

TE KOOP



Groenmarkt 3, Goedereede

Vraagprijs € 369.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
68 m²

Perceeloppervlakte
141 m²

Inhoud
262 m³

Energie label
F

> Omschrijving

Deze bijzonder sfeervolle en oorspronkelijk 19e-eeuwse woning is op unieke wijze gebouwd tegen de Middeleeuwse vestingmuur in het historische centrum van het pittoreske Goedereede.

Een woning met karakter, historie en een warme uitstraling, waar authentieke details en hedendaags wooncomfort op harmonieuze wijze samenkomen.

De woning beschikt over een gezellige woonkamer waarin de imposante stadsmuur direct in het oog springt als prachtig en authentiek detail. De praktische keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt een fijne verbinding tussen het oorspronkelijke woonhuis en de latere aanbouw.

Dankzij de aanbouw aan de achterzijde is de woning aanzienlijk vergroot. Deze volledig geïsoleerde uitbreiding beschikt over een badkamer en een slaapkamer op de begane grond, waardoor de woning ook levensloopbestendig te gebruiken is.

Op de eerste verdieping bevinden zich daarnaast nog twee slaapkamers. Vanuit de aanbouw, die in 2007 is gerealiseerd, is de fraai aangelegde achtertuin bereikbaar. Door de gunstige ligging op het zuiden is het hier van het vroege voorjaar tot ver in het najaar heerlijk vertoeven.

De combinatie van rust, privacy en historische elementen maakt deze buitenruimte bijzonder aantrekkelijk.

De nabijgelegen haven en het karakteristieke marktplein versterken bovendien de unieke ligging van dit prachtige Rijksmonument. Hier woon je midden in de historie, in een van de meest sfeervolle straatjes van Goedereede.





INDELING

BEGANE GROND

Via de Groenmarkt bereik je de entree van de woning. Bij binnenkomst valt direct de fraaie mozaïekvloer op, een charmant detail dat perfect aansluit bij de authentieke sfeer van de woning. Vanuit de hal geeft de relatief steile trap toegang tot de eerste verdieping.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de sfeervolle woonkamer. Hier komen oude tijden werkelijk tot leven dankzij de unieke zichtbare elementen van de historische vestingmuur. De twee originele schietgaten vormen een bijzonder detail dat deze ruimte een geheel eigen karakter geeft. In combinatie met het fraaie balkenplafond en de gaskachel ontstaat een warme en uitnodigende leefruimte met een authentieke uitstraling.

Via een kleine trap is de lager gelegen open kelderruimte bereikbaar, ideaal voor extra opslag of als praktische provisieruimte.

Vanuit de woonkamer leiden drie treden naar de lager gelegen keuken. De keuken is ingericht met een praktische hoekopstelling en voorzien van een massief beuken werkblad, een afzuigkap, gaskookplaat en een losse koelkast. De afwerking met zwarte natuurstenen plavuizen en antieke wandtegels zorgt voor een stijlvolle en karaktervolle uitstraling die perfect aansluit bij de sfeer van de woning.

Vanuit de keuken is de volledig geïsoleerde aanbouw toegankelijk, welke in 2007 is gerealiseerd. In deze ruimte bevindt zich het achterportaal met een toiletruimte, voorzien van een wandcloset en fonteintje. Daarnaast is hier een praktische kast aanwezig met de opstelling van de Cv-combiketel.

De achtergelegen badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een douchebad en wastafel. Zowel het toilet als de badkamer zijn uitgevoerd met witte wandtegels in combinatie met zwart-witte vloertegels, wat zorgt voor een tijdloze uitstraling.

Aangrenzend aan de badkamer bevindt zich de slaapkamer op de begane grond. Deze comfortabele ruimte biedt een prettig uitzicht op de omsloten tuin en draagt bij aan het praktische wooncomfort van de woning.

1E VERDIEPING

Via de entree en de karakteristieke relatief steile trap bereik je de eerste verdieping. De overloop is voorzien van een dakvenster dat zorgt voor natuurlijke lichtinval.

De twee aanwezige slaapkamers ademen de authentieke sfeer uit dankzij de zichtbare houten spanten die bewust in het zicht zijn gelaten. In de ene slaapkamer bevindt zich een dakvenster aan de achterzijde. De andere slaapkamer is uitgerust met een dakkapel

TUIN EN BIJGEBOUW(EN)

De sfeervolle omsloten tuin biedt veel privacy en is gunstig gelegen op het zuiden. Met uitzicht op de historische vestingmuur uit circa 1450 vormt deze tuin een unieke plek om in alle rust te genieten van de omgeving.

De combinatie van gevarieerde beplanting, meerdere terrasmogelijkheden en een praktische berging met schuifdeuren. In de berging bevindt zich een afgesloten deels waar het witgoed is opgesteld.



ALGEMENE KENMERKEN

- een karakteristiek object gelegen in hartje Goedereede;
- vergroot middels aanbouw achterzijde (2007);
- begane grond vloeren zijn vervaardigd van beton; verdiepingsvloeren van hout;
- verwarming via Cv-ketel en gaskachel (woonkamer)
- warmwatervoorziening middels de Cv-combiketel (Intergas 2016)
- dakkapel en dakvenster slaapkamers 1e verdieping vernieuwd;
- gelegen op 141 m2 eigen grond;
- Rijksmonument (monumenten nummer 16155) , gelegen in een omgeving met beschermd Stadsgezicht;
- zonnige en vrije en omsloten tuin met achterom gelegen op het Zuiden;
- oplevering: in overleg.























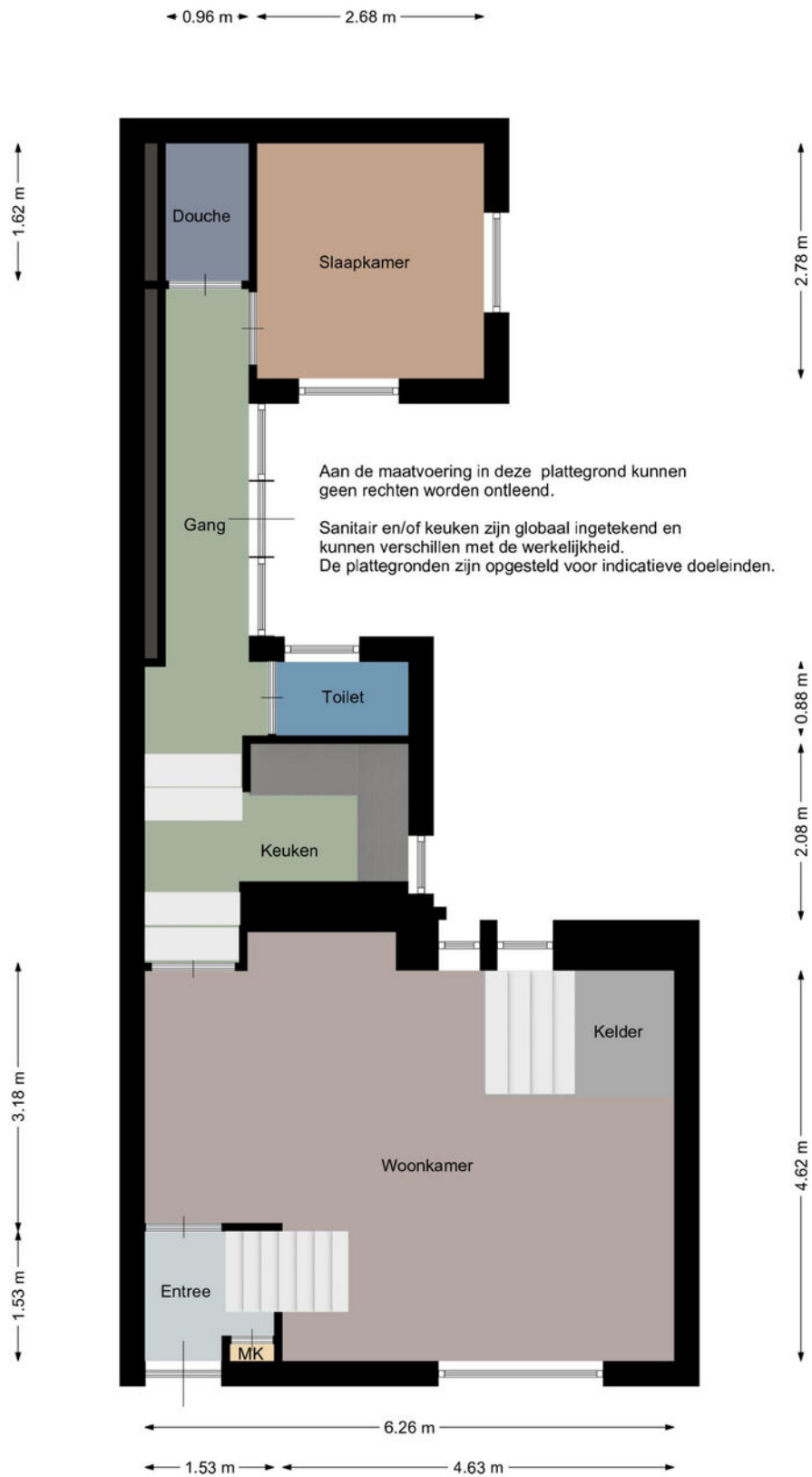








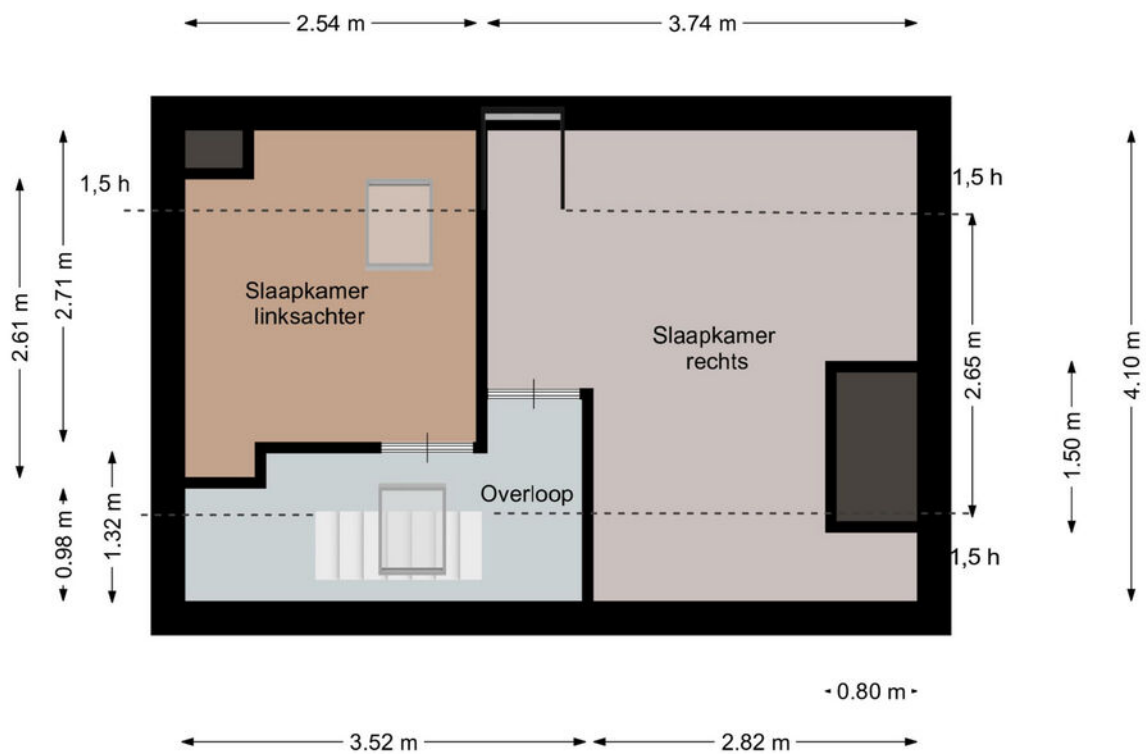
> Plattegrond



> Plattegrond

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

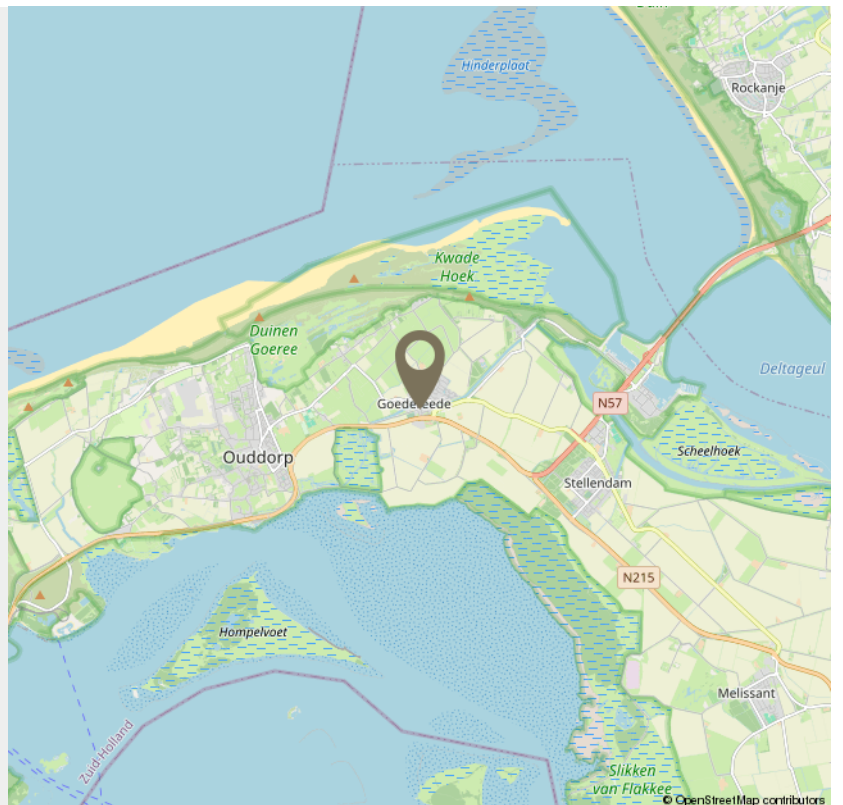
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.





© OpenStreetMap contributors

*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



© OpenStreetMap contributors

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

