TE KOOP



Groenmarkt 5, GOEDEREEDE

Koopsom € 400.000 k.k.

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

tanis & akershoek



“Kom binnenkijken!”



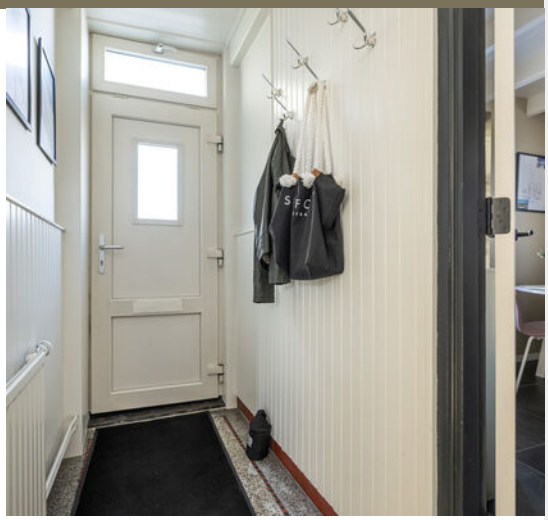
> Kenmerken

Woonoppervlakte
90 m²

Perceeloppervlakte
79 m²

Inhoud
320 m³

Energielabel
A



> Omschrijving

Groenmarkt 5 – Goedereede

Wonen tegen een eeuwenoude stadsmuur, met de gemakken van nu!

Op een bijzondere plek in het historische hart van Goedereede staat deze karakteristieke woning, een rijksmonument dat is gebouwd tegen de oude stadsmuur uit circa 1450. Een woning waar de historie nog altijd voelbaar is, maar waar tegelijkertijd volop aandacht is besteed aan eigentijds wonen.
In 2022 is de woning gerenoveerd, gemoderniseerd en geïsoleerd, met behoud van karakteristieke details zoals de authentieke granitovloer en lambrisering in de entreehal.

Met onder andere drie slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, vloerverwarming in de keuken en bijkeuken, acht zonnepanelen (2025) en energielabel A is dit een bijzondere combinatie van oud en nieuw.

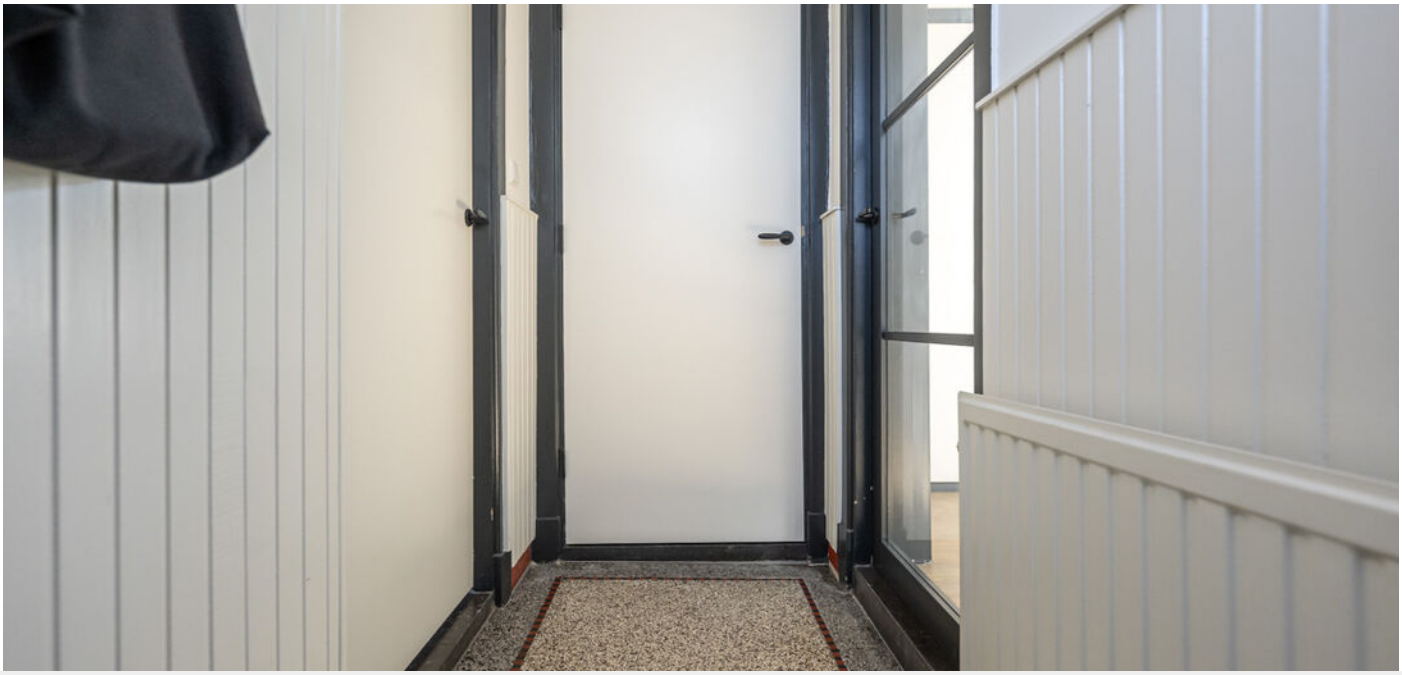
INDELING

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal, waar de authentieke granitovloer en lambrisering direct iets laten zien van het karakter van deze woning. Een vaste kast biedt praktische opbergruimte voor bijvoorbeeld jassen, schoenen en andere spullen.

Rechts vanuit de hal bevindt zich de woonkamer, afgewerkt met een laminaatvloer. Hier bevinden zich tevens de meterkast en de toegang tot de kelder, die extra bergruimte biedt.

Aan de linkerzijde van de hal ligt de dichte keuken. Deze is modern uitgevoerd met een rechte wandopstelling, grafietkleurige kastfronten en een licht aanrechtblad. De antracietkleurige plavuizen geven het geheel een stijlvolle uitstraling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Daarnaast is er een losse Samsung koel-/vriescombinatie aanwezig.



Er is bovendien ruimte voor een kleine eettafel met stoelen, een fijne plek om 's ochtends te ontbijten of tussendoor iets te eten. De aanwezige vloerverwarming zorgt voor een aangename warmte.

Vanuit de entreehal loop je rechtdoor naar de tussenhal, voorzien van dezelfde antracietkleurige plavuizen als de keuken. Hier bevindt zich de vaste trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit deze tussenhal is ook de praktische bijkeuken/berging bereikbaar. Deze ruimte is eveneens afgewerkt met antracietkleurige plavuizen en vloerverwarming en beschikt over een vaste opbergkast. Via een vlizotrap bereik je de bergzolder, waar ook de cv-combiketel is opgesteld.

Verder bevinden zich op de begane grond een in 2022 vernieuwde, modern uitgevoerde toiletruimte en de badkamer. De badkamer is eigentijds ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator.

Eerste verdieping

De vaste trap brengt je naar de overloop, waar een dakvenster zorgt voor natuurlijke lichtinval. De aanwezige vaste kasten bieden volop ruimte voor het opbergen van kleding en andere spullen.

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één is voorzien van een royale vaste garderobekast.

Daarnaast is er een tweede, modern uitgevoerde toiletruimte. Deze is geheel betegeld met witte wandtegels en antracietkleurige vloertegels, wat zorgt voor een frisse en tijdloze uitstraling.

TUIN EN BIJGEBOUWEN

Bij de woning hoort een klein, beschut plaatsje aan de voorzijde van circa 10 m^2, dat door een schutting van gepotdekselde houten planken is afgescheiden van de weg. Op dit plaatsje bevindt zich een zogenaamde 'tras', een traditionele waterput die via de hemelwaterafvoeren wordt gevuld met regenwater. Een bijzonder detail dat mooi aansluit bij het historische karakter van de woning. Het plaatsje beschikt daarnaast over een eigen uitgang naar de weg.

OMGEVING

Goedereede is een sfeervol historisch stadje op het eiland Goeree-Overflakkee, bekend om zijn monumentale panden, karakteristieke straatjes en de markante toren die boven de historische bebouwing uitsteekt. Groenmarkt 5 ligt midden in deze bijzondere omgeving, waar de rijke geschiedenis van het stadje nog op veel plekken zichtbaar is.

In het centrum vind je onder andere een aantal gezellige horecagelegenheden en karakteristieke bebouwing. Daarnaast liggen de uitgestrekte stranden, duinen en natuurgebieden van de Kop van Goeree binnen bereik.
Een omgeving die niet alleen liefhebbers van historie aanspreekt, maar ook volop mogelijkheden biedt om te wandelen, fietsen en van de kust te genieten.

ALGEMENE KENMERKEN

- Karakteristieke tussenwoning in het historische centrum van Goedereede;
- Rijksmonument, gebouwd tegen de oude stadsmuur uit circa 1450;
- Gerenoveerd, gemoderniseerd en geïsoleerd in 2022;
- Energielabel A;
- Voorzien van HR+ beglazing;
- Acht zonnepanelen aangebracht in 2025;
- Authentieke granitovloer en lambrisering in de entreehal;
- Moderne, dichte keuken met diverse apparatuur;
- Verwarming en warm watervoorziening via Cv-combiketel (Intergas HR 107, 2020)
- Vloerverwarming in de keuken en bijkeuken;
- Moderne badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel;
- Twee modern uitgevoerde toiletruimten;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Oplevering: in overleg



Een bijzonder stukje Goedereede, waar eeuwenoude historie en eigentijdse voorzieningen samenkomen. Groenmarkt 5 is een woning die je niet iedere dag tegenkomt. Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf het karakter van dit rijksmonument!

MEETINSTRUCTIE

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten 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.































































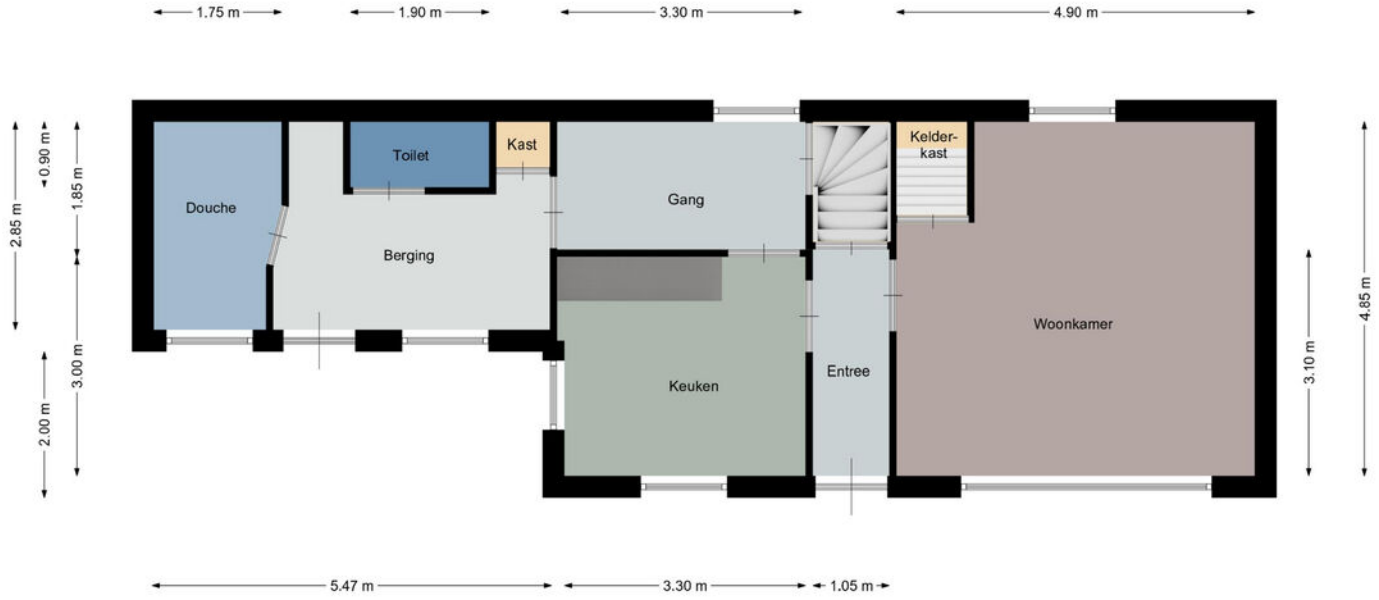




> Plattegrond

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

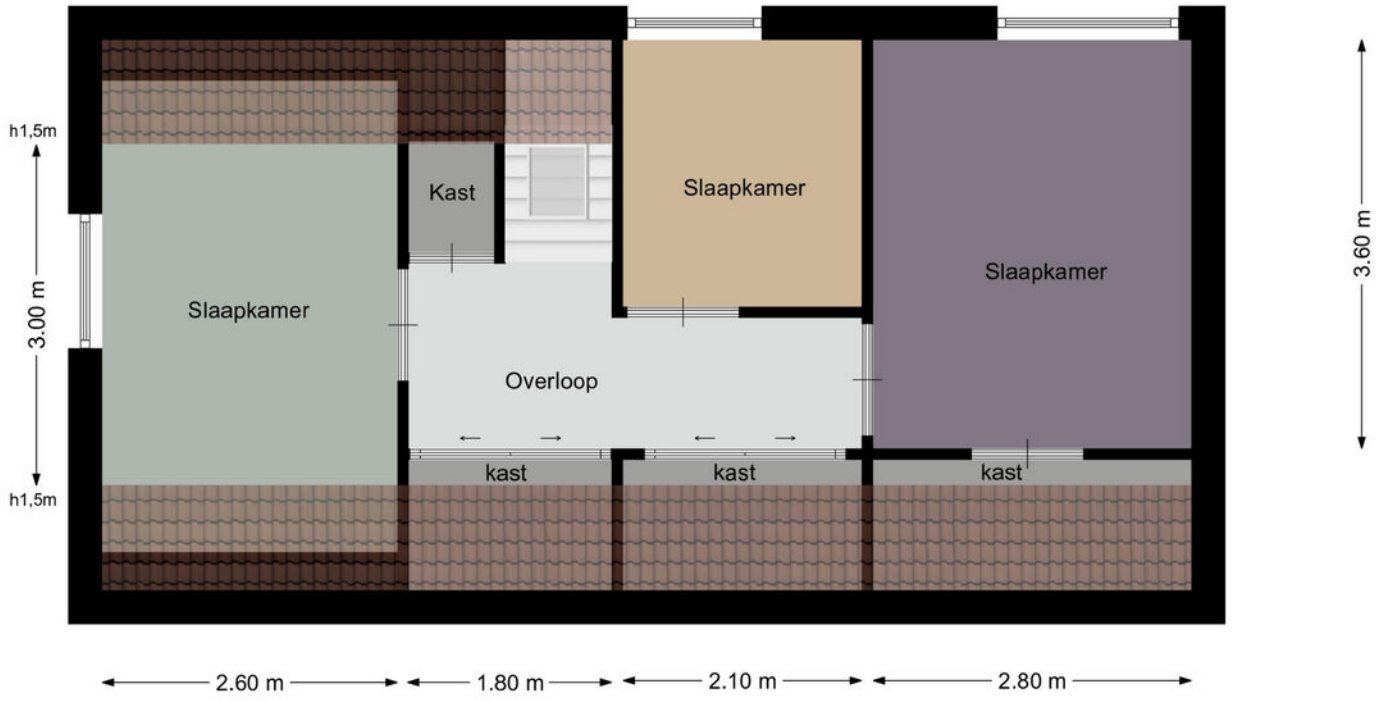
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



> Plattegrond

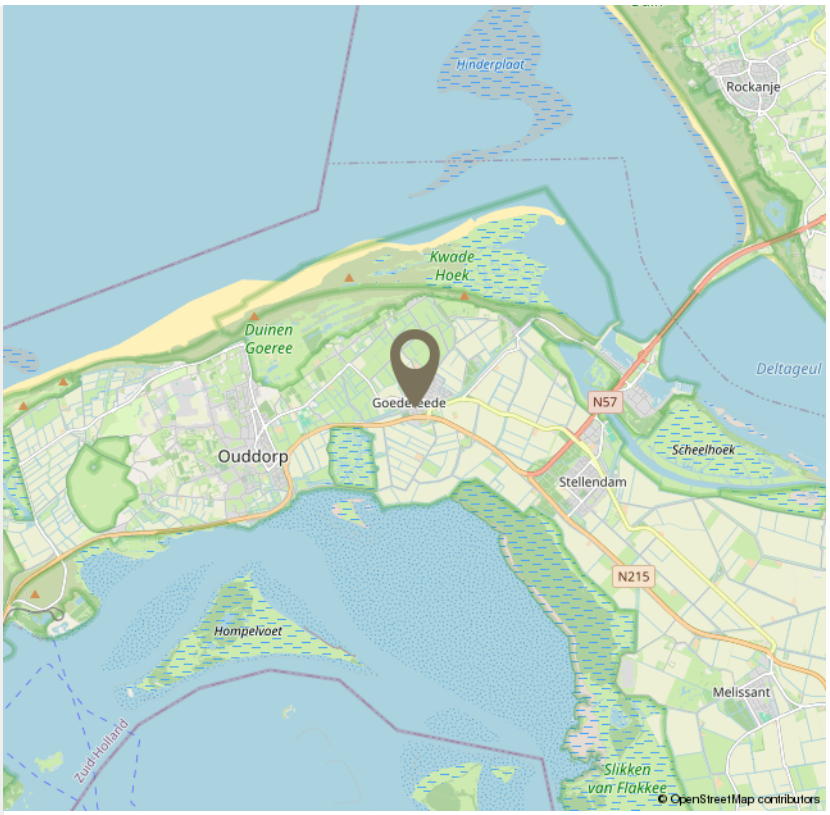
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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

tanis & akershoek