



Steenhovensedijk 17, 4508 KA Waterlandkerkje

Vraagprijs € 1.390.000,- k.k.

Omschrijving

Exclusief landgoed met monumentale authentieke originele Zeeuwsche boerenshuur en met ontwikkel mogelijkheden van 5 appartementen in het huidige "wagenhuis" – Steenhovensedijk 17, Waterlandkerkje

Op een rustige landelijke locatie gelegen met vrij uitzicht over de polder, midden tussen de uitgestrekte akkers van het pittoreske buurtschap Steenhoven te Waterlandkerkje, ligt mooie woonboerderij. Een uniek object met veel gebruiksmogelijkheden, maar vooral een plek waar u niet anders kunt dan tot rust komen.

Deze boerderij werd rond 1850 herbouwd en is een plek met veel historie. De vele bijgebouwen geven u veel gebruiksmogelijkheden en als u wilt mogen in het huidige wagenhuis 5 appartementen worden gerealiseerd.

Deze boerderij is indertijd gesticht en was de grootste boerderij in de polder waardoor de gebouwen zeer ruim zijn.

Dit woondomein bestaat uit:

- o een vrijstaand herenhuis met bijgebouw welke deels wordt gebruikt als garage en het overige is heringericht tot volwaardige 2de woning met 2 slaapkamers en 2 badkamers
- o een imposante monumentale boerenshuur met inpandige woning met deels gepotdekselde gevels en originele oude houten spanten, paardenstallen en koestallen
- o een wagenhuis met een reeds verleende omgevingsvergunning voor vijf luxe recreatieappartementen.

Ligging:

Waterlandkerkje is een klein charmant Zeeuws dorp in West-Zeeuws-Vlaanderen, omringd door rust en ruimte, maar uitstekend bereikbaar. Binnen 20 à 25 minuten bereikt u het centrum van Knokke-Heist en op 30 minuten Brugge. De schitterende stranden tussen Cadzand en Breskens liggen altijd binnen handbereik en ook Sluis is een geliefde bestemming voor winkelen en culinair genieten.

De totale grondoppervlakte is 01ha 13are 76ca ofwel 11.376 m²
Natuur, rust, privacy en ruimte vormen het fundament van dit object.

Landhuis met bijgebouw:
Begane grond

Via de zij-entree komt u in de hal met toegang tot de woonkeuken, toilet, badkamer (douche en wastafel), kelder, meterkast en trapopgang.

De woonkeuken is voorzien van prachtige terrazzo werkbladen, een Boretti 5-pits gasfornuis, dubbele elektrische oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en dubbele spoelbak.

Via een kleine opstap komt u de imposante woonkamer, gekenmerkt door hoge plafonds met originele balken, een blauwstenen vloer, een schouw met houtkachel en een fenomenaal uitzicht. Vanuit de woonkamer zijn twee afzonderlijke kamers bereikbaar. Deze woonkamer is een doorzon woonkamer met veel licht en zowel aan zuid als aan noord zijde voorzien van tuindeuren.

De kelder is ruim, koel en verdeeld in twee compartimenten, met CV-opstelling en wasmachineaansluiting. Ideaal voor wijnliefhebbers.

Eerste verdieping:

Hier bevindt zich een ruime slaapkamer met badkamer en-suite, voorzien van twee wastafels, toilet en een ruime inloopdouche.

Tweede verdieping:

Deze verdieping is een volledige open zolder waar zeer eenvoudig 2 tot 3 slaapkamers met badkamers kunnen worden gerealiseerd. Deze verdieping heeft nog de originele houten dakspanten. Via een kleine opstap van 3 treden bereikt u de 3de verdieping met een slaapkamer en een derde badkamer die nog deels moet worden afgewerkt.

Bijgebouw:

Het bijgebouw heeft een oppervlakte van circa 75 m² en beschikt over een inpandige garage van 28 m².

Op de begane grond bevindt zich een woongedeelte met keukenblok en garage. De eerste verdieping telt twee slaapkamers, beide met badkamer en-suite. Multifunctioneel en uitstekend geschikt voor gastenverblijf, kantoor of B&B.

Monumentale boerenschuur met mooie vrijstaande woning.

De indrukwekkende boerenschuur van circa 560 m² bestaat uit diverse compartimenten met royale opslagruimtes, voormalige stalruimtes en een volwaardige woonunit.

Het woongedeelte is bereikbaar via een tussen portaal en beschikt over:

- o een ruime hal,
- o toilet met wastafelmeubel,
- o berging,
- o slaapkamer
- o een open woonkeuken met koelkast, vaatwasser, twee ovens en Miele inductiekookplaat.

De keuken staat in open verbinding met de lichte woonkamer, voorzien van houtkachel en grote raampartijen met schuifpui naar het landschap. Vanuit de woonkamer bereikt u de tweede slaapkamer en badkamer met douche, toilet, wastafel en ligbad.

Wagenhuis met ontwikkelingspotentieel:

Het wagenhuis van circa 200 m² biedt plaats aan zes auto's, beschikt over een royale bergzolder én is voorzien van een goedgekeurde omgevingsvergunning voor vijf luxe recreatieappartementen.

Bij de ontwikkeling blijven de karakteristieke elementen behouden. Elk appartement krijgt een vergelijkbare indeling met:

- o entree en hal
- o toilet
- o berging/technische ruimte
- o woonkamer met open keuken en openslaande deuren naar het polderlandschap,
- o op de verdieping een slaapkamer en badkamer.

Een uitzonderlijke kans voor wie wonen en investeren wil combineren.

Graag lichten wij dit ontwikkelingsplan nader toe in een persoonlijk gesprek.

Buitenruimte:



Het perceel is een waar paradijs: diverse tuinen, weilanden en een rijke variatie aan fruitbomen, waaronder appel, peer, vijg, kers, pruim, noten, aalbes, kruisbes en moerbeï.

Een plek die uitnodigt tot bewust en duurzaam leven. Op het achterste perceel bevindt zich bovendien een zonnepark met 40 zonnepanelen.

Afrondend:

Een exclusief en veelzijdige woonboerderij in een landelijke setting met weids uitzicht, historische charme én toekomstmogelijkheden.

Een unieke kans voor de liefhebber van rust, ruimte en kwaliteit.

Van Hove Makelaars – Taxateurs – Adviseurs nodigt u van harte uit voor een uitgebreide bezichtiging.

0115 – 62 13 00

wonen@vhm123.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.390.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 560 m ³
Perceel oppervlakte	: 11.376 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 197 m ²
Soort woning	: Landhuis
Bouwjaar	: 1700
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen, parkeerplaats
Energielabel	: G
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas

Locatie

Steenhovensedijk 17
4508 KA WATERLANDKERKJE



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

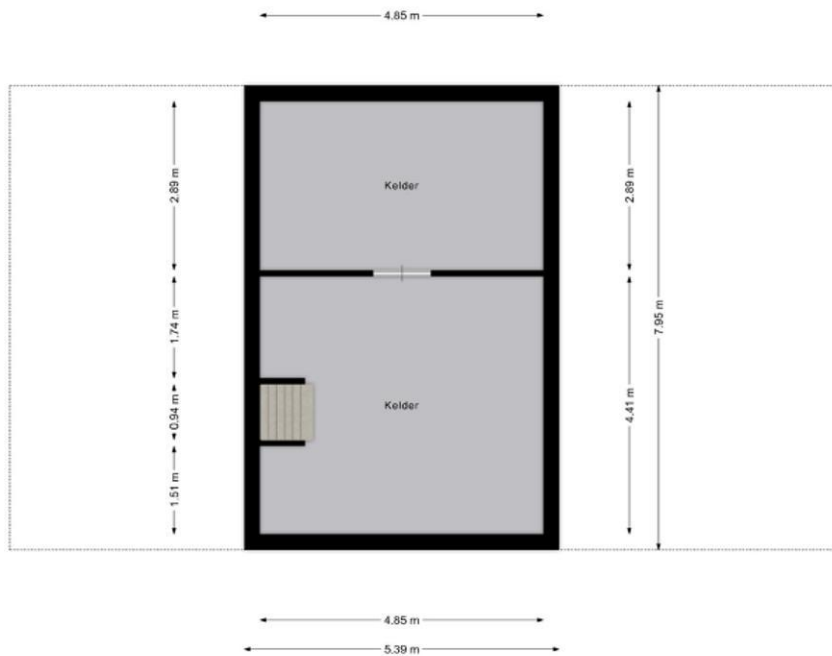


Plattegrond



Plattegrond

Hoofdgebouw Kelder



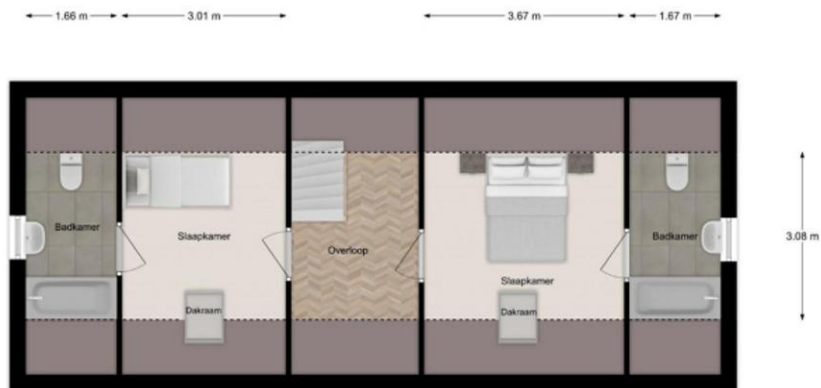
Plattegrond

Bijgebouw Begane Grond



Plattegrond

Bijgebouw Eerste Verdieping



Plattegrond

Appartement

