

# TE KOOP



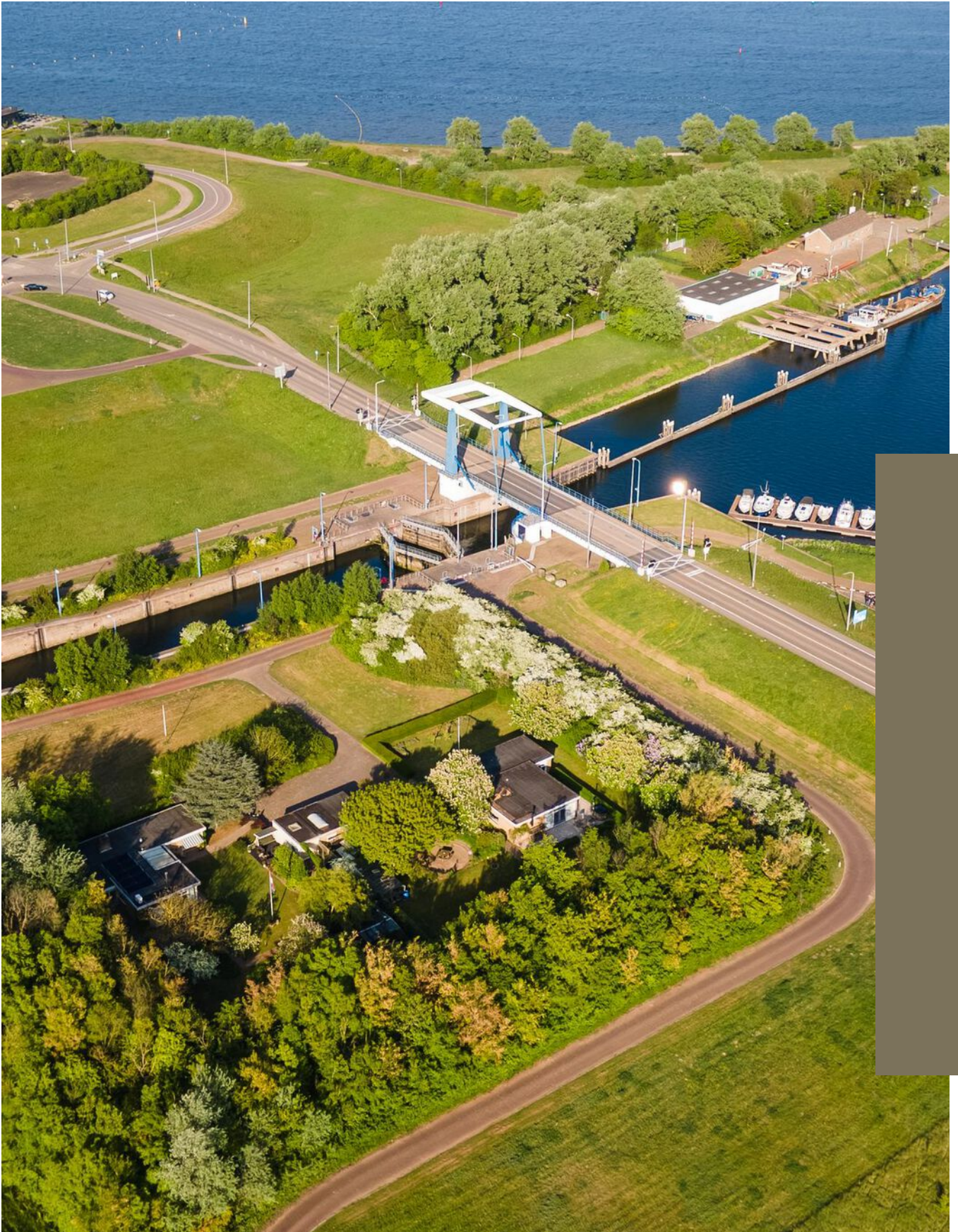
## Sluisplein 2, Stellendam

Vraagprijs € 625.000 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

**163 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**1855 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**620 m<sup>3</sup>**

Energie label

**D**

## > Omschrijving

Op een unieke locatie nabij het water en de sluis van Stellendam, verscholen in het groen en omgeven door rust en ruimte, staat deze vrijstaande bungalow op maar liefst 1.645 m<sup>2</sup> eigen grond. Hier ervaart u iedere dag het gevoel van vrijheid, met een uiterst vrije ligging en volop privacy rondom de woning!

De woning combineert gelijkvloers wonen met eindeloze mogelijkheden. De gezellige woonkamer met houthaard vormt het hart van het huis en beschikt over openslaande deuren naar de tuin waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. De separate woonkeuken biedt alle ruimte om uitgebreid te koken en samen te genieten. Met vier slaapkamers en een royale badkamer is er volop plek voor gezinnen, gasten of werken aan huis.

Rondom de woning ligt een fraaie, groene tuin waar rustzoekers, natuurliefhebbers en buitenmensen optimaal kunnen genieten. De vrijstaande garage, praktische berging en de eigen parkeerplaats voor meerdere voertuigen maken het geheel hier compleet. Of je op zoek bent naar een hobbyruimte of opslag, hier kan het allemaal.

De locatie van deze woning is er een met een verhaal. Zo zijn de twee aanwezige woningen gebouwd na het ontstaan van de Deltawerken en toentertijd bewoond door de havenmeester en de sluiswachter. Inmiddels is dit een plek die al jarenlang met plezier wordt bewoond door de huidige eigenaren.

Ben jij dan ook op zoek naar een unieke plek met ruimte, privacy en een plek waar buitenleven samenkomt? Kom dan deze plek aan het Sluisplein in Stellendam zelf ervaren!

INDELING  
BEGANE GROND

Via de (deels) eigen toegangsweg bereik je deze woning. Via de zijgevel kom je bij de voordeur waar je binnenstapt in de entreehal. Hier bevinden zich de meterkast en het betegelde toilet.





Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de woonkamer. De woonkamer is uiterst licht door de vele aanwezige raampartijen en is mede door de aanwezige houtkachel een gezellige en comfortabele ruimte. Door de openslaande tuindeuren kun je hier buiten gemakkelijk bij het binnenleven betrekken. De woonkamer is voorzien van een eigentijdse laminaatvloer en praktische vaste kastruimte.

De woonkeuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. Door de aanwezige raampartijen heb je hier niet alleen een fijne lichtinval, maar heb je ook een uniek uitzicht op de sluis en de passerende boten. Deze ruimte nodigt uit tot koken en gezellig tafelen. De hoek-opgestelde keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over o.a. een afzuigkap, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat + bakplaat, een combi-magnetron en een koel- vriescombinatie. De keuken is tevens voorzien van een praktische vaste kast waarin cv-opstelplaats en elektrische vloerverwarming.

Via de binnenhal heb je toegang tot de vier slaapkamers van de woning. Slaapkamers 1, 2 en 3 zijn allen van een prettig formaat en voorzien van vaste kastruimte. Slaapkamer 4 is de 'ouderslaapkamer' welke aan de tuin grenst. In de voormalige badkamer is een wasruimte gecreëerd met witgoedaansluiting.

De royale badkamer is betegeld en voorzien van een ligbad (hoek), douche en een dubbele wastafel. De badkamer verdient de nodige modernisering, maar biedt door het formaat allerlei mogelijkheden voor het realiseren van jouw droombadkamer!

#### TUIN EN BIJGEBOUWEN

De plek van deze woning is er een die je zelf moet ervaren. Omgeven door bossen ligt deze woning verscholen in het groen waardoor je geniet van rust, ruimte en privacy.

De tuin is rondom de woning gelegen. De tuin is voorzien van een houten vrijstaande berging (is aan vervanging toe), gezellige zitplek en een kas. Daarnaast is er een vuurpit aanwezig, ideaal voor lange zomeravonden buiten met familie of vrienden! Je kunt de tuin verder

nog geheel naar eigen inzicht indelen en inrichten om er jouw eigen plek van te maken.

Op het eigen terrein is er voldoende parkeerplaats voor meerdere voertuigen en is er plaats voor een auto in de eigen garage. De garage is voorzien van openslaande deuren en elektra.

#### ALGEMENE KENMERKEN:

- vrijstaande bungalow met vrijstaande garage, berging en kas;
- gelegen op een perceel van 1.645 m<sup>2</sup> eigen grond;
- vrij gelegen nabij de haven van Stellendam;
- parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen op eigen terrein;
- bouwjaar circa 1969;
- woonoppervlakte 163 m<sup>2</sup>;
- houten (Meranti) ramen en kozijnen, voorzien van dubbele beglazing;
- voorzien van 4 slaapkamers;
- de begane grondvloer is vervaardigd van hout;
- voorzien van buitenzonwering, rolluiken, buitenkraan en elektrische vloerverwarming in de woonkeuken;
- energielabel D (geldig tot 21-01-2030);
- 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.















































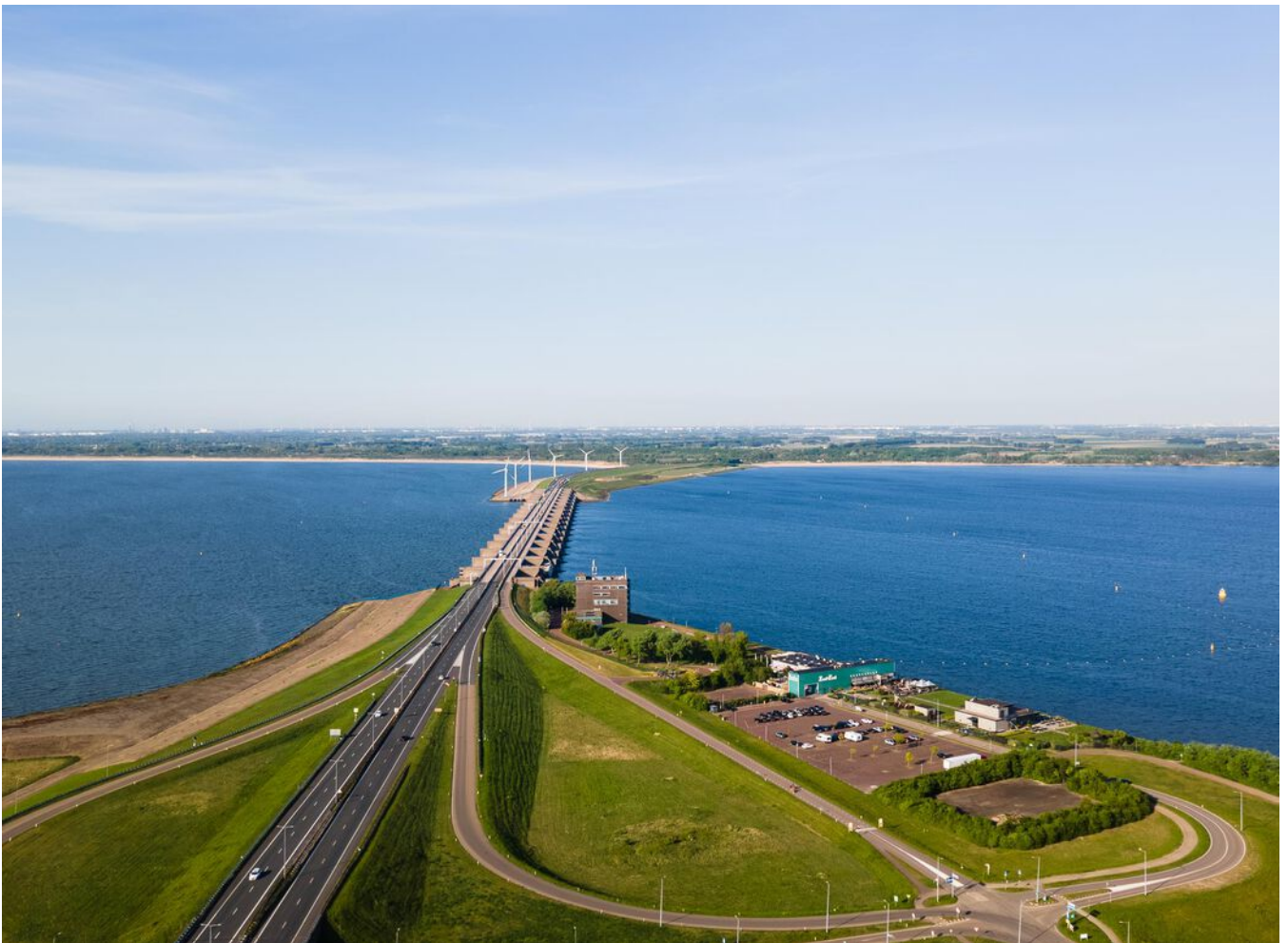










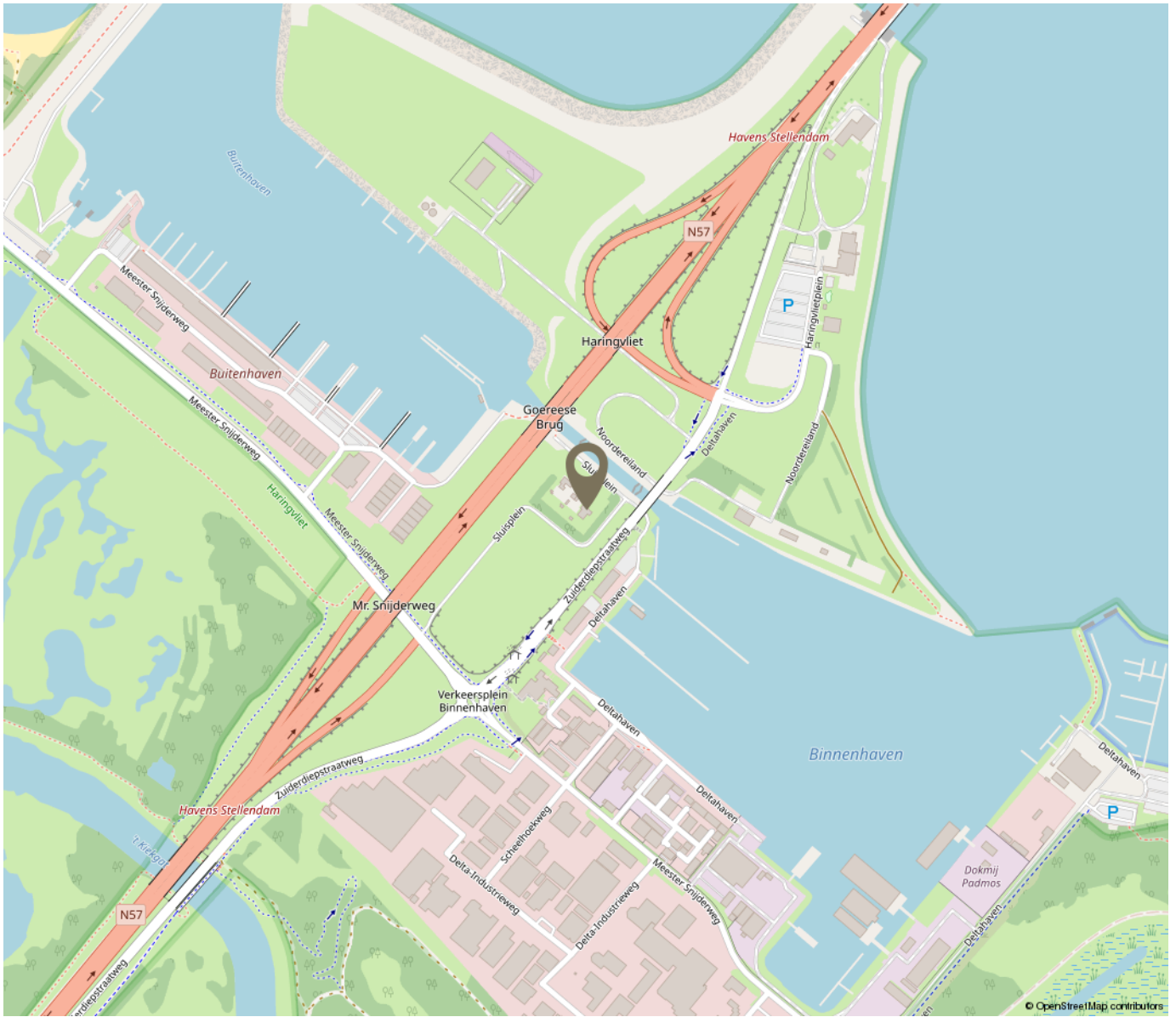




# > Plattegrond

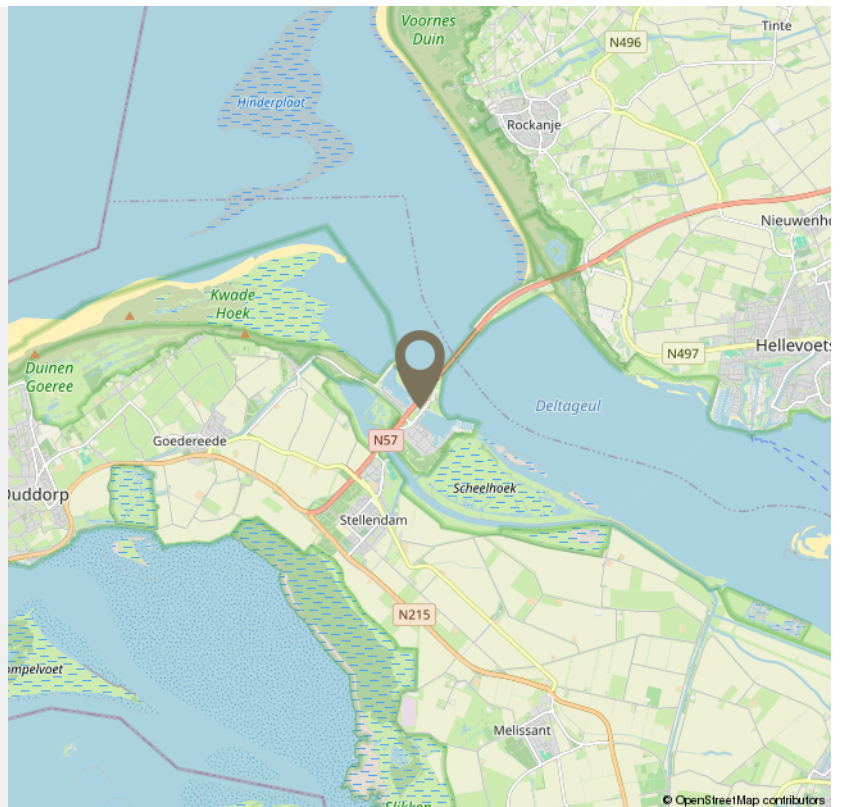
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
 Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.  
 De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.





*“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)

