



## Woonboerderij met zomerwoning Stoofweg 10a te Renesse

Vraagprijs op aanvraag  
Oppervlakte: 10.300 m<sup>2</sup>

## Introductie

De Westelijke Land- en Tuinbouwmakelaars (WLTM) heten u van harte welkom in de Schouwse kustplaats Renesse waar namens opdrachtgever deze woonboerderij, met **een unieke grote oppervlakte van maar liefst 10.300 m<sup>2</sup> gelegen aan de rand van de bebouwde kom, mag worden aangeboden.**

**Deze locatie is geschikt voor zoekers naar een eigen plek met een permanent vakantiegevoel.**

Deze ruime rustig gelegen locatie is gelegen aan de zuidrand van Renesse nabij de entree van het dorp en is interessant. Het Noordzeestrand is hier niet ver; op circa 1,5 km afstand. Alle voorzieningen van het dorp zijn op loopafstand.

Het geheel bestaat uit een ruime woonboerderij (met intern 2 appartementen) omliggende siertuinen, grasvelden, een nette zomerwoning (met 35 zonnepanelen) en grote tuinschuur, extra bergschuren alsmede drie chalets, aangekleed met eigen terrassen. Het Noordzeestrand is op ca 1,5 km gelegen en alle voorzieningen van het dorp Renesse op loopafstand. Naar het oosten bestaat het uitzicht uit de natuurweides van de Kop van Schouwen.

De oppervlakte van het perceel is 10.300 m<sup>2</sup>. Het merendeel van de locatie is ingericht voor diverse siertuinen met terrassen, vijvers, fontein en sierbestrating.

De beleving is ruimtelijk, open en vrij en toch overal dichtbij, een oase van rust en ruimte nabij het strand en de duinen.

Absoluut een bezichtiging waar: laat u verrassen!





## Omschrijving woonboerderij

### Woonboerderij (hoofdgebouw)

De woonboerderij (992 m<sup>3</sup>) is oorspronkelijk gebouwd als paardenstal in 1989 en na 2009, na verkrijging van de bestemming wonen, geheel verbouwd, met plaatsing van een riante centrale leefserre aan de voorzijde van de woning en intern de realisatie van twee appartementen (B&B mogelijkheid).

Het gebouw is opgetrokken met gevels van steens metselwerk, gefundeerd op staal, waarop met flinke overstekken omrand schilddak rust v.v. golfplaten, dakramen en een dakkapel met uitzicht op uw eigen terrein.

De vloeren zijn van beton (begane grond) en hout (1<sup>e</sup> verdieping) De houten kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing. De woning wordt centraal verwarmd o.b.v. wandradiator, met een houtkachel (pellet) en extra infrarood heaters in de serre. In de woonkamer is vloerverwarming. Door de gehele woning zijn airco's aanwezig (ook de appartementen) voor verkoeling (en evt. verwarming).

De woning heeft deels nog de oude staldeuren aan de buitenzijde wat het geheel samen met de leefserre een stoere warme uitstraling geeft.



## Omschrijving woonboerderij

### Indeling:

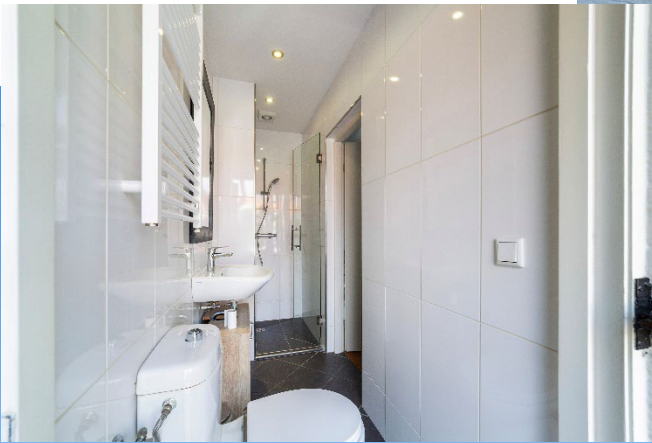
Begane grond: centrale leefserre aan de voorzijde, hal (v.v. wasmachine aansluiting), natuurstenen vloer en opgaande trap naar 1<sup>e</sup> verdieping, toilet (geheel betegeld, hangende pot, fonteintje), woonkamer met natuurstenen vloer en openslaande dubbele deuren naar het terras aan de achterzijde, met aansluitend grijze keuken in L-vormige opstelling v.v. een RVS 5 pits gasmeubel met afzuigkap, dubbele spoelbak, een combimagnetron (Miele) en een koelkast en komposiet werkblad. Hier is ook de meterkast aanwezig. Via de serre (met thuisbar en houtkachel) is er toegang tot de werkkamer, pantry en 2x appartement elk bestaande uit 1 hoofdkamer voorzien van 2 persoonsbed, houten vloer, televisieaansluiting, met keukengedeelte v.v. elektrische kookplaat (4 pits en gasoven en koelkast) en geheel betegelde badkamer v.v. inloopdouche, staand toilet en wastafel.

1<sup>ste</sup> verdieping: overloop met CV-kast (CV ketel Daalderop, 2015) en kastenwand., slaapkamer 1, badkamer voorzien van douche, ligbad, dubbele wastafel met spiegelkast en hangtoilet.













## Omschrijving Zomerwoning

Het zomerhuis (type Zeeuwse boerenschuur) is in houtskeletbouw opgetrokken in 2017, met toepassing van gepotdekselde kunststof planken aan de buitenzijde (op een gemetselde voet) en een met pannen gedekt zadeldak. Op het dak zijn in 2023 35 zonnepanelen geplaatst (400 Wp per paneel). Het huis heeft een eigen fietsenstalling en terras. De kozijnen en deuren zijn van hout voorzien van dubbelglas. De woning wordt verwarmd door de pelletkachel in de woonkamer. De woonoppervlakte is 76,9 m<sup>2</sup>.

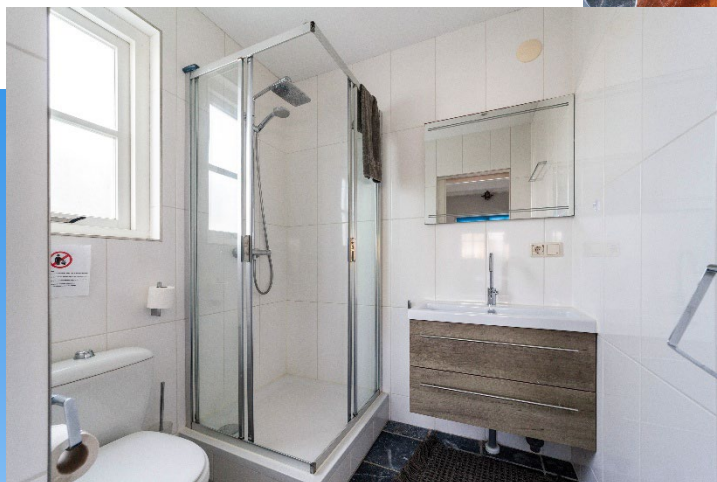
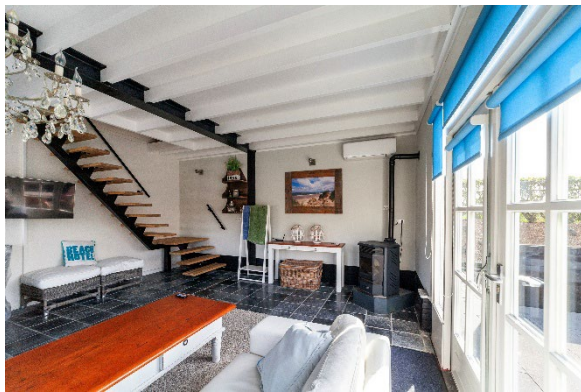
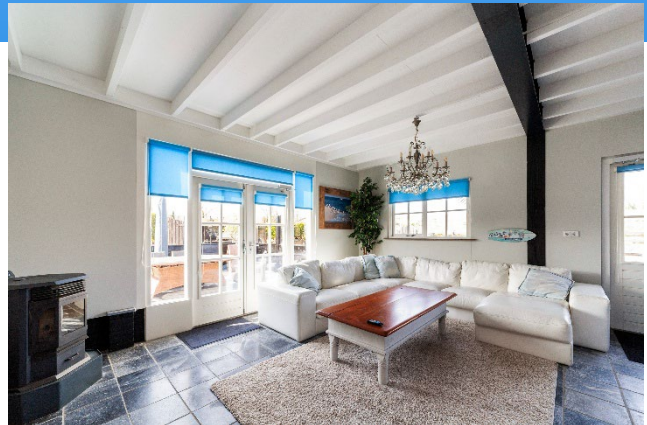
### Indeling

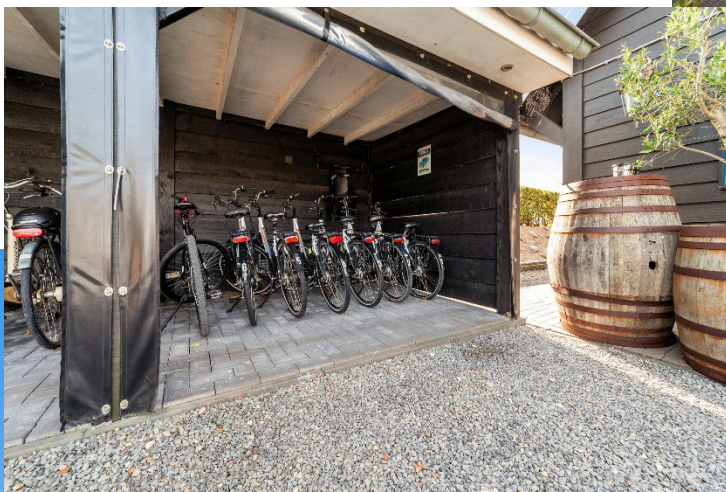
begane grond: woonkeuken met rechte opstelling v.v. koelkast en afzuigkap en losse kookplaat en natuursteenlook wasbak en werkblad, woonkamer v.v. houtkachel en opgaande trap en dubbele set openslaande deuren naar de terrassen, meterkast, badkamer geheel betegeld en v.v. staand toilet, douchecel en wastafelmeubel.

1e verdieping:

Twee slaapkamers, met kastruimte over de gehele verdieping.



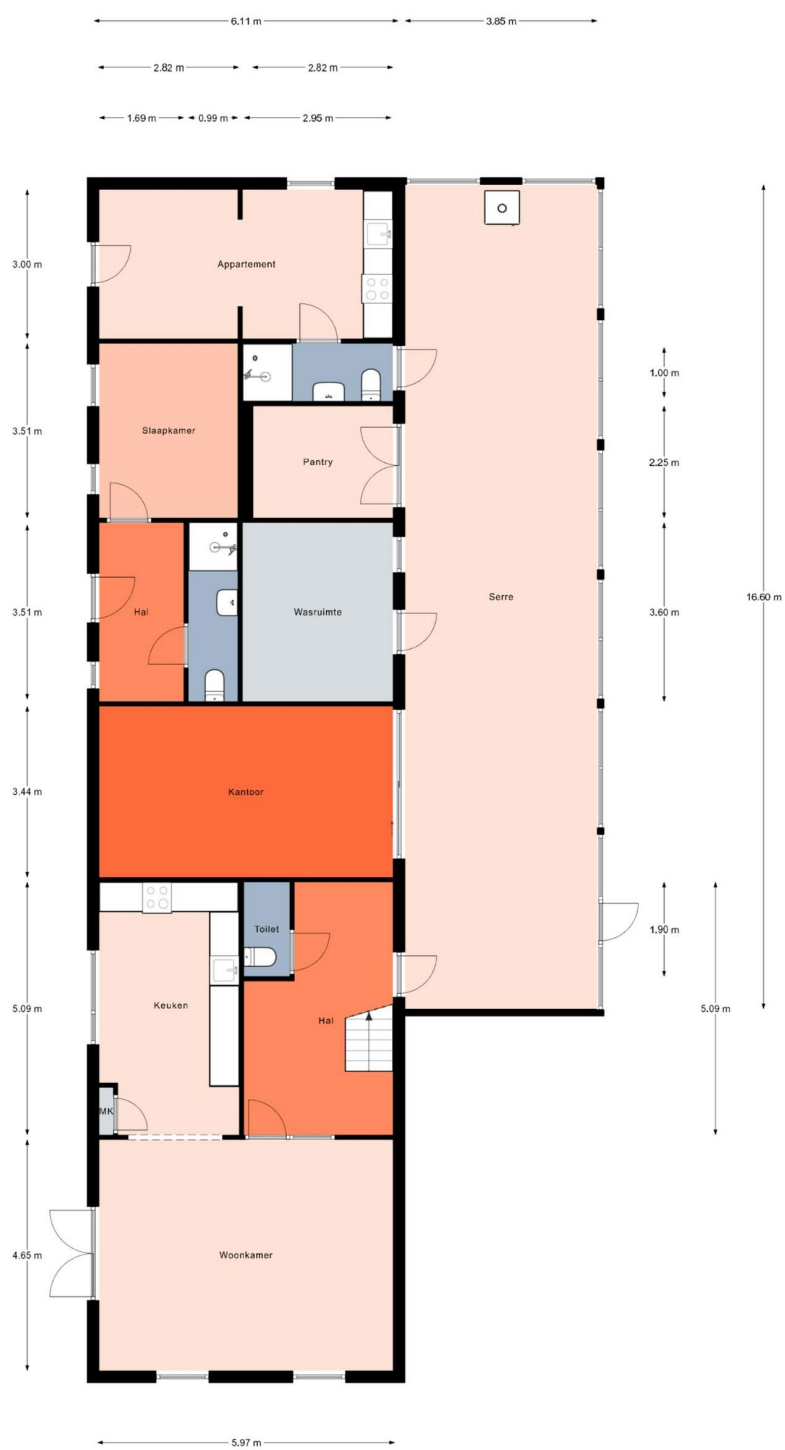




## Kenmerken

Woonoppervlakte woonboerderij	284 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	992 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlak	10.300 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1989
Aantal kamers begane grond	6 (incl. keuken) + grote ruime serre.
Aantal kamers 1 <sup>e</sup> verdieping	4 (incl. badkamer).
Ligging	aan rand bebouwde kom (Officieel nog in buitengebied)
Bestemming	Wonen, deels agrarisch.
Positie tuin	rondom
Kwaliteit	goed
Energielabel	E (zonder rekening te houden met zonnepanelen op zomerwoning)
Aansluitingen	Water, elektra, telefoon, kabel, riolering, satelliet(s), zomerhuis en chalets: septictank.

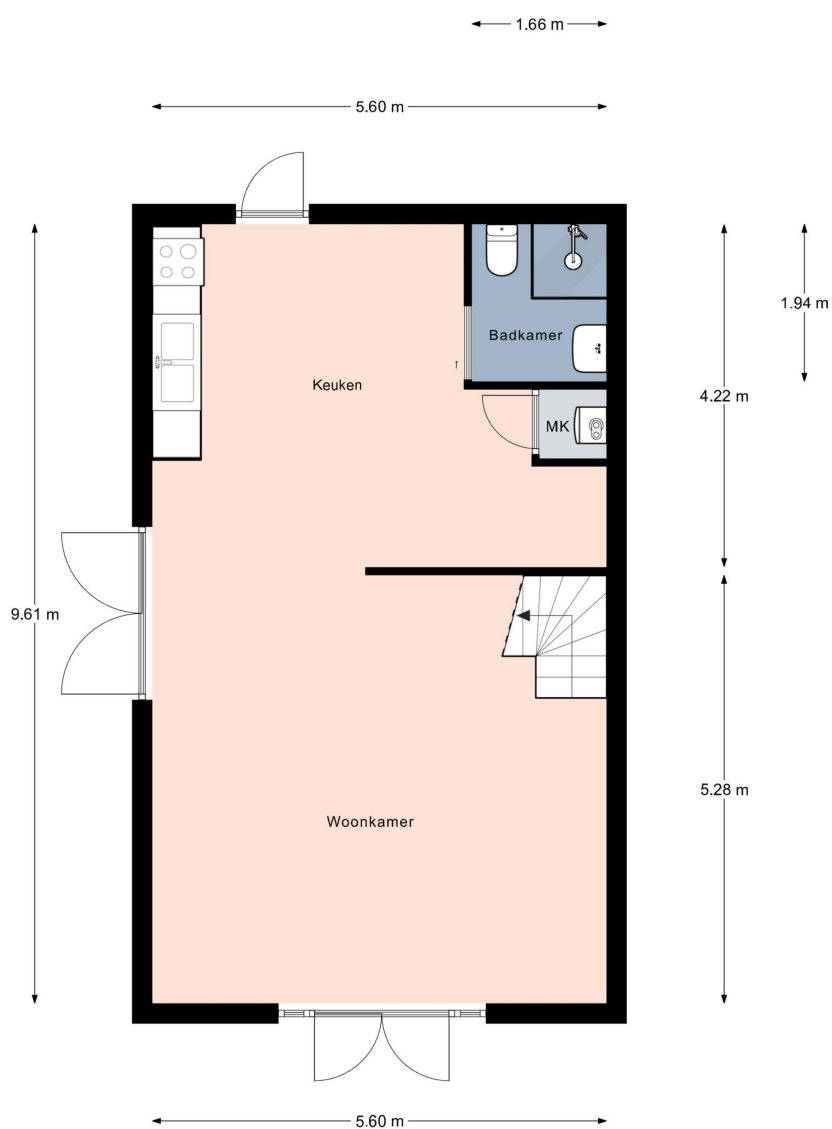
# Plattegronden woonboerderij



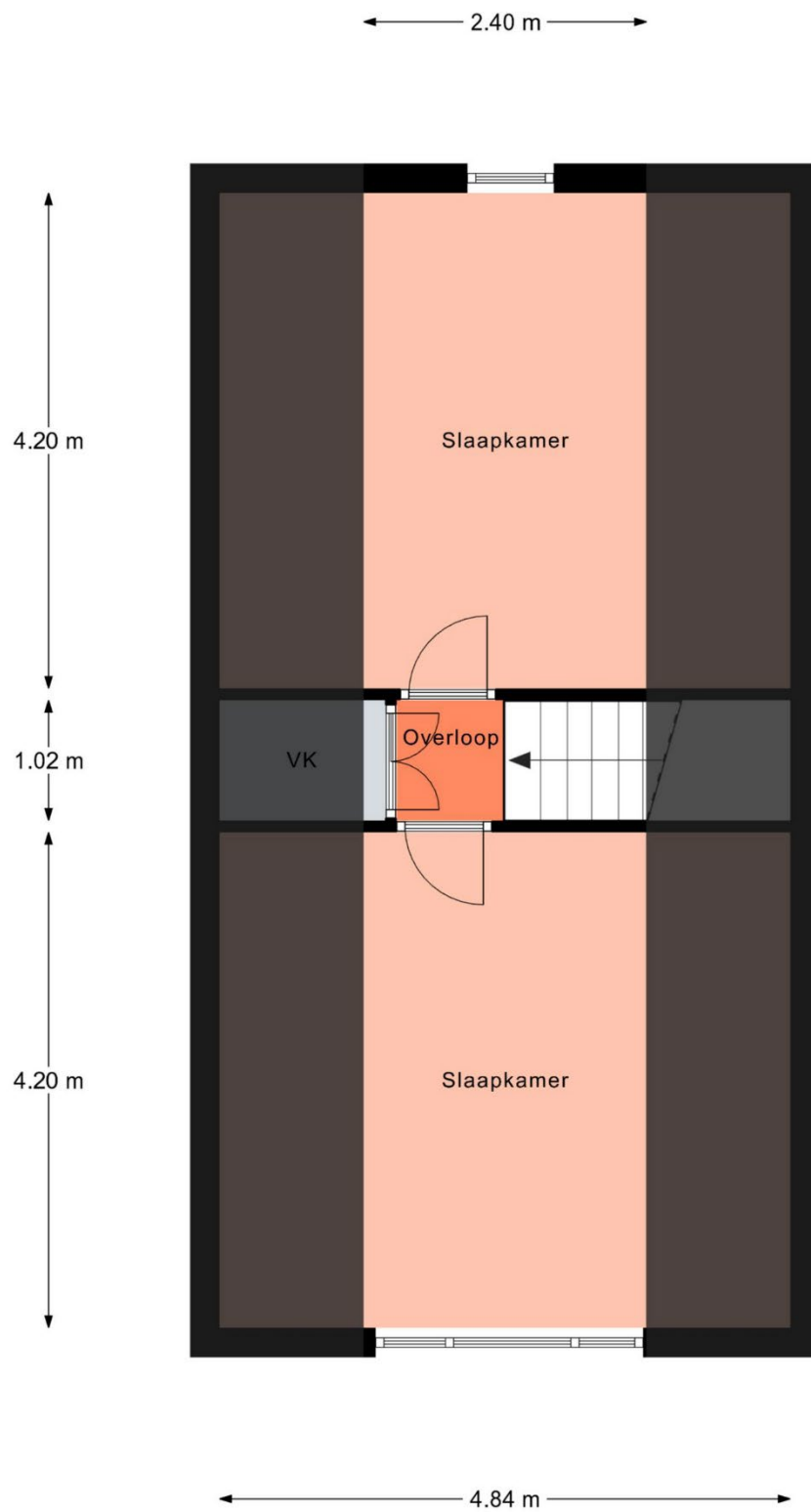


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# Plattegronden zomerwoning



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# Kadastrale gegevens

Gemeente Westerschouwen, sectie H nummer 848, oppervlakte 10.300 m<sup>2</sup>



# Bestemmingsplanregels

Omgevingsplan gemeente Schouwen-Duiveland (in werking 18-02-2026) waarop van toepassing het bestemmingsplan Kop van Schouwen., gemeente Schouwen- Duiveland, vastgesteld 26-07-2013.

De oppervlakte bestaat omgevingsplan-technisch uit twee delen: een deel wonen aan de noordzijde, groot ca 4.135m<sup>2</sup> en ten zuiden daarvan een deel agrarisch groot ca 6.165 m<sup>2</sup>.

The image displays two side-by-side screenshots of a web-based planning tool. Both screenshots show a map of a plot in 'Kop van Schouwen' with various zoning designations. The left screenshot shows a plot with a yellow 'Wonen' (residential) area and a green 'Agrarisch met waarden' (agricultural with values) area. The right screenshot shows a similar plot with a yellow 'Wonen' area and a green 'Agrarisch met waarden' area, but with a different zoning designation for the green area: 'specifieke vorm van agrarisch - randzone'.

**Omgevingsloket** Regels op de kaart

**Kop van Schouwen**  
bestemmingsplan - Gemeente Schouwen-Duiveland  
meer documentkenmerken  
vastgesteld 27-06-2013 - deels onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting  
Gerelateerd Overig

**Bestemmingen (2)**

- Waarde - Archeologie - 6 >
- Wonen >

**Bouwaanduidingen (1)**

- vrijstaand

**Bouwvlakken (1)**

- bouwvlak

**Maatvoeringen (2)**

- Maximum bouwhoogte (m) (1)
  - Maximum bouwhoogte (m): 8
- Maximum goothoogte (m) (1)
  - Maximum goothoogte (m): 4

**Omgevingsloket** Regels op de kaart

**Kop van Schouwen**  
bestemmingsplan - Gemeente Schouwen-Duiveland  
meer documentkenmerken  
vastgesteld 27-06-2013 - deels onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting  
Gerelateerd Overig

**Bestemmingen (2)**

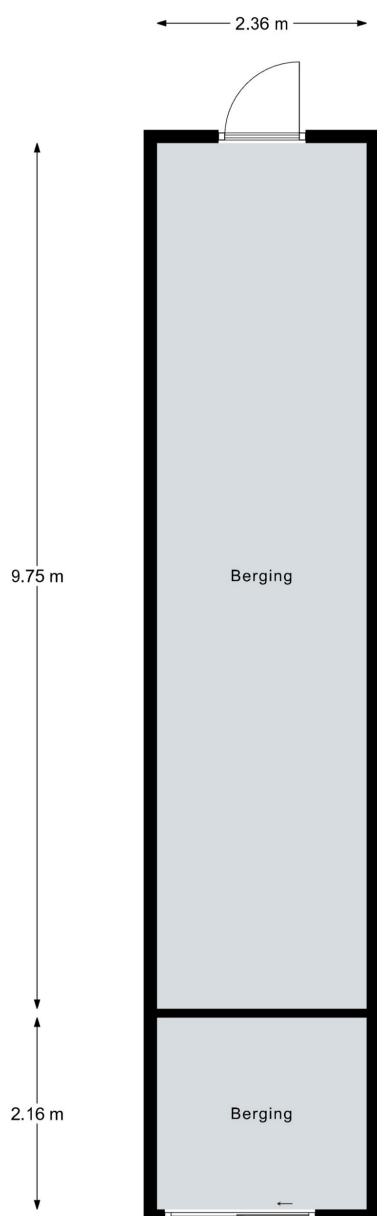
- Waarde - Archeologie - 6 >
- Agrarisch met waarden >

**Functieaanduidingen (1)**

- specifieke vorm van agrarisch - randzone



# Plattegrond Berging (houtbouw met gedekte pannen)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# Algemeen

## *Bezichtigingen*

Uitsluitend via verkopend makelaar

## *Uitnodiging*

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het doen van een financieel voorstel. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt. Wij attenderen u er op dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen.

## *Voorbehouden/ Onderzoek plicht*

Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt. Koper heeft een eigen onderzoek plicht terzake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker ook terzake bestemmingen, bestemmingsplannen, bouwverordening, e.d. Raadpleeg uw eigen makelaar

Deze informatie is door ons met de nodig zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

## Informatie

Verkopend makelaar:

De heer ir. J.P.M. (Jan) Pollemans  
Mobiel: 06 -37195570

Makelaarskantoor:

WLTM  
tel: 088 - 4 111 888  
Email: [info@wltm.nl](mailto:info@wltm.nl)  
[www.wltm.nl](http://www.wltm.nl)

