

TE KOOP



Het Klooster 1, Goedereede

Vraagprijs € 287.500 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
66 m²

Perceeloppervlakte
57 m²

Inhoud
229 m³

Energietabel
B

> Omschrijving

In het historische hart van Goedereede woon je in deze sfeervolle en karakteristieke woning op een unieke locatie, vrijwel om de hoek van de Toren en het gezellige marktplein met diverse terrasjes.

Hier ervaar je dagelijks de charme van het oude stadscentrum, terwijl je geniet van hedendaags wooncomfort. Authentieke elementen zoals balkenplafonds, houten vloerdelen en een schouw met open haard worden gecombineerd met een moderne keuken en badkamer uit 2020.

Dankzij de lichte woonkamer en de doordachte indeling voelt de woning direct warm en uitnodigend aan. De keuken en badkamer zijn bovendien voorzien van comfortabele vloerverwarming. Aan de achterzijde beschik je over een praktische bijkeuken met toegang tot zowel de Nieuwstraat als het zonnige dakterras van circa 9 m².

Daarnaast is het object energiezuinig (energielabel B) door de aangebrachte isolatievoorzieningen, dubbel glas en 8 stuks zonnepanelen.

Boven vind je een overloop die is ingericht als werkruimte en een slaapkamer met schuifkasten. Hier woon je rustig, sfeervol en toch midden in het authentieke centrum van Goedereede.

INDELING

BEGANE GROND

Wanneer je door het sfeervolle straatje loopt en de voordeur bereikt, valt direct het uitzicht op de prachtige robuuste kerktoren op, die het historische karakter van de omgeving benadrukt.

Je stapt binnen in de entree waar de meterkast is gesitueerd en waar de vaste trap je naar de eerste verdieping leidt.

Vanuit de entree loop je door naar de woonkamer, een ruimte die dankzij de raampartijen aangenaam licht is. De balkenplafonds, de houten vloerdelen en de schouw met open haard geven de woonkamer een





warme, authentieke uitstraling waarin je je direct thuis voelt. Dit is een plek waar je moeiteloos een gezellige zithoek creëert en lange avonden doorbrengt bij het haardvuur.

Vanuit de woonkamer bereik je de keuken, die in 2020 is vernieuwd. De antracietkleurige plavuizen vloer in combinatie met de houtkleurige kastfronten en het antraciet werkblad geven de ruimte een eigentijdse en stijlvolle uitstraling. De inbouwspots zorgen voor prettige verlichting tijdens het koken. Je beschikt hier over een gaskookplaat en afzuigkap. De vloerverwarming maakt het geheel extra aangenaam, zeker tijdens de koudere maanden.

Aansluitend bevindt zich de moderne badkamer, eveneens vernieuwd in 2020. De combinatie van witte wandbetegeling en een antraciet vloer zorgt voor een frisse en moderne uitstraling. Je beschikt over een inloofdouche, een wastafel en een designradiator die niet alleen functioneel is maar ook bijdraagt aan de strakke afwerking. Het separate, deels betegelde toilet met wandcloset biedt extra comfort en privacy. Ook hier geniet je van vloerverwarming, wat de ruimte bijzonder comfortabel maakt.

Aan de achterzijde van de woning vind je de bijkeuken/berging, een praktische ruimte met plavuizen vloer waar de Cv-combiketel van het type Nefit Proline uit 2020 is opgesteld. Hier bevinden zich tevens de aansluiting voor de wasmachine en vaatwasmachine, zodat je huishoudelijke apparatuur netjes uit het zicht kunt plaatsen.

Vanuit deze ruimte heb je toegang tot de Nieuwstraat, wat zorgt voor een handige extra ontsluiting van de woning. Tevens bereik je via een vlizotrap het dakterras van circa 9 m². Dankzij de gunstige zonligging is dit een heerlijke plek om in alle rust te genieten van een kop koffie in de ochtendzon of een ontspannen moment aan het einde van de dag.

1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping kom je boven op de overloop, die momenteel is ingericht als werkruimte. Dit is een fijne, lichte plek waar je ongestoord kunt thuiswerken of studeren.

Aangrenzend bevindt zich de slaapkamer, die is voorzien van praktische schuifkasten waardoor je opbergruimte hebt voor je kleding en persoonlijke spullen. De indeling is efficiënt en comfortabel, waardoor je hier een rustige en sfeervolle slaapomgeving creëert. Zo combineer je in deze woning het karakter van het historische centrum met het comfort van nu, en geniet je iedere dag van een bijzondere woonplek in Goedereede.

ALGEMENE KENMERKEN:

- hoekwoning met dakterras;
- oorspronkelijk bouwjaar 1730;
- perceelgrootte: 57 m² eigen grond;
- houten ramen en kozijnen, voorzien van dubbele beglazing;
- dak geïsoleerd in 2024;
- 8 zonnepanelen (2025)
- vernieuwd badkamer, toilet en badkamer (2020);
- verwarming en warmwatervoorzieningen via Cv-combiketel (Nefit 2020)
- vloerverwarming aanwezig in keuken en badkamer
- oplevering in overleg.



ALGEMENE KENMERKEN:

- hoekwoning met dakterras;
- oorspronkelijk bouwjaar 1730;
- perceelgrootte: 57 m² eigen grond;
- houten ramen en kozijnen, voorzien van dubbele beglazing;
- dak geïsoleerd in 2024;
- 8 zonnepanelen (2025)
- vernieuwd badkamer, toilet en badkamer (2020);
- verwarming en warmwatervoorzieningen via Cv-combiketel (Nefit 2020)
- vloerverwarming aanwezig in keuken en badkamer
- 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.



















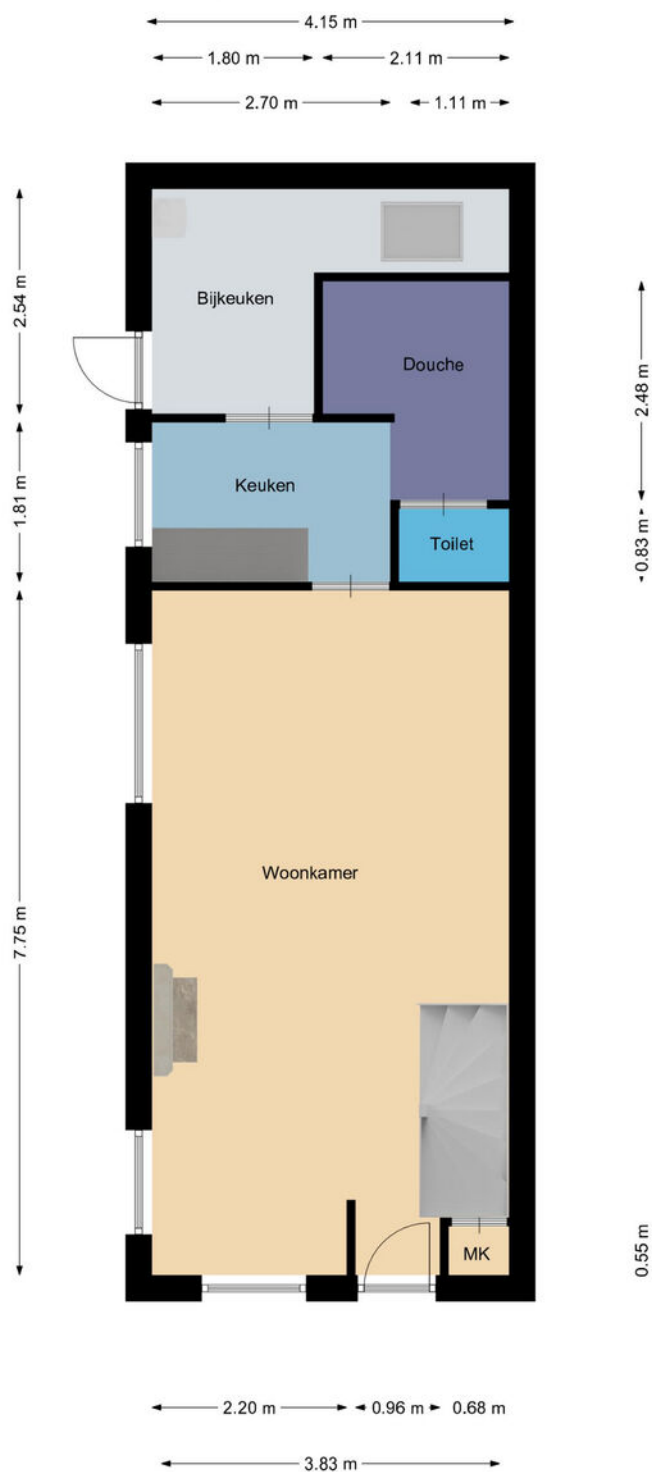




> Plattegrond

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

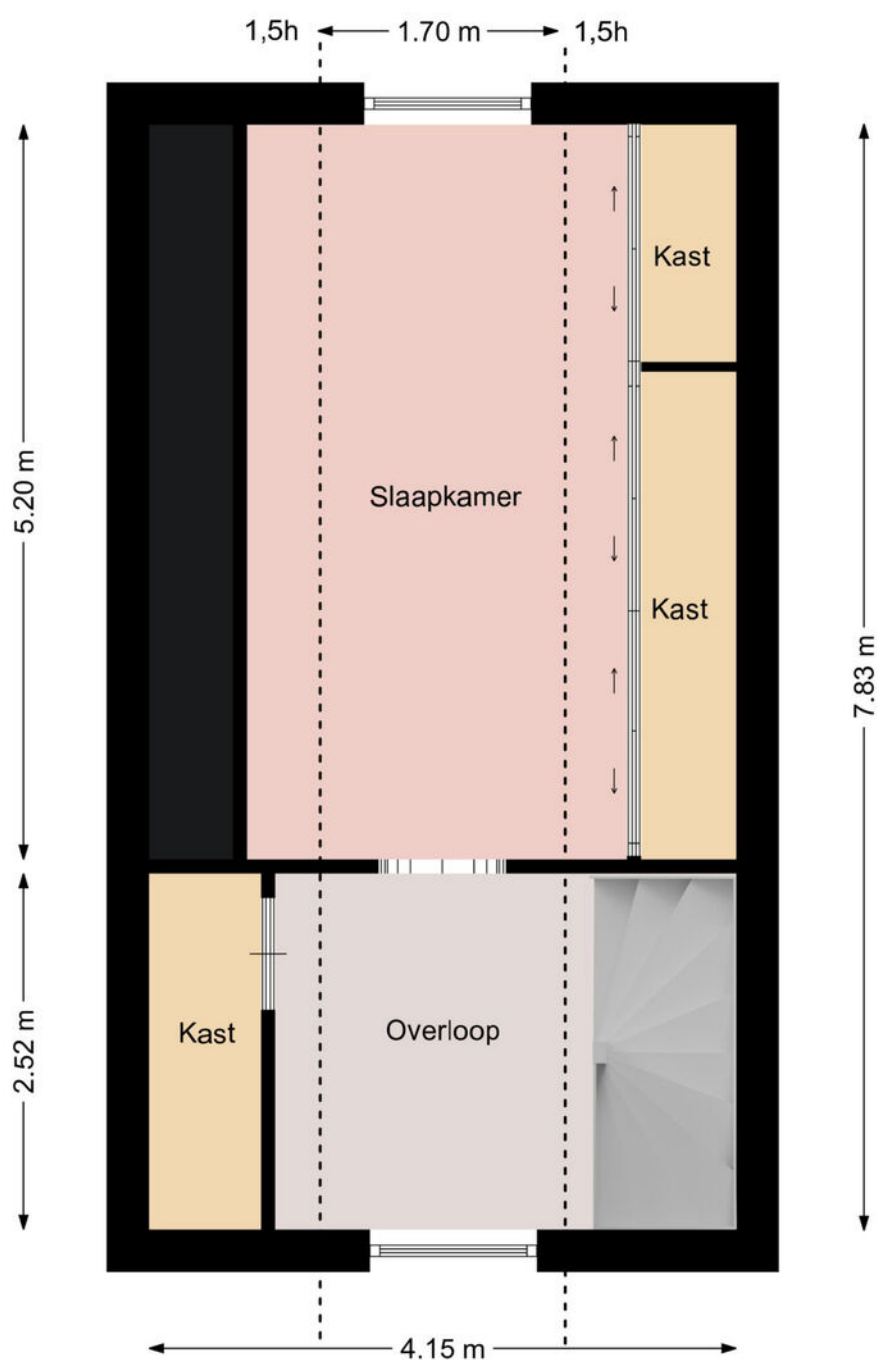
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



> Plattegrond

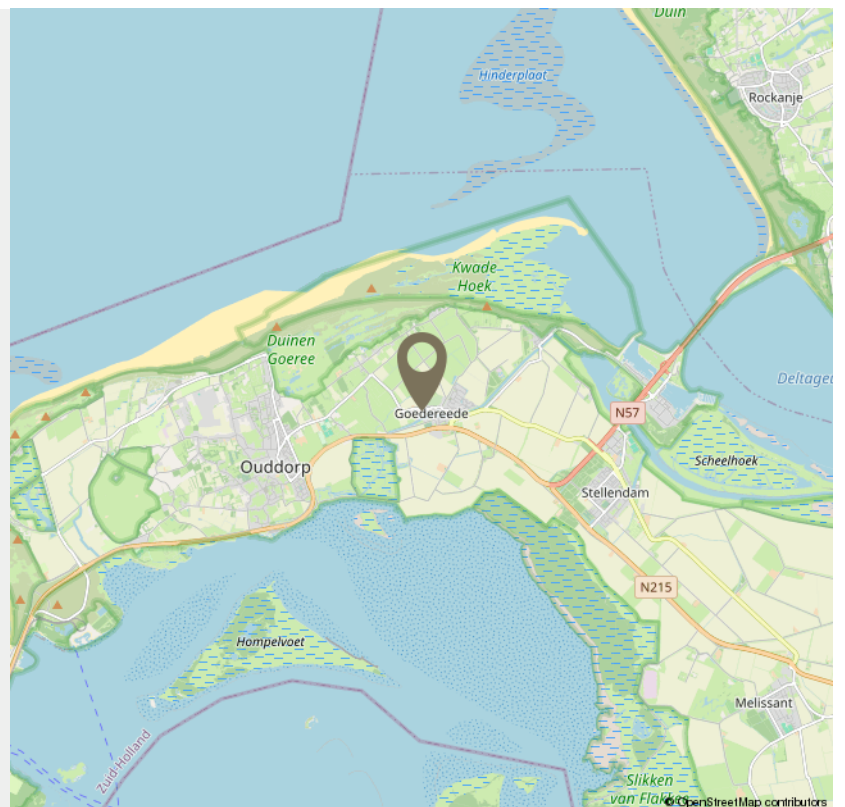
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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





“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

