



Vraagprijs
€ 669.000 k.k.

47

SCHOOLSTRAAT

NIEUW-VOSSEMEER

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:

A

BOUWJAAR:
1916

WOONOPPERVLAKTE:
169 m²

INHOUD:
630 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
1150 m²

- Vrijstaande woning op maar liefst 1.150 m² eigen grond;
- Energielabel A – energiezuinig en toekomstgericht;
- Hybride warmtepompboiler en warmtepomp;
- Levensloopbestendig wonen met 2 slaapkamers en 2 badkamers op de begane grond;
- Sfeervolle woonkamer met glas-in-lood, massief eiken visgraatvloer, vloerverwarming en spekstenen houtkachel;
- Unieke natuurtuin van ruim 500 m² met 44 meter lange tuinbeek;
- Veel mogelijkheden voor wonen, werken en hobby's – inclusief atelier, kantoor of salon aan huis;
- Veel privacy, ruimte en parkeermogelijkheden voor meerdere auto's, camper of caravan;
- Rustig en groen wonen in Nieuw-Vossemeer, dichtbij Steenberghe, natuur, water en recreatie.





Sfeervolle
entree

De laatste jaren is er ingezet op comfort en duurzaamheid. Er is een hybride warmtepompboiler (2021) en een warmtepomp (2026) aanwezig en de woning beschikt over 8 zonnepanelen. Van binnen- en van buitenaf zijn de daken verder geïsoleerd. Daarnaast voldoen alle ramen en deuren aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen.

Wat deze woning zo bijzonder maakt, is de combinatie van sfeer, rust, ruimte en potentie. Je hebt hier een thuis op een groot perceel; een plek die met je mee kan groeien, te midden van een levendig dorp.

Een heerlijke plek voor natuur- en tuinliefhebbers. Een fijne woning voor wie graag veel ruimte in en rondom het huis heeft. Een mogelijkheid voor wie wonen, werken en eventueel zorgen (er is plek voor een mantelzorgwoning) wil combineren. En dankzij de indeling op de begane grond is ook levensloopbestendig wonen geen probleem.

Kortom: een energiezuinige woning met karakter, een natuurtuin en een hoeveelheid ruimte die je binnen én buiten blijft verrassen.



Begane grond

Via de voordeur kom je binnen in de entree. Hier bevinden zich de trap naar de eerste verdieping en de meterkast. De elektriciteit (drie fasen meterkast) is volledig geschikt voor nieuwe voorzieningen als een inductiekookplaat en een laadpaal voor een elektrische auto.

Vanuit de hal stap je langs een praktische inbouwkast de sfeervolle, U-vormige, grote woonkamer binnen. Hier zijn verschillende historische elementen behouden, zoals glas-in-lood ramen en muurankers. De woonkamer is verdeeld in drie delen, waardoor er vanzelf allerlei fijne hoekjes ontstaan. Een plek om te lezen, gezellig samen te zijn of je even terug te trekken.

De woonkamer is bijzonder ruim en kijkt prachtig uit over de tuin. En via het meranti stolpraam is er een directe verbinding naar buiten.

De sfeer wordt compleet gemaakt door de spekstenen houtkachel. Niet alleen een heerlijke warmtebron, maar ook een echte blikvanger die vooral op koudere dagen zorgt voor dat warme, behaaglijke gevoel.

De woonkamer is voorzien van vloerverwarming en een prachtige, massieve eiken vloer in visgraatmotief, een combinatie die zowel comfortabel als natuurlijk aanvoelt.

De keuken biedt volop plek om samen te koken en te genieten. De ruimte is voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming en beschikt over diverse apparatuur, waaronder een vaatwasser, een 5-pits gasfornuis met een dubbele Boretti-oven en een afzuigkap.

Via de meranti tuindeur stap je rechtstreeks via het schaduwrijke terras de tuin in. Een heerlijke verbinding tussen binnen en buiten.

De lange gang naar de achtertuin baadt in het licht door drie nieuwe, driewandige koepels. Hier bevinden zich twee authentieke stalraampjes. Een ruime, praktische inloopkast biedt bergruimte voor de voorraad.

De woning is, met twee slaapkamers en twee badkamers op de begane grond, geschikt om comfortabel gelijkvloers te wonen.

Badkamer 1 is voorzien van elektrische vloerverwarming, een toilet, douche en wastafel. Badkamer 2 beschikt over vloerverwarming, een toilet, douche en wastafel.

Daarmee is de begane grond niet alleen praktisch ingericht, maar ook uitstekend geschikt voor mensen die het prettig vinden om alle belangrijke voorzieningen binnen handbereik te hebben.

Daarnaast is er een berging die tevens dienst doet als technische ruimte. Hier bevinden zich onder andere de wasmachine- en droger aansluiting, Cv-ketel, hybride warmtepompboiler, de binnenunit van de hybride warmtepomp, de pomp van de vloerverwarming en de omvormer van de zonnepanelen.

De bijzonder diepe vliering biedt veel ruimte voor opslag van spullen.







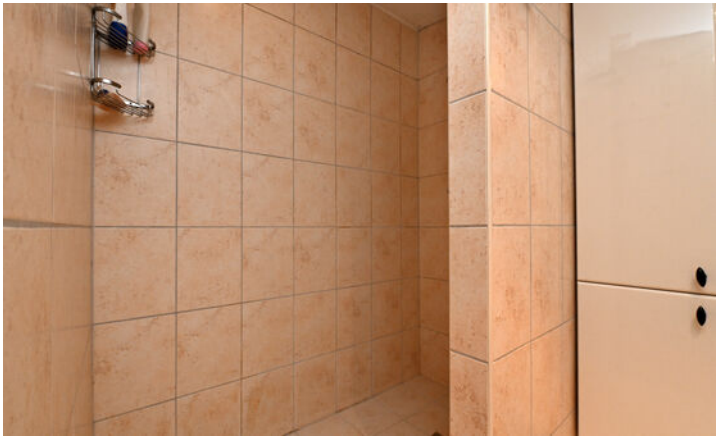
2 slaapkamers en badkamers













Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich aan weerszijde van de overloop een slaapkamer. Er bevinden zich twee kunststof kozijnen en twee Velux-ramen.





Buiten ruimte

Via de voordeur kom je binnen in de entree. Hier bevinden zich de trap naar de eerste verdieping en de meterkast. De elektriciteit (drie fasen meterkast) is volledig geschikt voor nieuwe voorzieningen als een inductiekookplaat en een laadpaal voor een elektrische auto.

Vanuit de hal stap je langs een praktische inbouwkast de sfeervolle, U-vormige, grote woonkamer binnen. Hier zijn verschillende historische elementen behouden, zoals glas-in-lood ramen en muurankers. De woonkamer is verdeeld in drie delen, waardoor er vanzelf allerlei fijne hoekjes ontstaan. Een plek om te lezen, gezellig samen te zijn of je even terug te trekken.

De woonkamer is bijzonder ruim en kijkt prachtig uit over de tuin. En via het meranti stolpraam is er een directe verbinding naar buiten.

De sfeer wordt compleet gemaakt door de spekstenen houtkachel. Niet alleen een heerlijke warmtebron, maar ook een echte blikvanger die vooral op koudere dagen zorgt voor dat warme, behaaglijke gevoel.

De woonkamer is voorzien van vloerverwarming en een prachtige, massieve eiken vloer in visgraatmotief, een combinatie die zowel comfortabel als natuurlijk aanvoelt.

De keuken biedt volop plek om samen te koken en te genieten. De ruimte is voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming en beschikt over diverse apparatuur, waaronder een vaatwasser, een 5-pits gasfornuis met een dubbele Boretti-oven en een afzuigkap.

Via de meranti tuindeur stap je rechtstreeks via het schaduwrijke terras de tuin in. Een heerlijke verbinding tussen binnen en buiten.

De lange gang naar de achtertuin baadt in het licht door drie nieuwe, driewandige koepels. Hier bevinden zich twee authentieke stalraampjes. Een ruime, praktische inloopkast biedt bergruimte voor de voorraad.

De woning is, met twee slaapkamers en twee badkamers op de begane grond, geschikt om comfortabel gelijkvloers te wonen.

Badkamer 1 is voorzien van elektrische vloerverwarming, een toilet, douche en wastafel. Badkamer 2 beschikt over vloerverwarming, een toilet, douche en wastafel.

Daarmee is de begane grond niet alleen praktisch ingericht, maar ook uitstekend geschikt voor mensen die het prettig vinden om alle belangrijke voorzieningen binnen handbereik te hebben.

Daarnaast is er een berging die tevens dienst doet als technische ruimte. Hier bevinden zich onder andere de wasmachine- en droger aansluiting, Cv-ketel, hybride warmtepompboiler, de binnenunit van de hybride warmtepomp, de pomp van de vloerverwarming en de omvormer van de zonnepanelen.

De bijzonder diepe vliering biedt veel ruimte voor opslag van spullen.

















Sfeervol en ruim vrijstaand wonen, omringd door natuur

Sommige huizen voelen direct als een thuis. Deze idyllische, energiezuinige (label A) vrijstaande woning is zo'n plek. Gelegen op een prachtig perceel van maar liefst 1.150 m², met een karakteristieke uitstraling, sfeervolle luiken voor de ramen en een tuin waarin ieder seizoen iets moois te ontdekken valt. Hier woon je met ruimte om je heen, volop rust en privacy en alle mogelijkheden om het buitenleven te ervaren en het binnen gezellig en comfortabel te hebben.

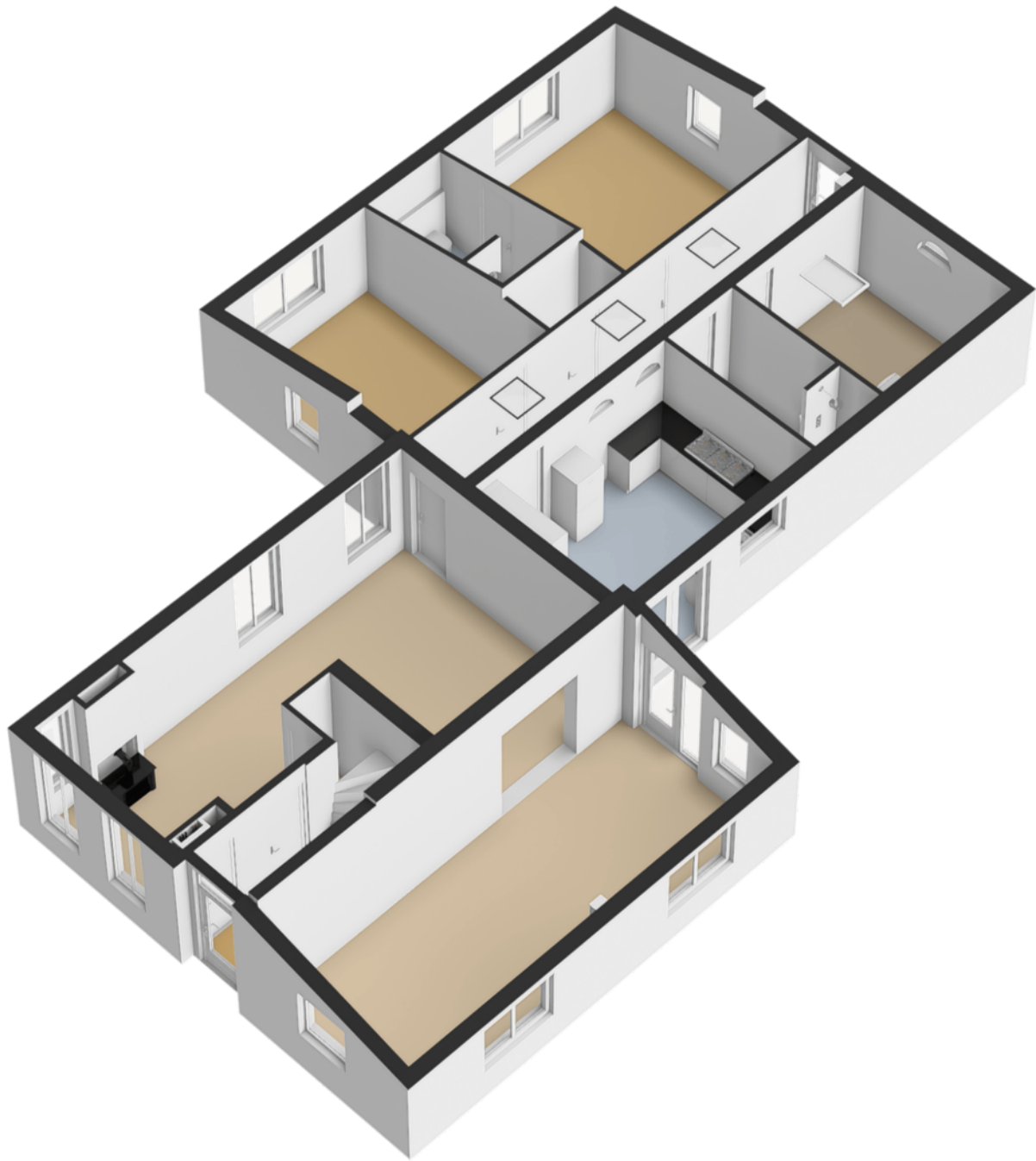
De woning is verrassend ruim en biedt talloze mogelijkheden. Of je nu op zoek bent naar een levensloopbestendige woning, graag tuinert, veel ruimte in en om het huis belangrijk vindt of juist droomt van een kantoor, atelier of salon aan huis: hier kan het allemaal. Ook is er ruimte genoeg voor een mantelzorgwoning.



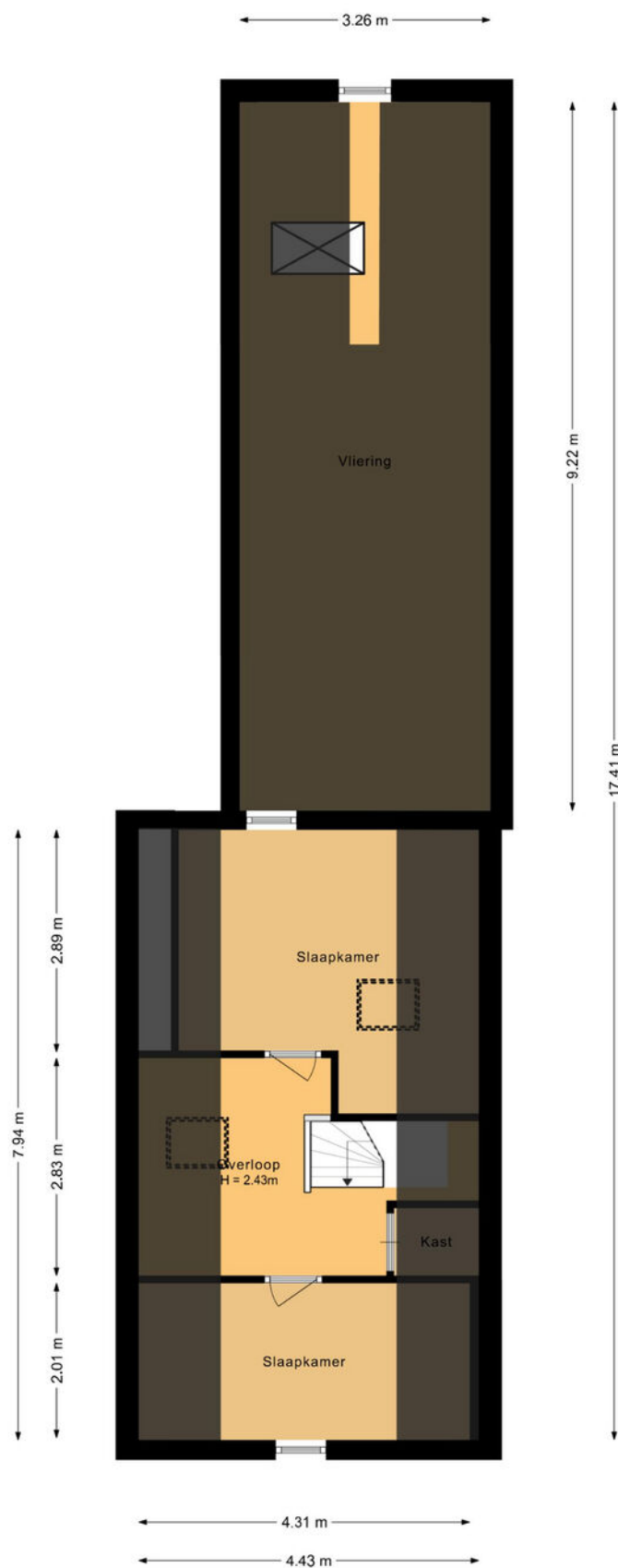
Plattegrond begane grond



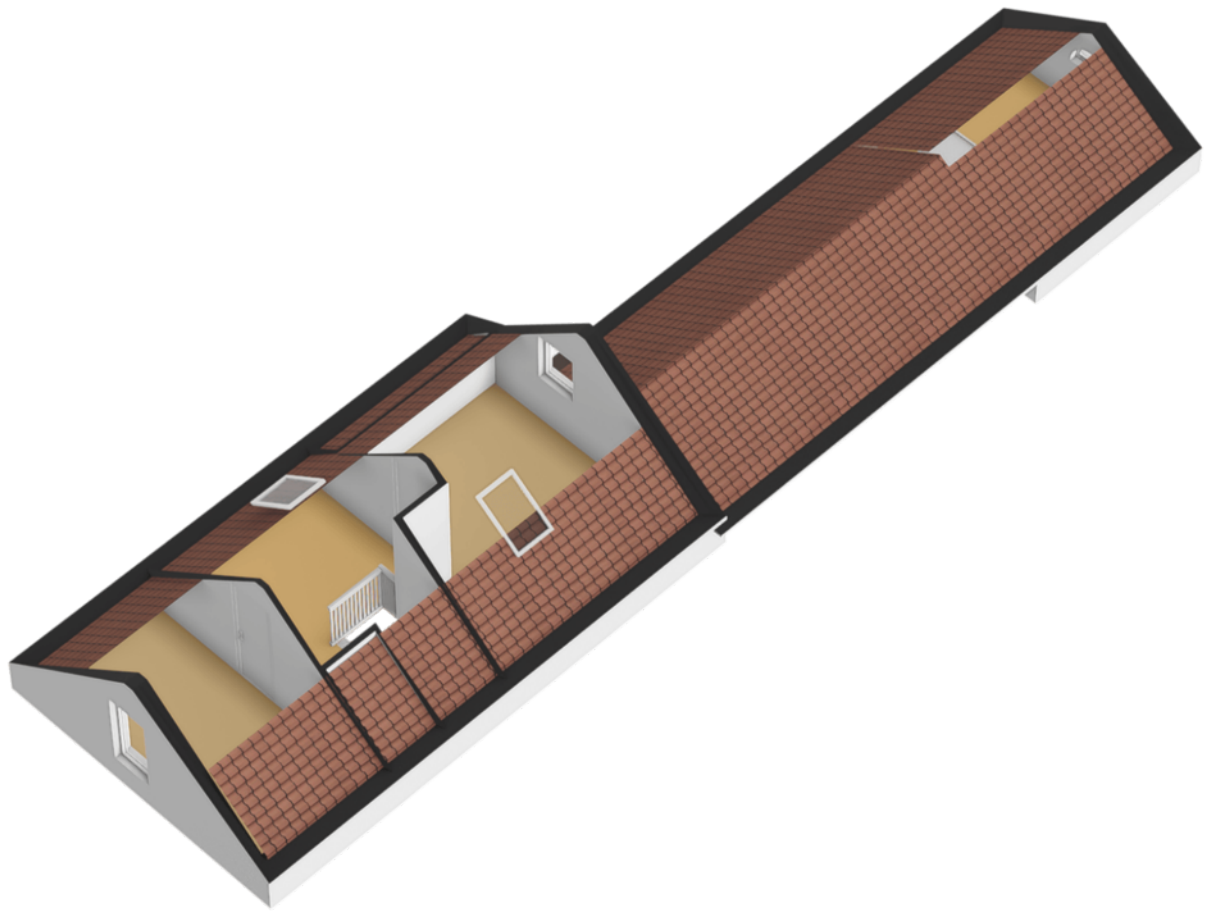
Plattegrond 3D begane grond



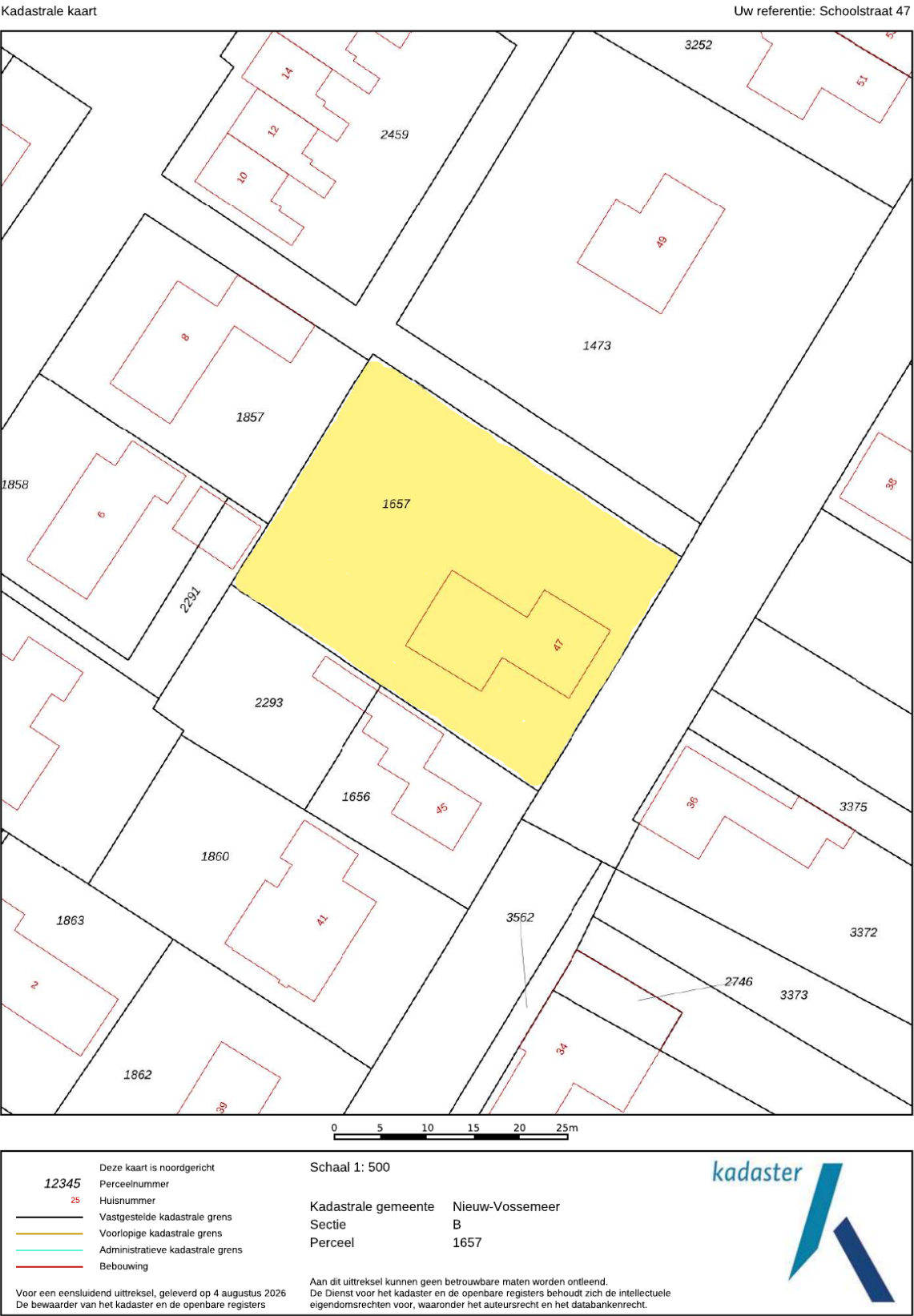
Plattegrond eerste etage



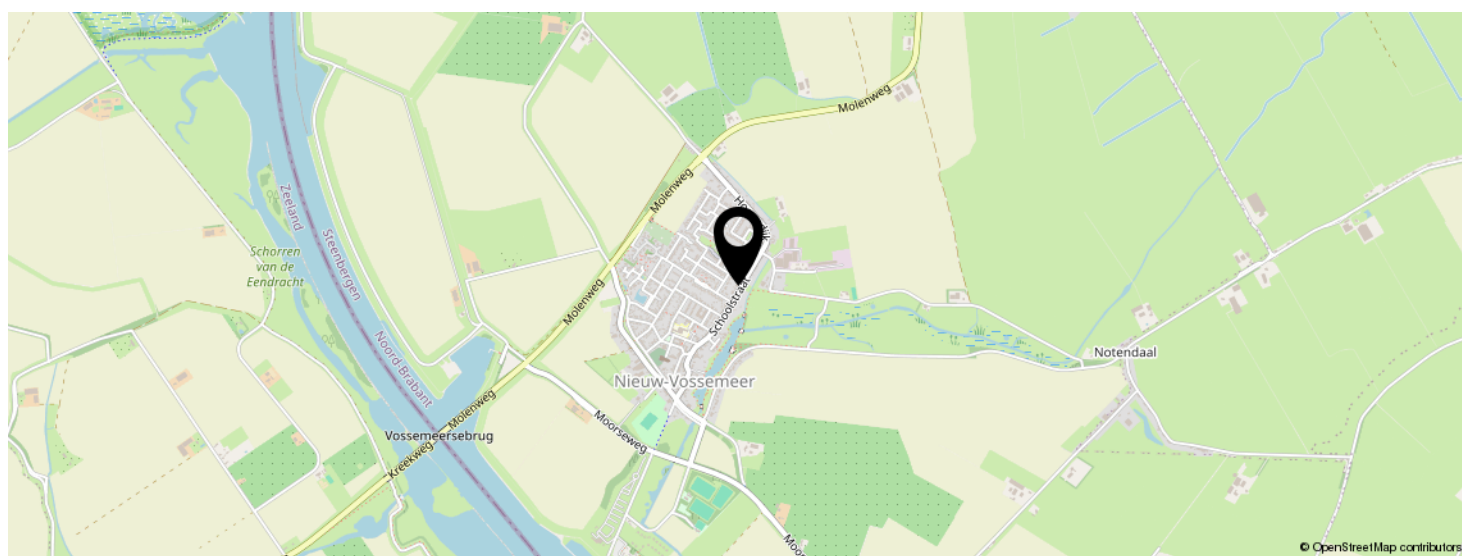
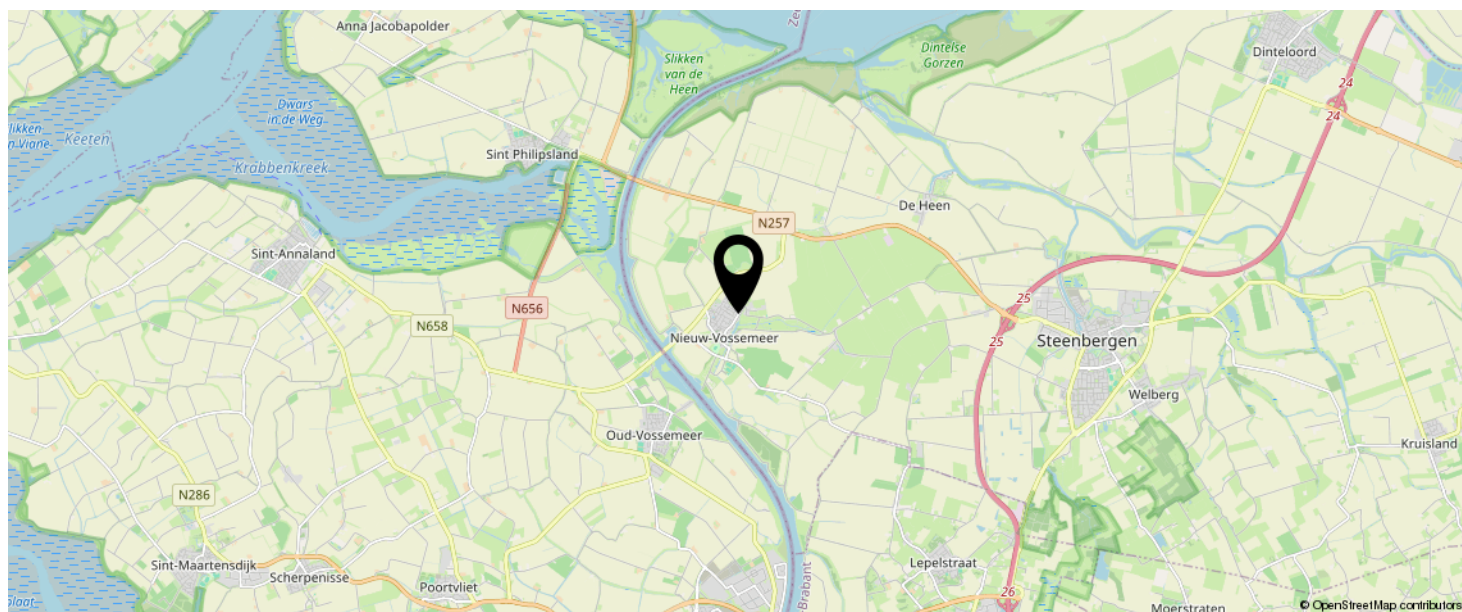
Plattegrond 3D eerste etage



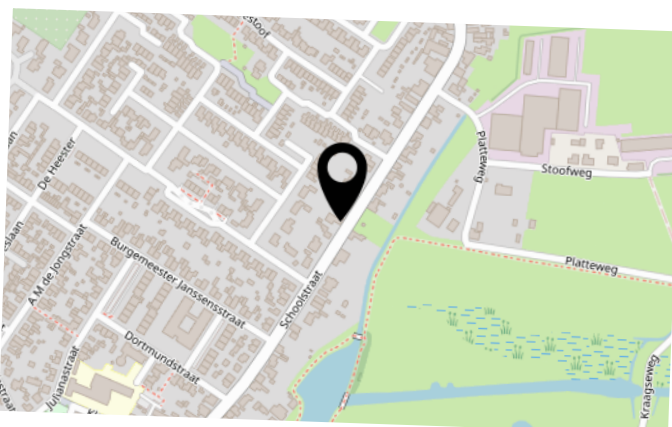
Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.vandermastmakelaardij.nl

 van der Mast
makelaardij

Schoolstraat 47, Nieuw-Vossemeer



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



Interesse in deze woning?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Van der Mast Makelaardij

Liberatorstraat 6 J

4651 SC, Steenberghe

0167-202040

welkom@vandermastmakelaardij.nl

www.vandermastmakelaardij.nl



van der Mast
makelaardij