

# TE KOOP



## Botter 16, Stellendam

Vraagprijs € 385.000 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

**103 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**135 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**358 m<sup>3</sup>**

Energie label

**A**

## > Omschrijving

Op zoek naar een instapklare woning waar de afgelopen jaren al veel is vernieuwd en gemoderniseerd? Dan voel je je in deze nette tussenwoning in Stellendam direct thuis. De woning is gelegen in een fijne en kindvriendelijke woonwijk op een perceel van 135 m<sup>2</sup> eigen grond en beschikt over onder meer een moderne keuken (2022), vernieuwd toilet (2022), stijlvolle badkamer, kunststof dakkapel, zonnepanelen en een onderhoudsarme schuur. Ook op het gebied van comfort is aan veel gedacht, zoals rolluiken, screens en nieuwe dakramen op de tweede verdieping (2025). Binnen beschik je over een lichte doorzonwoonkamer, vier slaapkamers en volop bergruimte. Dankzij de praktische indeling en de verzorgde afwerking is dit een ideale gezinswoning waar je vrijwel direct kunt gaan wonen. De onderhoudsarme achtertuin met schuur en achterom maakt het geheel compleet.

### INDELING

#### BEGANE GROND

Via de entreehal kom je binnen in de woning. Hier bevinden zich de meterkast en een modern uitgevoerde toiletruimte in antraciet-taupe kleurstelling, volledig betegeld en voorzien van een fonteintje.

De lichte doorzonwoonkamer biedt volop ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een ruime eethoek. Praktisch is de trapkast, ideaal voor het opbergen van voorraad en huishoudelijke spullen. Vanuit de woonkamer bereik je de trap naar de slaapverdiepingen.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken uit 2022. Deze strak vormgegeven keuken is uitgevoerd met een wandopstelling en een spoeliland, wat zorgt voor een eigentijdse uitstraling én veel werkruimte. Aan apparatuur ontbreekt het hier niet; aanwezig zijn onder meer een oven, afzuigkap, vaatwasmachine, inductiekookplaat, koel-/vriescombinatie en een Quooker.

Aansluitend kom je in de praktische bijkeuken met grijze plavuizenvloer.





Hier bevinden zich de wasmachineaansluiting, een schuifkastenwand voor extra bergruimte en toegang tot de achtertuin.

De gehele begane grond, met uitzondering van de bijkeuken en toiletruimte, is afgewerkt met een hoogwaardige pvc-vloer in stijlvol visgraatmotief.

#### 1E VERDIEPING

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers bereikbaar. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers naast elkaar. De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra comfort, privacy en verduistering.

De geheel betegelde badkamer (2013) is praktisch ingedeeld en uitgevoerd in een frisse wit-grijze kleurstelling. Dankzij de kunststof dakkapel geniet je hier van extra ruimte en lichtinval. Verder beschikt de badkamer over een douchecabine, wastafelmeubel, toilet en designradiator.

Slim weggewerkte bergruimte achter schuifwanden bij de knieschotten biedt plaats aan bijvoorbeeld wasmanden en extra spullen. Extra comfortabel is het feit dat de verwarmingsleidingen onder de plavuizen zijn gelust, waardoor een aangename indirecte warmte ontstaat.

Ook deze verdieping is netjes afgewerkt met pvc-vloeren.

#### 2E VERDIEPING

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte. Op de overloop bevindt zich een schuifkastenwand waarachter de cv-opstelling is weggewerkt. Daarnaast zijn hier de mechanische ventilatie-unit, bergruimte en een kunststof dakvenster aanwezig.

De vierde slaapkamer beschikt over kunststof dakvensters aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor een prettige lichtinval ontstaat. Achter de knieschotten aan beide zijden is extra bergruimte gerealiseerd.

De gehele tweede verdieping is afgewerkt met laminaatvloeren.

#### TUIN EN BIJGEBOUW

De achtertuin is onderhoudsarm aangelegd met bestrating en enkele borders voorzien van beplanting. Dankzij de schuttingen rondom geniet je hier van voldoende privacy. Achter in de tuin staat een onderhoudsarme schuur uit 2011 met deels een praktische zolderruimte voor extra opslag. Uiteraard ontbreekt ook een handige achterom niet.

#### ALGEMENE KENMERKEN:

- tussenwoning, gelegen in kindvriendelijke woonwijk;
- onderhoudsarme schuur geplaatst (2011)
- afgelopen jaren aanzienlijk gemoderniseerd en vergroot middels een dakkapel
- bouwjaar 1996;
- perceelgrootte: 135 m<sup>2</sup> eigen grond;
- geheel geïsoleerd;
- hardhouten ramen en kozijnen, voorzien van dubbele en HR++ beglazing;
- verwarming en warmwatervoorzieningen via Cv-combiketel (Nefit 2011)
- nieuwe keuken en toilet (2022)
- 11 zonnepanelen (2017)
- 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 gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

























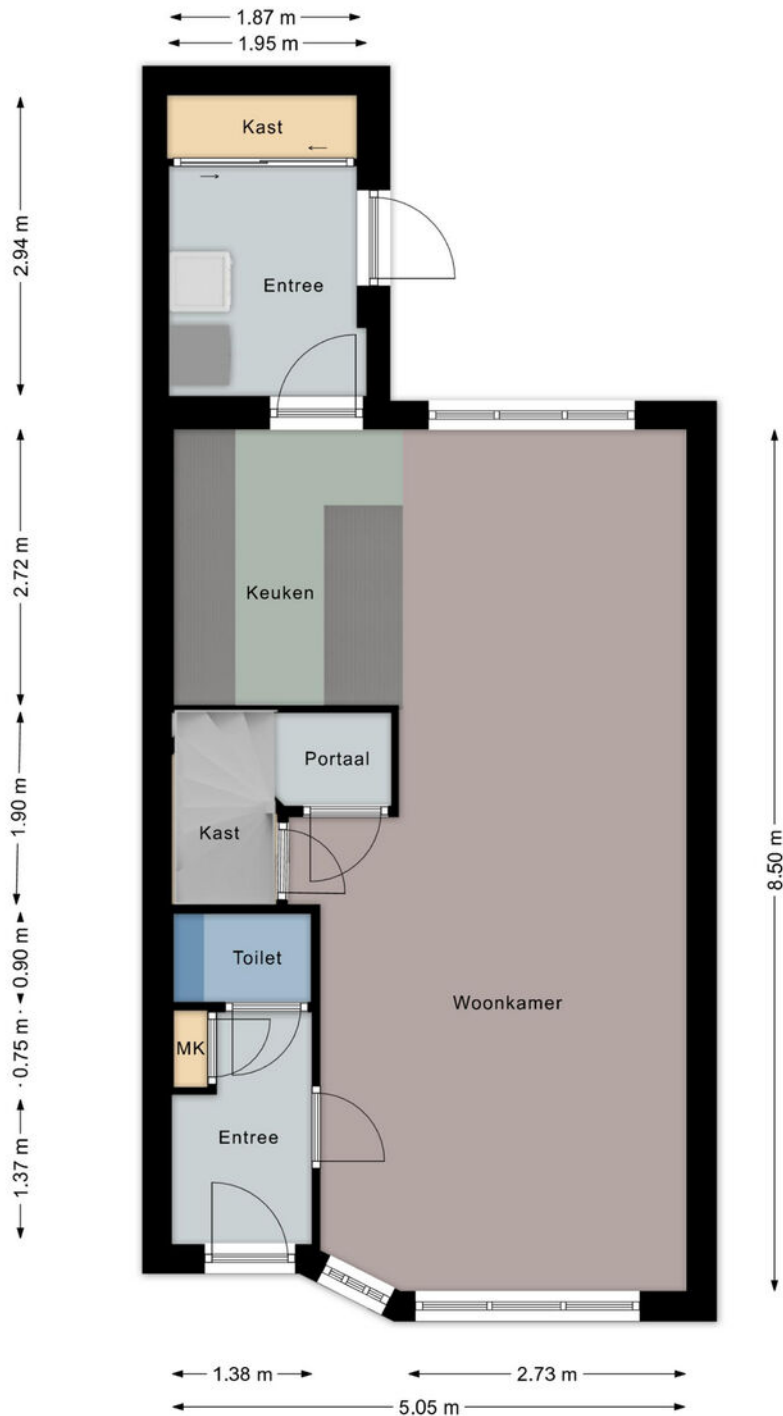




## > Plattegrond

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

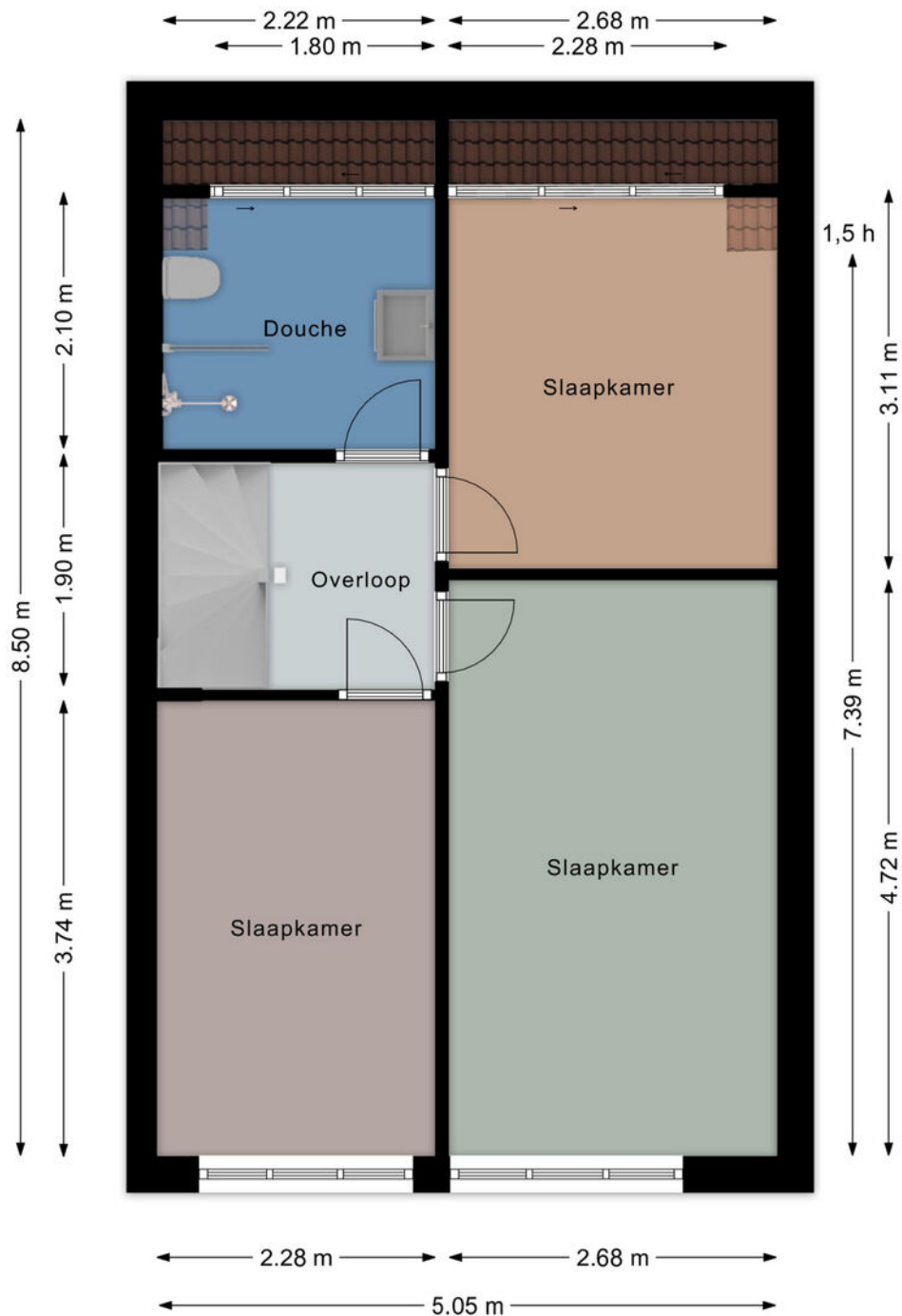
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.  
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



## > Plattegrond

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

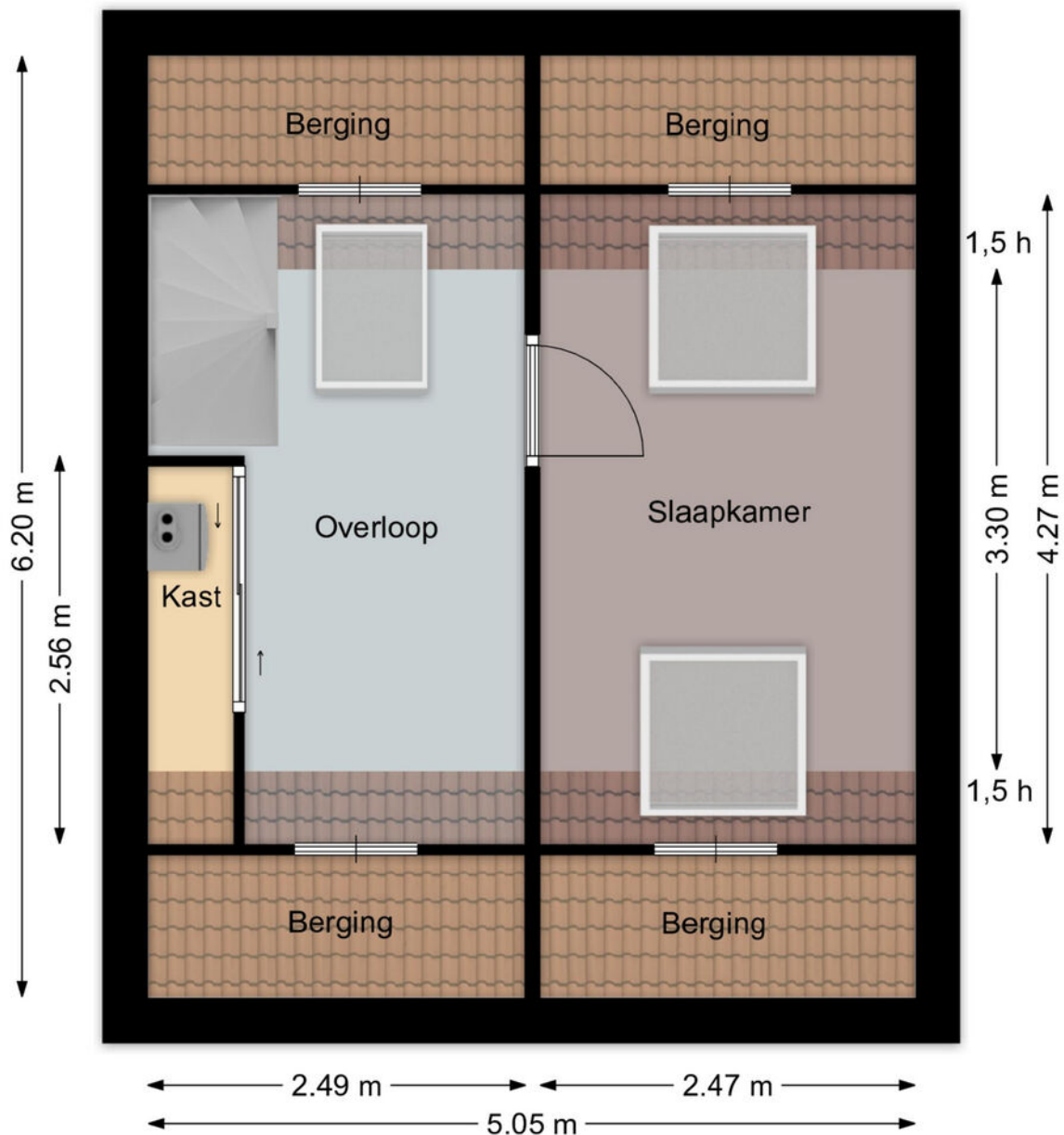
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.  
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

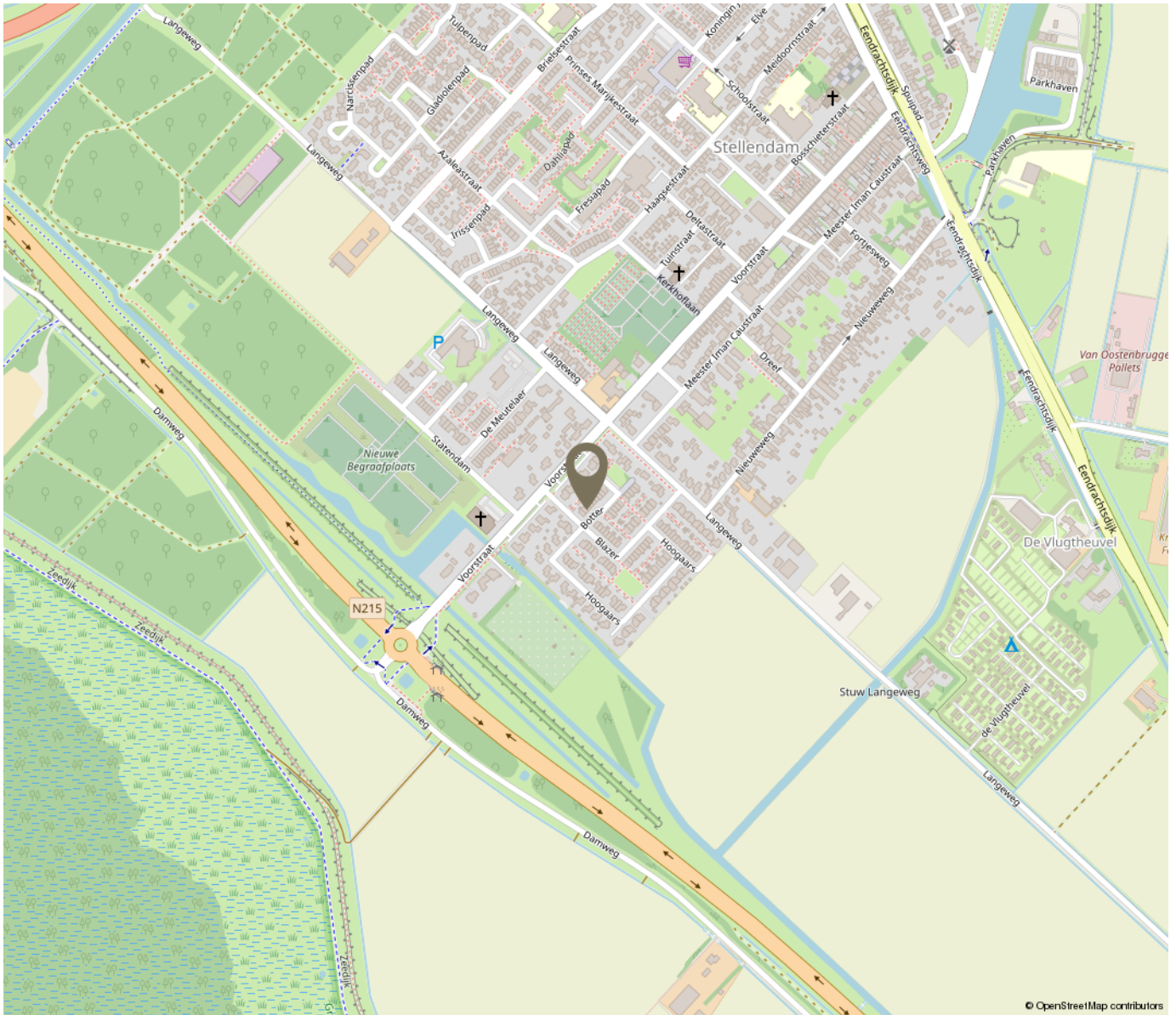


## > Plattegrond

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

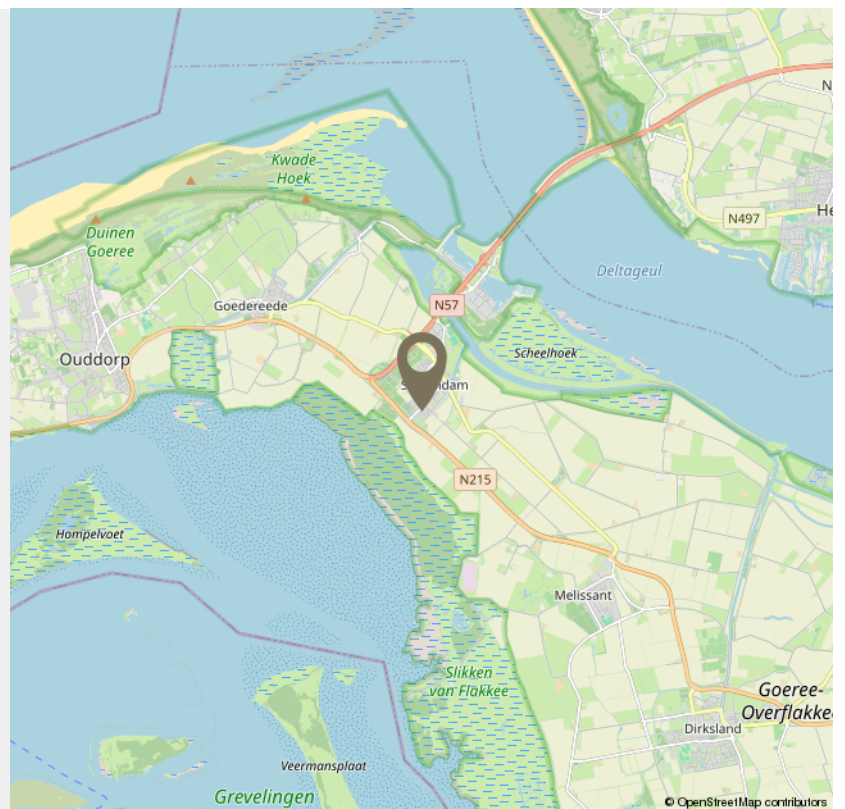
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.  
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.





*“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)

