



OMSCHRIJVING



2



1



226 m²



860 m²

Historisch vastgoed in het centrum van Stabroek. Het uitzonderlijke pand bestaat uit drie gebouwen, een voortuin, een achtertuin en een grote parkeerplaats. Het hoofdgebouw is het oudste huis van Stabroek, gebouwd in 1656! Deze sublieme woning onderging in 2015 een ingrijpende totaalrenovatie, waarbij de authenticiteit van het huis in ere werd hersteld. De indrukwekkende woning dient momenteel als showroom voor de bijzondere keukenzaak Eiken Project.

Indeling:

HOOFDGEBOUW:

Gelijkvloers:

Een inkomhal met een authentieke terracotta vloer leidt naar een mooie en rustieke trap (400 jaar oud).

Aan de rechterkant bevindt zich de leefruimte met open haard. De hoogte en de grote ramen garanderen dat u hier zowel in de winter als in de zomer volop geniet van natuurlijk daglicht. Vanuit hier gaat u via een eiken trapje naar een gezellige opkamer met schuine plafonds.

Aan de linkerkant van de inkomhal bevindt zich de living. De brede eiken vloerdelen, de riant tegelkachel en de eiken bibliotheekkast zorgen voor een warme en luxueuze sfeer.

Vanuit deze ruimte gaat u via een trap naar de grote leefkeuken, met massief eiken keukenkasten, hoogwaardige Miele apparaten en een AGA fornuis.

Verder is er een gerenoveerde badkamer met toilet, inloopdouche en wastafel. Daarnaast bevindt zich een extra toilet en een binnenkoer. Tegenover de inkomhal komt u via een bijkeuken in de tuin en in de gezellige wijnkelder.

Eerste verdieping:

Via de trap bereikt u de eerste verdieping met twee ruime slaapkamers. De trap geeft ook toegang tot de grote zolderruimte, die nog niet is ingericht maar extra mogelijkheden biedt.

AUTHENTIEKE SCHUUR:

Links van het hoofdgebouw staat een grote schuur. Beneden is het opgesplitst in een garage en een opslagruimte. Op de zolder van dit gebouw is er een riant ruimte waar de oude dakgebinten zichtbaar zijn. Deze ruimte leent zich, mits grondige renovatie, tot een mooie loft of expositiezaal.



CHARMANT GASTENVERBLIJF:

Op het terrein staat nog een charmant oud huisje met een nieuw dak. Na verdere renovatie zou het kunnen dienen als extra woongelegenheden, gastenverblijf, Airbnb of kantoor.

TUIN EN PARKEERGELEGENHEID:

Via een smeedijzeren poort heeft u toegang tot een ruime oprit met parkeergelegenheid voor 6 wagens. De tuin is mooi aangelegd, met lindenbomen en hortensia's.

ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	woning
Prijs	€ 695.000
Adres	Dorpsstraat 58, 2940 Stabroek
Bebouwing	Gesloten
Bouwjaar	1656
Bewoonbare oppervlakte	226 m²
Oppervlakte grond	860 m²
Oriëntatie tuin	Zuidoost
Slaapkamers	2
Badkamers	1

DETAILS

Totale oppervlakte	226 m²
Oppervlakte grond	860 m²
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Beschikbaar	Overeen te komen
Verwarming	Individueel
Verwarming	CV op gas
Beglazing frame	hout
Beglazing type	Driedubbel
Daktype	Zadeldak

DETAILS

Dakmateriaal	Pannen
Bouwjaar	1656
Bouwtype	Gesloten
Grondcertificaat	Aanwezig
Certificaat elektriciteit	Nee
Oriëntatie tuin	Zuidoost
Erfgoed	Inventaris van bouwkundig erfgoed
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	2
Badkamers	1

INFORMATIEPLICHT

EPC	308 kW/m²
EPC categorie	D
Kadastraal inkomen	1422
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied met een culturele, historische en/of esthetische waarde
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Niet van toepassing
Risicozone voor overstromingen	Nee
G-score	Klasse A
P-score	Klasse A



FOTOGALERIJ





