



SLUISWEG 8, I, 4675 RS SINT PHILIPSLAND

VRAAGPRIJS
€ 1.200.000,-



KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:

2020



Soort:

Vrijstaand



Slaapkamers:

5



Woonoppervlakte:

288 m²



Perceeloppervlakte:

3.580 m²



Energie label:

A+++



BESCHRIJVING

Gelegen aan de Sluisweg 8 I in het buitengebied van Sint Philipsland, bevindt zich deze vrijstaande, volledig gasloze woning op een royaal perceel van 3.580 m². De woning is gebouwd in 2020, beschikt over energielabel A+++, en is voorzien van een zelfstandig gastenverblijf (B&B), twee laadpalen, vloerverwarming, warmtepomp, 54 zonnepanelen, airco en hoogwaardige afwerkingen. Vanuit de woning heeft u vrij uitzicht over de diepe achtertuin en het omliggende polderlandschap. Dankzij de aanwezigheid van een vrijstaande garage, krachtstroomvoorzieningen en meerdere technische ruimten is dit object uitermate geschikt voor wie ruimte, comfort en functionaliteit wil combineren.

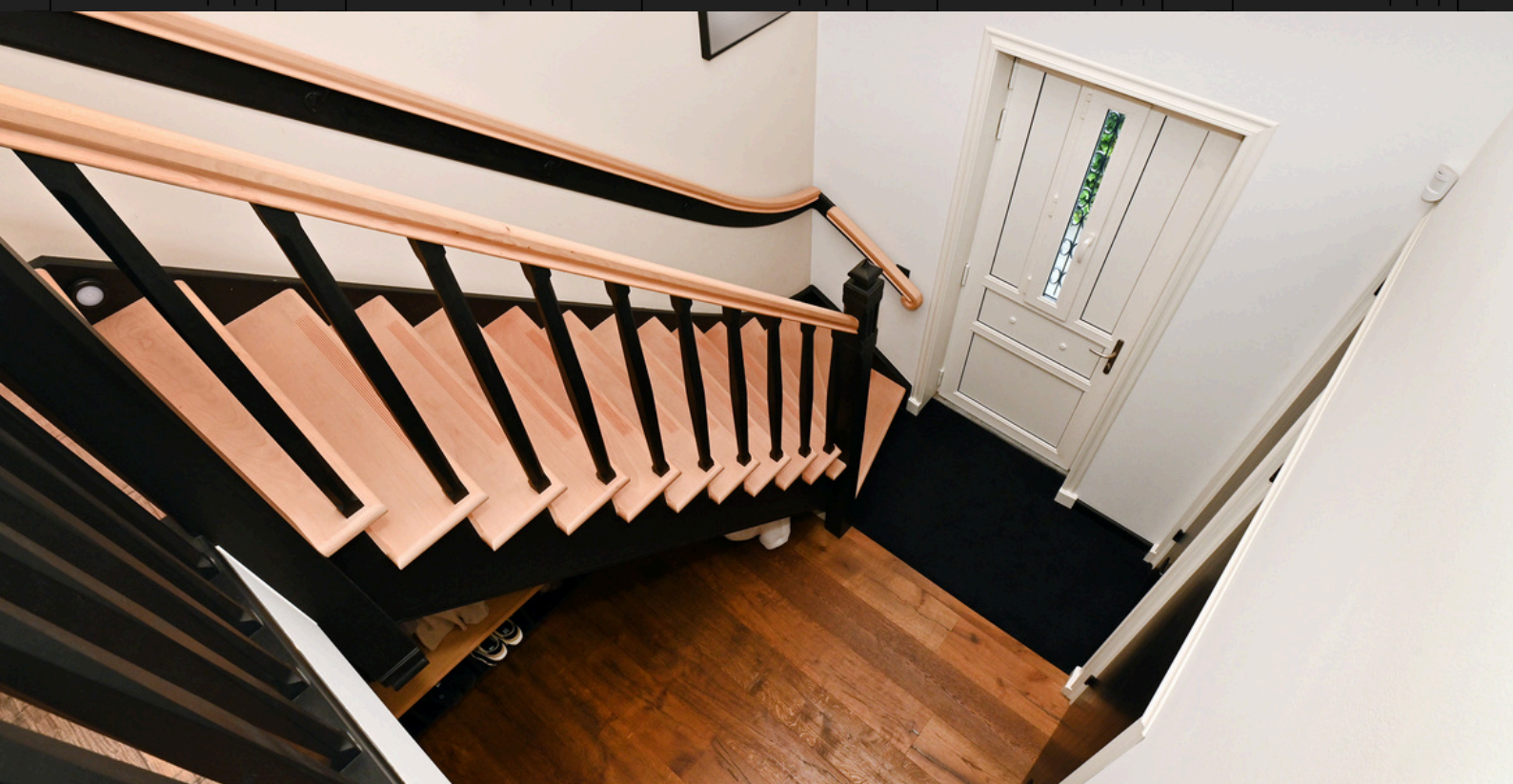
Bijzonderheden:

- Energielabel A+++, volledig gasloos met warmtepomp;
- Zelfstandig B&B-gedeelte met eigen entree, keuken, badkamer en 2 slaapkamers;
- 54 zonnepanelen (eigendom), verdeeld over meerdere gebouwen met afzonderlijke omvormers;
- 2 laadpalen aanwezig, bij de garage en bij het B&B-gedeelte;
- Volledig geïsoleerd (vloer, dak, glas en gevels);
- Screens bij alle ramen, airco in woonkamer, en per slaapkamer een Venticlima fancoilunit voor verwarming en koeling;
- Landelijk gelegen met uitzicht op de polder, bij project "Hoeve del Campo".



ENTREE

Bij binnenkomst treft u een hal met eikenhouten parketvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en een gestuct plafond. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, meterkast (14 groepen, 4 aardlekschakelaars, 2-fase én 3-fase aansluiting, waterdrukverhoger), de badkamer, en de trap naar de eerste verdieping.



WOONKAMER

De ruime woonkamer is L-vormig en geniet van veel daglicht dankzij de grote raampartijen en de schuifpui naar de tuin. De ruimte is voorzien van een eikenhouten vloer met vloerverwarming, gesausde wanden en een fijn schuurwerk plafond. De temperatuur is regelbaar via het centrale Honeywell-paneel, en de ramen zijn voorzien van screens. De airco zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen.



KEUKEN

De open keuken in rechte opstelling is uitgerust met een composieten werkblad en massieve eiken fronten. Aanwezig zijn een Richmond Deluxe fornuis met geïntegreerde combimagnetron, een Quooker, koelkast, vaatwasser en afzuigkap. De vloer is afgewerkt met natuursteen en voorzien van vloerverwarming.



BADKAMER

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van dubbele inloopdouche, hoekbad, dubbel wastafelmeubel en mechanische ventilatie. In de vloer is een toegangsluik naar de kruipruimte onder de badkamer en keuken, waar ook de riolering is ondergebracht.



BIJKEUKEN

De bijkeuken beschikt over een natuurstenen vloer met vloerverwarming, een inbouwkast, aansluitingen voor wasmachine en droger, en toegang tot het toilet, de tuin en de garage.



SCHUUR

De voormalige garage is deels opgegaan in het woonvolume en herbergt nu de technische installaties, waaronder de warmtepomp, het centrale stofzuigstelsel en een van de omvormers van het zonnepanelenstelsel. Boven deze ruimte is een kantoorruimte gecreëerd met houten vloer, airco en een Velux dakraam.





EERSTE VERDIEPING



EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot vijf slaapkamers en een separaat tweede toilet.

Via een vaste trap is er toegang tot de lage bergzolder. Alle slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren, gesausde wanden en gestucte plafonds, deels met dakramen. Elke slaapkamer is individueel te verwarmen en koelen via een Venticlima fancoilunit.





SLAAPKAMERS





SLAAPKAMERS



TUIN

De tuin is rondom de woning aangelegd, met de nadruk op een diepe, groene achtertuin die volop privacy en rust biedt. Het geheel is met zorg ingericht en voorzien van een overkapping, slimme verlichting die op afstand te bedienen is, en een ingebouwd sprinklersysteem. Door de kracht stroomaansluiting is de aanwezige jacuzzi moeiteloos in gebruik. Dankzij de combinatie van groen, comfort en techniek vormt de tuin een volwaardige verlenging van het woongenot binnen.

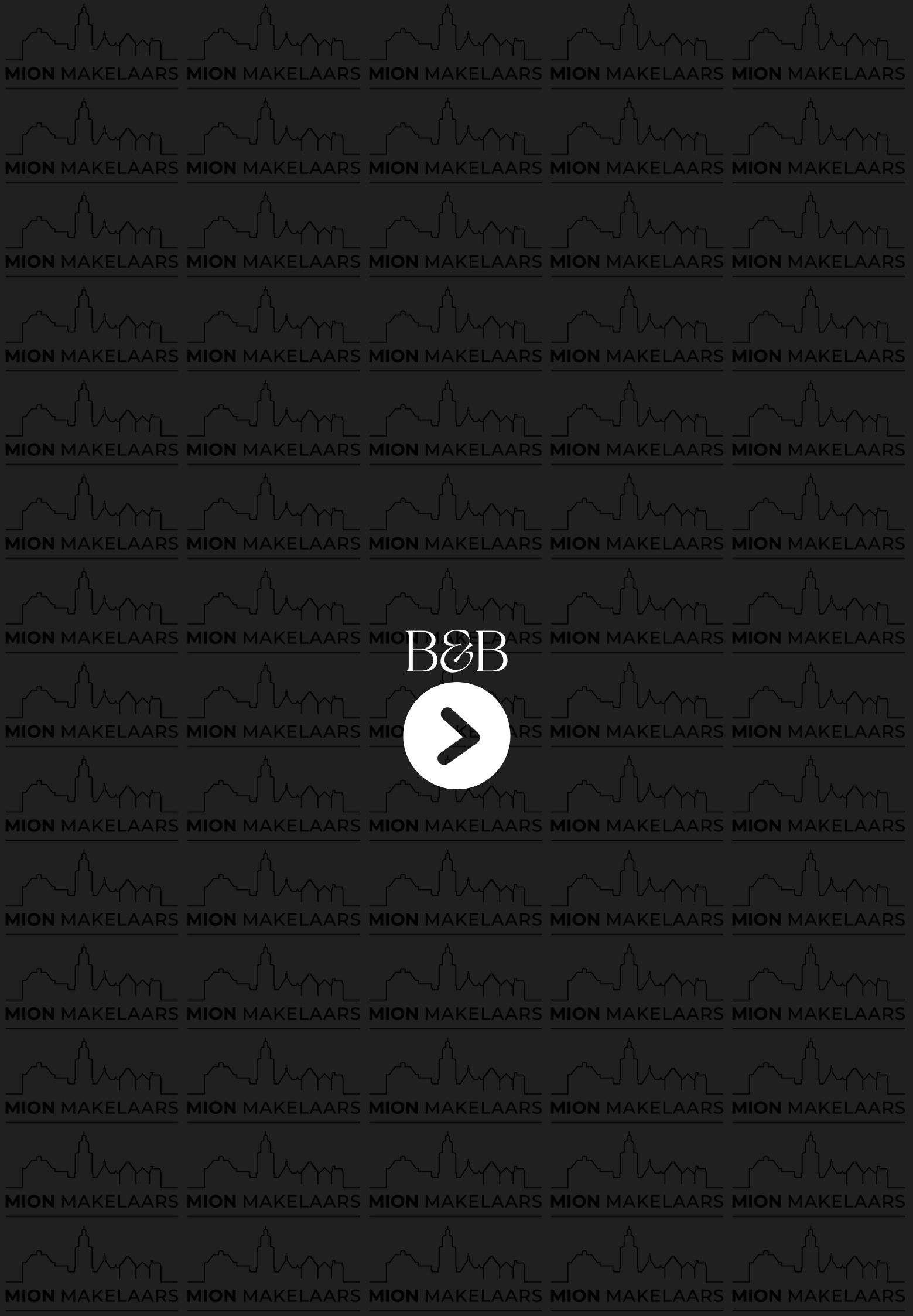




GARAGE

De vrijstaande garage op het perceel bestaat uit twee etages. Hier bevindt zich een aparte omvormer van het zonnepanelenstelsel en een eigen water- en krachtstroomaansluiting. De laadpaal aan de voorzijde is op deze garage aangesloten.





B&B



B&B

Aan de andere zijde van de woning bevindt zich het zelfstandige gastenverblijf, momenteel in gebruik als volwaardige B&B. Deze ruimte beschikt over een eigen entree, open keuken, badkamer en twee slaapkamers. De keuken is ingericht met een Bora inductiekookplaat, koelkast, combimagnetron, afzuigkap en vaatwasser. In de gehele ruimte is airconditioning aanwezig die zowel verwarmt als koelt. De slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren en gesausde wanden. Het gastenverblijf is ook geschikt als mantelzorgwoning.











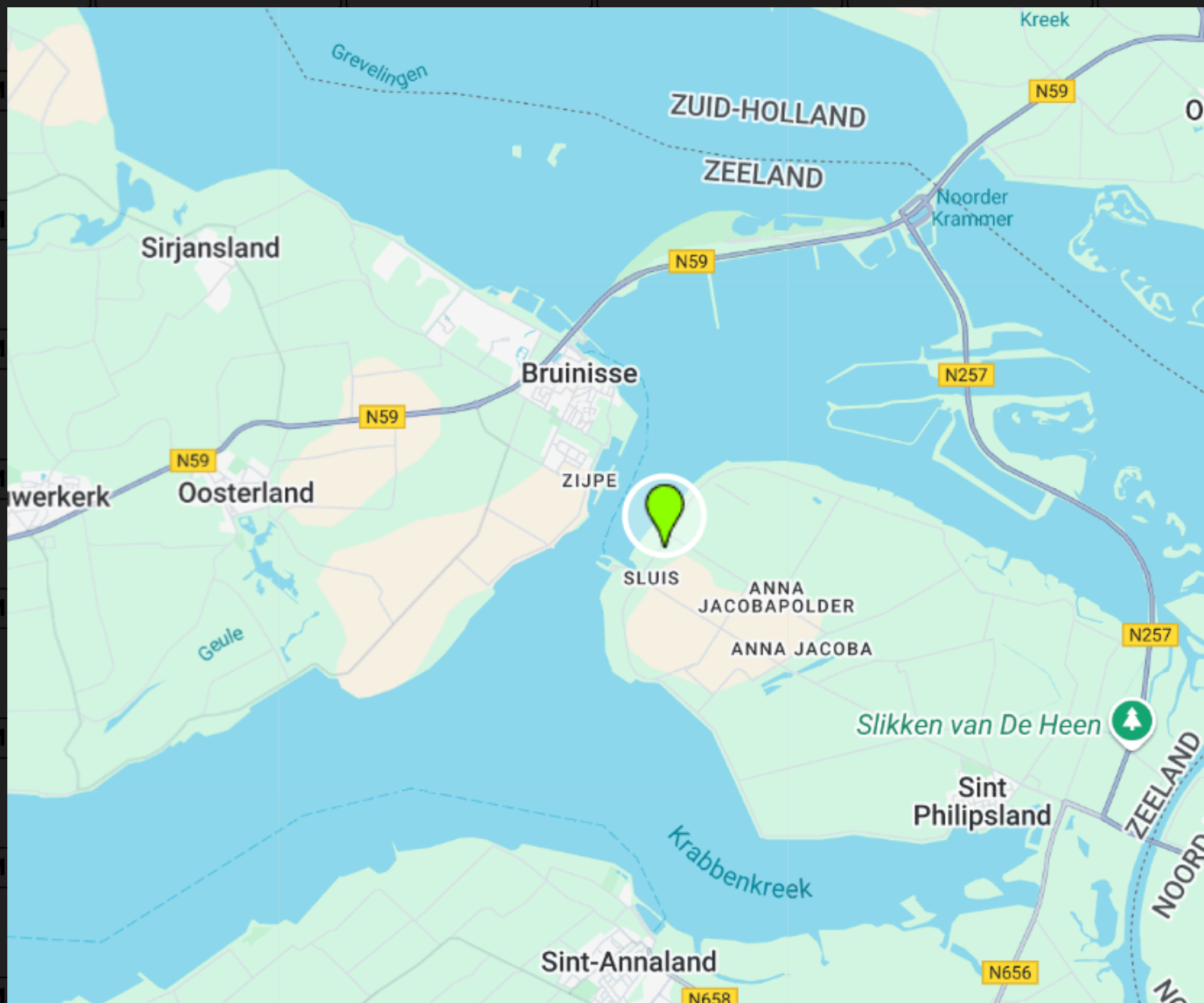




OMGEVING



LOCATIE OP DE KAART



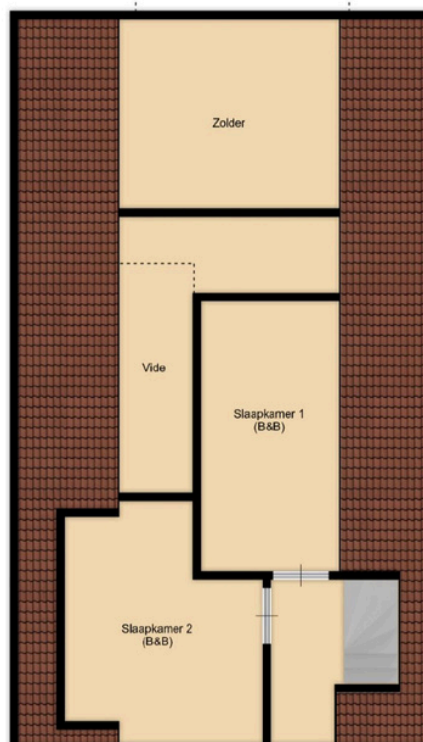
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



Platdak



HEEFT U INTERESSE?



MION MAKELAARS

Boerenverdriet 20
4613 AK Bergen op Zoom

0164 782 444 | info@mionmakelaars.nl

www.mionmakelaars.nl