



ZEEUWZ
MAKELAARDIJ

Dorpsstraat 52
4569 AK Graauw

**ACHTER DEZE BESCHEIDEN
GEVEL ZIT VERRASSEND
VEEL RUIMTE**

www.zeeuwzmakelaardij.nl



DORPSSTRAAT 52, 4569 AK GRAAUW

Wonen in Graauw is genieten van de rust: een dorp dat midden in de natuur ligt met een hechte gemeenschap waar je je snel thuis voelt. Het landschap nodigt uit om naar buiten te gaan, of je nu graag wandelt, fietst of gewoon even zonder haast wilt genieten van het uitzicht en de seizoenen om je heen.

KENMERKEN VAN DE WONING

- bouwjaar 1834
- halfvrijstaande woning
- oprit met elektrische poort
- woonoppervlakte van circa 154 m²
- perceeloppervlakte van 1.070 m²
- charmante woonkamer
- klassieke ingemaakte kasten
- royale woonkeuken
- woonkeuken voorzien van airco
- badkamer met ligbad op begane grond
- ruime slaapkamer op verdieping
- mogelijkheid voor 2e slaapkamer op verdieping
- mogelijkheid voor slaapkamer op begane grond
- diepe chtertuint op het oosten
- vrijstaande houten schuur met garage van ca.95m²
- vrijheid, charme en karakter....



Dorpsstraat 52

PLATTEGRONDEN

Deze historische woning uit 1834 heeft het prachtige schild met het jaartal boven de voordeur hangen. Vanaf de straat heb je geen idee hoeveel ruimte er achter de charmante voorgevel schuilgaat.

De woning is door de jaren heen aangepakt en uitgebreid. Zo is het dak eraf geweest en geïsoleerd, is de zijgevel behandeld en gepotdekseld en is er aan de achterzijde een grote woonkeuken aangebouwd. Deze woning ademt liefde en vakmanschap, vrijwel de hele inrichting is handgemaakt.

BEGANE GROND

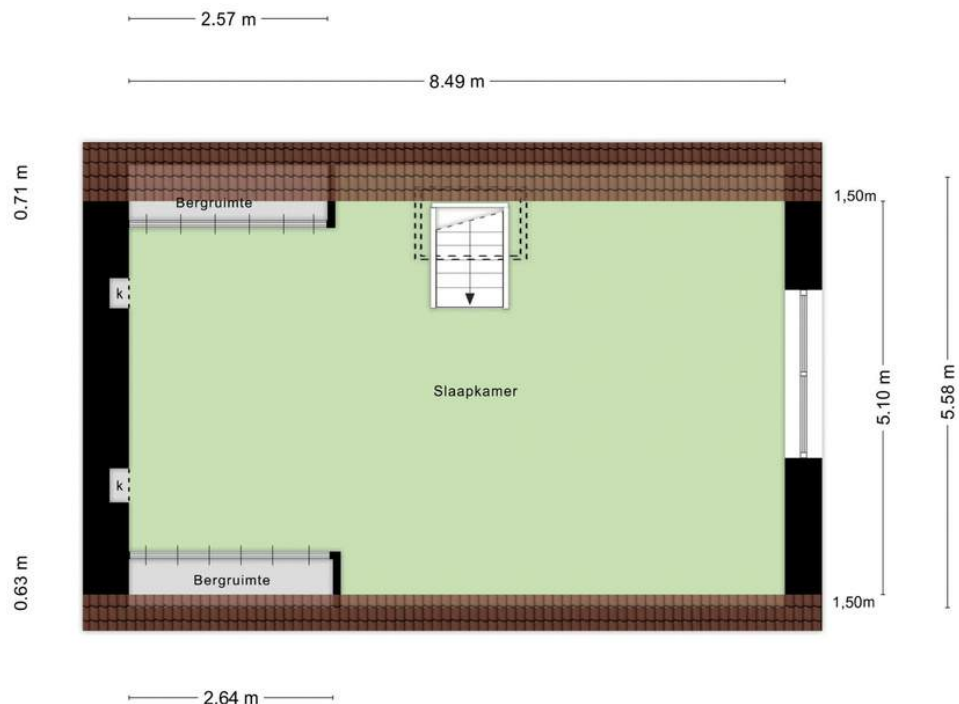


ZEEUWZ
MAKELAARDIJ

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

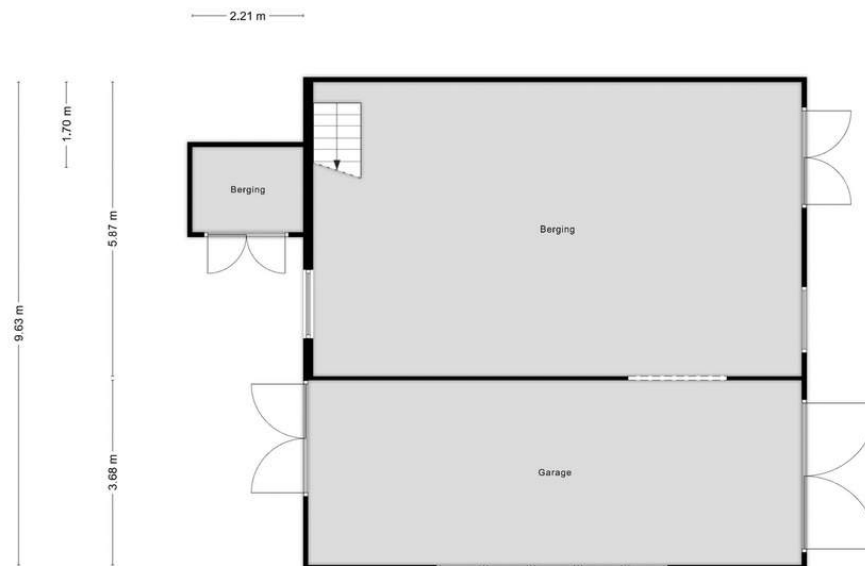
Dorpsstraat 52

EERSTE VERDIEPING

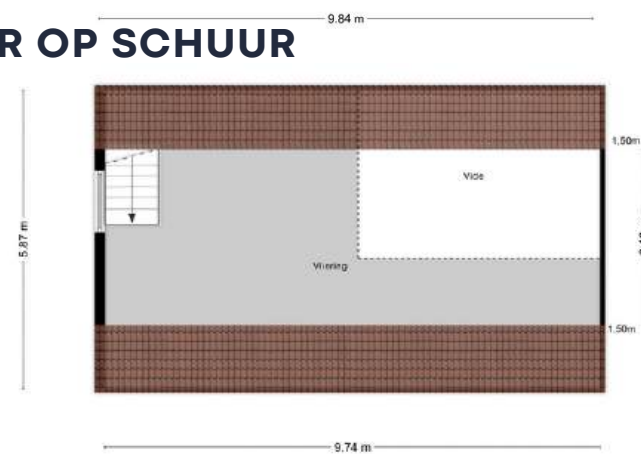


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

GARAGE / SCHUUR



ZOLDER OP SCHUUR

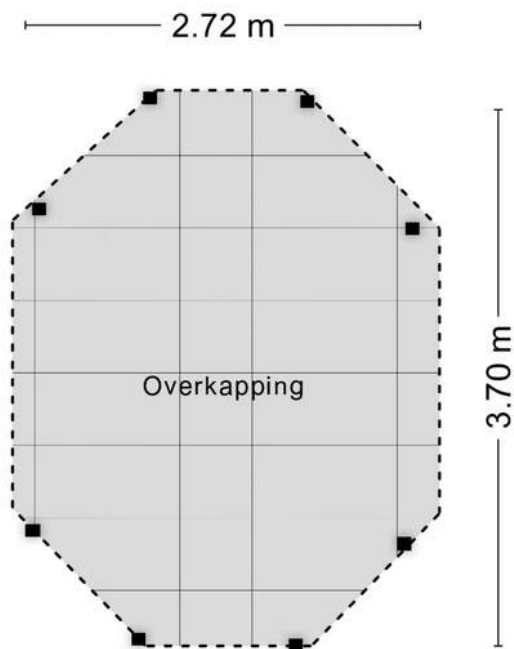


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Dorpsstraat 52

PRIEEL IN TUIN



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



KADASTER



Dorpsstraat 52

DORPSSTRAAT 52, GRAAUW

Graauw is kleinschalig en gemoedelijk, waardoor het leven hier vertrouwd aanvoelt en een praatje met de burens vanzelfsprekend is. Hier heeft men nog oog voor elkaar, zonder dat het benauwd of verplicht voelt.

Tegelijk is de ligging praktisch: je woont rustig, maar niet afgesloten, voor je dagelijkse behoeften en voorzieningen kun je terecht in Hulst op 10 minuten rijden. Kortom: in Graauw kom je tot rust, leef je buiten en bouw je aan een leven met mensen om je heen.

indeling begane grond

De voordeur geeft toegang tot een tochtportaal dat uitkomt in de woonkamer. Direct links is ingericht als werkkamer met plafondhoge, op maat gemaakte boekenkasten. Deze ruimte staat in open verbinding met de zitkamer en de houten blokjesvloer met fraaie belijning loopt hier mooi door. De zitkamer heeft twee ramen aan de voorzijde waardoor de ruimte lichtrijk en fris oogt. De schouw is voorzien van een ingemaakte houthaard. Tussen woonkamer en keuken zorgt een dubbele glazen deur met houten omlijsting voor een scheiding van de ruimtes.

De riante woonkeuken is het hart van de woning. Met een groot kookeiland in het midden van de ruimte en een grote eettafel ervoor geniet je hier optimaal van elkaar en van het fraaie uitzicht op de tuin. Naast het eiland is er een grote hoekopstelling geplaatst die meer dan voldoende kastruimte biedt voor keukenprinsen en -prinsessen, beiden bekleed met een prachtig stenen blad. Een groot daklicht zorgt hier voor voldoende lichtinval.

Vanuit de keuken heb je toegang tot de badkamer. Deze ruimte is voorzien van een ligbad, een wastafelmeubel en een toilet. Ook is hier ruimte voor een wasmachine en droger voorzien. De cv-ketel is netjes weggewerkt in een kast.

indeling verdieping

De hal met vaste trap naar boven is bereikbaar vanuit de keuken. Deze open ruimte onder het dak is ingericht als slaapkamer. Met een kunststof kozijn in de gevel en een groot dakraam boven het trapgat, creëer je hier eenvoudig twee slaapkamers.

Mocht je op zoek zijn naar een woning waarin je gelijkvloers kunt wonen, dan maak je eenvoudig een slaapkamer op de begane grond waarbij een deel van de woonkamer afgesloten wordt en de deur naar de hal weer opengemaakt wordt. Ik laat je mogelijkheden graag zien.

Garage, schuur en buitenruimte

De tuin is riant en biedt een prachtig uitzicht op de naastgelegen kerk die niet meer in gebruik is. Met een achtertuin van zo'n 70 meter diep heb je hier alle vrijheid. Via de oprit aan de zijkant van de woning geeft het elektrisch bedienbare hek toegang tot de riante tuin. Plaats genoeg om je auto hier te parkeren.

Achter in de tuin staat de grote schuur met garage. Met een oppervlakte zo'n 95m² heb je hier alle ruimte om auto's te parkeren, een hobby uit te oefenen of om te gebruiken als werkplaats en opslagruimte. Mogelijkheden genoeg, dus kom zeker een kijkje nemen.

Deze karakteristieke woning biedt verrassend veel ruimte achter de gevel. Sfeer, charme en mogelijkheden zijn hier de sleutelwoorden. De combinatie met de diepe achtertuin, de riante schuur en het gevoel van vrijheid maken dit object uniek. Ben je op zoek naar een woning waar je kunt genieten van alle rust en vrijheid, kom dan zeker een kijkje nemen

FOTOGALERIJ



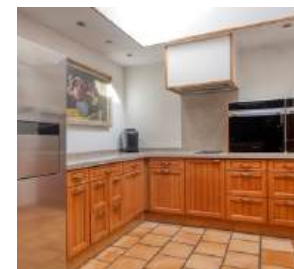
FOTOGALERIJ



FOTOGALERIJ



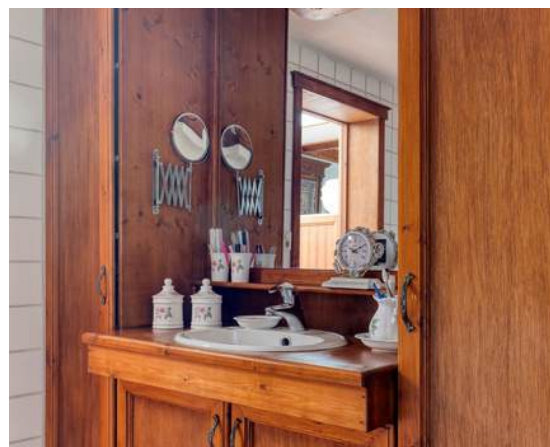
FOTOGALERIJ



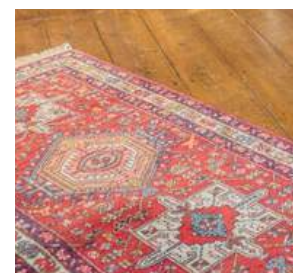
FOTOGALERIJ



FOTOGALERIJ



FOTOGALERIJ



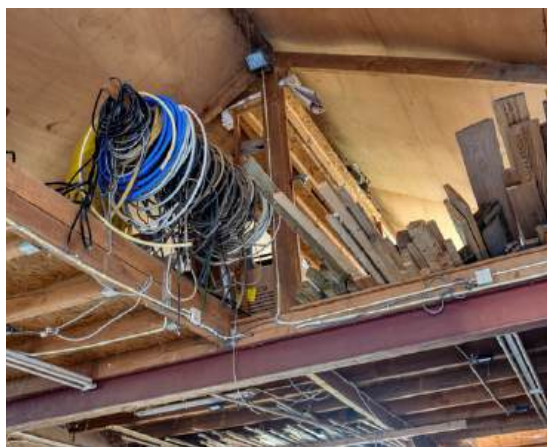
FOTOGALERIJ



FOTOGALERIJ



FOTOGALERIJ

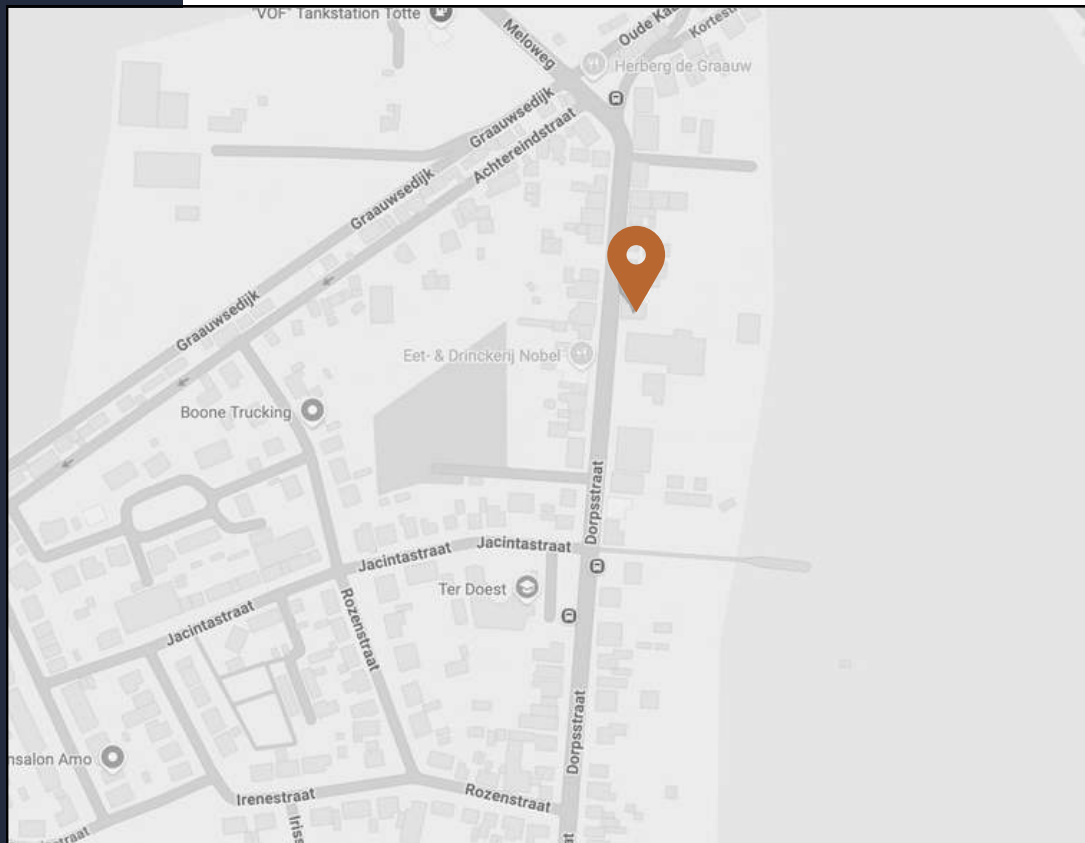


FOTOGALERIJ



LOCATIE

- In het hart van Graauw
- op 10 minuten van Hulst
- landelijk wonen, omringd door groen
- gunstig gelegen ten opzicht van Terneuzen, Antwerpen, Gent en Middelburg



Dorpsstraat 52

ENTHOUSIAST ?

En nog geen bezichtiging ingepland? Doe dat dan nu, ik laat je de woning graag uitgebreid zien en beantwoord meteen alle vragen die je nog mocht hebben.

Wel al een bezichtiging ter plaatse gedaan en nog steeds enthousiast? Breng je bod uit via move.nl of bel me even zodat ik je verder op weg kan helpen.

YVONNE BARENDSWAARD

TEL: 06 53 91 20 63

YVONNE@ZEEUWZMAKELAARDIJ.NL

WWW.ZEEUWZMAKELAARDIJ.NL



Dorpsstraat 52

FUNDA REVIEWS 2026



Yvonne maakte van de verkoop van mijn huis een zorgeloze overdracht. Ze is eerlijk, correct en kordaat. Mocht ik ooit mijn huis weer verkopen zou ik zeker weer van d'r diensten gebruik maken.

april 2026



Yvonne heeft ons fantastisch ontzorgt, voor-, tijdens- en na de verkoop van ons huis. Altijd bereikbaar en ons huis was supersnel verkocht.

mei 2026