

# TE KOOP



## De Stove 40, Goedereede

Vraagprijs € 795.000 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  
**248 m<sup>2</sup>**

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

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

Energie label  
**A**

## > Omschrijving

Wonen met veel ruimte, privacy en ongekende mogelijkheden – welkom aan De Stove 40 in Goedereede!

Aan de rand van een rustige woonwijk, op een royaal perceel van 755 m<sup>2</sup> eigen grond, staat deze vrijstaande woning met voormalige dokterspraktijk aan de voorzijde. Een object dat zich onderscheidt door zijn omvang, indeling en flexibiliteit: ideaal voor wie wonen en werken wil combineren, een praktijk aan huis zoekt of simpelweg behoefte heeft aan veel leefruimte.

De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 248 m<sup>2</sup> en een inhoud van maar liefst 924 m<sup>3</sup>. Bovendien is het geheel toekomstgericht uitgevoerd met energielabel A, 28 zonnepanelen en een hybride warmtepomp – comfortabel én duurzaam wonen dus.

Een unieke kans voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en veelzijdigheid op een fijne locatie.

Laat u verrassen door de potentie en maak van deze plek uw nieuwe thuis...

### INDELING

#### BEGANE GROND:

Via de zijgevel komt u in een ruime entreehal met trapopgang, garderobe, meterkast en een betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje.

Vanuit de hal betreedt u de royale, tuingerichte woonkamer waar rust en privacy centraal staan. Hier geniet u van een lichte en comfortabele leefruimte voorzien van een moderne laminaatvloer, grote raampartijen en een schuifpui, welke zorgt voor een prettige verbinding naar de zonnige achtertuin op het Zuidoosten.

De open kantoorruimte aan de achterzijde biedt diverse mogelijkheden en is eenvoudig in te richten als werkplek, tv-kamer of speelruimte.





De recent geplaatste keuken sluit direct aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een tijdloze hoekopstelling met lichte fronten en een composiet werkblad. Uiteraard voorzien van alle gemakken, zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast.

Via de keuken bereikt u de praktische bijkeuken met spoelunit en aansluitingen voor witgoed.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een tweede, zelfstandige entree naar de voormalige dokterspraktijk. Dit gedeelte omvat een hal met toiletruimte en maar liefst drie (slaap)kamers plus een hobby-/bergruimte met warm- en koudwateraansluiting. Een ideale indeling voor een praktijk, kantoor aan huis, mantelzorg of gastenverblijf.

#### VERDIEPING:

Op de eerste verdieping vindt u via de overloop vier ruime slaapkamers en de badkamer.

Aan de voorzijde zijn twee slaapkamers, beide voorzien van een wastafel. De derde slaapkamer, centraal in het midden gelegen, beschikt over een brede dakkapel. De royale ouderslaapkamer strekt zich uit over de volledige breedte aan de achterzijde en biedt toegang tot een loggia met een prachtig vrij uitzicht over het polderlandschap.

De badkamer is zowel vanaf de overloop als vanuit de ouderslaapkamer bereikbaar en compleet ingericht met een whirlpool ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet.

Daarnaast zijn er twee praktische bergingen, waarvan één met opstelling van de cv-ketel, hybride warmtepomp en omvormer van de zonnepanelen. De tweede berging beschikt over een spoelunit.

Via een vlizotrap is de grotendeels bevloerde bergzolder bereikbaar.

#### TUIN:

De woning wordt omringd door een verzorgde tuin met aan weerszijden een eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De fraai aangelegde achtertuin op het Zuidoosten biedt volop privacy en is rijk aan groen, met borders en fruitbomen – een heerlijke plek om te ontspannen.

De vrijstaande houten garage met elektra, vliering, extra bergruimte en hobbymogelijkheden maakt het geheel compleet.

#### ALGEMEEN:

- Vrijstaande woning met uitzonderlijk veel ruimte en mogelijkheden
- Gelegen op 755 m<sup>2</sup> eigen grond aan de rand van een woonwijk
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing
- Verwarming via Cv-ketel en hybride warmtepomp
- 28 zonnepanelen en energielabel A
- 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.

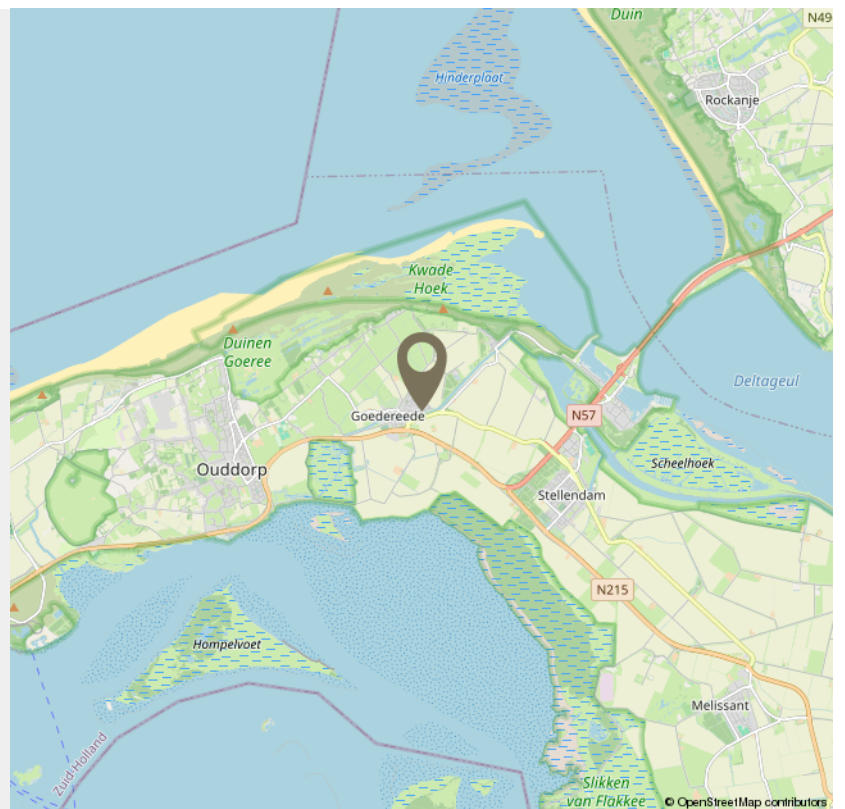
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.





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

