



Baerz & Co

LUXURY HOMES
INTERNATIONAL

MEMBER



PROPERTY BROCHURE



Baerz & Co

LUXURY HOMES
INTERNATIONAL

MEMBER

WATERLANDKERKJE

STEENHOVENSEDIJK 17 - 4508 KA - NETHERLANDS

€1,395,000 k.k.

WATERLANDKERKJE

STEENHOVENSEDIJK 17 - 4508 KA

VRAAGPRIJS **€1,395,000 k.k.**

Status beschikbaar

Aanvaarding in overleg

BOUW

Soort woonhuis Woonboerderij, vrijstaande woning

Soort bouw bestaande bouw

Bouwjaar 1700

Bijzonderheden dubbele bewoning mogelijk,
dubbele bewoning aanwezig

MATEN EN LIGGING

Woonoppervlakte 197 m²

Overige inpandige ruimte 35 m²

Externe bergruimte 64 m²

Inhoud 560 m³

Perceeloppervlakte 11376 m²

Ligging aan rustige weg, vrij uitzicht,
beschutte ligging, buiten
bebouwde kom, landelijk gelegen



VILLA FRIESLAND MAKELAARDIJ

Lange Marktstraat 1
8911 AD Leeuwarden

+31 582300623
info@villafriesland.nl



WATERLANDKERKJE

STEENHOVENSEDIJK 17 - 4508 KA

INDELING

Aantal kamers	13
Aantal slaapkamers	8
Aantal badkamers	5
Aantal woonlagen	4
Voorzieningen	tv kabel, rookkanaal, schuifpui, dakraam, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

DIVERSEN

Isolatie	grotendeels dubbelglas, hr glas
Type dak	schilddak
Materiaal dak	pannen, overig
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed

C.V.

Verwarming	cv ketel
Ketel	awb
Bouwjaar	2018
Brandstof	gas
Eigendom	eigendom
Combiketel	1
Warm water	cv ketel

SCHUUR

Soort	vrijstaand steen
Voorzieningen	voorzien van elektra, voorzien van water
Aantal	3

GARAGE

Soort	vrijstaand steen, parkeerplaats
Voorzieningen	elektra, water
Capaciteit	10
Aantal	3

TUIN

Tuinen	tuin rondom
Hoofd tuin	tuin rondom
Achterom	1

PARKEREN

Voorzieningen	op eigen terrein, op afgesloten terrein
---------------	---





WATERLANDKERKJE

STEENHOVENSEDIJK 17 - 4508 KA

OMSCHRIJVING

Manoir, gastenverblijf, schuurwoning, koetshuis en vergunning voor meer!

Op een prachtige landelijke locatie, midden tussen de velden in het pittoreske buurtschap Steenhoven te Waterlandkerkje ligt één van de mooiste domeinen van Zeeuws-Vlaanderen. Het landhuis ligt beschut en privé, omzoomd door groene hagen en bomen en heeft een manoir-achtige uitstraling. Het is herbouwd rond 1850 en heeft nog vele authentieke details. Het gehele domein bestaat uit het landhuis met vrijstaand gastenverblijf, een imposante schuur met royaal 3-kamer appartement, en een koetshuis. Wat het koetshuis exclusief maakt is de reeds aanwezige omgevingsvergunning voor het realiseren van vijf recreatie appartementen. Het domein heeft 3 woonadressen.

Waterlandkerkje is een pittoresk dorp in het toeristische Zeeland en ligt in West-Zeeuws-Vlaanderen. Het landhuis bevindt zich midden in het vrije landschap, maar is toch uitstekend bereikbaar. De mondaine badplaats Knokke en het schilderachtige Brugge liggen vlakbij. De mooiste stranden van Nederland tussen Cadzand en Breskens zijn nooit ver weg en het stadje Sluis is absoluut een aanrader voor een dagje winkelen en culinair genieten.

Natuur, rust en ruimte vormen het fundament van deze exclusieve locatie met maar liefst 11.376 m² grond. Wie de toegangspoort passeert en het erf oprijdt, betreedt een aangename groene oase waarop het landhuis met alle toebehoren zich bevindt. Alles klopt en is op elkaar afgestemd. Bij iedere seizoenswisseling ontpopt zich hier een waarlijk spektakel.

INDELING LANDHUIS

Begane grond: Via de zijkant betreedt u de hal welke toegang biedt naar de woonkeuken, het toilet, de badkamer voorzien van douche en wastafel, de kelder, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De ruime woonkeuken is voorzien van twee prachtige Terrazzo werkbladen, een Boretti 5 pits gasfornuis, dubbele elektrische oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en dubbele spoelbak. Middels en-suite deuren is de woonkamer te bereiken. De imposante woonkamer kenmerkt zich door de hoge plafonds voorzien van de originele balken, de blauwstenen vloer, de schouw met houtkachel en het prachtig zicht door alle venters. Vanuit de woonkamer zijn er twee royale kamers te bereiken, die naar eigen

wens kunnen worden benut.

Terugkerend naar de hal is de kelder te bereiken. De kelder is ruim, koel en verdeeld in 2 ruimtes. Hier vindt u tevens de cv-opstelling en de wasmachineaansluiting. Bent u een wijnliefhebber? Dan geeft deze kelder door zijn volume meer dan genoeg ruimte om u wijnen op te slaan.

Eerste verdieping: Op deze verdieping vindt u de Master Bedroom met een eigentijdse badkamer en-suite. De badkamer is voorzien van twee separate wastafels, een toilet en een ruime inloopdouche.

Tweede verdieping: Deze verdieping over de gehele woning is voorzien van een prachtig spantwerk en dakramen en is nog geheel naar eigen wens in te delen. Middels een split level is er een extra ruimte te bereiken, waarbij de eerste voorbereidingen voor het realiseren van een derde badkamer zijn gemaakt.

INDELING GASTENVERBLIJF

In het stenen bijgebouw naast de woning is een gastenverblijf gerealiseerd van ca. 75 m² met een inpandige garage van ca. 28 m². Op de begane grond is het woongedeelte met een open keuken. Op de eerste verdieping zijn er twee slaapkamers met beiden een en-suite badkamer. Dit pand heeft een eigen woonadres.

INDELING BOERENSCHUUR MET BENEDENWONING

De monumentale boerenschuur heeft een oppervlakte van circa 560 m² en is opgebouwd uit verschillende compartimenten, voorzien van grote opslagruimtes, de voormalige stalruimte en een royale benedenwoning geschikt voor permanente bewoning of recreatief verhuur. Dit pand heeft een eigen woonadres.

Middels de zijkant van de schuur is via een tussenportaal het woongedeelte te bereiken. De ruime hal verleent toegang naar het toilet met wastafelmeubel, de berging, de eerste slaapkamer en woonkeuken. De woonkeuken is voorzien van een koelkast, vaatwasser, twee ovens en een Miele inductie kookplaat. Naast de keuken is een aparte berging met de wasmachineaansluiting. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer. De lichte en ruime woonkamer is voorzien van een houtkachel en geeft door de raampartijen en de schuifpui een prachtig zicht over de landerijen. Vanuit de woonkamer is de tweede slaapkamer en badkamer te bereiken. De badkamer is voorzien van een douche, toilet, wastafel en ligbad.

INDELING KOETSHUIS

Het koetshuis heeft een oppervlakte van circa 200 m², biedt ruimte voor maar liefst zes auto's en beschikt over een zeer royale bergzolder. Wat dit koetshuis exclusief maakt is de reeds

aanwezige omgevingsvergunning voor het realiseren van vijf luxe recreatie appartementen.

In de reeds goedgekeurde omgevingsvergunning blijven de karakteristieke elementen van het wagenhuis aanwezig en zullen bij het realiseren van de appartementen in stand worden gehouden. De appartementen beschikken over een vergelijkbare indeling. Zo betreedt u het appartement middels de entree waarbij de hal toegang verleent naar het toilet, berging met technische ruimte, woonkamer en opgaande trap naar de eerste verdieping. De woonkamer met open keuken zullen voorzien worden van openslaande deuren waardoor u een prachtige vergezichten heeft over het landschap van Zeeuws-Vlaanderen. De eerste verdieping zal voor ieder appartement toegang verlenen naar een slaapkamer en badkamer.

Het koetshuis geeft noemenswaardige lucratieve (beleggings)mogelijkheden. Heeft u vragen over de mogelijkheden voor ontwikkeling/exploitatie?

We maken graag een vrijblijvende afspraak met u.

ERF/TUIN

Eenmaal door de poort ervaart u direct het charmante karakter en de bijzonder aangename sfeer die deze plek te bieden heeft. Groen, rust en ruimte. De oprijlaan begeleidt u naar het landhuis met gastenverblijf, het koetshuis en de boerenschuur met appartement, waar ook weer een (eigen) oprit aanwezig is naar de weg. Het perceel biedt een diversiteit aan mogelijkheden en u bevindt zich in een oase van groen. Zo zijn er diverse tuinen, boomgaarden, weilanden met inloopstal en bakhuis. Er zijn diverse fruitbomen en struiken zoals appel, peer, vijg, kers, pruimen, noten, aalbes, kruisbes en moerbeï, waaronder sommige eeuwenoud. Deze bijzondere plek nodigt u uit om bewust om te gaan met de natuur en het milieu. Op het achter perceel bevindt zich dan ook het zonnepark met maar liefst 40 zonnepanelen.

BIJZONDERE KENMERKEN

Een exclusief kans om geheel privé te wonen in een charmante landelijke setting geheel omzoomd door eigen groen, nabij kust en cultuur, met weidse doorzichten over de landerijen.

Bovendien biedt dit domein ook vele mogelijkheden (met 3 huisnummers) voor ontwikkeling van recreatieve doeleinden, woonzorg units, kangoeroe wonen, mantelzorg wonen en groepswonen.

Het domein is gemakkelijk op te splitsen in diverse eenheden en is om die reden als geheel maar ook in delen te koop. De aangeboden prijs is een vanaf prijs.

Vrijstaand landhuis en schuurwoning met verschillende bijgebouwen, stallen, weides, gelegen op een prachtige locatie op een perceel van maar liefst 11.376m²;

Voorzien van 3 adressen;

Koetshuis reeds voorzien van omgevingsvergunning, voor het realiseren van vijf luxe recreatie appartementen.

Heeft u interesse in de ontwikkelingsmogelijkheden/exploitatie van het gehele domein, dan maken wij graag een vrijblijvende afspraak met u.

WATERLANDKERKJE

Waterlandkerkje is een pittoresk dorp in de provincie Zeeland. Het dorp heeft een rijke geschiedenis en is een van de weinige plaatsen in West-Zeeuws Vlaanderen die in de oorlog werd gespaard.

Daardoor heeft dit dorp nog prachtige authentieke bebouwing. Het landhuis en domein is gesitueerd in Nederland aan het grensgebied met België. De mooiste stranden van Nederland tussen Cadzand en Breskens zijn nooit ver weg en binnen 20 minuten bent u in het centrum van Knokke en Brugge. Het stadje Sluis is absoluut een aanrader voor een dagje winkelen en culinair genieten. Waterlandkerkje heeft een actief verenigingsleven. Kortom een unieke plek die rust en ruimte combineert met de vele mogelijkheden die de omringende regio te bieden heeft.

DISCLAIMER

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van verstrekte informatie kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend. Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel.





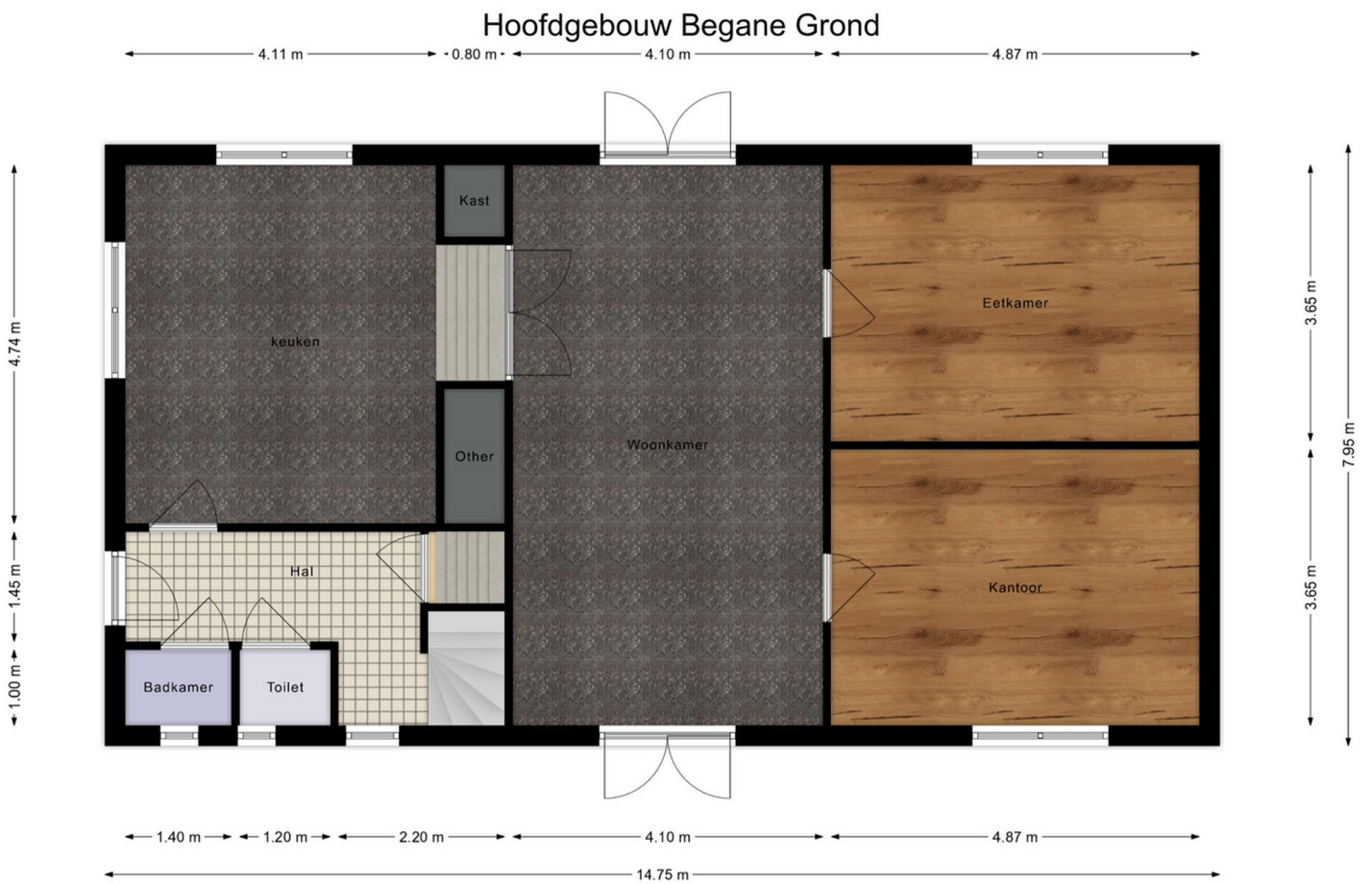








Hoofdgebouw Begane Grond



Hoofdgebouw Eerste Verdieping

4.92 m 9.18 m

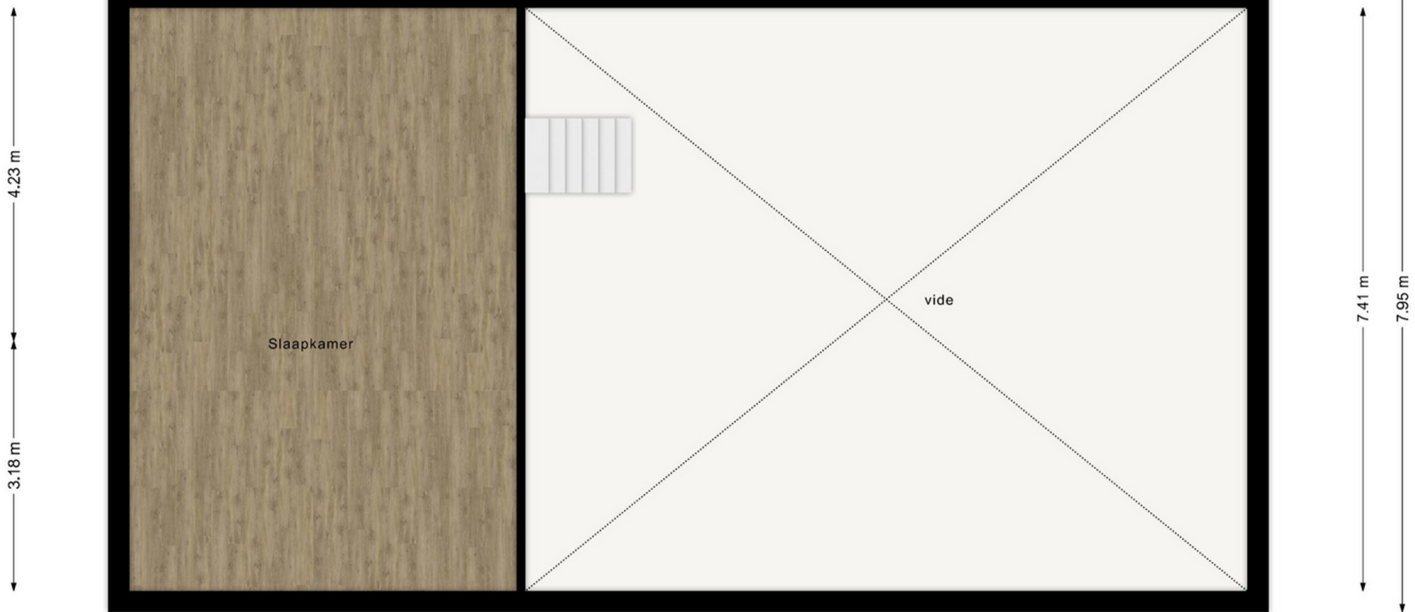


1.05 m 1.60 m 2.06 m 9.18 m 14.75 m



Hoofdgebouw Tweede Verdieping

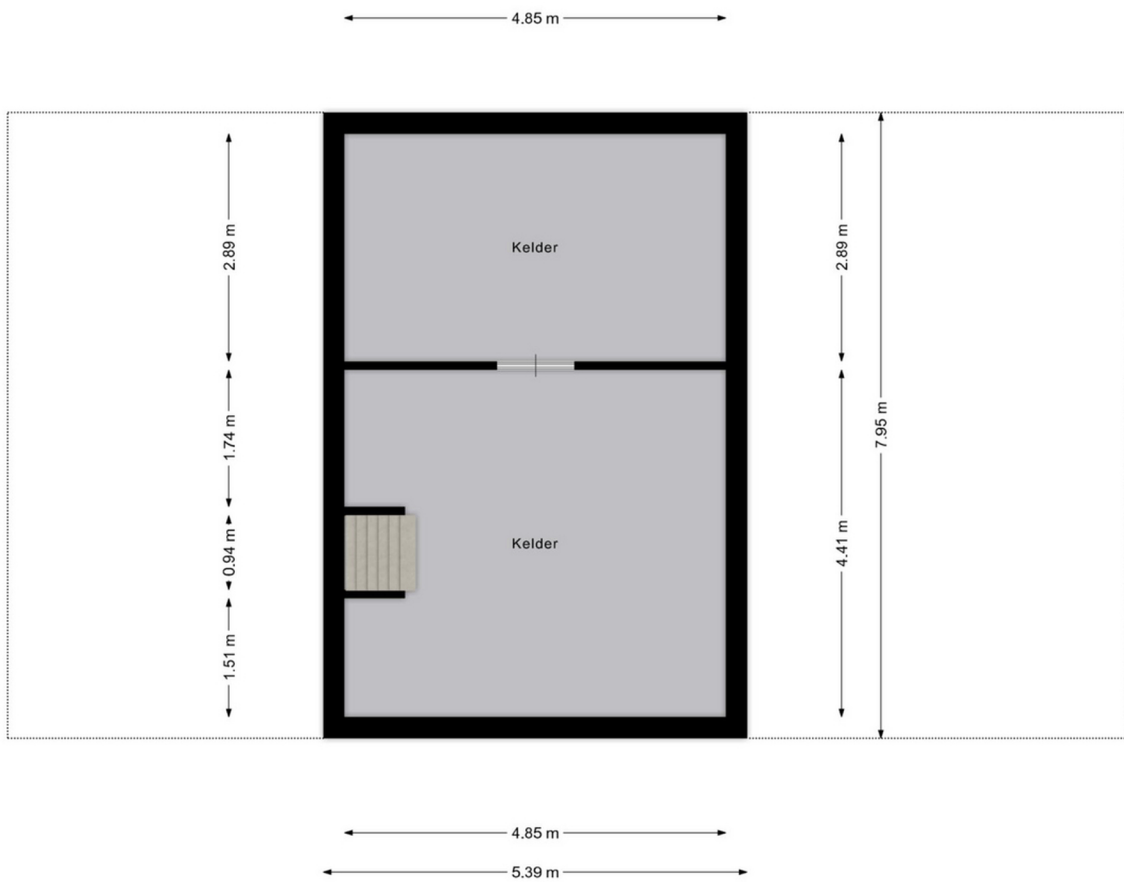
4.92 m 9.18 m



1.10 m 1.71 m 2.11 m 9.18 m 14.75 m



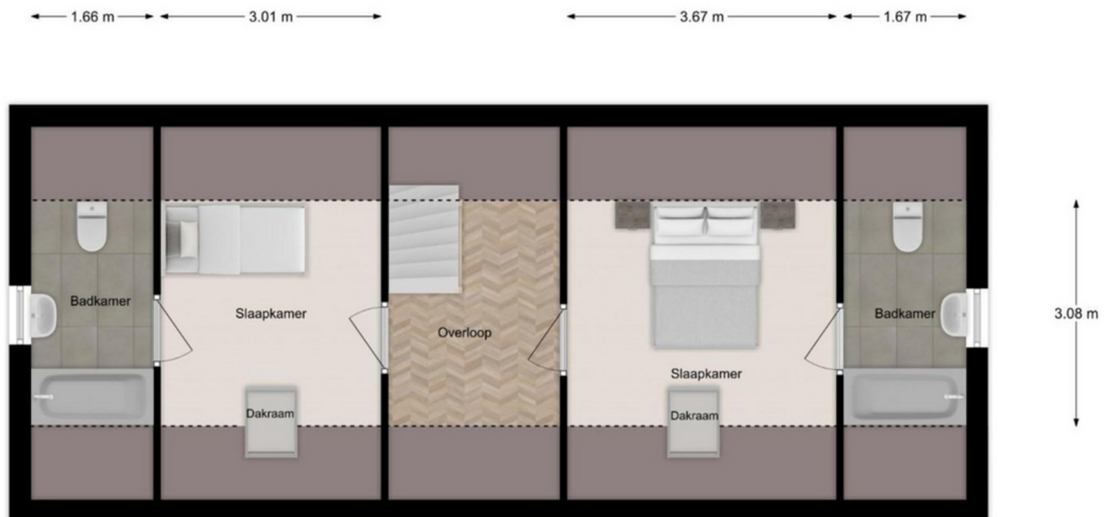
Hoofdgebouw Kelder



Bijgebouw Begane Grond



Bijgebouw Eerste Verdieping



Appartement





Villa Friesland Makelaardij

Lange Marktstraat 1
8911 AD Leeuwarden

+31 582300623

info@villafriesland.nl

WWW.VILLAFRIESLAND.NL



WWW.BAERZ.COM