

Zuiddijk 3

HERKINGEN

GROOTS WONEN, MIDDEN IN HET GROEN.



Een huis met ruimte voor het leven.

Zuiddijk 3 is een woning die je niet in één blik vangt. Achter het karaktervolle exterieur schuilt maar liefst 480,1 m² woonoppervlakte, verdeeld over een voorhuis uit 1987 en een achterhuis uit 2002.

Binnen wisselen royale leefruimtes, hoge plafonds en verrassende doorkijken elkaar af. Buiten zorgen volwassen bomen, gazon en beschutte terrassen voor een groene, rustige sfeer.



In één oogopslag


480,1 m²

WOONOPPERVLAKTE


1.780,69 m³

BRUTO INHOUD


80,9 m²

GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE


8,5 m²

EXTERNE BERGRUIMTE


1987

BOUWJAAR VOORHUIS


2002

BOUWJAAR ACHTERHUIS

AANKOMST

Karakter dat je meteen voelt.

De woning ligt vrij in het groen en wordt omringd door een volwassen tuin. De combinatie van baksteen, donkere houten delen en de royale kap geeft het geheel een eigen, landelijke uitstraling.



Een woning met meerdere gezichten.





Royaal wonen, zonder afstand.

Grote leefruimtes, veel daglicht en een open verbinding tussen zitten en eten.

Ruimte om samen te zijn.

De woonkamer heeft een uitgesproken eigen sfeer, met donkere accenten, een houtkachel en brede zichtlijnen richting de eetkamer en tuin.





Lange tafels. Goede gesprekken.

De eetkamer ligt direct aan het groen en vormt een vanzelfsprekend middelpunt tussen keuken en woonkamer. Openslaande deuren versterken de verbinding met buiten.



KEUKEN

Kitchen and wine.

De keuken is in 2019 vernieuwd en uitgevoerd met NEFF-apparatuur: oven, combi-stoomoven, vaatwasser, koel-vriescombinatie en inductiekookplaat. Daarbij zijn een Novy-afzuigkap en twee wijnkoelers aanwezig.



Verrassende lijnen en hoogte.



Rust boven de leefruimtes.

De verdieping biedt verschillende kamers met een eigen karakter. Schuine dakvlakken, dakramen en de royale kap geven hier een lichte, rustige sfeer.



Een badkamer met ruimte.

De badkamer beschikt over een Villeroy & Boch-bad, open douche, wastafel met spiegel, wandkastje en toilet. In de badkamer is vloerverwarming aanwezig.



Ruimte die zich aanpast.

Met 480,1 m² woonoppervlakte is er plek voor meer dan alleen wonen. De verschillende kamers en open verdiepingsruimtes bieden flexibiliteit voor werken, hobby's, logees of een groot huishouden.



Een tuin die rust brengt.

Volwassen bomen, grote gazons en verschillende plekken om buiten te zitten.

Buiten leven, op jouw moment.





Beschut buiten, midden in het groen.

De royale gebouwgebonden buitenruimte bedraagt 80,9 m². De overdekte buitenplek maakt het mogelijk om het buitenseizoen lang te rekken.



Goed om te weten

- voorhuis gebouwd in 1987; achterhuis in 2002
- keuken vernieuwd in 2019
- vloerverwarming in woonkamer, bijkeuken en badkamer
- kunststof kozijnen
- gevel- en dakisolatie
- geen zonnepanelen en geen airconditioning
- woning wordt momenteel als woning gebruikt
-

Meetrapport in beeld

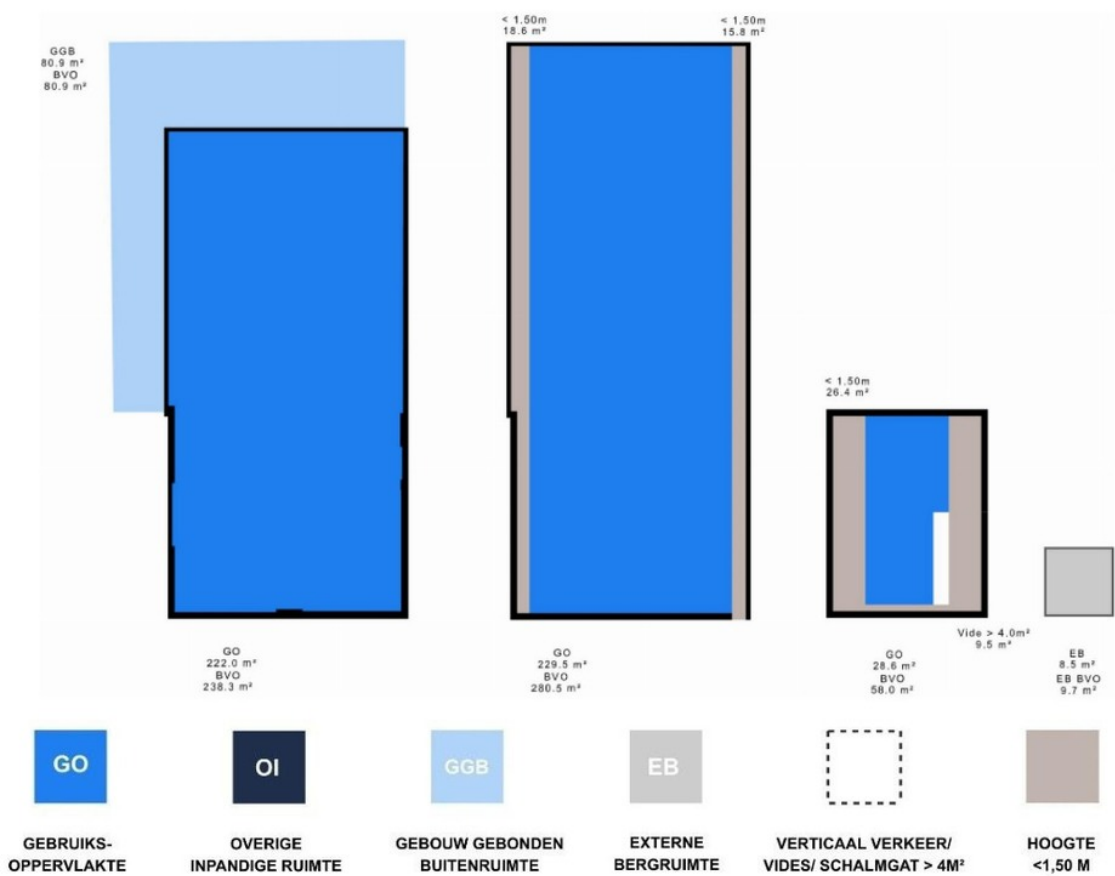
Definitief meetcertificaat - opname 11 september 2026

Meetrapport

Vlakkentekening



Deze vlakkentekening behoort bij het adres: Zuiddijk 3, 3249BH, Herkingen met datum: 12-09-2026



Bijzonderheden

- 480,10 m² gebruiksoppervlakte wonen
- 1.780,69 m³ bruto inhoud woning
- 657,70 m² bruto vloeroppervlak
- 80,90 m² gebouwgebonden buitenruimte
- 8,50 m² externe bergruimte
- vrije ligging, omringd door volwassen groen
- voorhuis uit 1987 en achterhuis uit 2002
- keuken vernieuwd in 2019 met NEFF-apparatuur, Novy-afzuigkap en twee wijnkoelers
- badkamer met Villeroy & Boch-bad, open douche, wastafel met spiegel, wandkastje en toilet
- vloerverwarming in woonkamer, bijkeuken en badkamer

Dit huis laat zich niet samenvatten in vierkante meters.

Je moet de ruimte zien. De verschillende leefwerelden ervaren. En buiten onder de bomen staan.

Kom binnen.

Van Alphen Makelaardij

Kaai 13, Middelharnis

0187 476 555

info@vanalphenmakelaardij.nl

vanalphenmakelaardij.nl