

WONEN IN SCHUDDEBEURS

KLOOSTERWEG 25



WONINGBROCHURE



LEUK DAT U DEZE WONING BEKIJKT!

Zeeuws Landgoed is een flexibel, middelgroot makelaarskantoor met als werkgebieden Oost-Flakkee, Schouwen-Duiveland, het eiland Tholen, Noord & Zuid-Beveland & Walcheren. Het hoofdkantoor staat in Bruinisse en tevens is er een kantoor in Heinkenszand. Vandaar uit is Zeeuws Landgoed actief in deze regio met een team van enthousiaste medewerkers.

Ab **van den Ouden**, makelaar

Kloosterweg 25

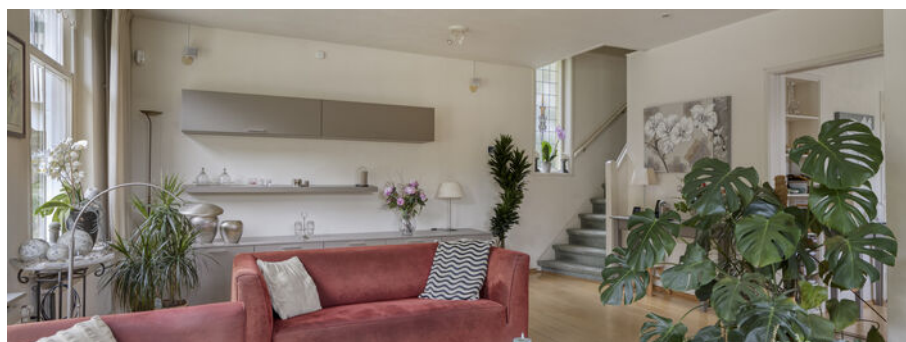
Waar historie, ruimte en het Zeeuwse buitenleven samenkomen. Sommige plekken zijn meer dan een huis. Ze dragen een verhaal met zich mee. Boerderij Rustenburg aan de Kloosterweg 25 in Schuddebeurs is zo'n plek. Een karakteristieke Zeeuwse boerderij waar wonen, werken, landschap en familiegeschiedenis al generaties lang met elkaar verbonden zijn.

• Soort woning	Woonboerderij
• Type	vrijstaande woning
• Bouwjaar	1930 (vermoedelijk eerder)
• Grondoppervlakte	3955 m ²
• Woonoppervlakte	159 m ²
• Inhoud	450 m ³ (woonhuis)
• Aantal kamers	5
• Aantal slaapkamers	4
• Verwarming	Via Cv-combiketel



DE WONING





**Een erf met
karakter
Waar historie,
ruimte en het
Zeeuwse
buitenleven
samenkomen**

Zodra je de oprijlaan oprijdt, voel je de rust van deze plek. De statige woonboerderij, het wagenhuis en de andere bijgebouwen zorgen voor een karakteristiek geheel. De entree van het woonhuis bevindt zich aan de zijkant.

Vanuit de hal stap je de ruime woonkamer binnen. Verschillende ramen zorgen voor veel daglicht en bieden zicht op het erf. De ramen met roedeverdeling in de voor- en zijgevel passen prachtig bij het historische karakter van de boerderij.



WOONKEUKEN.

De woonkamer staat in verbinding met de woonkeuken. Het keukenblok heeft een hoekopstelling en biedt veel kastruimte. De keuken is voorzien van een koelkast, afzuigkap, inductiekookplaat en een vaatwasser.

Vanuit de keuken bereik je de tussenhal. Hier bevinden zich de toegang tot de ruime kelder, een separate toiletruimte met fonteintje en de geheel betegelde badkamer. De badkamer beschikt over een douchecabine, badmeubel, designradiator en natuurlijke ventilatie.



Naast de keuken ligt de ruime bijkeuken. Een praktische ruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur en een deur naar buiten. Vanuit de bijkeuken bereik je de royale inpandige berging, voorzien van een betonvloer, verschillende elektrapunten en meerdere toegangsdeuren.



Slapen onder de kap



Via de trap in de woonkamer bereik je de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot een tweede separate toiletruimte en drie slaapkamers. Twee slaapkamers beschikken over ingebouwde bergruimte.

2e VERDIEPING.

Een vaste trap leidt je naar de tweede verdieping. Onder de karakteristieke kap vind je een ruime overloop, een vierde slaapkamer en extra bergruimte. De verschillende kamers bieden volop mogelijkheden voor een gezin, gasten, thuiswerken of hobby's.





RUIMTE VOOR PLANNEN EN IDEEËN.

Aan de achterzijde van het perceel ligt de voormalige landbouwschuur met een betonvloer en een zolder. Waar hier vroeger vee, machines, hooi en stro werden ondergebracht, is nu een indrukwekkende ruimte met volop mogelijkheden voor opslag, hobby, of een andere passende invulling.

Naast de landbouwschuur staat de voormalige vetmeststal. Het stenen gebouw beschikt over elektra, meerdere toegangsdeuren en verschillende gebruiksmogelijkheden.

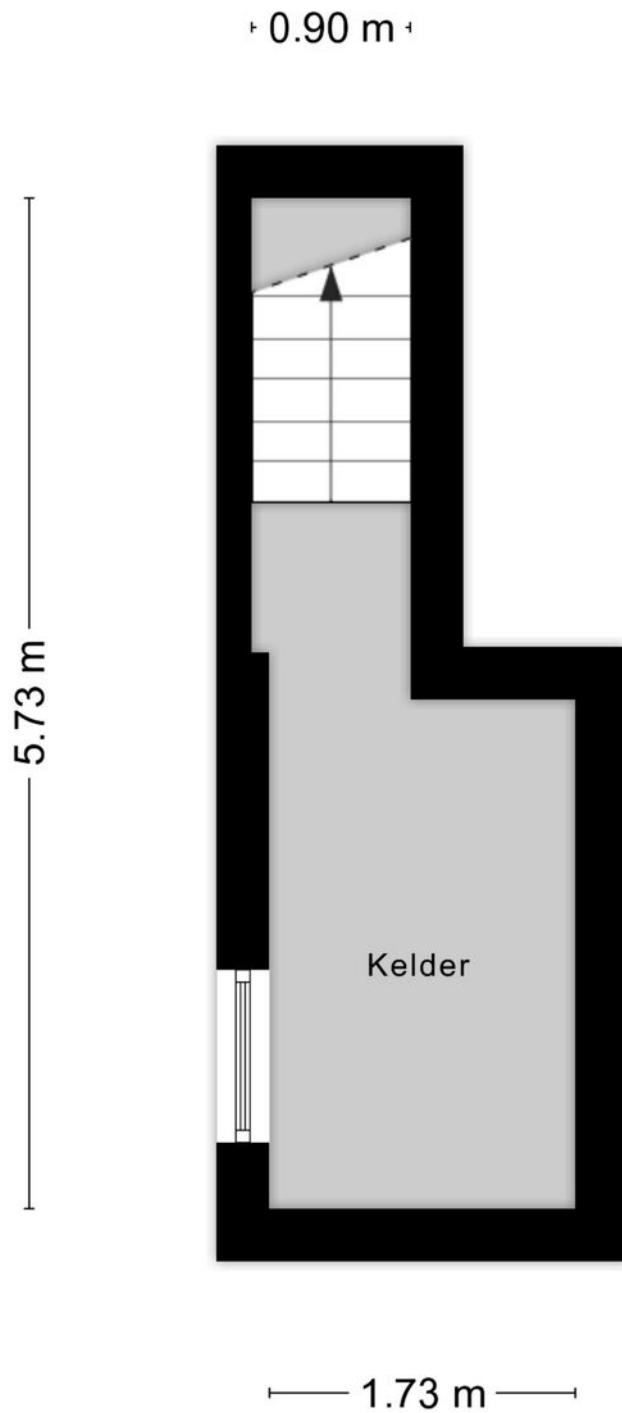
Haaks op de woonboerderij staat de voormalige 'kleine boerderij'.



Dit gebouw diende onder meer als verblijf voor personeel en wordt tegenwoordig gebruikt als garage en opslagruimte. Ook het karakteristieke varkenshok en de twee hondenhokken zijn nog op het erf aanwezig. Het zijn juist deze oorspronkelijke elementen die het geheel zijn eigen gezicht geven.

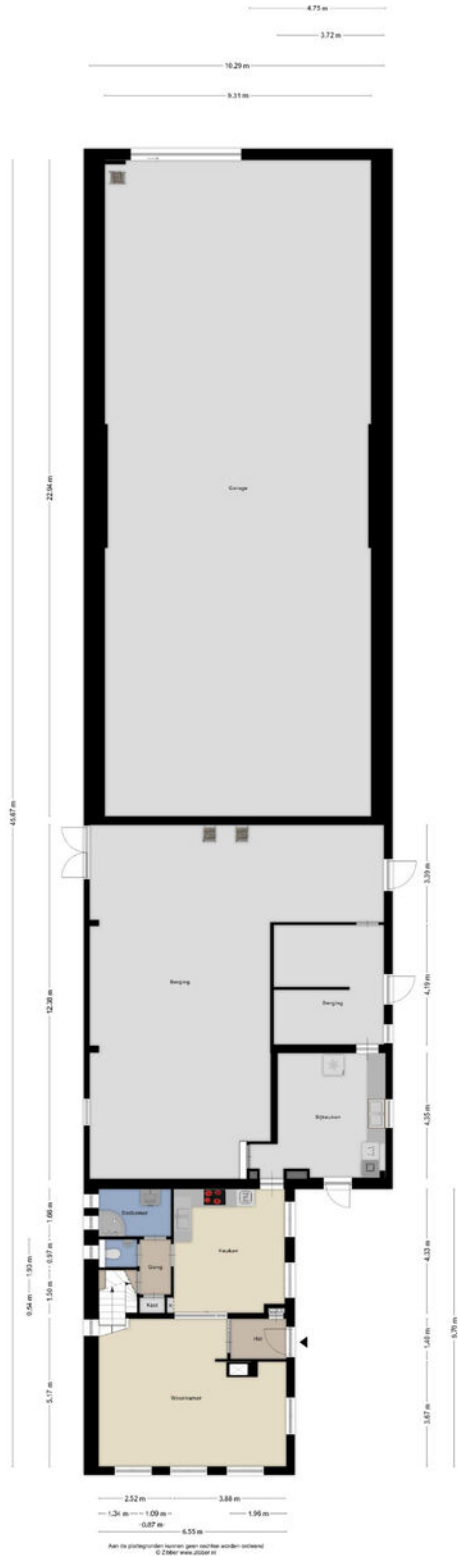


PLATTEGRONDEN

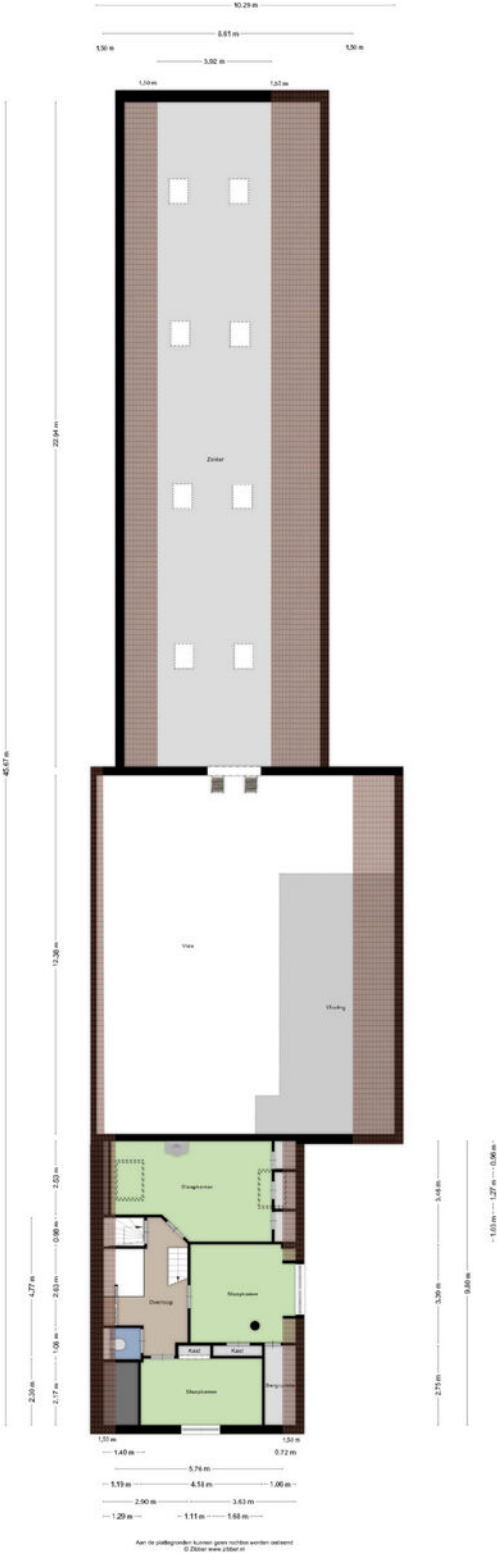


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN

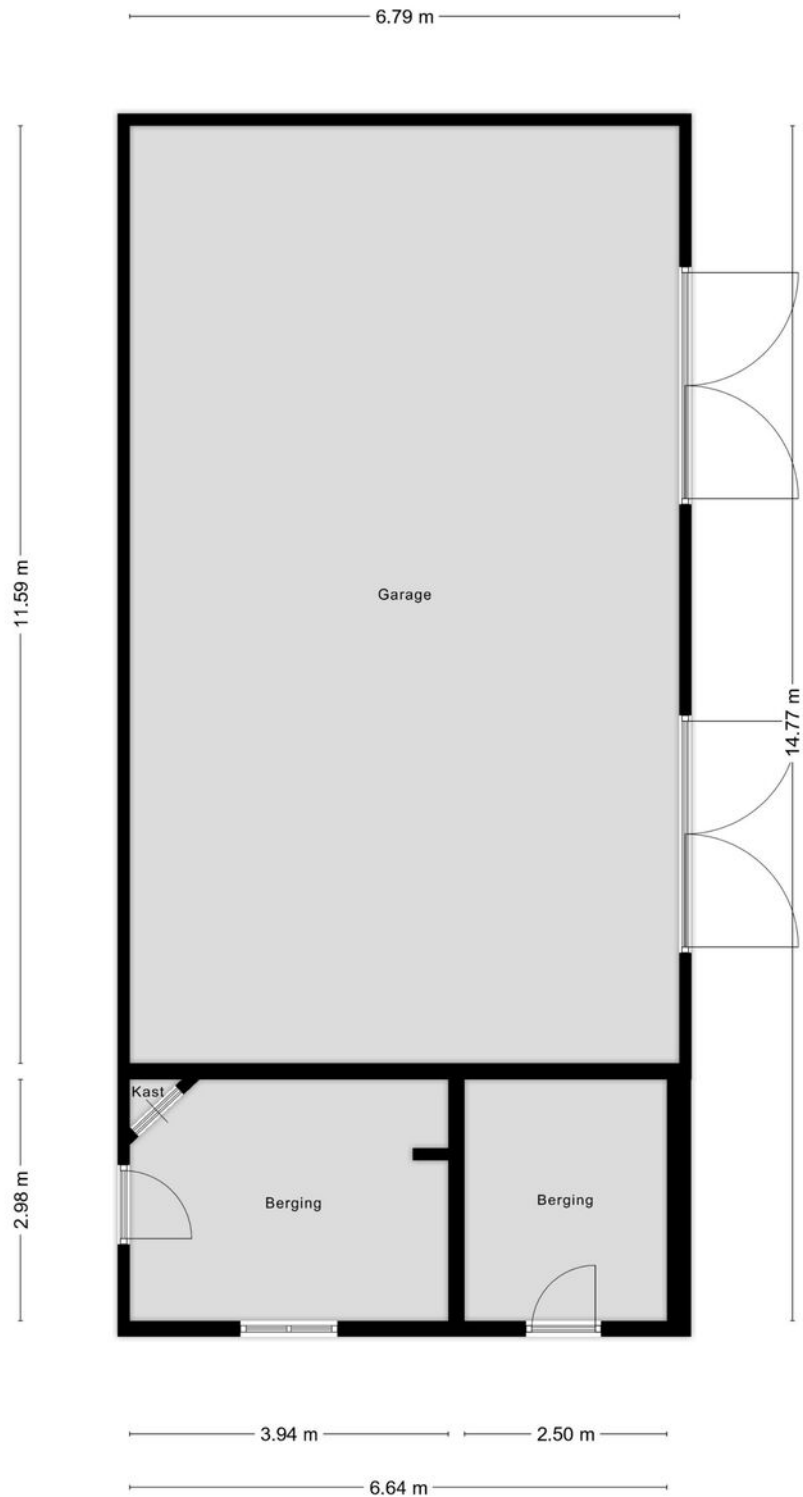


PLATTEGRONDEN



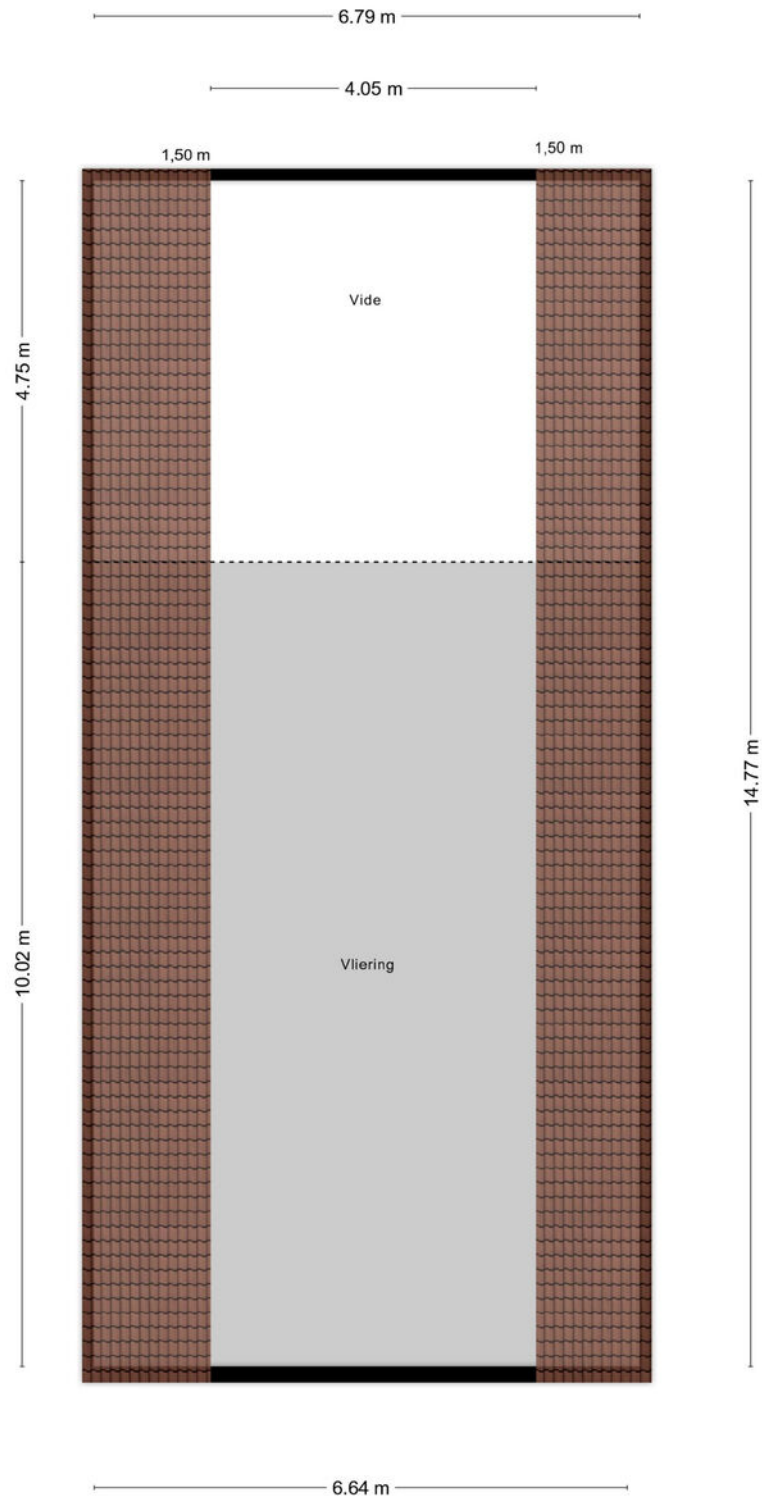
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



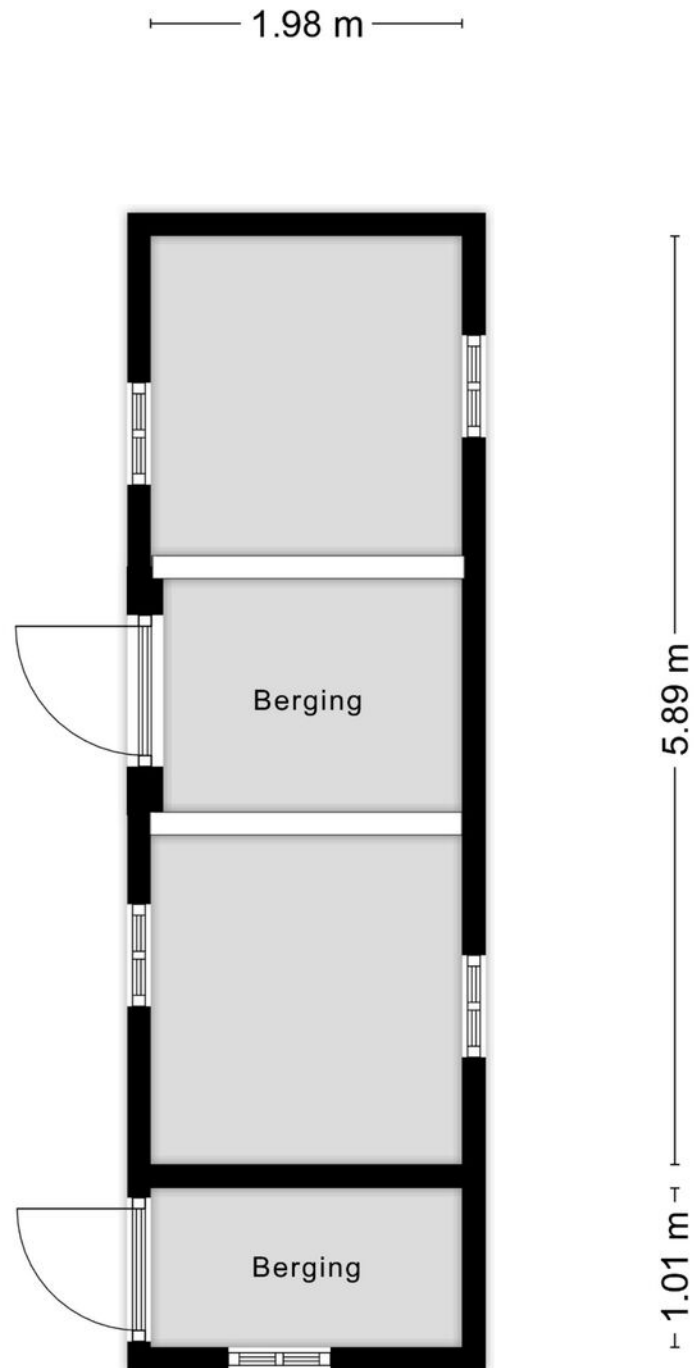
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



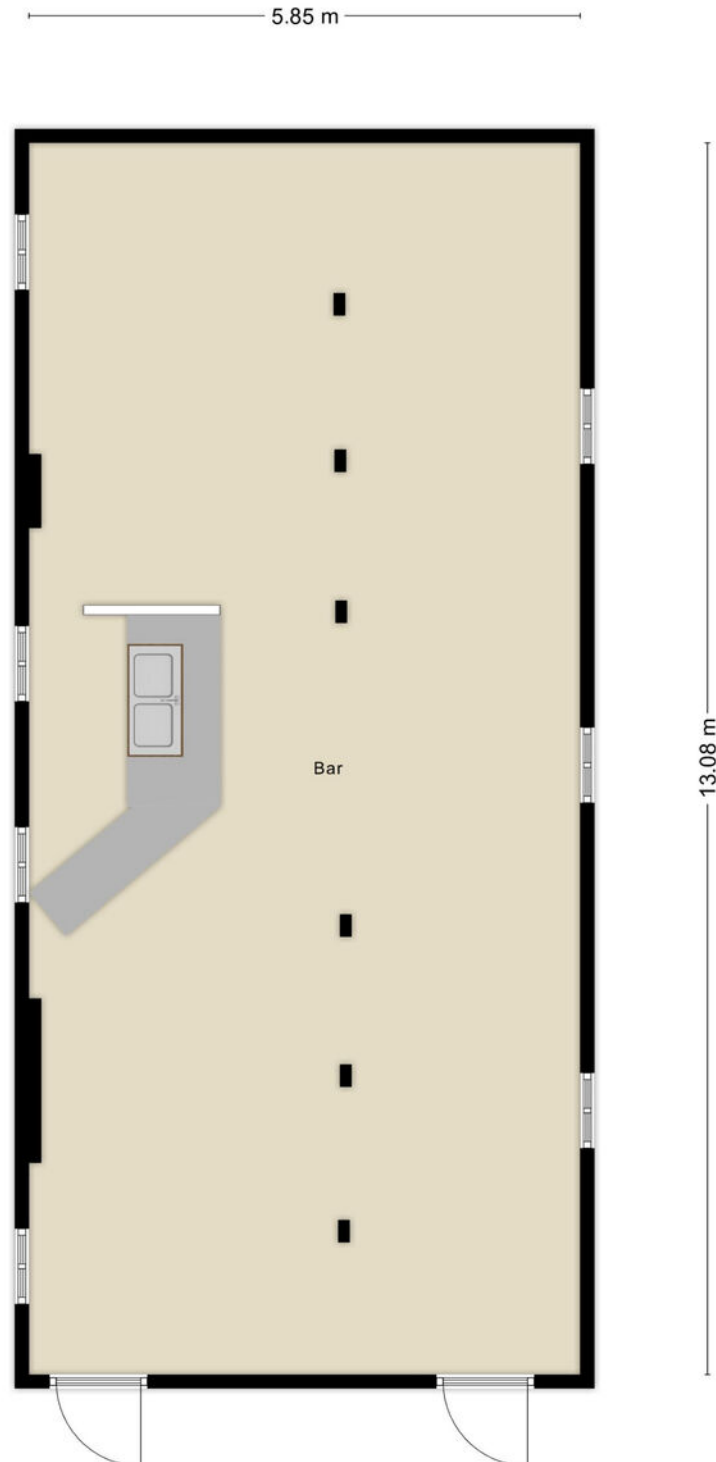
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN



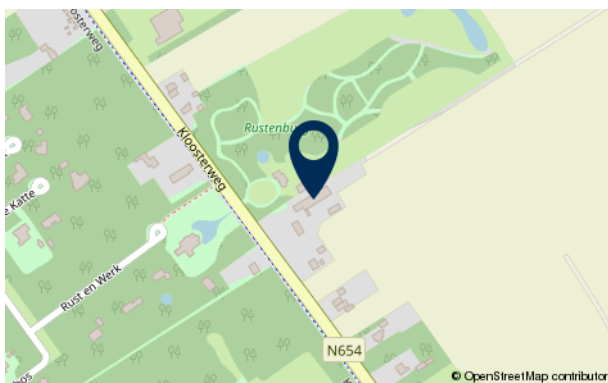
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



WONEN IN SCHUDDEBEURS

Verscholen in het groen, op enkele kilometers van Zierikzee, ligt Schuddebeurs. Dit sfeervolle buurtschap op Schouwen-Duiveland staat bekend om zijn bosrijke omgeving, karakteristieke woningen en historische buitenplaatsen. Statige bomen en groene lanen geven deze plek een bijzonder karakter. Hier maak je een wandeling door het bos of verken je op de fiets het omliggende Zeeuwse polderlandschap.

Voor winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen ligt Zierikzee dichtbij. Ook de gezellige terrassen, de oude haven en het historische centrum maken deze monumentenstad een fijne bestemming. Verder biedt Schouwen-Duiveland volop mogelijkheden om eropuit te gaan, van de Oosterschelde en het Grevelingenmeer tot de uitgestrekte Noordzeestranden. Zo combineer je in Schuddebeurs het groene buitenleven met voorzieningen en recreatie binnen bereik.



KENMERKEN

Scholen:	Ja
Afstand tot scholen:	Circa 4200m
Zorgvoorzieningen:	Ja
Afstand tot zorgvoorzieningen:	Circa 4400m
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Circa 5500m
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 500m
Vrijtijds mogelijkheden:	Div. in de omgeving
Afstand tot Randstad:	Circa 66km

WAARMEE KUNNEN WIJ U VAN DIENST ZIJN?

HULP BIJ VERKOOP

U heeft besloten uw huis te koop te zetten. Daar komt uiteraard wat meer bij kijken dan alleen een bord in de tuin en een advertentie op internet zetten. Er is veel om over na te denken. Wat is een realistische vraagprijs en hoe gaan we die bepalen? Waar vinden we potentiële kopers? Waarom is een bouwkundig rapport nuttig? Hoe lang gaat het duren voor het huis verkocht is?

Wij kunnen u een antwoord geven op al uw vragen en maken samen met u een plan van aanpak. Daarin leggen we vast wat wij voor u doen en welke kosten dat met zich meebrengt. Zo heeft u een compleet en helder overzicht omtrent het traject van de verkoop van uw woning.

Daarnaast ontvangt u van ons een

GRATIS WAARDEBEPALING

van uw woning!

TAXATIE

Kostprijs € 549,00 incl. b.t.w..

Wij zijn gecertificeerde makelaar/taxateurs. U kunt ons inschakelen voor het taxeren van uw woonhuis of bedrijfsruimte.

Wanneer heeft u een taxatierapport nodig?

- Bij het verkrijgen of verhogen van uw hypotheek bij een bank of verzekeringsmaatschappij
- Voor aanvraag van Nationale Hypotheek Garantie
- Ten behoeve van de fiscus (bijvoorbeeld voor successierechten)
- Bij boedelscheiding in verband met een scheiding
- Bij aan- of verkoop van uw woonhuis of bedrijfsruimte (MKB)

Bekijk ons volledige diensten aanbod op onze website: [ZEEUWSLANDGOED.NL](https://www.zeeuwslandgoed.nl)



HULP BIJ AANKOOP

U heeft uw droomwoning gevonden? Het is dan heel menselijk om elementen rooskleuriger te zien dan ze in werkelijkheid zijn of simpelweg over het hoofd te zien. Daarnaast is het zo dat de verkopend makelaar maar één belang heeft en dat is een optimaal resultaat behalen voor zijn klant. Wij gaan bij aankoop met u mee om u te adviseren en voor u te onderhandelen. Op deze manier bent u verzekerd van een juiste beslissing.

>> EEN INVESTERING
DIE U **GEGARANDEERD**
TERUGVERDIENT

De kosten van onze full-service zijn va. € 795,00 incl. btw. Een investering die u door onze inzet bij de aankoop van de woning gegarandeerd terugverdient!

HEEFT U VRAGEN?

OF IS DEZE WONING (NOG) NIET WAT U ZOCHT?



**WIJ STAAN
VOOR U KLAAR**

AB & NIELS VAN DEN OUDEN

U VOLGT ONS OOK OP

