

# TE KOOP



## Voorstraat 29, Stellendam

Vraagprijs € 419.000 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  
**124 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**205 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**495 m<sup>3</sup>**

Energietabel  
**C**

## > Omschrijving

Sfeervol wonen met verrassend veel ruimte, een royale garage én een zonnige achtertuin. Deze woning aan de Voorstraat in Stellendam heeft het allemaal!

Deze eigentijdse tussenwoning is gelegen op een perceel van 205 m<sup>2</sup> eigen grond en beschikt over een aangebouwde keuken en drie slaapkamers. De woning is door de jaren heen op verschillende punten gemoderniseerd en is door het instapklare karakter direct te betrekken.

De zonnige tuinligging en de garage met een aangebouwde overkapping zijn hier de kers op de taart. Zo is er ook voor een hobbyruimte, klusser of tuinliefhebber meer dan voldoende ruimte.

Kortom, ben jij op zoek naar een comfortabele (gezins-)woning met volop mogelijkheden? Stap dan zeker eens binnen bij de Voorstraat 29!

INDELING  
BEGANE GROND

Via de entreehal met meterkast stap je binnen in de woning. De lichte doorzonwoonkamer vormt het hart van de woning en biedt dankzij de grote raampartijen een prettige hoeveelheid daglicht. De open haard zorgt voor extra sfeer, terwijl de vaste trapkast praktische bergruimte biedt. Vanuit de woonkamer bereik je de trapopgang naar de eerste verdieping.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, tussen de woonkamer en de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met pantry, radiator en een vaste kastenwand waarin de witgoedaansluiting en de opstelplaats van de cv-installatie netjes zijn verwerkt.

Hier bevinden zich tevens de betegelde toiletruimte en de betegelde badkamer welke is voorzien van een inloopdouche, wastafel in meubel en radiator.

De tijdloze keuken is voorzien van een rechte wandopstelling met diverse inbouwapparatuur waaronder een oven, afzuigkap, 5-pits gaskookplaat, koelkast, vriezer en een magnetron. Via de keuken stap je middels de openslaande deuren de achtergelegen tuin in.





#### VERDIEPING

De overloop is voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval. Via de aanwezige vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, welke ideaal is voor het opbergen van (seizoens-)spullen en net dat beetje extra opbergruimte.

De verdieping beschikt over drie slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een kunststof kozijn en een radiator, deze slaapkamer is op de aanbouw geplaatst en met vergunning gerealiseerd in 2024.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over praktische vaste kastruimtes. De derde slaapkamer is gesitueerd in het midden van de woning en leent zich perfect voor een kinder-, werk- of logeerkamer.

#### TUIN EN BIJGEBOUW(EN)

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten, waardoor je al vroeg op de dag van de zon kunt genieten. Er is voldoende ruimte om meerdere zitjes te creëren en dankzij de overkapping kun je ook bij minder mooi weer al snel van je tuin genieten. De overkapping kan middels een glazen pui afgesloten worden.

De vrijstaande stenen garage biedt volop ruimte voor opslag, fietsen of het uitoefenen van een hobby. De garage heeft aan de achterzijde een eigen uitgang, waardoor deze gemakkelijk te bereiken is.

#### OMGEVING

De woning is gelegen in een rustige woonomgeving in Stellendam. Winkels/supermarkt, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand van de woning. Daarnaast zijn het Haringvliet, de Grevelingen en de Noordzeekust eenvoudig bereikbaar, waardoor natuurliefhebbers en watersporters hier volop kunnen genieten van al het moois wat de omgeving te bieden heeft!

#### ALGEMENE KENMERKEN:

- Tussenwoning met garage en (afsluitbare) overkapping;
- gelegen op een perceel van 205 m2 eigen grond;
- bouwjaar circa 1951;

- voorzien van dak- en gevelisolatie, dubbele beglazing en (deels) HR ++ beglazing;
- energielabel C (einddatum: 06-07-2036);
- de begane grondvloer en verdiepingsvloer zijn vervaardigd van beton en hout;
- verwarming en warmwatervoorziening middels Remeha cv-installatie (2023);
- voorzien van 3 slaapkamers en uitbouw en opbouw (2024);
- tuinligging op het zuidoosten;
- vrijstaande stenen garage voorzien van muurisolatie, elektra en een uitgang aan de Meester Iman Caustraart;
- de woning is deels voorzien van rolluiken;
- oplevering in overleg

#### MEETINSTRUCTIE:

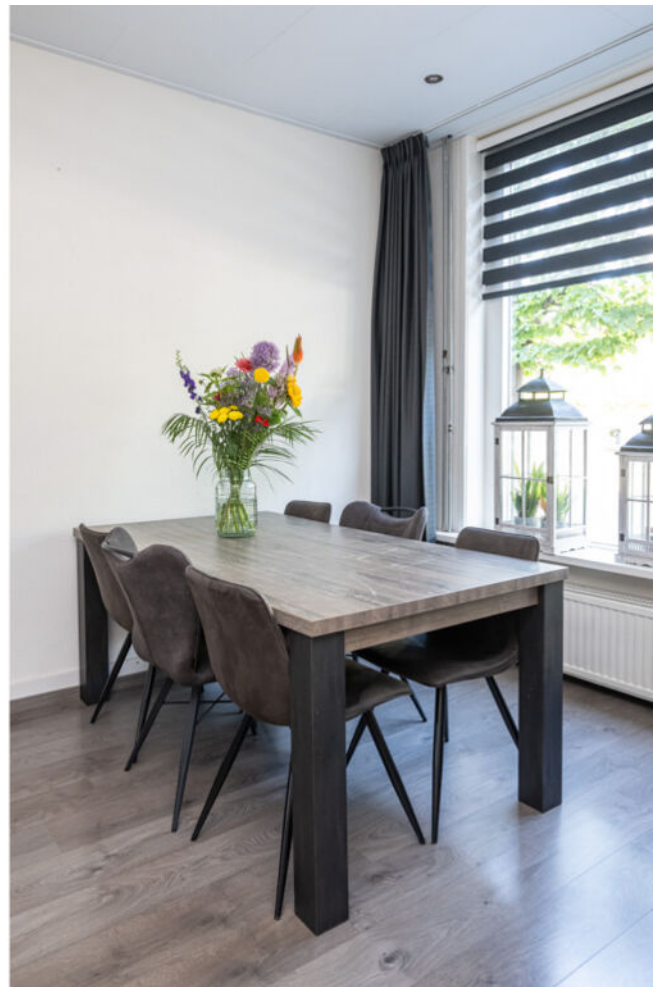
De woning is ingemeten conform de branchebrede meetinstructie, gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Ondanks de zorgvuldigheid waarmee deze meting is uitgevoerd, kan enige afwijking niet volledig worden uitgesloten.





































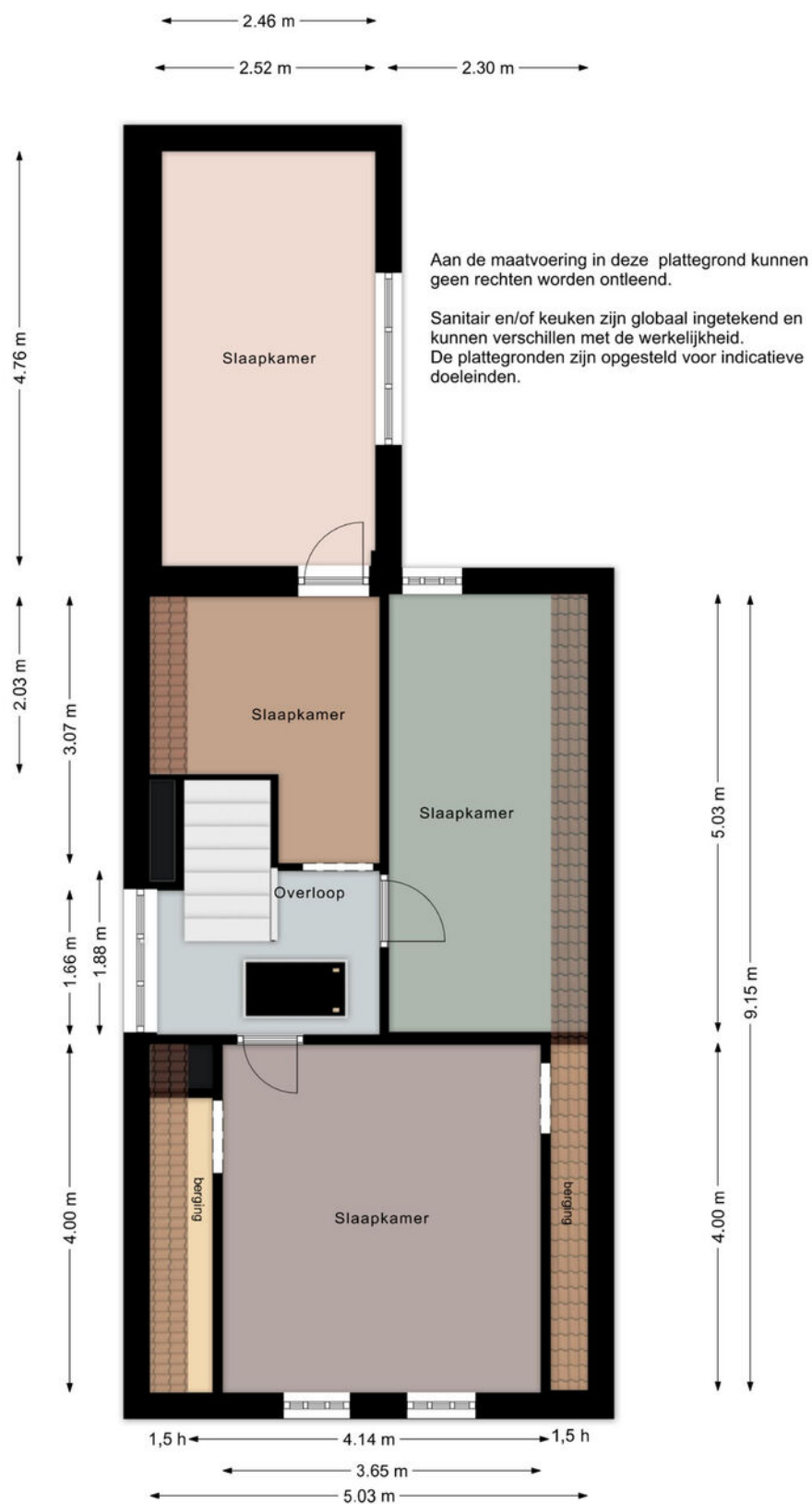


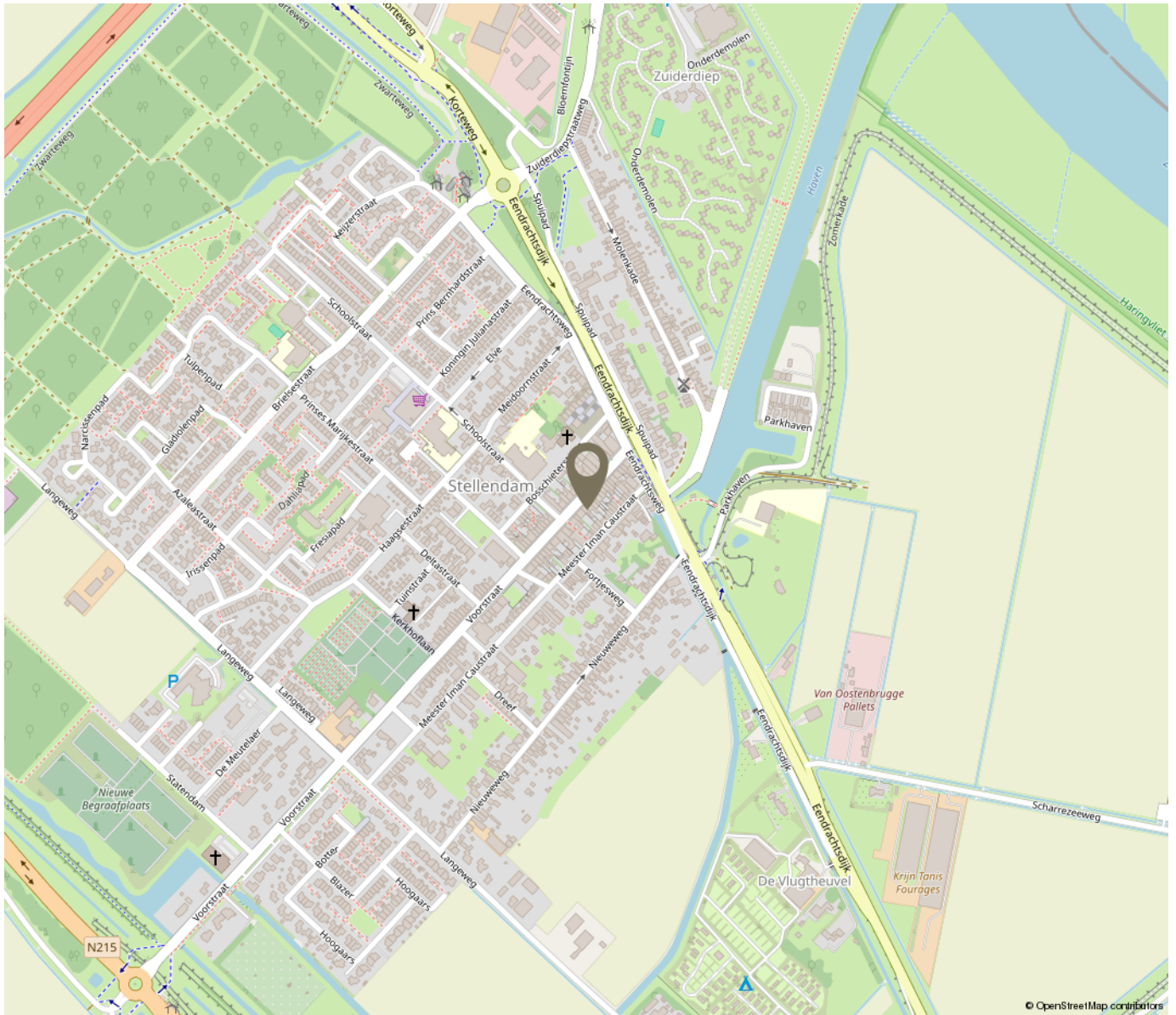


## > Plattegrond



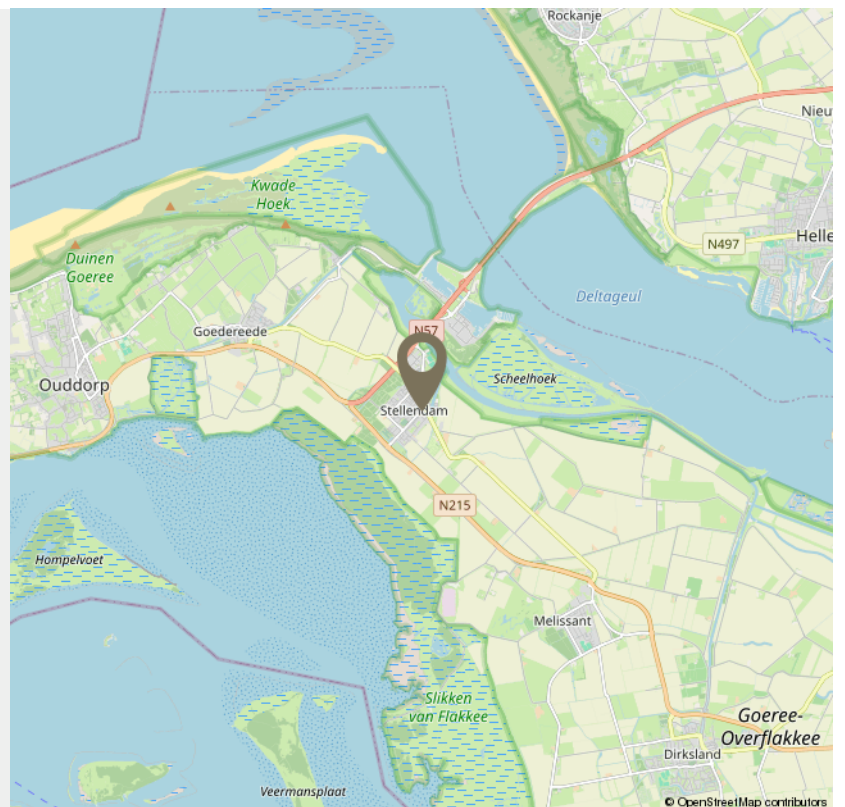
## > Plattegrond





*“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)

