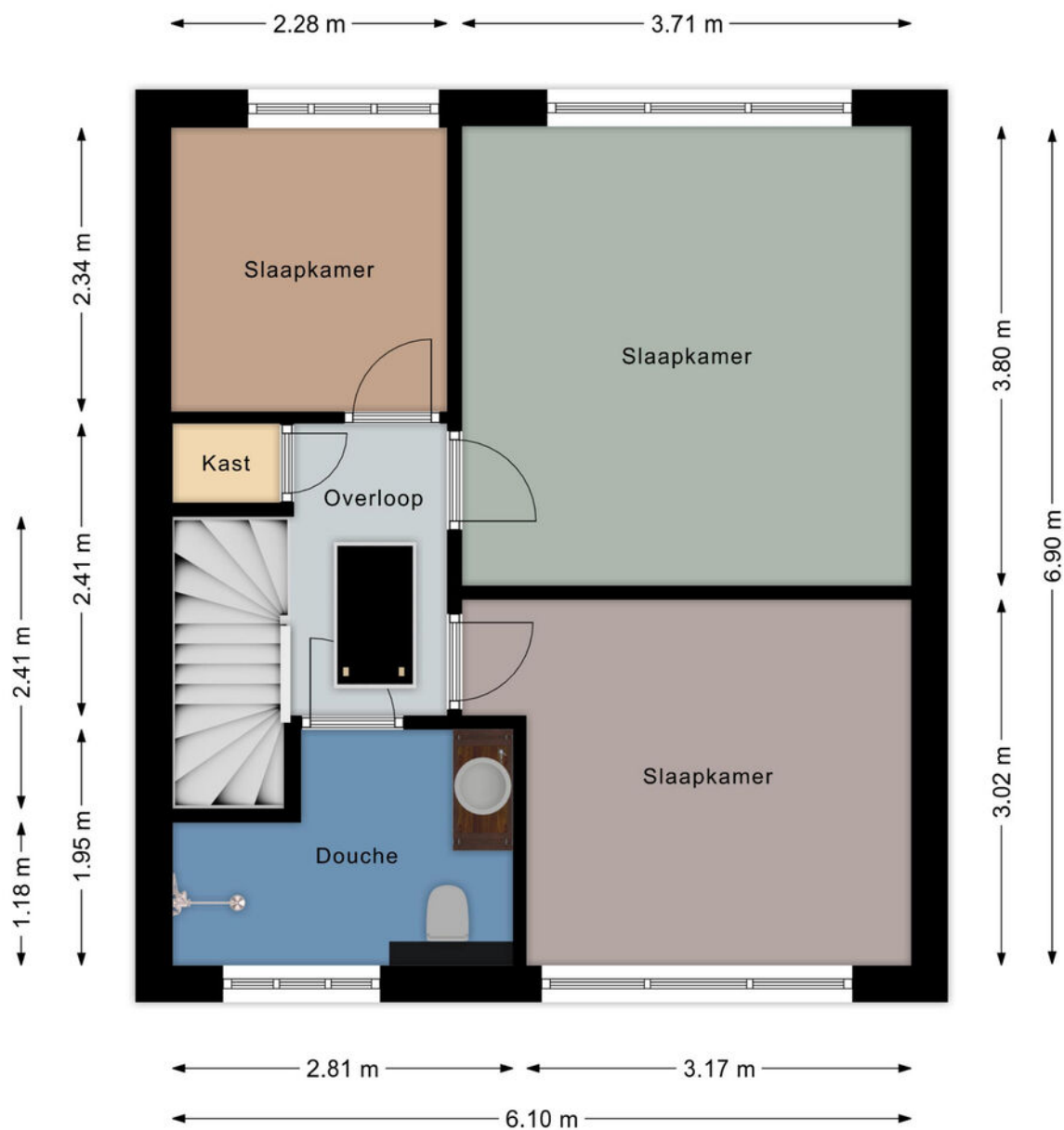
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.  
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



## > Plattegrond

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

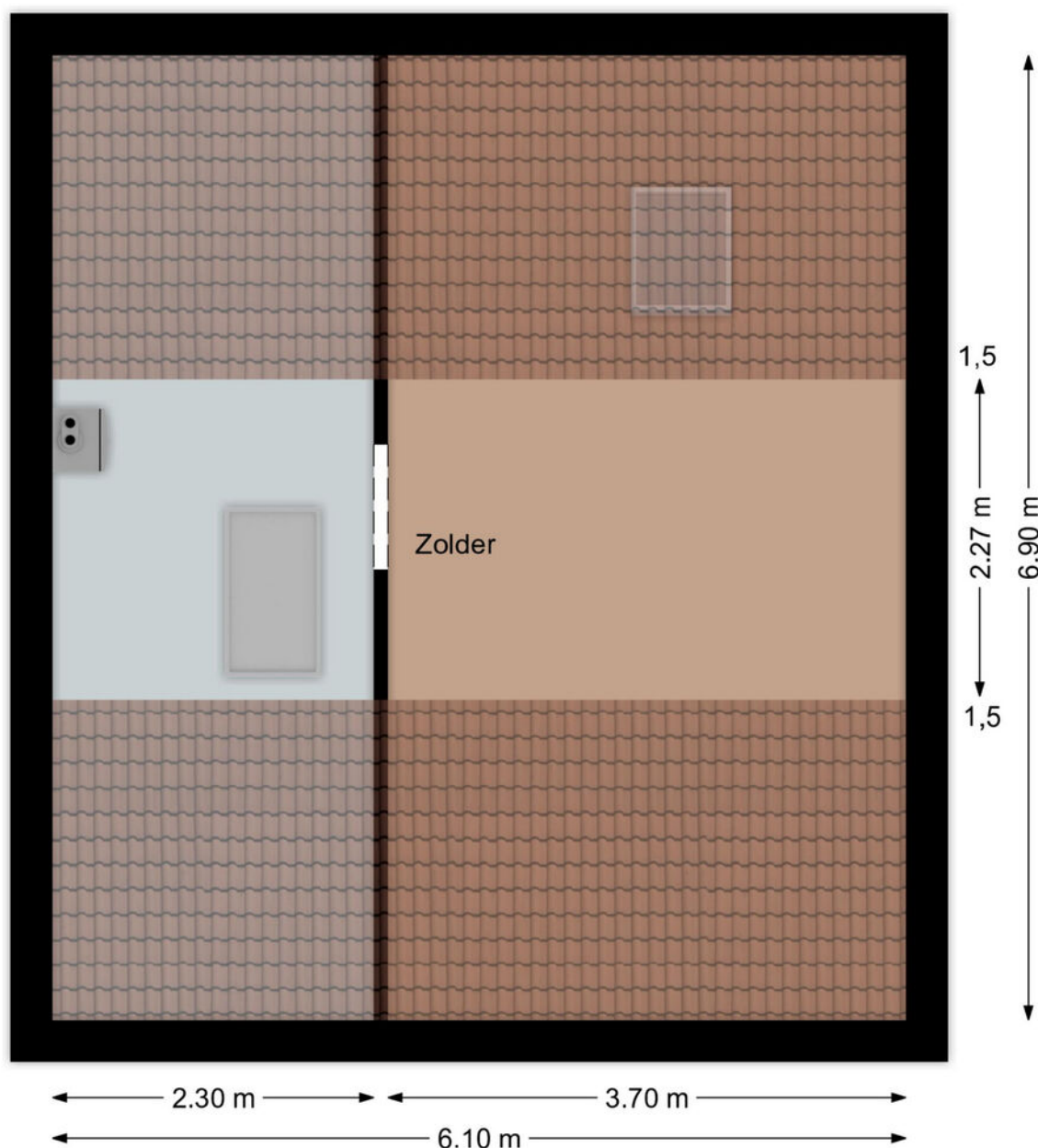
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.  
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

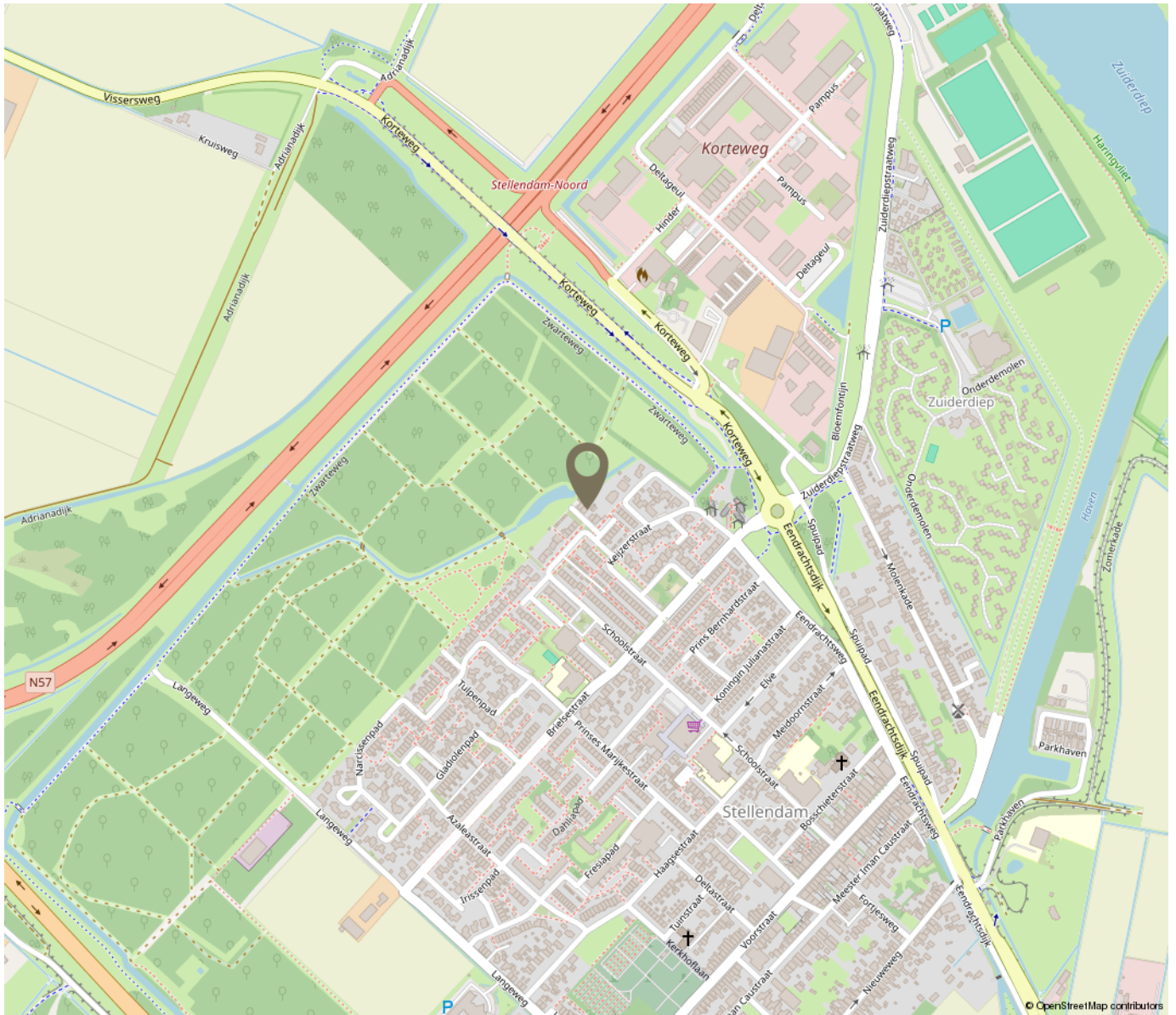


## > Plattegrond

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

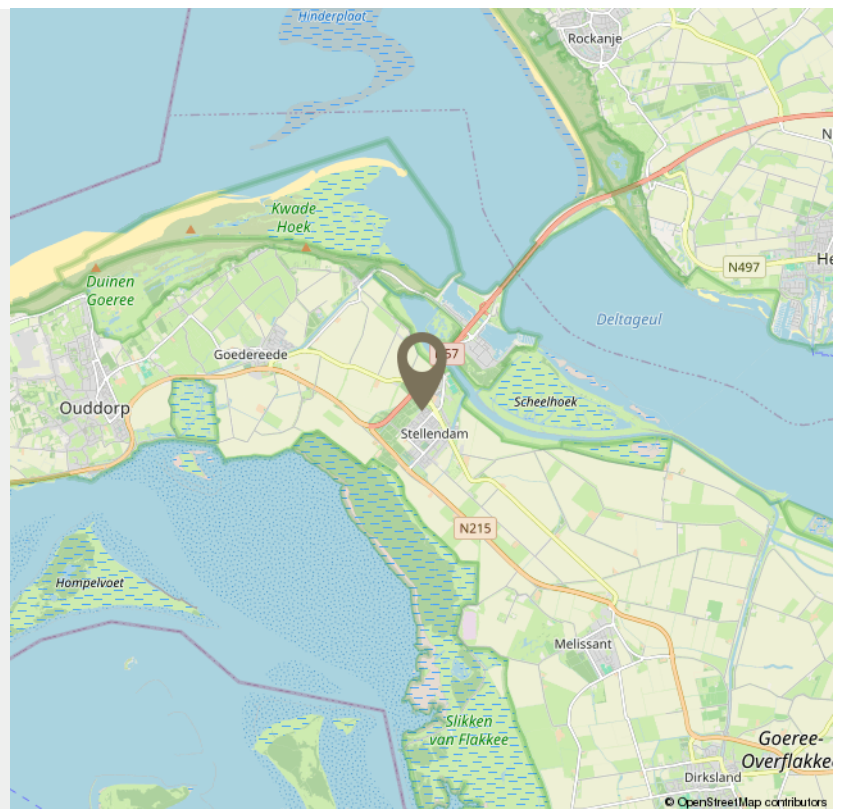
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.  
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.





*“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](http://www.tanisakershoek.nl)  
[info@tanisakershoek.nl](mailto:info@tanisakershoek.nl)

