



Welkom

Ring 12 in Noordgouwe
Vraagprijs € 625.000 k.k.

Leuk dat u interesse
heeft in deze woning!



Kooijman

MAKELAARDIJ



*Dit is een sfeerbeeld

Verrassend. Daadkrachtig.

Hallo.

Wij zijn Kooijman Makelaardij. Een makelaarskantoor met een ijzersterk, verrassend & enthousiast team. Wij zetten ons in voor een geslaagde verkoop van uw woning. Ook helpen wij u in de zoektocht naar uw droomhuis.

Met het openslaan van deze brochure heeft u de eerste stap gezet. Hierin vindt u alle informatie over de woning. Uiteraard leiden wij u graag rond door de woning en beantwoorden wij al uw vragen. Enthousiast geworden over dit huis? Laat het ons weten!

Maak kennis met ons team:



Bart van der Maas
Makelaar



Marilyn van der Slikke
Assistent makelaar

Ring 12, Noordgouwe

vraagprijs € 625.000 k.k.

Like ons en mis niks

Altijd op de hoogte zijn van ons nieuwste aanbod? Volg ons dan op Facebook & Instagram en meldt u aan bij ons Zoek & Match Systeem. Op onze socialmediakanalen houden wij u graag op de hoogte over de verkoop, nieuws & acties.

Via Instagram krijgt u wekelijks een kijkje achter de schermen. Wij horen ook graag wat u bezighoudt en zijn benieuwd naar uw reactie, ervaringen en suggesties. Heeft u ons al geliked?



facebook.com/kooijman.makelaardij



instagram.com/kooijmanmakelaardij



kooijmanmakelaardij.nl/zoek-en-match





Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

249 m²

SLAAPKAMERS

4

PERCEELOPPERVLAKE

267 m²

BOUWJAAR

1940

Soort : Eengezinswoning
Type : Vrijstaande woning

Bouwjaar : 1940
Woning

Verwarming : C.v.-ketel

Tuin : Zijtuin
Ligging : Oost

Isolatie woning

Dakisolatie : Nee
Muurisolatie : Nee
Vloerisolatie : Nee
Dubbelglas : Ja

Schuur/Berging

Garage Type : Aangebouwd steen
Garage Faciliteiten : voorzien van elektra,
voorzien van water
Parkeer Faciliteiten : openbaar parkeren

Indeling

Welkom bij deze veelzijdige en karakteristieke woning aan de Ring 12 in Noordgouwe!

Met een royaal woonoppervlak van 249 vierkante meter biedt deze woning niet alleen een sfeervolle leefruimte, maar ook talloze mogelijkheden voor werk, verhuur of hobby. Met een unieke ligging aan de gezellige Ring, waar in de zomer het dorpsleven tot leven komt, straalt dit huis authenticiteit en charme uit. De royale ruimtes, prachtige uitzichten en praktische indeling maken dit pand ideaal voor gezinnen, ondernemers of investeerders. Bovendien beschikt het over een groot achterhuis dat gebruikt kan worden als werkplaats, hobbyruimte, showroom, B&B of garage. Hier ervaart u de perfecte combinatie van wonen en werken in een pittoreske, landelijke omgeving.

Begane grond

Bij binnenkomst betreedt u een lichte hal met hoge plafonds die direct een gevoel van ruimte en gastvrijheid oproept. De woonkamer, met zijn sfeervolle houten balkenplafond en grote ramen, is een echte blikvanger. Vanuit de woonkamer heeft u prachtig uitzicht op het dorp en de Ring. De houtkachel staat centraal in de ruimte en zorgt voor warmte en gezelligheid. De eetkamer sluit naadloos aan op de woonkamer en biedt volop ruimte voor gezellige diners en familieavonden.

De ruime keuken, aan de voorzijde van de woning, is een favoriet dankzij het mooie uitzicht op het dorp en de praktische indeling. Voorzien van een inbouwoven, vaatwasser en spoelbak met kraan, is deze keuken van alle gemakken voorzien. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich het ruime achterhuis, een multifunctionele ruimte die ideaal is voor ondernemers of hobbyisten. Hier is voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een werkplaats, het parkeren van werkauto's of opslag van materialen zoals glas en verf. Het achterhuis biedt directe toegang tot een toiletruimte en een hal naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over meerdere slaapkamers, allemaal met een eigen sfeer en functionaliteit. De hoofdslaapkamer heeft een prachtig uitzicht op de groene omgeving en is voorzien van praktische inbouwkasten. Een andere slaapkamer

beschikt over een balkon met een prachtig uitzicht op de nabijgelegen kerk. Op de overloop vindt u de badkamer, compleet met een ligbad, douche, toilet en wastafel.

Het achterhuis op de eerste verdieping is ingericht als een apart appartement, voorzien van een eigen woonkamer, slaapgedeelte en keuken. Hier bevindt zich tevens de cv-installatie. Dankzij de gaskachel en de eigen geiser is dit appartement volledig zelfstandig en direct klaar voor gebruik. Dit maakt het appartement perfect geschikt voor verhuur via platforms zoals Booking.com of AirBnB, of voor gebruik door familieleden zoals ouders of kinderen.

Plaatsje

Aan de zijkant van de woning bevindt zich een knus en zonnig plaatsje met veel privacy. Het ruime terras is perfect voor ontspanning of gezellige barbecue-avonden. Bovendien biedt de ligging aan de Ring een unieke ambiance, waar bewoners in de zomer gezellig samenkomen met zitjes aan de voorzijde van de woning.

Bijzonderheden

- Ruime woning met een woonoppervlak van 249 m².
- Ideaal pand voor zowel wonen als werken; perfect voor ondernemers.
- Grote bedrijfsruimte achterin met mogelijkheden als werkplaats, garage, showroom of hobbyruimte.
- Appartement met zelfstandige voorzieningen, geschikt voor verhuur of eigen gebruik.
- Authentieke details zoals houten balkenplafonds en een houtkachel.
- Moderne voorzieningen, waaronder een CV-installatie in de hoofdwoning en een geiser in het appartement.
- Prachtige ligging aan de Ring, met een gezellige en levendige sfeer in de zomer.
- Ruime en lichte keuken en woonkamer, met prachtig uitzicht op het dorp.







Hulp nodig
bij de aankoop
van uw droomhuis?
Onze makelaar
helpt u graag!

































Hotspots

Gemeente Schouwen-Duiveland



Zierikzee

Deze prachtige, monumentale stad heeft van alles te bieden. Gelegen aan de haven, sfeervolle terrasjes en een fijne winkelstad met mooie boetiekjes.

Kilometers strand

Een dagje aan zee is op Schouwen-Duiveland geen enkel probleem. In de Westhoek vind je kilometers lange stranden met diverse horecagelegenheden.

Sportief

Sportief aangelegd? Dan kun je op Schouwen-Duiveland zeker flink aan de bak. Wat dacht je van surfen, duiken of kiten aan de Brouwersdam. Liever op het droge trainen? In Zierikzee is er een luxe sportcentrum geopend met zwembad en fitnessruimte.

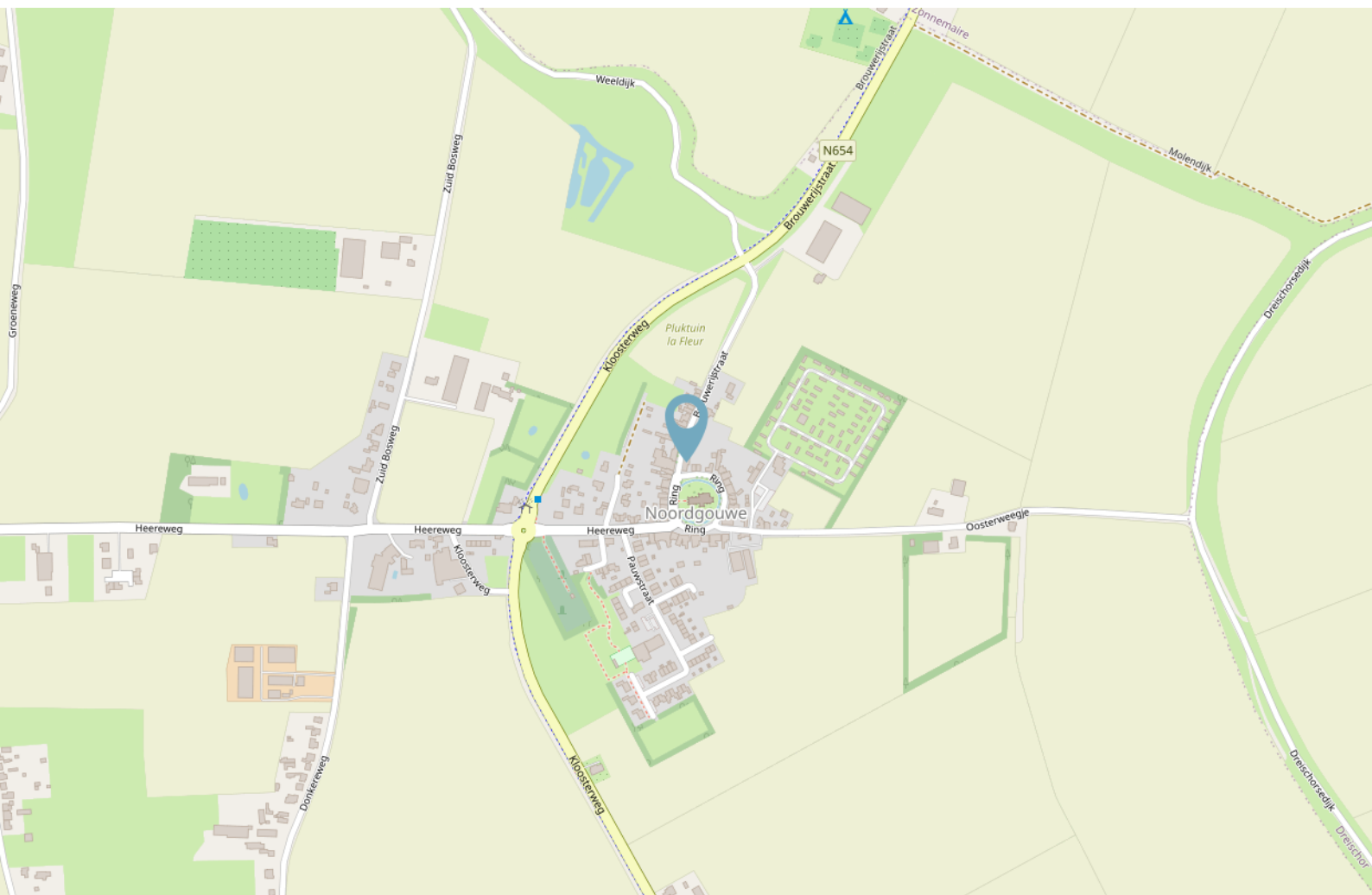


Centraal

Vanuit Schouwen-Duiveland is er een goede busverbinding naar de randstad. Met de Interliner sta je al binnen 50 minuten in hartje Rotterdam!

Bos

Geniet van een fijne wandeling in het grootste bos van Zeeland; Boswachterij Westerschouwen. Dit kan te voet, per fiets of wacht dacht je van een buitenrit te paard?.



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
384173834

Datum registratie
05-12-2024

Geldig tot
03-12-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

F



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen		+/-	+	++
3 Daken	-	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen		+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Ring 12
4317AA Noordgouwe

BAG-ID: 1676010000501834

Detailaanduiding

Bouwjaar 1940
Compactheid 2,17
Vloeroppervlakte 168m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

J.W. Neeskens

Examnummer

8073.1391.3864

Certificaathouder

Energie label.com

Inschrijfsnummer

SKGIKOB 012364

KvK-nummer

85018708

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

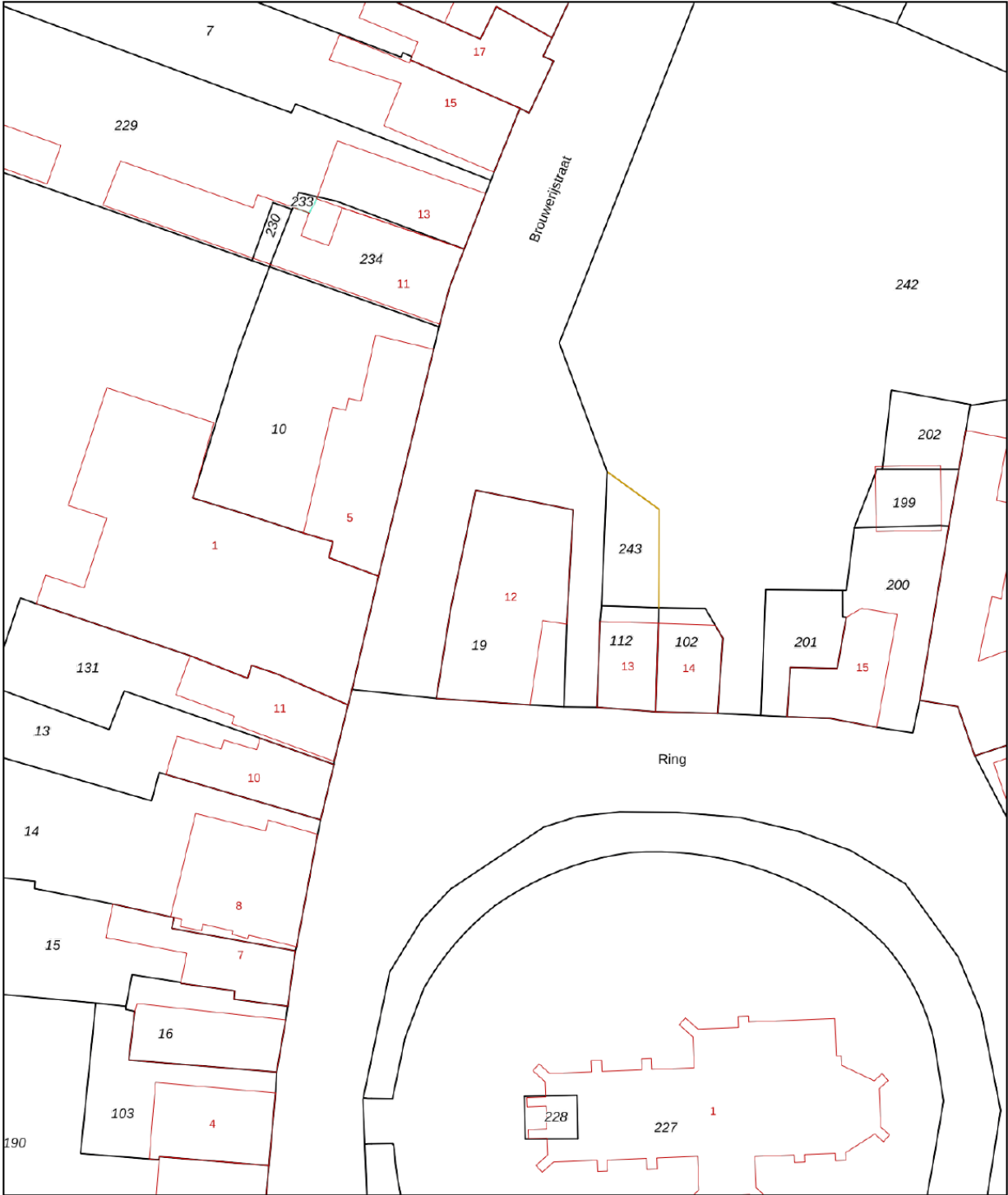


U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



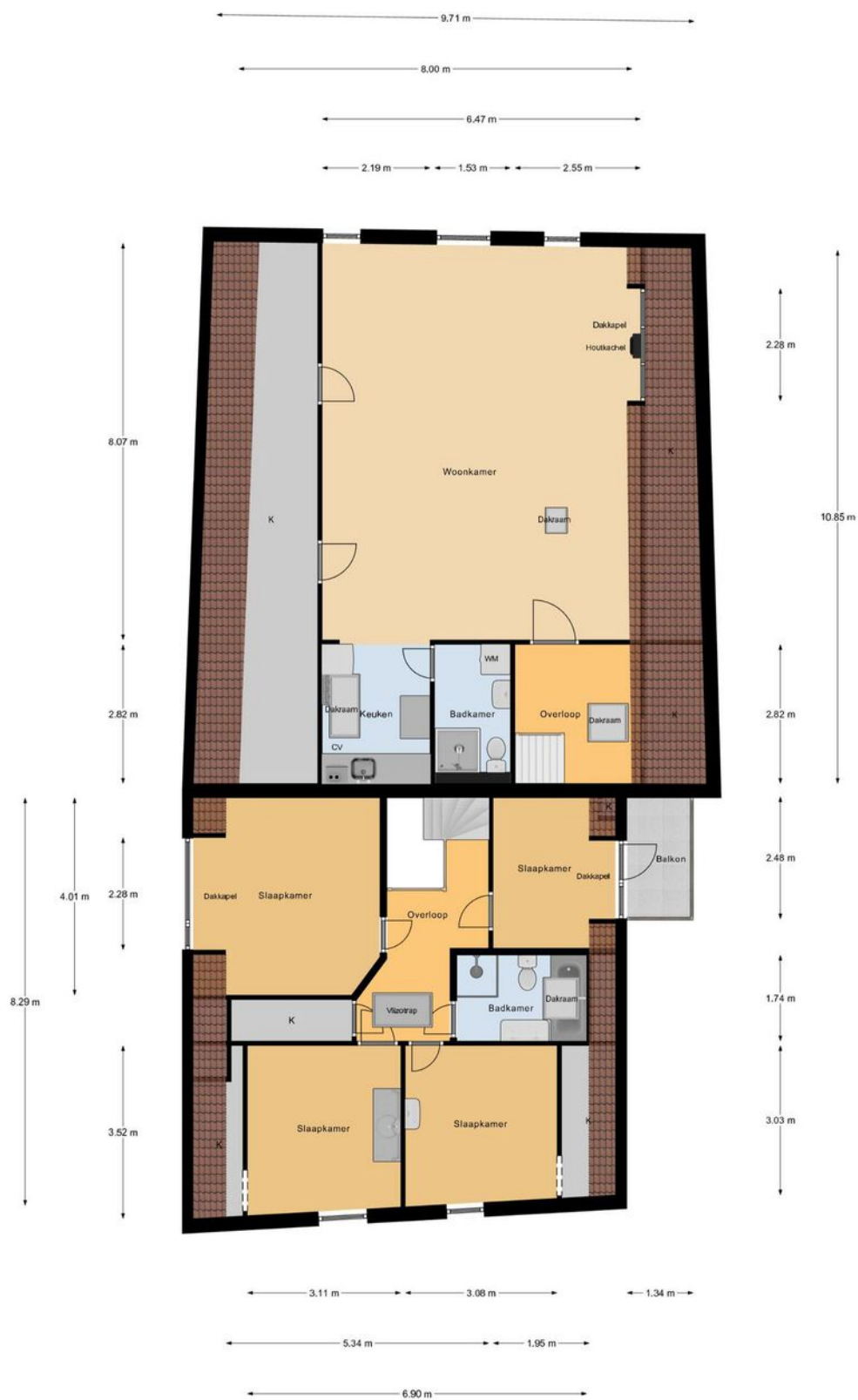
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Brouwershaven Sectie D Perceel 19	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 november 2024 De bewaarder 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.			

Plattegrond



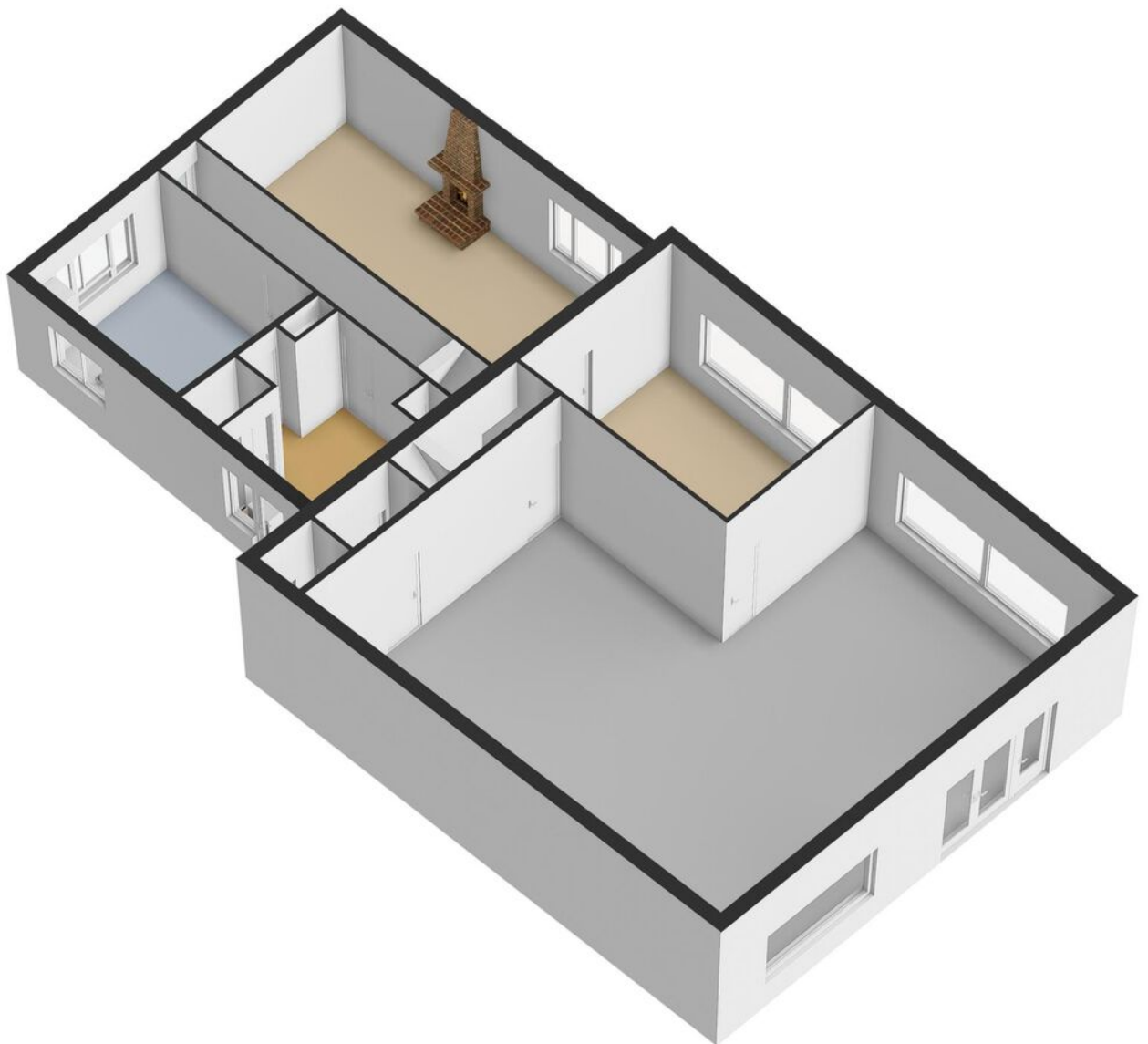
Begane Grond

Plattegrond

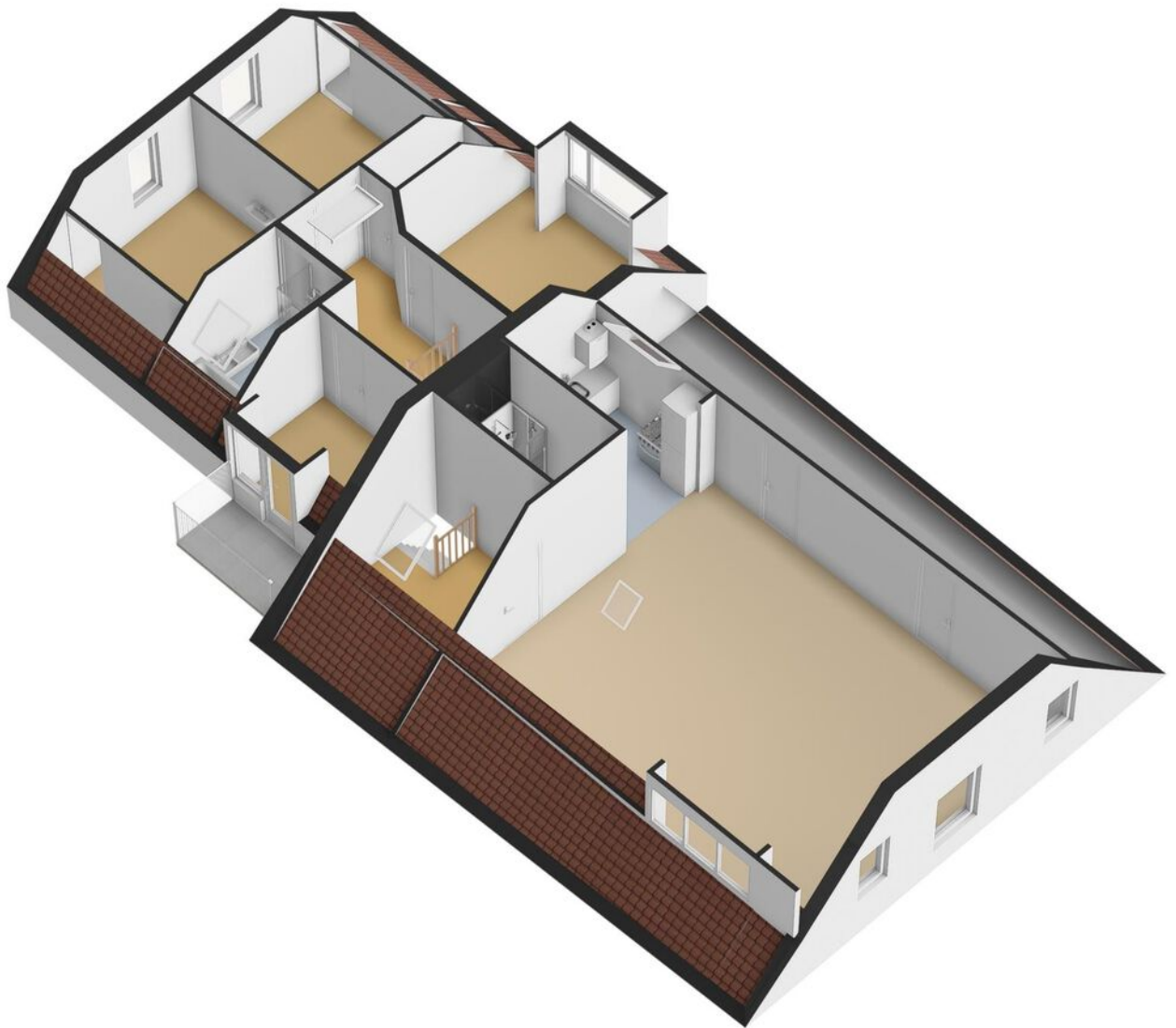


1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

Woning - Interieur

Houtkachel

X

(Gas)kachels

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- vaatwasser

X

Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- planchet

X

- toiletkast

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Rolluiken

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- boiler

X

- geiser

X

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Lijst van zaken

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Kooijman Makelaardij

Deltastraat 10
4306 BK Nieuwerkerk
0111 64 41 45

info@kooijmanmakelaardij.nl
www.kooijmanmakelaardij.nl

**Onderdeel van de
Neeskens Groep**

Neeskens Makelaars
Yerseke, Goes, Tholen

Gratis



Benieuwd
naar de waarde
van uw woning?

Adviesgesprek

Bent u nog in de oriënterende fase en benieuwd naar de mogelijke opbrengst van uw woning? Wij komen graag eens bij u langs voor een vrijblijvend verkoopgesprek.

Onze makelaars geven u graag advies op maat, gericht op uw eigen situatie. Neem contact op met één van onze vestigingen.

kooijmanmakelaardij.nl/diensten