TE KOOP

Stoofstraat 12, Ooltgensplaat

Vraagprijs € 529.000 k.k.

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

tanis & akershoek

“Kom binnenkijken!”

> Kenmerken

Woonoppervlakte
146 m²

Perceeloppervlakte
297 m²

Inhoud
552 m³

Energielabel
B

> Omschrijving

Ruimte, comfort en een bijzonder hoog afwerkingsniveau komen samen in deze uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning aan de Stoofstraat 12.

Vanaf 2019 is de woning grondig verbouwd, waarbij gebruik is gemaakt van hoogwaardige materialen en veel aandacht is besteed aan wooncomfort en verduurzaming. Het resultaat is een verrassend ruime woning met onder meer een royale woonkeuken, doorzonwoonkamer met doorkijk-openhaard, drie slaapkamers en een slaapzolder, een luxe badkamer en volop praktische bergruimte.

Ook buiten is het uitstekend voor elkaar. Het perceel van 297 m² beschikt over een fraai aangelegde achtertuin met veranda, dubbele berging en twee parkeerplaatsen op eigen terrein, compleet met laadpaal. Met 15 zonnepanelen, HR++ beglazing en diverse isolerende voorzieningen is bovendien flink geïnvesteerd in energiezuinig wonen.

INDELING

Begane grond

Entree met plavuizenvloer en toegang tot de moderne toiletruimte, uitgevoerd met betonciré, wandcloset en fonteintje. De praktische trapkast beschikt over een kelder. Vanuit het achterportaal is de achtertuin bereikbaar.

De doorzonwoonkamer is ruim van opzet en voorzien van houtlook plavuizen met vloerverwarming als hoofdverwarming. Een fraaie doorkijk-openhaard vormt de verbinding tussen de woonkamer en woonkeuken en zorgt tegelijkertijd voor een duidelijke scheiding tussen beide leefruimtes.

Via taatsdeuren bereik je de royale woonkeuken. Deze ruimte maakte oorspronkelijk deel uit van een voormalige winkelruimte en biedt hierdoor bijzonder veel leefruimte.
De lichte plavuizenvloer is voorzien van elektrische vloerverwarming en inbouwspots zorgen voor een verzorgde afwerking.

De Bruynzeel keuken uit 2019 is uitgevoerd met een dubbele wandopstelling en een royaal kookeiland met composiet aanrechtblad. De keuken beschikt over een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasmachine, koel-/vriescombinatie, combi-oven en Quooker.
In een kast bevinden zich de unit van de vloerverwarming en de meterkast. Vanuit de keuken is tevens rechtstreeks toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Boven op de bestaande aanbouw, waar voorheen de winkelruimte was gevestigd, is een volwaardige opbouw gerealiseerd. Hierdoor is op de eerste verdieping een verrassende hoeveelheid ruimte ontstaan.

Vanaf de overloop is via een vlizotrap de bergzolder boven de opbouw bereikbaar. Daarnaast is er een vaste trap naar de tweede verdieping boven het oorspronkelijke woonhuis.

Een voormalige slaapkamer is ingericht als praktische walk-in closet en geeft toegang tot een klein balkon. De voormalige badkamer is verbouwd tot een geheel betegelde wasruimte met toilet, fonteintje en aansluitingen voor het witgoed.

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over airconditioning en een elektrisch rolluik. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een elektrisch screen en ook de derde slaapkamer beschikt over een elektrisch rolluik.

De royaal bemeten badkamer is modern uitgevoerd en ingericht met een tweepersoons hoekligbad met whirlpool, royale douchecabine met dubbele douche, wastafelmeubel met dubbele wastafel en een designradiator. Elektrische vloerverwarming maakt het comfort compleet.

Tweede verdieping

Via de vlizotrap op de eerste verdieping is de bergzolder boven de opbouw bereikbaar. Hier bevindt zich tevens de opstelplaats van de Remeha Avanta CW5 cv-ketel uit 2019.

De zolderverdieping boven het oorspronkelijke woonhuis is via een vaste trap bereikbaar en ingericht als slaapzolder. Dankzij een dakvenster aan zowel de voor- als achterzijde valt hier prettig daglicht binnen.

TUIN EN BIJGEBOUW(EN)

De achtertuin is verzorgd aangelegd en uitstekend onderhouden. Direct bij de woning bevindt zich een bestraat terras en verder is de tuin ingericht met onder meer kunstgras. Er is een overkapping voor de containers en een afsluitbare veranda, waardoor ook beschut buiten zitten tot de mogelijkheden behoort. Daarnaast bevindt zich in de tuin een hot tub, bij belangstelling is deze ter overname.

Aan de achterzijde van het perceel bevinden zich twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Hier is tevens een laadpaal voor een elektrische auto aanwezig. De dubbele berging zorgt voor volop ruimte voor fietsen, gereedschap en overige spullen.

OMGEVING

De woning is gelegen aan de Stoofstraat in Ooltgensplaat, op Goeree-Overflakkee. De combinatie van de royale woning, het eigen perceel, de parkeermogelijkheden op eigen terrein en de omvangrijke verbouwing maakt dit een complete woning voor wie veel leefruimte en hedendaags wooncomfort zoekt.

ALGEMENE KENMERKEN
- aangebouwde 2-onder-1-kapwoning;
- oorspronkelijk bouwjaar 1954
- gelegen op een perceel van 297 m^2;
- vanaf 2019 uitgebreid en met hoogwaardige materialen verbouwd;
- Bruynzeel keuken uit 2019 met dubbele wandopstelling en kookeiland;
- drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Remeha Avanta CW5 cv-ketel (2019);
- airconditioning in de slaapkamer aan de achterzijde;
- diverse elektrisch bedienbare rolluiken en screen;
- 15 zonnepanelen met een opbrengst van ruim 5.300 kWh;
- voorzien van dakisolatie en muurisolatie, gedeeltelijk voorzien van vloerisolatie;
- geheel voorzien van HR++ beglazing;
- fraai aangelegde en goed onderhouden achtertuin met afsluitbare veranda;
- dubbele berging;
- twee parkeerplaatsen op eigen terrein met laadpaal voor elektrische auto aanwezig;
- oplevering in overleg.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige meetmethode toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

CORSMAN L.C. KPL
28.03.07 GIO
42e GENIE-VELDDIE
KERKSINGEL 10
DOLTGENSPLAAT (ZH)
NEDERLAND

Juliette

LG

BASTARD
ON FIRE

> Plattegrond

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

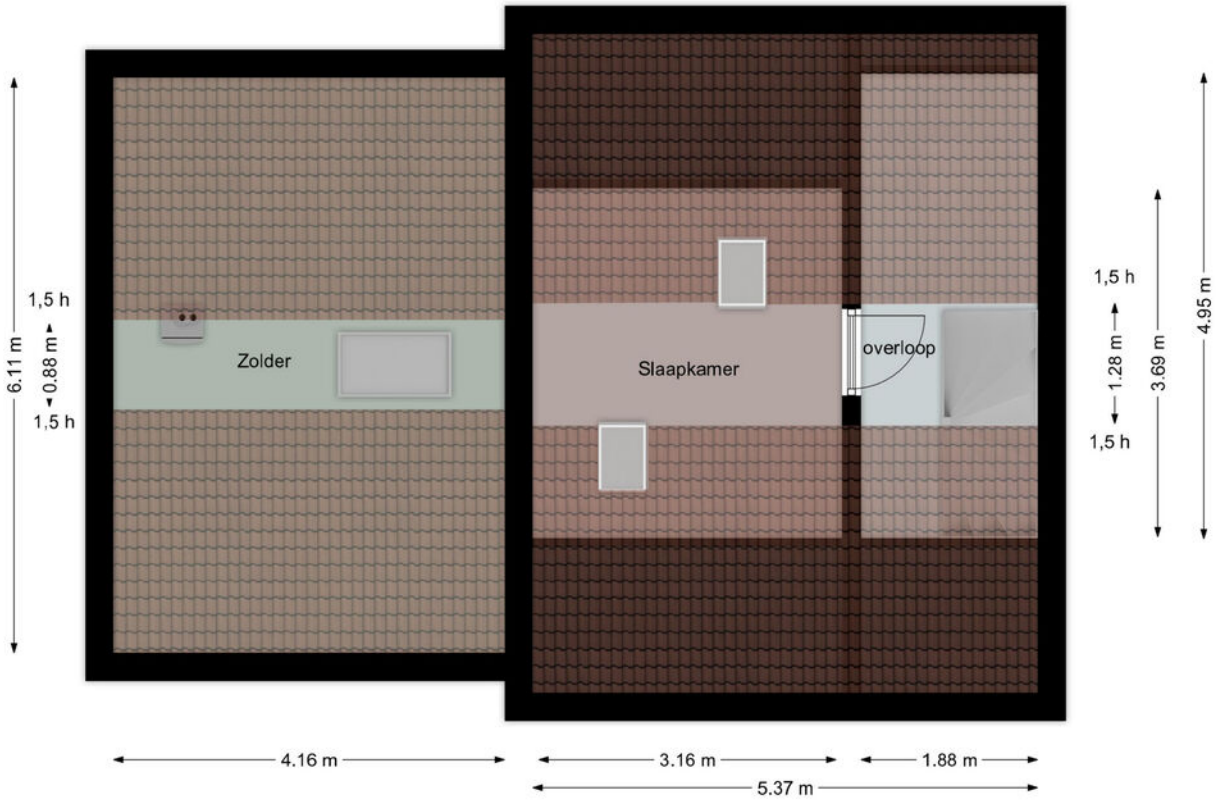
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

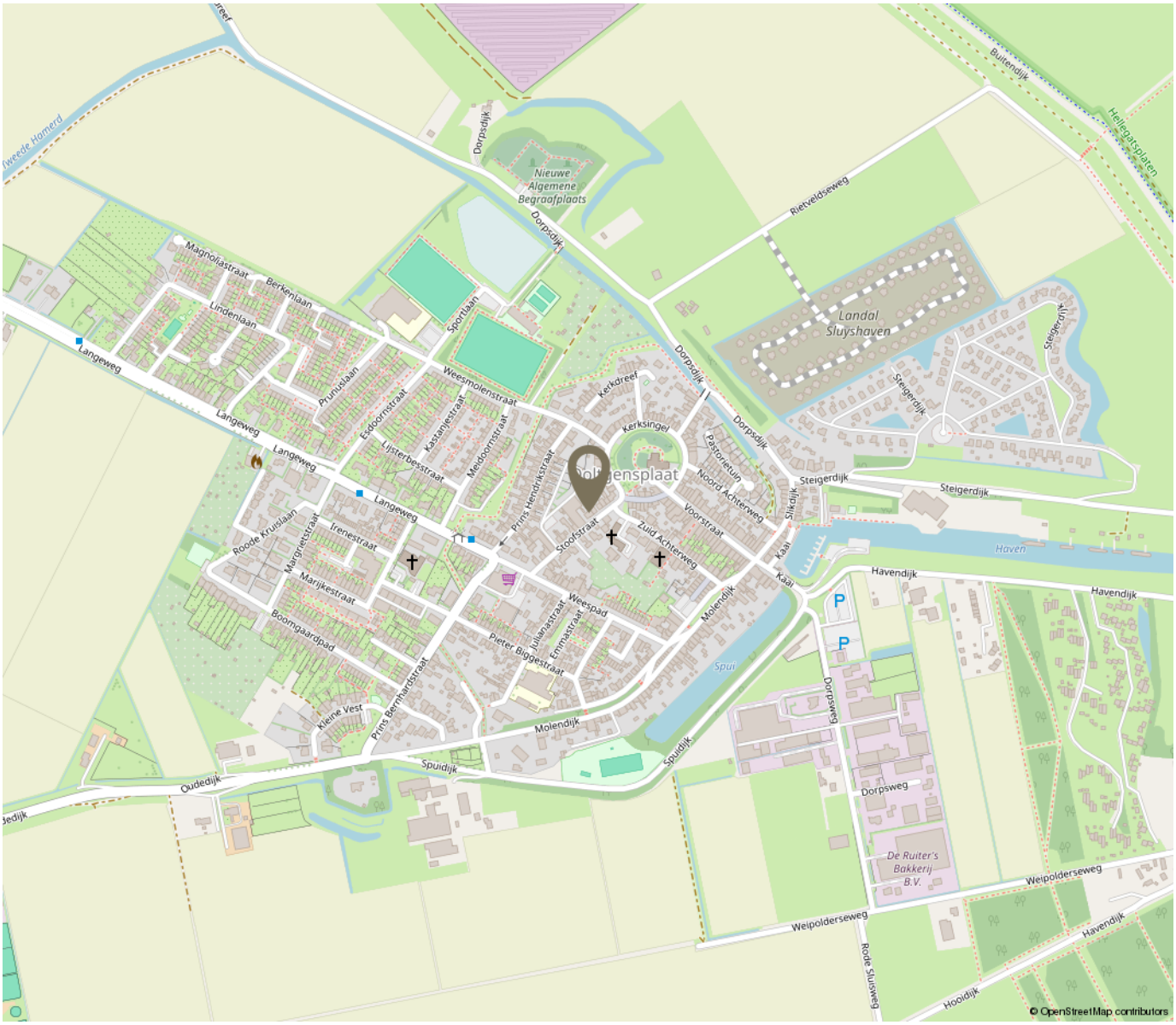
> Plattegrond

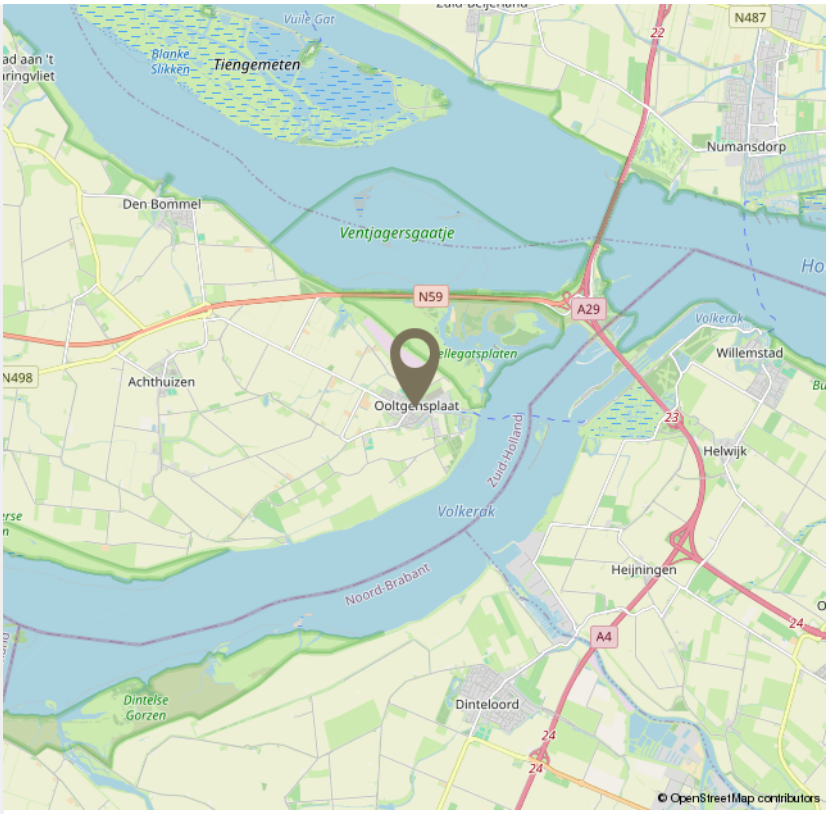
> Plattegrond

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?”

Ooltgensplaat is een karakteristiek en historisch dorp met een sfeervolle haven en een rijke maritieme geschiedenis. Het dorp beschikt over diverse basisvoorzieningen en een gemoedelijke woonomgeving. Dankzij de uitstekende bereikbaarheid via de A29 zijn de Randstad, Zeeland en West-Brabant snel en eenvoudig bereikbaar, waardoor Ooltgensplaat een aantrekkelijke woonplaats is voor wie rust wil combineren met een centrale ligging.

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

tanis & akershoek