



Gardiaanhof 5

4411 DM Rilland



Gardiaanhof 5 4411 DM Rilland

Inleiding

Welkom aan de Gardiaanhof!

Anthonise Makelaars biedt u op nummer 5 deze fraaie, half vrijstaande, door de garage geschakelde woning aan, gelegen op een royaal perceel van 409 m², in een rustig en groen hofje in de oude tuin van "De Werfkampen". Op deze fijne plek komt comfort, sfeer en privacy mooi samen!

Wat direct opvalt, is de prettige ligging: een doodlopend en autoluw hofje met veel groen en ruimte, waar kinderen nog buiten kunnen spelen en u kunt genieten van de rust. Aan de achterzijde van het perceel is er geen directe bebouwing, wat zorgt voor een heerlijk vrij gevoel.

Een plus van dit huis is dat er op de begane grond mogelijkheid is voor een volledig woonprogramma op de begane grond.



Indeling

Bij binnenkomst komt u via de hal, met de deur naar de garage, de trapopgang en het toilet, in de sfeervolle leefkeuken.

En wat een eyecatcher is dat! Zo goed als nieuw (2022), van het solide merk Tieleman, uitgevoerd in modern mat carbonzwart en voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur als een vaatwasser, een koelkast, een vrieskast, een oven en een Quooker.

Er wordt gekookt op een inductiekookplaat van Bora, met geïntegreerde afzuiging. De grote raampartij zorgt voor veel lichtinval, en de gezellige zithoek maakt dit tot de perfecte plek om samen te ontbijten of 's avonds met een glas wijn de dag door te nemen.

Aansluitend is de woonkamer. Deze is tuingericht en heeft een schuifpui naar het terras, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De strakke visgraat pvc-vloer, de glad gestuukte wanden en de houtkachel maken dit tot een bijzonder prettige leefruimte; licht, warm, eigentijds en uitnodigend.



Indeling

Aansluitend aan de woonkamer vindt u een extra kamer die u naar wens kunt gebruiken als extra eet-, werk-, hobby- of slaapkamer. Ook deze heeft een schuifpui naar de tuin.

Achter deze kamer ligt de praktische bijkeuken/berging, met volop opbergruimte en waar ook de wasmachine en de c.v. ketel hun plaats hebben. Indien gewenst kan deze ruimte (deels) worden omgebouwd tot badkamer, waardoor er, zoals eerder genoemd, een volledig woonprogramma op de begane grond mogelijk is.

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Alle kamers zijn licht en netjes afgewerkt. De badkamer is netjes en functioneel ingedeeld, beschikt over een bad, een toilet, een douchecabine en een wastafelmeubel.



Indeling

De achtertuin ligt lekker beschut en biedt volop privacy dankzij het ontbreken van directe bebouwing aan de achterzijde. Direct achter de woning is het terras, vanwaar je lekker uitkijkt over je tuin; licht glooiend gazon en mooie plantenborders.

Heerlijk vertoeven is het onder de royale - en heel fraai gemaakte - overkapping, een superfijn plekje en een ideale plek om te ontspannen of gezellig te barbecueën met familie en vrienden. Puur genieten van de rust, het groen en de ruimte in uw eigen tuin.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een oprit.



Indeling

Rilland is een strategisch gelegen dorp, zo op de rand van Zeeland en Noord Brabant, en heeft goed voorzieningenniveau: supermarkt, horeca, basisschool, kinderopvang en een station liggen allemaal in de directe omgeving.

Voor overige voorzieningen is Hoogerheide en Krabbendijke in 10 minuten en Bergen op Zoom in 15 minuten te bereiken.

Dankzij de ligging aan de A58 bent u bovendien binnen korte tijd in Rotterdam of Antwerpen. Strategisch en centraal dus, maar toch met dorps gevoel.



Indeling

Bijzonderheden:

- Fraai gelegen in rustig hofje met veel groen
- Vrij gevoel aan de achterzijde, geen directe bebouwing
- Grote robuuste overkapping in de tuin
- Energielabel B
- Jonge, moderne Tielemankeuken (carbonzwart, volledig uitgerust)
- Strakke visgraat pvc-vloer en glad gestuukte wanden
- Houtkachel in de woonkamer
- Extra kamer op de begane grond (kantoor/slaapkamer/hobbyruimte)
- Mogelijkheid tot volledig woonprogramma op de begane grond
- 3 slaapkamers op de verdieping
- Deels voorzien van rolluiken
- Inpandige garage en oprit op eigen terrein
- Centrale ligging ten opzichte van A58, station en voorzieningen

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 498.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2000

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Lessenaarsdak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 409 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 122,5 m²

Inhoud 504 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 19,8 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 25,9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord west

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering Zuidoost

Tuin 2 - Staat Normaal

Energieverbruik

Energielabel B

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Atag
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



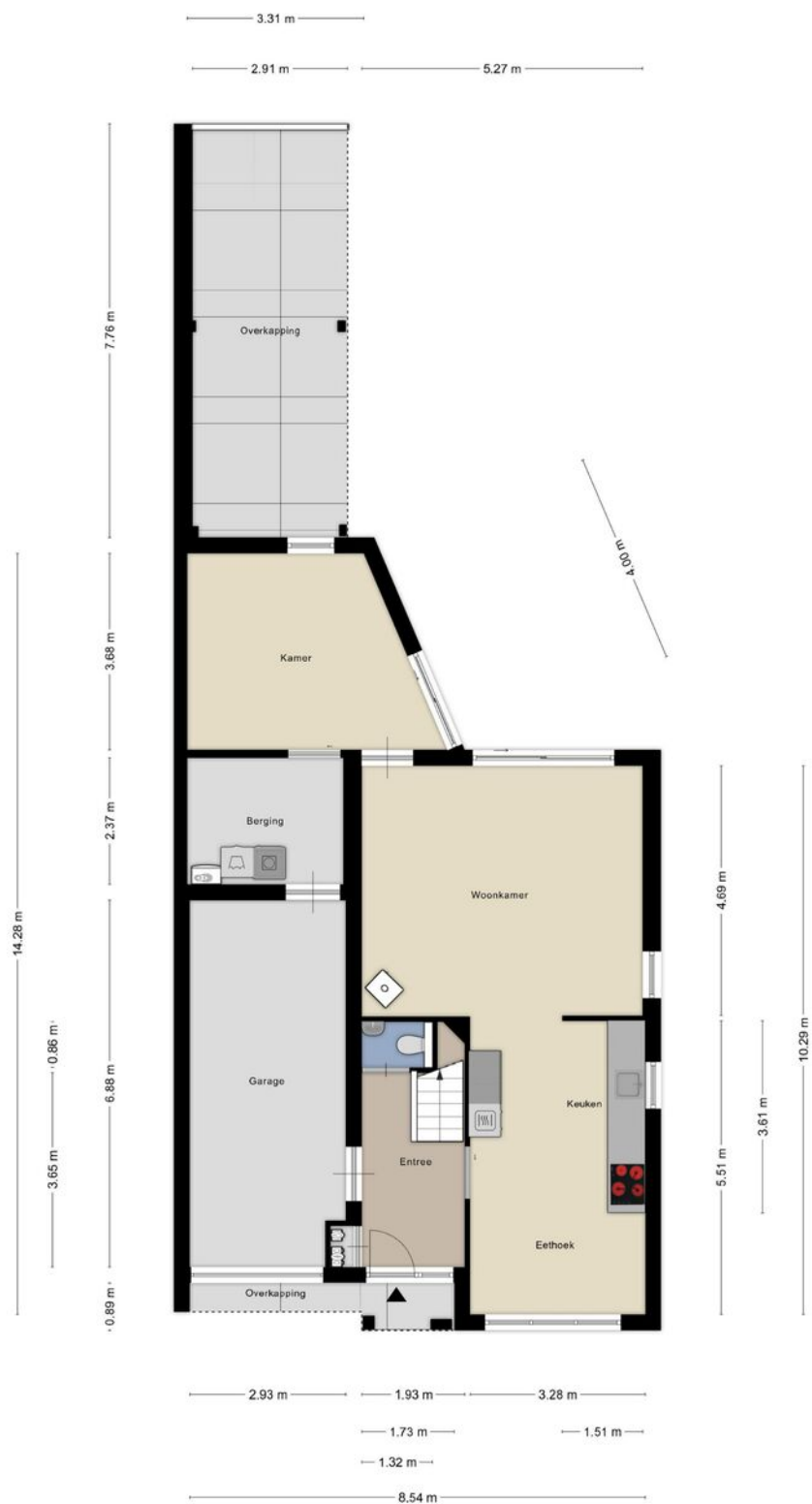
Foto's



Foto's



Tekeningen



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

Tekeningen



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: R 1173 Gardiaanhh Ril



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rilland

Sectie R

Perceel 1173

kadaster

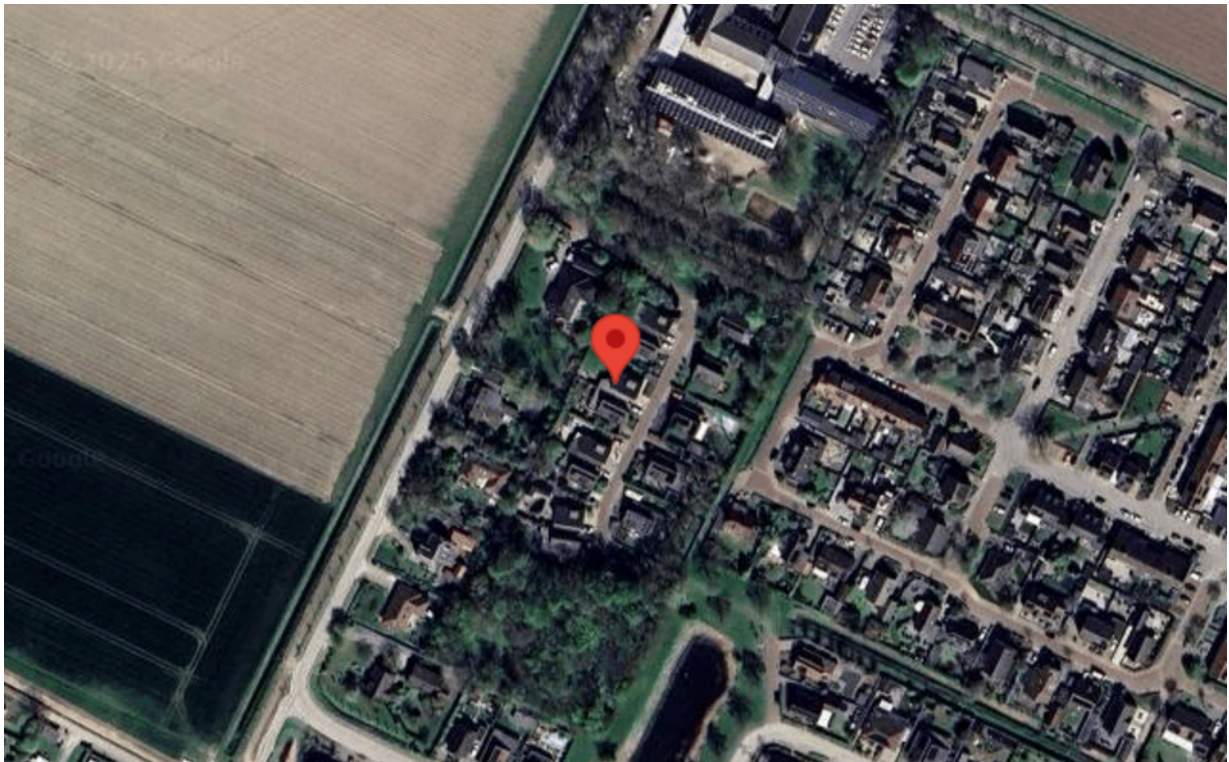
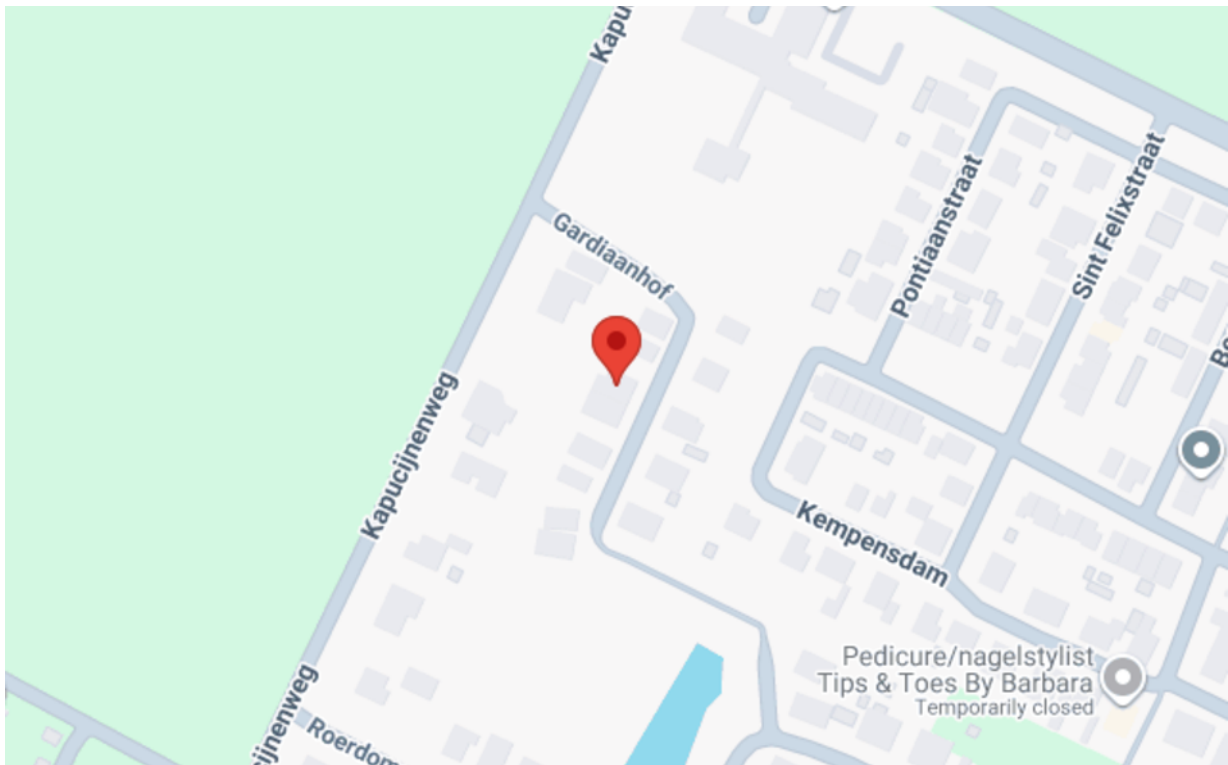
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Google maps



Anthonise,

Alles onder één dak, makelaars, assurantiën en hypotheeken

U denkt erover een huis te gaan kopen. Dan begint voor u een leuke en spannende tijd. Maar als koper gaat u ook een tijd tegemoet waarin u één van de belangrijkste beslissingen in uw leven neemt. Een beslissing met behoorlijke financiële verplichtingen voor een lange periode. En, als u tegelijkertijd uw huidige woning wilt verkopen, dan zult u snel kopers willen aantrekken en een zo hoog mogelijke opbrengst realiseren.

Uw huis verkopen met Anthonise Makelaars

Uw huis verkopen, dat doen wij graag! Wij komen vrijblijvend langs om de waarde van uw woning te bepalen. Ook adviseren wij u in het "verkoopklaar" maken van uw woning en denken wij mee over de beste verkoop tactiek om uw woning zo snel mogelijk en met een zo hoog mogelijke opbrengst te verkopen! Ook voor hulp bij aankoop van een huis bij een collegamakelaar of een (NWWI) taxatierapport kunt u bij ons terecht!

Onafhankelijk hypotheekadvies van De Hypotheekwinkel; de perfecte partner in alles wat bij de (ver)koop van uw woning komt kijken!

Bij het ideale huis hoort natuurlijk een passende hypotheek. De voorwaarden die bij een hypotheek horen zijn vaak ondoorzichtig en complex. Daarnaast veranderen wet- en regelgeving, hypotheekvormen en de rente continu. De erkend Financieel Adviseurs van De Hypotheekwinkel volgen de ontwikkelingen in de markt op de voet. Dit gebeurt uitsluitend door adviseurs die het predikaat Erkend Financieel Adviseur mogen voeren. De adviseurs van De Hypotheekwinkel voorzien u van een onafhankelijk advies voor een op maat gesneden hypotheek. Afhankelijk van uw situatie en wensen maken zij samen met u een keuze uit een tal van geldverstrekkers voor de meest geschikte hypotheek.

Verzekeringen bij Anthonise Assurantiën

De aankoop van een huis heeft direct invloed op uw verzekeringen. Bij Anthonise Assurantiën helpen de verzekeringsadviseurs u graag bij het samenstellen van het best passende verzekeringspakket. Geheel vrijblijvend maken zij een analyse van uw huidige en toekomstige situatie, gevolgd door een uitstekend advies.

Maakt u gerust eens een vrijblijvende afspraak, zodat u zelf kunt ervaren dat u met ons in alles wat met (ver)kopen van uw woning te maken heeft, de perfecte partner heeft gevonden!

Alles onder één dak, wel zo prettig!



Anthonise Makelaars

Frans den Hollanderlaan 18
4461 HN Goes
0113-270406
makelaars@anthonise.nl