



Kraagweg 7, 3284 KK Zuid-Beijerland

Vraagprijs € 2.450.000,- k.k.

Omschrijving

Welkom! Want dat voel je zodra je de oprit op gaat van deze geweldig verbouwde boerderij.

Unieke kans om jouw droomwoning te bemachtigen in het prachtige landschap van de Hoeksche Waard! Deze volledig gerenoveerde boerderij, gelegen op een van de meest betoverende locaties langs het rustgevende water van Vissersvliet, biedt een combinatie van charme, comfort en speelse indeling die je zelden tegenkomt.

Bij het betreden van deze woning wordt je meteen omarmd door een sfeer van warmte en authenticiteit. De fraaie treurwilg bij de oprit geeft een welkom gevoel en nodigt uit om verder te verkennen.

Stap binnen in de schitterende hal die toegang biedt tot de lichte en bijzonder ruime woonkamer, waar de originele balkenplafonds en karakteristieke details prachtig samenkomen met moderne voorzieningen. De brede open(gas)haard zorgt voor gezellige avonden, terwijl de grote ramen een adembenemend uitzicht bieden op de groene omgeving.

De keuken, voorzien van hoogwaardige apparatuur en een stijlvol kookeiland, is een ware oase voor kookliefhebbers. Met voldoende ruimte om te dineren en te entertainen, wordt hier koken een waar plezier.

Het oorspronkelijke woonhuis is momenteel ingericht als kantoor met eigen keuken, toilet en entree. Wat een heerlijke plek om te werken; dat gun je toch iedereen!

De speelse indeling van deze boerderij zorgt voor verrassende ontdekkingen in elke hoek. Van gezellige hoekjes om te lezen tot inspirerende werkruimtes, deze woning biedt veel mogelijkheden om jouw eigen stempel te drukken.

Buiten nodigt de prachtige tuin uit tot ontspanning en genieten van de natuurlijke schoonheid van de omgeving. Met een eigen aanlegsteiger langs het water, is dit de perfecte plek voor liefhebbers van varen en hengelsport.

Kortom, deze compleet verbouwde boerderij op een van de mooiste locaties in de Hoeksche Waard is een unieke kans die je niet mag missen. Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie en maak jouw droom van het leven aan het water werkelijkheid!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1930;
- Woonoppervlakte ca 735 m²;
- Perceeloppervlakte 18.290 m² eigen grond;
- 4 slaapkamers, 3 badkamers;
- Vloerverwarming, muurverwarming en brede gashaard;
- Beveiligingssysteem met camerabewaking;
- Energielabel C;
- Vrij uitzicht over het polderlandschap;
- Groot historisch bijgebouw, in gebruik als schuur;
- Oplevering: in overleg.

Nadrukkelijk moet er worden vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Deze dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

Toelichtingsclausule meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

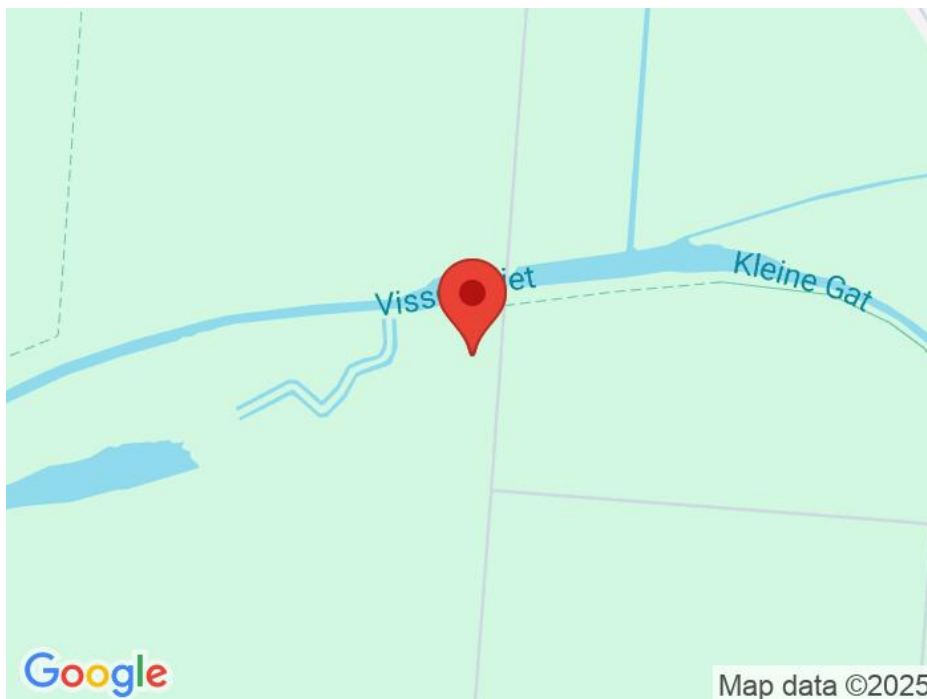
Wilmer & Van Twist Makelaardij treedt op als verkopend makelaar voor deze woning in Zuid-Beijerland, gemeente Hoeksche Waard. Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 2.450.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 5.135 m ³
Perceel oppervlakte	: 18.290 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 735 m ²
Soort woning	: Woonboerderij
Bouwjaar	: 1931
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen 104 m ² (1.600 bij 650 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Muurverwarming, Houtkachel, Gashaard
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

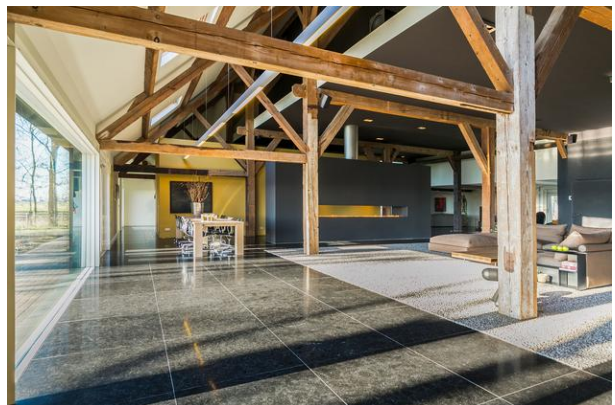
Kraagweg 7
3284 KK ZUID-BEIJERLAND



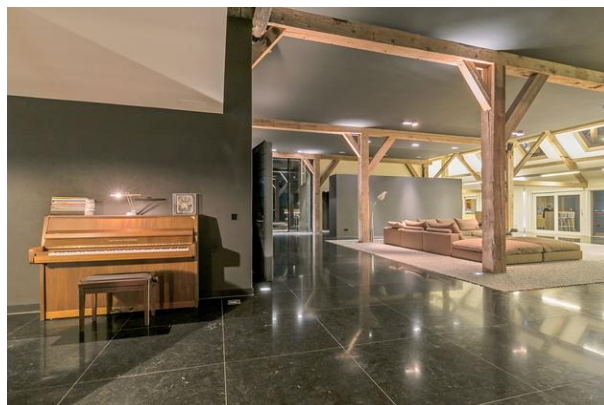
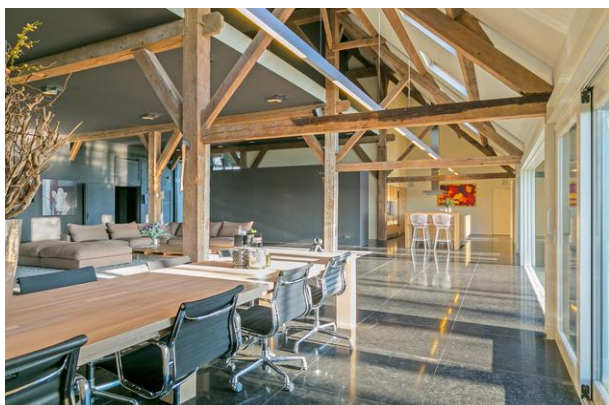
Foto's



Foto's



Foto's



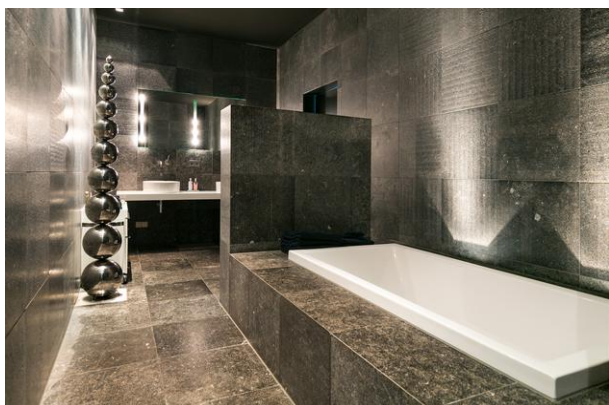
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



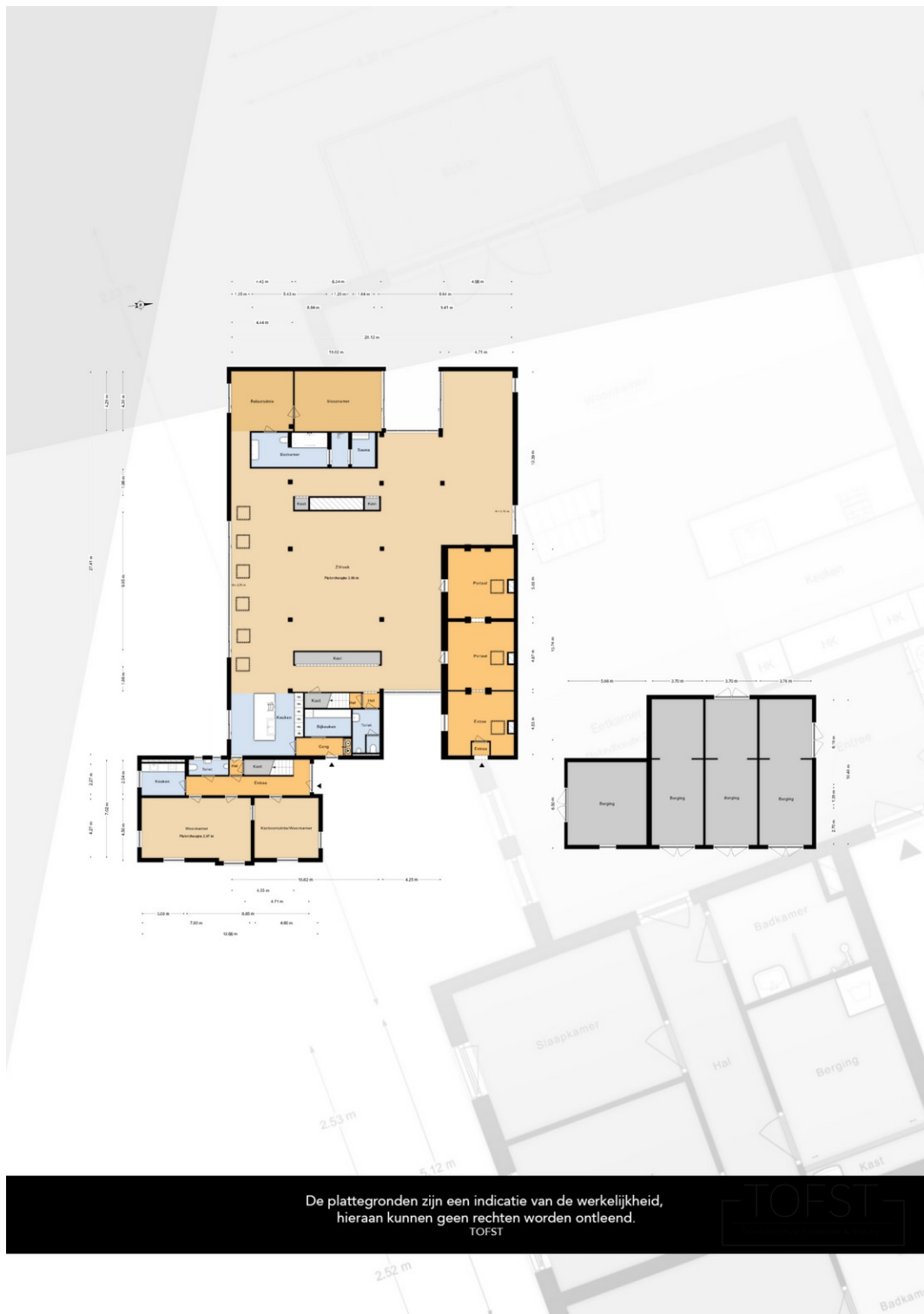
Foto's



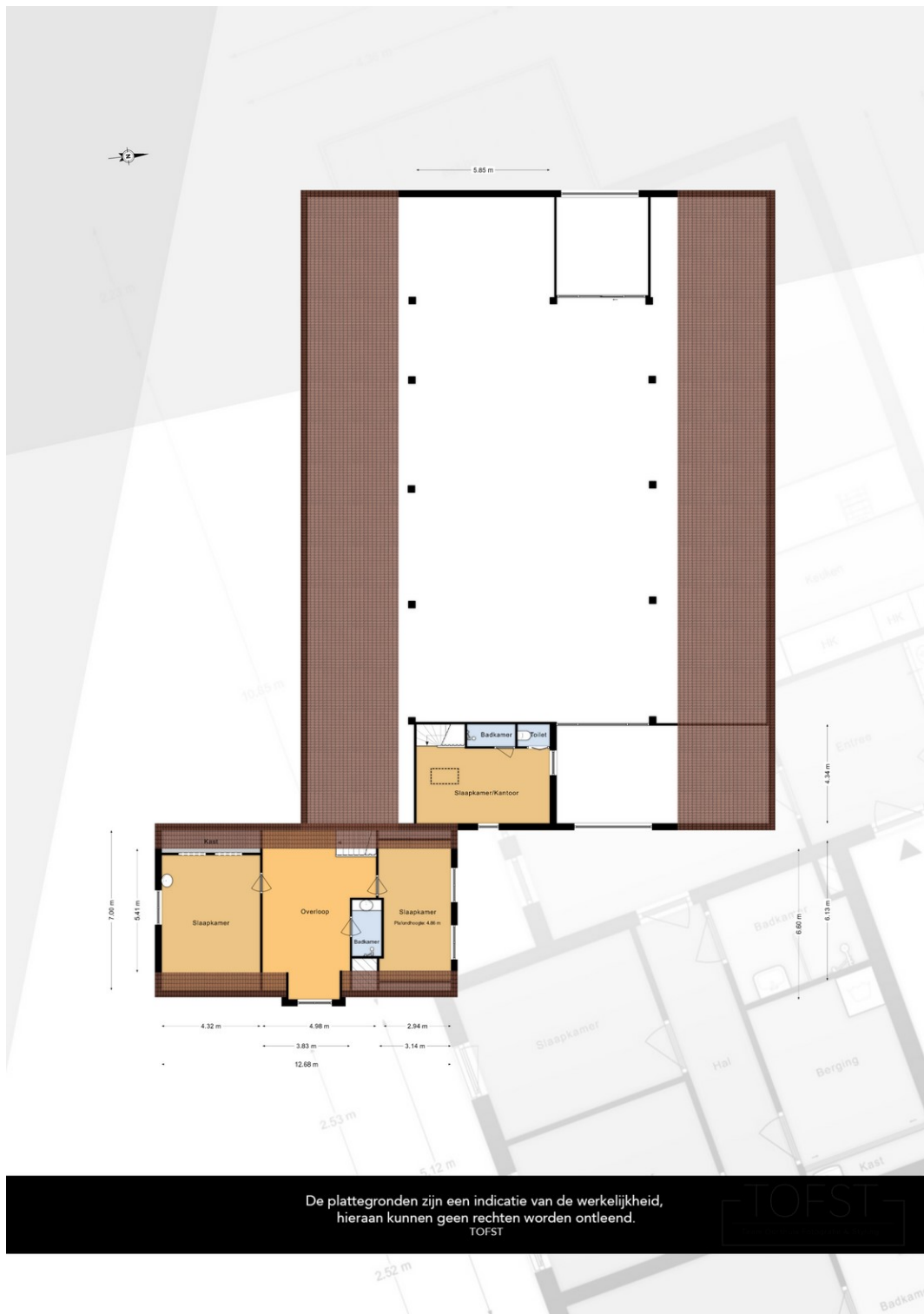
Foto's



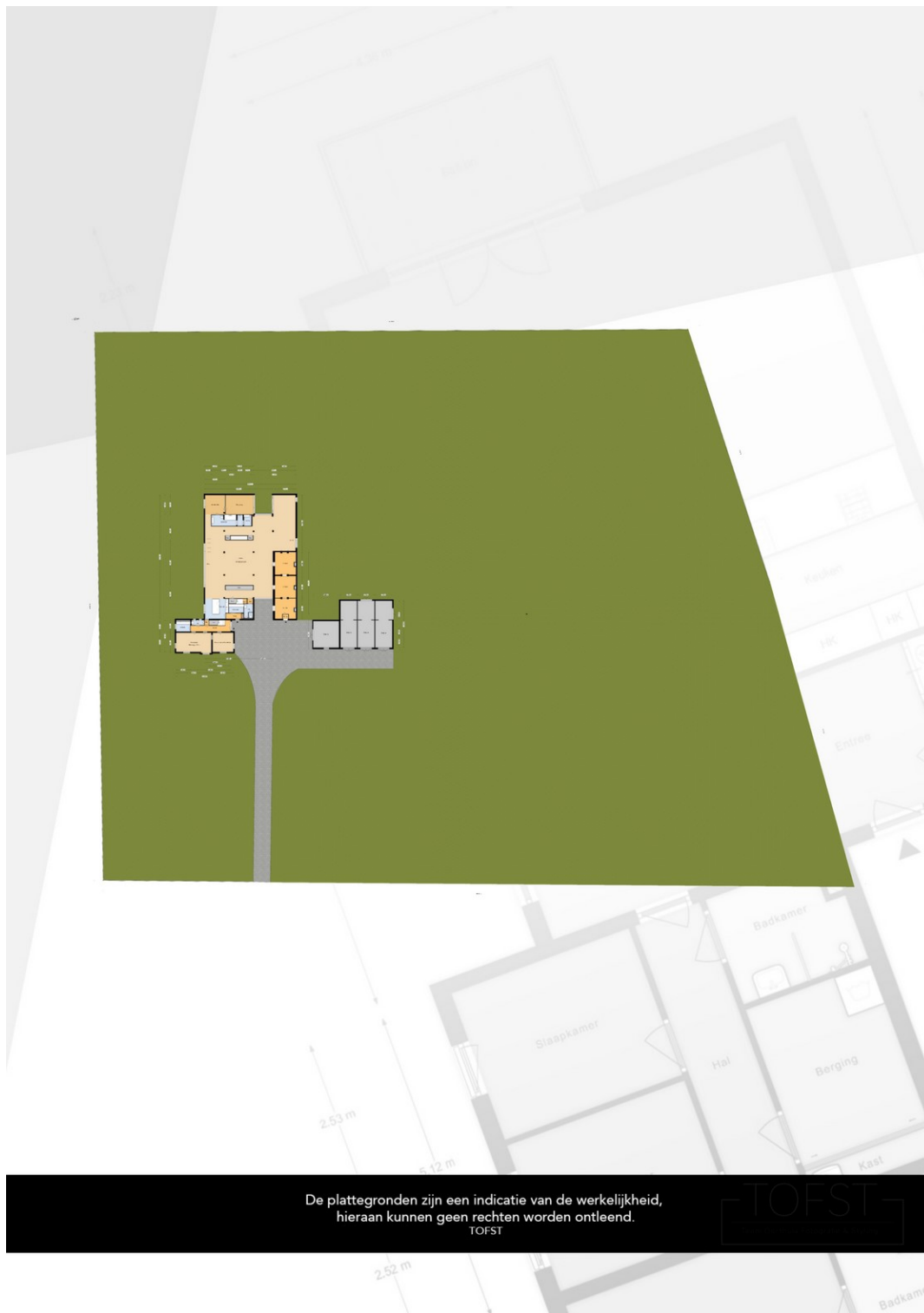
Begane grond - Kraagweg 7 te Zuid-Beijerland



Eerste verdieping - Kraagweg 7 te Zuid-Beijerland



Tuin - Kraagweg 7 te Zuid-Beijerland



De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST