

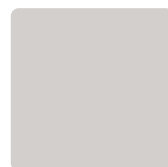
Woningbrochure

Boomdijk 2a, Kats



Vraagprijs € 1.250.000,- k.k.

Succes in huis



Uniek object!

Wonen in alle rust, met weids uitzicht over de Zeeuwse akkers, in een eigentijdse woning voorzien van alle moderne gemakken – dat is wat dit unieke object in het buitengebied van Kats te bieden heeft. Een plek waar luxe, ruimte en natuur samenkomen en waar het buitenleven iedere dag als een privilege voelt.





Beschrijving

Het geheel bestaat uit Boomdijk 2 en Boomdijk 2a. Het laatste huisnummer betreft het privé perceel met woonhuis en nummer 2 is het zakelijk perceel met gastenverblijf en de schuur.

De vrijstaande woning is in 2022 volledig nieuw gebouwd en voldoet aan de hoogste eisen op het gebied van isolatie en duurzaamheid. Verwarming en warm water worden verzorgd door een geavanceerd systeem met warmtepomp en drie warmtepompboilers.

Binnen stap je een ruime en lichte woonkamer in, met open keuken en panoramisch zicht op de omliggende landerijen. Boven bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, waaronder een royale ouderslaapkamer met eigen balkon, en een complete badkamer.

Een bijzonder pluspunt is het zelfstandige gastenverblijf op de begane grond. Deze ruimte is momenteel in gebruik als bed & breakfast en beschikt over een eigen woonkamer/slaapkamer, keuken, badkamer, privé-tuin en parkeerplekken voor auto's en een fietsenstalling. Een uitstekende plek voor wie op zoek is naar een combinatie van wonen en gastvrijheid.

Op het terrein bevindt zich een imposante schuur met overkapping die geschikt is voor opslag en bedrijfsactiviteiten en hobby ruimte.



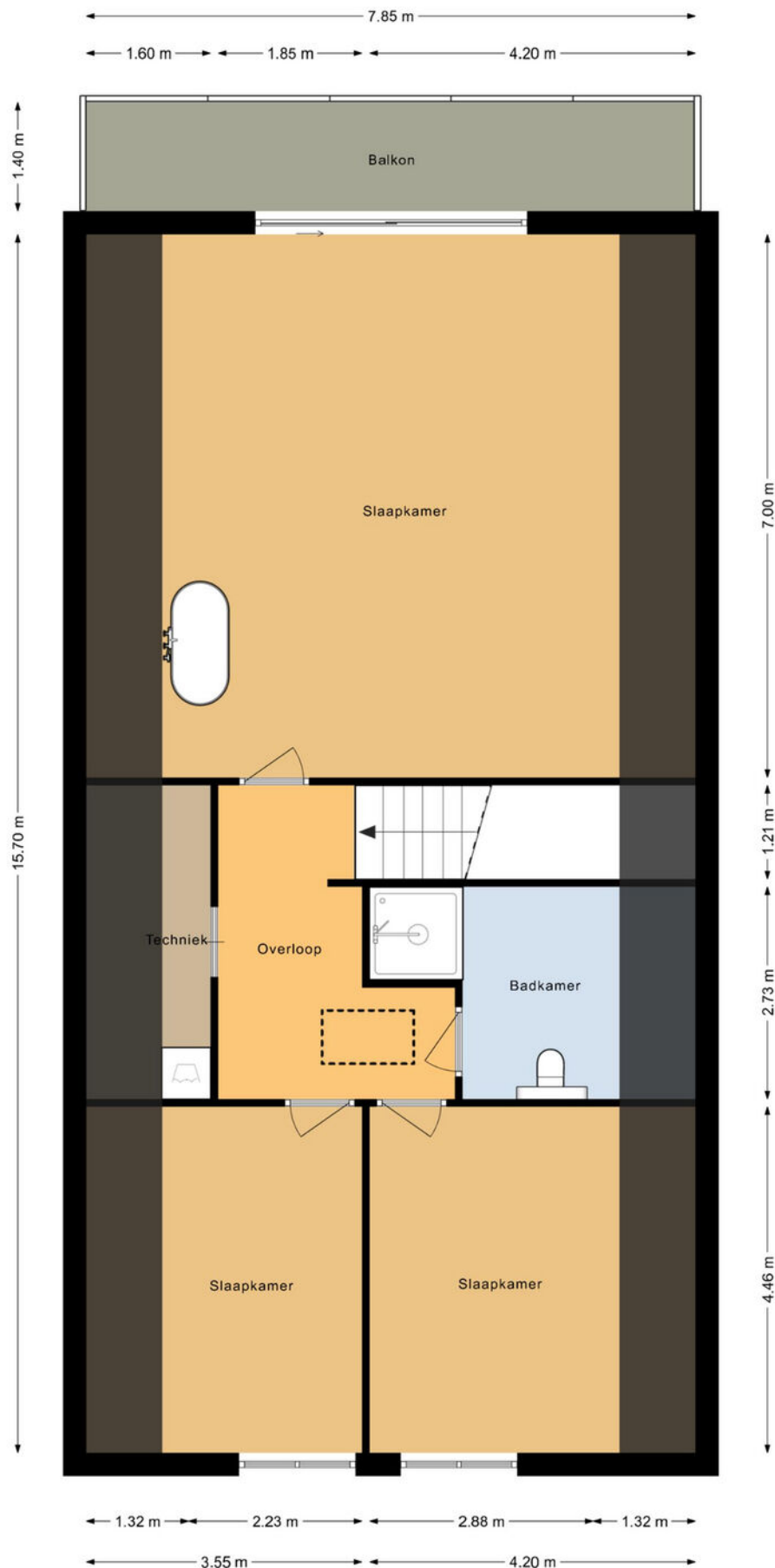


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



www.M2Makelaars.nl





De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



www.M2Makelaars.nl





Beschrijving

Daarnaast is er een sfeervol gastenverblijf – de ‘hooimijt’ – met onder andere een gezellige woon/slaapkamer, keuken, badkamer en een karakteristiek dakterras onder de rieten kap. Dit gastenverblijf wordt verhuurd als recreatieverhuur.

Op de overkapping van de schuur zijn 48 zonnepanelen gelegd. Rondom alle opstallen is veel ruimte die deels als tuin, bijvoorbeeld met een kippenren, is ingericht. Maar een groot deel van het perceel is ook van verharding voorzien waardoor het onderhoud van de gronden minimaal is.

De totale perceel grootte is bijna 4320 m² eigen grond. De ligging, net buiten het dorp Kats, zorgt voor een oase van rust, terwijl voorzieningen op korte afstand bereikbaar zijn. Zierikzee, Goes en de Noord -Bevelandse kust liggen binnen handbereik, evenals de jachthavens van Colijnsplaat en Kortgene. De centrale ligging in Zeeland maakt het bovendien een fijne uitvalsbasis voor zowel wonen en werken. Een zeldzaam compleet geheel, dat uitnodigt tot bezichtiging.



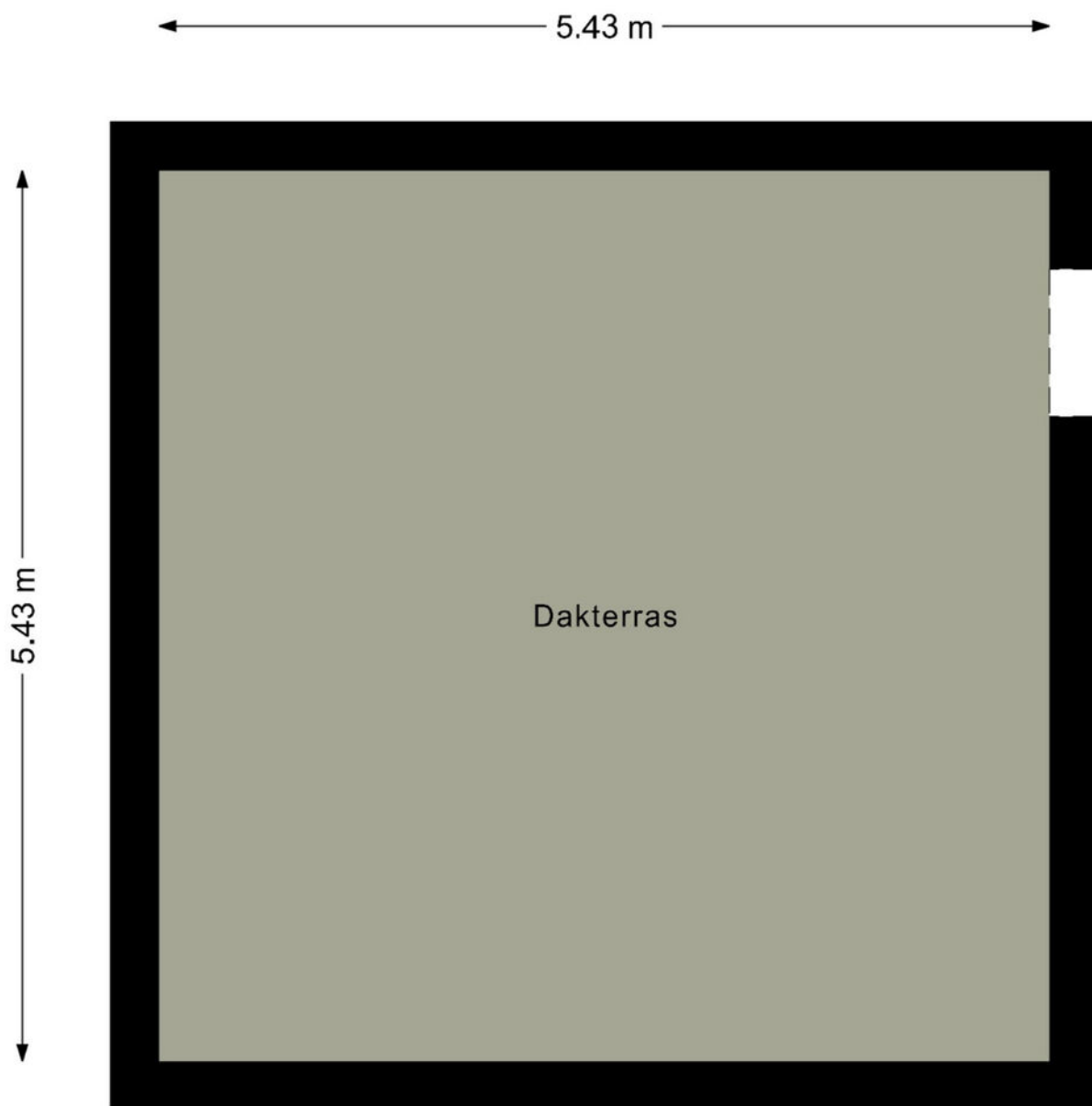


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



www.M2Makelaars.nl



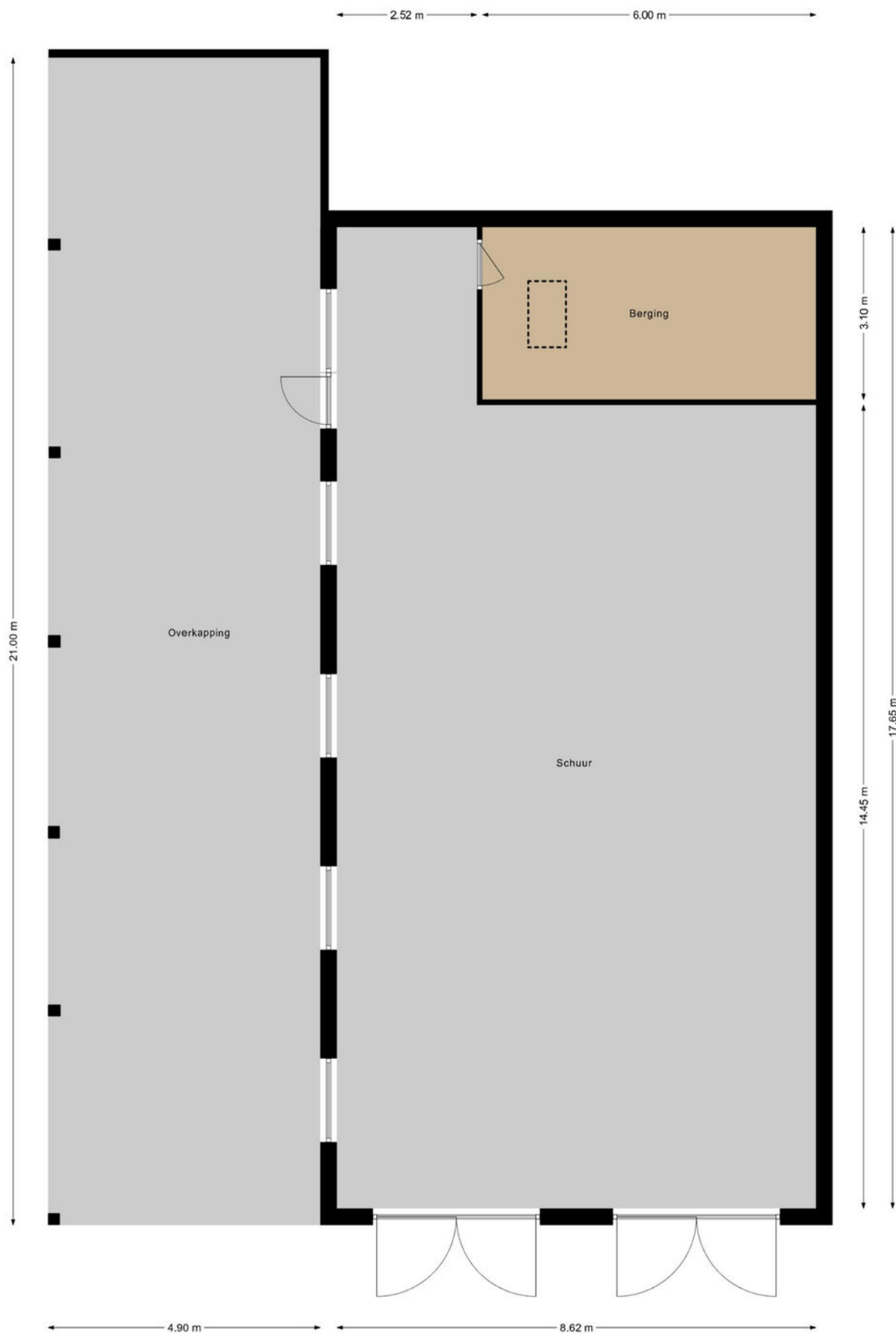


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



www.M2Makelaars.nl



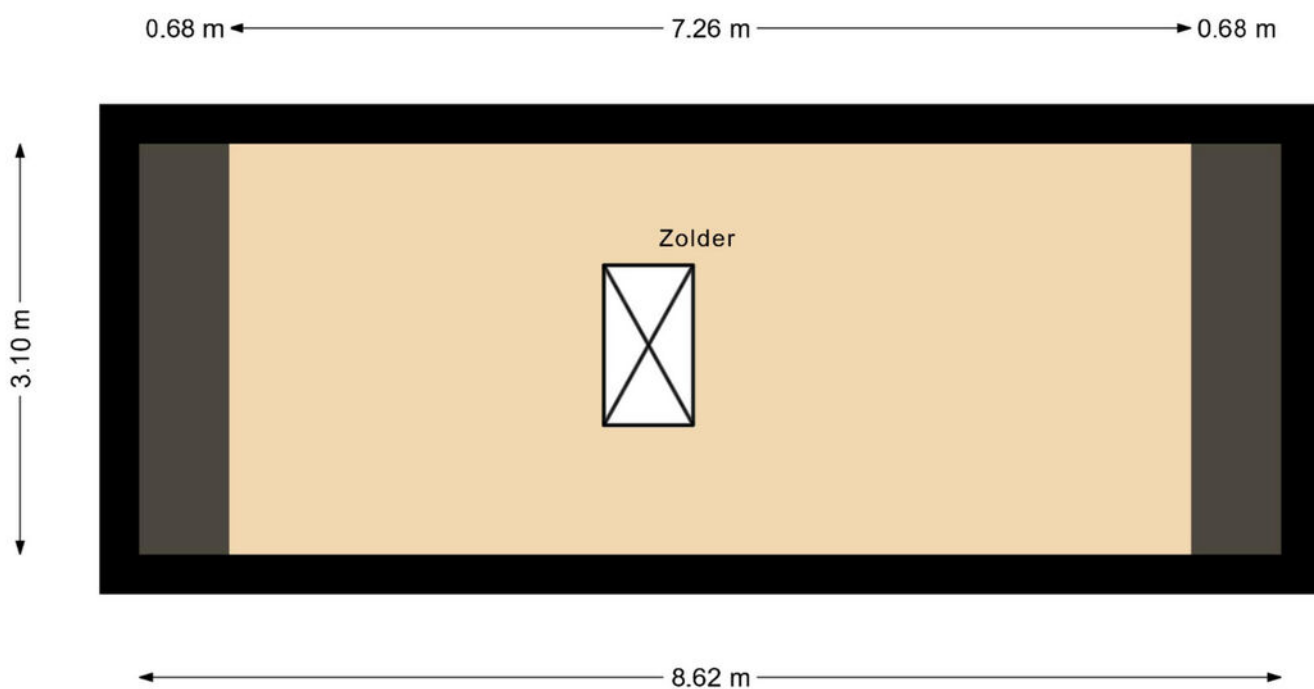


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



www.M2Makelaars.nl





De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.





Objectdetails

Perceeloppervlakte:	- 4320 m ²
Inhoud:	- 1067 m ³
Woonoppervlakte:	- 249 m ²
Overige inpandige ruimte:	- 1 m ²
Bouwjaar:	- 2022
Bijgebouwen:	- Gastenverblijf de 'Hooimijt', schuur met overkapping
Keuken:	- Open keuken
Badkamer:	- Inloopdouche, badmeubel, vrijstaand bad
Sanitair:	- Separaat Toilet
Onderhoud binnen:	- goed
Onderhoud buiten:	- goed
Isolatie:	- dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Buitenruimte:	- tuin rondom

Belangrijkste kenmerken van deze woning:

- Energielabel +++
- 48 zonnepanelen
- Warmtepomp en drie warmtepompboilers
- Zelfstandige gastenverblijf op de begane grond
- Imposante schuur met overkapping
- Sfeervol gastenverblijf

De door M2 Makelaars verstrekte informatie is slechts indicatief, aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt uitgesloten.



Uw huis **verdient** M2 Makelaars!

M2 Makelaars

Paul Krugerstraat 9

4382 MA Vlissingen

Tel: 088 - 44 24 100

WhatsApp: 088 - 44 24 100

Mail: info@m2makelaars.nl



Daarom M2 Makelaars!

Met ruim 25 jaar ervaring en meer dan 300 verkochte woningen per jaar is de kennis en ervaring absoluut in huis.

Een team van professionals staat klaar om zorgeloos het verkooptraject te begeleiden. Dat doen we vol enthousiasme en met 100% inzet.

www.M2Makelaars.nl



Succes in huis

