



Raadhuisstraat 46 - Zuidland

Vraagprijs € 935.000,- k.k.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl



VBO  MAKELAAR

Omschrijving

Deze sfeervolle halfvrijstaande woonboerderij uit 1820 combineert karakter met comfort en is de afgelopen jaren grondig gemoderniseerd en stijlvol verbouwd. Licht, ruimte en flexibiliteit staan hier centraal, een woning die je zó kunt betrekken. Zo is er bijvoorbeeld beglazing vervangen, openslaande deuren geplaatst, is de CV, volledige bedrading en meterkast vernieuwd en is er een extra groepenkast geplaatst op de eerste etage, zijn de gevels gerestaureerd en al het buitenwerk opnieuw geschilderd. De 1e verdieping is qua indeling gewijzigd en compleet vernieuwd.

Bij binnenkomst valt direct de prettige lichtinval op, die de leefruimtes een warme en open uitstraling geeft. De woning beschikt over een fraaie binnenplaats, een heerlijke plek om te ontspannen of om vrienden te ontvangen.

Een absoluut pluspunt is de mogelijkheid tot gelijkvloers wonen. De multifunctionele ruimte op de begane grond, momenteel in gebruik als atelier, biedt talloze opties. Denk aan dubbele bewoning, mantelzorg, B&B of een praktijk aan huis. Deze ruimte is ook te bereiken via een aparte ingang.

In de dorpskern van Zuidland vindt u op loopafstand een compleet winkelaanbod, zorgvoorzieningen en een apotheek. Op korte afstand van de woning ligt het recreatiegebied 'Bernisse'. Basisscholen en een levendig verenigingsleven, sportcomplex en een zwembad, maken Zuidland compleet.

Indeling

Bij binnenkomst betreedt u een verzorgde hal met een stijlvolle visgraatvloer in hetzelfde fraaie patroon dat door de gehele woning terugkomt. Hier vindt u de meterkast en heeft u toegang tot het kantoor, de tussenhal en de keuken.

Het kantoor is prettig licht dankzij het aanwezige raam en is multifunctioneel in gebruik. Met een oppervlakte van circa 8,5m² is deze ruimte geschikt als werkplek, hobbykamer of extra slaapkamer.

Via de tussenhal bereikt u de trapopgang naar de eerste verdieping.

De keuken is voorzien van een praktische betegelde vloer en heeft een charmante, klassieke uitstraling. Het kookgedeelte is uitgerust met een klassiek AGA fornuis dat meerdere ovens en een kookplaat combineert, een afzuigkap, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Daarnaast is er kookeiland aanwezig waaraan u gezellig kunt zitten. De keukenopstelling biedt bovendien voldoende opbergruimte. Vanaf het keukengedeelte heeft u toegang tot de living, de wasruimte en de hal, met toegang tot een multifunctionele ruimte.

Het leefgedeelte is afgewerkt met dezelfde fraaie visgraatmotief die de woning karakter geeft en een frisse uitstraling creëert. De grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht, terwijl de balken in het plafond de ruimte warmte en landelijke charme bieden. De living is zeer ruim, waardoor er gemakkelijk een comfortabele zithoek én een apart eetgedeelte gecreëerd kan worden.

In het woongedeelte bevindt zich een stijlvolle cinewall met een ingebouwde tv en elektrische haard. Deze strakke wandopstelling zorgt voor een luxe uitstraling en vormt het sfeervolle middelpunt van de living.

Het eetgedeelte is een fijne plek om samen te komen en biedt via openslaande deuren directe toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten moeiteloos met elkaar verbonden zijn.

De wasruimte is voorzien van hetzelfde visgraatmotief als in de rest van de woning, wat bijdraagt aan een stijlvolle en samenhangende uitstraling. De ruimte is uitgerust met een toilet, een wastafel met daaronder netjes geïntegreerde wasmachine en droger, en een designradiator. Vanuit de wasruimte heeft u toegang tot een trap die leidt naar de kelder. Deze kelder is momenteel ingericht als wijnkelder, maar kan natuurlijk ook uitstekend dienstdoen als opslagruimte.

Via de betegelde hal, voorzien van dezelfde stijlvolle tegels als in de keuken, bereikt u een multifunctionele ruimte. In de hal bevindt zich tevens een praktische bijkeuken, compleet uitgerust met een gasfornuis, afzuigkap, oven en spoelbak. De vloer loopt naadloos door in de aangrenzende, royale ruimte die momenteel dienstdoet als atelier. Deze ruimte is eenvoudig aan te passen aan uw persoonlijke wensen en is ideaal als thuiswerkplek, hobbyruimte, fitnessruimte, extra slaapkamer of B&B.

In deze ruimte bevindt zich tevens de tweede badkamer, die volledig betegeld is. De badkamer is uitgerust met een toilet, wastafel, douchecabine en een designradiator.

Daarnaast is er vanuit deze ruimte toegang tot een aparte berging en vliering, die via een deur naar buiten leidt. Zo stapt u direct onder de overkapping naar buiten.

1e verdieping

De overloop is uitgevoerd met dezelfde stijlvolle visgraatvloer, die naadloos doorloopt in alle aangrenzende ruimtes. Vanaf hier heeft u toegang tot vier slaapkamers en de badkamer.

De royale hoofdslaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, is circa 21m² groot. Deze lichte ruimte beschikt over zowel een raam als een dakraam, waardoor er volop natuurlijk licht binnenvalt. De karakteristieke houten balken dragen bij aan een warme en sfeervolle uitstraling.

De tweede slaapkamer, eveneens aan de voorzijde en direct naast de hoofdslaapkamer, heeft een oppervlakte van ongeveer 15m². De derde slaapkamer bevindt zich iets meer naar het midden van de woning, nabij de achterzijde, en is circa 8m² groot. De vierde slaapkamer ligt aan de achterzijde, meet ongeveer 7m² en beschikt over een ingebouwde kast.

Alle slaapkamers zijn voorzien van dakramen, wat zorgt voor een prettige lichtinval en een open gevoel.

De badkamer straalt een moderne en warme sfeer uit dankzij het gebruik van natuurlijke houttinten en de houten balken. De ruimte is compleet uitgerust met een ligbad, inloopdouche, toilet, stijlvol wastafelmeubel en een designradiator. Boven de gehele eerste etage bevindt zich nog een vliering.

Tuin

Stap naar buiten en ontdek een tuin die met zorg is aangelegd en perfect in balans is. De ruime buitenruimte is smaakvol afgewerkt met een combinatie van grind, bestrating, gevarieerde beplanting en volwassen bomen, wat zorgt voor een groene, rustgevende sfeer.

Dankzij de gunstige ligging op het zuiden en westen profiteer je volop van de middag- en avondzon. Verspreid over de tuin bevinden zich meerdere fijne zitjes waar je kunt ontspannen, borrelen of uitgebreid dineren – of je nu kiest voor zon of schaduw, er is altijd een perfecte plek.

Uniek is ook de sfeervolle binnenplaats: een beschutte, intieme plek waar je in alle rust kunt loungen of eten, ver weg van de drukte. Hier geniet je van ultieme privacy en een oase van stilte – een verborgen parel midden in je eigen woning.

Kortom, een tuin die uitnodigt tot genieten, elk seizoen opnieuw.

Algemeen

Bouwjaar 1820

Inhoud 894m³.

458m² eigen grond.

De kozijnen zijn uitgevoerd in hout en nagenoeg volledig voorzien van HR++ glas, m.u.v. de keuken en het atelier met dubbelglas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Bosch, bouwjaar: 2022). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

Oplevering in overleg.

Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1980 zal er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1993 zal er ook een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 935.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	894 m ³
Perceel oppervlakte	458 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	195 m ²
Soort woning	Woonboerderij
Bouwjaar	1820
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Bosch 2022
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

Raadhuisstraat 46
3214 AR ZUIDLAND



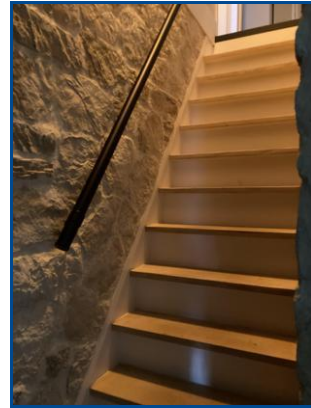
Foto's



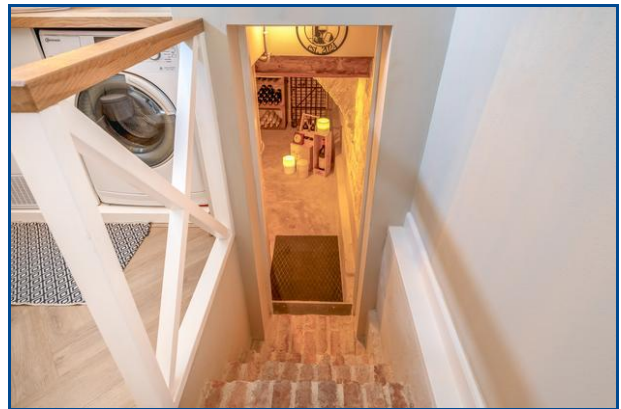
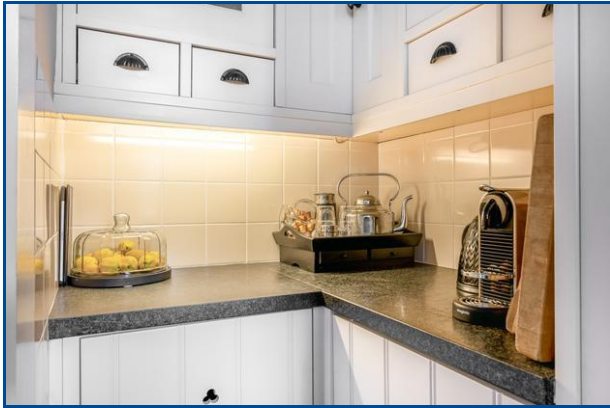
Foto's



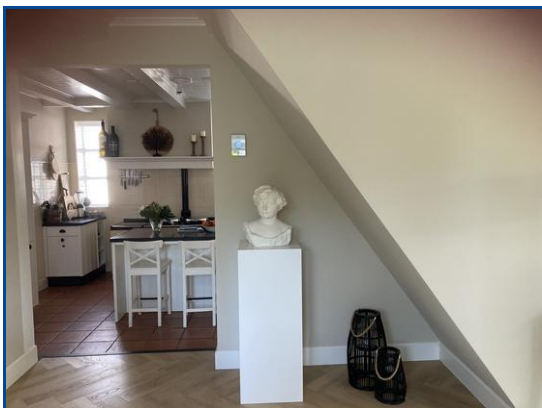
Foto's



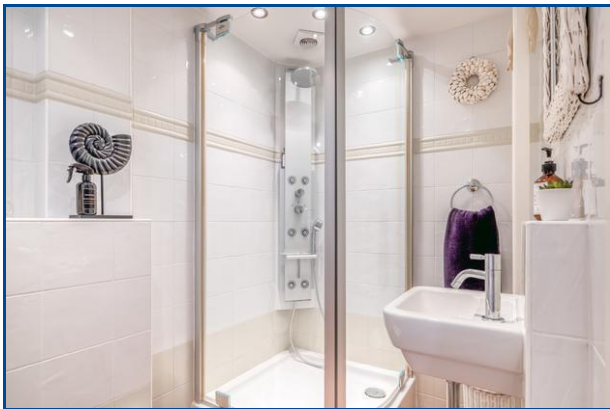
Foto's



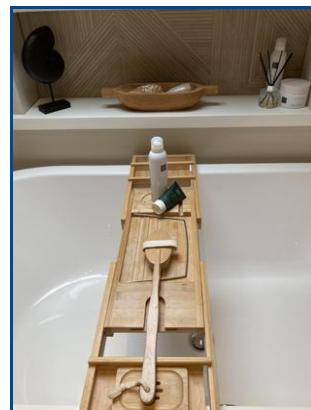
Foto's



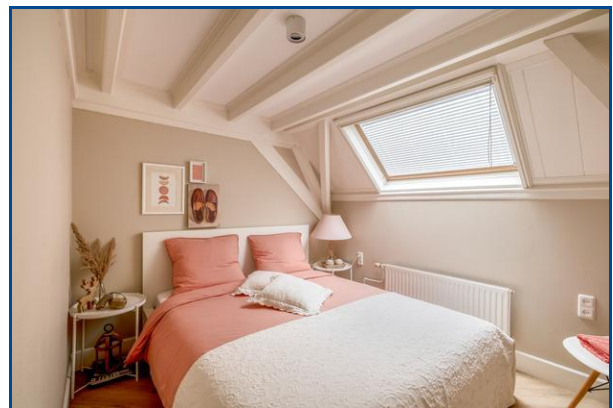
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



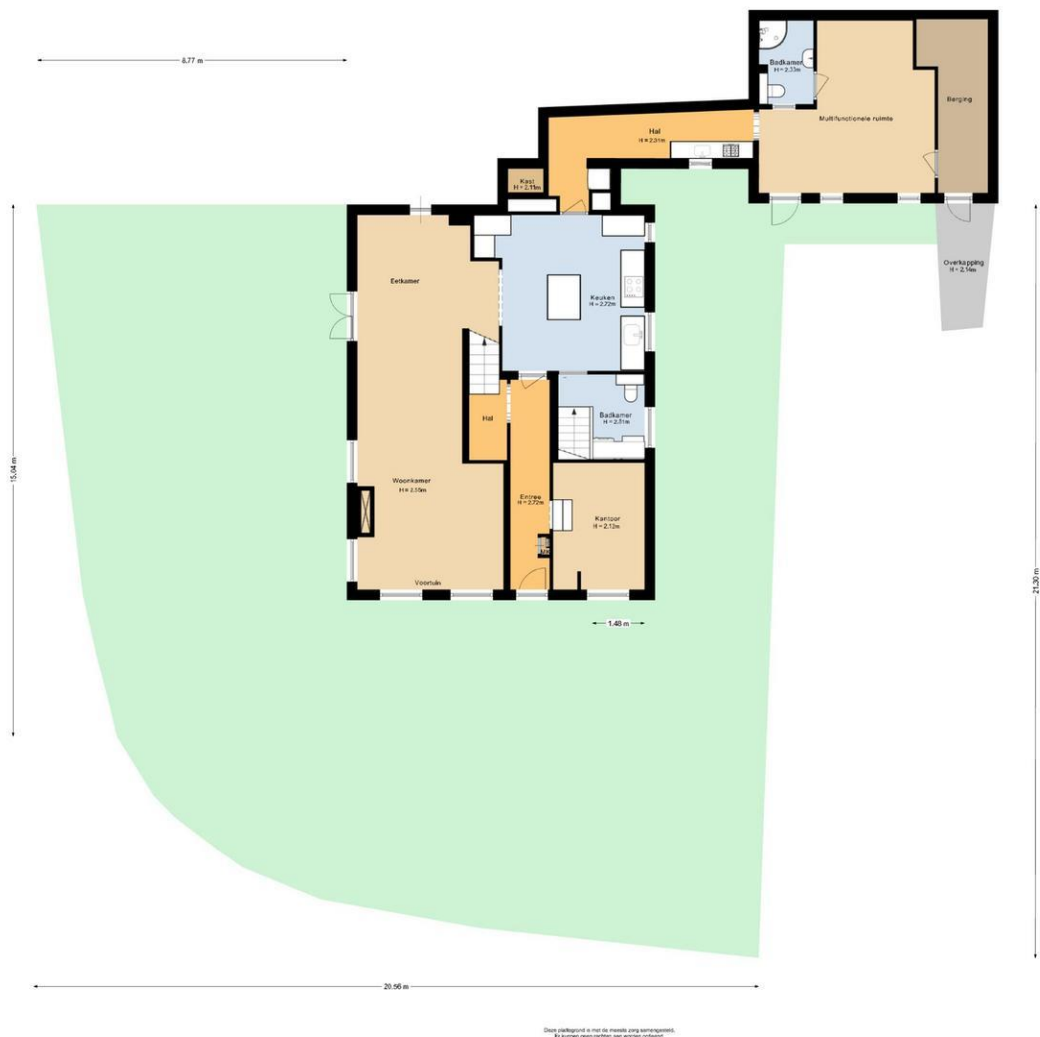
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Raadhuisstraat 46
Postcode / Plaats	3214 AR Zuidland
Gemeente	Zuidland
Sectie / Perceel	B / 5248
Oppervlakte	442 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Raadhuisstraat 46
Postcode / Plaats	3214 AR Zuidland
Gemeente	Zuidland
Sectie / Perceel	B / 5246
Oppervlakte	16 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart



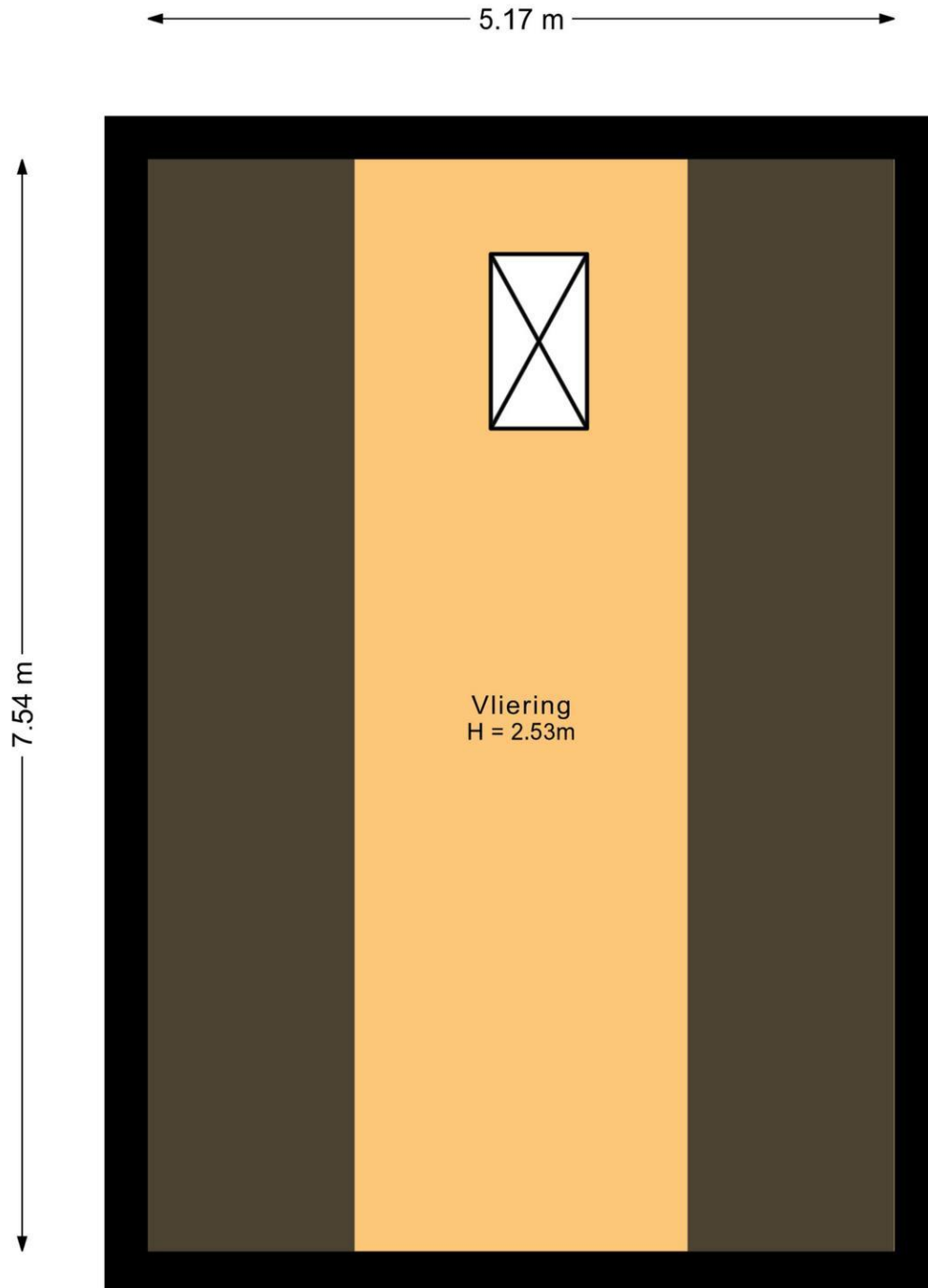




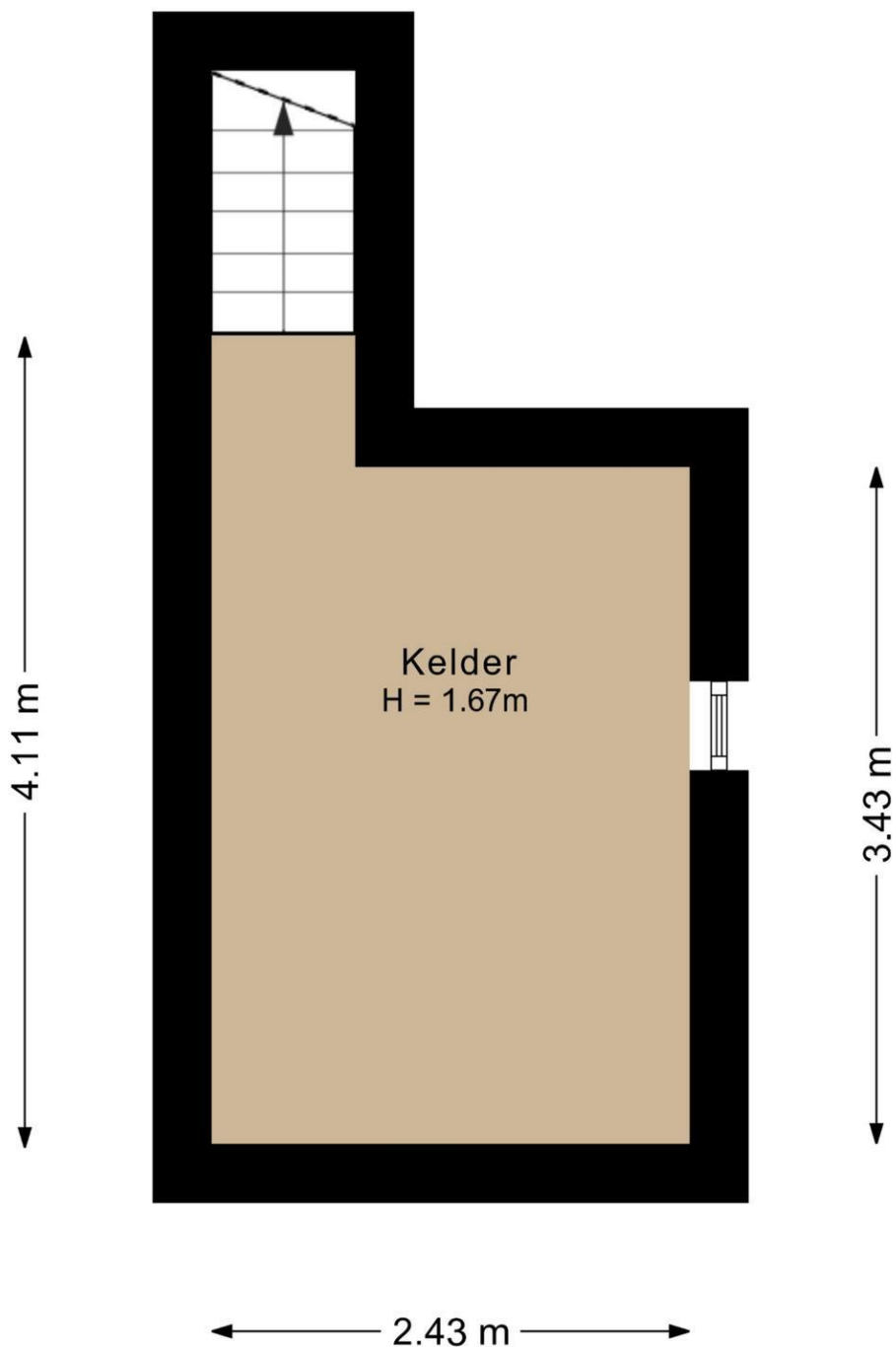
Deze plattegrond is met de meette zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.