

## **Kerkstraat 5 3211 AS GEERVLiet**

**Vraagprijs: € 549.000,- k.k.**

Bent u opzoek naar een karakteristiek, royaal woonhuis (734m<sup>3</sup>) met veel authentieke elementen en op korte afstand van diverse voorzieningen? Wellicht is dit uw nieuwe adres!

Kerkstraat 5 Geervliet

Dit stijlvolle herenhuis is in 1880 gebouwd en heeft de status beschermd stads-en dorpsgezicht. Het pand ligt op een prominente locatie in de dorpskern van Geervliet en beschikt over een ruime living met veel lichtinval, 5 slaapkamers en een royale tuin. De woning ademt veel sfeer en er zijn diverse stijkenmerken behouden gebleven zoals: de houten balken en oorspronkelijke raampartijen met glas-in-lood ramen.

Tevens is het ook een ideaal pand voor diegenen die graag een praktijk- of kantoorruimte aan huis wensen, (kleine) zelfstandigen. Een optimale bereikbaarheid vanaf uitvalsweg A15, maar ook diverse voorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving en recreatiegebied Bernisse op enkele fietsminuten afstand.

Indeling begane grond:

Portaal/ entree met een plavuizen vloer. Sfeervolle woonkamer met houten balken plafond, glas-in-lood bovenlichten, schouw met open haard, trap-/ bergkast en een eikenhouten vissengraat vloer. Aansluitend aan de woonkamer is een kantoor/ studeerkamer met oorspronkelijke schouw met gashaard en openslaande deuren naar de serre. Serre met een houten planken vloer, vaste kast en deur naar de tuin. Kantoor/ slaapkamer aan de voorzijde van de woning met vaste schuifwandkast. Achterportaal met een plavuizen vloer, buitendeur en garderobe ruimte. Doucheruimte met douchecabine met thermostaatkraan en mechanische afzuiging. Betegelde toiletruimte met hangend toilet en fonteintje. Woonkeuken (2018) met hoekopstelling keukeninrichting uitgevoerd met koel- vriescombinatie, apothekerskast, 6-pits gasfornuis met oven, afzuigschouw, vaatwasser, spoelbak, onder- en bovenkastjes en vaste voorraadkasten waarvan één met luik naar de kelder.

Indeling verdieping:

Trapportaal met trap naar de verdieping welke voorzien is van trapverlichting. Overloop met laminaat vloer en Velux kantelraam. Portaal-/ wasruimte met de aansluiting t.b.v. wasmachine en droger, opstelling van de cv combiketel (Remeha Avanta, 2010), vlizotrapopgang en vaste kasten. Slaapkamer I aan de voorzijde met vaste kasten en een Velux kantelraam. Slaapkamer II met laminaat vloer en een dakkapel. Badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche(stoom)cabine met radio en douchejets, wastafel met meubel, whirlpool, handdoekradiator, Velux kantelraam, toilet en de aansluiting t.b.v. wasmachine. (Hoofd)slaapkamer III met laminaat vloer, vaste kasten met verlichting, dakkapel en elektrisch bedienbare rolluiken (2x). Portaaltje naast de vaste kasten met toegang tot de sauna. Vanuit portaal toegang tot een berging welke beloopbaar is. Slaapkamer/ vertrek (achter hoofdslaapkamer) met knieschotbergruimte.

Indeling zolderverdieping:

Toegankelijk middels een vlizotrap. Zolderruimte is beloopbaar en voorzien van laminaat vloer en 4 Velux kantelramen.

Afmetingen:

Werk-/ slaapkamer: 4,60 x 2,73m

Woonkamer: 6,73 x 4,23 + 4,31 x 4,58m

Serre: 4,58 x 4,90m

Keuken: 5,29 x 4,33m

Slaapkamer I: 4,54 x 3,25m

Slaapkamer II: 2,69 x 3,25m

Slaapkamer III: 4,12 x 4,33m

Slaapkamer/ vertrek: 4,33 x 3,01m

**Bijzonderheden:**

In de achtertuin staat een grote houten tuinhuis (5,10 x 3,39m) met zadeldak, elektra, verlichting en dubbele garagedeur. Garage (6,94 x 3,31m) met zadeldak, stalen kanteldeur, elektra en een vliering. Fietsenberging (3,39 x 1,90/2,26).

De diepe achtertuin (circa 35m diep !) is sfeervol ingericht met diverse zitgedeeltes, bloembordes, gazon, paadjes en is middels een achterom te bereiken.

Kortom, wij nodigen u graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging om samen met u deze verrassend ruime woning te bezichtigen!







