



Voorstraat 58, 4503 BK Groede

€ 980.000,00 kosten koper





Omschrijving

Voorstraat 58, 4503 BK Groede

Anders wonen doet u via Anders Vastgoed. Wonen op stand op prachtig vrij perceel. Veel rust en buitenruimte, enkele kilometers van strand maar ook plaatsen, vol cultuur of om lekker te winkelen, te gaan eten, theater enz., als Knokke, Brugge, Gent en Sluis zijn dichtbij. Het nieuwe natuurgebied Waterdunen in de omgeving.

Dit is een unieke kans om een prachtige imposante villa te bemachtigen, de vroegere burgemeesterswoning van Groede.

Deze villa is in zakelijk expressionistische stijl gebouwd. Bouwjaar 1925.

Groot, stijlvol, sfeer, indrukwekkend, ruimte, mogelijkheden, thuis werken zijn enkele trefwoorden voor dit pand.

Een huis om uw fantasie te laten werken.

Het interieur is in de loop der jaren aangepast maar er zijn nog prachtige stijlkenmerken aanwezig zoals bijv. de hal met fraaie glas in lood ramen.

Een droom van een huis.

Hier is veel mogelijk.

Wat een privacy, ruimte en rust terwijl u in een charmant historisch kustplaatsje woont dichtbij zee en strand. Aan de rand van het dorp gelegen, tuin grenzend aan boomgaarden.

De grote voortuin met oprijlaan naar het koetshuis/garage en aangebouwde tweede woning geeft veel rust en privacy voor de bewoners van dit huis.

Parkeren op eigen grond met meerdere auto's en bijv. camper of caravan mogelijk.

Vroegere koetshuis/garage, gelegen achter de garagedeuren, is nu (berg)ruimte van ca. 20 m² plus garderobe/portaal.

Deze ruimte kan voor van alles gebruikt worden. Het glazen portaal creëert bij openzetten van de buitendeuren een mooie lichte ruimte. Enkele mogelijkheden: gebruik als atelier of hobbyruimte of prachtige thuishandelaar/werkplek. Of evt. weer om te vormen tot garage. Deze ruimte kan evt. ook toegevoegd worden bij de hoofd woning of naastgelegen tweede woning. Volop mogelijkheden voor mensen die leef of werkruimte nodig hebben zoals bijv. praktijk of kantoor aan huis!

De naastgelegen (aangekoppelde) woning is ruim en volledig zelfstandig te gebruiken. Afm. ca. 5.94x7m plus verdieping, woonopp. ca. 60m² (meegerekend bij w.o. woning)

Met eigen toegangsdeur, keuken, badkamer met douche, wc en badmeubel. Gezellige living met



tuindeuren en ruime zolderslaapkamer. Pvc kozijnen, dubbel glas. Wat een leuk huis om van alles te kunnen ondernemen.

Ideaal als bijv. zorgwoning, zelfstandige inwonende kinderen, kangoeroewoning, logeerruimte, hobbyruimte, praktijk, B&B, kantoor of atelier. Mocht u een praktijkruimte willen dan kan (een deel van) het koetshuis erbij betrokken worden.

Indeling woning:

Riante entree, met garderobe en fraaie glas in lood ramen. Wc, hal naar keuken, kelder en woonkamer.

Grote (wijn)kelder van ca. 20m² met stahoogte.

Grote zonnige woonkamer met laminaatvloer, mooie hoogte plafond van ca. 3.05m. Ideaal voor (antieke) hoge kasten. De achterkamer is ca. 22m² en heeft tuindeuren naar het terras.

De voorkamer met open haard is ca. 24m² en heeft fraai uitzicht over de voor en zijtuin.

Riante leefkeuken van ca. 20m² met (te vernieuwen) keuken, vaste diepe kast. Aansluitend ruime nette tweede keuken met oven, keramische kookplaat en afzuigkap en vaste kast, buitendeur.

Gang naar achterzijde woning. Hier is een grote (tuin)kamer/aanbouw van ca. 26m² met veel licht, schuifpui, BBQ/haard, witgoedaansluitingen en toegang tot tweede woning.

Eerste verdieping:

Hier zijn de plafonds ook hoog, deels authentiek en deels met systeemplafond verlaagd.

Overloop met wc. Toegang tot kleine (slaap)kamer of kantoor (ca. 6.5m²). Dit zou ook een ideale plek kunnen zijn voor een evt. 2e badkamer.

In het midden is een fraaie grote slaapkamer, de vroegere burgemeesterskamer (ca. 17m²) met vaste kast en wastafel. Fraai uitzicht op omgeving. Daarnaast is een slaapkamer (ca. 8m²) met toegang tot zolder via losse trap.

Nog een slaapkamer van ca. 10m² met inb. kasten en een grote slaapkamer van ca. 16m² met aansluitend de badkamer (te vernieuwen) ca. 10m² met douche, ligbad en dubbele wastafel.

Grote zolderverdieping met daglicht. Evt. kan via het installeren van een vaste trap hier nog meer leefruimte gecreëerd worden.

In de grote tuin staan div. houten bergingen/aanbouwen. Naar gelang de toekomstige eigenaar deze nog kan gebruiken of wil vernieuwen.

Er staat een leuke grote glazen tuinkamer c.q. atelier (ca. 34m²) midden in de tuin. Licht, rondom dubbel glas met deur en div. schuifpuien, tegelvloer. Heerlijke plek om zomaar ongestoord in alle rust het hele jaar rond van het groen te kunnen genieten, te ontspannen met een boek, of gasten te ontvangen voor een sfeervol etentje. Voor de creatieve bewoners een prachtig atelier om



ongestoord mooie dingen de creëren. Wordt ook wel gebruikt als extra logeerruimte.

Het is niet zo eenvoudig te beschrijven wat een enorme hoeveelheid ruimte en mogelijkheden dit pand en locatie u kan bieden.

We zoeken dan ook een bijzondere nieuwe eigenaar die al deze mogelijkheden naar waarde weet te schatten en veel leefruimte of werkruimte en privacy belangrijk vindt.

Het pand vraagt voor de meeste mensen om wat aanpassingen zoals keuken en badkamer. Prachtig zou zijn om het interieur van dit huis wat meer in de oude stijl terug te brengen of volledig strak en modern te re-stylen.

Een uitdaging voor de liefhebber van bijzonder en karakteristiek wonen om hier zijn/haar passende invulling aan te geven.

De leefruimte, de vele gebruiksmogelijkheden, de privacy, de grote tuin met grote oprit en de locatie in het charmante Groede dichtbij zee, Cadzand bad, Sluis, Knokke en Brugge zijn allemaal pluspunten.

Wij zijn benieuwd voor wie dit bijzondere huis past!

€ 980.000,00 kosten koper



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1925

Maten object	
Aantal kamers	8 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	990 m ³
Perceel oppervlakte	1.427 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	270 m ²
Woonkamer	46 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Bijzonderheden	Dubbele bewoning mogelijk
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel uit 1999, eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Fraai aangelegd



Anders Vastgoed
Zuidzandsestraat 8
4501 AP, OOSTBURG
Tel: 0117-450001
E-mail: info@andersvastgoed.eu
www.andersvastgoed.eu

vastgoedpro







Anders Vastgoed
Zuidzandsestraat 8
4501 AP, OOSTBURG
Tel: 0117-450001
E-mail: info@andersvastgoed.eu
www.andersvastgoed.eu

vastgoedpro 



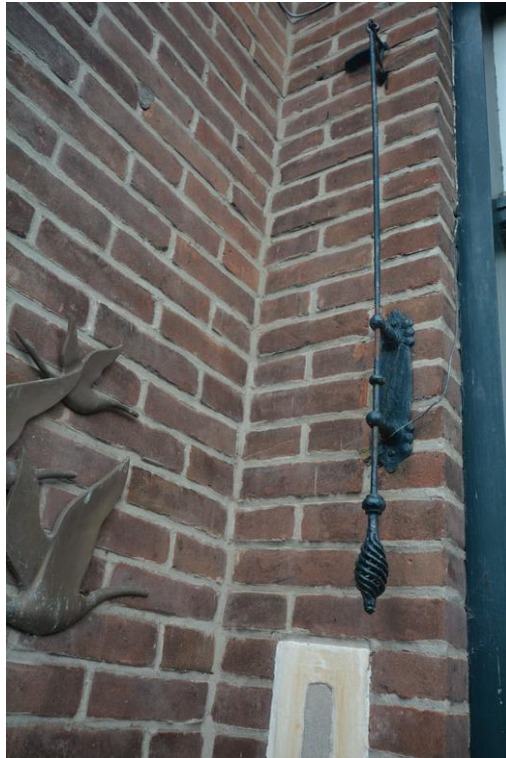




Anders Vastgoed
Zuidzandsestraat 8
4501 AP, OOSTBURG
Tel: 0117-450001
E-mail: info@andersvastgoed.eu
www.andersvastgoed.eu

vastgoedpro









Anders Vastgoed
Zuidzandsestraat 8
4501 AP, OOSTBURG
Tel: 0117-450001
E-mail: info@andersvastgoed.eu
www.andersvastgoed.eu

vastgoedpro 

















Anders Vastgoed
Zuidzandsestraat 8
4501 AP, OOSTBURG
Tel: 0117-450001
E-mail: info@andersvastgoed.eu
www.andersvastgoed.eu

vastgoedpro













Anders Vastgoed
Zuidzandsestraat 8
4501 AP, OOSTBURG
Tel: 0117-450001
E-mail: info@andersvastgoed.eu
www.andersvastgoed.eu

vastgoedpro 







Anders Vastgoed
Zuidzandsestraat 8
4501 AP, OOSTBURG
Tel: 0117-450001
E-mail: info@andersvastgoed.eu
www.andersvastgoed.eu

vastgoedpro





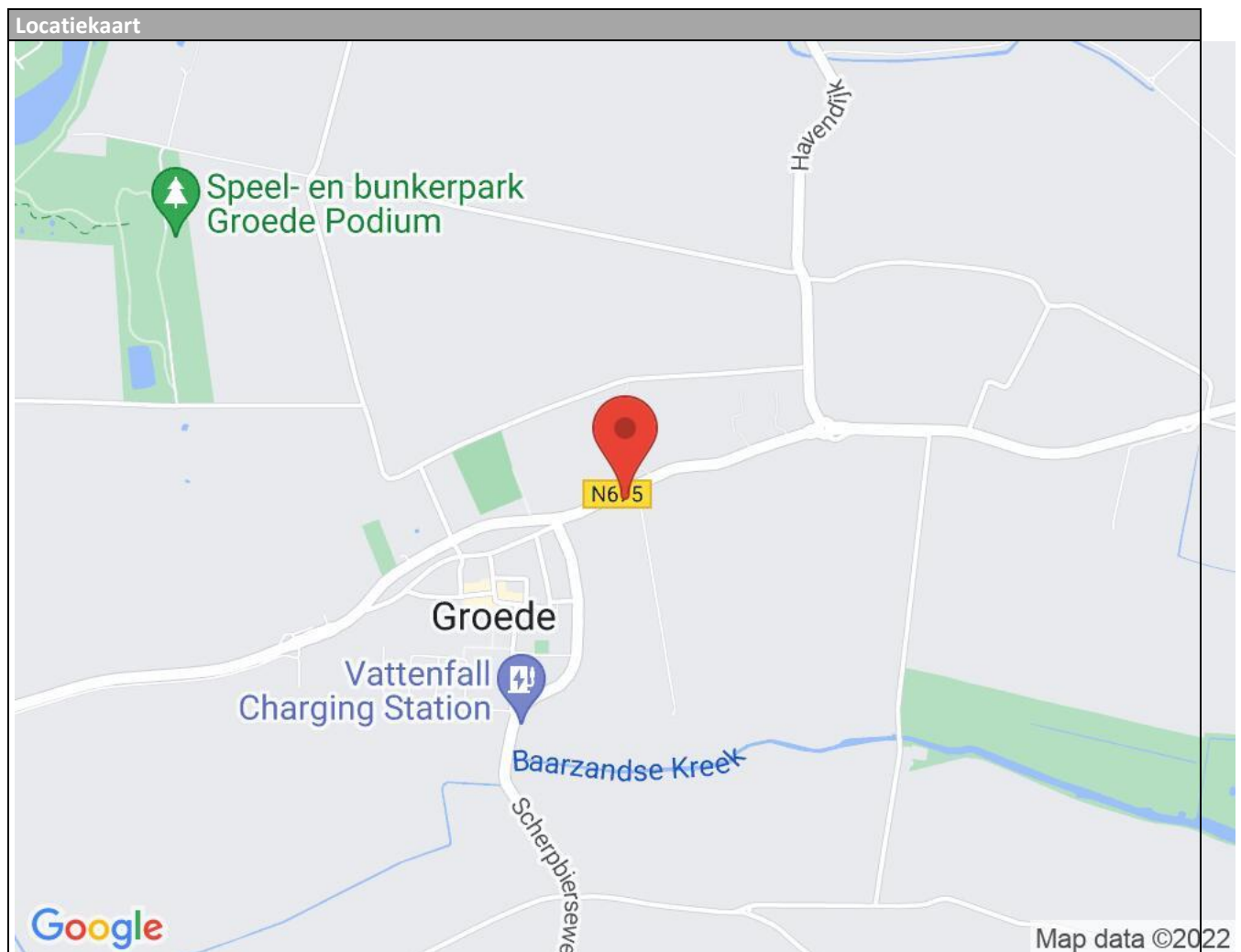
Anders Vastgoed
Zuidzandsestraat 8
4501 AP, OOSTBURG
Tel: 0117-450001
E-mail: info@andersvastgoed.eu
www.andersvastgoed.eu

vastgoedpro 



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Voorstraat 58
Postcode / plaats	4503 BK Groede
Provincie	Zeeland



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☐	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☐
Overige tuin, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
Woning				
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☐
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	☐	☐	☐	☐
- gordijnen/vitrages	☐	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
- losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
- parketvloer/laminaat	☐	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Warmtevoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Thermostaat	☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Kachels	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☐
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
Keukenblok met bovenkasten	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
Wastafels met accessoires	☐	☐	☐	☐
Toiletaccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Overige				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
Opmerkingen				



Anders Vastgoed

- deze brochure vormt niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden, aan de informatie kunnen geen rechten worden ontleend
- deze brochure is door ons met zorg samengesteld aan de hand van aan ons kantoor ter beschikking gestelde gegevens en tekeningen, doch ten aanzien van de inhoud en de juistheid ervan kunnen door ons geen garanties worden verstrekt, er kunnen geen rechten aan ontleend worden
- koper dient rekening te houden met het stellen van een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom
- u bent een koper op zoek naar een fijn leefhuis en heeft zelf onderzoeksplicht
- de meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit door bijv. interpretatie verschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Uw woning door ons laten verkopen?

Hoe wij werken:

- U ontvangt gratis doeltreffende tips om uw huis zo goed mogelijk te verkopen zonder (hoge) kosten te maken.
- We plaatsen een opvallend te koop bord.
- Enthousiast begeleiden van de bezichtigingen met kandidaat kopers.
- Wij zijn voor de bezichtiging aanwezig en nemen de tijd voor een bezichtiging.
- Ook bezichtigingen in de avonden (niet in de winter) en op zaterdagmorgen indien tijdig afgesproken.
- Snelle terugkoppeling na elke bezichtiging.
- Wij doen voor u de onderhandelingen.
- Advisering over de verkoop tactiek.
- Stellen plan van aanpak op en bespreken de oplevering en evt. roerende zaken.
- Opstellen van de koopakte.
- Bij woningen ouder dan 25 jaar wordt een oudheidsclausule opgenomen.
- Contact met de notaris en verdere (juridische) afhandeling.



Anders Vastgoed
Zuidzandsestraat 8
4501 AP, OOSTBURG
Tel: 0117-450001

E-mail: info@andersvastgoed.eu