

# TE KOOP



## Meidoornstraat 21, Stellendam

Vraagprijs € 679.000

Tanis & Akershoek Makelaardij  
088-4969300  
[www.tanisakershoek.nl](http://www.tanisakershoek.nl)  
[info@tanisakershoek.nl](mailto:info@tanisakershoek.nl)





*“Kom binnenkijken!”*



## > Kenmerken

Woonoppervlakte

**179 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**418 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**766 m<sup>3</sup>**

Energie label

**A**

## > Omschrijving

Bent u op zoek naar een verrassend ruime vrijstaande woning op een centrale locatie in Stellendam? Dan is deze uitgebouwde en goed onderhouden woning precies wat u zoekt.

Achter de voorgevel schuilt een aanzienlijk vergroot woonoppervlak, mede dankzij de uitbouw uit 1997. Comfort en duurzaamheid gaan hier hand in hand met volledige isolatie, 20 zonnepanelen en deels HR++ beglazing.

U profiteert van een praktische indeling met onder andere meerdere slaapkamers, een royale woonkamer en multifunctionele ruimtes. Zowel binnen als buiten is er volop leefruimte, ideaal voor gezinnen of thuiswerkers.

De zonnige achtertuin op het zuidwesten maakt het geheel compleet. Bovendien woont u hier op korte afstand van winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen.

### INDELING

#### BEGANE GROND

Via de bestrate oprit en verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal treft u de meterkast, een vaste trap naar de eerste verdieping en een deels betegelde toiletruimte in speelse geel/blauwe kleurstelling, voorzien van een wandcloset en fonteintje. Aan de linkerkzijde bevindt zich een praktische werk- of hobbyruimte, die tevens uitstekend dienst kan doen als slaapkamer.

Rechts van de hal betreedt u de royale woonkamer, die dankzij de uitbouw aan de achterzijde aanzienlijk is vergroot. De voormalige keukenruimte is omgetoverd tot een speelse extra kamer, ideaal als speelruimte of thuishkantoor, en beschikt tevens over een handige trapkast.





Aansluitend vindt u de keuken in hoekopstelling, uitgevoerd met crèmekleurige kastfronten en een gemêleerd werkblad. Hier beschikt u over diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combimagnetron, evenals ruime opbergmogelijkheden waaronder een praktische carrouselkast.

De bijkeuken vormt een functionele schakel tussen keuken en garage en biedt plaats aan het witgoed, de unit voor vloerverwarming en extra bergruimte in de vaste bovenkasten. Vanuit hier heeft u toegang tot de geïsoleerde garage met zolderruimte, voorzien van verwarming, water en elektra.

De gehele begane grond is afgewerkt met plavuizen en comfortabele vloerverwarming als hoofdverwarming.

## 1E VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de overloop met een handige inloopkast en een luik met vlizotrap naar de bergzolder.

Aan de linkerkzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide prettig van formaat.

Centraal op deze verdieping ligt de royale en in 2019 vernieuwde badkamer. Deze moderne ruimte is uitgevoerd met witte wandtegels en een antracietkleurige vloer en beschikt over een dakkapel voor extra lichtinval.

U vindt hier een hoek-/ligbad, een ruime douchecabine, een wastafelmeubel met dubbele wastafel en een toilet (Sanibroyeur). Handgemaakte kasten van steigerhout bieden volop opbergruimte en geven de badkamer een eigentijdse uitstraling.

Verder zijn er nog twee extra slaapkamers, waarvan één bijzonder ruim is en voorzien van een schuifkastenwand met spiegels, ideaal voor uw garderobe.

## 2E VERDIEPING

De tweede verdieping bestaat uit een praktische, bevoerde bergzolder. Hier kunt u eenvoudig spullen opbergen die u niet dagelijks nodig heeft, waardoor de woonruimtes netjes en overzichtelijk blijven.

## TUIN EN BIJGEBOUW(EN)

De voortuin is verzorgd aangelegd met diverse beplanting en een ruime oprit met plaats voor meerdere auto's op eigen terrein.

Achter de woning bevindt zich een zonnige achtertuin op het zuidwesten, waar u volop kunt genieten van lange zomerdagen. Het terras is bestraat en wordt afgewisseld met groene borders en een sfeervolle zitkuil. Er is tevens een praktische houtopslag aanwezig.

Een absolute eyecatcher is het tuinhuis, ingericht als (wo)man cave met een fraaie Frans eiken vloer, televisie, houtkachel en elektrische verwarming.

Deze buitenruimte biedt een perfecte combinatie van ontspanning, gezelligheid en functionaliteit.



#### ALGEMENE KENMERKEN

- royaal bemeten vrijstaande woning, in 1997 vergroot aan achterzijde;
- gelegen op 418 m<sup>2</sup> eigen grond;
- gelegen op korte afstand van voorzieningen waaronder basisscholen, winkels en openbaar vervoer
- volledig geïsoleerd;
- 20 stuks zonnepanelen (2021);
- energielabel A;
- voorzien van hardhouten ramen en kozijnen waarin dubbele en HR ++ beglazing;
- verwarming alsmede warmwatervoorziening via Cv-combiketel (Nefit 2020);
- vloerverwarming als hoofdverwarming op de begane grond;
- keuken (1997) apparatuur in de loop van de tijd vernieuwd;
- nieuwe badkamer in 2019;
- 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.

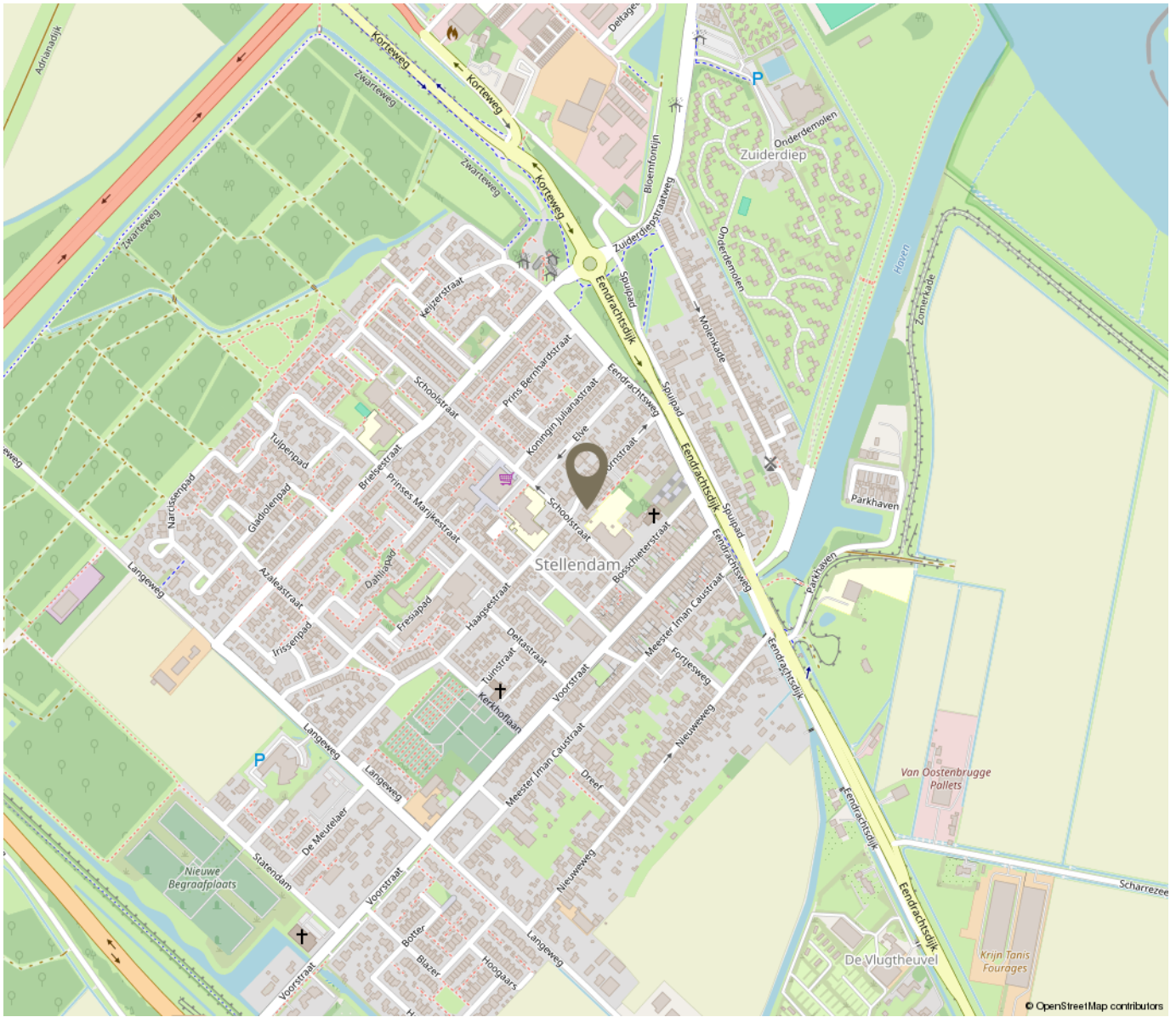


# > Plattegrond

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)

