

TE KOOP



Dahliapad 19, Stellendam

Vraagprijs € 389.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

107 m²

Perceeloppervlakte

164 m²

Inhoud

349 m³

Energietabel

C

> Omschrijving

Verrassend ruim wonen met modern wooncomfort, 4 slaapkamers en een fijne buitenruimte!

Ben je een starter op de woningmarkt en zoek je een huis waar al flink in is geïnvesteerd, maar waar je tegelijkertijd alle ruimte hebt voor de toekomst? Dan verdient deze tussenwoning in Stellendam zeker de aandacht! Met vier slaapkamers, een moderne keuken uit 2024, een sfeervolle visgraat pvc-vloer, vloerverwarming op een groot deel van de begane grond én een tuin met overkapping heeft deze woning veel te bieden.

Ook op het gebied van onderhoud en comfort is er de afgelopen jaren het nodige gedaan. De badkamer en het buitenschilderwerk dateren uit 2022 en de woning beschikt over dubbele beglazing, dak- en gevelisolatie. Samen met de aanwezige kunststof dakkapel en elektrische rolluiken zorgt dit voor net dat beetje extra wooncomfort.

Deze woning biedt dan ook een fijne basis voor jouw eerste huis of juist de mogelijkheid om door te groeien!

INDELING

BEGANE GROND

Via de voortuin stap je binnen in de entreehal welke toegang geeft tot de meterkast en de betegelde toiletruimte. Vanuit de hal stap je binnen in de doorzonwoonkamer. De in september 2024 aangebrachte visgraat pvc-vloer geeft de ruimte direct een eigentijdse en sfeervolle uitstraling. De begane grond is, met uitzondering van de hal en het toilet, voorzien van vloerverwarming.





De open keuken is eveneens in september 2024 vernieuwd en vormt een echte blikvanger. De keuken is uitgevoerd met een rechte wandopstelling en een kookeiland en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, Bora inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, koelkast, vriezer, combimagnetron en een Quooker-kraan met boiler. Daarmee is er alles in huis om uitgebreid te koken of gezellig met vrienden of familie na te tafelen. Via de aanwezige tuindeur is vanuit de keuken de achtergelegen tuin te bereiken.

In de woonkamer bevindt zich de trapopgang naar de verdieping.

1E VERDIEPING

Vanaf de overloop zijn de slaapkamers en badkamer bereikbaar. De ruime slaapkamer aan de voorzijde is in het verleden vergroot en biedt de mogelijkheid om deze desgewenst weer op te delen in twee afzonderlijke slaapkamers. Aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van elektrische rolluiken.

De betegelde badkamer dateert uit 2022 en is uitgevoerd met een inloepdouche, designradiator, wastafel in meubel en toilet. De badkamer is uitgevoerd in eigentijds en modern tegelwerk.

2E VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder bevindt zich een separate ruimte met de witgoedaansluiting en de cv-opstelplaats.

Dankzij de kunststof dakkapel wordt de beschikbare ruimte op deze verdieping goed benut. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers. Daarmee komt het totaal op maar liefst vier slaapkamers. Ideaal wanneer je als starter niet alleen ruimte zoekt voor nu, maar ook alvast denkt aan een thuiswerkplek, hobbykamer, logeerkamer of toekomstige gezinsuitbreiding.

TUIN EN BIJGEBOUW(EN)

Ook buiten is het hier prettig vertoeven. De woning staat op een perceel van 164 m² eigen grond en beschikt over een achtertuin met overkapping. Hierdoor creëer je eenvoudig een fijne plek om beschut buiten te zitten en het buitenseizoen te verlengen.

Daarnaast is er een vrijstaande stenen berging aanwezig, praktisch voor het stallen van fietsen en het opbergen van (tuin-)spullen en/of gereedschappen.

OMGEVING

Stellendam combineert het gemak van een dorp met de natuur en het water waar Goeree-Overflakkee om bekendstaat. Voor de dagelijkse boodschappen en basisonderwijs zijn er diverse voorzieningen in het dorp, op korte afstand van deze woning, aanwezig.

Wie na werk of in het weekend graag naar buiten gaat, zit hier goed. Rondom Stellendam liggen verschillende natuur- en recreatiegebieden. Zo biedt de Scheelhoek volop mogelijkheden om te wandelen en vogels te spotten en vind je bij de Duinen van Goeree een afwisselend landschap van duinen, strand, slikken, schorren en kreken. Ook de bijzondere Kwade Hoek maakt deel uit van dit gebied. Vanuit Stellendam zijn er fiets- en wandelroutes.

Daarnaast zijn op Goeree-Overflakkee officiële zwemlocaties te vinden aan onder andere de Noordzee, het Haringvliet en de Grevelingen. Een aantrekkelijke woonomgeving voor iedereen die het dagelijkse gemak graag combineert met een bezoek aan het strand, water, natuur en graag buiten is.



ALGEMENE KENMERKEN:

- tussenwoning gelegen op 164 m² eigen grond;
- bouwjaar circa 1975;
- voorzien van 4 slaapkamers (met de mogelijkheid tot het creëren van een 5e (slaap-)kamer);
- de begane grond en verdiepingsvloeren zijn vervaardigd van beton;
- op de begane grond is de woning voorzien van vloerverwarming (m.u.v. hal en toilet);
- houten ramen en kozijnen voorzien van dubbele beglazing en HR++ beglazing in de kunststof dakkapel;
- vernieuwde keuken uit 2024 en een vernieuwde badkamer uit 2022;
- voorzien van dak- en gevelisolatie;
- energielabel C (einddatum: 13-03-2028);
- vrijstaande stenen berging met overkapping;
- het buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2022/2023;
- de woning is rondom voorzien van elektrische rolluiken;
- 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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

































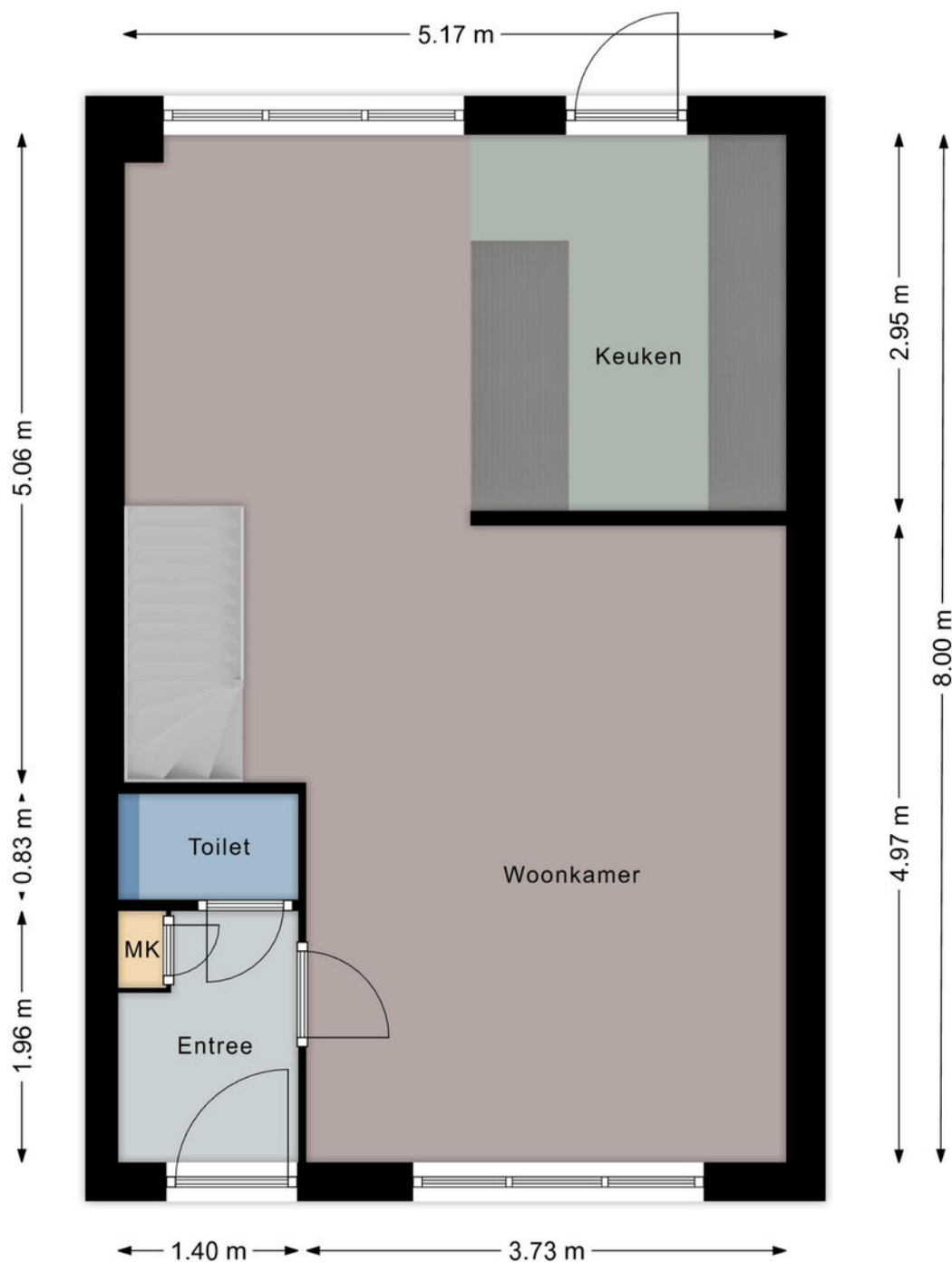




> Plattegrond

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

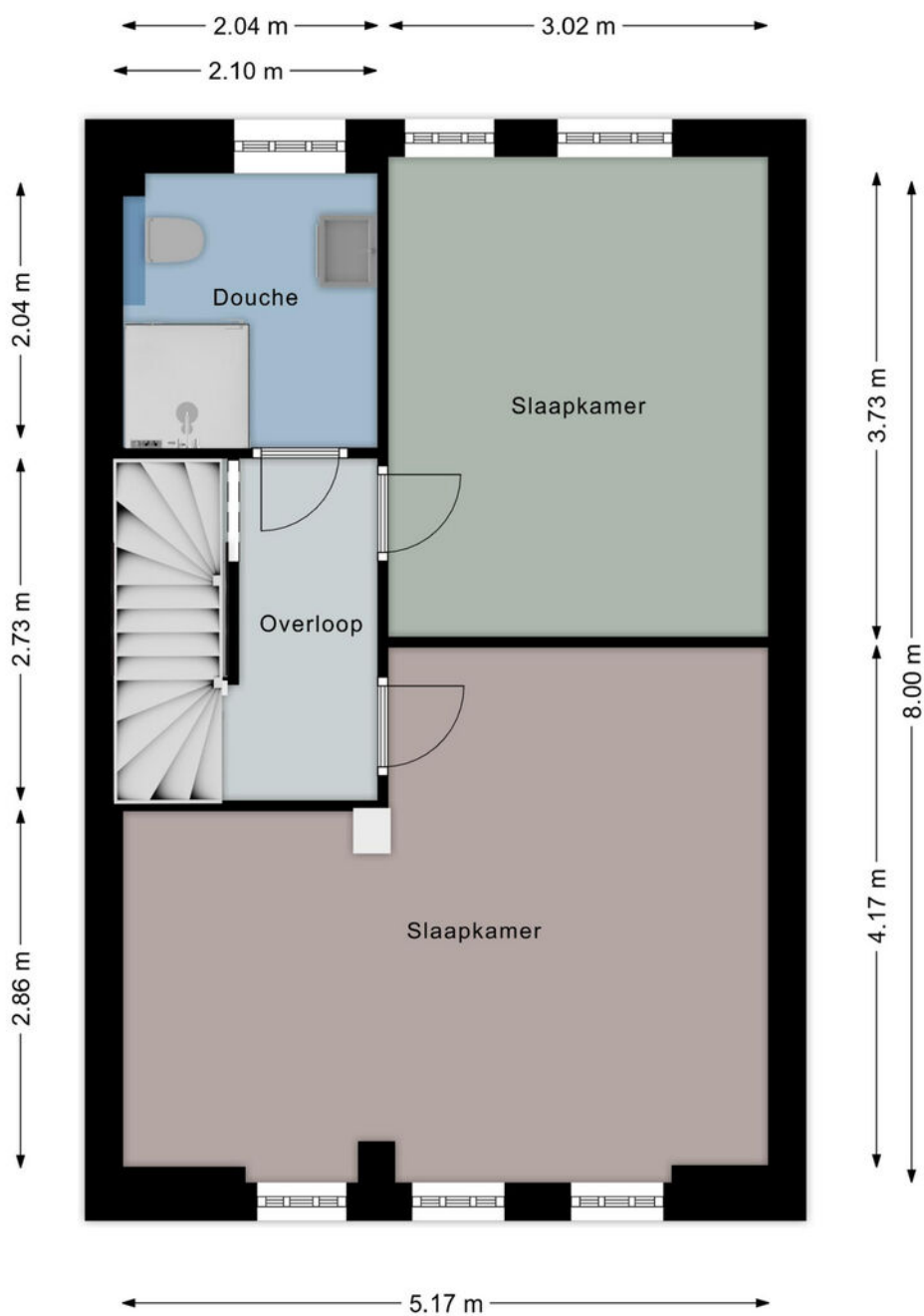
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



> 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.

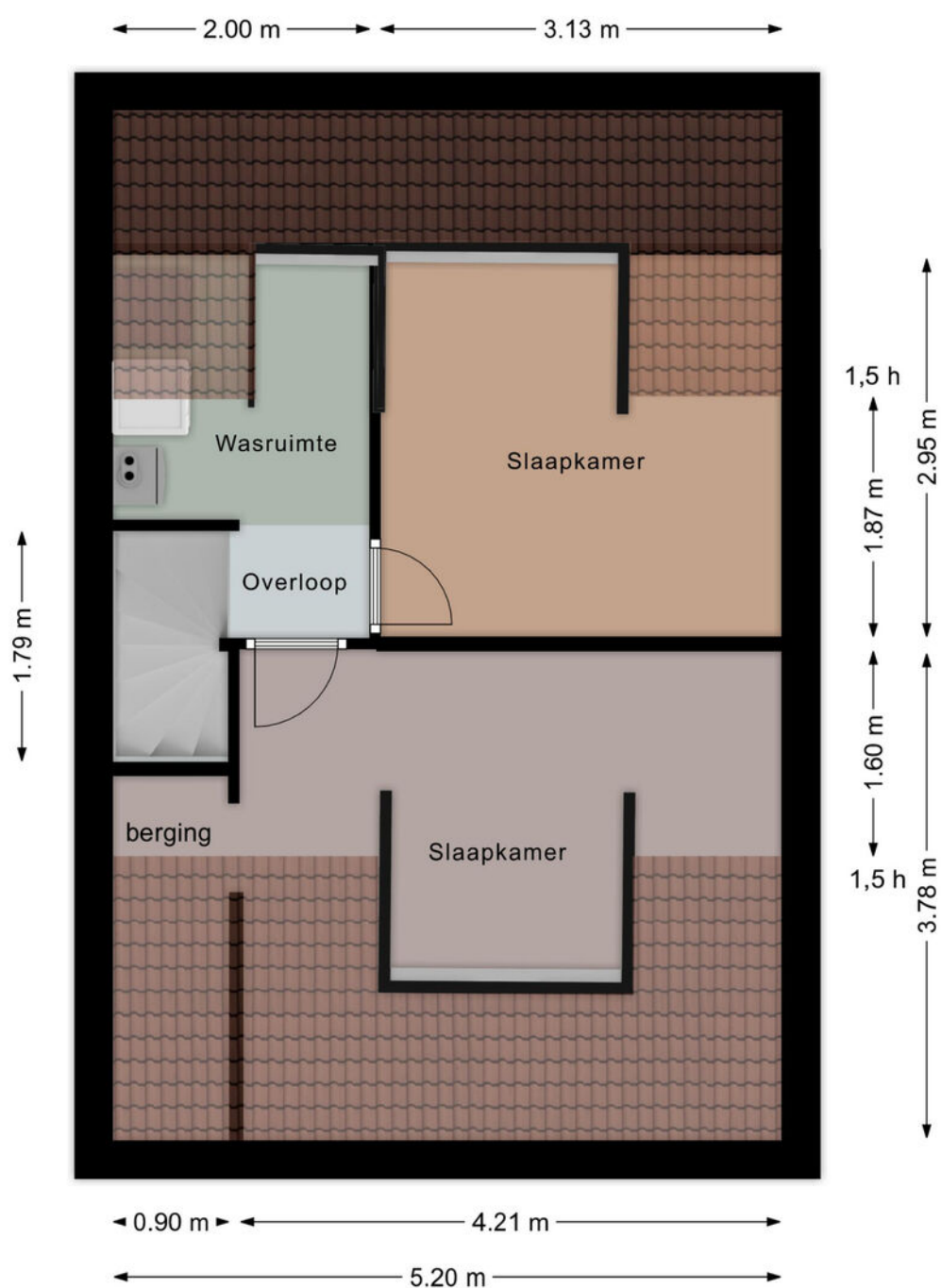


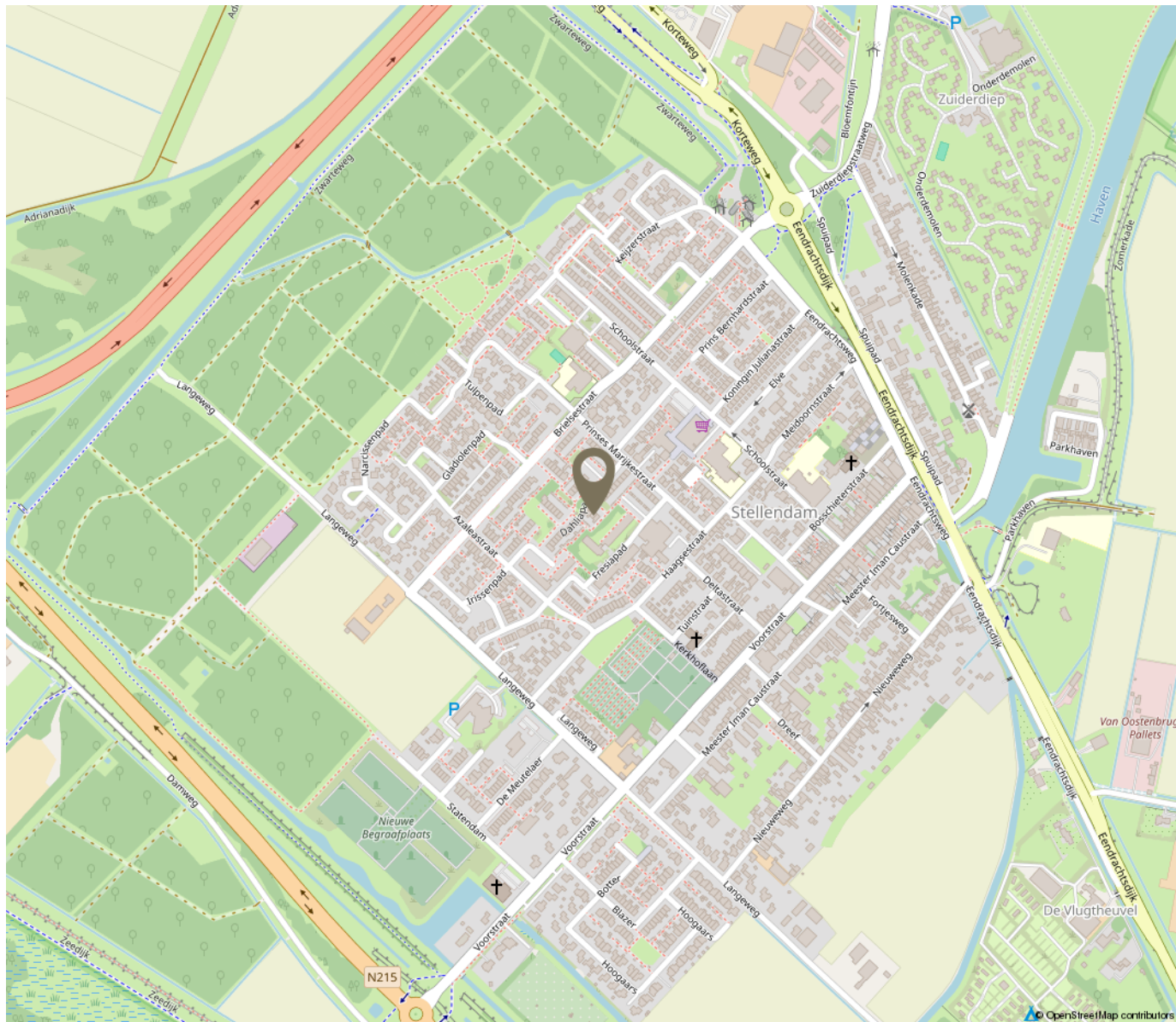
> Plattegrond

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

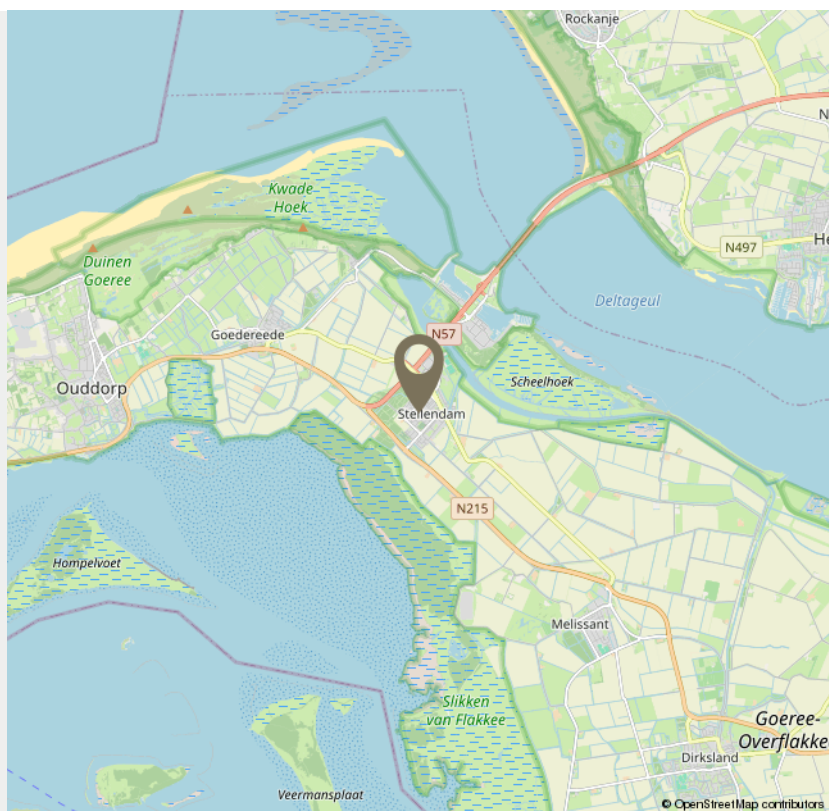
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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

