

TE KOOP



Beresteyn 10, Goedereede

Vraagprijs € 398.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
100 m²

Perceeloppervlakte
172 m²

Inhoud
321 m³

Energietabel
A

> Omschrijving

Verhuizen zonder verbouwen.. Deze stijlvolle hoekwoning is klaar voor de toekomst!

De woning is de afgelopen periode op diverse punten gemoderniseerd. Zo zijn zowel de begane grond als de verdieping recent voorzien van strak stuc- en schilderwerk, zijn stijlvolle taatsdeuren geplaatst tussen de hal en woonkamer én tussen de woonkamer en het portaal met trapopgang, en is de zolder verbouwd tot een volwaardige extra (slaap)kamer. Het resultaat is een woning met een moderne, luxe uitstraling waar je direct kunt genieten.

De woning is gelegen op een perceel van 172 m² eigen grond in een rustige, kindvriendelijke woonwijk.

Basisschool, sporthal, verenigingsgebouw en het sfeervolle historische centrum van Goedereede bevinden zich op korte loopafstand. Daarnaast beschikt de woning over een zonnige achtertuin op het Zuidwesten, een praktische berging, parkeergelegenheid direct voor de deur, energielabel A én 12 zonnepanelen.

Een verzorgde en energiezuinige hoekwoning waar de recente modernisering direct in het oog springt en die met een stijlvolle afwerking en heerlijke zonnige tuin klaar is voor de volgende bewoners. Welkom aan de Beresteyn in Goedereede!

INDELING

BEGANE GROND:

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal met de uitgebreide meterkast en een betegelde toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje.

De stijlvolle taatsdeur geeft toegang tot de woonkamer, waar direct de lichte en ruimtelijke sfeer opvalt. Dankzij de grote raampartijen en de schuifpui naar de tuin stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen. De laminaatvloer met comfortabele vloerverwarming zorgt voor een aangenaam wooncomfort, terwijl de recent gestucte en geschilderde wanden de ruimte een frisse en eigentijdse uitstraling geven.





Vanuit de woonkamer bereik je via een tweede fraaie taatsdeur het tussenportaal met de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische provisiekast onder de trap.

De halfopen keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. De keuken beschikt over een granieten werkblad, lichte kastfronten en diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met een vaste kastenwand, witgoedaansluiting en een deur naar de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is bijzonder royaal doordat twee kamers zijn samengevoegd, maar kan desgewenst weer worden teruggebracht naar de oorspronkelijke indeling. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over een dakraam.

Ook op deze verdieping zijn de wanden recent strak afgewerkt met nieuw stuc- en schilderwerk, waardoor de gehele verdieping een verzorgde en moderne uitstraling heeft.

De nette en betegelde badkamer is voorzien van een douche, wastafel, toilet en een dakraam dat zorgt voor natuurlijke ventilatie en prettig daglicht.

TWEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier is een volwaardige extra (slaap)kamer gerealiseerd die door de nokhoogte verrassend ruim aanvoelt. Het dakraam aan de achterzijde zorgt voor een prettige lichtinval en de aanwezige schuifkasten bieden volop bergruimte. Ook de opstelling van de Cv-combiketel bevindt zich op deze verdieping. Deze extra kamer is ideaal als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

TUIN:

De verzorgde achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en ligt gunstig op het Zuidwesten. Hierdoor geniet je vrijwel de gehele dag van de zon en is het een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig buiten te eten. Achter in de tuin bevindt zich een praktische berging met voldoende ruimte voor fietsen en tuingereedschap.

OMGEVING:

De Beresteyn 10 is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk aan de rand van het historische vestingstadje Goedereede. Alle dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik en ook basisschool, sportvoorzieningen en het verenigingsgebouw bevinden zich op loopafstand. Bovendien zijn het strand, de duinen en het Grevelingenmeer binnen korte afstand bereikbaar, waardoor je hier geniet van een unieke combinatie van comfortabel wonen en de natuur altijd dichtbij.

ALGEMEEN:

- Hoekwoning met aangebouwde bijkeuken
- Gelegen op 172 m² eigen grond in een kindvriendelijke woonwijk
- Zonnige achtertuin op het Zuidwesten met vrijstaande berging.
- Recent voorzien van strak stuc- en schilderwerk op de begane grond en eerste verdieping.
- Stijlvolle taatsdeuren geplaatst tussen hal, woonkamer en trapportaal.
- Zolder verbouwd tot een volwaardige extra (slaap)kamer.
- Dak-, muur- en vloerisolatie, energielabel A
- Hardhouten en kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- Remeha cv-combiketel (2022).
- 12 zonnepanelen.
- Oplevering in overleg.

























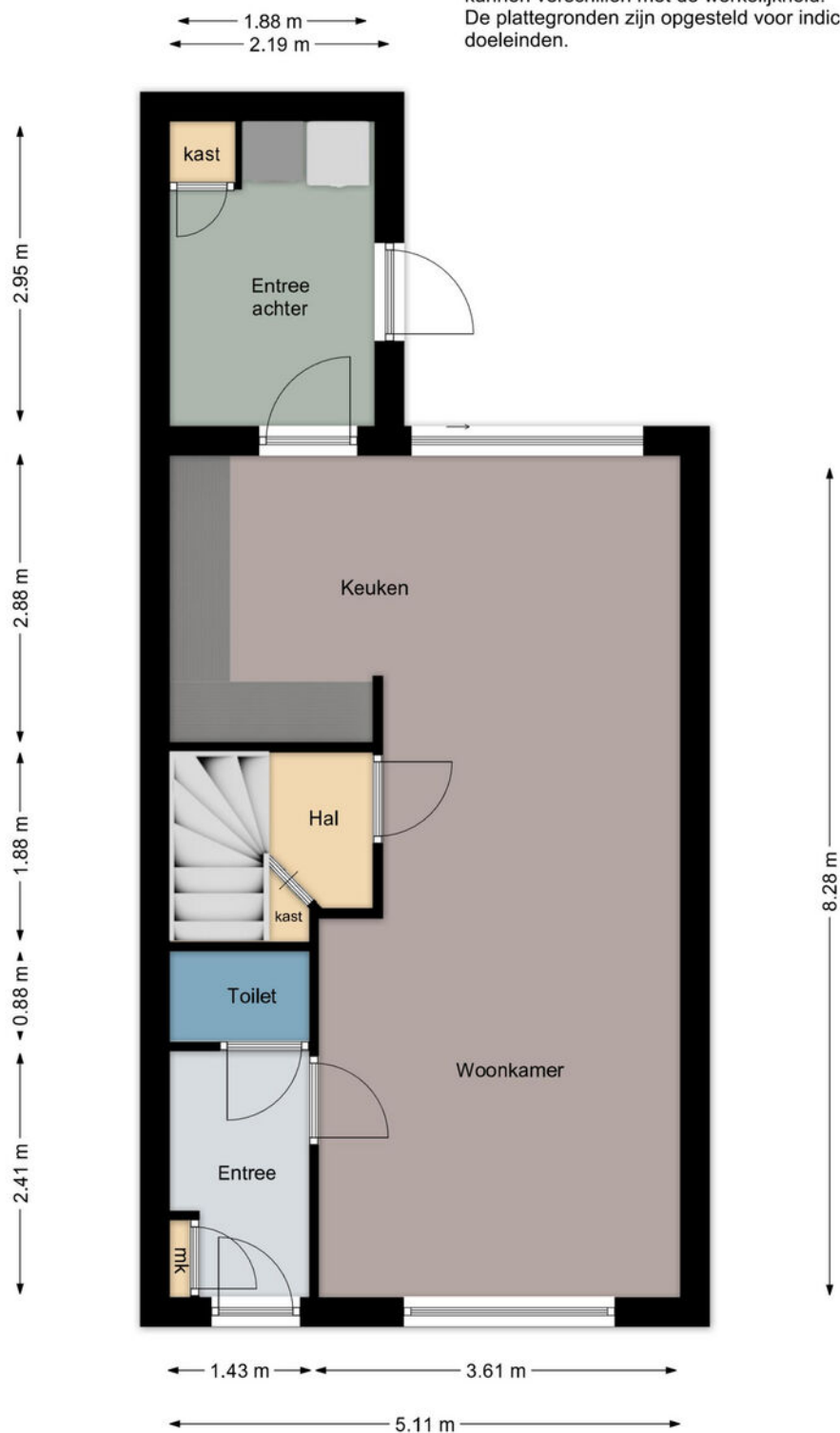




> Plattegrond

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.

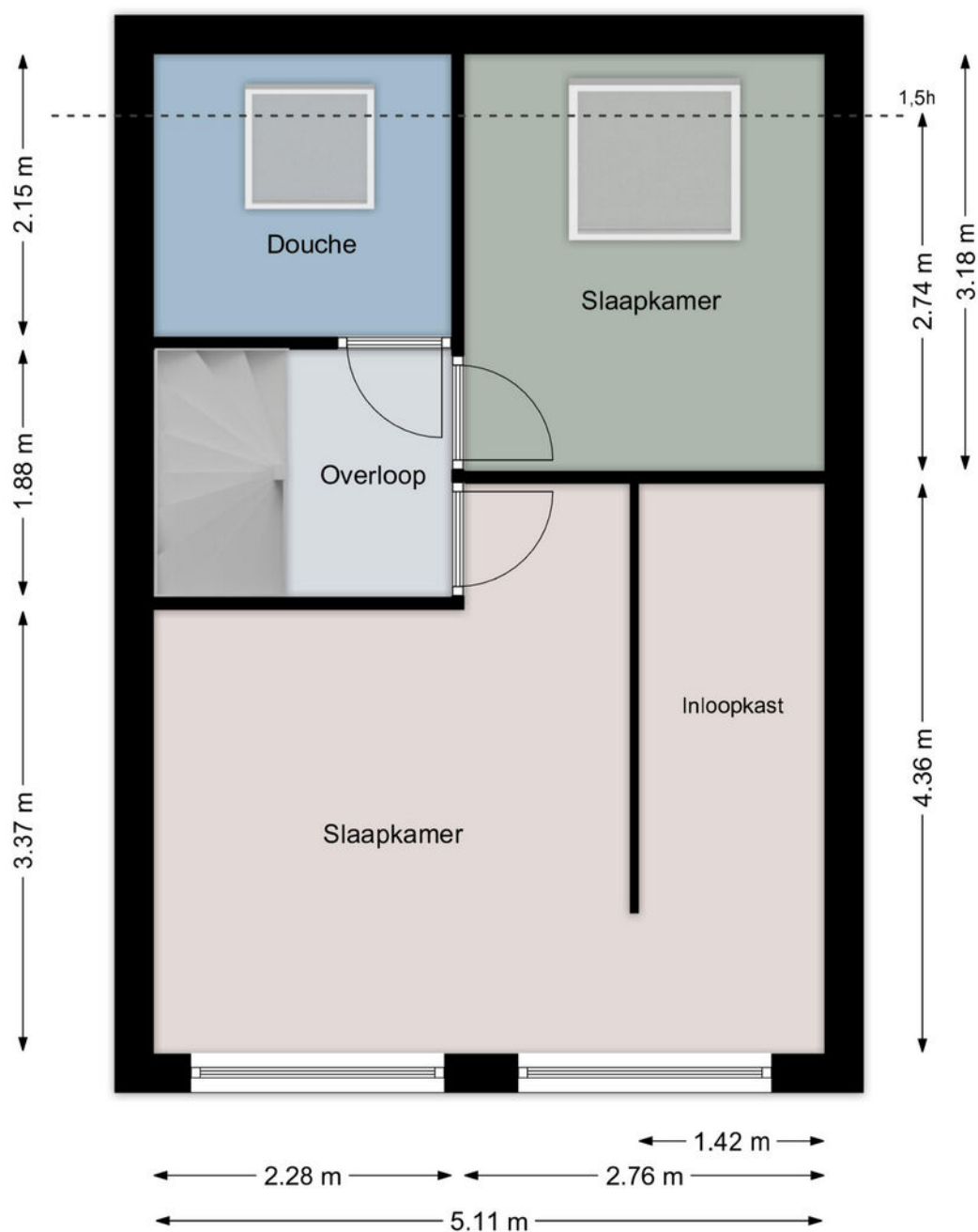


> Plattegrond

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

Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

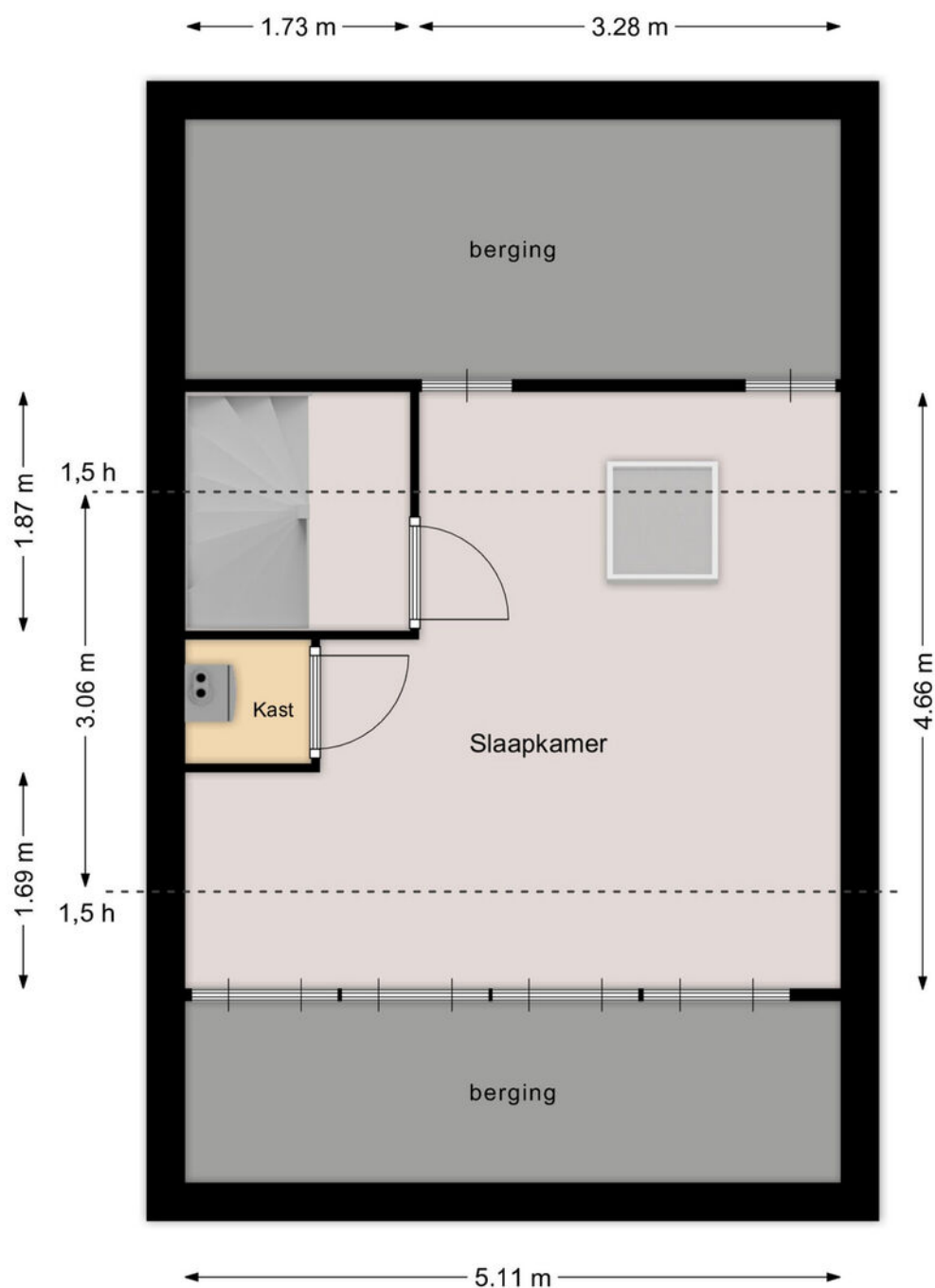
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

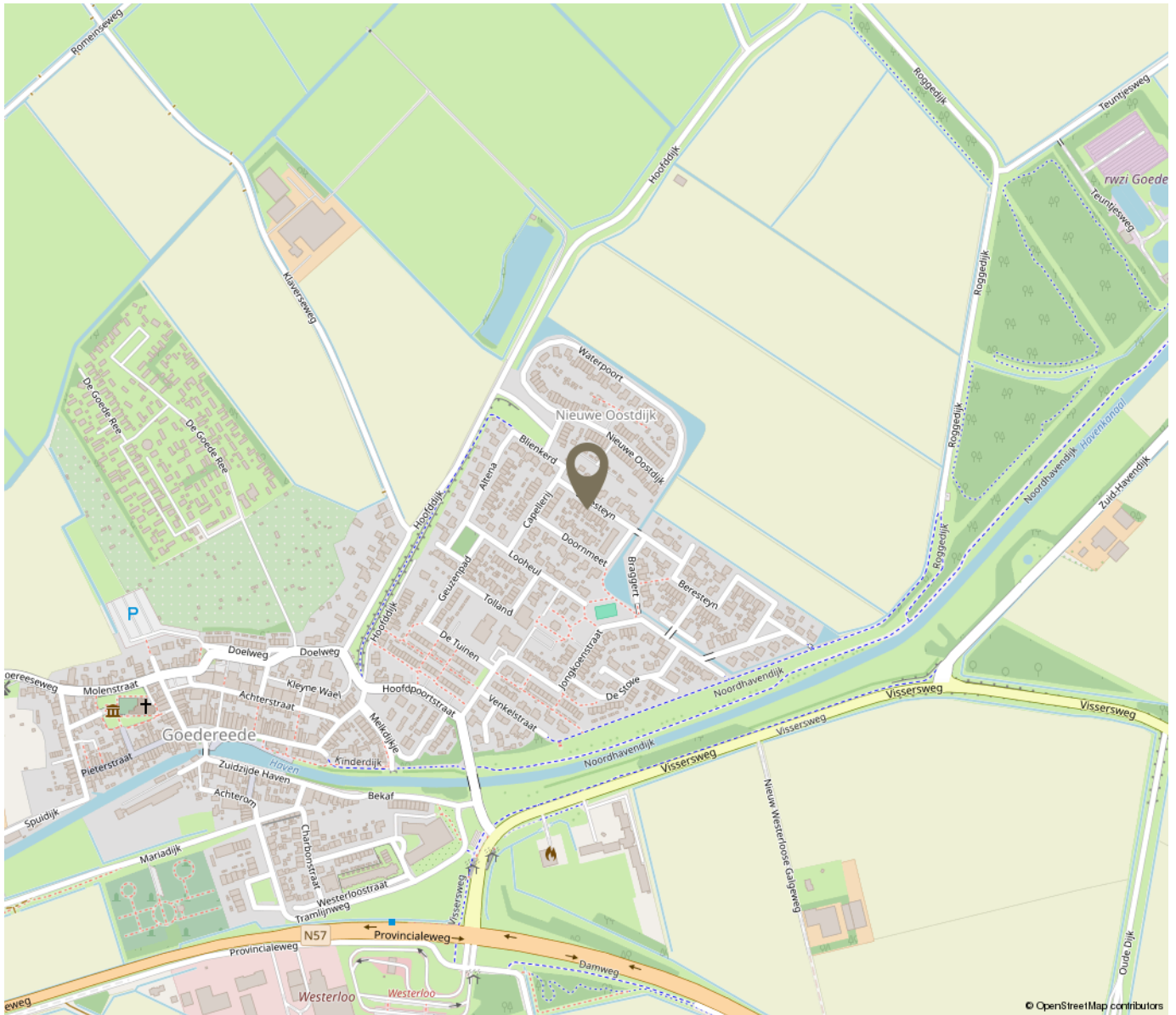


> Plattegrond

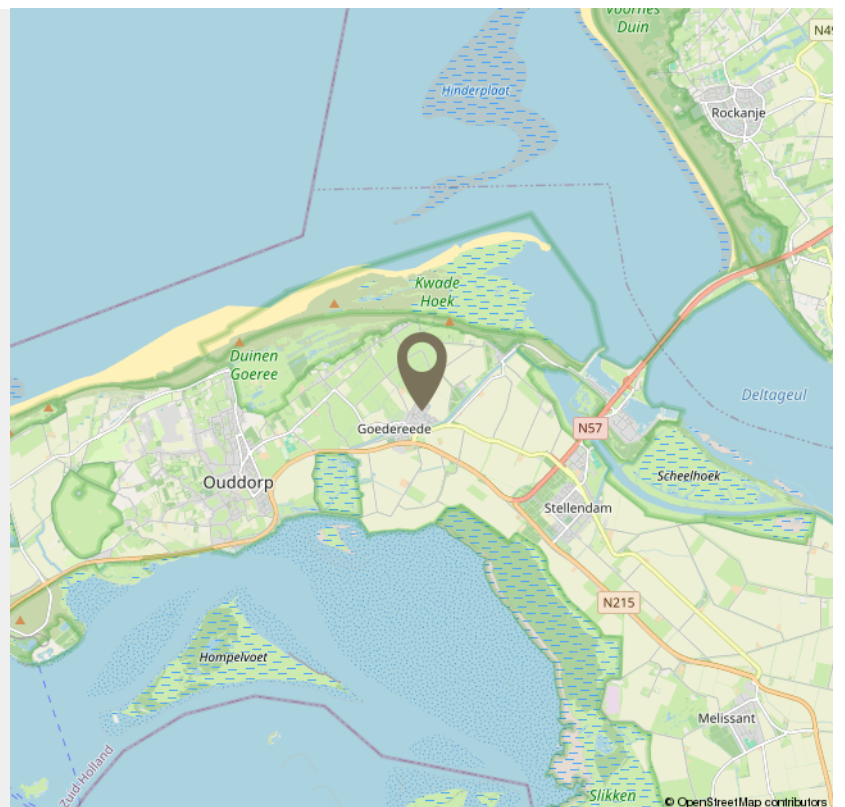
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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





*“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

