

# Prachtige villa in Noordgouwe

## **ESSEBOS 4**

Vraagprijs € 1.175.000 k.k.



**Makelaarskantoor Wisse Vastgoed BV**

TEL. 0118-580055

[www.wissevastgoed.nl](http://www.wissevastgoed.nl)

[info@wissevastgoed.nl](mailto:info@wissevastgoed.nl)



# Kenmerken

Woonoppervlakte

284 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

2060 m<sup>2</sup>

Inhoud woning

1141 m<sup>3</sup>

Energie label

B



# Omschrijving

Mooi gelegen vrijstaande villa in de bossen van Buitenplaats Schuddebeurs met 3 zeer royale slaapkamers, 2 badkamers, inpandige garage met ruimte voor 2 auto's en dat alles is gelegen op een perceel van ruim 2000 m2 eigen grond.

De woning is gelegen in het buurtschap Schuddebeurs, behorend bij Noordgouwe. Noordgouwe, op nog geen 1 uur rijden vanuit Rotterdam, is gelegen op Schouwen-Duiveland.

Deze villa is vanaf 2019 volledig aangepast aan de hedendaagse woonwensen en uitgebreid waardoor er veel leefruimte is ontstaan.

Rust, ruimte, privacy en instapklaar zijn hier de sleutelwoorden! U mag de woning zowel permanent als ook recreatief (voor eigen gebruik) bewonen.

Via de lommerrijke Boslustlaan komt u in de villawijk waar ook deze prachtige woning zicht bevindt.

## Indeling

Begane grond:

Via de dubbel openslaande voordeur komt u in de royale entree met toilet, trap naar de 1e verdieping, toegang naar de slaapkamer met badkamer op de begane grond en naar de woonkamer.

De woonkamer met open keuken is een fijne ruimte met veel raampartijen waardoor het ondanks de aangebouwde veranda toch een lichte ruimte is. Aan de woonkamer bevindt zich nog een kantoorruimte die af te sluiten is met dubbele schuifdeuren.

De open keuken, van degelijke kwaliteit, is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals: inductie kookplaat met ingebouwde afzuiging, vaatwasser, oven en stoomoven, Quooker, koelkast en vriezer.

Via de keuken komt u in de bijkeuken met aparte stookruimte en vanuit de bijkeuken is de dubbele garage bereikbaar.

Boven de garage is op de eerste verdieping een extra open ruimte die in gebruik genomen kan worden als 4e slaapkamer of werkkamer.

De slaapkamer en de badkamer op de begane grond zijn ook weer royaal opgezet en de badkamer is voorzien van een toilet, dubbele wastafel met spiegel (met spiegelverwarming) en ruime inloopdouche met sunshower en zogeheten 'knuffelmuur'.



### 1e verdieping:

Vanaf de overloop is er toegang naar de 2e badkamer met toilet, dubbele wastafel, ligbad en douche. Tevens bevinden zich op deze verdieping 2 zeer royale slaapkamers. Indien gewenst zijn ook hier meerdere ruimtes van te maken.

### Tuin

Aan de achterzijde van de woning is een prachtige veranda aangebouwd met zicht op de veel privacy biedende achtertuin met veel groen. Aan de voorzijde een oprit met voortuin waar ruimte is voor meerder auto's.

In de achtertuin zijn tevens de voorbereidingen gedaan voor het bouwen van een vrijstaande schuur met aangebouwde veranda. Fundering, gas, water en elektra zijn al aangebracht. Een deel van de materialen wordt ter overname aangeboden.

### Algemeen

In deze woning zijn diverse extra's aangebracht zoals domotica om verlichting, screens en verwarming te regelen door de gehele woning. Er zijn voorbereidingen getroffen voor het aanleggen van een alarmsysteem en tevens ook voor een laadpaal aan de voorzijde van het perceel. De woning is voorzien van een centraal stofzuigsysteem, volledige vloerverwarming (begane grond en 1e verdieping), die verwarmt en is geschikt om te koelen.

In de woonkamer is tevens een gasaansluiting aanwezig indien u een gashaard aan wenst te leggen.

### Omgeving

De woning is gelegen in het buurtschap Schuddebeurs, behorend bij Noordgouwe. Noordgouwe, op nog geen 1 uur rijden vanuit Rotterdam, is gelegen op Schouwen Duiveland. Noordgouwe telt ca. 750 inwoners en met haar schilderachtige kleine huisjes en het karakteristieke dorpsplein is het aangewezen als één van de beschermde dorpsgezichten van Zeeland.





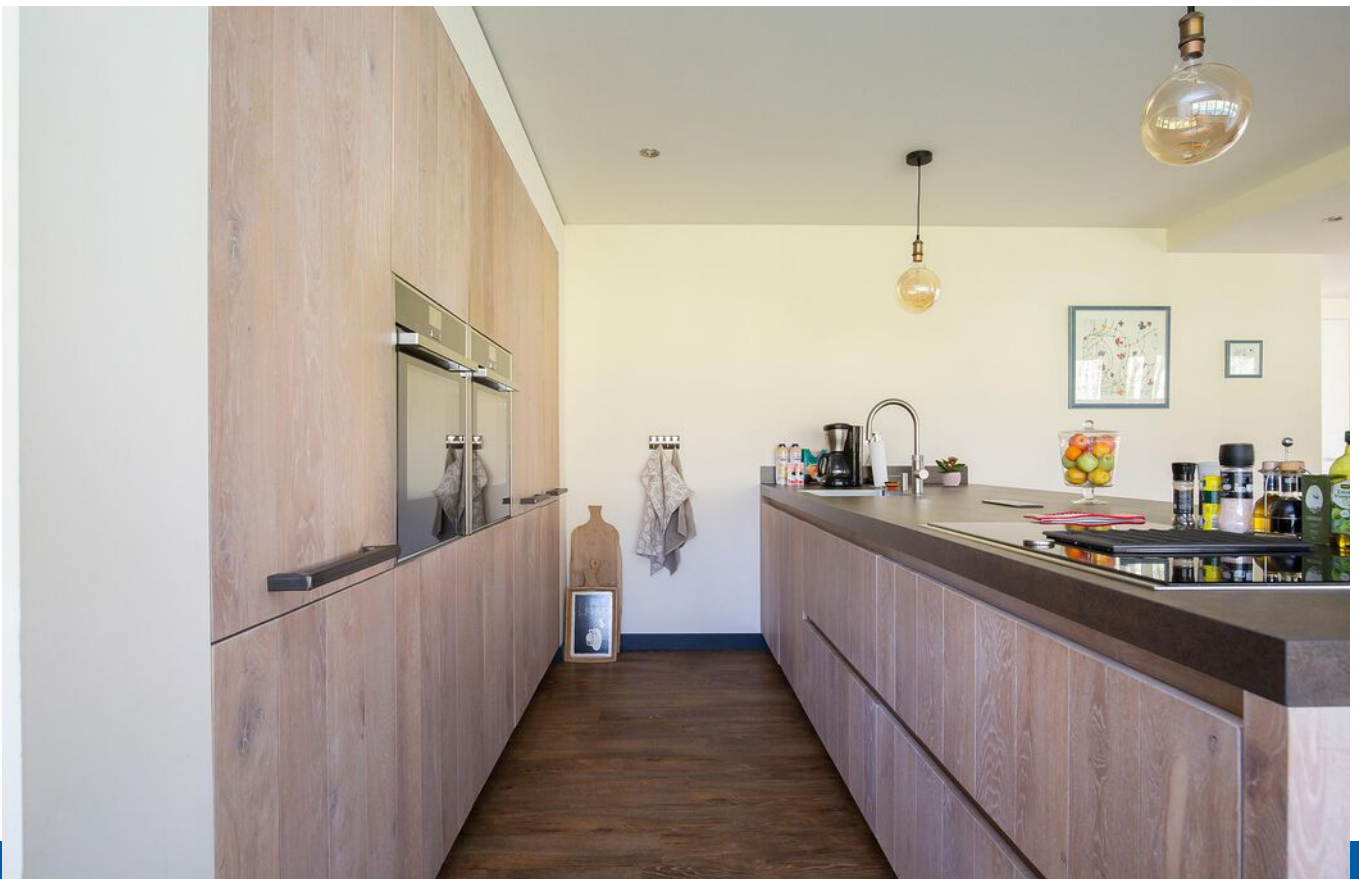






















































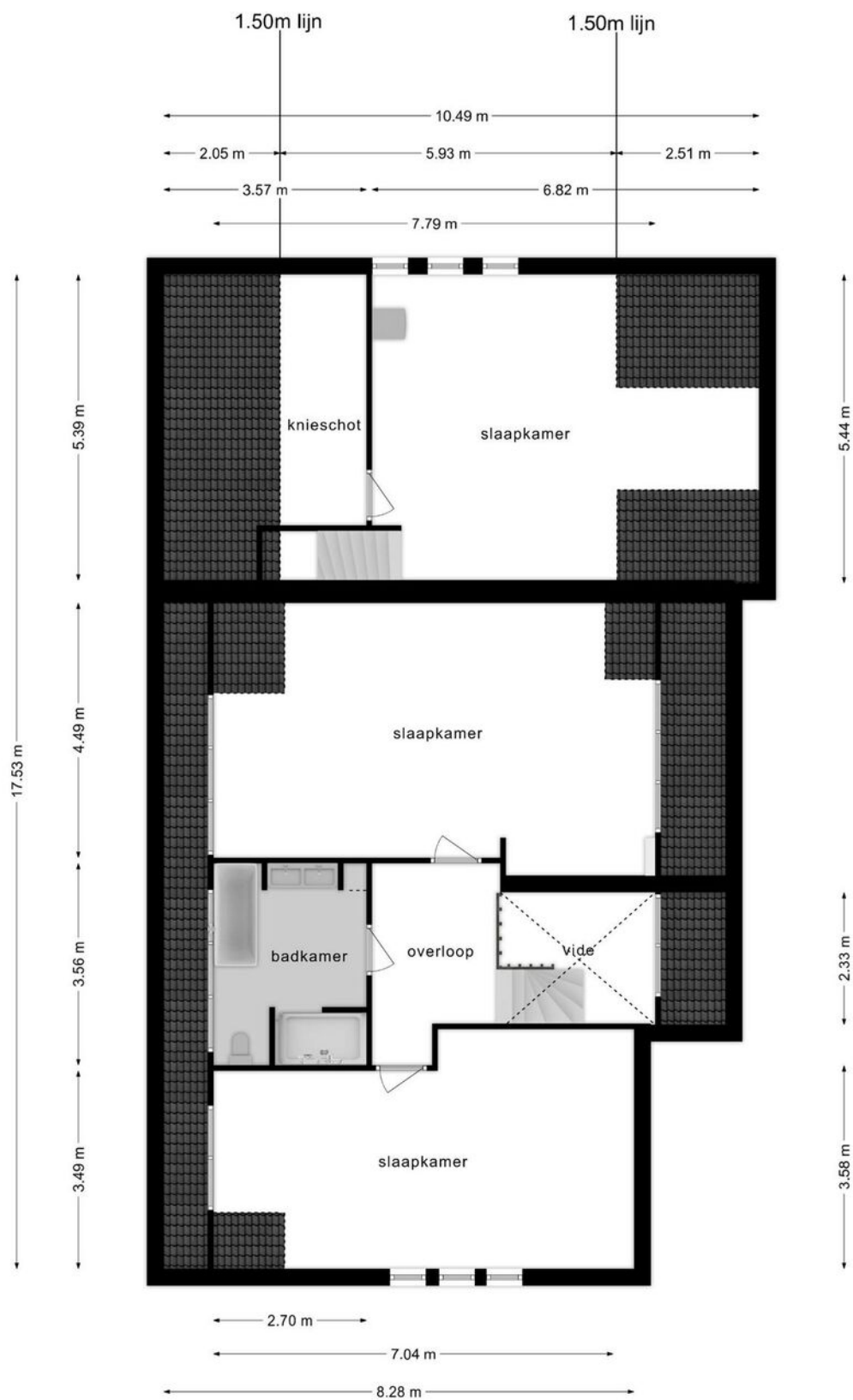


# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



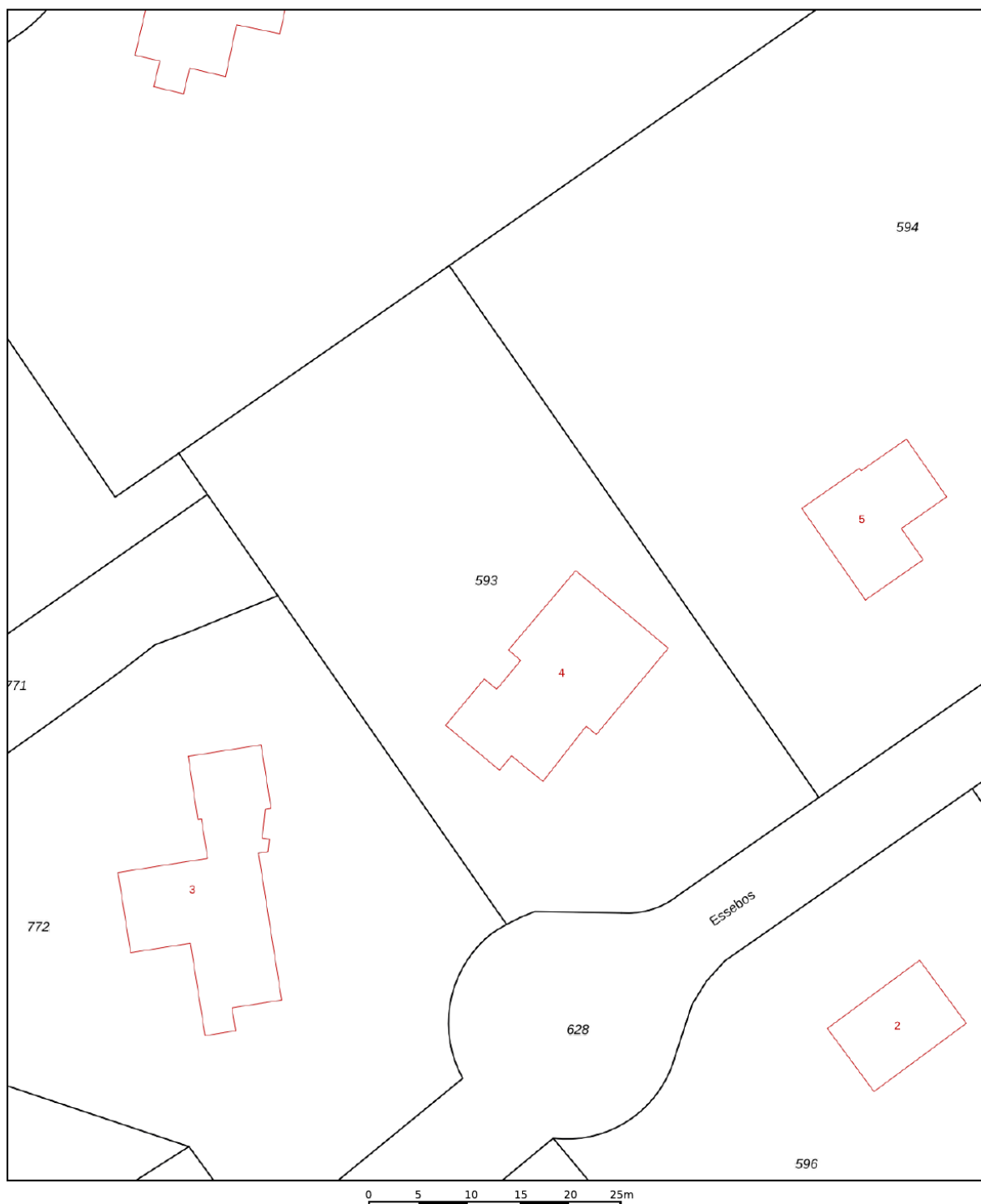
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.








# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Essebos4

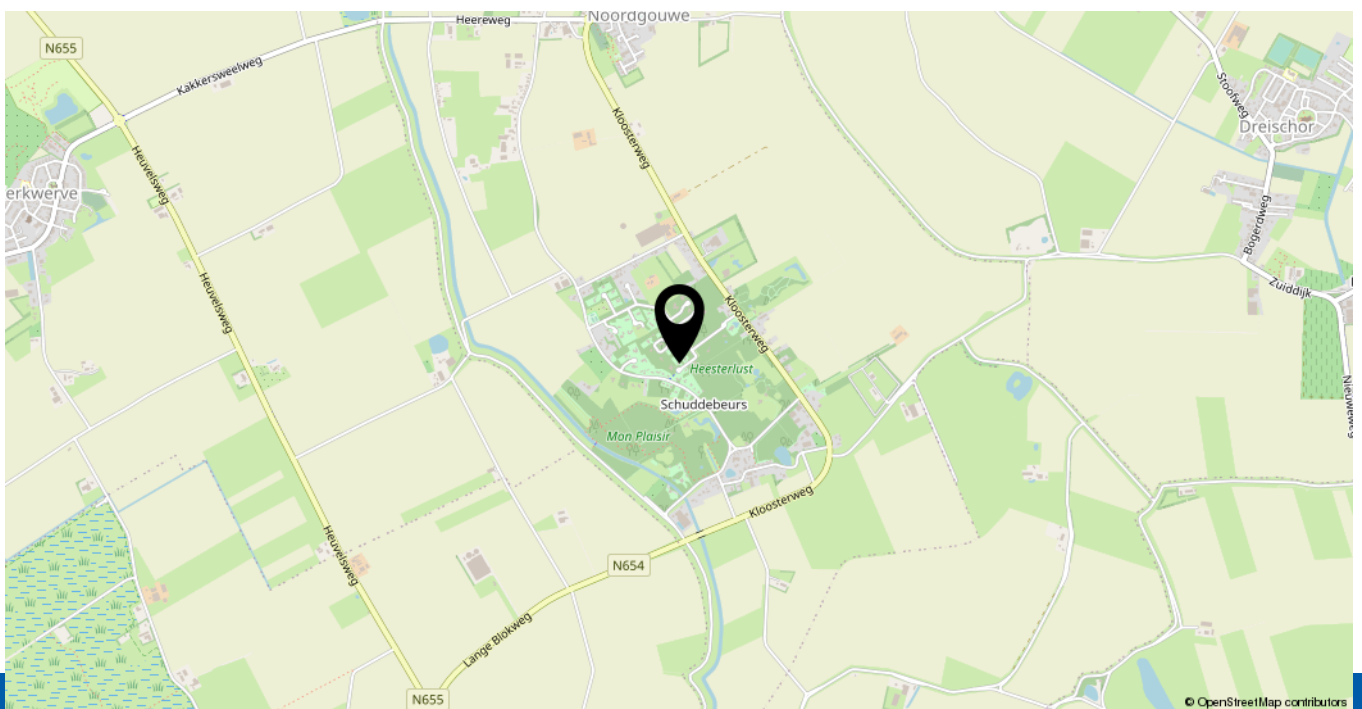
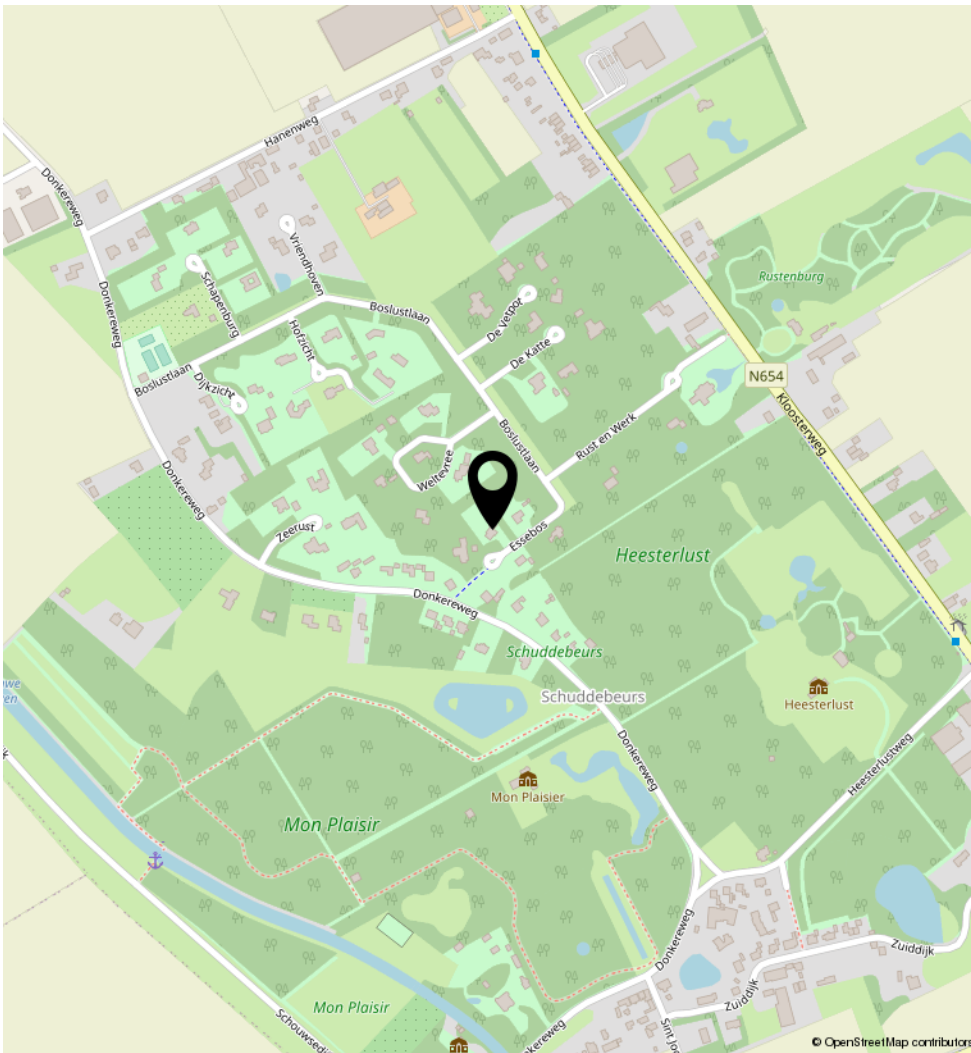


<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Brouwershaven	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 593	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 maart 2021  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kasten in slaapkamers		X		
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages		X		
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron			X	
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis			X	
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				X
- CV-installatie	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



# Heeft u interesse in **Essebos 4?**

Neem contact op met ons kantoor!



## **Makelaarskantoor Wisse Vastgoed BV**

Singel 14  
4357 BW Domburg

TEL. 0118-580055  
[www.wissevastgoed.nl](http://www.wissevastgoed.nl)  
[info@wissevastgoed.nl](mailto:info@wissevastgoed.nl)



© H.W. Fluks