

TE KOOP



Botter 9, Stellendam

Vraagprijs € 409.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

104 m²

Perceeloppervlakte

160 m²

Inhoud

334 m³

Energietabel

A

> Omschrijving

Wonen met ruimte, rust én energiezuinig comfort!

Welkom aan de Botter 9: een fijne hoekwoning waar je zó binnenstapt en je direct thuis voelt.

Gelegen aan een niet doorgaande weg, met parkeergelegenheid voor de deur en aan zelfs (zicht op) een speelveld. Een plek waar kinderen veilig buiten spelen, buren elkaar groeten en je elke dag geniet van rust en ruimte.

Deze verrassend ruime woning is in de afgelopen jaren op meerdere punten verduurzaamd en gemoderniseerd. Denk aan een aanbouw van maar liefst 2,5 meter, HR++ beglazing, 14 zonnepanelen (2022), airco op de begane grond en een Cv-combiketel uit 2021.

Kom gerust kijken en laat je verrassen – dit zou zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn.

INDELING

BEGANE GROND:

Je komt binnen via de entreehal met meterkast en een geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne U-vormige keuken, compleet uitgerust met inbouwapparatuur zoals onder andere een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, vriezer en close-in boiler. Hier kook je met plezier, terwijl je uitkijkt over de rustige straat. Daarnaast is de trapopgang naar de verdieping waaronder een praktische kast voor de nodige provisie.

De tuingerichte woonkamer is heerlijk ruim dankzij de aanbouw en biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek en royale eettafel.

Extra praktisch is de bijkeuken/achterportaal met kastenwand, witgoedaansluiting en directe toegang tot de tuin.





De begane grond is afgewerkt met een moderne laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en eigentijdse uitstraling.

1E VERDIEPING:

Vanaf de overloop bereik je drie slaapkamers: één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde, beide met dakkapel. De ouderslaapkamer beschikt hierbij over een vaste kastenwand.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douche, wastafelmeubel, toilet én elektrische vloerverwarming voor extra comfort.

2E VERDIEPING:

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping met overloop, bergruimte (met Cv-opstelling) en een volwaardige vierde slaapkamer. Deze kamer is uitgerust met kastenwanden en twee dakramen, ideaal als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

TUIN:

De achtertuin op het Zuidoosten is heerlijk vrij gelegen en verzorgd aangelegd met sierbestrating. Achterin vind je een houten blokhut/ tuinhuis over de gehele breedte – perfect voor opslag, klussen of ontspannen. Een eigen achterom maakt het geheel extra praktisch. Aan de zijkant van de woning bevindt zich een kleine houten blokhut, ideaal voor extra opslagruimte.

ALGEMEEN:

- Hoekwoning met aanbouw en bijkeuken
- Gelegen op 160 m² eigen grond in een kindvriendelijke wijk
- 4 slaapkamers, ideaal voor gezinnen of thuiswerkers
- Voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie
- HR++ beglazing en energielabel *
- 14 zonnepanelen (2022)
- Cv-combiketel 2021
- Oplevering in overleg.









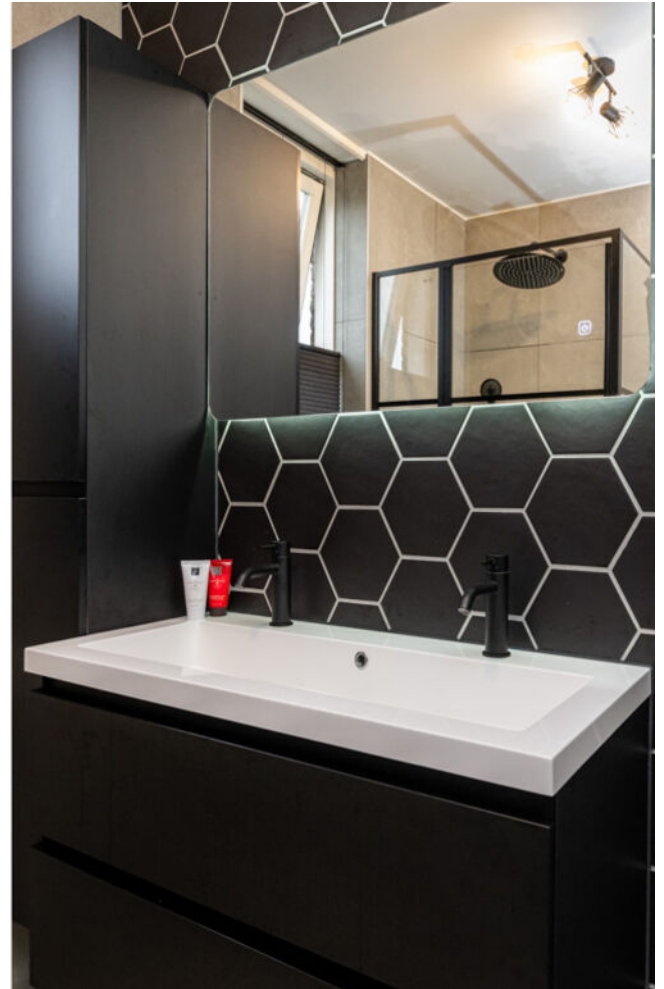


















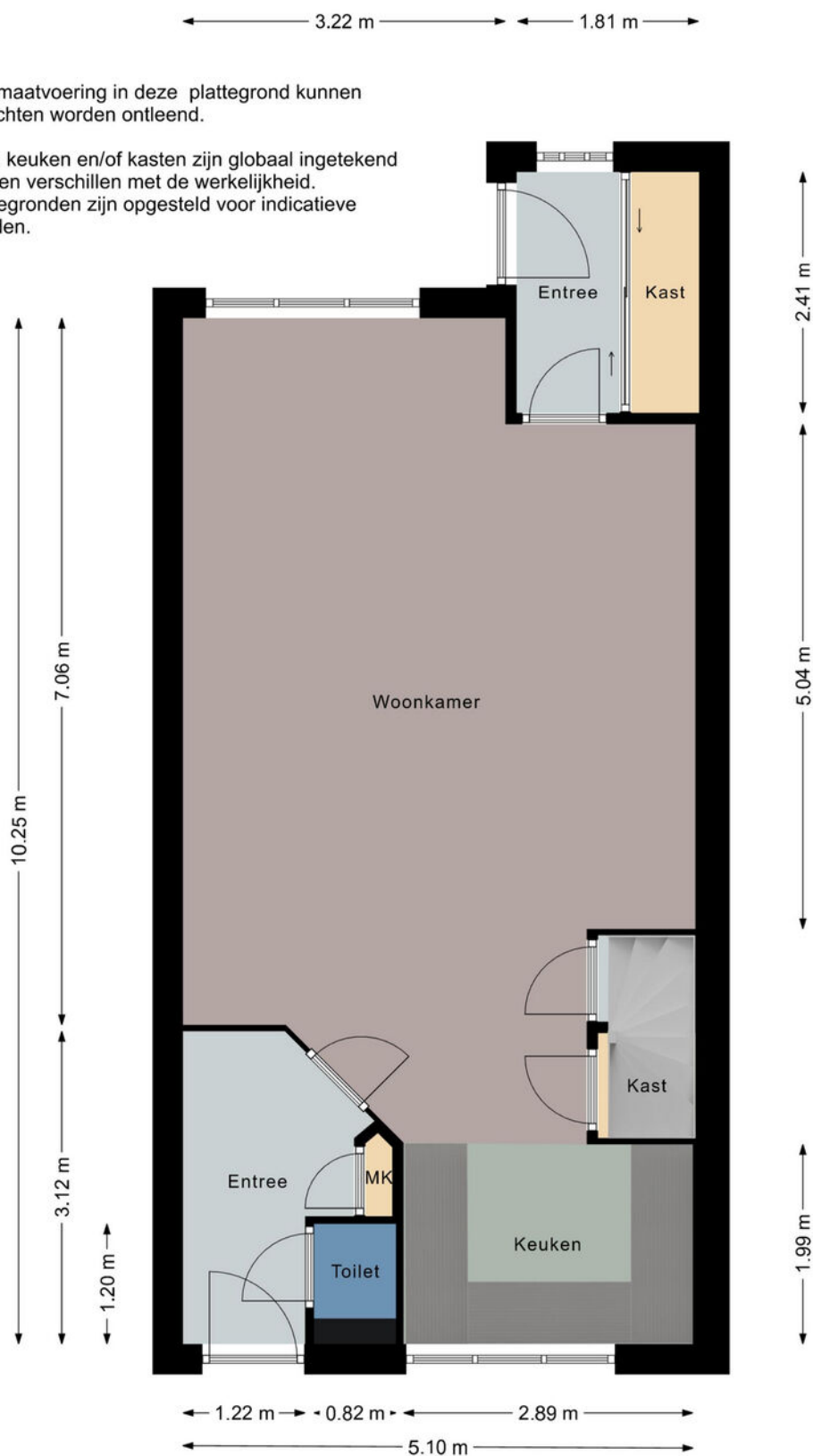




> Plattegrond

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

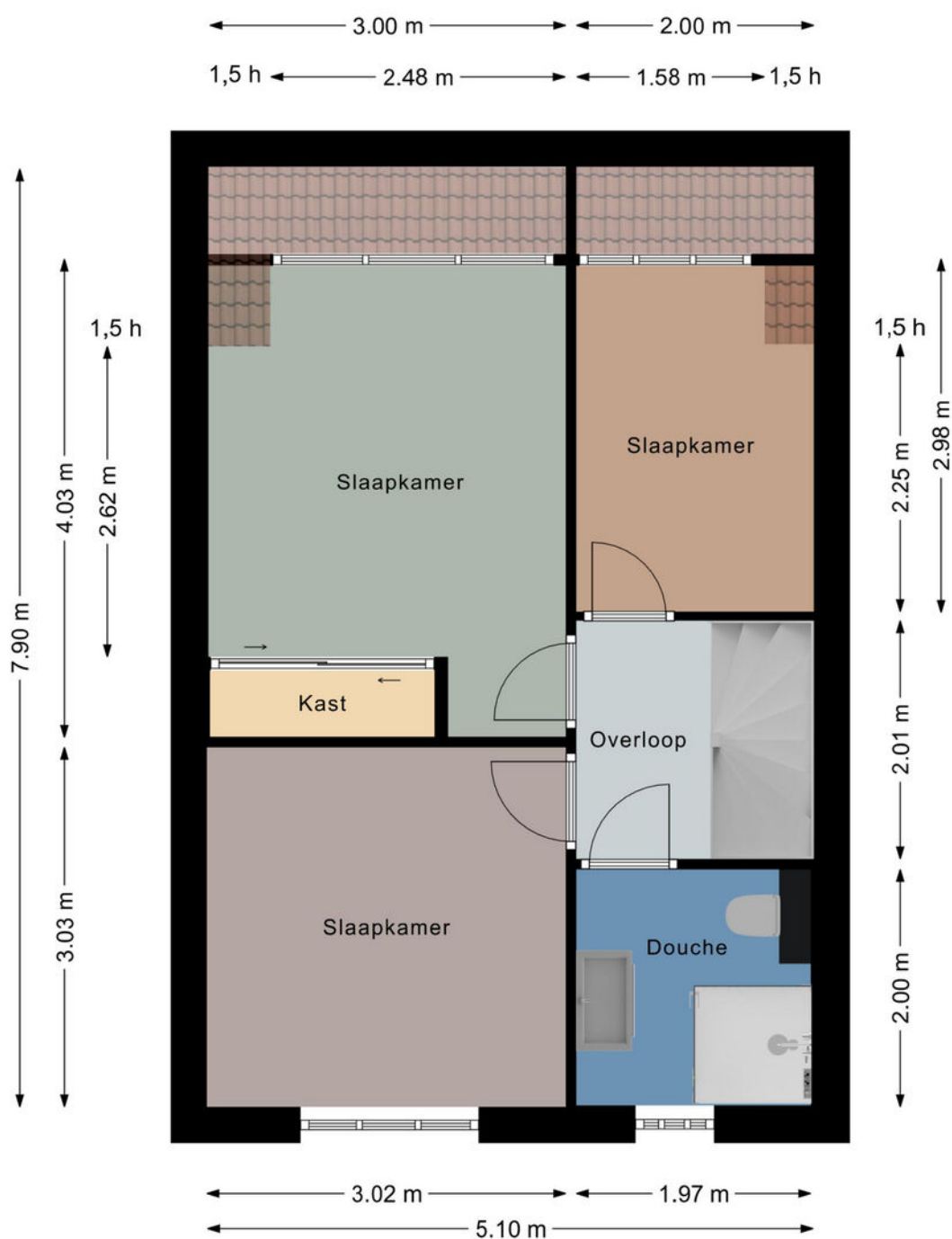
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



> Plattegrond

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

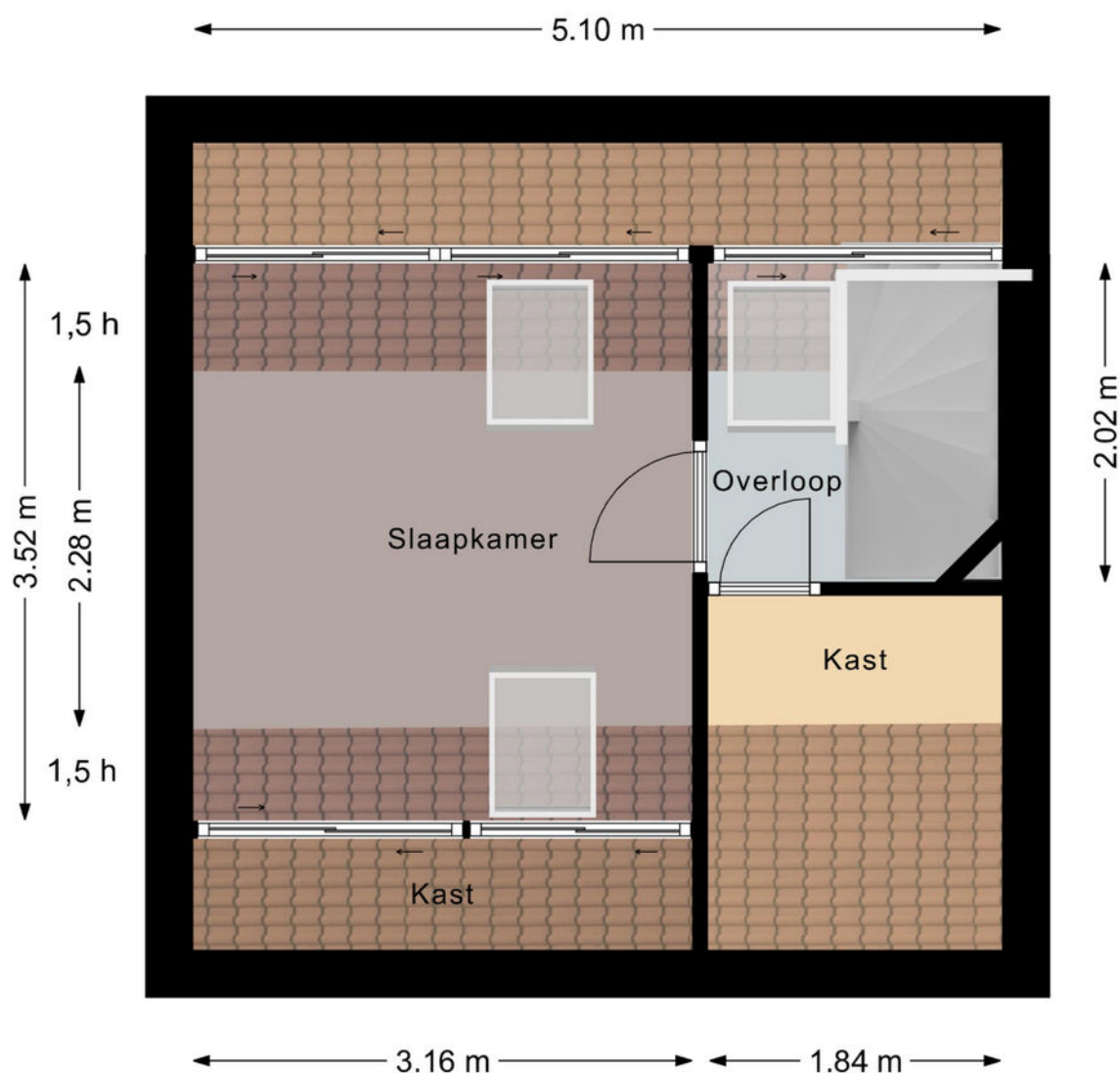
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

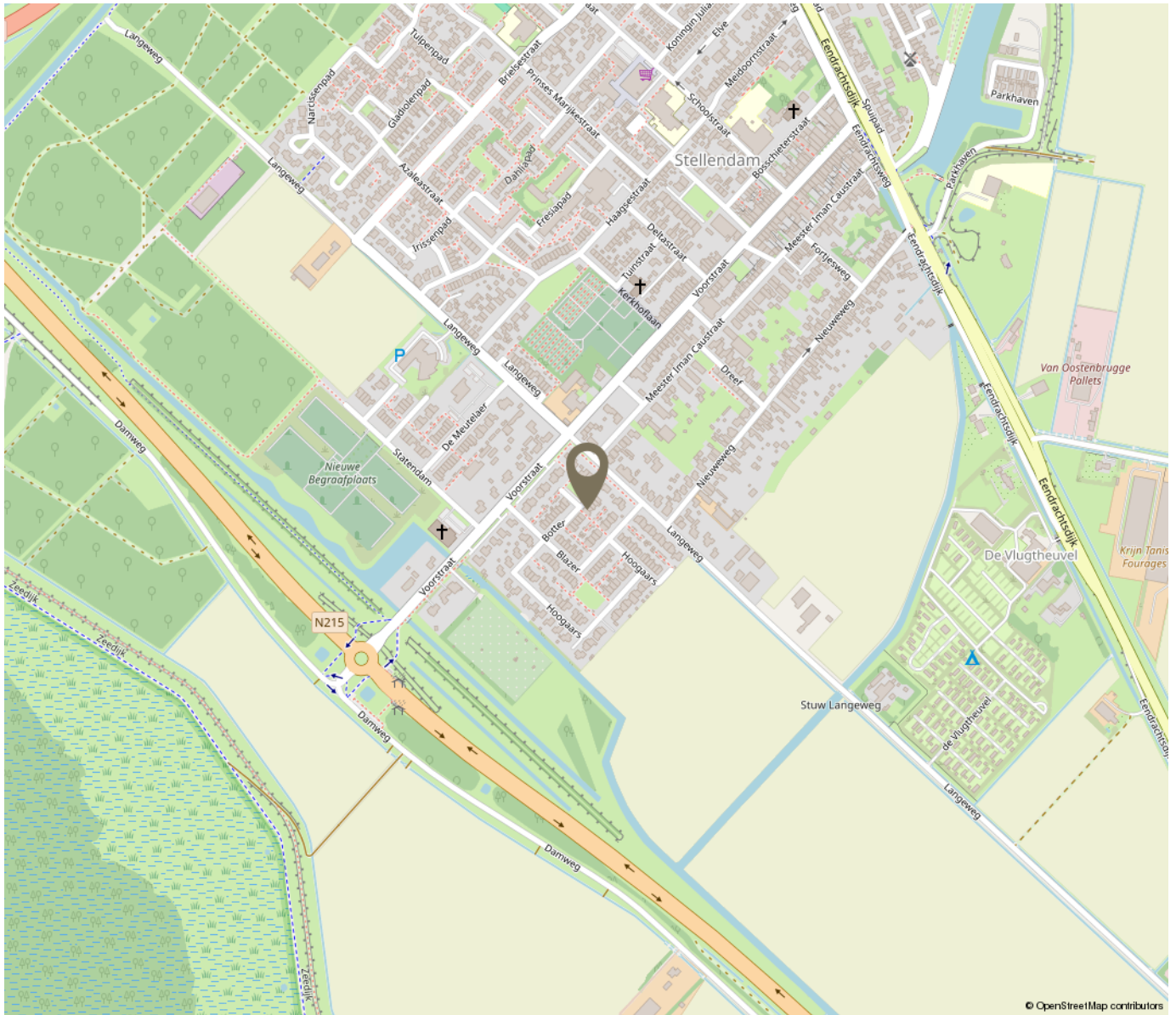


> Plattegrond

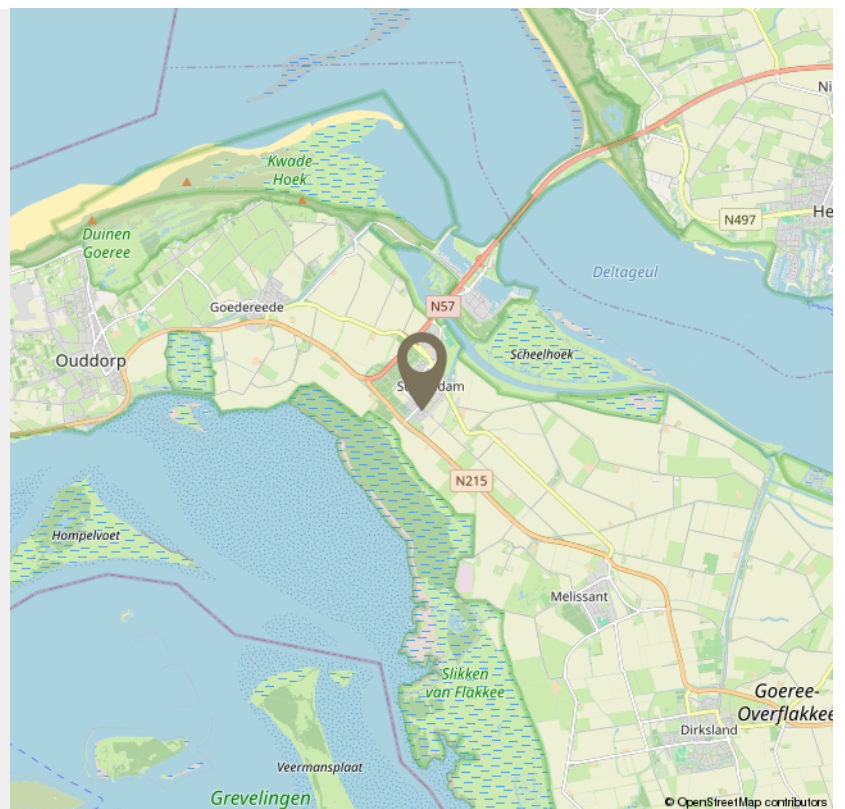
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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
info@tanisakershoek.nl

