



Prinsendijk 11, KORTGENE

€ 1.595.000,- k.k.

Faasse & Fermont



Woningen

Nieuwbouw

Hypotheeken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

Bouw

Soort woonhuis	Woonboerderij
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1887
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	318 m ²
Perceel	18395 m ²
Inhoud	1192 m ³

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal badkamers	2
Badkamervoorzieningen	badkamer 1: douche, toilet, dubbele wastafel badkamer 2: douche, toilet, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2

Energie

Definitief energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas, vloerisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	Vaillant

Kadastrale gegevens

KORTGENE

Kadastrale kaart

Oppervlakte	18395 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, buiten bebouwde kom, vrij uitzicht
Tuin	tuin rondom

Omschrijving

TE KOOP | Vrijstaand wonen, omringd door ruimte, op ca. 10 kilometer van Zierikzee en Goes

In het kort:

- Compleet gerenoveerde woonboerderij met sfeer, stijl en luxe
- Hoogwaardig materiaalgebruik en een luxe afwerkingsniveau
- Totaal perceel circa 18.395 m² (1,8 hectare)
- Royaal en multifunctioneel bijgebouw/gastenverblijf van circa 120 m²
- Authentieke boerenschuur (circa 430 m² vloeroppervlakte, exclusief zolder)
- Royaal wonen in combinatie met mantelzorg, B&B, kantoor/bedrijf aan huis
- Magnifieke ligging in het buitengebied, midden in een uitgestrekt polderlandschap en met slechts enkele burens
- Prachtige tuin met een eigen bos, boomgaard, grote vijver en diverse terrassen
- Het levendige en toeristische dorp Kortgene met horeca en faciliteiten op fietsafstand
- Strategische ligging op circa 10 kilometer van Zierikzee en Goes
- Prachtige natuur en water in de nabijheid (o.a. Nationaal Park Oosterschelde en het Veerse Meer)

Omschrijving

Rust, ruimte, duurzaamheid en prachtige natuur zijn de pijlers die het wonen in deze woonboerderij aan de Prinsendijk tot een ongekennde woonbeleving maken. Op fietsafstand van het levendige dorp Kortgene, en op circa 10 kilometer van Zierikzee en Goes, staat deze luxe woonboerderij op ruim 1,8 hectare eigen grond. Op het perceel staat niet

alleen de woonboerderij, maar ook een authentieke boerenschuur van circa 430 m² en een multifunctioneel bijgebouw/gastenverblijf van circa 120 m². De mogelijkheden zijn legio, want hier kunt u niet alleen wonen. Denk hierbij aan een mantelzorgwoning, B&B en/of een kantoor/bedrijf aan huis. Droomt u daarnaast van een eigen bos, een fruitboomgaard, een prachtige vijver, een royaal bijgebouw en een authentieke boerenschuur? Dan is dit een niet te missen kans...

Historie

De voormalige boerderij, bekend als Frederik Hendrik Hoeve, maakt deel uit van een rijke geschiedenis als onderdeel van een kroondomein. Kroondomeinen, landerijen die in eigendom waren van het koningshuis, werden traditioneel gebouwd met oog voor duurzaamheid en kwaliteit. Deze voormalige boerderij werd, samen met drie andere naastgelegen boerderijen, beheerd onder de auspiciën van het koningshuis, wat garant stond voor een hoog niveau van onderhoud en zorg. In de loop der tijd zijn de boerderijen overgegaan in particulier bezit. Hoewel de Frederik Hendrik Hoeve geen officiële monumentenstatus heeft, vermindert dit geenszins de waarde of kwaliteit. Het ontbreken van deze status biedt zelfs voordelen, zoals meer vrijheid voor eigenaren om renovaties en aanpassingen door te voeren zonder de beperkingen die vaak gepaard gaan met monumentale panden. Dit maakt het mogelijk om modern comfort en duurzaamheid te integreren, terwijl de historische essentie behouden blijft.

Omschrijving

De woonboerderij en bijgebouwen

De voormalige boerderij is in 1887 gebouwd en in 1999 is het woonhuis volledig gerenoveerd, geïsoleerd, uitgebouwd en verduurzaamd. Het resultaat is een royale woonboerderij waar authentieke charme en modern comfort in balans zijn. Op de begane grond zijn de sfeervolle woonkamer, een grote woonkeuken en een kantoor/werkkamer met prachtig uitzicht. De eerste verdieping biedt ruimte aan drie royale slaapkamers en 2 badkamers. De kozijnen, deuren, overstekken en dakkapellen zijn van meranti-hout en het dak is volledig vernieuwd.

Het voormalige wagenhuis (1920) met een totale oppervlakte van circa 120 m² (boven gemeten vanaf 1.50 meter hoogte) is in 2004 gerenoveerd, met behoud van prachtige details. Een groot deel is ingericht als comfortabel gastenverblijf met een eigen keuken, badkamer, vloerverwarming, goede isolatie en een eigen cv-installatie.

Een van de blikvangers op het erf is de boerenschuur, herbouwd in 1954, met een vloeroppervlakte van circa 430 m² op de begane grond. De muren zijn gemetseld en het dak wordt gedragen door gelijkde, houten spanten. Een elektrisch bedienbare overheaddeur zorgt ervoor dat de schuur goed bereikbaar is met een voertuig. Elektra is aanwezig, net als krachtstroom en een in pandige geïsoleerde ruimte. Welke invulling geeft u aan al deze ruimte?

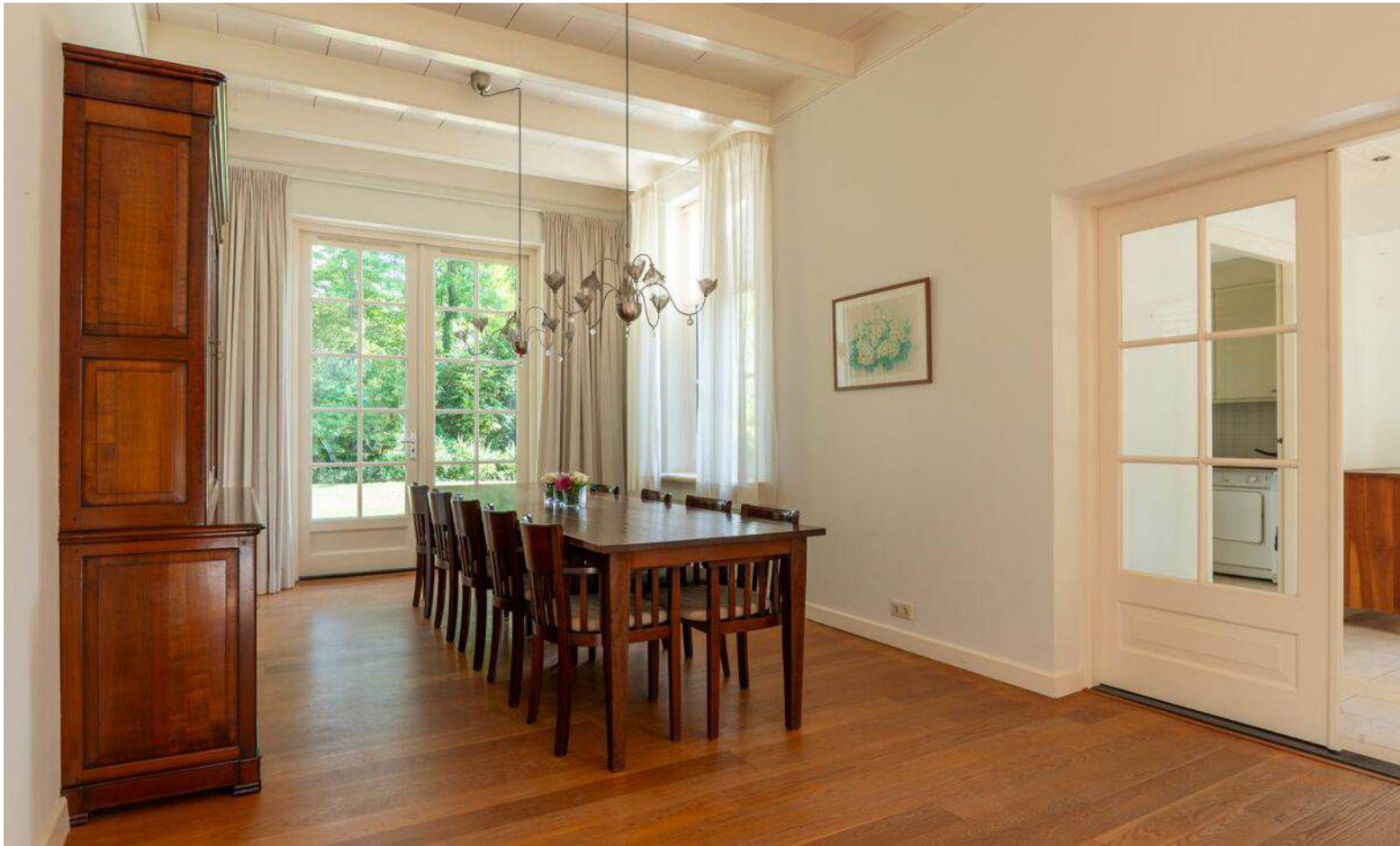
Omgeving

Dit prachtige, luxe en landelijke paradijs staat in het buitengebied van Kortgene, een dorp met circa 1750 inwoners. Het levendige dorp heeft goede voorzieningen, winkels, horecagelegenheden, een multifunctioneel centrum met basisschool en een jachthaven. Deze jachthaven aan het Veerse Meer trekt zeilers en watersportliefhebbers van heinde en verre. Op slechts circa 3 kilometer afstand ligt de Oosterschelde, een Nationaal Park en een van de belangrijkste watergebieden van Nederland. Op circa 10 kilometer afstand zijn Zierikzee en Goes gelegen, en de N255 heeft een goede verbinding met de N57/Brouwersdam. Grote steden als Breda en Antwerpen zijn iets meer dan een uur rijden vanaf deze unieke plek op Noord-Beveland. Hier wonen is iedere dag genieten...

Bent u op zoek naar een nieuw (t)huis in Zeeland, omringd door natuur en met uitstekende watersportmogelijkheden? Deze historische, geheel gerenoveerde en verduurzaamde woonboerderij met grote bijgebouwen, op ruim 1,8 hectare eigen grond, overtreft al uw woondromen. Wonen, een kantoor of praktijk aan huis, dieren houden, gasten ontvangen, mantelzorg en nog veel meer... Hier kan het allemaal! Neem contact op voor meer informatie en een vrijblijvende bezichtiging en maak kennis met de Frederik Hendrik Hoeve, op het prachtige Noord-Beveland.







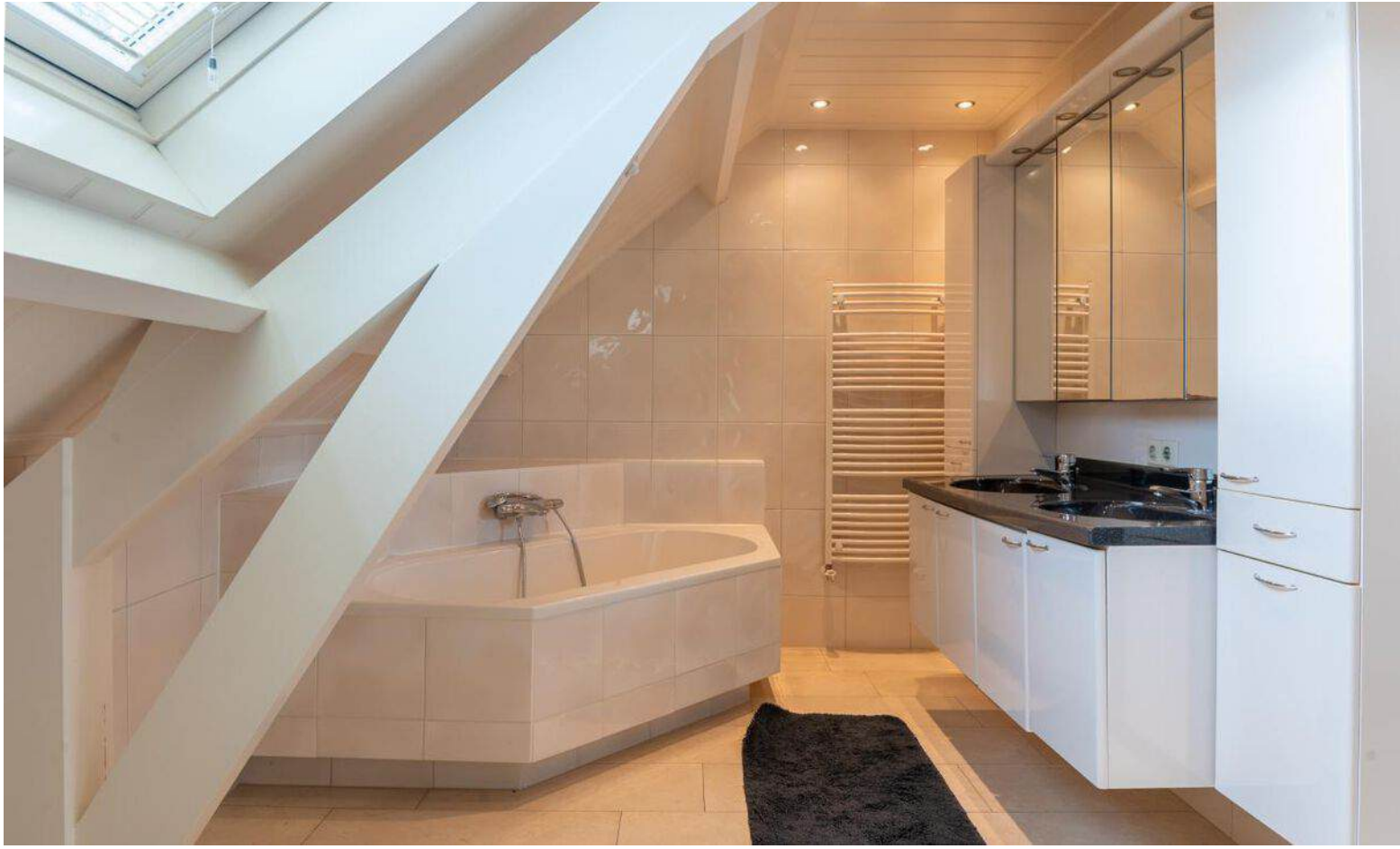










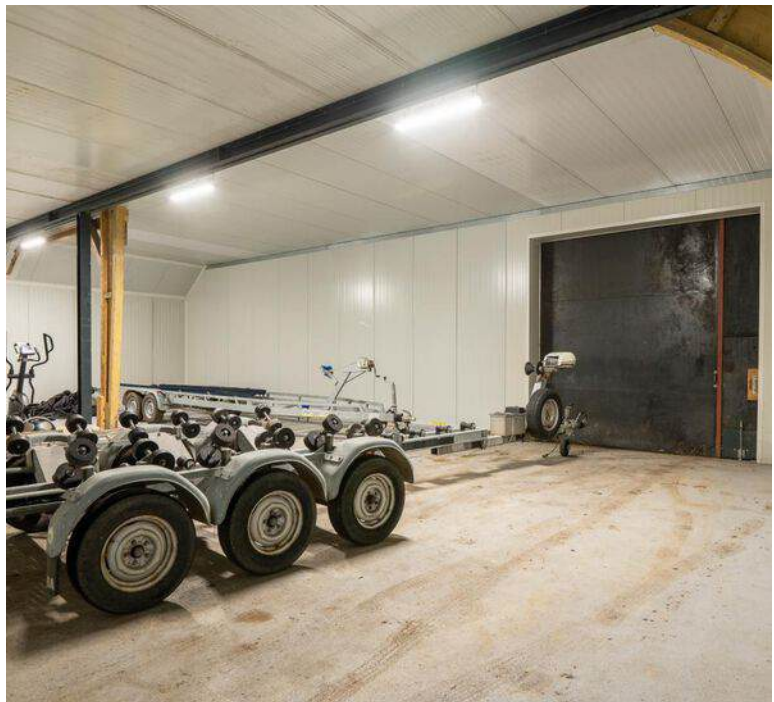




















Plattegrond

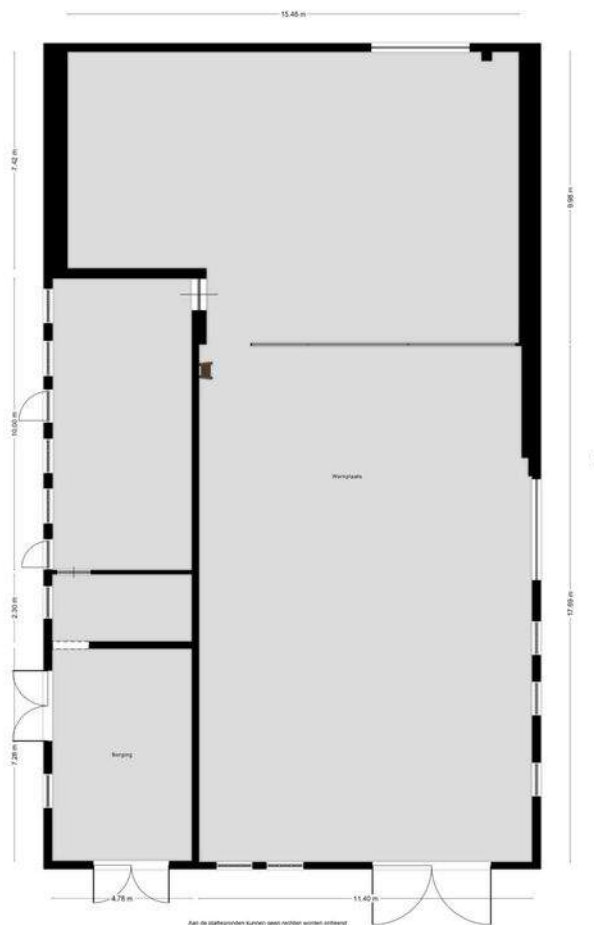


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Kortgene

Kortgene is gelegen op Noord-Beveland en heeft ca. 1.850 inwoners. Door zijn ligging aan het Veerse Meer heeft Kortgene zich ontwikkeld als toeristische trekpleister. Zeker in de zomermaanden kent het dorp een bruisende kern met een keur aan horeca gelegenheden en gezellige terrassen. Ook zijn er prima voorzieningen aanwezig zoals een supermarkt, basisschool, bakkerij, slagerij, tandheelkundig centrum en huisartsenpraktijk.

Door de fijne ligging op “eindeloos eiland” Noord-Beveland zijn steden als Zierikzee en Goes op ca. 15 minuten autorijden bereikbaar. Een voorliefde voor wandelen, fietsen en/of watersport? U zult zich dan zeker snel thuis voelen in “Kortjeen”.



U HEEFT DE WONING BEKEKEN, EN DAN...

We hopen dat u een goede eerste indruk heeft gekregen van het pand wat u heeft bezichtigd! Hoe gaat het nu verder? Als u meer interesse heeft, kunnen we een afspraak maken voor een tweede bezichtiging. Tijdens zo'n tweede bezichtiging zult u weer nieuwe dingen zien, zodat u een duidelijke keuze kunt maken. Hieronder staat nog wat uitleg over een aantal begrippen:

Bouwkundige keuring

Er bestaat een mogelijkheid de woning te laten keuren door een onafhankelijk bouwkundig bureau. Aan die keuring is ook een bouwkundige garantie verbonden. Vraagt u naar de tarieven bij de makelaars of ons kantoor.

Financiering van de woning

Onder de naam F&F Hypotheken en Verzekeringen bieden wij u advies op het gebied van hypotheken, schade- en levensverzekeringen en overige financiële diensten. Wij zijn daarbij volledig onafhankelijk en hebben de mogelijkheid bij de meeste geldverstrekkers en verzekeraars producten te sluiten. Ook als u al een gesprek met een andere hypotheekadviseur of bank heeft gehad, bieden we u graag vrijblijvend een second opinion aan.

Een optie nemen?

Een optie kunt u niet nemen. U kunt om een optie vragen. In de regel worden opties voor maximaal een week verleend. In andere branches liggen prijs en voorwaarden vast bij opties (zoals op de aandelenbeurs). Wij beschouwen een optie als een tijdsperiode, waarin de verkoper toezegt niet aan een ander te zullen verkopen.

Wat houdt de vraagprijs in

Juridisch gezien is de vraagprijs niets anders dan de uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, bent u niet automatisch koper. De verkoper zal eerst akkoord moeten geven. Een verkoper mag zijn prijs in de onderhandeling zelfs verhogen.

Het doen van een bod

Als u een bod doet, moet u ook eventuele randvoorwaarden aangeven. Uiteraard is de prijs erg belangrijk, maar andere voorwaarden moeten ook worden vermeld, zoals eventuele ontbindende voorwaarden inzake financiering en de leverdatum. U bent pas in onderhandeling als er een tegenbod komt.

Bedenktijd

Een koper heeft 3 dagen bedenktijd. Wij zullen daarom een bewijs van ontvangst van de koopakte laten tekenen door de koper. Een koper kan zich tijdens de 3 dagen bedenktijd zonder opgave van enige reden terugtrekken van een koop. De bedenktijd geldt niet voor de verkoper.

Bankgarantie

Om de verkoper voldoende zekerheid te verschaffen dat een koper ook daadwerkelijk de woning zal afnemen, wordt er door ons als voorwaarde voor de koopovereenkomst de eis van een bankgarantie van 10 procent van de koopsom gesteld. In plaats van de bankgarantie kan het bedrag van de bankgarantie ook bij de notaris worden gestort.

Rechten en verplichtingen uit vorige akte

In de op te maken koopovereenkomst wordt verwezen naar rechten en verplichtingen uit de voorgaande eigendomsakte, die, voor zover nodig, deel uit maken van de nieuwe overeenkomst. Deze akte ligt ter inzage op ons kantoor.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld op basis van het model dat is ontwikkeld door de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis en de NVM..

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Als uw vraag nog niet beantwoord is, kunt u ons altijd bellen. Als u geen interesse meer heeft, horen we dat ook graag van u. Wij kunnen dan de eigenaar van de woning in kennis stellen. Zij zijn ook benieuwd naar uw reactie. En misschien kunnen wij u helpen bij het zoeken naar een andere woning.

De informatie is met zorg samengesteld, maar door Faasse & Fermont wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De objecten worden opgemeten volgens de Meetinstructie welke 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.



Maak gebruik van een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling!

U heeft interesse in deze woning.

Waarschijnlijk heeft u veel vragen bij het kopen van een woning / verkopen van uw eigen woning.

De belangrijkste vraag is:

"Wat is mijn woning waard?"

Wij komen graag met u in contact om een afspraak te maken voor een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling.

Faasse & Fermont
De vastgoedrealisten



Een bod uitbrengen?

Om het biedingstraject zo transparant mogelijk te laten verlopen werken wij met het digitale systeem 'MijnHuiszaken'

Bij het bezichtigen van de woning heeft u van ons een e-mail ontvangen met een uitnodiging om een account aan te maken. (Mocht u deze mail niet meer hebben, neem dan contact met ons op.)

Hierin klikt u op: 'Klik hier om uw account te voltooien'

- Maak een account aan met uw e-mail adres en een wachtwoord
- Vervolgens kunt u inloggen met uw eigen account
- Klik rechtsboven op "Mijn account" en vervolgens op "Mijn aankoop"
- Via de knop "Doe een bod", kunt u uw bod en alle aanvullende gegevens invullen.
- Uw bod wordt realtime gedeeld met de verkoper.
- Na het sluiten van het biedingstraject nemen wij contact met u op om de uitslag te bespreken.

Faasse & Fermont

Frans den Hollanderlaan 12, 4461 HN Goes | Oostperkweg 3, 4332 SB Middelburg
T 0113 250 555 / 0118 727 000 | info@faasse-fermont.nl | www.faasse-fermont.nl

