

TE KOOP

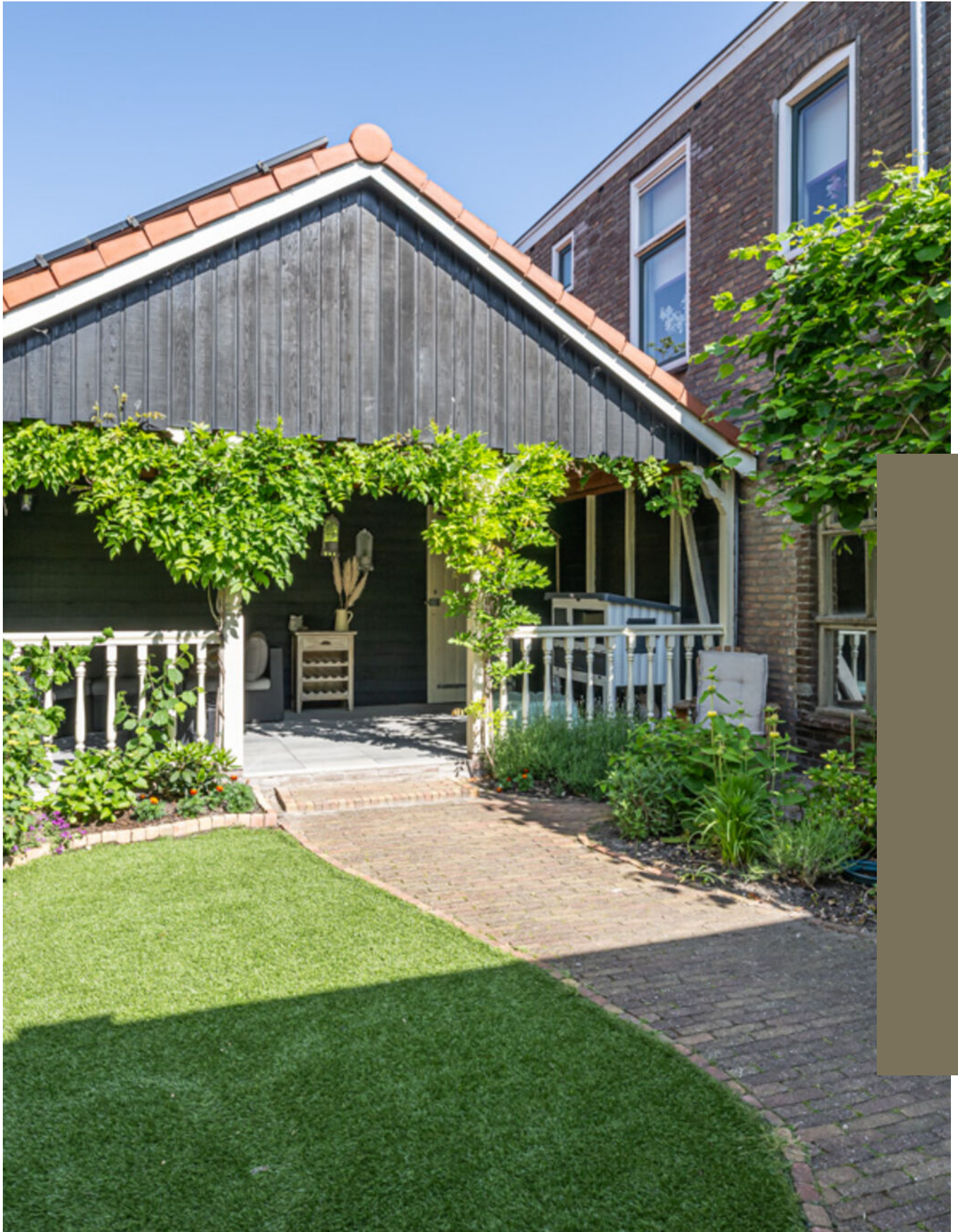


Voorstraat 14, Stellendam

Vraagprijs € 579.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

189 m²

Perceeloppervlakte

231 m²

Inhoud

647 m³

Energie label

A

> Omschrijving

Deze royale tussenwoning combineert karakter, ruimte en hedendaags wooncomfort op bijzonder fraaie wijze.

Oorspronkelijk gebouwd in 1920 en vanaf 2020 vrijwel volledig gerenoveerd en gemoderniseerd, met veel aandacht voor kwaliteit en behoud van authentieke details in sfeervolle jaren '30-stijl.

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, uitstekend geïsoleerd en voorzien van maar liefst 27 zonnepanelen, wat resulteert in energielabel A.

Binnen tref je een stijlvolle afwerking met hoogwaardige materialen, een luxe woonkeuken en een recent vernieuwde badkamer.

Ook buiten is aan ruimte geen gebrek dankzij de verzorgd aangelegde tuin en de royale garage-schuur met veranda en zolder.

Een woning die sfeer, comfort en functionaliteit op hoog niveau samenbrengt.

INDELING

BEGANE GROND

Via de royale entreehal, voorzien van een garderobenis, plavuizenvloer en meterkast, kom je binnen in deze verrassend ruime woning. De woonkamer ademt direct sfeer dankzij de karakteristieke afwerking en authentieke details.

De sfeervolle woonkamer beschikt over een vaste trap naar de eerste verdieping, een gezellige gashaard en een royale trapkast. De chique houten parketvloer met sierbries rondom onderstreept het hoogwaardige afwerkingsniveau.





Middels fraaie en-suite schuifdeuren bereik je de woonkeuken, die in 2021 is gerealiseerd en is verdeeld in een eetgedeelte en keukenopstelling. Dit is zonder twijfel het hart van de woning. De vloer is afgewerkt met natuurstenen, getrommelde handgebakken kloosterstenen die zorgen voor een warme en karaktervolle uitstraling. De keuken is uitgevoerd met stijlvolle groene kastfronten gecombineerd met een composiet werkblad. Het eiland beschikt over een praktische zitbar en ruime bergladen. Verder vind je hier een koffiecorner, een Boretti fornuis met dubbele ovens, een afzuigkap en een koel-/vriescombinatie.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting, dezelfde karaktervolle kloostervloer als in de keuken en een wastafel. De deels betegelde toiletruimte is stijlvol afgewerkt met een Portugese vloertegel.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping kom je op een ruime overloop met een te openen dakkoepel die zorgt voor prettig daglicht. Hier bevinden zich diverse vaste kasten ten behoeve van garderobe en bergruimte. Ook is er een separate kast met de cv-ketel (Nefit, 2021) en toegang tot het platte dak, dat in 2021 is vernieuwd.

Aan de voorzijde bevindt zich de eerste slaapkamer, bereikbaar via en-suite deuren vanaf de overloop. Deze kamer heeft extra charme dankzij de erker aan de voorzijde. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en is voorzien van een ingebouwd bed. Ook de derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een praktische inbouwkast.

De royale badkamer, vernieuwd in 2025, is luxe uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. Hier beschik je over een whirlpool, douchecabine, stijlvol wastafelmeubel met dubbele waskommen, designradiator, elektrische vloerverwarming en een separaat toilet.

De volledige slaapverdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer. Daarnaast zijn alle slaapkamers voorzien van split-unit airconditioning waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden.

TUIN EN BIJGEBOUW(EN)

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een fijne combinatie van comfort en groen. De tuin beschikt over bestrating, een terras, kunstgras en borders met gevarieerde beplanting. De leilindes zorgen voor extra sfeer in de tuin.

Achter in de tuin bevindt zich de royale garage-schuur, een absolute meerwaarde voor hobbyisten, klussers of liefhebbers van extra opslagruimte. Deze multifunctionele ruimte beschikt over een veranda aan de tuinzijde, een praktische zolder, de omvormer van de zonnepanelen, een elektrische deuropener en een separate meterkast die gekoppeld is aan de woning. Daarnaast is parkeren op eigen terrein mogelijk.

OMGEVING

De woning is gelegen in Stellendam, een prettig en gemoedelijk dorp op Goeree-Overflakkee, bekend om de combinatie van rust, ruimte en de nabijheid van water en natuur. In het dorp zijn dagelijkse voorzieningen zoals winkels, supermarkten, scholen en sportfaciliteiten binnen handbereik.

De omgeving biedt volop recreatiemogelijkheden met het Haringvliet, de jachthaven, stranden en natuurgebieden op korte afstand. Voor liefhebbers van watersport, wandelen en fietsen is dit een uitstekende woonlocatie. Dankzij de gunstige ligging zijn uitvalswegen richting Rotterdam, Zeeland en de Randstad goed bereikbaar, waardoor je rustig woont met stedelijke voorzieningen op acceptabele afstand.



ALGEMENE KENMERKEN

- Oorspronkelijk bouwjaar 1920
- Vanaf 2020 compleet gerenoveerd en gemoderniseerd
- Uitgebouwd aan de achterzijde
- Perceeloppervlakte 231 m²
- 3 slaapkamers
- Luxe woonkeuken geplaatst in 2021
- Badkamer vernieuwd in 2025
- Cv-ketel: Nefit (2021)
- Platte dak vernieuwd in 2021
- Dakisolatie en vloerisolatie aanwezig
- Aanbouw volledig geïsoleerd
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Energielabel A
- 27 zonnepanelen aanwezig
- Split-unit airconditioning in alle slaapkamers (koelen en verwarmen)
- Royale garage/schuur met veranda en zolder
- Parkeren op eigen terrein

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.























































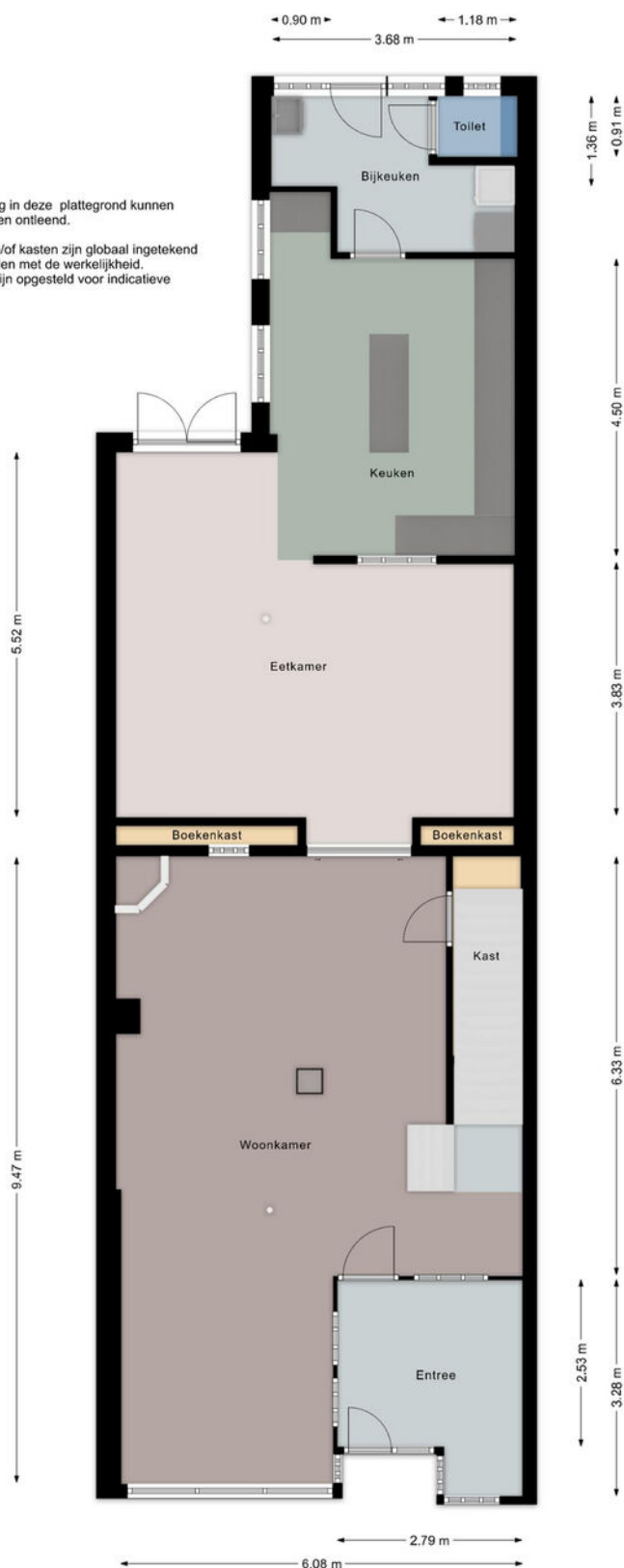




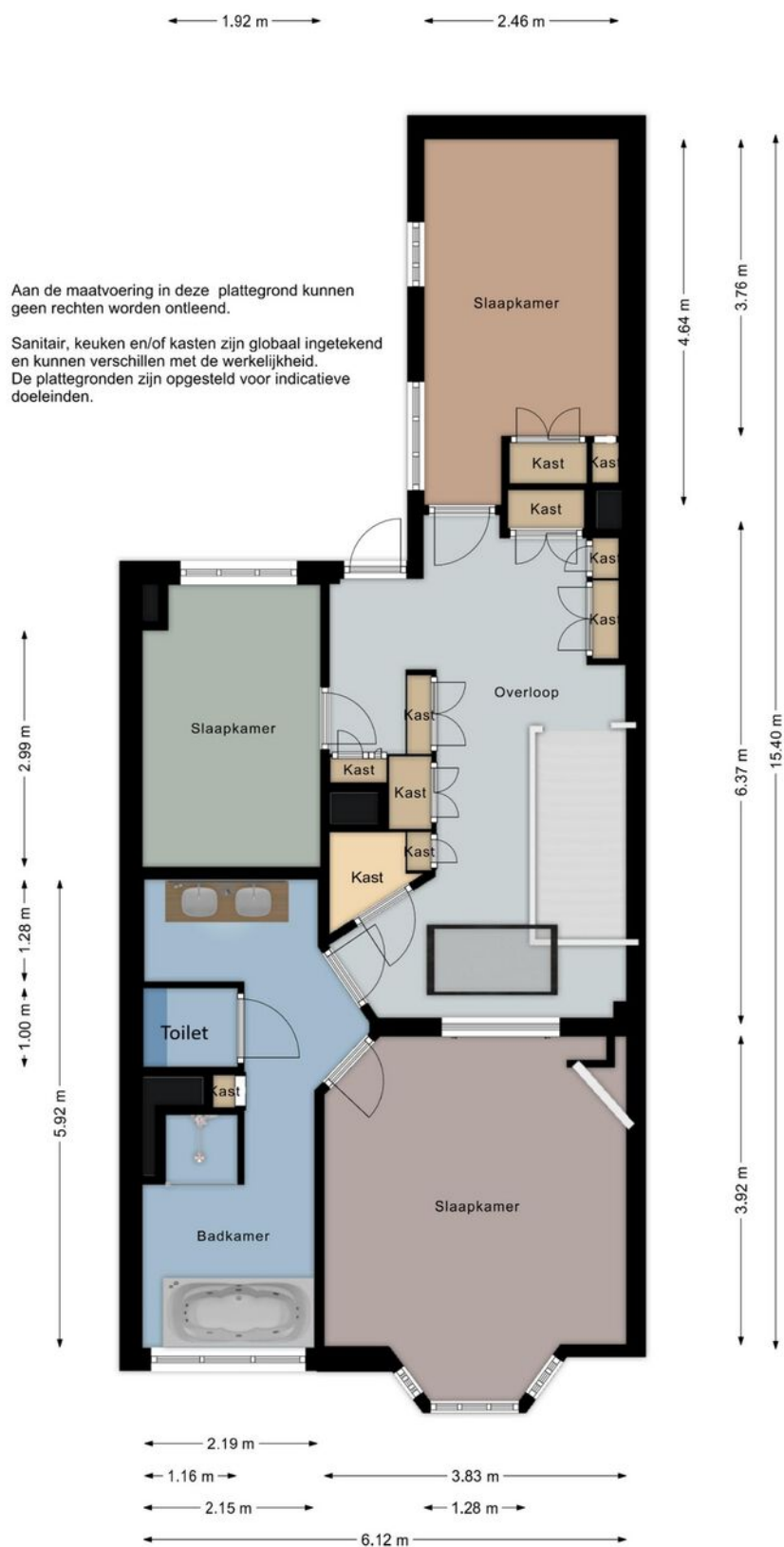
> Plattegrond

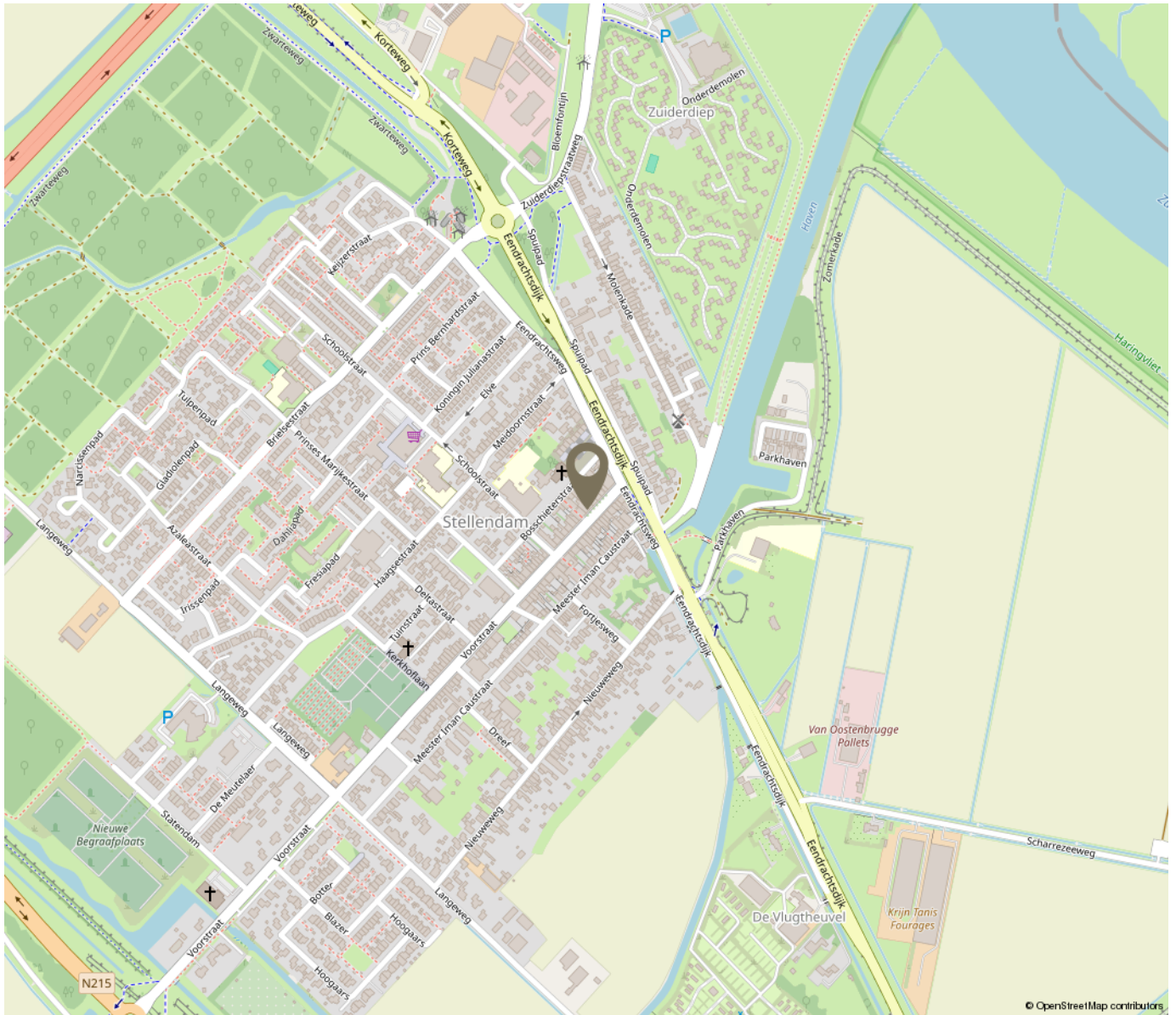
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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

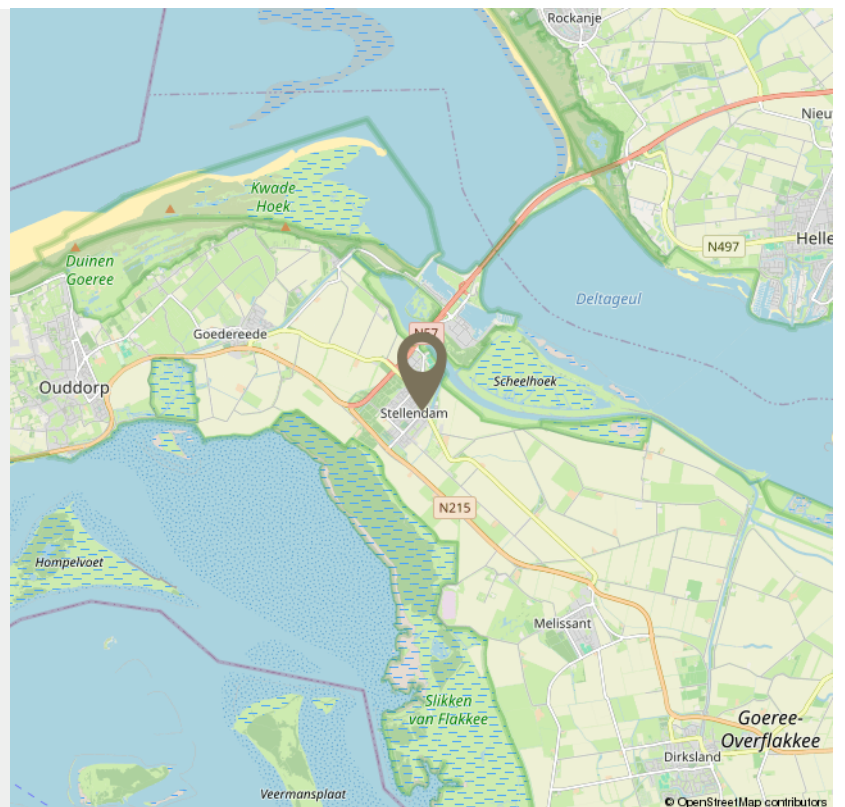


> Plattegrond





*“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
info@tanisakershoek.nl

