



Voorstraat 71 - Stellendam

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl



Omschrijving

Deze zeer goed onderhouden woning is met zorg afgewerkt en biedt een prettige combinatie van ruimte, licht en comfort. De woning beschikt over een sfeervolle en ruim opgezette living, een moderne keuken met bijkeuken en een centraal gelegen, eigentijdse badkamer op de begane grond. Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, allen met veel lichtinval en extra ruimte dankzij dakkapellen. De diepe, zonnige achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop privacy.

De woning ligt in het centrum van Stellendam, een rustig dorp op Goeree-Overflakkee. De omgeving kenmerkt zich door een dorps sfeer met voorzieningen in de buurt en een ligging vlak bij de kust en natuurgebieden. Hierdoor is er een combinatie van rustig wonen en recreatiemogelijkheden in de directe omgeving.

Indeling

Bij binnenkomst via de voordeur wordt de langgerekte hal betreden. De hal is netjes afgewerkt met een plavuizen vloer en verleent toegang tot de living, de badkamer en de trapgang naar de eerste verdieping.

De gehele woonkamer is voorzien van een drempelloos doorlopende, warme houten vloer en strak gestuukte witte wanden en plafonds. De ruimtes lopen vloeiend in elkaar over, waardoor een open en harmonisch geheel ontstaat.

De royale, L-vormige living bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Door de twee grote vensters is er een vrij en licht uitzicht op de Voorstraat. Er is meer dan voldoende ruimte voor een royale zithoek en een aparte eethoek, die grenst aan de doorloop naar de keuken. Vanuit de woonkamer is bovendien toegang tot een praktische trapkast.

De moderne en strakke keuken is opgesteld in een rechte lijn en bevindt zich in de uitbouw aan de achterzijde. De keuken is uitgevoerd met greeploze, donkergrijze fronten en een warm houten werkblad. Het grote raam boven het roestvrijstalen spoелеlement kijkt uit op de achtertuin en zorgt voor veel daglicht. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, design afzuigkap, oven en vaatwasmachine.

Achter de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Deze ruimte is ideaal voor extra opslag of het plaatsen van witgoed en biedt via een loopdeur direct toegang tot de achtertuin.

De badkamer bevindt zich centraal op de begane grond en is modern betegeld in een frisse wit-antraciet kleurstelling. De ruimte is efficiënt ingedeeld en voorzien van een royale inloopdouche, een fonteintje en een modern hangend toilet.

1e verdieping

Via de vaste trap vanuit de hal wordt de overloop van de eerste verdieping bereikt, waar zich de cv-opstelling bevindt. De gehele verdieping is eveneens afgewerkt met dezelfde houten vloer als op de begane grond, wat zorgt voor een uniforme en rustige uitstraling. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers.

Aan de achterzijde ligt een sfeervolle, woningbrede slaapkamer onder het schuine dak,

gekenmerkt door prachtige authentieke houten steunbalken die in het zicht zijn gelaten. Deze kamer beschikt tevens over twee raampartijen, wat zorgt voor een aangename lichtinval. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich de overige twee slaapkamers, die beide een fijne oppervlakte hebben en prettig in te richten zijn. Alle slaapkamers zijn bovendien vergroot middels een dakkapel, wat extra ruimte en licht creëert.

Tuin

De diepe achtertuin is volledig omsloten en biedt optimale privacy. De buitenruimte is modern en onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote, strakke grijze terrastegels. Aan de zijkanten zijn borders gerealiseerd met diverse vaste beplanting. Dankzij de gunstige ligging op het zuidoosten is de tuin heerlijk zonnig, met name in de ochtend en vroege middag, waardoor optimaal van het buitenleven kan worden genoten. De tuin biedt meer dan voldoende ruimte voor een royale loungeset en diverse zitplekken om in alle rust en comfort buiten te verblijven. De tuin is bovendien ook bereikbaar via een achterom.

Algemeen

Bouwjaar 1880

Inhoud 325m³.

91m² eigen grond.

De kozijnen zijn uitgevoerd in hout en voorzien van dubbel glas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren. Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

Oplevering in overleg.

Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1980 zal er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1993 zal er ook een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Omdat verkoper deze woning niet zelf heeft bewoond zal hier ook de 'niet-bewoningsclausule' worden opgenomen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	325 m ³
Perceel oppervlakte	117 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	91 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1880
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin 51 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas

Locatie

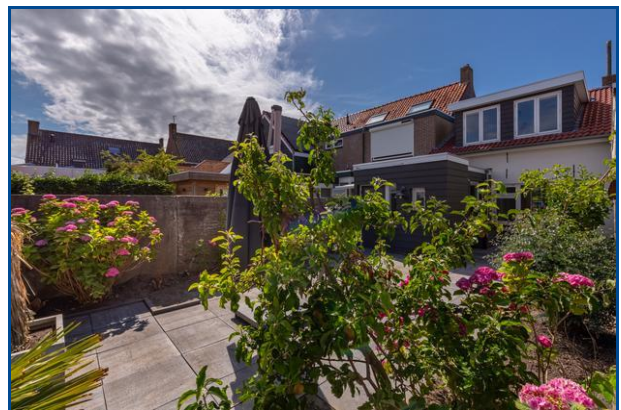
Voorstraat 71
3251 BC STELLENDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Voorstraat 71
Postcode / Plaats	3251 BC Stellendam
Gemeente	Stellendam
Sectie / Perceel	B / 4541
Oppervlakte	117 m ²
Soort	Volle eigendom

