

TE KOOP



Catharinastraat 6, Goedereede

Vraagprijs € 439.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
109 m²

Perceeloppervlakte
152 m²

Inhoud
394 m³

Energietabel
E

> Omschrijving

Wonen in de historische stadskern van Goedereede, in een karakteristieke woning uit 1910 waarin authentieke details en hedendaags wooncomfort mooi samenkomen.

Catharinastraat 6 is een sfeervolle tussenwoning met drie slaapkamers, een uitgebouwde woonkeuken, een praktische bijkeuken, berging en achtertuin met achterom. Elementen als houten vloerdelen, een balkenplafond, en-suiteuren en een gashaard geven het interieur een warme uitstraling.

De woning staat op 152 m² eigen grond en is in de afgelopen jaren op verschillende punten aangepast aan de huidige eisen en woonwensen. Zo is het platte bitumen dak aan de achterzijde in 2022 vernieuwd en geïsoleerd, is de toiletruimte op de begane grond in datzelfde jaar vernieuwd en beschikt de woning over vier zonnepanelen. Ook de voorgevel is gereinigd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd.

INDELING

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal, waar de zwarte natuurstenen plavuizen en lambrisering direct passen bij het karakter van de woning. Een praktische garderobekast biedt ruimte om jassen en schoenen netjes uit het zicht op te bergen.

Aan de straatzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer. De houten vloerdelen, het balkenplafond en de gashaard zorgen hier voor een warme uitstraling. Daarnaast is er een vaste kast aanwezig.

En-suiteuren vormen de verbinding met de woonkeuken. In de overgang tussen de woonkamer en keuken bevinden zich aan weerszijden twee kasten.





De keuken is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een royale leefruimte is ontstaan met volop plaats voor een grote eettafel. Een fijne plek om uitgebreid te tafelen met familie of vrienden.

De vloer is afgewerkt met plavuizen in granitostijl en voorzien van vloerverwarming. De keukenopstelling is afkomstig van Tieleman Keukens en beschikt over onder meer bergladen, diverse kasten en bovenkasten. Inbouwapparatuur bestaat o.a. uit een afzuigkap, fornuis met oven en de vaatwasmachine. Een lichtkoepel zorgt voor extra daglicht en vanuit de woonkeuken is de achtertuin direct bereikbaar.

Vanuit de keuken is een tussenhal toegankelijk met de vaste trap naar de eerste verdieping. Hier bevindt zich tevens de in 2022 vernieuwde toiletruimte, uitgevoerd met wit-antraciet tegelwerk en dezelfde vloerafwerking als in de keuken.

Aan de achterzijde van de woning ligt de bijkeuken. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen, de meterkast en de cv-ketel (Nefit, 2013).

Ook de badkamer is op de begane grond gesitueerd. Deze is uitgevoerd met witte wandtegels in combinatie met een donkere tegelvloer en beschikt over een inloofdouche, een wastafelmeubel met twee wastafels en een designradiator.

Eerste verdieping

De overloop is voorzien van een kunststof dakvenster en geeft toegang tot drie slaapkamers en een separate toiletruimte. Het toilet beschikt over een Sanibroyeur, fonteintje en kunststof dakvenster.

De eerste slaapkamer ligt aan de achterzijde en is open tot in de nok, wat voor een ruimtelijk effect zorgt. Een schuifkastenwand biedt praktische garderoberuimte.

De tweede, wat compactere slaapkamer bevindt zich in het middendeel van de verdieping. Deze kamer beschikt over een kunststof dakkapel met HR++ beglazing uit 2021.

Aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer. Ook deze kamer is open tot in de nok, waardoor de hoogte van de kap onderdeel is van de ruimte.

TUIN EN BIJGEBOUW(EN)

De achtertuin is grotendeels bestraat en voorzien van enige beplanting. Er is een gereedschapskast aanwezig en daarnaast staat er een houten, gepotdekselde berging voor bijvoorbeeld fietsen en overige spullen.

Via de achterom is de tuin ook rechtstreeks vanaf de straat bereikbaar.

OMGEVING

Catharinastraat 6 ligt midden in de oude stadskern van Goedereede, een omgeving die wordt gekenmerkt door historische bebouwing, monumentale panden en een karakteristieke stedenbouwkundige opzet. Het historische centrum is aangewezen als beschermd stadsgezicht vanwege de cultuurhistorische waarden. Goedereede verkreeg al in 1312 stadsrechten en de rijke geschiedenis is nog altijd duidelijk zichtbaar in het straatbeeld.

Vanuit de Catharinastraat zijn het historische centrum, de markt en de haven onderdeel van de directe woonomgeving. De haven vormt nog altijd een herkenbaar onderdeel van Goedereede en wordt, samen met de historische uitstraling en het groen, door inwoners gewaardeerd als omgeving om te wandelen en fietsen. Op de markt wordt bovendien wekelijks op donderdag de weekmarkt gehouden.

Hier woon je dus op een bijzondere plek waar het historische karakter van Goedereede dagelijks voelbaar is, terwijl de woning zelf in de afgelopen jaren op diverse punten is aangepast en verbeterd.



ALGEMENE KENMERKEN

- karakteristieke tussenwoning, oorspronkelijk bouwjaar 1910;
- gelegen op 152 m² eigen grond;
- gelegen in de historische stadskern van Goedereede in een omgeving met beschermd stadsgezicht;
- sfeervolle woonkamer met houten vloerdelen, balkenplafond en gashaard;
- royale uitgebouwde woonkeuken;
- verwarming en warmwatervoorziening via cv-ketel Nefit, bouwjaar 2013;
- keukenvloer voorzien van vloerverwarming;
- toiletruimte begane grond vernieuwd in 2022;
- separate toiletruimte op de eerste verdieping;
- kunststof dakkapel met HR++ beglazing (2021);
- vier zonnepanelen;
- bitumen dak aan de achterzijde vernieuwd en geïsoleerd in 2022;
- voorgevel gereinigd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd;
- 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.

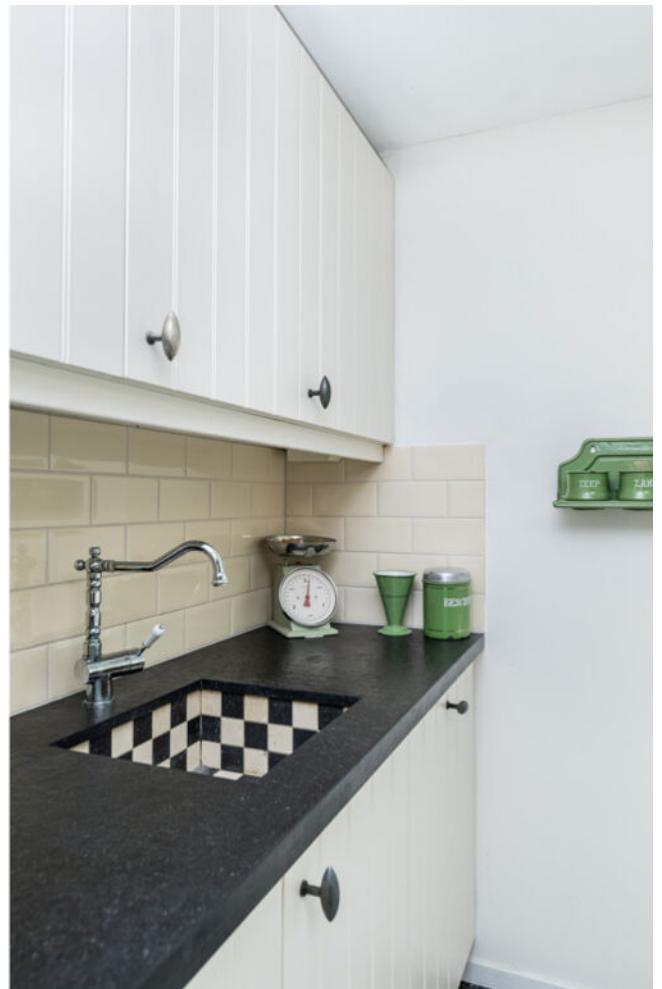


























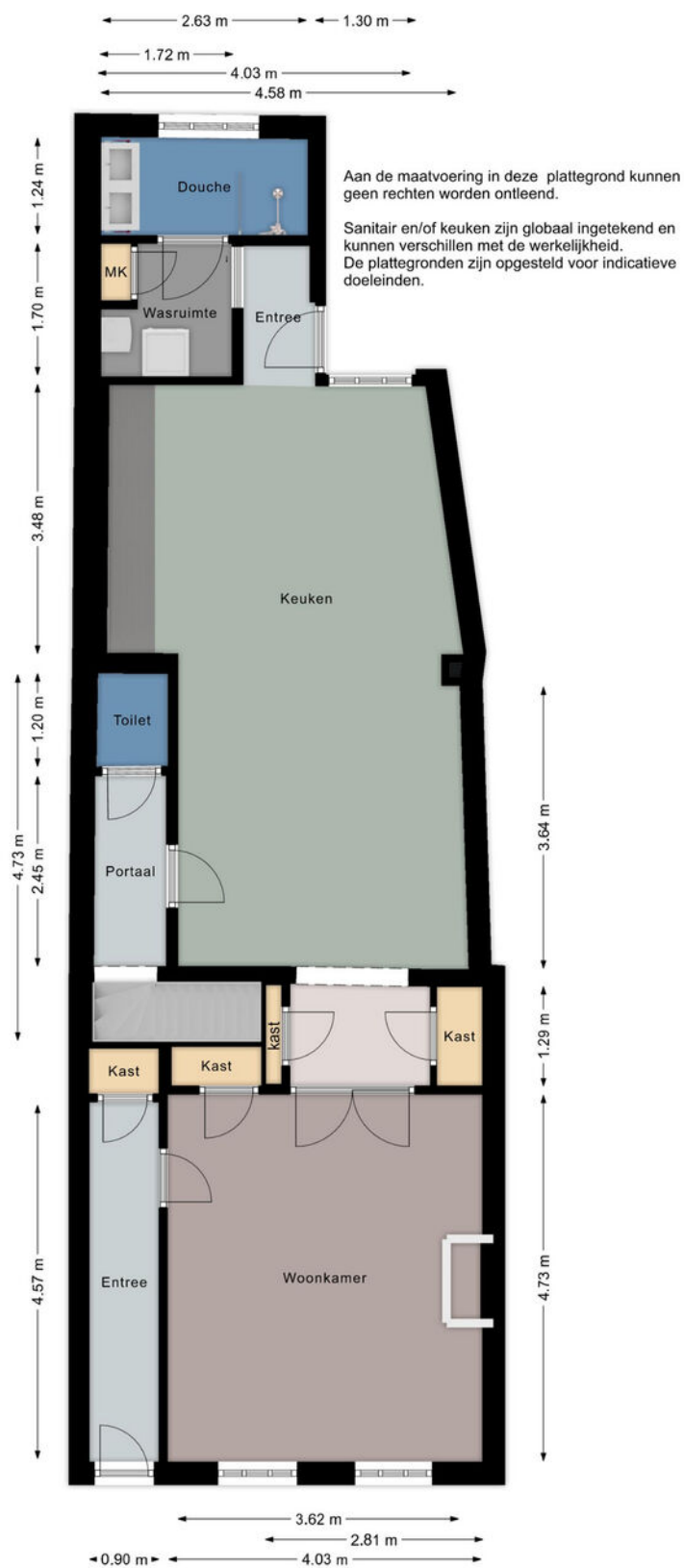








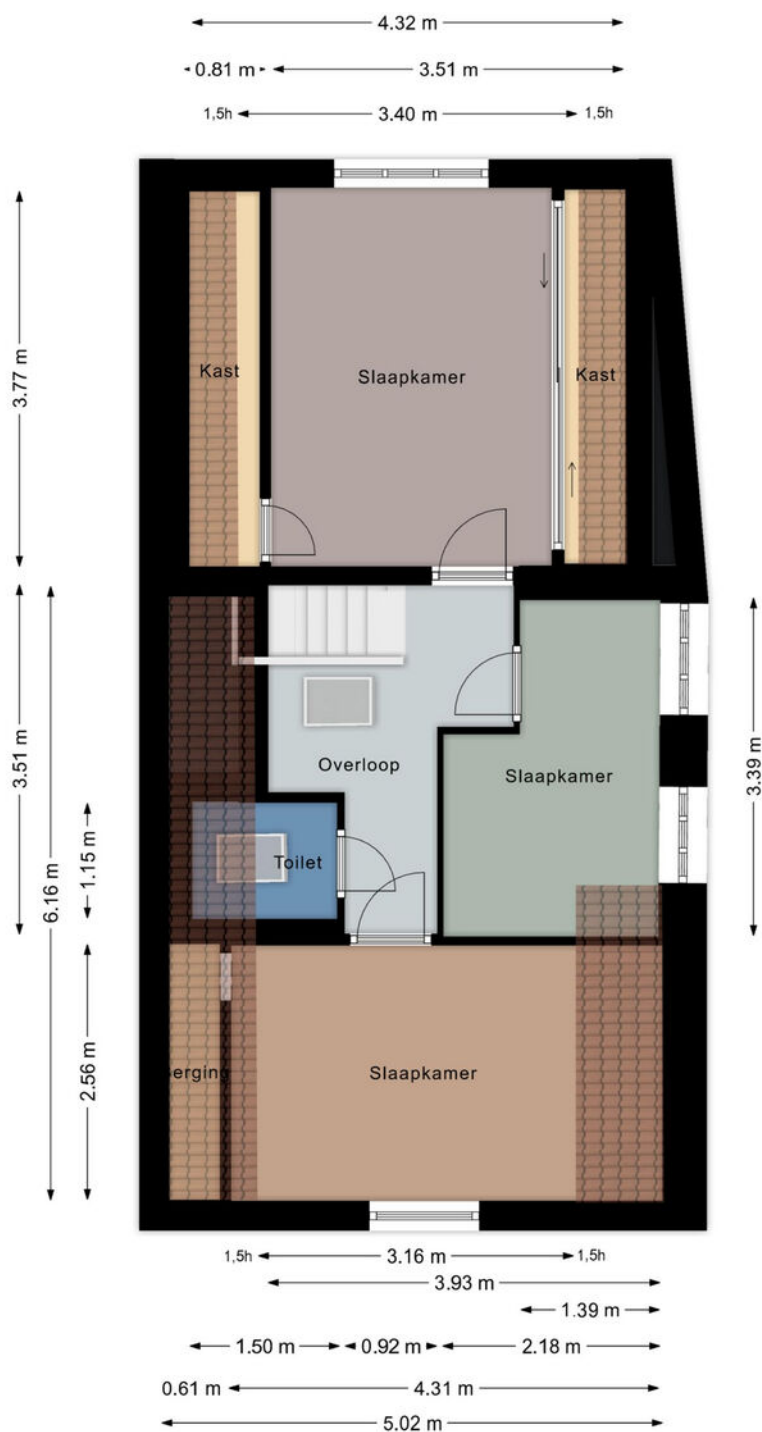
> Plattegrond



> Plattegrond

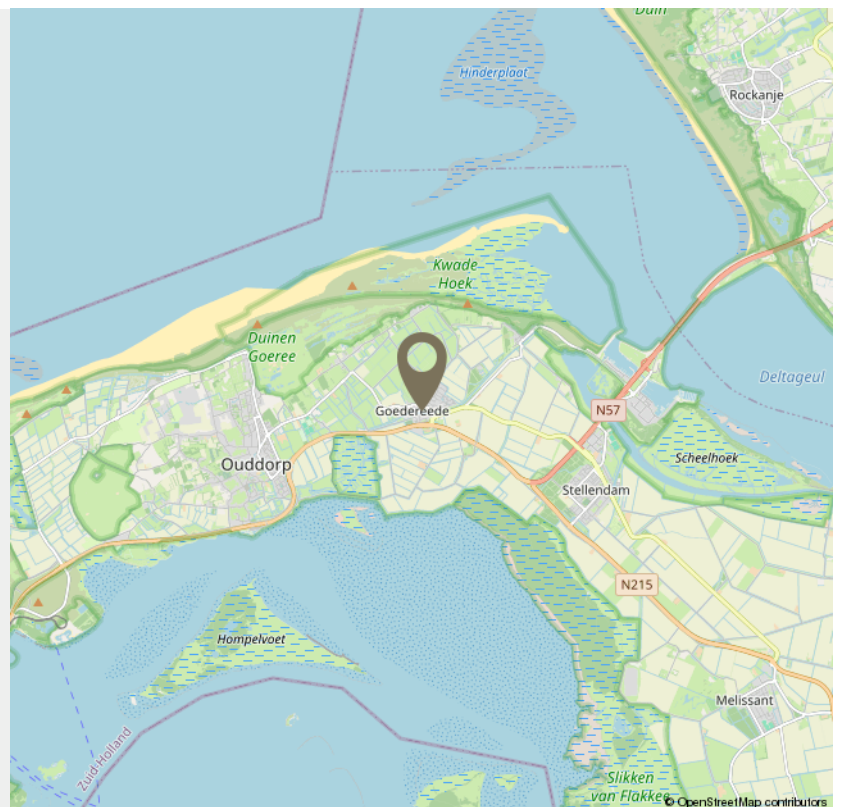
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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

