

TE KOOP



Blauwe Distelstraat 22, Goedereede

Koopsom € 350.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
91 m²

Perceeloppervlakte
145 m²

Inhoud
359 m³

Energietabel
B

> Omschrijving

In het rustige en charmante Goedereede-Havenhoofd, op korte afstand van het prachtige natuurgebied De Kwade Hoek, staat deze volledig gemoderniseerde en uitgebouwde hoekwoning die sinds 2019/2020 van top tot teen is gerenoveerd.

Alles aan deze woning straalt kwaliteit, comfort en eigentijdse luxe uit: van de hoogwaardige afwerking en moderne woonkeuken tot de energiezuinige voorzieningen zoals HR++ beglazing, volledige isolatie en maar liefst 11 zonnepanelen.

Je hoeft hier werkelijk niets meer te doen – alleen nog maar te genieten van het wooncomfort, de rust en de fijne sfeer die dit huis biedt.

INDELING

BEGANE GROND

Wanneer je via de voortuin en de nieuwe voordeur binnenstapt, kom je terecht in een nette entreehal met garderobenis, een vaste trap naar de slaapverdieping en een modern, geheel betegeld toilet met wandcloset. De glazen panelen in de deuren zorgen ervoor dat het daglicht vrij door de benedenverdieping stroomt, waardoor een ruimtelijk en licht geheel ontstaat.

Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer, waar een stijlvolle roomdivider zorgt voor een scheiding tussen het zitgedeelte en de woonkeuken.

De tuingerichte woonkeuken vormt het hart van de woning. Hier kook en leef je in stijl dankzij de moderne opstelling met ultra mat zwartkleurige kastfronten, een kunststof marmerlook aanrechtblad en een ruim spoeliland.

Alle inbouwapparatuur is aanwezig: een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser op hoogte, koelkast, vriezer, combimagnetron, Quooker en zelfs een wijnkast. Vanuit de keuken kom je de tuin in via de grote schuifpui.

De wanden en plafonds zijn strak gestuct en voorzien van inbouwspots, wat het geheel een moderne, luxe uitstraling geeft.





Aangrenzend bevindt zich de praktische bijkeuken met een schuifkastenwand waarin het witgoed is weggewerkt, en daarnaast nog volop opbergruimte biedt.

Onder de trap vind je een ruime kelderkast met vernieuwde meterkast, waterontharder en extra bergruimte.

De gehele begane grond is afgewerkt met een hoogwaardige pvc-vloer met houtnerfstructuur en voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming – heerlijk comfortabel en onderhoudsarm.

1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping kom je via de overloop bij drie goed bemeten slaapkamers. Twee kamers liggen aan de voorzijde, waarvan één -de huidige ouderslaapkamer- met vaste kast en airconditioning. De derde slaapkamer aan de achterzijde beschikt eveneens over een vaste kast en is uitgerust met een elektrisch (op zonne-energie) bedienbaar rolluik.

De moderne badkamer is een echte blikvanger: volledig vernieuwd en voorzien van een royale inloopdouche, stijlvol wastafelmeubel, verwarmde spiegel en elektrische vloerverwarming.

Vanuit de overloop is met een vlizotrap toegang tot de bergzolder.

De vloer is uitgevoerd in een lichte laminaatvloer met houtnerf, wat zorgt voor een rustige, natuurlijke uitstraling.

2E VERDIEPING

De tweede verdieping, oftewel de zolder, is volledig bevoerd en biedt veel extra bergruimte. Hier zijn de cv-combiketel, de omvormer voor de zonnepanelen en de mechanische ventilatie-unit geplaatst.

Dankzij het houten Velux dakraam valt er prettig daglicht binnen, wat deze ruimte niet alleen praktisch maar ook aangenaam maakt.

TUIN EN BIJGEBOUW(EN)

Buiten tref je een onderhoudsarme tuin die perfect past bij het moderne karakter van de woning. De bestrating zorgt voor een nette,

strakke uitstraling en onder de sfeervolle overkapping kun je het hele jaar door genieten van het buitenleven.

Er is een berging voor fietsen en (tuin)gereedschap, en dankzij de schuttingen rondom heb je volop privacy. Via de poort aan de achterzijde heb je een handige achterom.

ALGEMENE KENMERKEN

- Instapklare hoekwoning met aanbouw en houten berging en sfeervolle tuin met overkapping
- Oorspronkelijk bouwjaar: 1965
- Vanaf 2019-2020 volledig gerenoveerd en gemoderniseerd
- Perceeloppervlak: 145 m² eigen grond
- Diverse ramen vernieuwd (aluminium) en voorzien van dubbele en HR++ beglazing
- Cv-combiketel: Intergas (2021)
- Vloerverwarming op begane grond als hoofdverwarming, elektrische vloerverwarming in badkamer
- Energiezuinig: volledig geïsoleerd, 11 zonnepanelen
- Oplevering in overleg

TOT SLOT

Deze woning combineert comfort, energiezuinigheid en stijl met een rustige ligging dicht bij de natuur én het dorpse karakter van Goedereede-Havenhoofd. Een ideale plek waar je direct kunt intrekken en jarenlang zorgeloos kunt wonen.

OVERIGE BEPALINGEN

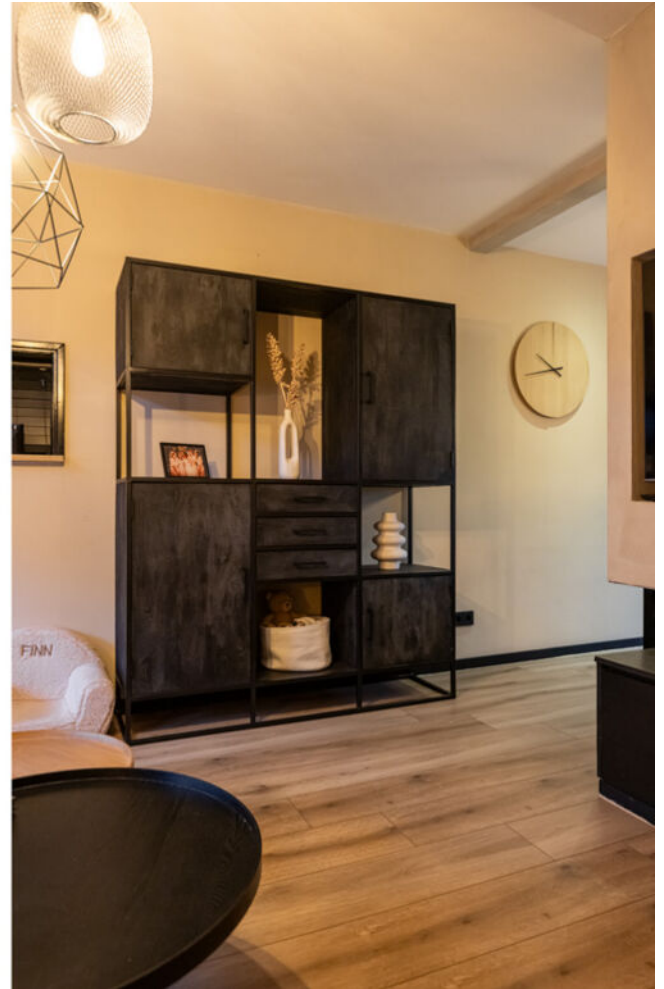
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en bedoeld om een eenduidige manier van meten te hanteren. De opgegeven oppervlakten geven een indicatie; kleine afwijkingen kunnen voorkomen door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het meten.















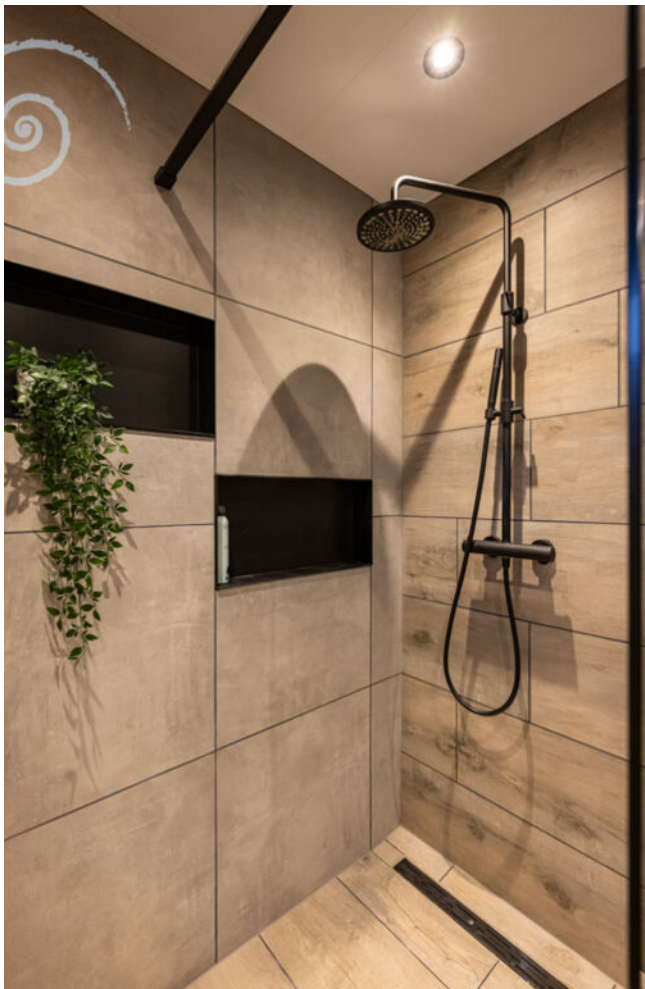




















> Plattegrond

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

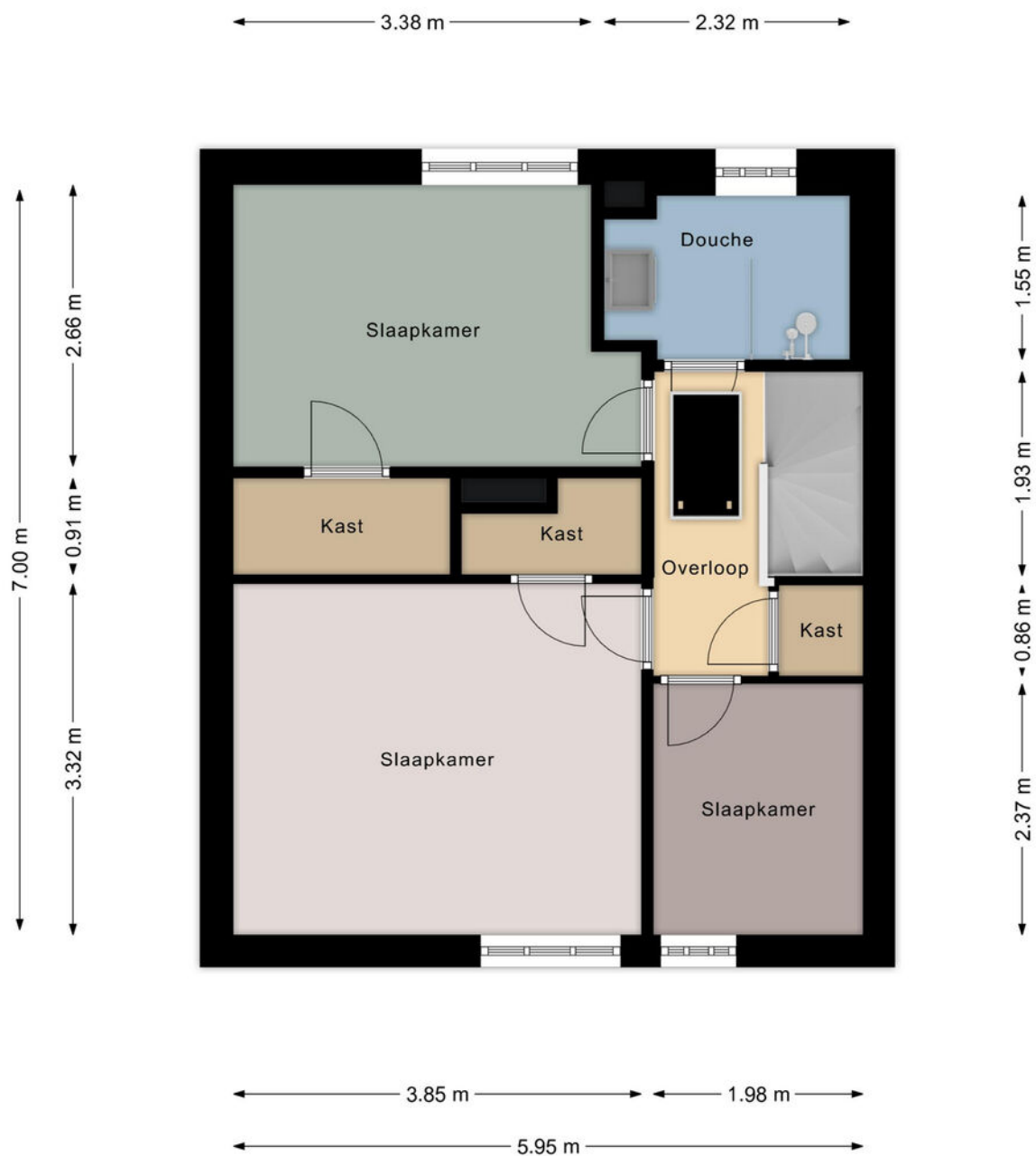
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



> Plattegrond

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

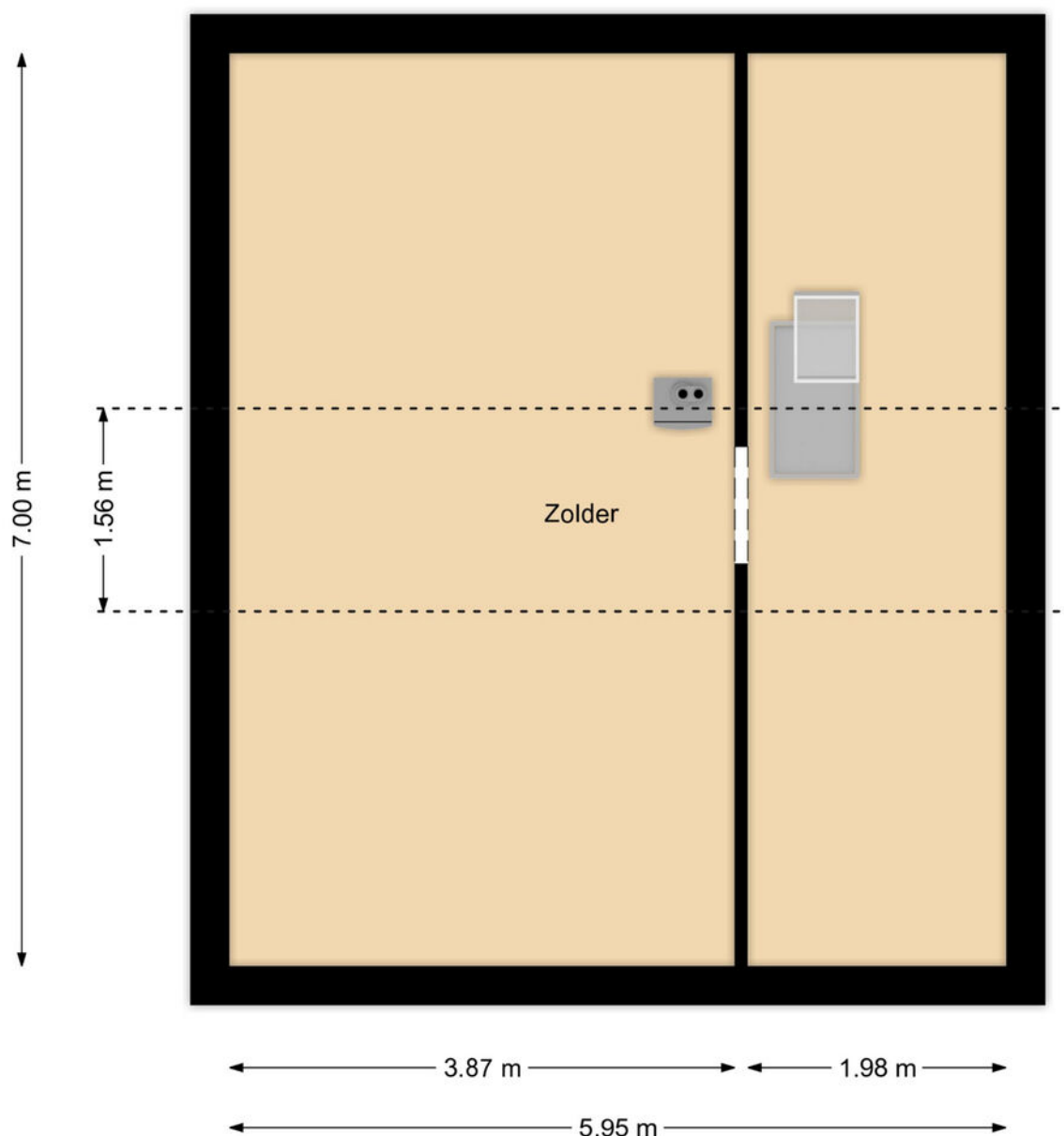
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



> Plattegrond

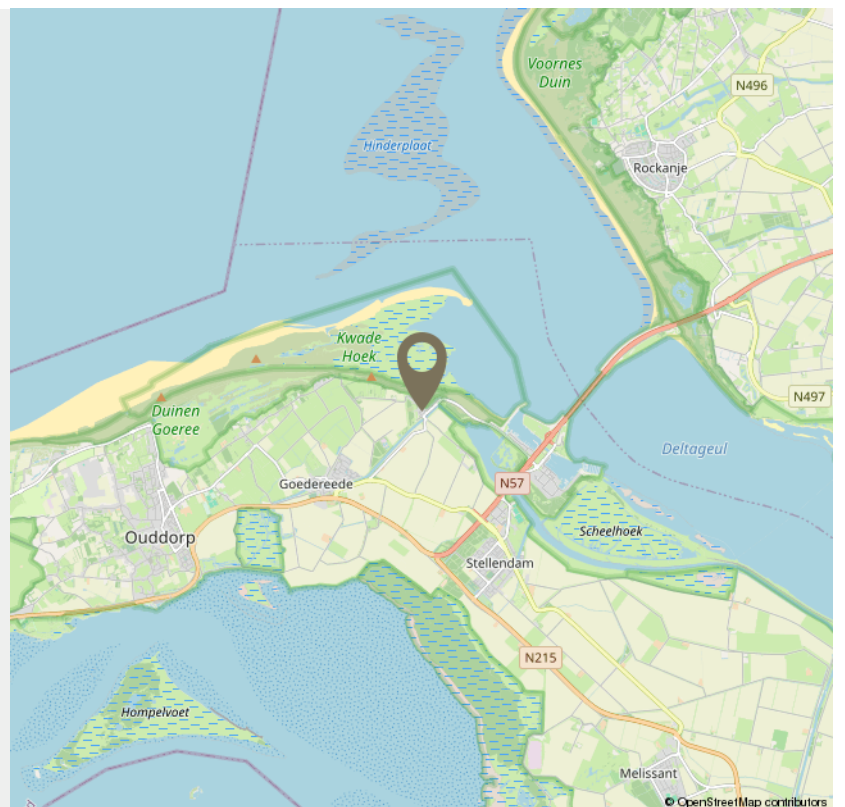
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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

