



ZEEUWZ
MAKELAARDIJ

Rozenstraat 3
4569 AT Graauw

**DEZE WONING IS
INSTAPKLAAR, HIER HOEF JE
HELEMAAL NIETS MEER AAN
TE DOEN.....**

www.zeeuwsmakelaardij.nl



ROZENSTRAAT 3, 4569 AT GRAAUW

Deze leuke hoekwoning in Graauw ziet er aan de buitenkant onopvallend uit, maar zodra je binnenstapt word je direct verliefd. De smaakvolle keuzes in combinatie met de hoogwaardige afwerking.... Hier klopt het allemaal. En naast de woning, die tot in de kleinste puntjes is afgewerkt, is daar ook nog de schuur. Eigenlijk is het meer een tweede verblijf dan een schuur. Ook hier een topafwerking, veel ruimte en zelfs een eigen toilet.

Kenmerken woning:

- bouwjaar 1957
- hoekwoning
- oprit met laadpaal
- woonoppervlakte circa 88 m²
- perceeloppervlakte 323 m²
- volledig gerenoveerd en gemoderniseerd
- stijlvol en tiptop afgewerkt
- vloerverwarming begane grond
- kunststof schuifpui keuken
- 3 slaapkamers op verdieping
- bergzolder met vlizotrap
- badkamer met regendouche
- achtertuin op zuiden
- geïsoleerde schuur met toilet
- 8 zonnepanelen
- energielabel C



Rozenstraat 3

PLATTEGRONDEN

Deze goed gerenoveerde en fraai afgewerkte woning is een plaatje. Bij binnenkomst voel je direct de warme sfeer die je zoekt in een woning.

De indeling, de afwerking, de materiaalkeuze..... helemaal top! Hier hoef je enkel je eigen meubels binnen te dragen.

BEGANE GROND

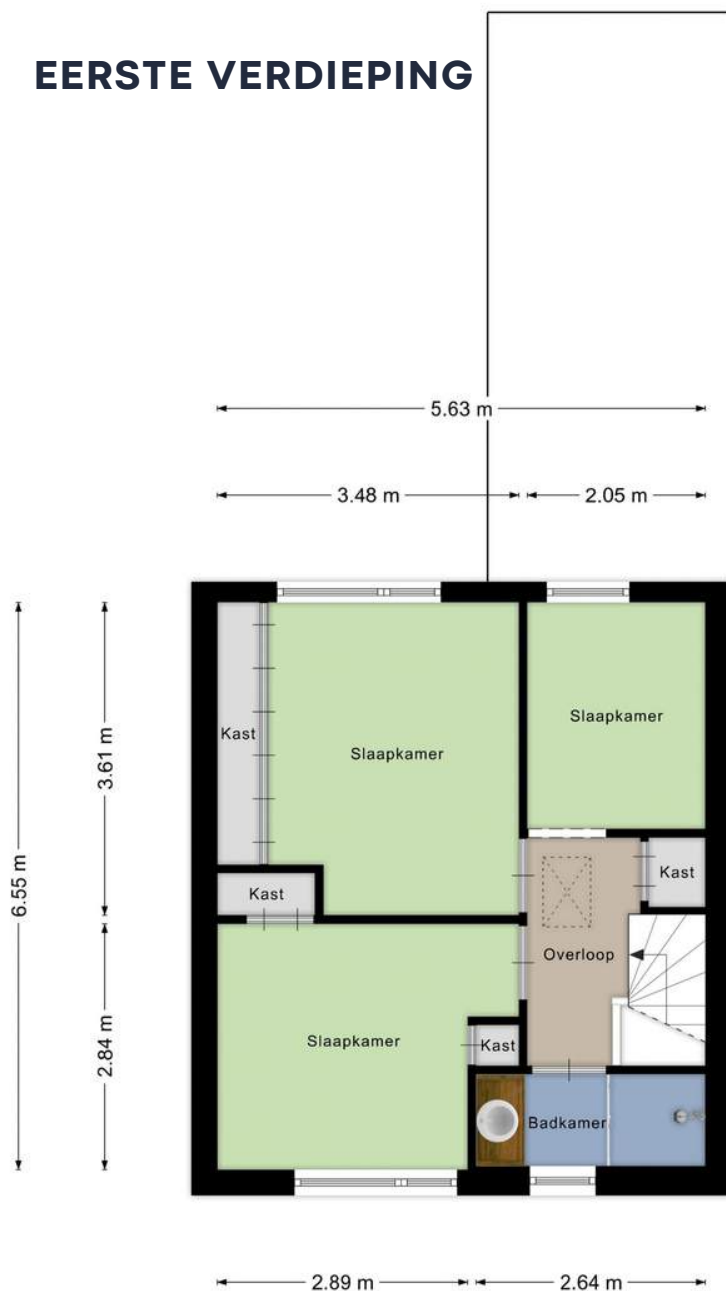


ZEEUWZ
MAKELAARDIJ

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

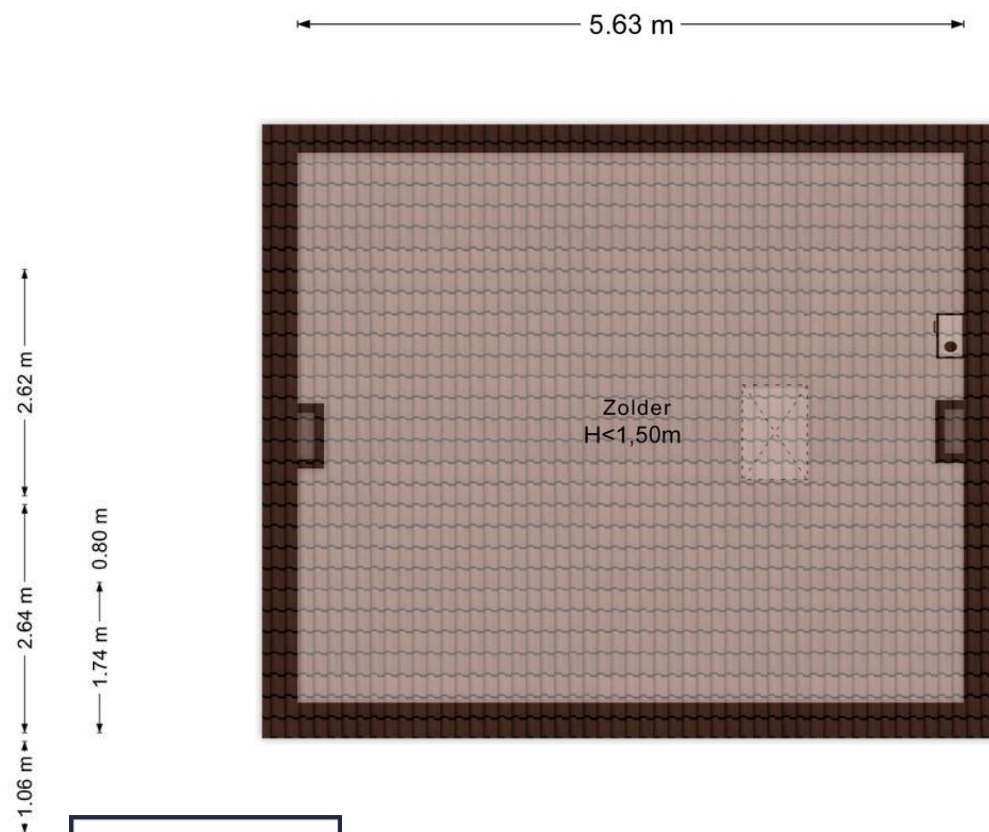
Rozenstraat 3

EERSTE VERDIEPING



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

BERGZOLDER



Rozenstraat 3

SCHUUR



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

KADASTER



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hulst

Sectie H

Perceel 166

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 databankrecht.

kadaster



Rozenstraat 3

ROZENSTRAAT 3, GRAAUW

Het is fijn wonen in Graauw. In dit gezellige dorp is de gemoedelijkheid voelbaar en het verenigingsleven groot.

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.

indeling begane grond

Bij binnenkomst in de hal voel je je direct welkom, Je blik wordt direct getrokken naar de staallook schuifdeur die de hal met de woonkamer verbindt. Hier vind je de vernieuwde meterkast, met 12 groepen en krachtstroomvoorziening, en de trap naar de verdieping. Onder de trap is ruimte voorzien voor de garderobe.

De woonkamer is een plaatje... Alsof je een trendy woonblad openslaat. Indeling, kleurkeuze, afwerking, alles klopt hier. De vloer is voorzien van vloerverwarming met daarop een fraaie pvc-visgraatvloer. De L-vormige woonkamer heeft een fijne indeling en met een groot raam voor en achter én een raam in de zijgevel, valt er hier veel daglicht binnen.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken. Ook hier comfortabele vloerverwarming. De keuken baadt in het licht door de glazen kunststof schuifpui in combinatie met het grote daklicht. Door al dat binnenvallende licht voelt de keuken ruimtelijk aan en ook hier word je direct enthousiast over de smakvolle keuzes die gemaakt zijn. De prachtige gietvloer, de fraaie wandtegels en de combinatie van het houten werkblad met de zwarte onderkasten. De keuken is uitgerust met een inductie kookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron en een vaatwasser. Achter de keuken bevindt zich het al even smakvolle toilet en de bijkeuken. Hier staat de losse koelkast, heb je ruimte voor wasmachine en droger en hangt de cv-ketel uit 2021 en geeft de achterdeur toegang tot de tuin.

indeling verdieping

Via de vaste trap in de hal bereik je de overloop die toegang geeft tot de drie slaapkamers en de badkamer. Via de vlizotrap heb je hier toegang tot de bergzolder. Hier hangt de omvormer voor de 8 zonnepanelen die aan de achterzijde op het dak liggen. Een ingebouwde kast op de overloop zorgt voor nog wat extra bergruimte.

De stijl en afwerkingsgraad van de begane grond is doorgetrokken op de verdieping. De grootste slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde en uitgerust met een maatwerk inbouwkast. Strakke plafonds, inbouwspots, fraaie laminaatvloer... alle slaapkamers even netjes. De badkamer is uitgerust met een regendouche en een wastafelmeubel met wasschaal met een grote ronde spiegel.

Schuur en buitenruimte

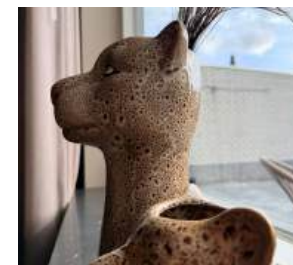
Naast de prachtig afgewerkte woning heb je hier ook de beschikking over een royale schuur. Eigenlijk kun je dit geen schuur noemen; dit volledig geïsoleerde bijgebouw met een vloeroppervlak van 33m² beschikt over een aparte meterkast is uitgerust met een toilet en voorzien van water en elektra. Hierop zit dan ook nog een vliering met nog meer opbergruimte. Deze ruimte is nu ingericht als proeflokaal, maar zou ook zeer geschikt zijn als thuiswerkplek, nagelstudio of praktijkruimte. Een vast raam in combinatie met de openslaande tuindeuren maken dat deze ruimte voor veel doeleinden geschikt zou kunnen zijn.

Tussen de woning en het bijgebouw ligt een heerlijke tuin. Gelegen op het zuiden geniet je hier optimaal van de zon. Met een ruime oprit naast de woning ben je altijd verzekerd van een parkeerplaats bij je huis en hier hangt ook de voorziening voor een laadpaal.

FOTOGALERIJ



FOTOGALERIJ



FOTOGALERIJ



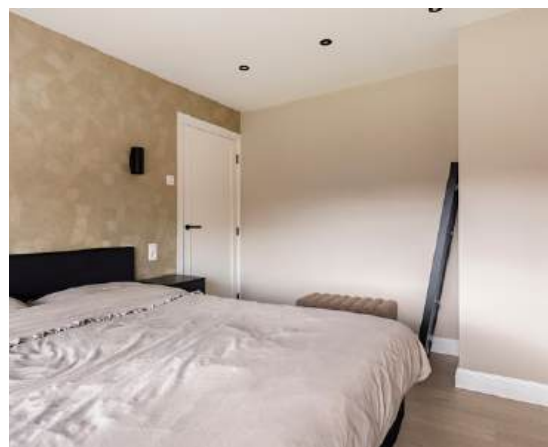
FOTOGALERIJ



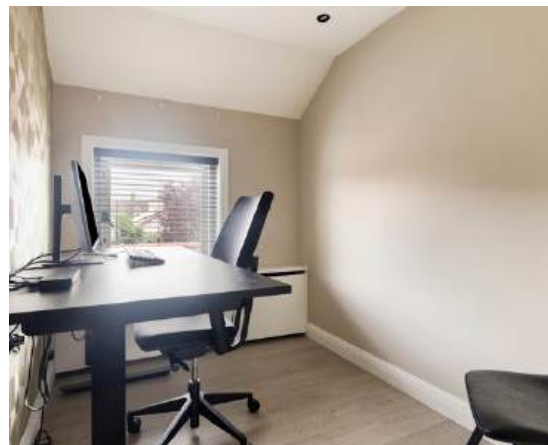
FOTOGALERIJ



FOTOGALERIJ



FOTOGALERIJ



FOTOGALERIJ

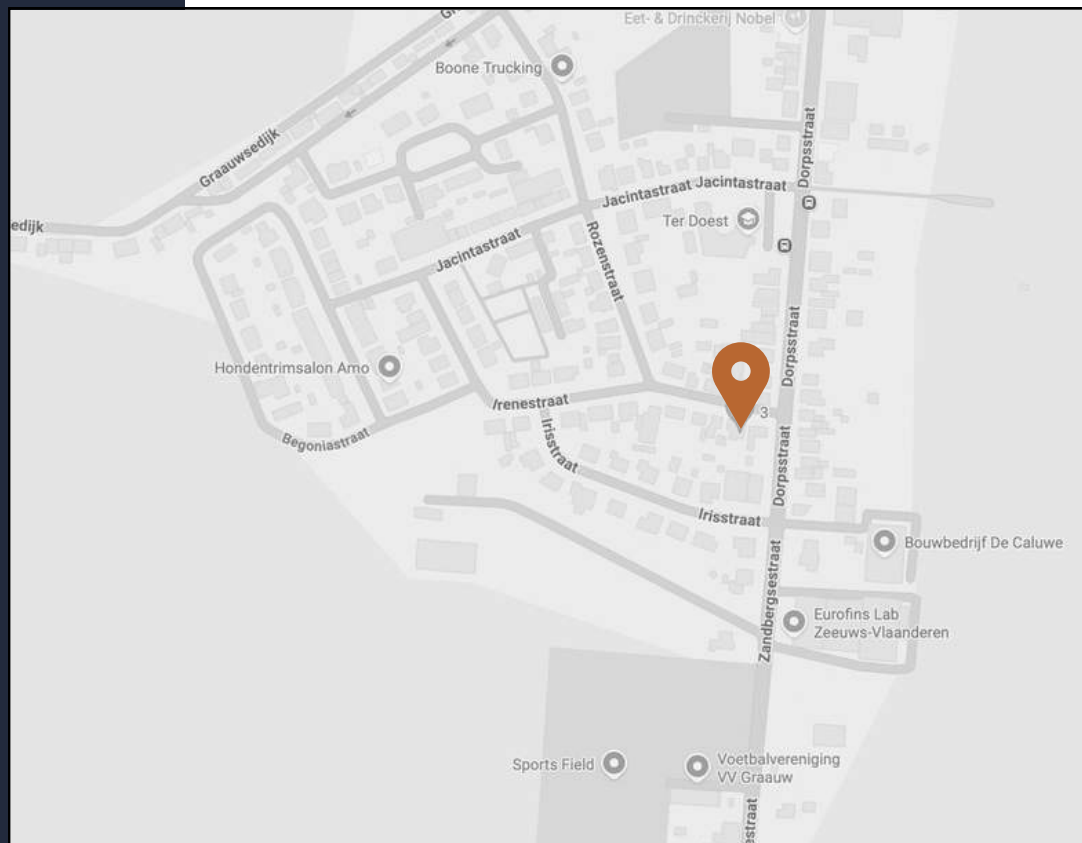


FOTOGALERIJ



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



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



Rozenstraat 3

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