



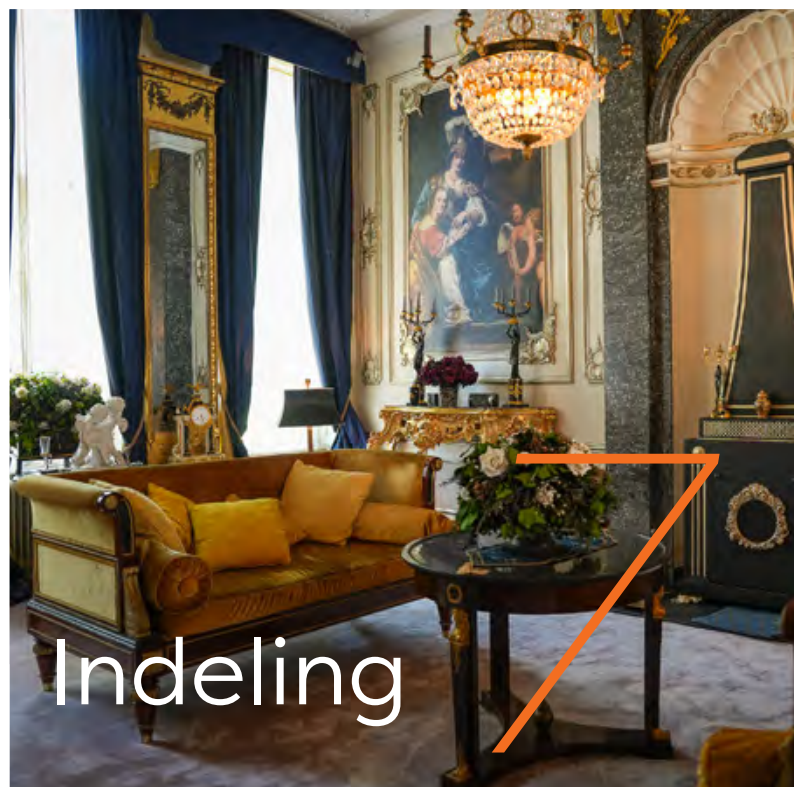
De Landerije[®]

makelaars en adviseurs

Patriciëershuis in
late Lodewijk XVI-stijl
en Empirestijl

Zierikzee
Havenpark 33

Specialisten in Landelijk en Bijzonder Wonen





Zierikzee

Havenpark 33

Vraagprijs € 1.995.000,- k.k.

Patriciërshuis in late Lodewijk XVI-stijl en Empirestijl

Pure klasse en een ongekennde schoonheid kenmerken dit patriciërshuis in het historische centrum van Zierikzee. De schitterende gevelversieringen onderscheiden het pand aan het Havenpark. De late Lodewijk XVI-stijl en Empirestijl karakteriseren ook de prachtige vertrekken in dit rijksmonument uit 1827. Bijna twee eeuwen geleden paradeerden dames met hoepelrokken door de zware, brede toegangsdeur om jonkheer Jan Francois van Vrijberghe met een bezoek te vereren. De weelde waarin de jonkheer zijn gasten ontving, ademt nog altijd door de hoge, versierde plafonds, de paneeldeuren, het marmer, het houtsnijwerk en het parket. De kamer-en-suite getuigt van al deze elegantie en onthult het tweede hoofdstuk van het verhaal van deze woning. In de achterkamer markeert een verhoging de plek waar de rechters vroeger zetelden. Het pand was van 1867 tot 1998 eigendom van de staat en fungeerde als rechtbank en kantongerecht. Hierna werd het gebouw tijdens een anderhalf jaar durende verbouwing weer geschikt gemaakt als woonhuis. Met als resultaat een stadspaleis met puntgave historische rijkdom en een fijne, diepe stadstuin. Bent u onder de indruk van de charme van de jonkheer, maar vindt u de

*Stadspaleis
met puntgave
historische rijkdom*

Empire stijl in het interieur soms te overweldigend? Kom vooral kijken en ontdekken of uw verhaal hier past, want lang niet alle versieringen in het interieur zijn monumentaal. Informeer hierover gerust bij de makelaar.

Binnenhof en koetshuis

Amsterdamse en Haagse allure voor een fractie van de prijs. Een compleet binnenhof en een koetshuis aan de achterzijde van het perceel aan de Hoge Molenstraat. Het koetshuis is geschikt voor het parkeren van twee auto's en heeft een bergzolder.

Natuur, zee en strand

Zierikzee is een levendige stad te midden van de Zeeuwse rust. Met natuur, zee en strand in de buurt is vakantiebeleving altijd om de hoek. Werken in de Randstad, Breda of Antwerpen en terugschakelen naar een lage versnelling bij thuiskomst.





Zierikzee

Havenstad Zierikzee telt ruim 12.000 inwoners. De stad maakt deel uit van Schouwen-Duiveland, een gemeente met maar liefst 21 kilometer strand. Het lijkt zelfs of Zierikzee zijn naam te danken heeft aan de zee. Maar de stad is lang geleden ontstaan aan een kreek, die Ee werd genoemd. Een van de eerste lokale machthebbers heette Zierik, zo ontstond Zierik's Ee en later Zierikzee.

Holland en Zeeland

Al in de 13de eeuw kreeg Zierikzee stadsrechten. Door de strategische ligging tussen Holland en Zeeland groeide en bloeide de stad. Zout, haring, meekrap en laken werden vervoerd door Zierikzeese koopvaarders. Later kreeg de stad meermaals te maken met vijandige overnames, stadsbranden en oorlogen en ook de Watersnoodramp uit 1953 liet zijn sporen na.

Monumentenstad

Voor een relatief kleine stad heeft Zierikzee een groot aantal monumenten: 568. De Sint-Lievensmonstertoren, of Dikke Toren zoals hij in de volksmond heet, is met 62 meter de hoogste toren in de stad. Daarnaast is het ook een echte winkelstad met lokale boetiekjes en veel vintage- en antiekwinkels.

*Historische straatjes,
winkels en
een gezellige haven*

Het Stadhuis museum laat de roerige geschiedenis zien en op tien minuten rijden van Zierikzee ligt het Watersnoodmuseum. In het centrum en in de haven zijn gezellige terrasjes en restaurants om van alle levendigheid te genieten.

Strand

Uitwaaien en in alle rust van de zon genieten of lekker uitgaan aan het strand. Vanuit Zierikzee rijdt u in 20 minuten naar zowel het 17 kilometer lange strand van Westerschouwen als het 7 kilometer lange strand van Renesse.

Met diverse provinciale wegen heeft Zierikzee een goede ontsluiting. Steden als Rotterdam, Breda en Antwerpen zijn goed bereikbaar.



Kenmerken

Aanvaarding	In overleg (per direct mogelijk)
Soort woonhuis	Patriciërshuis
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1827
Ligging	In het historische centrum van Zierikzee
Bereikbaarheid	Zierikzee ligt op Schouwen-Duiveland aan de Oosterschelde. Rotterdam (65 km), Breda (80 km) en Antwerpen (80 km) zijn goed bereikbaar. Het strand van Renesse is 20 minuten rijden.

Gebruiksoppervlakte	
- wonen	648 m ²
- overige inpandige ruimte	35 m ²
- gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
- externe bergruimte	42 m ²
Inhoud	3.321 m ³
Perceeloppervlakte	606 m ²
Aantal kamers	12 kamers, waarvan 4 slaapkamers
Aantal badkamers	3
Aantal verdiepingen	4

Bijzonderheden	Rijksmonument (nummer 40568)
----------------	------------------------------

Unique buying reasons (UBR):	• Patriciërshuis in late Lodewijk XVI-stijl en Empirestijl; • Voormalig rechtbank en kantongerecht; • Schitterende gevelversieringen en prachtige vertrekken in dit stadspaleis; • Natuur, zee en strand dichtbij; altijd vakantie; • Terugschakelen uit de Randstad. Wonen in de Zeeuwse rust en werken in Rotterdam, Breda of Antwerpen; • Amsterdamse en Haagse allure voor een fractie van de prijs.
------------------------------	--

Globale gegevens

Begane grond	Hal, voorkamer, kamer-en-suite, patio, eetkamer, keuken en bijkeuken.
Souterrain	Wijnkelder.
Eerste verdieping	Overloop, toilet, drie slaapkamers, badkamer, boudoir en masterbedroom annex badkamer.
Tweede verdieping	Overloop, slaapkamer, gym en wellness.
Derde verdieping	Zolder.
Tuin	Achtertuint met koetshuis (garage voor twee auto's).







Indeling

Begane grond

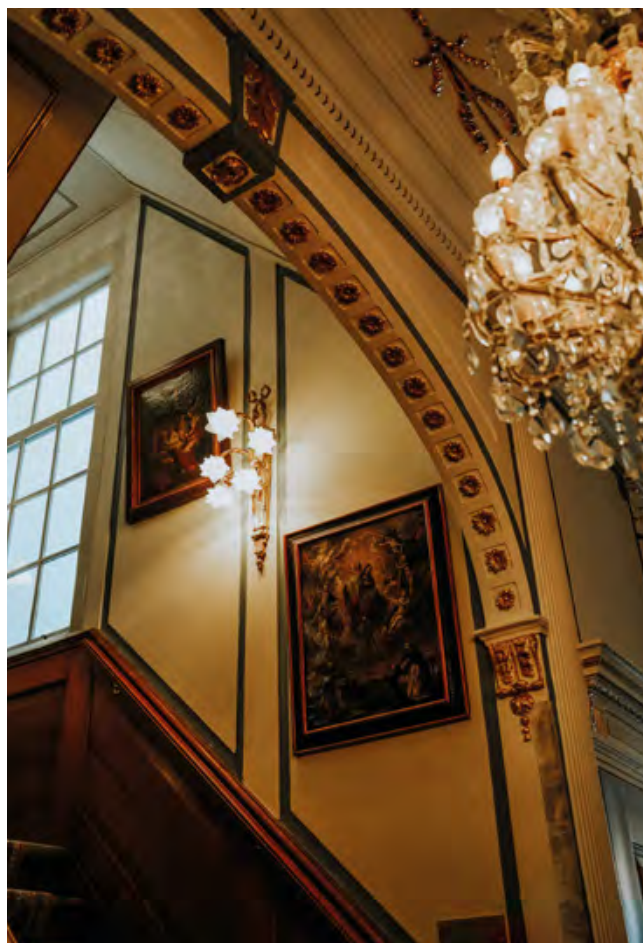
Het hele huis ademt de Empire Stijl. Hoge plafonds, prachtige versieringen, paneeldeuren, marmer, hout en parket. Vindt u de stijl te overweldigend, dan is dit in het interieur af te zwakken, lang niet alle versieringen zijn monumentaal.

Hal

De hal, met marmeren vloer, loopt recht door het huis, van voor naar achter. Aan de achterzijde van de hal geven openslaande deuren toegang tot de tuin. In de hal is een trapkast.

Toilet

Met wandcloset en fonteintje.





Werkkamer

Prachtige bibliotheek of werkkamer aan de voorzijde.





Kamer-en-suite

De geschiedenis leeft voort in de achterkamer van deze living waar de verhoging nog altijd de plek markeert waar vroeger de rechters zetelden. De schouw in de achterkamer heeft een gaskachel, de schouw in de voorkamer een houtkachel.

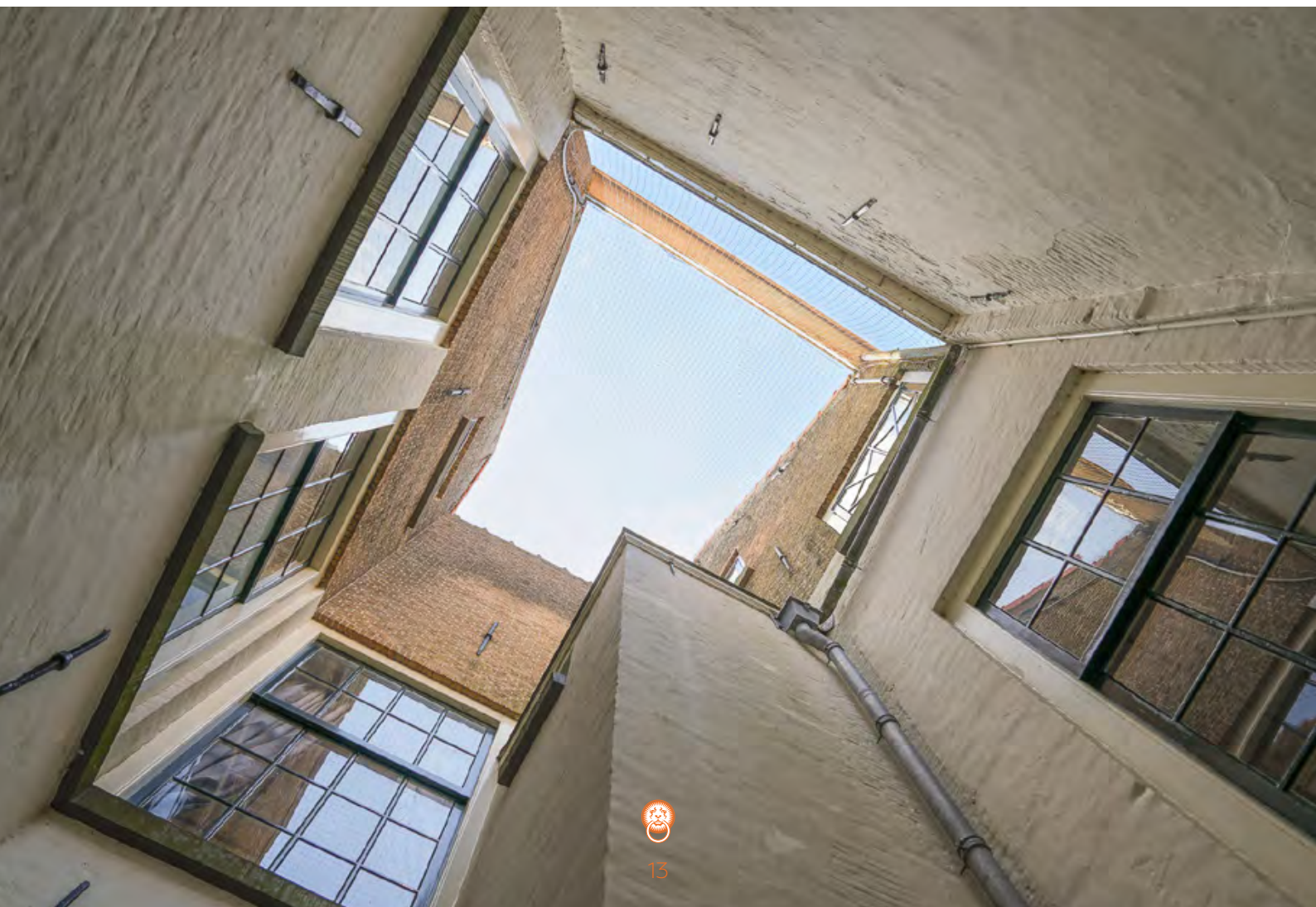






Patio

De patio is vier verdiepingen hoog. Hierdoor is er op elke verdieping lichtinval in het midden van het huis. De patio is bereikbaar vanuit de hal.





Eetkamer

Eten met zicht op de patio in deze eetkamer direct naast de keuken.



Keuken

Modern gemak en historie komen naadloos samen in het interieur van de keuken. De keuken is voorzien van een fornuis (Aga) met afzuigkap (Itho), spoelbak (Shaws Original), vaatwasser en koelkast.

Bijkeuken

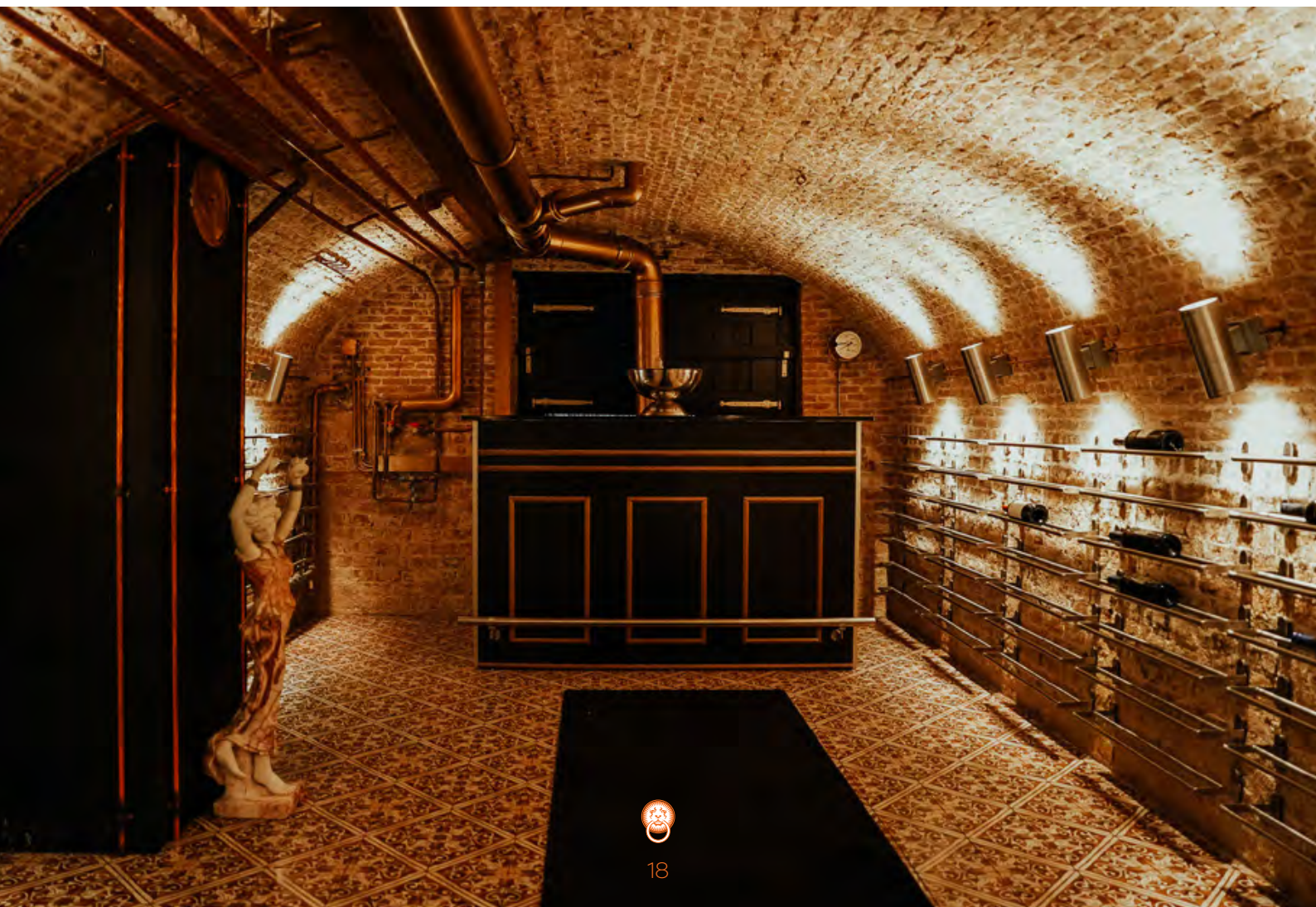
Praktische ruimte achter de keuken met spoelbak en witgoedaansluitingen. Een deur geeft toegang tot de tuin.

Kelder

Schitterende boogkelder met metselwerk op stahoogte en een perfecte wijnkelder.







Eerste verdieping

Overloop

Met de kluis van de oude rechtbank.

Toilet

Met wandcloset en fonteintje.

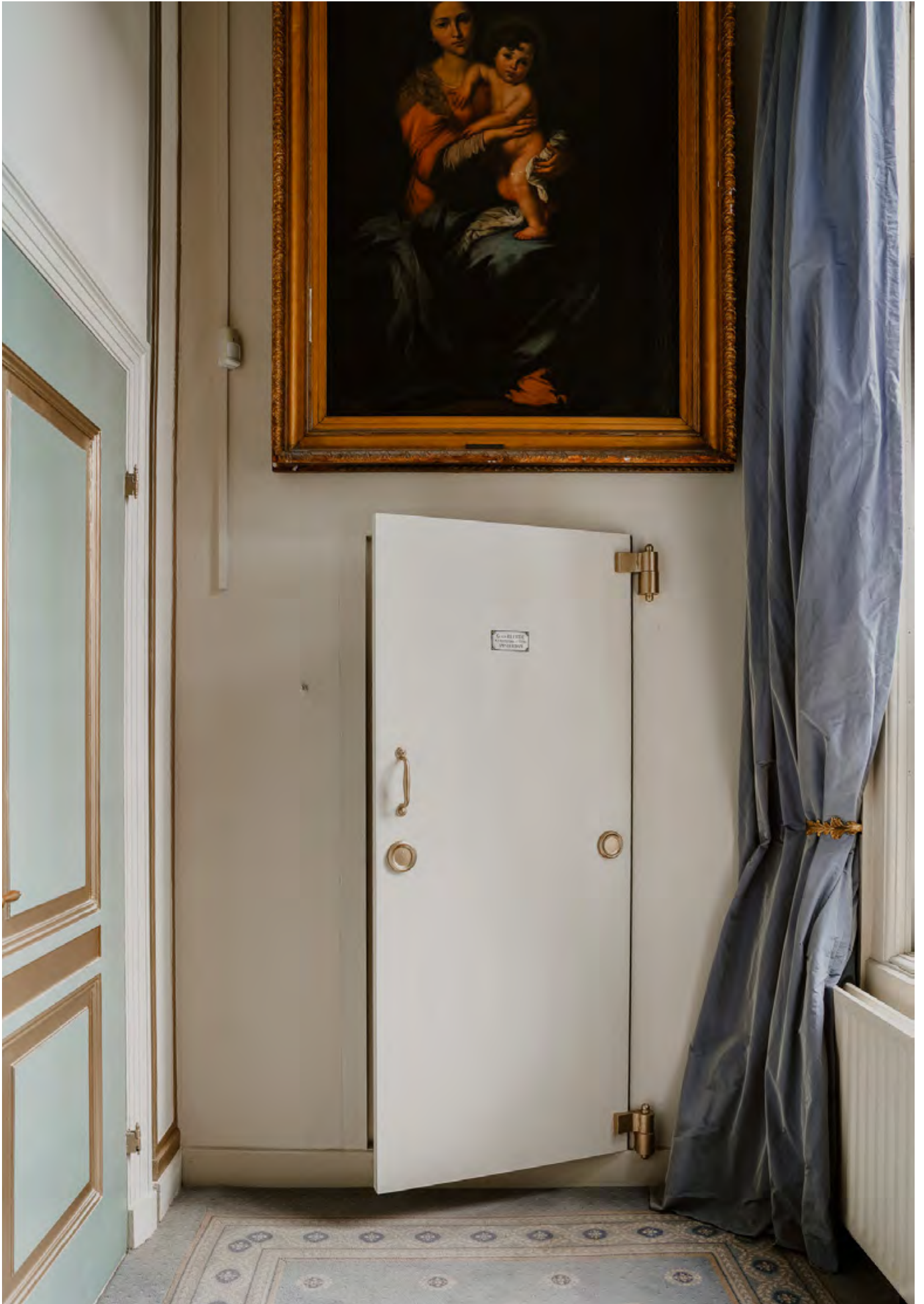
Vier slaapkamers

Een slaapkamer aan de voorzijde grenst aan het boudoir. Beide slaapkamers aan de voorzijde bieden een fantastisch zicht op het Havenpark. De grote masterbedroom annex badkamer is gesitueerd aan de achterzijde en uitgerust met vaste kledingkasten. Ook de vierde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde.

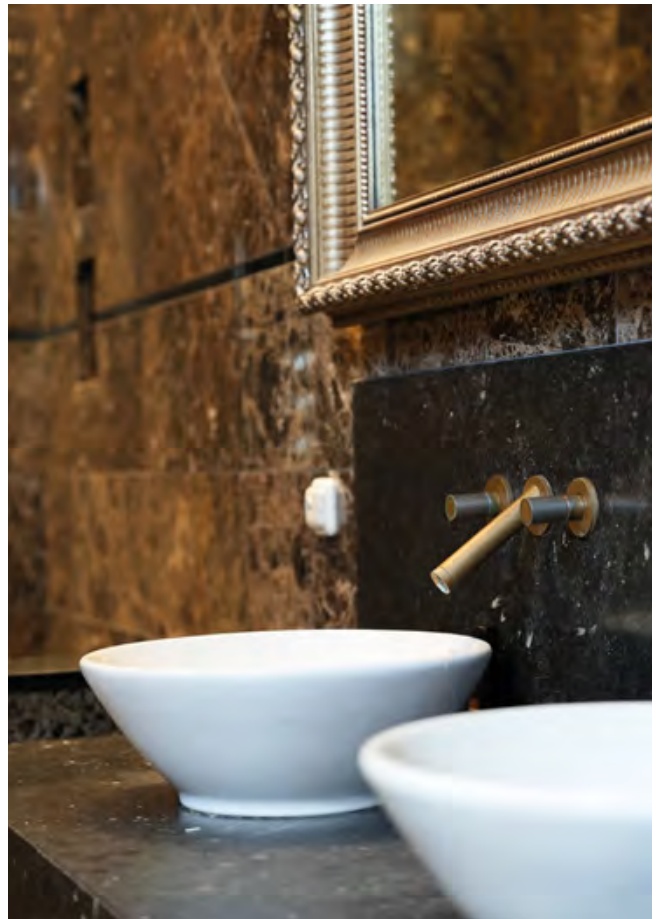
Twee badkamers

De badkamer annex de masterbedroom is voorzien van een whirlpool, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, bidet en toilet. De tweede badkamer is een kamer met ligbad. Hier is een uitgebreide gastenbadkamer te realiseren.





















Tweede verdieping

Overloop

Relatief lage overloop met een loze ruimte erboven. Dus deze ruimte heeft in potentie dezelfde hoogte als de naastgelegen gym en wellness.

Slaapkamer

Slaapkamer over de hele breedte van de woning aan de voorzijde. Vanuit de grote raampartij heeft u een prachtig zicht op Zierikzee.

Gym

Grote multifunctionele ruimte. Nu in gebruik als gym.

Wellness

Grote ruimte met Finse sauna (vierpersoons). Badkamer met douchecabine, wastafel en toilet.

Derde verdieping

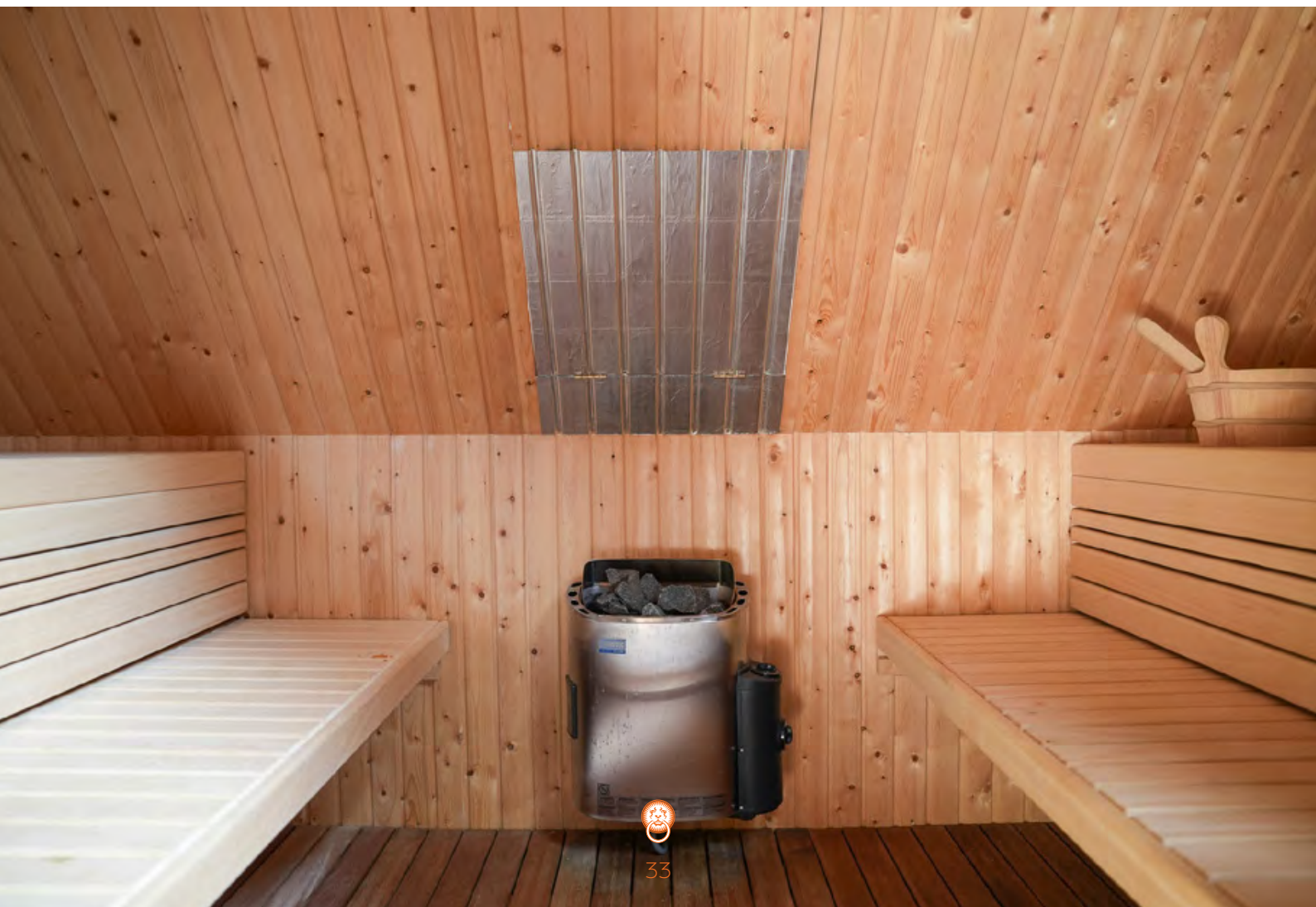
Bergzolder met stahoogte bereikbaar via een vaste trap.











Buiten

Koetshuis

Aan de achterzijde van het perceel aan de Hoge Molenstraat staat het koetshuis. Het is geschikt voor het parkeren van twee auto's. Ook is er een bergzolder. Aan de tuinzijde heeft het koetshuis een grote schuifdeur.

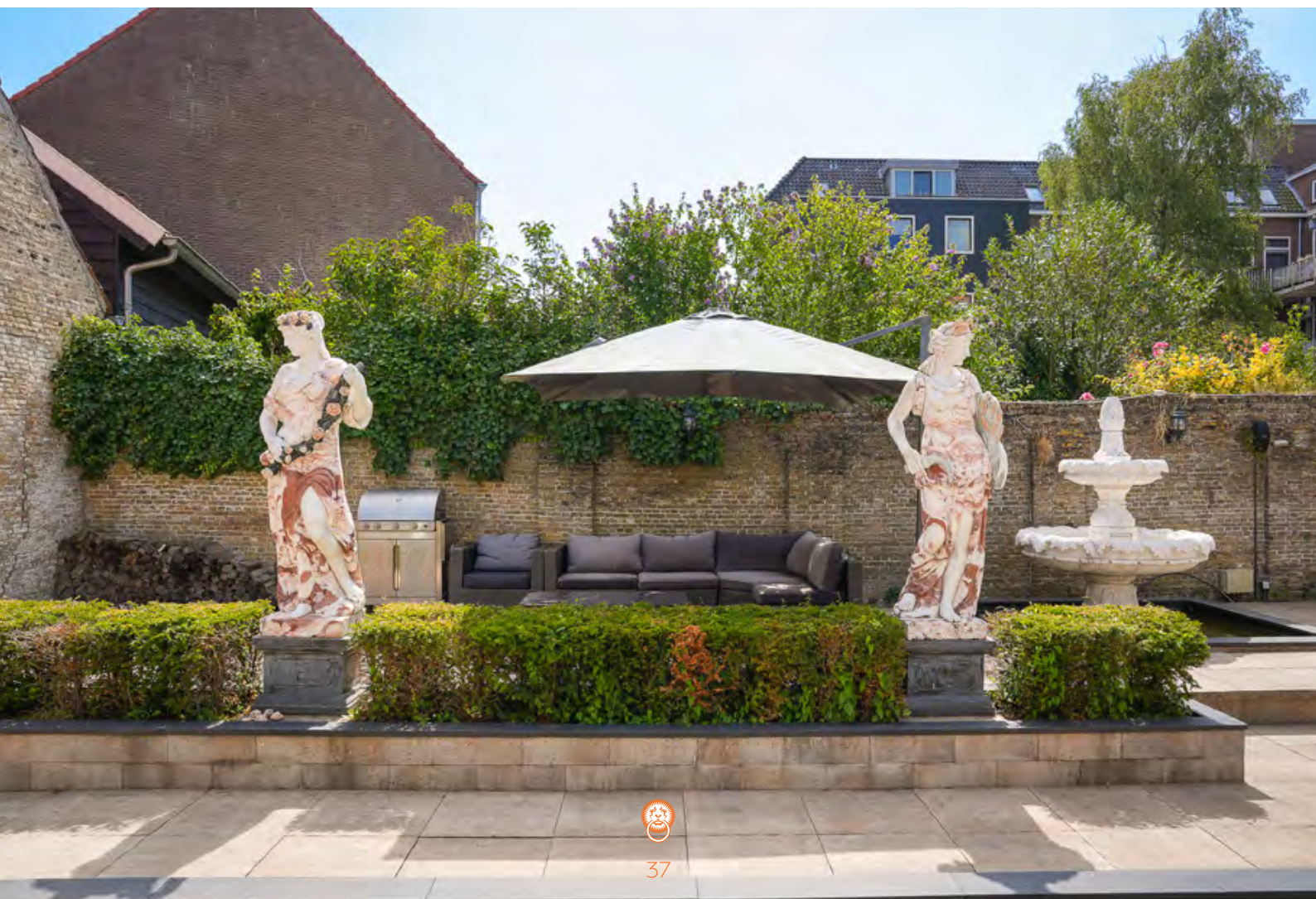
Tuin

Sfeervolle stadstuin met een oude waterput en terrassen in de zon of schaduw.



















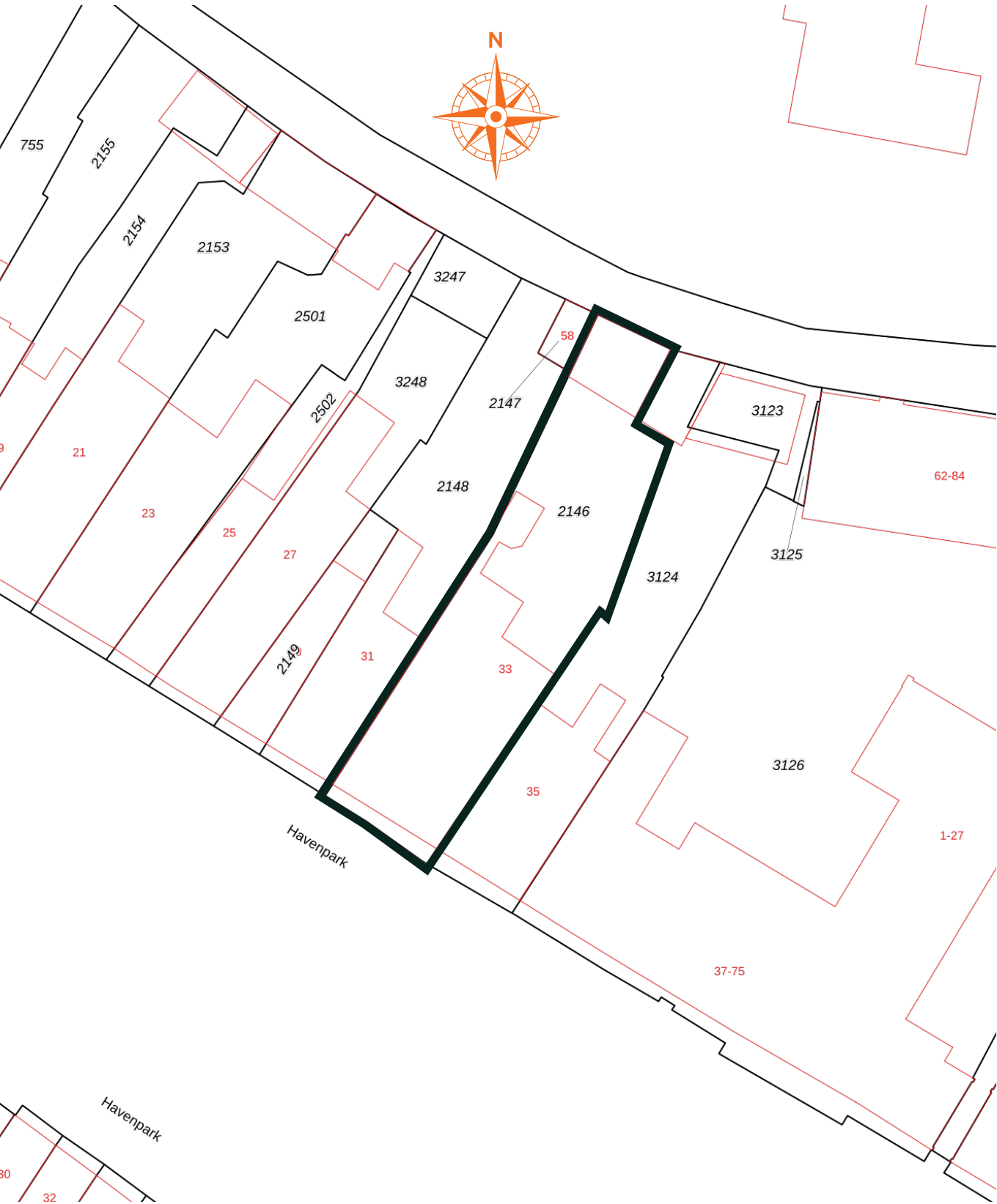
Bouwkundige gegevens

Structuur	Het herenhuis bestaat uit een rechthoekige hoofdmassa met vier bouwlagen onder een samengesteld dak.
Fundering	Het huis is gefundeerd 'op staal'.
Vloeren	De vloeren op de begane grond zijn van beton. De verdiepingvloeren zijn van hout.
Gevels en binnenmuren	De gevels zijn opgetrokken in metselwerk en voorzien van voorzetwanden. De voorzijde is rijkelijk versierd met een Lodewijk XVI lijstgevel, festoenen en een hardstenen middentravee. Het patriciërshuis is niet 'op vlucht' gebouwd.
Kap	Het voorhuis heeft een schilddak met zwarte pannen. Daarachter twee zadeldaken met wolfseind, gedekt met rode pannen.
Ramen, deuren en kozijnen	De houten kozijnen en ramen zijn bezet met enkele beglazing.
Installaties en voorzieningen	De verwarming en warmwatervoorziening geschieden middels een cv-ketel (Nefit, 2010). Voorts is er alarm met camera's aanwezig en domotica voor de verlichting.
Bouwkundige staat en staat van onderhoud	Het woonhuis is in 1827 gebouwd volgens de toenmalige, geldende bouwregelgeving en verkeert in een goede bouwkundige staat en goede staat van onderhoud. De beoordeling van de bouwkundige staat en staat van onderhoud geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van kandidaat-kopers. Indien u een bouwkundige inspectie wilt laten uitvoeren, kunt u hiervoor met De Landerije een afzonderlijke afspraak maken.
Nutsvoorzieningen	De woning is aangesloten op gas, water, elektra, riolering en glasvezel.



Kadaster

Kadastraal bekend gemeente Zierikzee, sectie L, nummer 2146, groot 606 m².



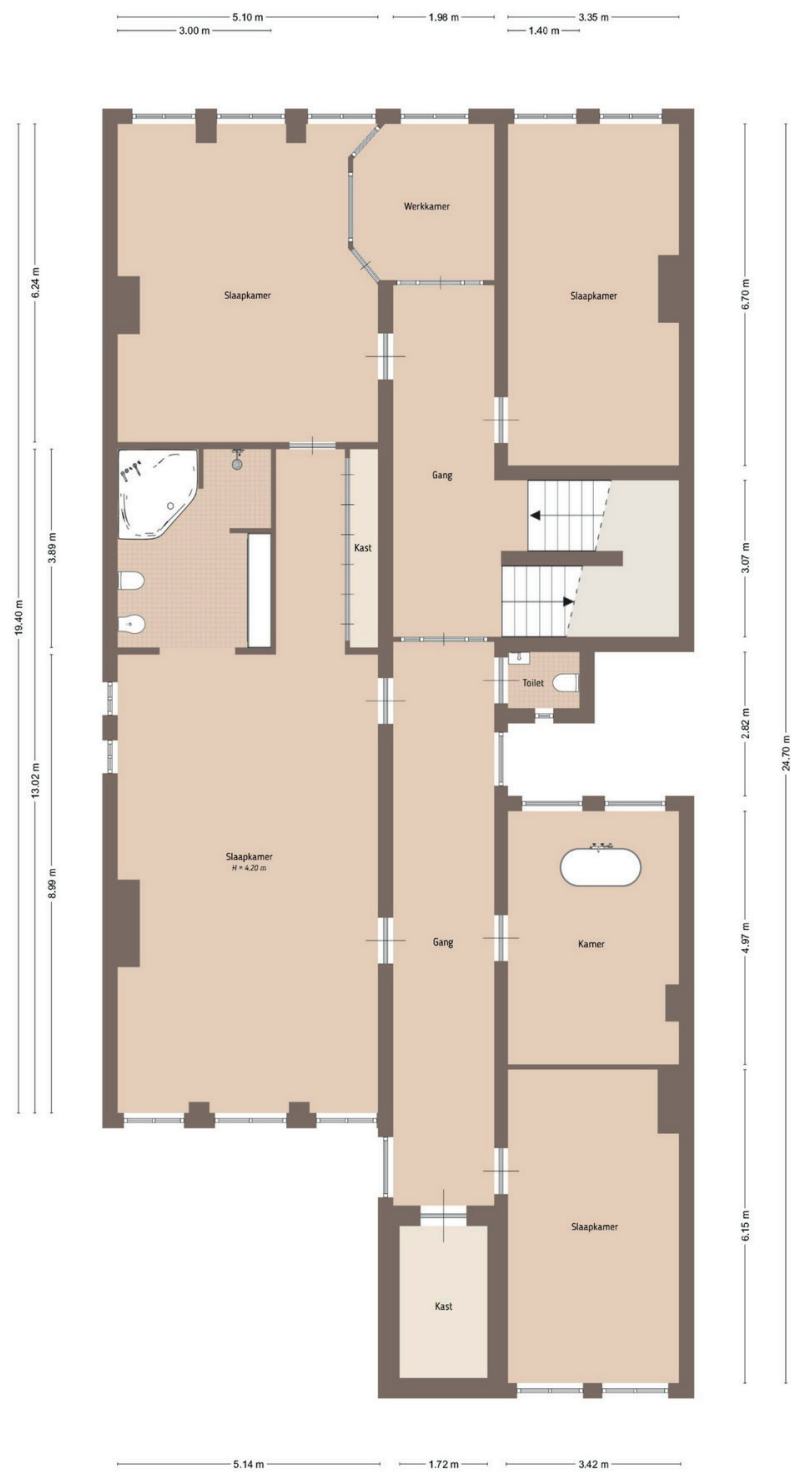
Plattegronden

Begane grond



Plattegronden

Eerste verdieping



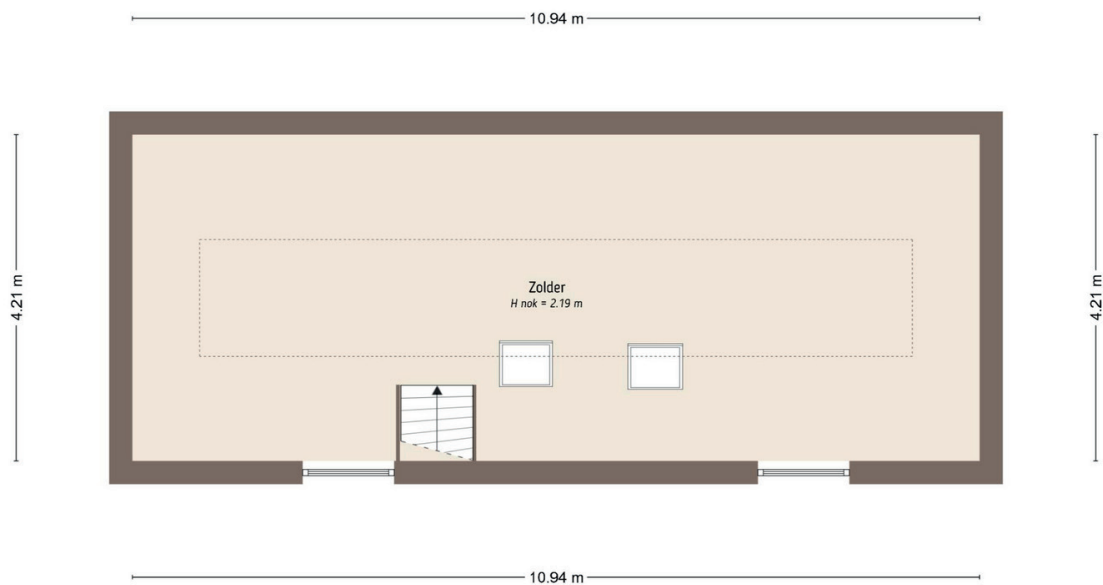
Plattegronden

Tweede verdieping



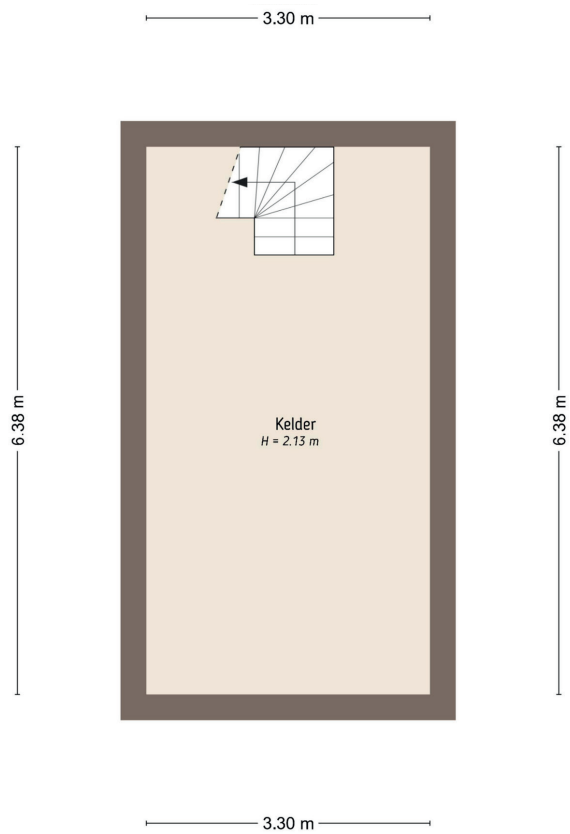
Plattegronden

Derde verdieping



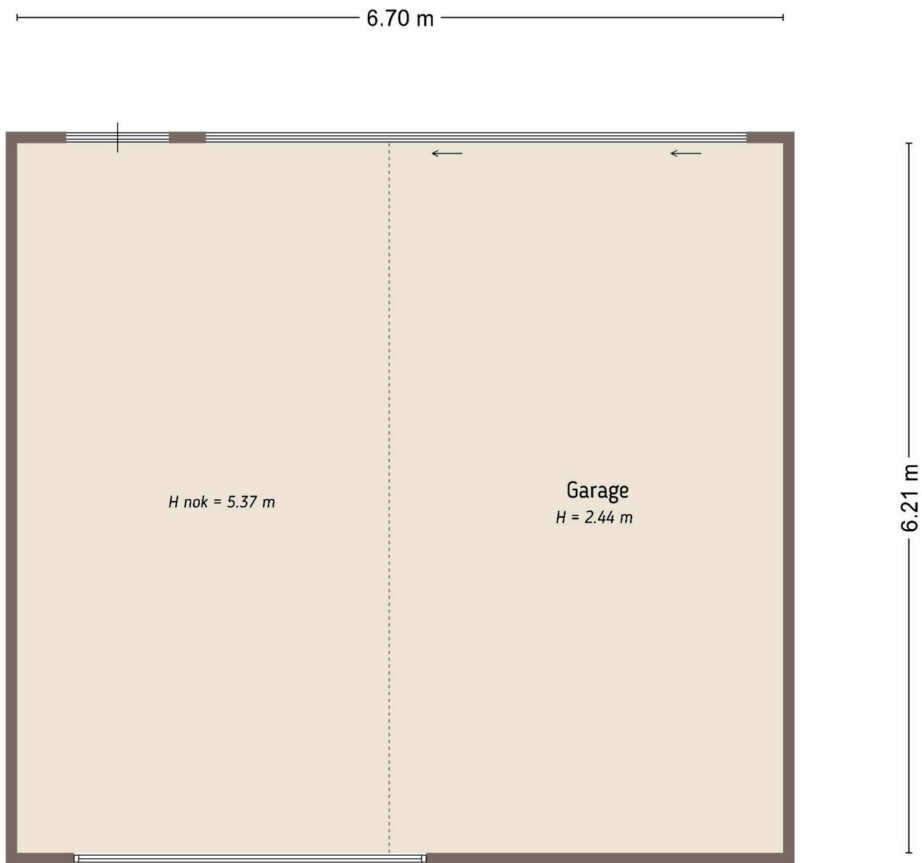
Plattegronden

Kelder



Plattegronden

Garage



Interesse? Neem contact op met:

Gernant Temminck

NVM Register Makelaar

088 - 00 44 2 44

g.temminck@landerije.nl



Algemeen

Bestemming

Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het vigerende bestemmingsplan. Het is raadzaam om bij de desbetreffende gemeente informatie in te winnen over eventuele door u voorgenomen (ver)bouwplannen en eventueel geplande ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening: gemeente Schouwen-Duiveland, tel. 0111 452 000 www.schouwen-duiveland.nl.

Bezichtiging

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats in overleg met De Landerije. Na de bezichtiging stellen wij het op prijs binnen enkele dagen de reactie van u of uw NVM-aankoopmakelaar te mogen vernemen, zodat wij de eigenaar over de uitkomst kunnen informeren.

Bankgarantie of waarborgsom

Zodra er sprake is van een definitieve koopovereenkomst (de vervaldatum van de ontbindende voorwaarde(n)), wordt van de koper een bankgarantie c.q. waarborgsom verlangd ad 10% van de koopsom.

Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Desondanks kunnen geen garanties gegeven worden met betrekking tot de volledigheid, juistheid of actualiteit van de informatie in deze brochure. De Landerije en diens opdrachtgever kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor de inhoud van deze informatie of voor de gevolgen van het gebruik daarvan. Aan de gegevens, zoals die in deze brochure worden weergegeven, kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. © De Landerije.





De Landerije[®]

makelaars en adviseurs



Specialisten in Landelijk en Bijzonder Wonen



Stadhuisstraat 2
4147 CE Asperen

088 - 00 44 2 44
info@landerije.nl

www.landerije.nl
KvK 51653427

IBAN NL48RABO0140249648
BTW 8501.13.131B01