

TE KOOP



Nieuweweg 96, Stellendam

Vraagprijs € 595.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

146 m²

Perceeloppervlakte

370 m²

Inhoud

499 m³

Energietabel

B

> Omschrijving

Vrijstaand wonen met comfort, ruimte en een heerlijke tuin!

Aan de rand van het gemoedelijke Stellendam, waar rust en ruimte nog vanzelfsprekend zijn, staat deze goed onderhouden vrijstaande woning op een perceel van 370 m² eigen grond. Hier woon je vrij, geniet je van een ruime tuin en profiteer je van het comfort van een woning die in de afgelopen jaren grondig is gemoderniseerd en verduurzaamd.

De huidige eigenaar heeft niet stilgezeten. Naast het aankopen van een extra perceel grond, waardoor een verrassend ruime tuin is ontstaan, is de woning voorzien van tal van verbeteringen zoals na-isolatie (energielabel B), zonnepanelen, airconditioning, een nieuwe keuken en badkamer, een recente Cv-ketel en moderne pvc vloer. Het resultaat? Een instapklare woning met karakter, comfort en een heerlijke leefomgeving.

De tuin is een waar verlengstuk van het huis. Met een eigen oprit, achterom, terras, sierbestrating, gazon, borders, een sfeervolle houten veranda en een royaal tuinhuis met berging is dit een plek waar je ieder seizoen van het buitenleven kunt genieten.

INDELING

BEGANE GROND:

Via de zij-entree stap je binnen in de hal met een uitgebreide meterkast, voorzien van 3-fase aansluiting en glasvezel, en een geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Vanuit de hal kom je in de woonkamer: een gezellige en lichte leefruimte waar de grote raampartij aan de voorzijde en het zijraam zorgen voor een prettige lichtinval. De openslaande deuren aan de achterzijde verbinden de woonkamer direct met de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

De woonkamer beschikt over een praktische trapkast, airconditioning voor extra comfort en de mogelijkheid voor het plaatsen van een houtkachel dankzij de aanwezige dubbelwandige pijp, ideaal voor wie houdt van extra sfeer tijdens de koudere maanden.





Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken met schiereiland, geplaatst in 2021. De warme houtlook geeft de keuken een eigentijdse uitstraling en maakt het een fijne plek om te koken en samen te komen. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, stoomoven, Quooker en koel-/vriescombinatie.

Aansluitend is een achterportaal met deur naar de tuin en inpanidige toegang tot de garage.

De garage is geïsoleerd en praktisch ingericht met openslaande garagedeuren, een spoelunit, verwarming en een witgoed aansluiting.

De begane grond is afgewerkt met een moderne pvc vloer waaronder vloerverwarming, wat zorgt voor een comfortabele en strakke basis.

OP VERDIEPING:

Via de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Daarnaast is hier de vaste trap naar de tweede verdieping.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime (ouder)slaapkamer, voorzien van airconditioning. Daarnaast is de badkamer gesitueerd, die in 2020 volledig is vernieuwd en modern is uitgevoerd met een douche, wastafelmeubel, toilet en designradiator.

Aan de achterzijde bevinden zich de tweede en derde slaapkamer, waarvan één eveneens is uitgerust met airconditioning.

OP 2E VERDIEPING:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier zijn praktische berg ruimtes gerealiseerd en een vierde slaapkamer met dakkapel. Deze verdieping is ideaal als logeerkamer, werkruimte of tienerkamer.

TUIN EN BIJGEBOUWEN:

De buitenruimte rondom de woning is verrassend ruim en verzorgd aangelegd. Aan de voorzijde bevindt zich een eigen oprit met sierbestrating. De achtertuin, gelegen op het noordwesten, biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. De tuin is aangelegd met sierbestrating, gazon en groene borders.

Achter de garage is een sfeervolle houten veranda gerealiseerd, een heerlijke plek om te ontspannen, lange zomeravonden door te brengen of gezellig met vrienden en familie te zitten.

Daarnaast is er een royaal tuinhuis, verdeeld in een berging en werkplaats. Perfect voor hobbyisten, klussers of extra opslag.

ALGEMEEN:

- Goed onderhouden vrijstaande woning
- Gelegen op 370 m² eigen grond
- Garage, veranda en royaal tuinhuis
- Dak- en muurisolatie en HR-beglazing, energielabel B
- Cv-combiketel Intergas (2022)
- 13 zonnepanelen aanwezig
- Airconditioning in woonkamer en slaapkamers
- Vernieuwde keuken (2021) en badkamer (2020)
- Oplevering in overleg.



































> 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.

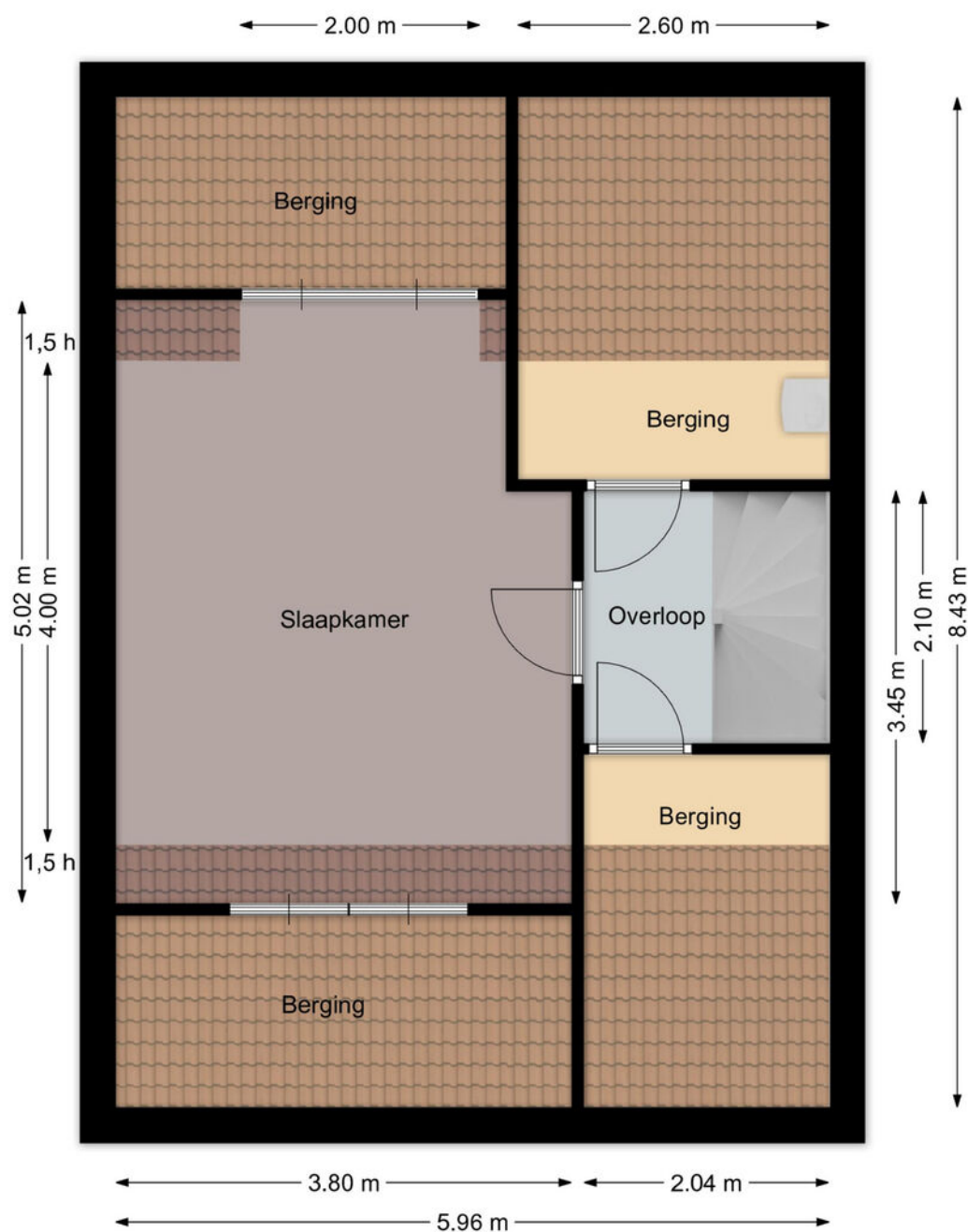
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

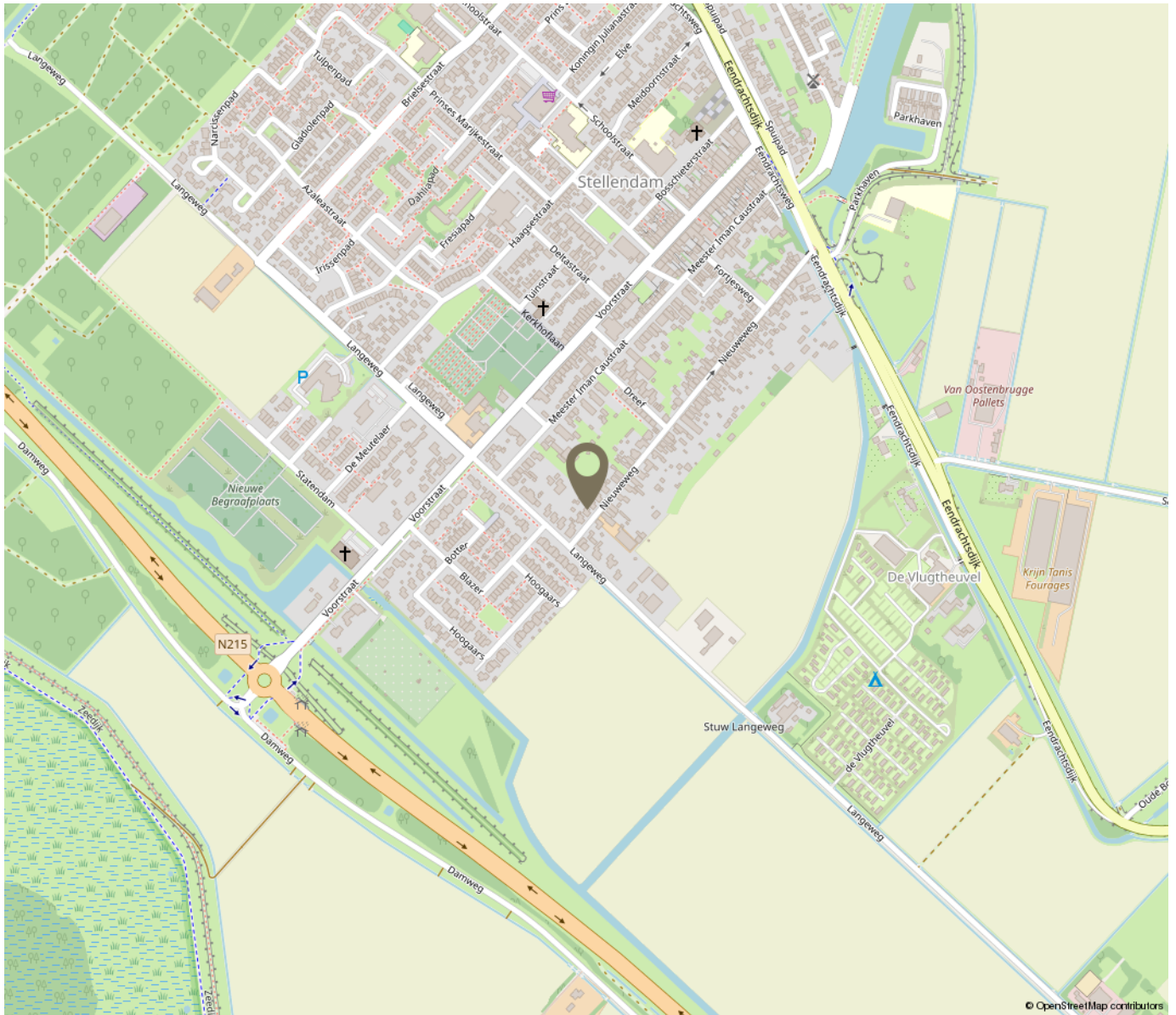


> Plattegrond

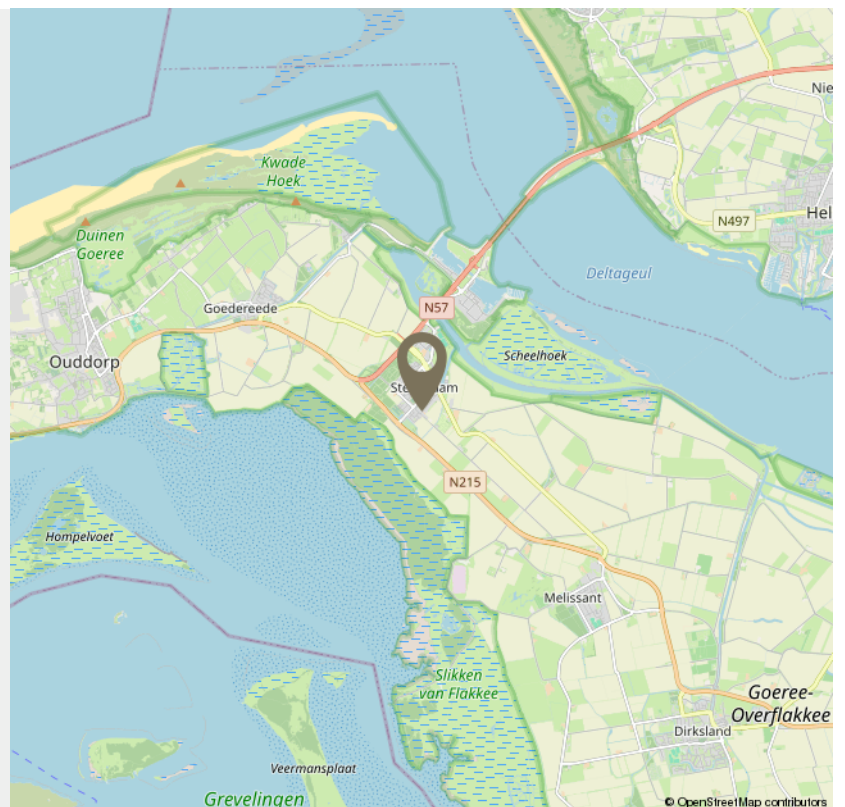
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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

