



ZEEUWZ
MAKELAARDIJ

Frederik Hendrikstraat 40
4586 AC Lamswaarde

**VRIJSTAAND WONEN MET
KARAKTER, COMFORT EN
EEN BLIJVEND
VAKANTIEGEVOEL**

www.zeeuwsmakelaardij.nl

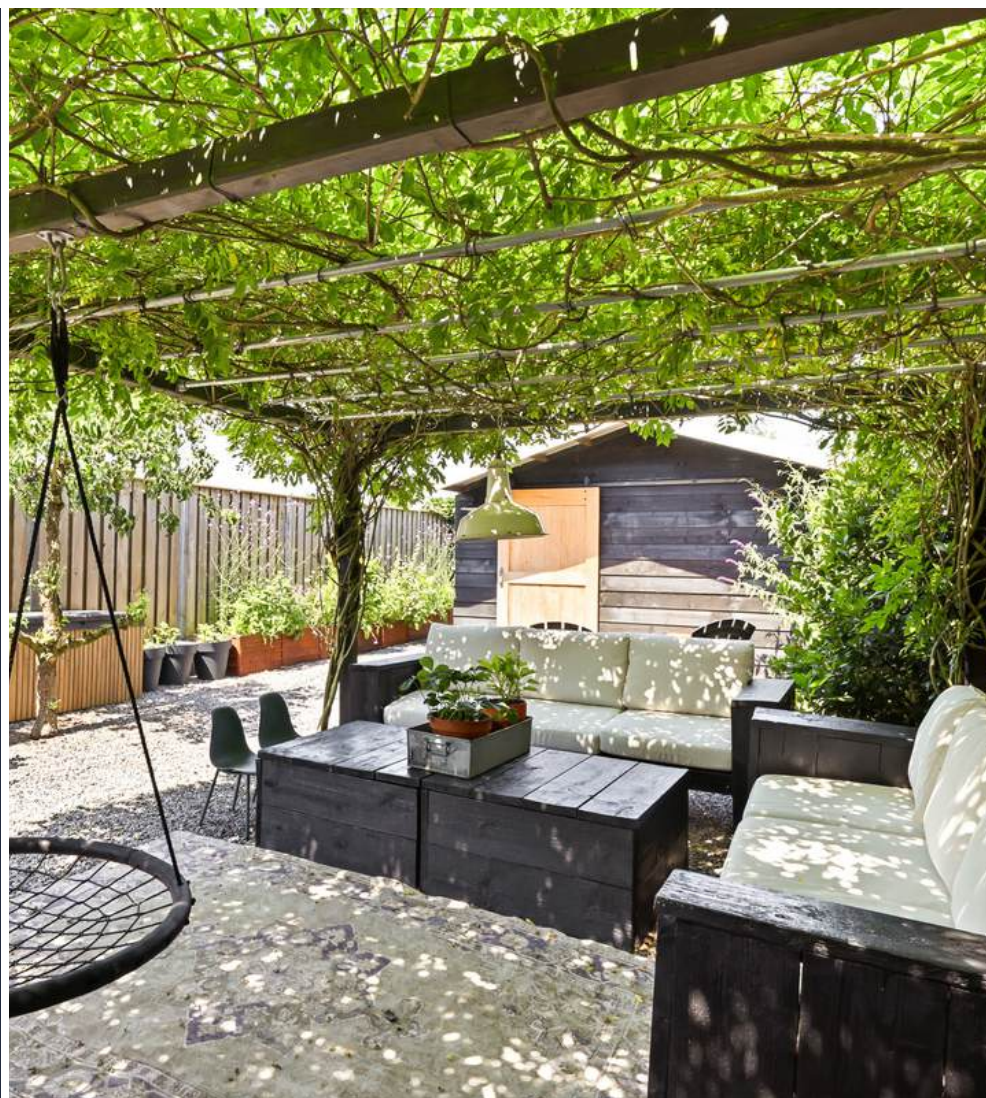


FREDERIK HENDRIKSTRAAT 40

Sommige woningen hebben direct iets bijzonders. Een sfeer die je voelt zodra je binnenstapt. Deze vrijstaande woning uit 1925 is daar een prachtig voorbeeld van. De authentieke charme is met veel liefde behouden, terwijl de woning door de jaren heen smaakvol is uitgebouwd, gemoderniseerd en aangepast aan het comfort van nu. Van de fraaie vloertegels in de hal tot de warme afwerking, de sfeervolle houten details en de zorgvuldig gekozen materialen: alles klopt hier. Dit is een huis waar je niet direct gaat verbouwen, maar thuiskomt, geniet en ontspant.....

KENMERKEN VAN DE WONING

- vrijstaande woning
- bouwjaar 1925
- Kunststof kozijnen met HR++ glas, rolluiken
- 10 zonnepanelen (2020)
- energielabel D
- woonkamer met openslaande tuindeuren
- royale keuken
- 3 slaapkamers en werk/hobbykamer
- badkamer met ligbad en wastafelmeubel
- 118 m² woonoppervlakte
- perceel 589 m²
- diepe achtertuin op het noordwesten
- ruime houten berging met elektra
- vrij uitzicht aan voor- en achterzijde
- rolluiken rondom



PLATTEGRONDEN

Dewoning is met gevoel voor stijl onderhouden en verbeterd. Zo zijn de kozijnen vervangen door kunststof exemplaren met HR++ glas, zijn er in 2020 tien zonnepanelen geplaatst en is de woning rondom voorzien van rolluiken. Daarmee combineert dit huis karakter met praktische wooncomfort. De indeling is verrassend ruim en heeft een fijne indeling, de gezellige woonkamer met openslaande tuindeuren, een keuken met diverse inbouwapparatuur, drie slaapkamers op de verdieping én een multifunctionele extra ruimte boven de aanbouw.



BEGANE GROND



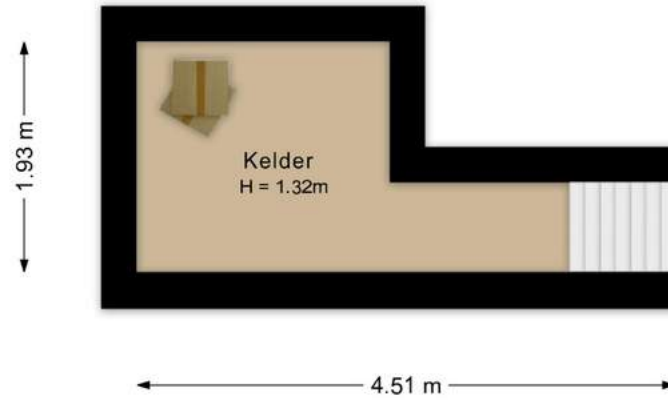
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING

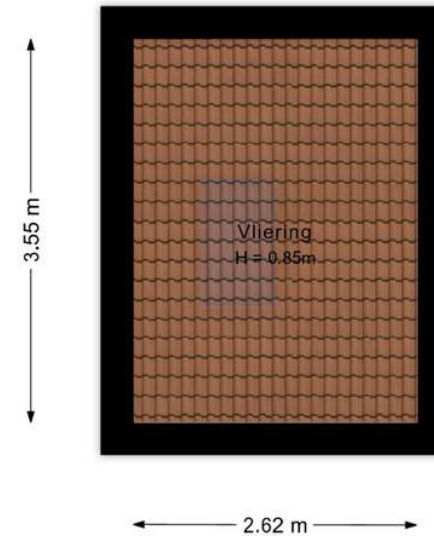


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

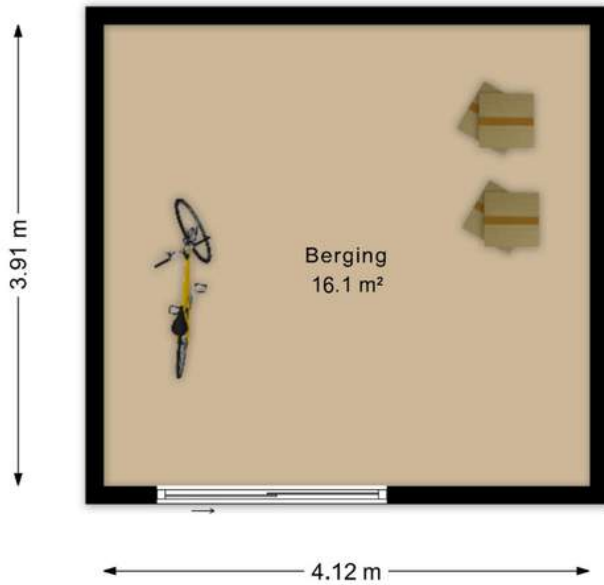
KELDER



VLIERING



BERGING



KADASTRALE KAART



<p>12345</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hontenisse</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2195</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

FREDERIK HENDRIKSTRAAT 40

Indeling begane grond

Via de entree stap je binnen in de hal, waar direct de sfeer van het huis voelbaar is. De mooie vloertegels sluiten prachtig aan bij het karakter van de woning en vormen een stijlvolle eerste kennismaking.

De hal loopt door richting de achterzijde van het oorspronkelijke woonhuis. Vanuit hier zijn de woonkamer en keuken bereikbaar. Aan de rechterzijde bevindt zich de deur naar de kelder, die doorloopt onder de gehele voorzijde van de woning. Ook vind je hier de vaste trap naar de verdieping.

De woonkamer is een ruimte om meteen verliefd op te worden. Licht, gezellig en vol sfeer. Aan de voorzijde zorgen twee grote ramen voor een prettige lichtinval, terwijl de openslaande tuindeuren aan de achterzijde een mooie verbinding maken met de tuin. De vloer met houten toplaag geeft de kamer een warme uitstraling en past perfect bij de stijl van het huis.

Het lichte plafond laat de oude houten balken subtiel zichtbaar, waardoor de authentieke sfeer behouden blijft zonder zwaar aan te voelen. Een echte blikvanger is de prachtige volhouten antieke schuifdeur tussen de hal en de woonkamer. Dit karakteristieke element geeft de ruimte extra charme en benadrukt de bijzondere uitstraling van de woning. De meterkast bevindt zich netjes weggewerkt achter een deur aan de voorzijde van de woonkamer.

De keuken is al wat ouder, maar dankzij de gekozen kleurstelling nog altijd helemaal van deze tijd. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, magnetron, vaatwasser en een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap. De apparatuur is door de jaren heen al eens vernieuwd.

Via de keuken bereik je het portaal met de achterdeur. Vanuit dit portaal zijn het toilet, de badkamer en de ruime bijkeuken bereikbaar. De badkamer is voorzien van een ligbad en een wastafelmeubel. In de bijkeuken hangt de cv-ketel en is er volop ruimte voor een wasmachine en droger. Op dit moment staat hier ook de koelkast, maar er is eveneens de mogelijkheid om een koelkast in de keukenopstelling te plaatsen.

Vanuit de bijkeuken bereik je via een vaste trap de ruimte boven de aanbouw. Dit is een heerlijke multifunctionele kamer met twee grote dakramen en een prachtig uitzicht over de polders van Lamswaarde. Deze ruimte is goed geïsoleerd, maar beschikt op dit moment nog niet over centrale verwarming. Wie hier een vierde slaapkamer wil realiseren, kan relatief eenvoudig een radiator laten plaatsen, mede doordat de cv-ketel zich in de onderliggende ruimte bevindt. Ook als werkkamer, hobbykamer, atelier of rustige logeerruimte is dit een bijzonder fijne plek.

Indeling verdieping

De vaste trap in de hal brengt je naar de verdieping van het oorspronkelijke woonhuis. De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en een tweede toilet. De lichte laminaatvloer loopt door over de gehele verdieping en zorgt voor een rustige, verzorgde basis. Alle slaapkamers zijn warm, sfeervol en stijlvol afgewerkt. Stuk voor stuk ruimtes die niet zouden misstaan in een interieurmagazine.

De beschikbare ruimte is optimaal benut. Zo is de ruimte onder het schuine dak in het trapgat voorzien van ingemaakte kastruimte. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en beschikt over een ingebouwde kastenwand. De middelste slaapkamer is voorzien van een dakkapel en de achterste slaapkamer bevindt zich boven de keuken, in de later gerealiseerde aanbouw. Alle slaapkamers zijn voorzien van een rolluik, wat bijdraagt aan comfort, privacy en verduistering.

Buitenruimte met rust, diepte en vrij uitzicht

De diepe achtertuin is een absolute verrassing. Hier ervaar je een heerlijk gevoel van vrijheid en rust. Op zonnige dagen waan je je bijna in Frankrijk: ontspannen, landelijk en met een blijvend vakantiegevoel. Halverwege de tuin staat een ruime houten berging van circa 4 x 4 meter. Tussen de woning en de berging is een sfeervolle loungeplek gecreëerd, waar je heerlijk kunt ontspannen, borrelen of genieten van lange zomeravonden.

Achter de berging loopt de tuin nog verder door. Een deel hiervan is momenteel in gebruik als moestuin. Vanaf hier kijk je prachtig weg over de achtergelegen akkers en dijken. Een plek waar je de seizoenen beleeft, de rust voelt en elke dag opnieuw geniet van het buitenleven.

Kortom: Een huis om in te wonen, te leven en van te houden....

Deze vrijstaande woning is veel meer dan alleen een huis. Het is een plek met ziel, karakter en warmte. Een woning waar de sfeer van vroeger prachtig samenkomt met het comfort van nu. Met een stijlvolle afwerking, verrassend veel ruimte, een diepe tuin en een schitterend uitzicht over het landelijke landschap is dit een huis dat je moet ervaren.

Ben je op zoek naar een charmante, instapklare woning met karakter, comfort en een unieke buitenbeleving? Dan zou dit zomaar de plek kunnen zijn waar je je direct thuis voelt.

Belangrijkste kenmerken



FOTOGALERIJ



FOTOGALERIJ



FOTOGALERIJ



FOTOGALERIJ



FOTOGALERIJ



FOTOGALERIJ



FOTOGALERIJ



FOTOGALERIJ



FOTOGALERIJ

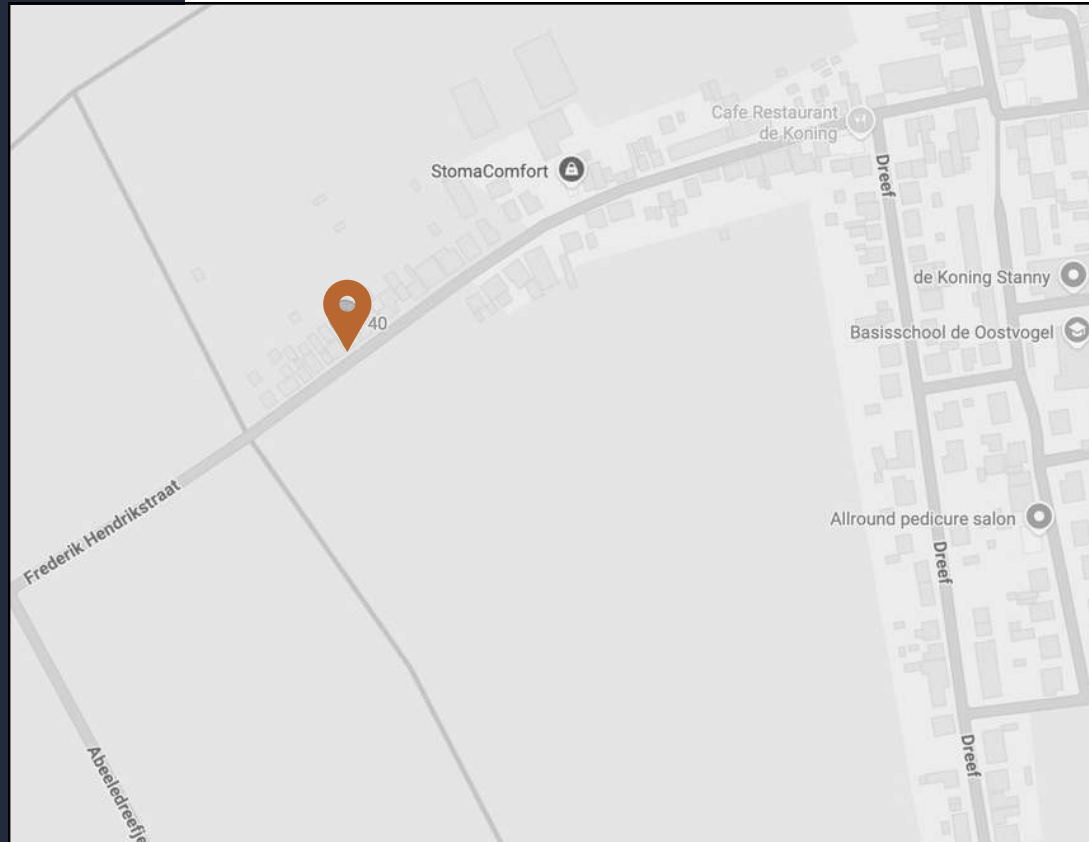


FOTOGALERIJ



LOCATIE

- aan de rand van Lamswaarde
- vrijheid aan voor- en achterzijde
- Geweldige locatie voor rustzoekers
- Basisschool en sportvereniging op loopafstand
- Gunstig gelegen ten opzichte van Terneuzen, Antwerpen, Gent en Middelburg



ENTHOUSIAST ?

En nog geen bezichtiging ingepland? Doe dat dan nu, ik laat je de woning graag uitgebreid zien en beantwoord meteen alle vragen die je nog mocht hebben.

Wel al een bezichtiging ter plaatse gedaan en nog steeds enthousiast? Breng je bod uit via [move.nl](https://www.move.nl) of bel me even zodat ik je verder op weg kan helpen.

YVONNE BARENSWAARD

TEL: 06 53 91 20 63

YVONNE@ZEEUWZMAKELAARDIJ.NL

WWW.ZEEUWZMAKELAARDIJ.NL



FUNDA REVIEWS 2026



Yvonne maakte van de verkoop van mijn huis een zorgeloze overdracht. Ze is eerlijk, correct en kordaat. Mocht ik ooit mijn huis weer verkopen zou ik zeker weer van d'r diensten gebruik maken.

april 2026



Yvonne heeft ons fantastisch ontzorgt, voor-, tijdens- en na de verkoop van ons huis. Altijd bereikbaar en ons huis was supersnel verkocht.

mei 2026