



**ANDERS  
VASTGOED**

## OBJECT

Vrijstaande woning met  
dubbele garage, schuur  
en paardenstallen.  
perceel 3170 m<sup>2</sup>  
eigen grond



## ADRES

Herenweg 5  
4527 PR Aardenburg



Zuidzandsestraat 8 4501 AP Oostburg

Tel. 00 31(0)117 450001

Gsm 00 31(0)6 29040241

[www.andersvastgoed.eu](http://www.andersvastgoed.eu)

[makelaar@andersvastgoed.eu](mailto:makelaar@andersvastgoed.eu)



**ANDERS  
VASTGOED**



**Soort woning: Vrijstaande woning in buitengebied met tuin, dubbele garage, weiland en schuur met stal en 3 paardenboxen.**

**Bouwjaar: in de jaren 70 volledig gerenoveerd en gevels aangepast.**

**Pand is voorzien van rolluiken rondom, op 1e verdieping voor en achtergevel recente kunststof kozijnen met dubbel glas, begane grond enkel glas. Cv combiketel uit 1997, nieuw rookgaskanaal en houtkachel in woonkamer.**

**Gevels zijn in fraaie kleur geschilderd.**

**Perceel: 3170m<sup>2</sup> eigen grond**

**Hal: ca. 2.7m<sup>2</sup>**

**Woonkamer: kamer ca. 38m<sup>2</sup> met parketvloer, houtkachel, trap naar eerste verdieping.**

**Woonkeuken: ca. 23m<sup>2</sup> met plavuizenvloer, vaste kast en recente keuken met inbouwapparatuur: inductie kookplaat, vaatwasser, koelkast, magnetron, el. oven, afzuigkap.**

**Toiletruimte: ca. 2m<sup>2</sup>**

**Badkamer: ca. 3m<sup>2</sup> met douche en wastafel.**

**Eerste verdieping: grote overloop met vaste kast (mogelijk extra kamer of badkamer) ca. 9m<sup>2</sup> toegang tot bergzolder.**

**Slaapkamer voorzijde: ca. 16m<sup>2</sup> met wastafel**

**Slaapkamer achterzijde: ca. 15m<sup>2</sup> met vaste kast, balkondeur naar platte dak, mogelijkheid tot dakterras.**

**Inpandig bereikbare bijkeuken/bergruimte en garage met el. sectionaal deur: ca. 48m<sup>2</sup>**

**Garage: ca. 21m<sup>2</sup>**

**Vrijstaande schuur: ca. 10x11m, vernieuwd in 1992 met stal en 3 paardenboxen.**

**Perceel is ingericht voor het houden van paarden. Er is een oprit naar de garages en tweede oprit rechtstreeks naar de schuur. Voortuin met kippenren en terras.**

**Woning aangesloten op aardgas, waterleiding, septictank, digitenne.**

**Oplevering: in overleg**

**prijs € 329.000,-- k.k**

**Op een zeer fraaie en rustige locatie gelegen vrijstaande woning/  
woonboerderijtje met dubbele garage, schuur en weiland. Midden in fraai  
polderlandschap gelegen. Bijzonder weids uitzicht over omgeving.  
In Zeeuws Vlaanderen is het heerlijk wonen dichtbij zee en de Vlaamse steden  
Brugge, Gent en Knokke op korte afstand.  
Voor paardenliefhebbers en geweldige plaats. Plaats genoeg voor uw eigen  
paarden, schapen en andere huisdieren. De ruime schuur heeft 3 paardenboxen  
en een stal met uitloop naar de wei.**

Rust, ruimte, stilte dat kunt u hier vinden.  
Weg uit de hectiek van alle dag en helemaal  
tot rust komen in of buiten dit leuke huis.  
Wie droomt daar niet van?

Parkeren kan ruimschoots op eigen terrein  
en in de 2 garages. Mensen die graag  
tuinieren zijn hier zeker op hun plaats. Het  
geheel is thans ingericht voor het houden  
van paarden.

De woning is voorzien van dikke muren,  
vernieuwd dak, c.v., recente keuken. De  
vroegere woning is in de jaren 70 volledig  
vernieuwd, verbouwd en uitgebreid.

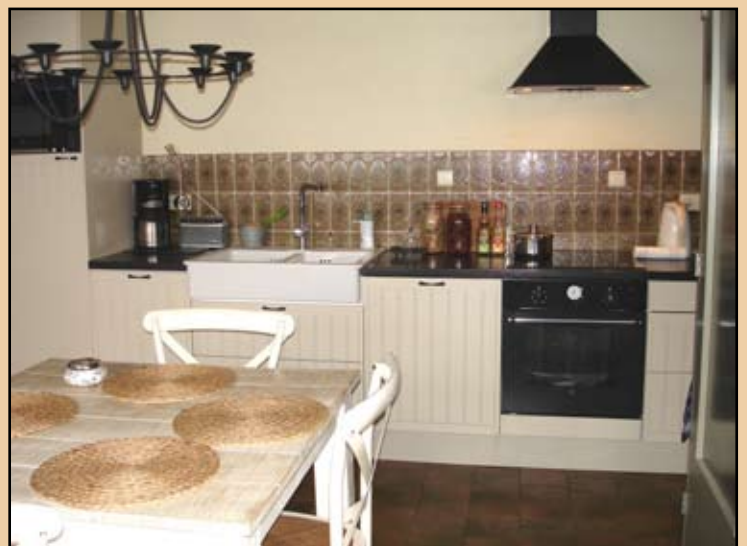
Indeling:

Entree via zijgevel. Ruime gezellige  
woonkeuken met plavuizenvloer en vaste  
kast. De recente keuken is volledig ingericht  
en voorzien van inbouw apparatuur.

De badkamer is eenvoudig maar ruim.

Toiletruimte is separaat.

De gezellige woonkamer met parketvloer  
heeft een grandioos uitzicht over de  
omgeving, mede door de grote ramen.  
De houtkachel is heerlijk voor de koude  
avonden en winters. Zo bespaart u op uw  
gasnota. Ruime houtberging is achter de  
woning. Het r.v.s. rookgaskanaal is nieuw en  
aan buitenzijde van de woning geplaatst.



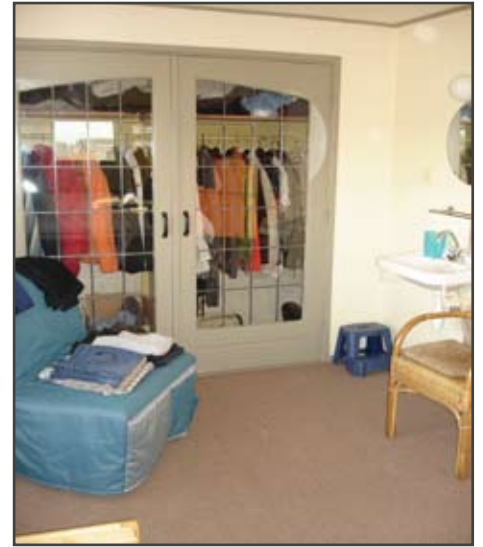


Trap naar 1e verdieping.

Op de 1e verdieping zijn twee ruime, lichte slaapkamers met wasbak. De kamer aan achterzijde heeft een vaste kast met glas in lood deuren en een deur naar platte dak met mogelijkheid voor dakterras.

De grote overloop heeft een vaste kast met glas in lood deuren. Gezien de ruimte kan deze na aanpassing evt. benut worden als (bad)kamer.

De garages zijn inpandig bereikbaar. Tevens is er een grote bijkeuken/berging. Ideaal als extra bergruimte of evt. bij de woning te trekken.



## Schuur en erf:

De ruime schuur is momenteel in gebruik als paardenstal. In 1992 is deze schuur gebouwd naast de authentieke stal (bouwtekening aanwezig). Er is een stal met uitloop naar het weiland en in het nieuwere gedeelte zijn o.a. 3 paardenboxen. In het weiland staan enkele prachtige oude knotwilgen.

Naast de schuur is een houtopslag. Mogelijkheden genoeg voor hobby, dieren, stalling en berging.

Diverse terrassen rondom de woning. Hier kunt u in alle rust buiten genieten zonder directe burens. Het uitzicht is vanuit alle richtingen magnifiek.







Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:1000		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	AARDENBURG	
25	Huisnummer	Sectie	S	
—	Kadastrale grens	Perceel	416 en S 332 en S 333	
—	Voorlopige grens	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.		
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 7 juni 2011  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers