
NIEUWEHOVENDIJK 2, NIEUWVLIET

Vraagprijs €1.200.000,00 kosten koper



**Verhage
Lemahieu**
RUIMTEPLANNING & VASTGOED

De omgeving

Op een prachtige locatie nabij de Zeeuwse kust mogen wij u deze charmante woonboerderij aanbieden!

De woonboerderij bevindt zich aan de Nieuwehovendijk 2 te Nieuwvliet en is gelegen op een rustige locatie. Vanaf hier kunt u prachtige fiets- en wandeltochten maken. Zo staat u op nog geen 5 minuten rijden aan de Zeeuwse stranden, evenals natuurgebied Verdronken Zwarte Polder. In de grote tuin rondom is er volop de mogelijkheid om als familie waardevolle tijd met elkaar door te brengen en herinneringen te maken.

Nieuwvliet ligt centraal ten opzichte van de omringende kustdorpen in West Zeeuws-Vlaanderen. Wilt u een gezellig dagje erop uit dan zijn Breskens, Sluis, Brugge en Knokke zeker het bezoeken waard! Snel een boodschap doen? Dan is eenhoornstad Oostburg the place to be.



De woning

Zodra u de Nieuwehovendijk nadert wordt u omringt door het platteland. Een korte polderweg brengt u bij deze charmante woonboerderij. Het karakteristieke woonhuis en de schuur, met prachtige houten, openslaande deuren, dateren uit 1858. Met een perceel van 5.770 m² en een woonoppervlakte van 202 m² heeft u hier genoeg ruimte om te genieten van uw (t)huis.

Zoals bij veel boerderijen treft u de hal in het midden aan. Hierdoor valt er zowel aan de voor- als achterkant veel natuurlijk licht naar binnen en vormt de hal de verbinding tussen de verschillende leefruimtes. In de hal is gekozen voor een praktische, eenvoudig te onderhouden tegelvloer die diagonaal gelegd is, waardoor de ruimte extra benadrukt wordt.

Aan de linkerkant van de woning treft u een ruime woonkamer aan van 45 m² groot. De woonkamer is voorzien van een massieve houten vloer, een plafond met authentieke balken, een sfeervolle houtkachel en door de raampartijen heeft u een prachtig uitzicht op de diverse delen van het erf, het terras en het uitgestrekte polderlandschap.

Door de grootte van de woonkamer kunt u deze inrichten voor verschillende doelen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een televisieruimte, een gezellige zithoek waar u kunt zitten met vrienden, op uw gemak een boek lezen enz...

Aan de rechterkant van de woning treft u de ruime en smaakvolle woonkeuken aan. De eikenhouten keuken met natuurstenen werkblad is voorzien van een 5-pits gaskookplaat met ingebouwde afzuigkap, anderhalve spoelbak met ééngreeps designkraan, ingebouwde vaatwasser, koelkast en combi-oven.



De twee bedsteden zijn omgebouwd tot ruime inbouwkasten en een derde kast is in gebruik als servieskast. Doordat de bovendeur met glas afgewerkt is kunt u hier uw mooiste servies uitstallen. Boven de bedsteden treft u extra bergruimte aan.

Ook de keuken is voorzien van een houten vloer. Door de aanwezige raampartijen valt er veel natuurlijk licht naar binnen en geniet u ook hier van prachtige vergezichten.

Achter de keuken treft u een ruim toilet met fonteintje aan.

Onder de trap treft u de toegang tot een ruime, koele kelder aan. De kelder is makkelijk toegankelijk en voldoende hoog om als extra berging dienst te doen. De laatste deur geeft toegang tot de trapopgang en de opkamer (boven de kelder) die momenteel dienst doet als kantoor. Ook treft u hier de CV-installatie aan.

De eerste verdieping is ingericht met vier zeer ruime slaapkamers en een modern ingerichte badkamer, waarbij drie van de slaapkamers beschikken over een eigen wastafel.

Met uitzondering van de badkamer treft u over de gehele bovenverdieping een stijlvolle laminaatvloer aan en maken de zichtbare houten balken het authentiek gevoel af.

De badkamer werd vijf jaar geleden volledig gerenoveerd en ingericht met een ruime inloopdouche en regendouche met thermostaatkraan, een toilet, een brede wastafel inclusief meubel en spiegel met verlichting en bijbehorende kolomkast. In de badkamer is mechanische afzuiging aangebracht en de plafonds zijn voorzien van inbouwspots.



Achter de woning zijn een beschut terras en verschillende bergingen aanwezig. Aan de voorzijde van de woning is een zonneterras aanwezig. Het erf rondom de woning heeft een dusdanige grootte dat u naar eigen inzicht tuin kunt aanplanten en diverse zithoeken kunt creëren.

In het verlengde van de woning staat de grote schuur met charmante buitenverlichting aan de gevel, die opgedeeld is in verschillende ruimtes. Aan de buitenzijde van de schuur zijn twee afzonderlijk, toegankelijke ruimtes, er is een zeer royaal middenstuk waar zich twee toiletten en een kantine bevinden. Vanuit dit middenstuk heeft u toegang tot de huidige werkplaats en dan is er nog een afzonderlijk gedeelte dat als garage gebruikt wordt. Vanuit het middenstuk van de schuur is er een doorgang naar de garage. In de garage kunt u meerdere auto's stallen. Als laatste beschikt de schuur over drie paardenboxen.

De schuur heeft een open indeling, waardoor u overal de spanten ziet.

Bijzonderheden woning:

- De woning is grotendeels voorzien van dubbelglas
- Gedeeltelijk houten en gedeeltelijk kunststof kozijnen
- Septictank aanwezig
- Verwarming middels CV-ketel (2008)
- Houtkachel in woonkamer
- Dakisolatie

Bijzonderheden schuur:

- Volledig voorzien van pannendak
- Water en elektra aanwezig
- Voorzien van authentieke, openslaande houten deuren
- Voorgevel voorzien van buitenverlichting
- Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, stalling toegestaan













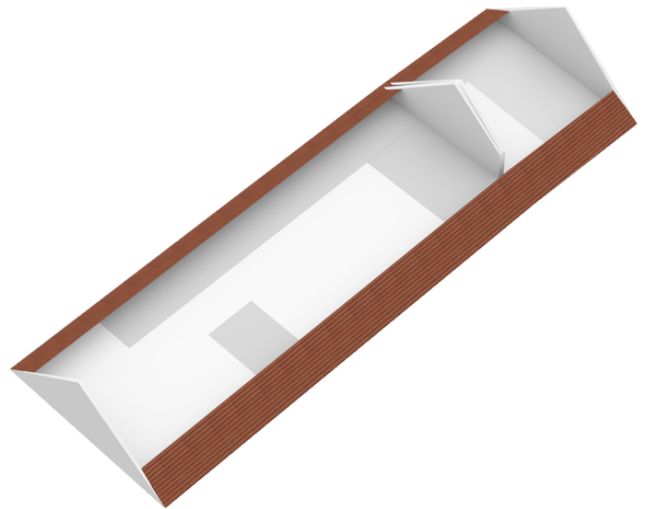
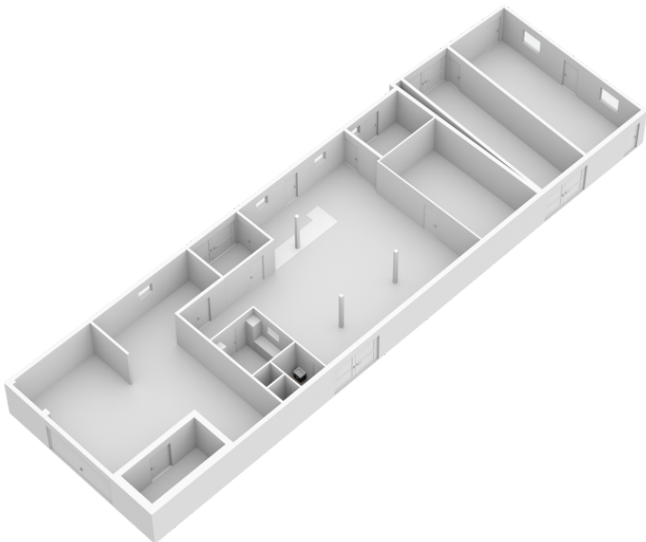
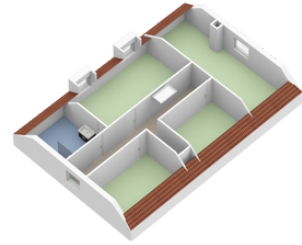
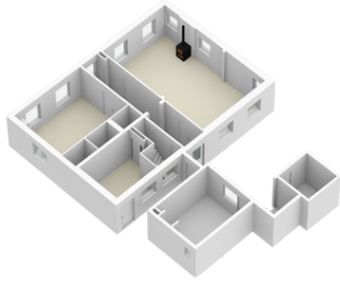












MEER INFORMATIE?

+31 (0) 117 76 01 60



**Verhage
Lemahieu**

RUIMTEPLANNING & VASTGOED