



Bijzonder ruime woonboerderij

**Landelijk wonen met allure**

op een perceel van ruim 7.000 m<sup>2</sup>

**Stoofstraat 5, Poortvliet**

Vraagprijs: € 850.000,- k.k.

### **Meetinstructies**

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie waar wij ons conform de NVM regels aan dienen te houden is gebaseerd op de NEN2580. Deze Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de weergegeven gebruiksoppervlakte en inhoud.

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# **Binnenkijken**

---

**Stoofstraat 5**  
**Poortvliet**

**Kijk snel  
verder**



## In het kort

Landelijk wonen met allure, ruimte en eindeloze mogelijkheden – welkom op Stooftstraat 5 in Poortvliet

Te midden van het Zeeuwse landschap, aan de Stooftstraat net buiten Poortvliet, ligt deze indrukwekkende woonboerderij op een perceel van ruim 7.000 m<sup>2</sup>. Hier geniet u van het buitenleven in optima forma: rust, privacy en een zee aan ruimte voor uzelf én uw dieren. De woonboerderij zelf straalt sfeer, ruimte en authenticiteit uit, met volop mogelijkheden om het geheel naar eigen wens en smaak verder in te richten.

Of u nu op zoek bent naar een charmante woonplek met karakter, een ideaal onderkomen voor het combineren van wonen en hobby, of simpelweg ruimte zoekt om uw dromen waar te maken, deze unieke plek biedt het allemaal.



## Kenmerken

### Object gegevens

Soort	Woonboerderij
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1920
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Garage	Voorzien van verwarming, voorzien van elektra, voorzien van water, met vliering, met elektrische deur
Schuur / berging	Nee

### Maten object

Aantal kamers	8
Inhoud	1731 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	7037 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	182 m <sup>2</sup>

### Energie & isolatie

Energielabel	<b>C</b>
Bijzonderheden	-
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Warmwater	c.v.-ketel



## Indeling

### Begane grond:

Binnenkomen voelt als thuiskomen. De entree van de woning vinden we aan de zijkant, de hal geeft toegang tot de woonkamer, woonkeuken, slaapkamer/kantoor op de begane grond en de trap naar de eerste verdieping.

### Woonkamer:

We starten in de woonkamer welke gelegen is aan de voorzijde van de woning, deze ruimte ademt pure gezelligheid en heeft een échte boerderij-uitstraling. De balkenplafonds, de karakteristieke glas-in-loodramen en de sfeervolle schouw met gashaard geven deze ruimte een warme, knusse sfeer. Het is de perfecte plek om na een lange dag te ontspannen, samen te genieten bij het haardvuur of om een gezellige avond met vrienden te beleven.

### Kantoor:

Kantoorruimte (optie realisatie slaapkamer): Op de begane grond bevindt zich ook aan de voorzijde een tweede kamer deze was altijd in gebruik als kantoorruimte maar er zou eventueel ook een slaapkamer gerealiseerd kunnen worden, ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen of een thuiswerkplek zoekt. In de kamer bevindt zich tevens de meterkast en vaste kastruimte.

We lopen terug de hal in en lopen door naar de keuken.

### Keuken:

De woonkeuken is praktisch én gezellig de ramen zorgen voor een prettige toetreding van daglicht. De keuken zelf is geplaatst in een hoekopstelling voorzien van inbouwapparatuur. Naast de vaste kastruimte is er ook de beschikking over een kelderkast.

Via de keuken lopen we een tweede gang door vanuit hier zijn er een vaste, zeer ruime kast (nu in gebruik als walk-in closet), badkamer en toilet te vinden.

### Badkamer begane grond:

De badkamer is volledig betegeld en compleet uitgerust met een ligbad, douchecabine, dubbele wastafel en designradiator. Het bad heeft de voorbereidingen mee gekregen voor een jacuzzi. Tevens zijn er voorbereidingen genomen voor een sauna.



In de hal vinden we het apart gesitueerde toilet, keukenblok met extra kastruimte en de C.V.-ketel is gesitueerd in de gang.

De keuken, badkamer en bijkeuken zijn voorzien van vloerverwarming.

Vanuit de hal in het tussengedeelte van de woning lopen we door naar een bijzondere tussenruimte waar we een bijzonder detail vinden namelijk de oude staldeuren van de vroegere boerderij.

Voor we jullie mee nemen naar het tweede gedeelte op de begane grond van deze bijzondere woning lopen we eerst terug naar de hal waar we binnen kwamen om via de vaste trap op de eerste verdieping aan te komen.

### Eerste verdieping (voorste gedeelte woonhuis):

Op deze verdieping vinden we maar liefst vier slaapkamers variërend van grootte en een tweede toilet.

Slaapkamer 1: gelegen aan de voorzijde van de woning; ruime slaapkamer met voorkamer welke toegang geeft naar het balkon (nog in te richten). Ook hier is de hoeveelheid daglicht weer een enorm pluspunt.

Slaapkamer 2: gelegen aan de zijkant van de woning.

Slaapkamer 3: gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 4: tevens gelegen aan de achterzijde van de woning, nu in gebruik als kantoor.

Tevens is er vanuit de tweede overloop een vaste trap naar de zolder.

Terug naar de begane grond en het tweede gedeelte van de woning komen we terug in de tussenruimte die de twee gedeeltes van de woning scheidt. Een vaste trap leidt ons hier naar de eerste verdieping waar ons een hele gave ruimte wacht... De perfecte ruimte voor het geven van feestjes en gezellige borrelavonden met een eigen bar met tap! Vooral de bar maakt de ruimte extra speciaal

het prachtige maatwerk uit Egypte is een echte eyecatcher.

De ruimte is tevens voorzien van een aantal vaste kasten en een sanitair ruimte met urinoir en wastafel.

Vanuit de tussenruimte op de begane grond lopen we door naar de loods; een tweetal kamers en een berging zijn nog in te richten zijn naar eigen gebruik. Deze kunnen gebruikt worden voor opslag of wellicht betrokken worden bij de woning, in de zijkamer bevinden zich nog een douchecabine en aansluiting voor een nog te realiseren badkamer.

Doorloop naar de loods welke dus vanuit de woning alsmede vanuit de zijkant als achterkant van de loods zelf te bereiken is. De ruimte is voorzien van twee elektrische overheaddeuren, zolder, wateraansluiting, electra-aansluiting inclusief krachtstroom en de ruimte is voorzien van dakisolatie.

### Tuin & Buitenleven:

Het perceel van 7.037 m<sup>2</sup> biedt ongekend veel buitenruimte. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee royale opritten ie beide uitkomen aan de achterzijde van het perceel – ideaal voor het gescheiden houden van woon- en werkverkeer of voor het eenvoudig manoeuvreren met trailers en landbouwvoertuigen. (linkergedeelte oprit recht van overpad tot eigen inrit) Beide komen uit aan de achterzijde van het perceel.

De achterzijde vormt het hart van het buitenleven; een ruim opgezet, praktisch ingericht erf dat volledig is afgestemd voor bijvoorbeeld het houden van paarden. Hier treft u onder andere een paardenbak (38 x 18,5) met zandbodem en voorzien van drainage, ideaal voor training en recreatief rijden, en direct aangrenzend diverse weilanden.

Daarnaast is er een ruim bijgebouw (dak vernieuwd 2025) voorzien van meerdere stroomaansluitingen en een toilet, zodat alles aanwezig is voor het verzorgen van uw dieren zonder steeds naar de woning te hoeven lopen.

Voor opslag van voer, werktuigen of het stallen van een tractor is er een grote overkapping, strategisch geplaatst aan de achterzijde. Alles is overzichtelijk, bereikbaar en professioneel opgezet – een ideaal terrein voor de paardenliefhebber of hobbyboer die alles graag bij de hand heeft.

Of je nu paardenliefhebber bent, hobbymatig dieren wilt houden of gewoon wilt genieten van een diepe tuin met volop privacy, hier kan het allemaal.

Zie jij jezelf hier wonen en genieten van het buitenleven? Plan snel een bezichtiging, wij leiden je graag rond zodat je zelf de ruimte, de sfeer en de mogelijkheden van deze unieke plek kunt ervaren.

**Algemeen:**

- buitenzijde loods - geperst zwart eucalyptus-hout;
- woning is levensloopbestendig;
- voorzien van eigen bar met tap;
- aangesloten loods van circa 15,65 x 10,53 meter;
- paardenbak met drainage en verlichting;
- overdracht in overleg.















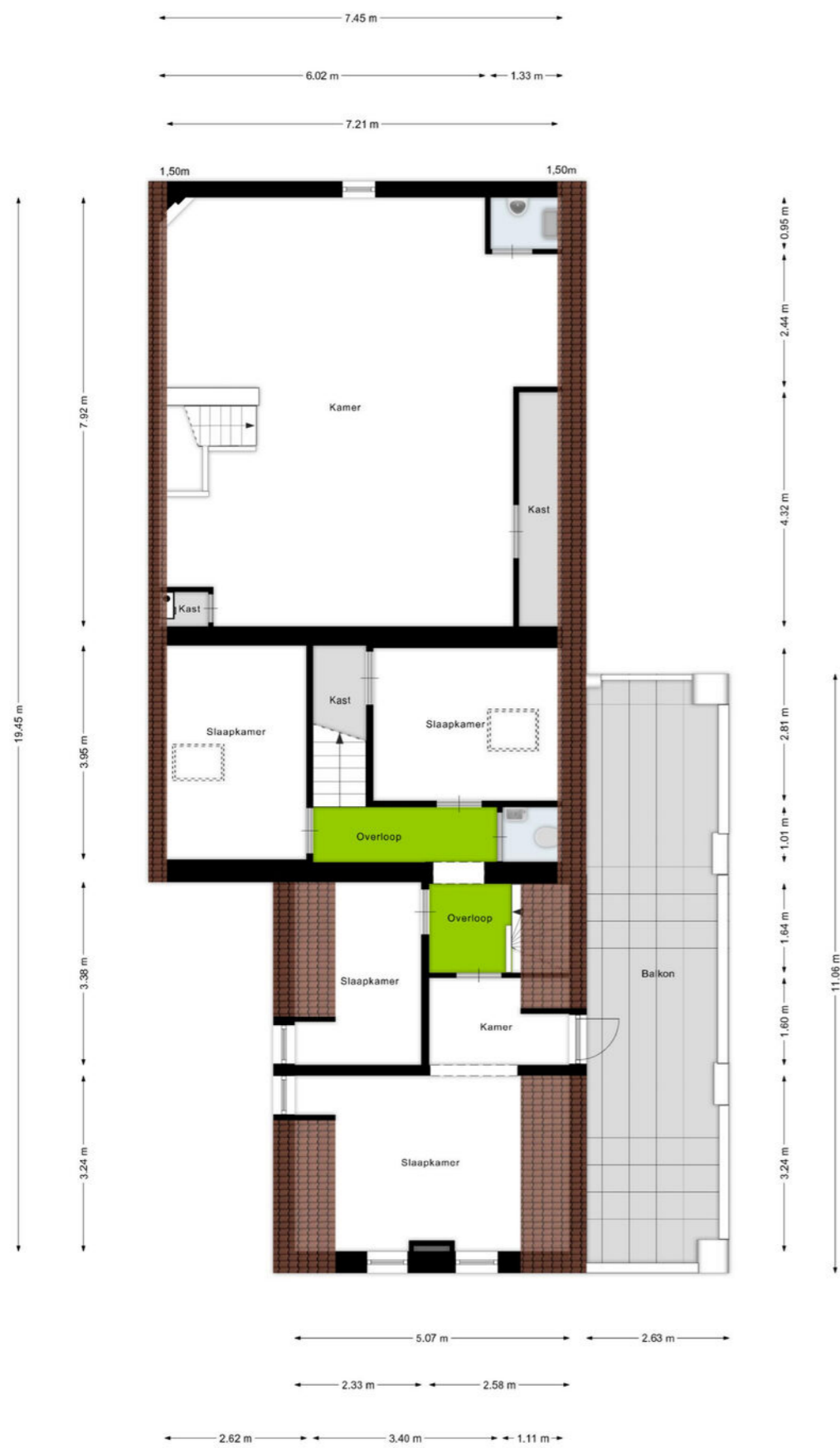




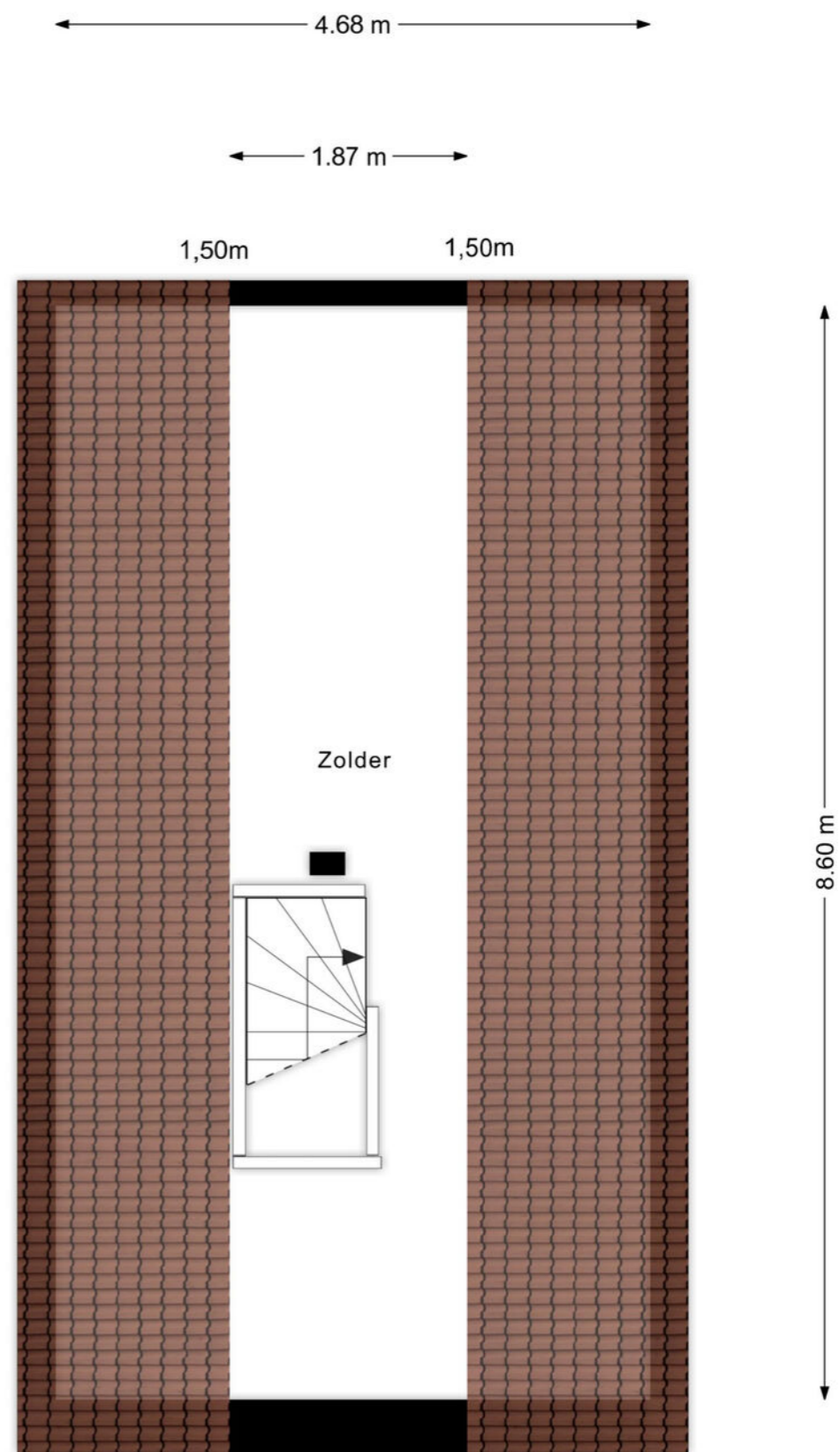




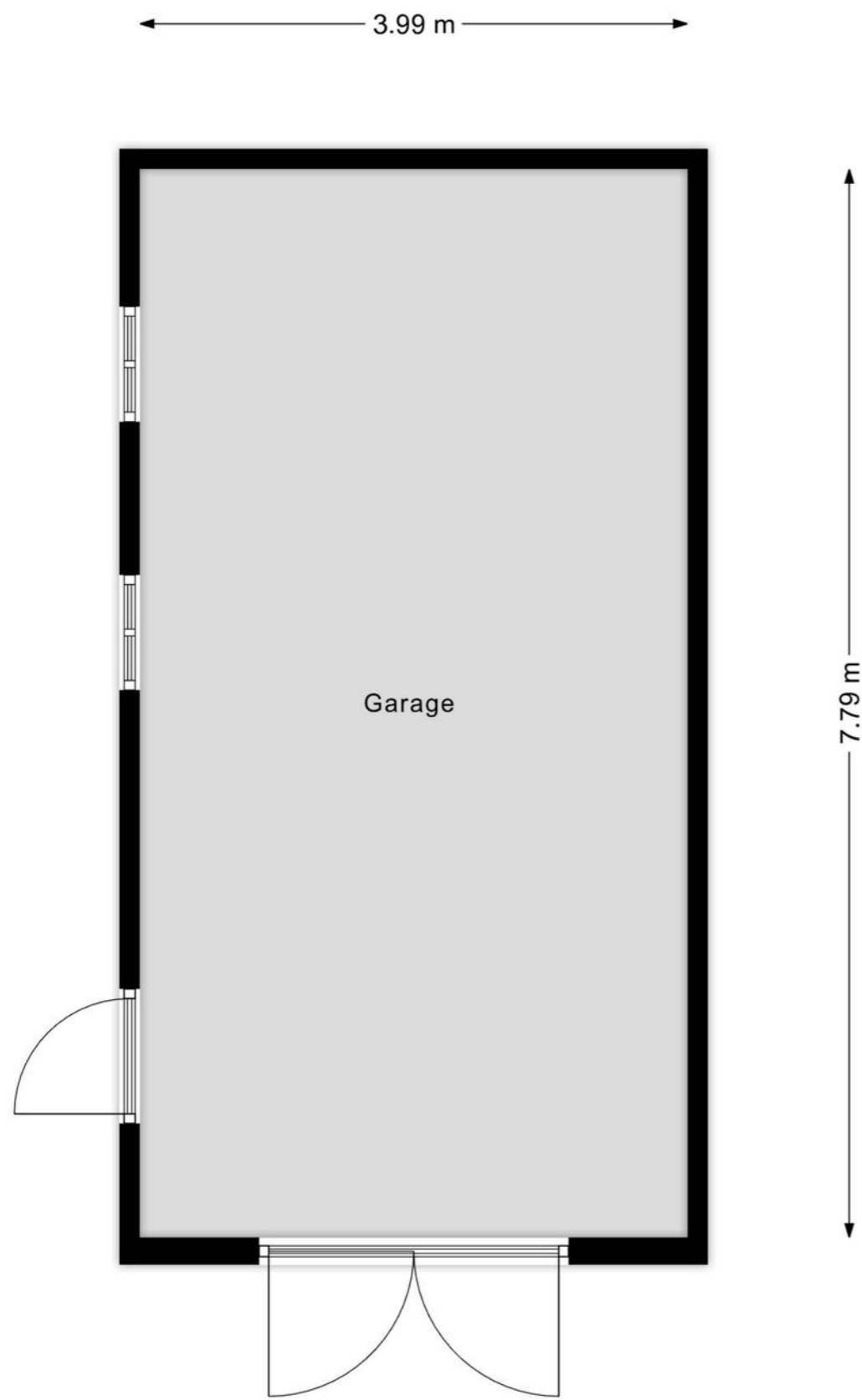




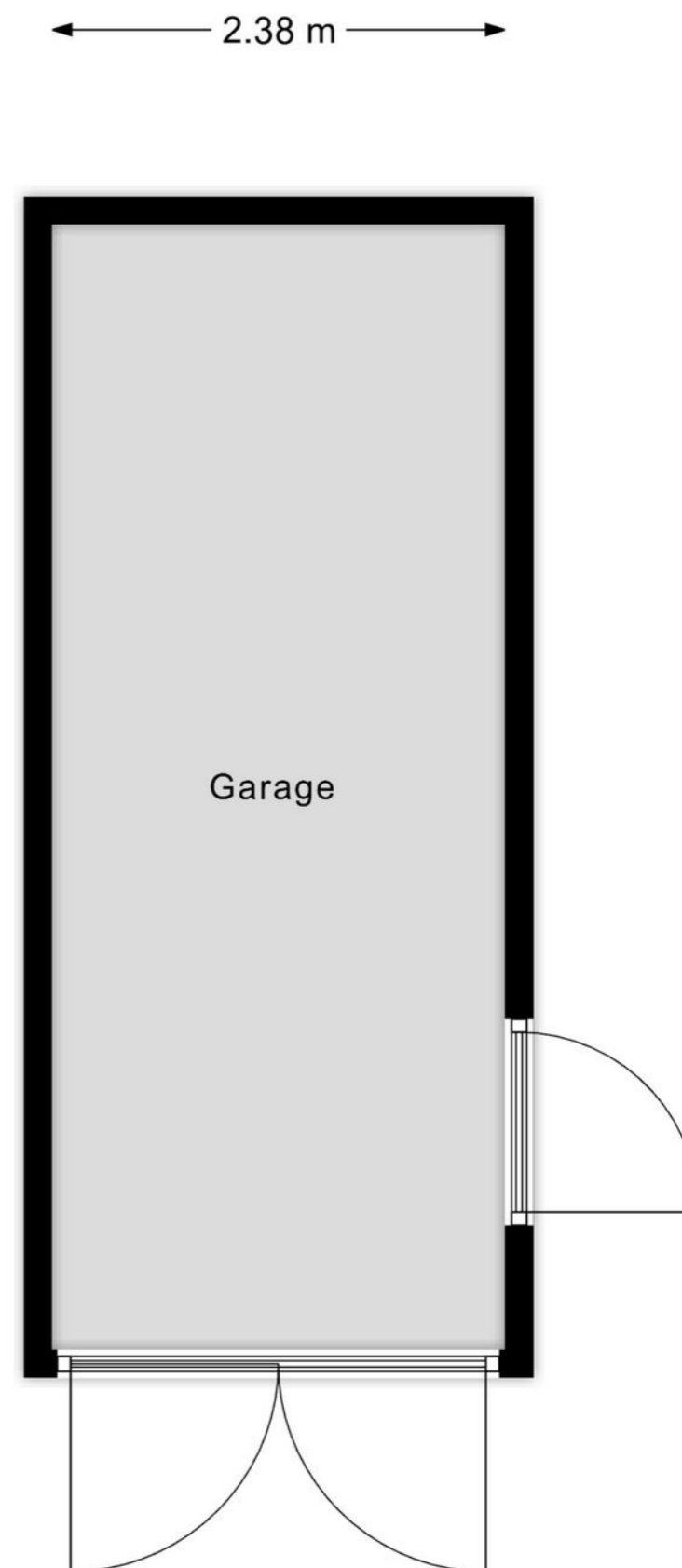
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



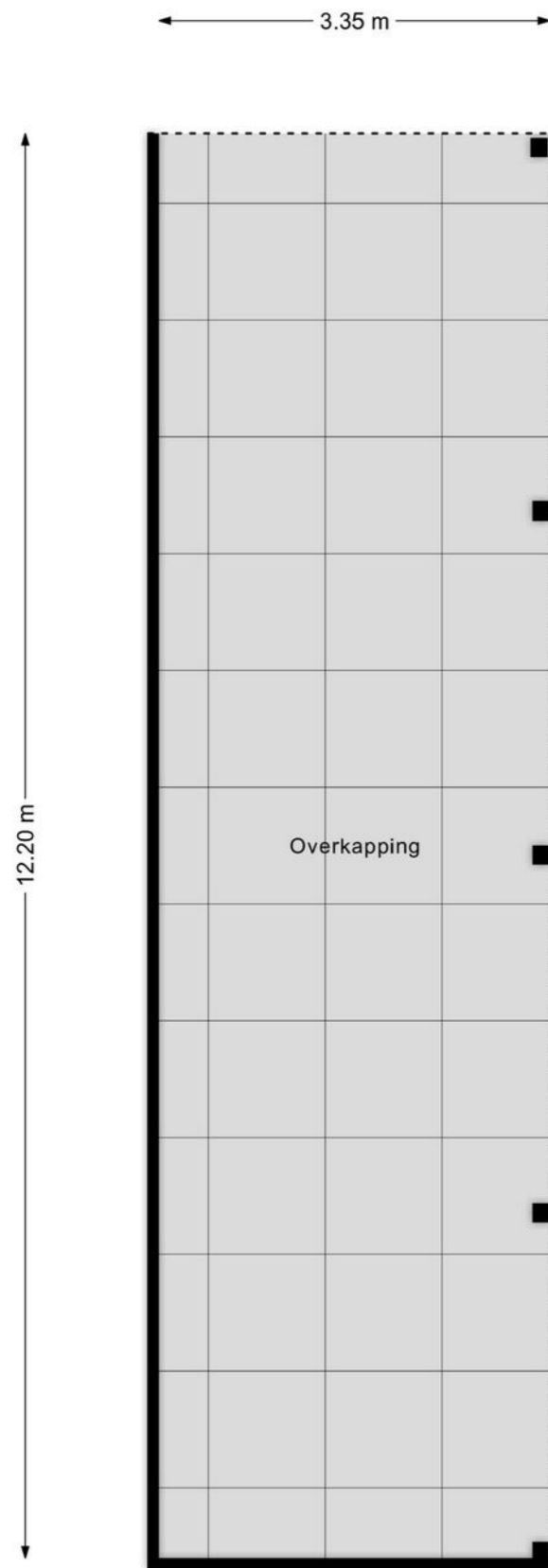
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



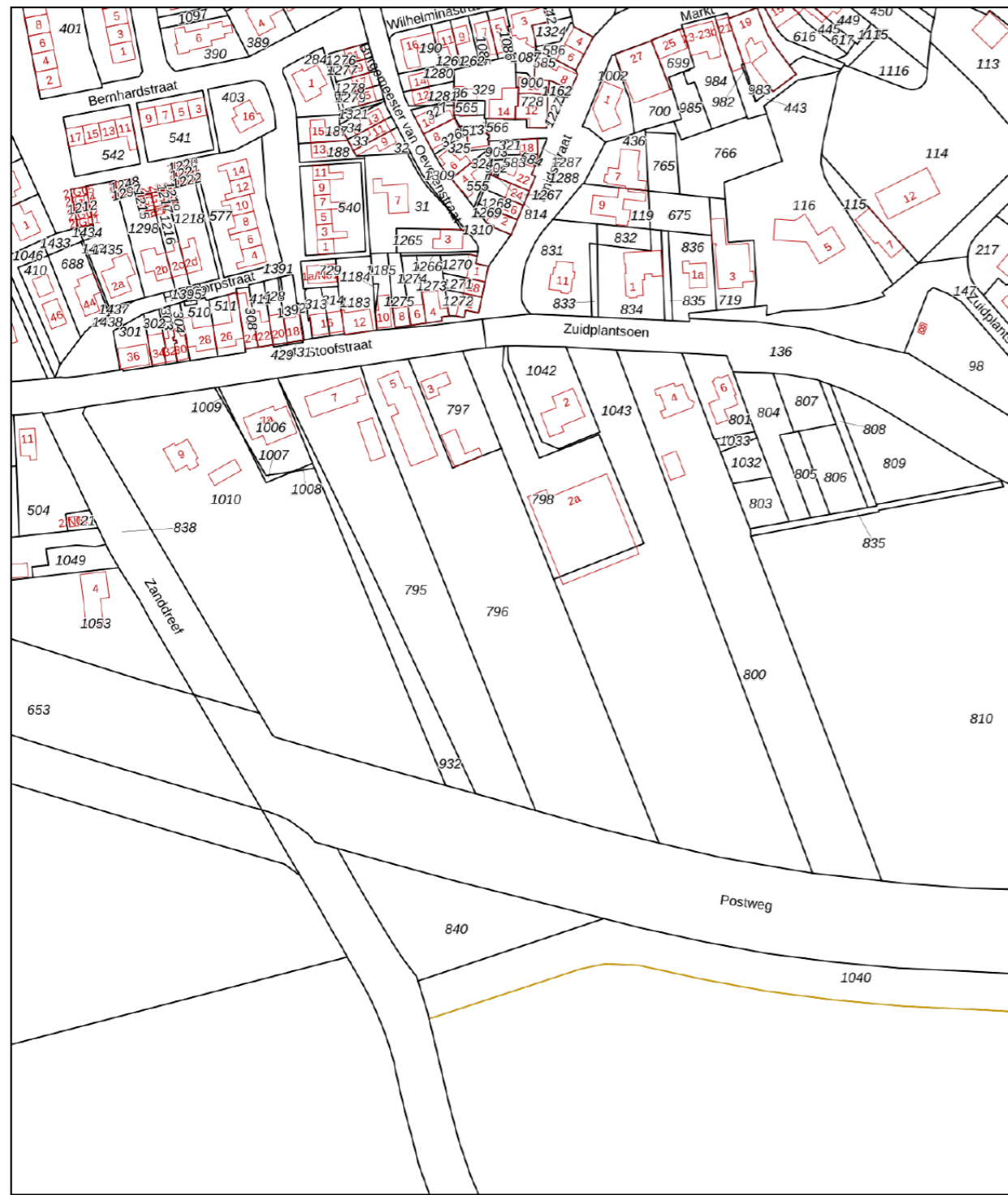
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Locatie op de kaart

### Stoofstraat 5, Poortvliet



Kadastrale kaart Uw referentie: TwW



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Poortvliet</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 796</p> <p>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.</p>	
--	--	--



## Uw makelaar in Zuidwest-Brabant

De VIERWINDEN makelaardij, lid NVM Wonen en NVM Business, is een vertrouwde naam in de regio. Een kantoor dat u gerust dynamisch mag noemen. Uw huisvestingsvraag is bij ons in goede handen, of het nu om een woning of bedrijfsobject gaat, u bent bij ons aan het juiste adres.

Wij staan bekend om onze persoonlijke en daadkrachtige aanpak, hetgeen onze klanten dan ook waarderen. Uw mening is daarom voor ons belangrijk.

Ons uitgebreide netwerk van relaties en de partijen waarmee wij samenwerken zorgen ervoor dat wij een allround makelaarskantoor zijn.

Voor al uw vragen over aan- of verkoop, aan- of verhuur, waarderingen en taxaties, of advies, kunt u bij ons terecht. Ook als u gewoon eens even "van gedachten" wilt wisselen, loop rustig binnen!

### OPENINGSTIJDEN:

Maandag	9:00 - 17:00
Dinsdag	9:00 - 17:00
Woensdag	9:00 - 17:00
Donderdag	9:00 - 17:00
Vrijdag	9:00 - 17:00
Zaterdag	Op afspraak
Zondag	Gesloten

Wij zijn dagelijks tussen 12.30u en 13.30u gesloten in verband met lunchpauze.



Antwerpsestraat 18, 4611 AH Bergen op Zoom  
T 0164 217 000 | [info@dvw.nl](mailto:info@dvw.nl) | [www.devierwindenmakelaardij.nl](http://www.devierwindenmakelaardij.nl)  
Kijk voor ons complete aanbod op [www.devierwindenmakelaardij.nl](http://www.devierwindenmakelaardij.nl)

