



## 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:

HOOFGEBOUW:

### 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 riante 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 riante 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                   | Commercieel gebouw            |
| 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





