



Scherpbierseweg 14, 4503 GS Groede

Vraagprijs € 1.150.000,- k.

Uniek mooi gelegen woonboerderij met in de nieuw gebouwde schuur(logiesgebouw) 4 appartementen voor recreatieve verhuur.

Oorspronkelijk werd deze boerderij gebouwd in 1730 en werd de originele landbouwschuur in 2002 gesloopt en werd er in 2004 een nieuw schuur gebouwd die in 2005 werd ingericht als logiesgebouw bestaande uit 4 appartementen voor totaal 24 personen en groepsruimtes.

Deze woonboerderij bestaat uit een karakteristieke oude boerenwoning (bouwjaar 1730), wagenhuis (bouwjaar 1945) , varkenshok (bouwjaar 1730) en het logiesgebouw met 4 inpandige appartementen en groepsaccommodatie/ ruimte.

De bestaande klandizie zijn gezinnen die een appartement huren en genieten van de ruimte rondom het logiesgebouw en groepen die het volledige gebouw afhuren voor meerdaagse activiteiten. Middenin het logiesgebouw is een gemeenschappelijke ruimte van ca 55 m² waar als groep uitstekend gezamenlijke activiteiten kunnen worden uitgevoerd (vergaderen- cursus- etc.).

Ieder appartement heeft een eigen ingang zowel van binnen als van buiten en de indeling bestaat uit een woonkamer met keuken met inbouwapparatuur zodat u zelf kunt koken, toilet, ruime badkamer en 3 slaapkamers.

Op het object vindt u verder voldoende parkeergelegenheid, ruime zonneweide, weide voor dieren, Hoogstam boomgaard met "kikkerput".

Het parkeren betreft geheel vrij parkeren, dus parkeerboetes blijven u bespaard op dit object.

Het logiesgebouw is volledig geïsoleerd waardoor het gebouw het gehele jaar door kan worden gebruikt en verhuurd.

Het pittoreske dorpje Groede ligt op 1 km afstand.

Gezien de goede ligging biedt dit object zeer goede verhuur mogelijkheden met daarbij horende verhuur opbrengsten.

De woning is van 1730 en dient geheel te worden gerenoveerd of te worden gesloopt waarna u nieuwbouw kunt plegen. De huidige indeling van de woning is :

- kelder

begane grond: gang met meterkast, woonkamer met houtkachel, achterkamer in gebruik als kantoor toilet, douchekamer, dichte keuken, bijkeuken, eetkamer, aangebouwde tuinkamer

- 1ste verdieping: overloop, 2 slaapkamers.

Op basis van het bestemmingsplan mag er een woning worden gebouwd met 1.000m³ inhoud. Indien u nieuwbouw zou overwegen is overleg vooraf met de gemeente Sluis aan te bevelen.

Om een goede indruk van dit object te krijgen en van mogelijkheden is een bezichtiging een vereiste.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.150.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.950 m ³
Perceel oppervlakte	: 19.260 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 464 m ²
Soort woning	: Woonboerderij
Bouwperiode	: 1991-2000
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen 75 m ² (1.500 bij 500 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Gedeeltelijk dubbel glas, Voorzetramen, Volledig geïsoleerd, Geen spouw, Eco-bouw, Geen isolatie, Grotendeels dubbelglas, Driedubbel glas, Kierdichting, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Combi HR (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Locatie

Scherpbierseweg 14
4503 GS GROEDE



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



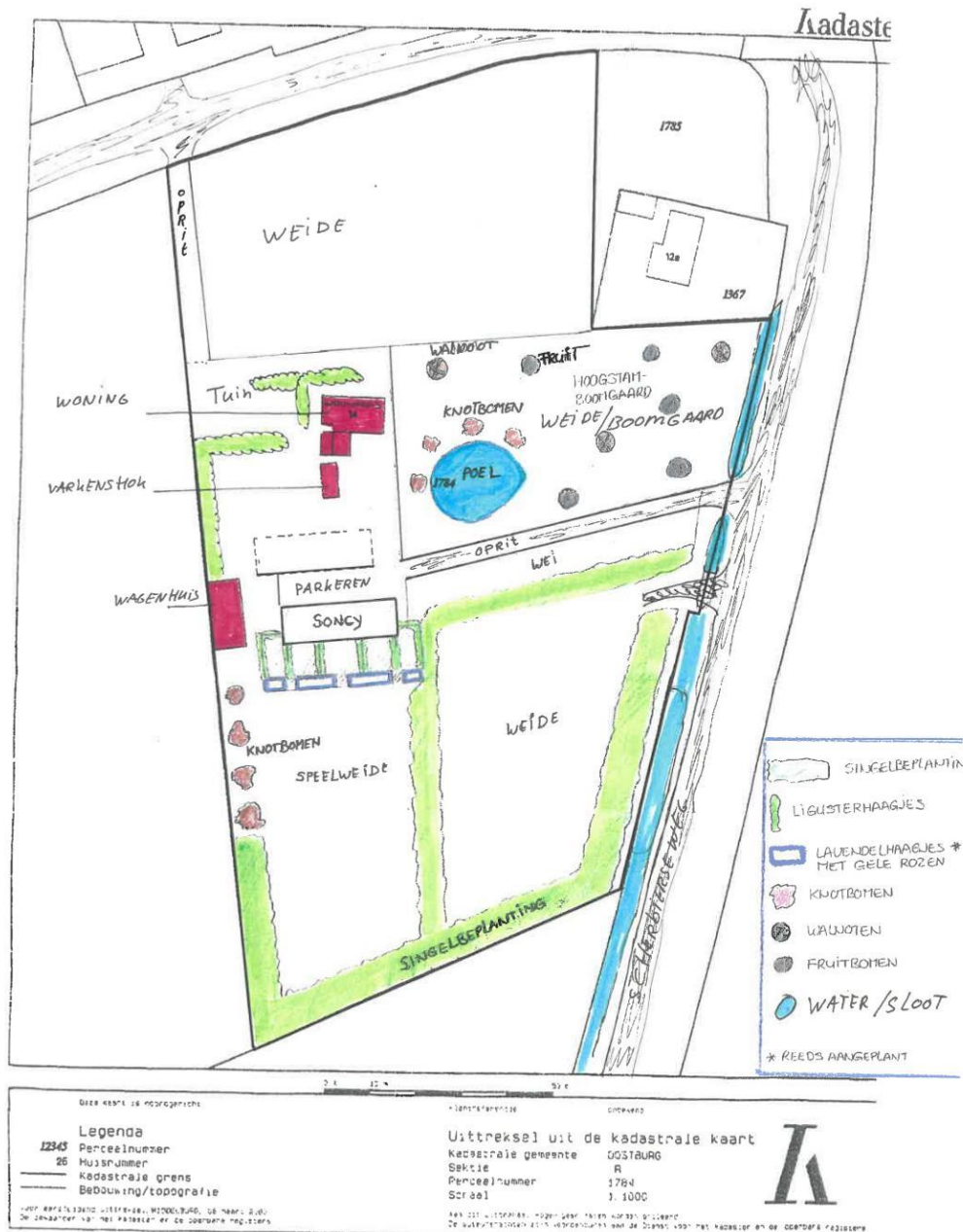
Foto's



Foto's



Plattegrond



Van Hove Makelaars, Taxateurs en Adviseurs
Herengracht 3
4531 GM, TERNEUZEN
Tel: 0115-621300
E-mail: wonen@vhm123.nl
www.vanhoevenmakelaars.nl

