

TE KOOP



Beresteyn 49, GOEDEREDE

Vraagprijs € 985.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
239 m²

Perceeloppervlakte
504 m²

Inhoud
898 m³

Energietabel
A

> Omschrijving

Verrassend veel ruimte, volop wooncomfort en een vrije ligging in Goedereede...

Vrijstaand wonen met maar liefst 239 m² woonoppervlakte, zes (slaap)kamers, een inpandige garage én een zonnige tuin op het Zuiden!

Sommige woningen verrassen je zodra je binnenstapt. Niet alleen door hun uitstraling, maar vooral door de ruimte, de mogelijkheden en het heerlijke gevoel van vrijheid. Deze royale vrijstaande woning aan de Beresteyn in Goedereede heeft het allemaal. Met een inhoud van bijna 900 m³, een woonoppervlakte van maar liefst 239 m² en een perceel van 504 m² eigen grond is dit een huis waar je écht alle ruimte hebt om te leven.

Gebouwd in 2004, uitstekend onderhouden en door de jaren heen op belangrijke punten gemoderniseerd. Denk aan een vernieuwde keuken, een moderne badkamer, nieuwe vloeren, Cv-ketel en een fraai aangelegde tuin. Bovendien is de woning volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A. Een comfortabele en solide basis voor jarenlang woonplezier.

Wat direct opvalt bij binnenkomst? Kleur! De huidige bewoners hebben iedere ruimte met zorg en gevoel voor styling ingericht. Kleurrijke wanden, behangprints en verschillende thema's zorgen voor een uitgesproken en persoonlijke sfeer. Een interieur waarover smaken mogen verschillen, maar juist dát maakt deze woning zo interessant. Want achter deze kleurrijke inrichting schuilt een bijzonder ruim, praktisch ingedeeld en goed onderhouden huis dat je helemaal naar eigen smaak kunt vormgeven. Of je nu houdt van rustig en naturel, modern en strak of juist van een kleurrijk interieur: hier kun je alle kanten op!

INDELING:

BEGANE GROND

Via de entree aan de voorzijde, bereikbaar via de zijgevel, stap je binnen in de woonkeuken.

De vernieuwde, eigentijdse keuken beschikt over een wandopstelling en kookeiland, waar koken en gezellig samenzijn moeiteloos samengaan.





Uiteraard ontbreekt het niet aan comfort, met onder andere een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, combioven, vaatwasmachine, koelkast en vriezer. Hier is alle ruimte om uitgebreid te koken, gezellig aan de bar te zitten en samen te genieten.

Aansluitend bevindt zich de sfeervolle, tuingerichte woonkamer. De schouw met gashaard vormt een gezellig middelpunt tijdens de koudere maanden, terwijl je op zonnige dagen juist de schuifpui naar de tuin heerlijk openzet.

Mag het nóg ruimer? Ook dat behoort tot de mogelijkheden! Door de wand tussen de woonkamer en de aangrenzende (slaap)kamer te verwijderen, kan een bijzonder royale leefruimte ontstaan. Zo kun je de indeling helemaal afstemmen op jouw woonwensen.

De woning beschikt daarnaast over een tweede entree met een fraaie vide, meterkast en een geheel betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje. Vanuit deze hal is ook de inpandige garage bereikbaar, voorzien van openslaande deuren.

De praktische bijkeuken biedt volop extra bergruimte en beschikt over een keukenblok, aansluitingen voor de wasmachine en droger en een deur naar de tuin. Ideaal voor het dagelijkse gemak.

Op de begane grond bevindt zich bovendien een kamer die als slaapkamer kan worden gebruikt. Perfect voor wie gelijkvloerse slaapmogelijkheden zoekt, maar ook ideaal als thuiswerkplek, speelkamer, hobbyruimte of logeerkamer. Met zoveel ruimte zijn de mogelijkheden eindeloos.

De gehele begane grond is afgewerkt met een laminaatvloer met daaronder comfortabele vloerverwarming.

OP VERDIEPING:

Ook boven blijft de ruimte verrassen. De overloop, voorzien van dakramen en praktische inbouwkasten, geeft toegang tot maar liefst vijf slaapkamers. Twee kamers bevinden zich aan de voorzijde, twee aan de achterzijde en één aan de zijkant. Of je nu een groot gezin hebt, regelmatig gasten ontvangt of behoefte hebt aan een eigen

werk-, sport- of hobbykamer: hier hoeft je niet te kiezen. Er is ruimte genoeg voor iedereen.

De vernieuwde badkamer is modern en compleet ingericht. Een heerlijk ligbad nodigt uit tot ontspannen, terwijl de ruime inloopdouche juist zorgt voor een frisse start van de dag. Verder beschikt de badkamer over een wastafelmeubel, tweede toilet en een designradiator.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een praktische bergruimte met de Cv-opstelling.

Via een luik met vlizotrap is bovendien de bergzolder bereikbaar, ideaal voor alle spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

TUIN:

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin, die in de afgelopen jaren opnieuw is ingericht. Aan de voorzijde zorgen de gevarieerde beplanting en leilinden voor een sfeervolle uitstraling. De eigen oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's en via de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar.

De achtertuin ligt heerlijk op het Zuiden en vormt een fijne plek om te ontspannen, te genieten en gezellig samen te zijn. Sierbestrating, verzorgde borders en een zonnige veranda direct aan de achterzijde van de woning zorgen voor een aangename buitenruimte. Verder is er een praktische berging met overkapping aanwezig.

Wat deze plek extra aantrekkelijk maakt, is de ligging. De woning bevindt zich aan de rustige rand van de woonwijk, zonder directe achterburen. Dat betekent een prettig gevoel van vrijheid, volop privacy en alle ruimte om ongestoord van het buitenleven te genieten.



OMGEVING:

De Beresteyn is een fijne woonlocatie aan de rand van Goedereede. Hier geniet je van de rust van een woonwijk, terwijl het sfeervolle historische centrum met zijn karakteristieke straatjes en gezellige uitstraling dichtbij ligt. Ook de uitgestrekte natuurgebieden, duinen en stranden van de Kop van Goeree zijn gemakkelijk bereikbaar. Een heerlijke omgeving voor wie houdt van ruimte, natuur en het buitenleven.

ALGEMEEN:

- Royale vrijstaande woning, gebouwd in 2004;
- Maar liefst 239 m² woonoppervlakte en bijna 900 m³ inhoud;
- Gelegen op 504 m² eigen grond;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A;
- Vernieuwde keuken, badkamer, vloeren en cv-ketel;
- Vloerverwarming op de gehele begane grond;
- (slaap)kamers op de begane grond en vijf slaapkamers op de verdieping;
- Inpandige garage en praktische bijkeuken;
- Zonnige achtertuin op het zuiden met veranda;
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's;
- Verwarming en warmwatervoorziening via een cv-combiketel;
- 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 gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

























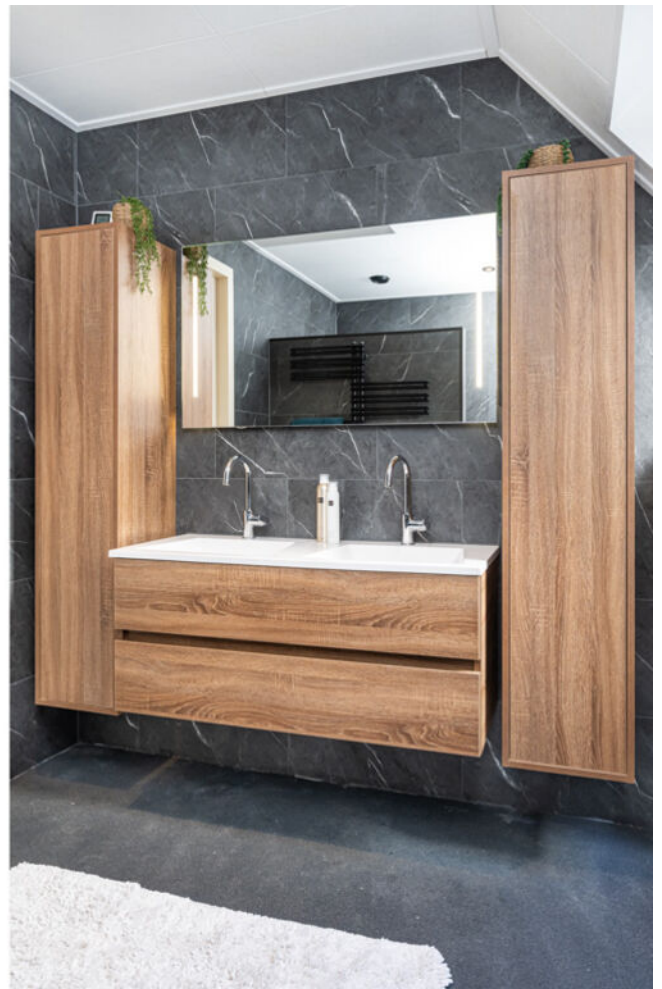




























> Plattegrond

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.



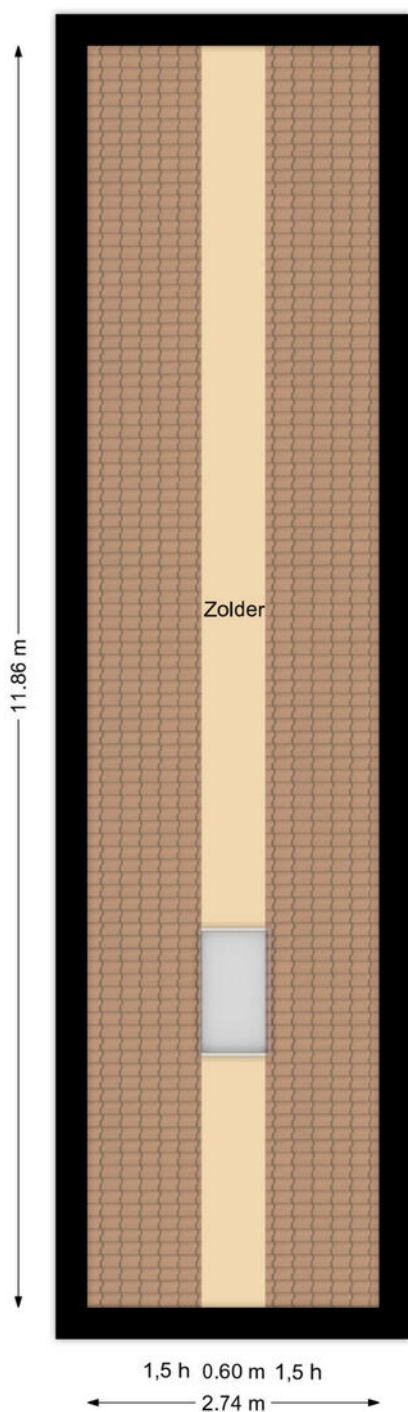
> Plattegrond



> Plattegrond

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

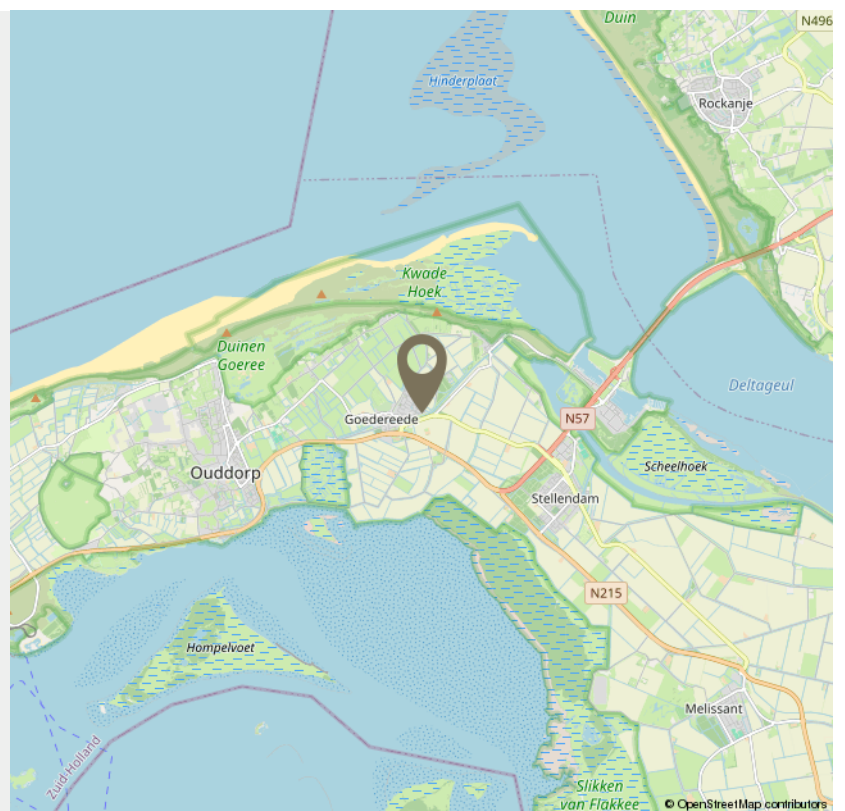
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.





© OpenStreetMap contributors

*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



© OpenStreetMap contributors

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

