

Exclusief landhuis op royaal perceel **SANDBERGLAAN 2**

Prijs op aanvraag



Makelaarskantoor Wisse Vastgoed BV

TEL. 0118-580055

www.wissevastgoed.nl

info@wissevastgoed.nl



Kenmerken

Woonoppervlakte

258 m²

Perceeloppervlakte

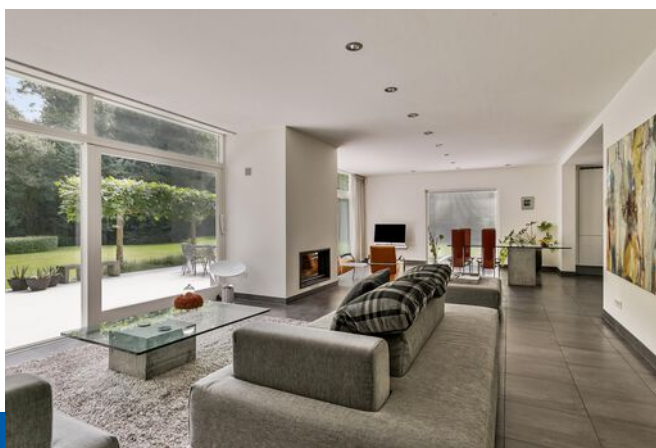
10371 m²

Inhoud woning

1145 m³

Aantal (slp)kamers

6





Omschrijving

Aan de rand van het historische Middelburg, omgeven door rust en natuur, staat dit prachtige landhuis op een royaal perceel van ruim 10.000 m². Gebouwd in 1969 en met zorg onderhouden, biedt deze woning een combinatie van klassieke charme en modern comfort.

Voor de professional die thuis wil werken, biedt deze woning een ideaal kantoor, voorzien van eigen ingang. Dit maakt het mogelijk om uw werk en privéleven gescheiden te houden zonder concessies te doen aan uw werkcomfort.

De tuin rondom het landhuis is een oase van rust en schoonheid. Met een zorgvuldig aangelegde vijver, een lange oprijlaan en volop parkeergelegenheid, ervaart u hier dagelijks het gevoel van luxe en vrijheid.

Woonhuis

De entree van dit landhuis geeft al de eerste goede indruk van de woning. Royaal, dubbele deuren en omgeven door prachtige Annabelles. Deze brengt u naar de ruime en lichte hal. Vanuit de hal heeft u toegang tot de royale woonkamer en keuken enerzijds en het kantoor met meerdere werkplekken anderzijds.

De woonkamer is een oase van licht dankzij de vele ramen die een prachtig uitzicht bieden op de fraai aangelegde tuin. Centraal in de woonkamer bevindt zich de open haard, ideaal om gezellige avonden door te brengen met familie en vrienden. De aangrenzende open keuken is voorzien van alle moderne inbouwapparatuur en biedt volop kastruimte, waardoor koken een genot wordt.

Naast de woonkamer vindt u de extra kamer die flexibel gebruikt kan worden als studeer-, lees-, werk- of speelkamer. Op de begane grond is bovendien een luxe badkamer met inloopdouche, ligbad en wastafel en een apart toilet aanwezig voor extra comfort.

Het kantoor in deze woning bestaat uit twee aparte ruimtes en is voorzien van een eigen keuken wat het ideaal maakt voor zakelijke doeleinden. Vanuit het kantoor heeft u tevens directe toegang tot de ruime dubbele garage, die volop mogelijkheden biedt voor het parkeren van meerdere auto's of voor extra opslagruimte. Is ook voorzien van een bergzolder.

De eerste verdieping van deze prachtige woning biedt een praktische indeling. Hier vindt u twee gezellige slaapkamers, perfect voor kinderen, gasten of als hobbyruimte. Een separaat toilet op de overloop.



En een ruime master bedroom met half open badkamer die voorzien is van een luxe inloopdouche en een dubbele wastafel. Ook heeft deze slaapkamer nog een separaat eigen toilet. De grote inbouwkasten bieden volop ruimte voor uw kleding en accessoires.

Elke slaapkamer op deze verdieping heeft directe toegang tot het balkon, waar u kunt genieten van een prachtig uitzicht op de groene tuin. Tevens nog een extra bergzolderl, bereikbaar middels vlizotrap.

Tuin

De buitenruimte van deze woning is net zo indrukwekkend als het interieur. De woning is omgeven door een prachtig aangelegde tuin waarin een royaal gazon centraal staat. De tuin biedt volop privacy dankzij het omliggende groen, waardoor u in alle rust kunt genieten. Direct aan de woning bevindt zich een fraai terras, perfect bereikbaar via de schuifdeuren vanuit de woonkamer. Dit terras loopt door achter de woning, waardoor er altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden is.

Bij aankomst wordt u verwelkomd door een charmante oprijlaan die leidt naar ruime parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Daarnaast zijn er nog extra houten bijgebouwen aanwezig, ideaal voor opslag.

Als kers op de taart wordt de voorzijde van de woning gesierd door een prachtige vijver, die bijdraagt aan de serene en luxe uitstraling van het geheel.

Deze woning biedt een uniek combinatie van binnen- en buitenleven, waarbij elk detail is afgestemd op comfort en stijl. Een echte buitenkans voor wie op zoek is naar een droomhuis in een schitterende omgeving, dichtbij het centrum van de historische stad Middelburg!

Serius geïnteresseerden verzorgen wij graag een rondleiding! Neemt u contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak.

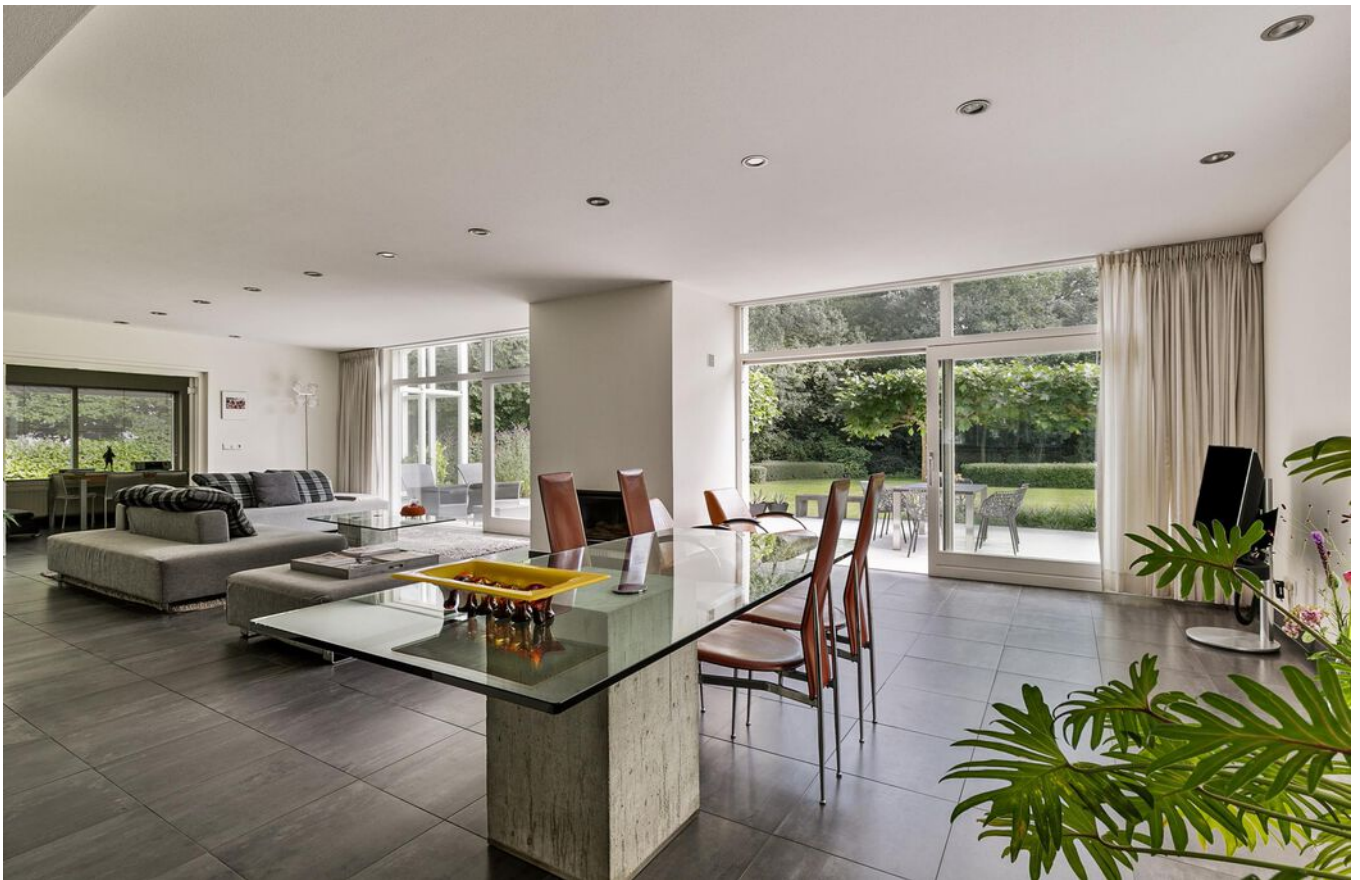








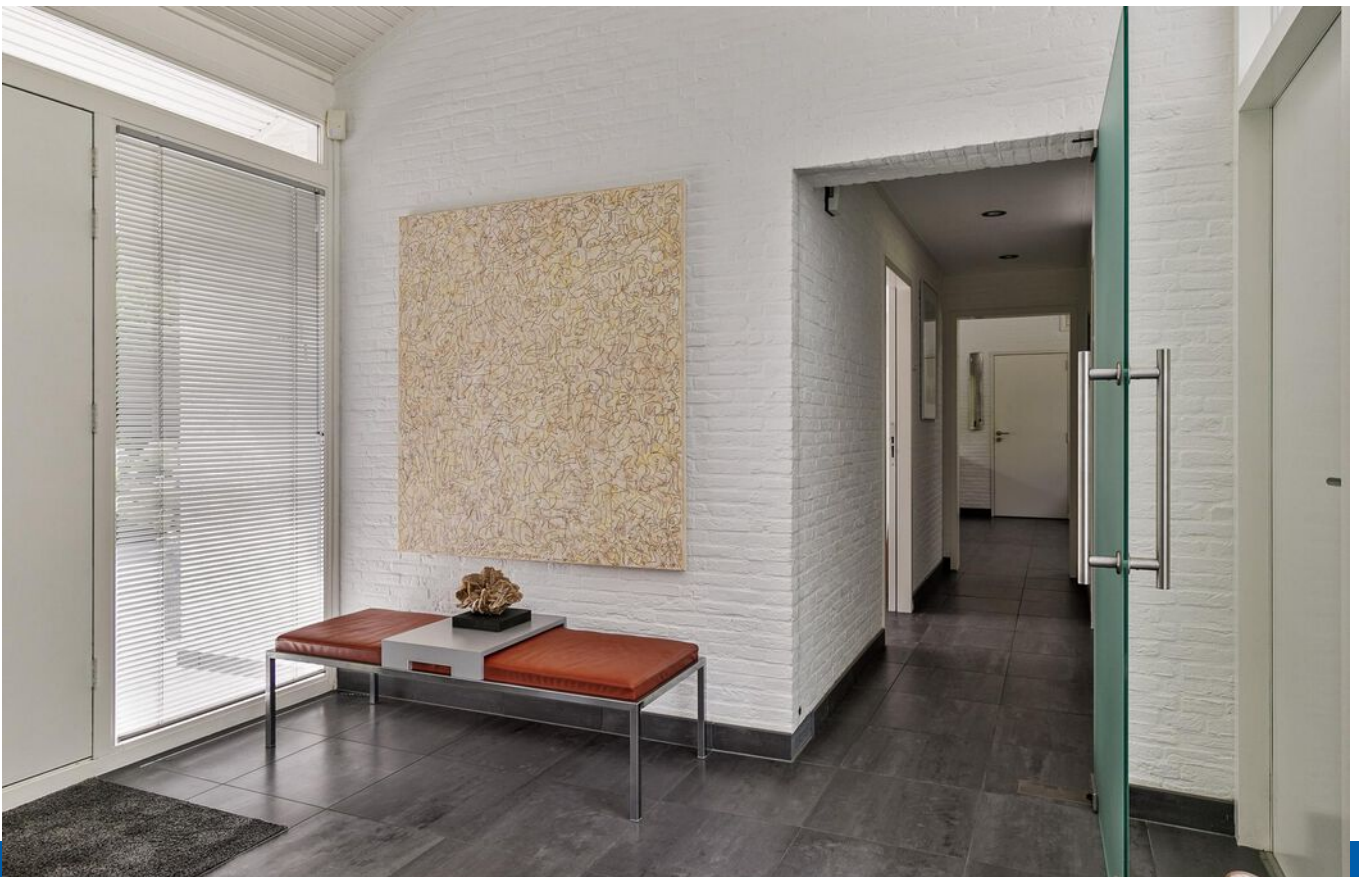






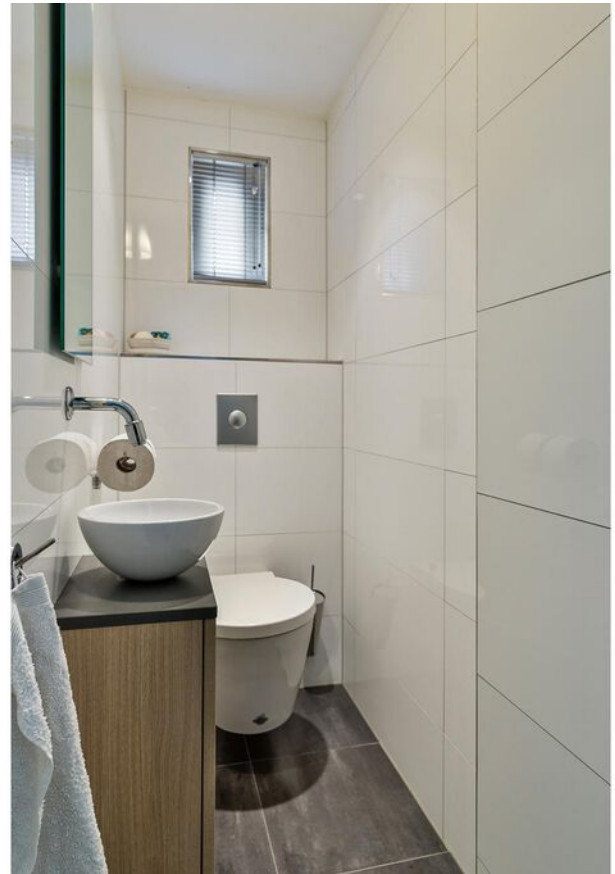




























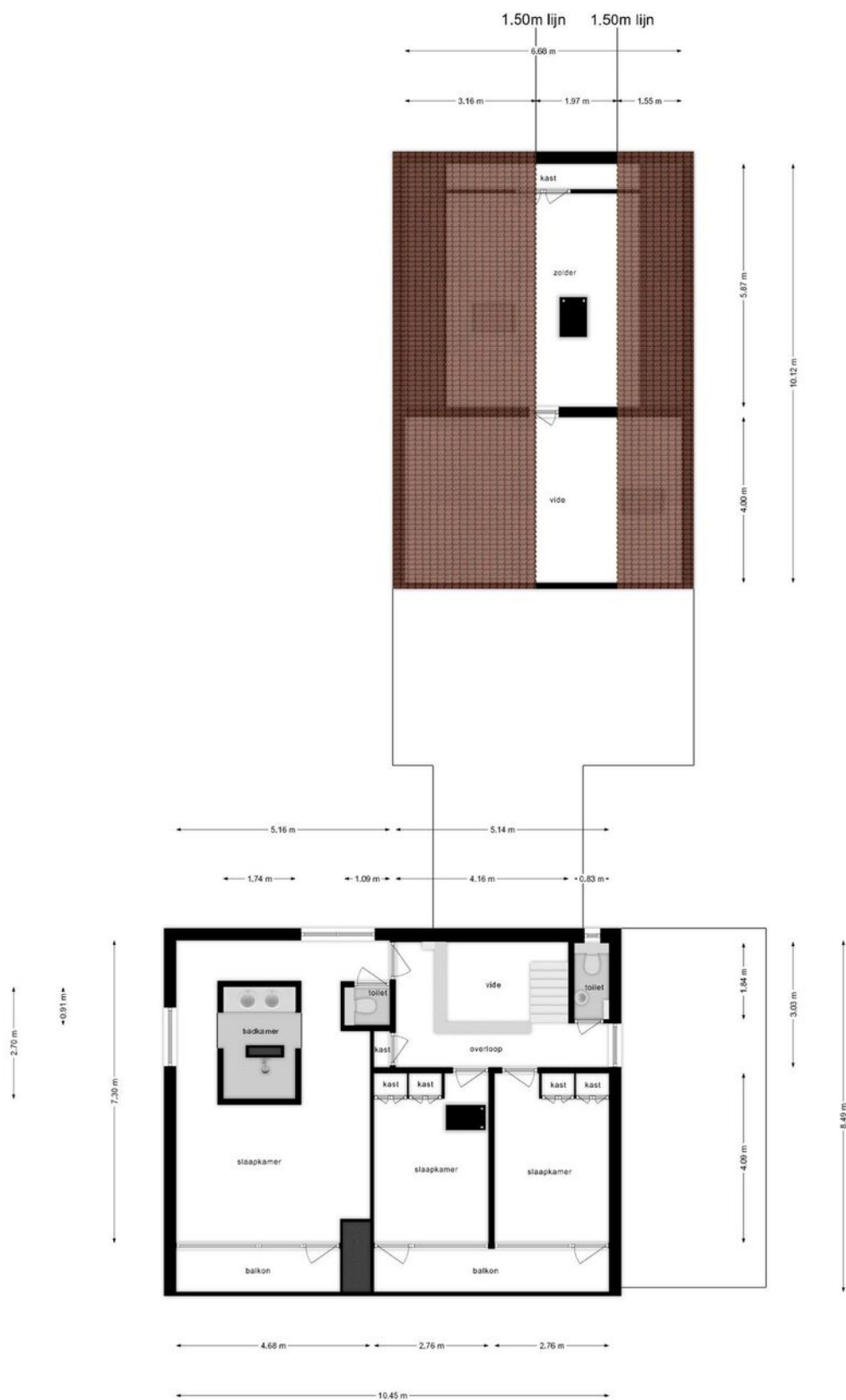


Plattegrond begane grond



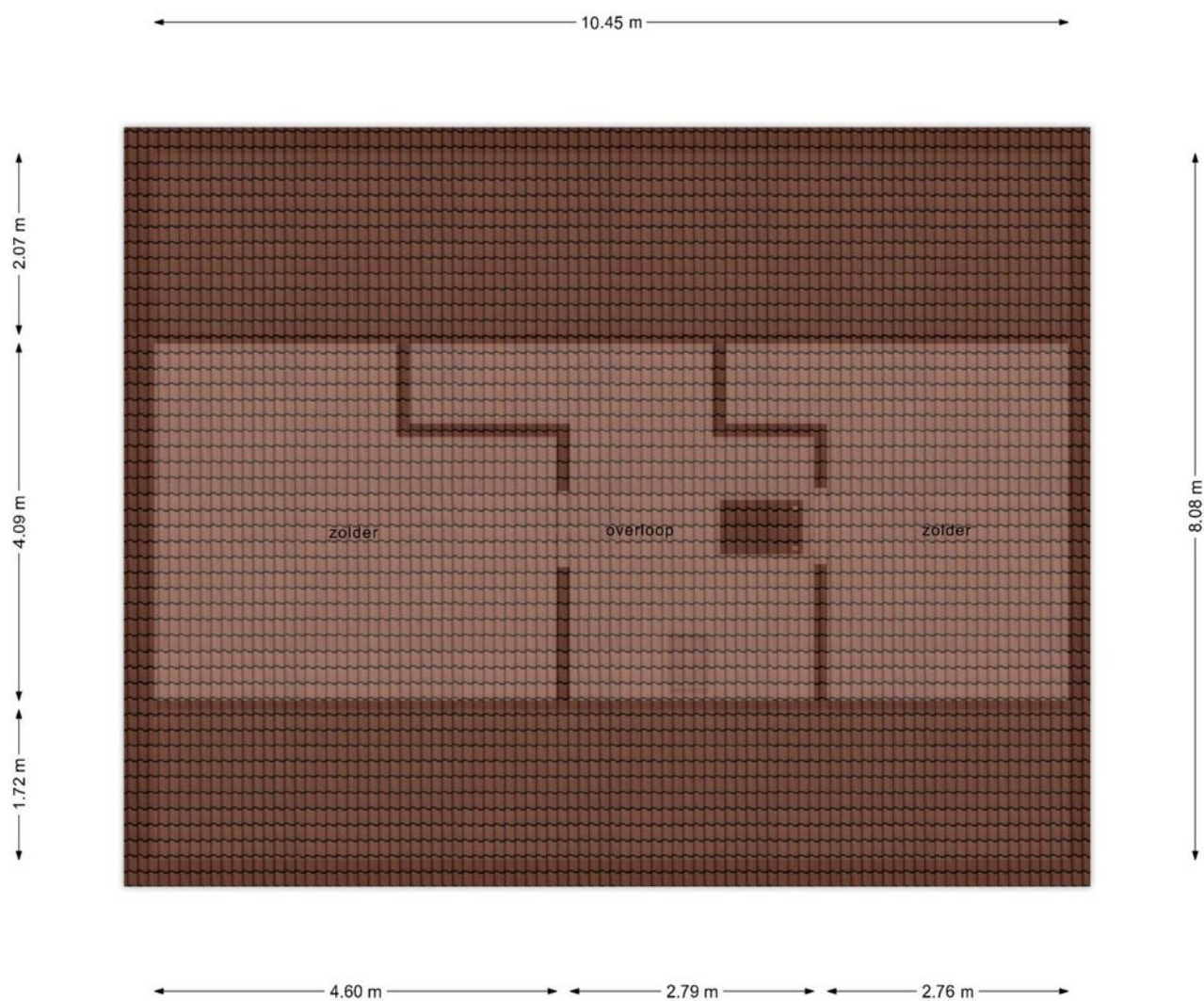
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



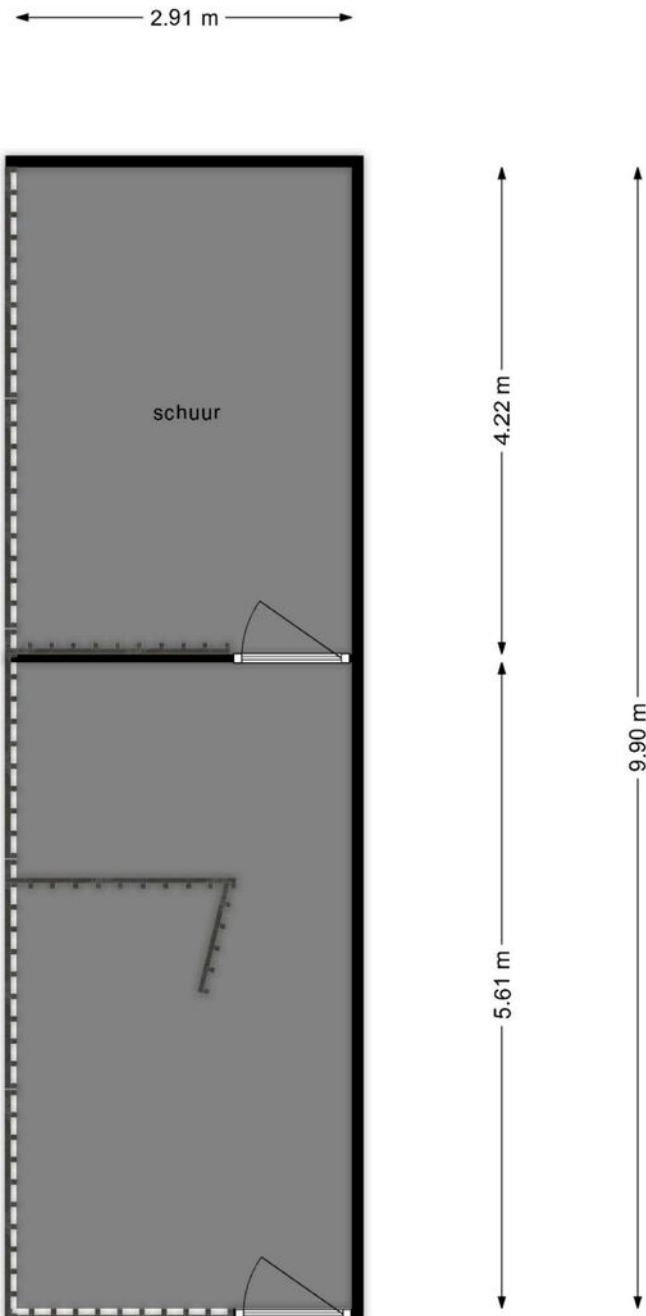
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond zolder



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

Plattegrond bijgebouw



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(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	
- BrandvanEgmond hallamp			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kantoorinrichting			X	
- Meubels: 2 zitbanken, 1 salontafel, 1 eettafel, 4 eetkamerstoelen, 2 fauteuils			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				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
- Schuifkasten garage, plus 2x2 hangkastjes	X			
- Keukenblok Pantry kantoor, incl. koelkast, vaatwasser, combimagnetron	X			
-				X
-				X
Woning - Keuken				
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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Zitmaaier John Deere			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

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: 1000

Kadastrale gemeente Middelburg

Sectie R

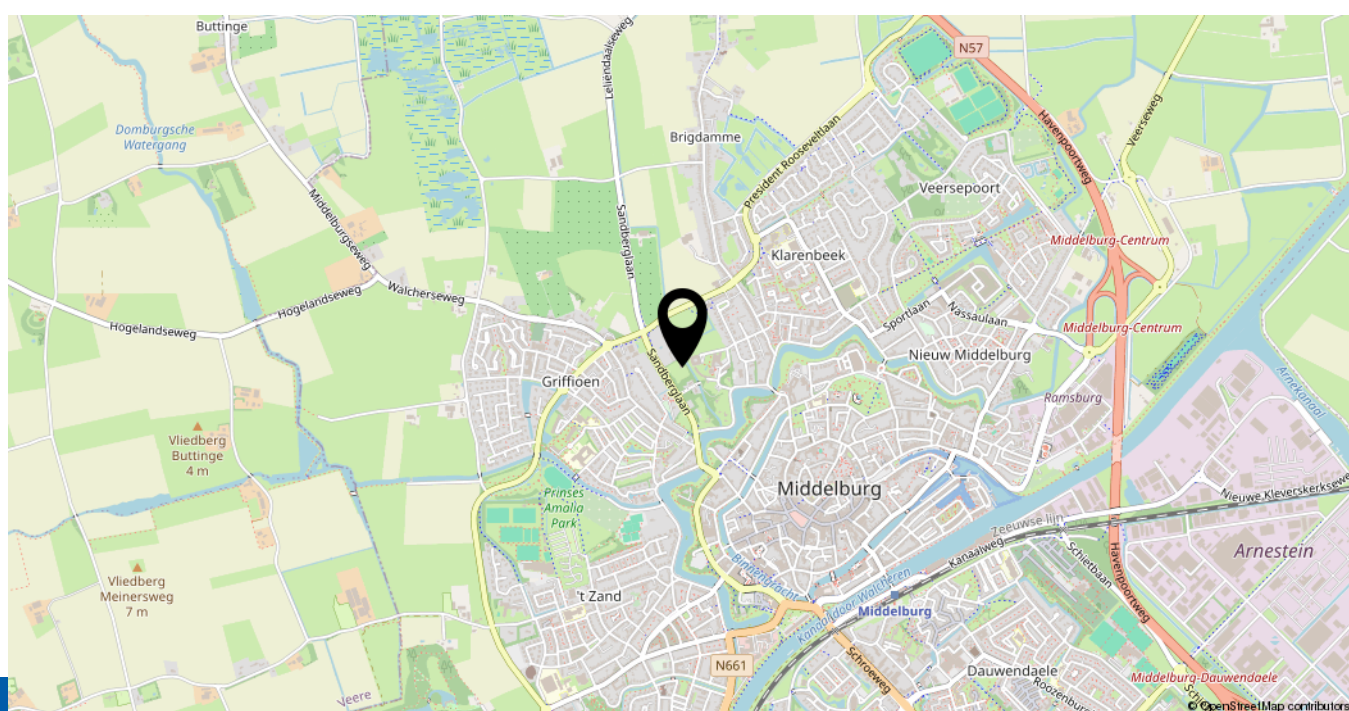
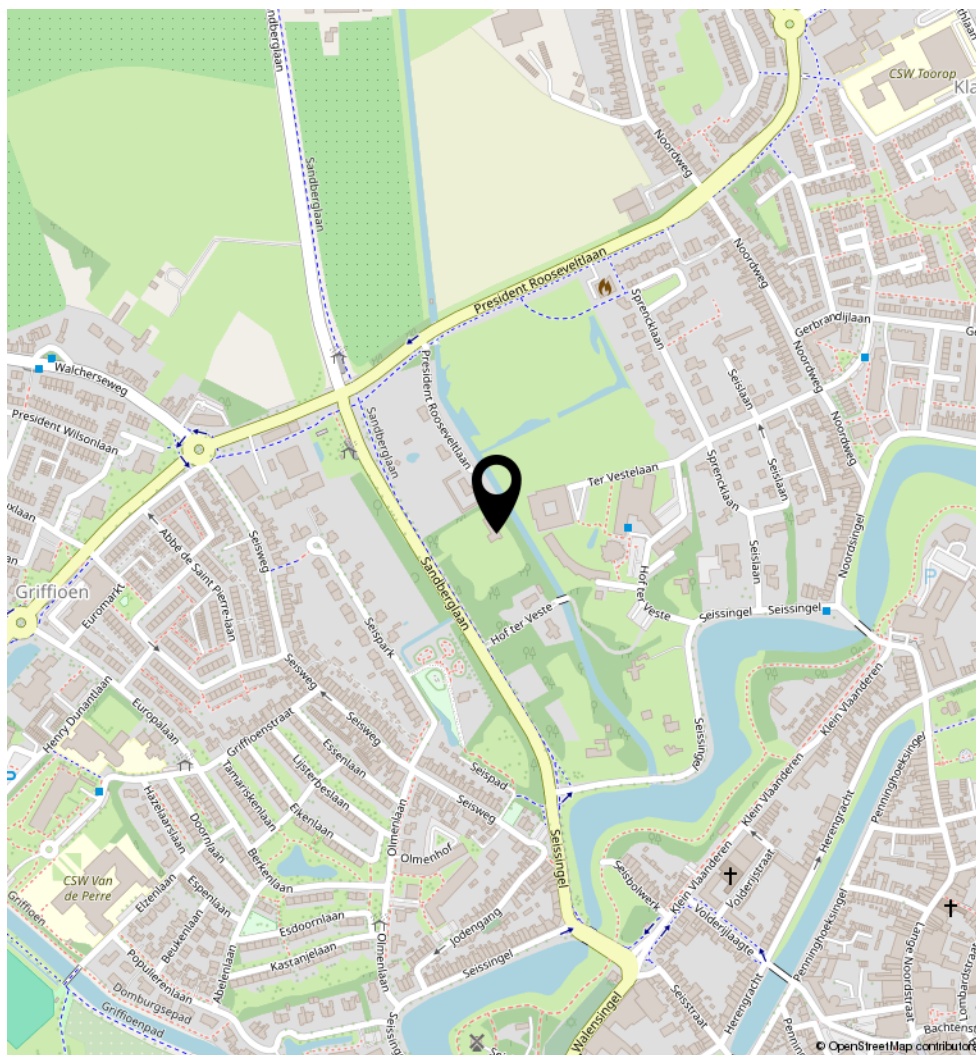
Perceel 545

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse in deze villa aan de **Sandberglaan 2?**

Neem contact op met ons kantoor!



Makelaarskantoor Wisse Vastgoed BV

Singel 14
4357 BW Domburg

TEL. 0118-580055
www.wissevastgoed.nl
info@wissevastgoed.nl

