

WONEN IN STAVENISSE

VEERWEG 2



LEUK DAT U DEZE WONING BEKIJKT!

Van Den Ouden Makelaardij is een flexibel, middelgroot makelaarskantoor met als werkgebieden Oost-Flakkee, Schouwen-Duiveland, het eiland Tholen, Noord & Zuid-Beveland & Walcheren. Het hoofdkantoor staat in Bruinisse en tevens is er een kantoor in Heinkenszand. Vandaar uit is Van Den Ouden Makelaardij actief in deze regio met een team van enthousiaste medewerkers.

Niels **van den Ouden**, makelaar

Veerweg 2

Op een fenomenale locatie met een 360gr. uitzicht op een haven en Nationaalpark de Oosterschelde, bieden de makelaars van Van den Ouden Makelaardij u deze riante vrijstaande woning op een mooi kavel van 375m2 eigen grond aan. Wat een mogelijkheden biedt deze woning (o.a. kantoor aan huis | mantelzorgwoning).

- | | |
|-----------------------------|--------------------------|
| • Type | Vrijstaande woning |
| • Bouwjaar | 1959 |
| • Grondoppervlakte | 375 m ² |
| • Woonoppervlakte | Circa 210 m ² |
| • Inhoud | Circa 775 m ³ |
| • Aantal kamers | 8 |
| • Aantal slaapkamers | 5 |
| • Aantal woonlagen | 4 |
| • Verwarming | Via Cv-combiketel (2020) |



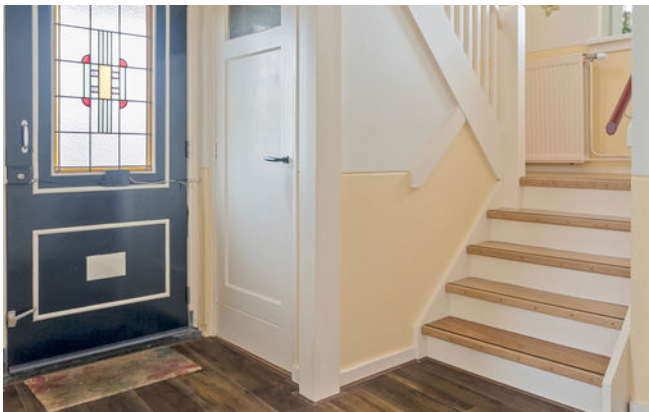
Wat een heerlijk ruim huis en wat een fenomenale locatie

Souterrain:

Op dit niveau treft u o.a. de inpandige werkplaats met aangebouwde garage en atelier aan. Deze ruimtes zijn voorzien van elektra (inclusief krachtstroom), een wateraansluiting, verwarming, diverse toegangsdeuren en bovenlichten.

Appartement 1:

Appartement (1) beschikt over een eigen toegang (zijkant woning), een keukenblok (met koelkast, kookplaat en afzuigkap), een woonkamer (met gaskachel), een slaapkamer en een eigen badkamer voorzien van toilet, wastafel en douche.



Begane grond.

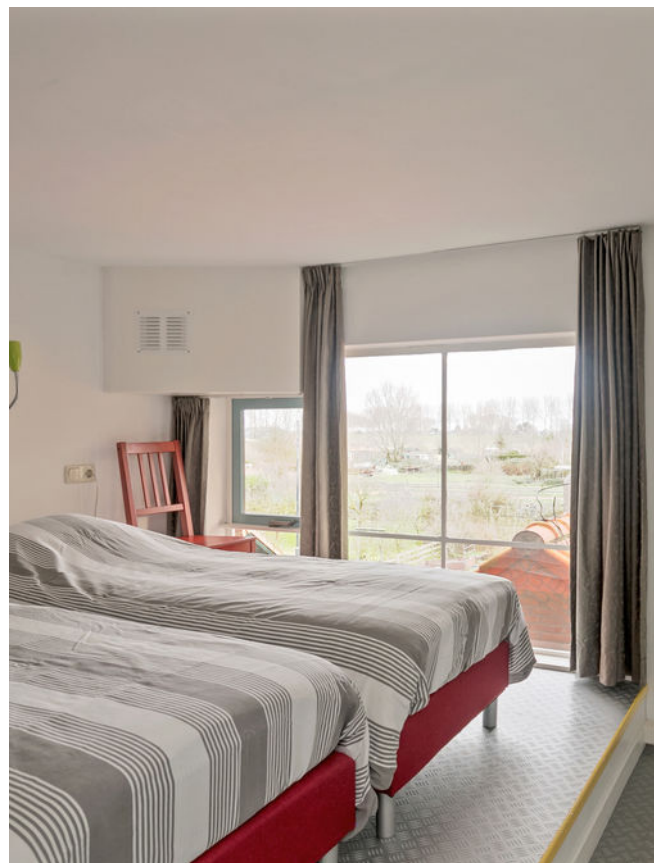
Via de voortuin loopt u over het betonnen balkon naar de toegangsdeur. Bij binnenkomst staat u in de ruime entree/hal. In deze ruimte treft o.a. de meterkast, een trapkast en een garderobekast aan.

Vanuit deze ruimte toegang tot appartement (2), de bijkeuken/strikkamer (met werkblad en vaste kasten), het souterrain en/of middels een bordestrap tot de woning (1e verdieping).



Appartement 2:

Appartement (2) beschikt over een eigen toegang (voorzijde woning), een keukenblok (met koelkast, kookplaat en afzuigkap), een woonkamer (met gaskachel), een slaapkamer en een eigen badkamer voorzien van toilet, wastafel en douche.





1e Verdieping.

Vanaf de overloop (met vaste kasten) krijgt u toegang tot de woonkamer, de toiletruimte en/of de gesloten keuken. Balkon: vanuit de keuken krijgt u toegang tot het balkon die zich nagenoeg rondom de gehele woning bevindt.

Keuken.

Een knusse ruimte met een op maat en zelf gemaakt keukenblok met voldoende kastruimte, een zitje en diverse apparatuur.



Woonkamer.

Wauw wat een zicht heeft u hier. Vanuit uw luie zetel heeft u een vrij zicht op de eerder genoemde (jacht)haven en/of de Oosterschelde. De woonkamer beschikt over vele raampartijen wat voor een prettig leefklimaat zorgt. Verder treft u diverse radiatoren en een schouwpartij met houtkachel aan.



2e Verdieping



Riante verdieping met o.a. een overloop, badkamer en een drietal ruim opgezette slaapkamers die allen voorzien zijn van een kunststof dakkapel (met isolerende beglazing), een radiator en een vaste kast.

Badkamer.

Op de vloer liggen fraaie teakhouten vloerdelen. De wanden zijn geschilderd. Deze badkamer beschikt over een ladekast, hangtoilet en een douchecabine.



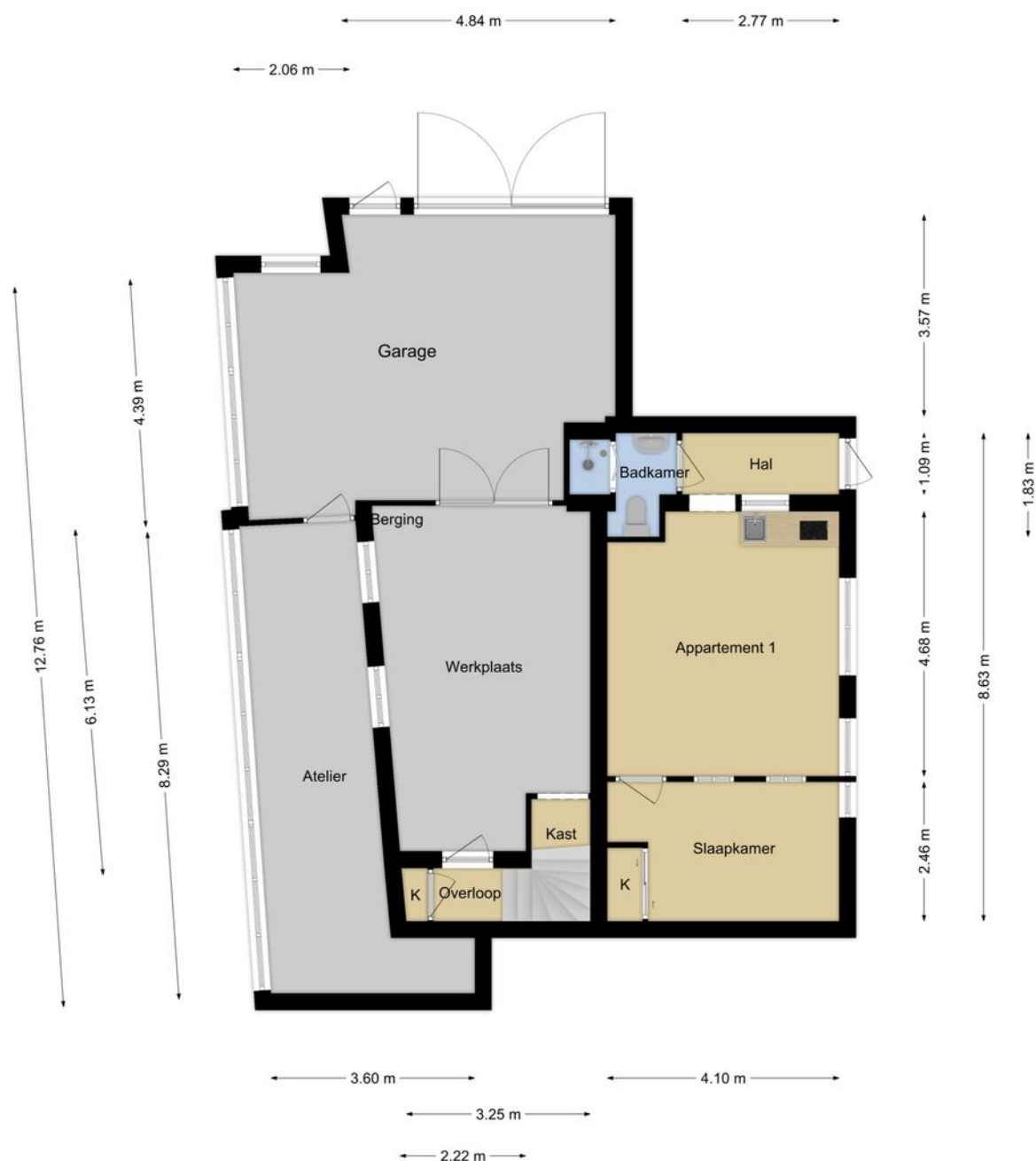
Algemeen



Op het souterrain niveau is de tuin nagenoeg geheel bestraat. Verder is er een buitenberging, een terras en een prieel aanwezig. Op het begane grond niveau treft u eveneens parkeerruimte aan.

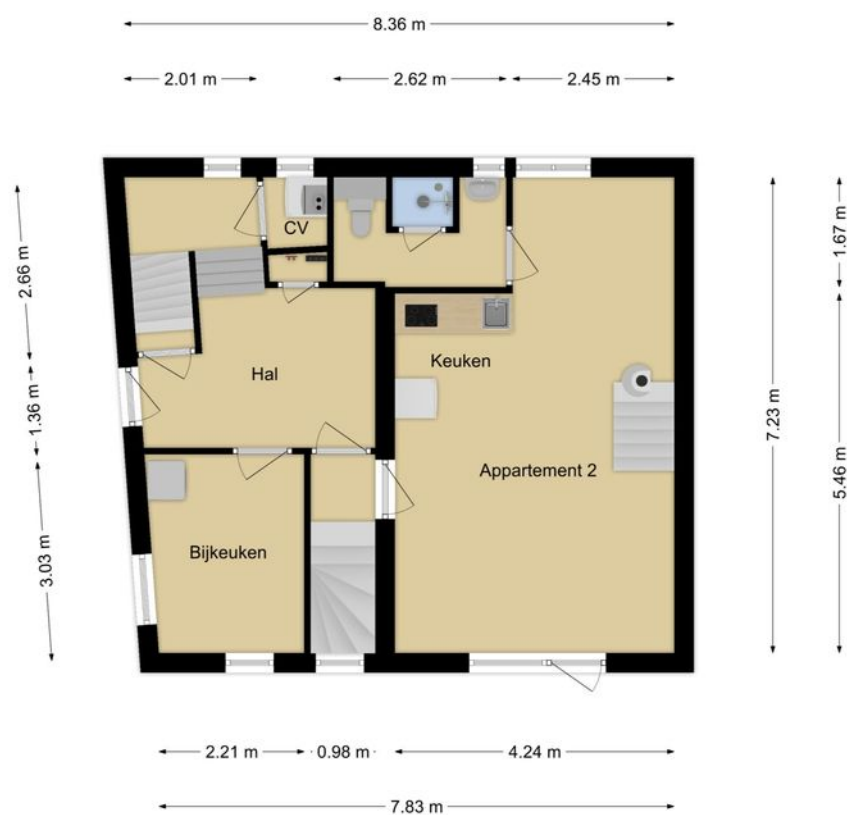


Plattegronden



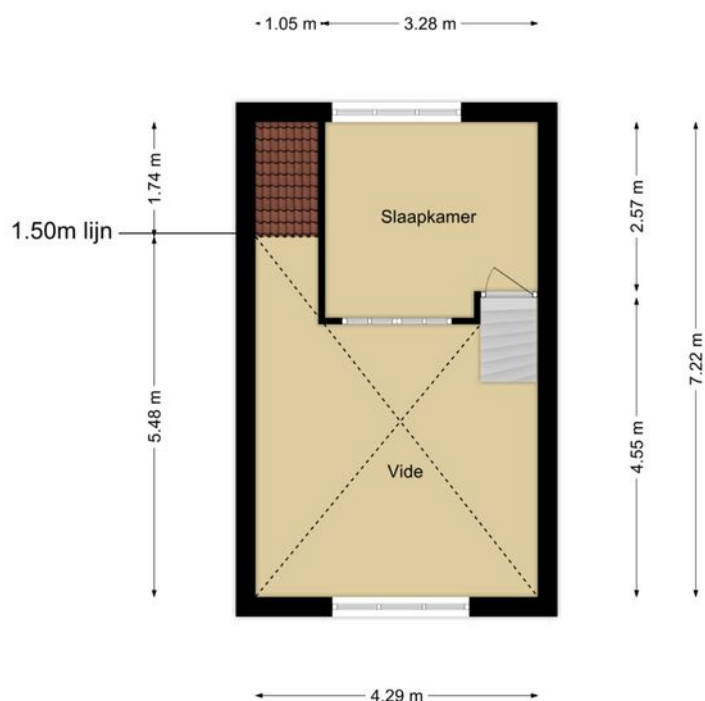
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



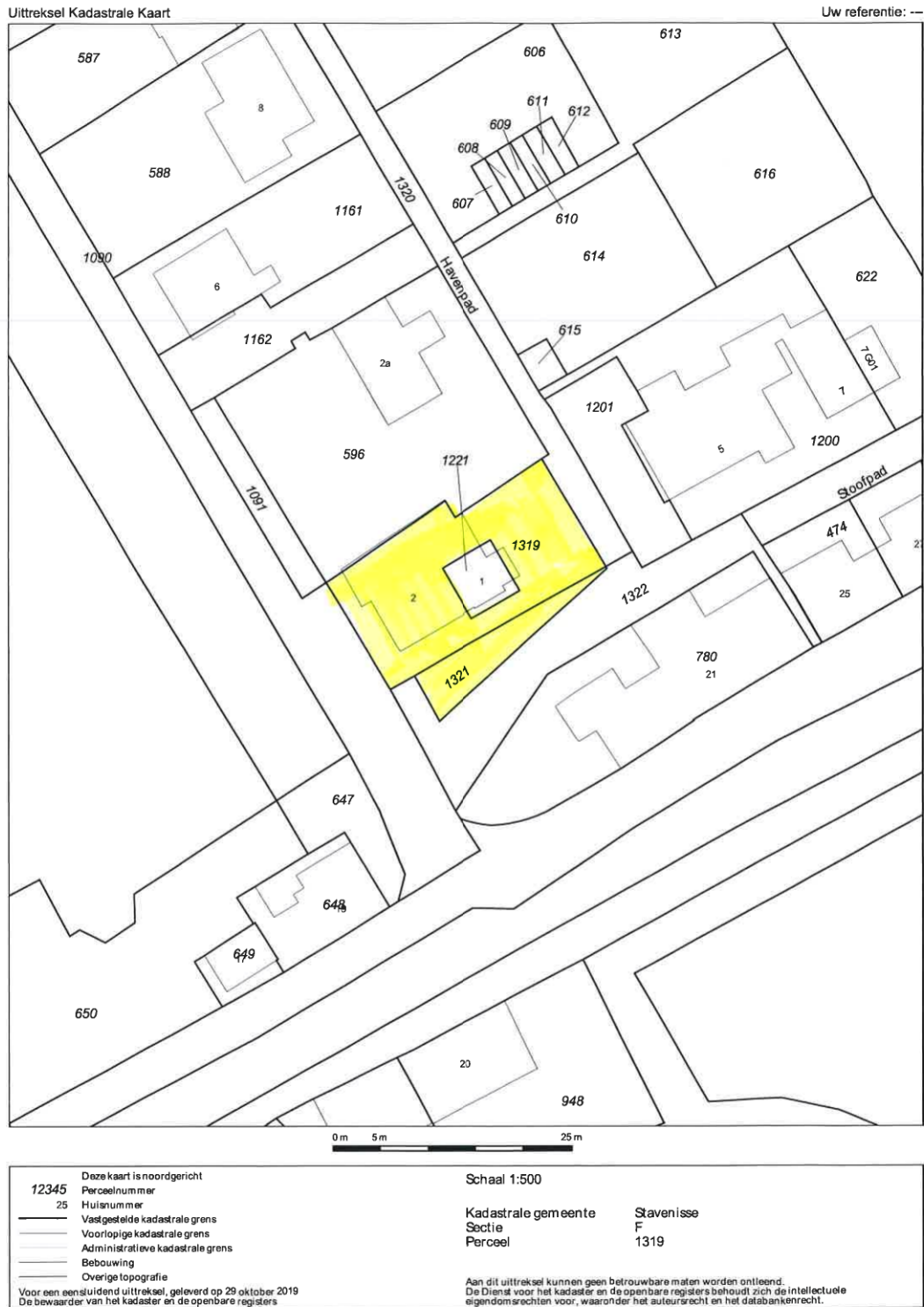
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

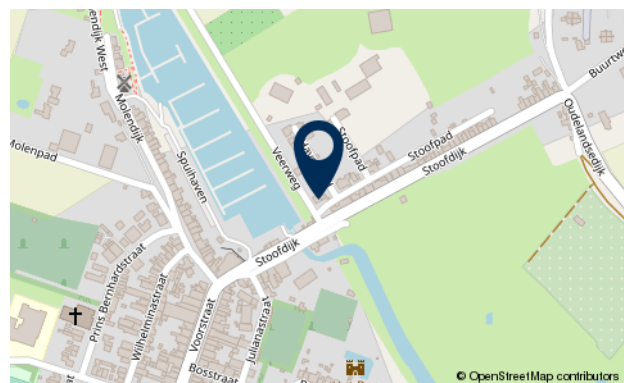




Het dorp Stavenisse ligt op de kop van het eiland Tholen. Je vaart er vanaf de Oosterschelde zó de haven van het dorp binnen. Het is een klein maar gezellig dorp voor de rustzoeker en de watersporter.

Op de kop van de haven van Stavenisse staat het voormalig gemeentehuis, tijdens de Watersnoodramp van 1 februari 1953 hebben honderden mensen hier een veilig toevluchtsoord gevonden. Tegenwoordig is het Watersnoodhuis Stavenisse in het gebouw gevestigd, een informatiecentrum over de Watersnoodramp.

De jachthaven in Stavenisse is een getijdenhaven met zo'n 200 ligplaatsen.



KENMERKEN

Scholen:	Ja
Afstand tot scholen:	Circa 600m
Zorgvoorzieningen:	In omliggende kernen
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Circa 240m
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 390m
Vrijetijdsgelegenheden:	Div. in de omgeving
Afstand tot Randstad:	Circa 73km

WAARMEE KUNNEN WIJ U VAN DIENST ZIJN?

HULP BIJ VERKOOP

U heeft besloten uw huis te koop te zetten. Daar komt uiteraard wat meer bij kijken dan alleen een bord in de tuin en een advertentie op internet zetten. Er is veel om over na te denken. Wat is een realistische vraagprijs en hoe gaan we die bepalen? Waar vinden we potentiële kopers? Waarom is een bouwkundig rapport nuttig? Hoe lang gaat het duren voor het huis verkocht is?

Wij kunnen u een antwoord geven op al uw vragen en maken samen met u een plan van aanpak. Daarin leggen we vast wat wij voor u doen en welke kosten dat met zich meebrengt. Zo heeft u een compleet en helder overzicht omtrent het traject van de verkoop van uw woning.

Daarnaast ontvangt u van ons een

GRATIS WAARDEBEPALING

van uw woning!

TAXATIE

Kostprijs € 329,50 incl. b.t.w.

Wij zijn gecertificeerde makelaar/taxateurs. U kunt ons inschakelen voor het taxeren van uw woonhuis of bedrijfsruimte.

Wanneer heeft u een taxatierapport nodig?

- Bij het verkrijgen of verhogen van uw hypotheek bij een bank of verzekeringsmaatschappij
- Voor aanvraag van Nationale Hypotheek Garantie
- Ten behoeve van de fiscus (bijvoorbeeld voor successierechten)
- Bij boedelscheiding in verband met een scheiding
- Bij aan- of verkoop van uw woonhuis of bedrijfsruimte (MKB)

Bekijk ons volledige diensten aanbod op onze website: **VANDENOUDEN.NL**



HULP BIJ AANKOOP

U heeft uw droomwoning gevonden? Het is dan heel menselijk om elementen rooskleuriger te zien dan ze in werkelijkheid zijn of simpelweg over het hoofd te zien. Daarnaast is het zo dat de verkopend makelaar maar één belang heeft en dat is een optimaal resultaat behalen voor zijn klant. Wij gaan bij aankoop met u mee om u te adviseren en voor u te onderhandelen. Op deze manier bent u verzekerd van een juiste beslissing.

>> EEN INVESTERING
DIE U **GEGARANDEERD**
TERUGVERDIENT

De kosten van onze full-service zijn € 795,00 incl. btw. Een investering die u door onze inzet bij de aankoop van de woning gegarandeerd terugverdient!

HEEFT U VRAGEN?

OF IS DEZE WONING (NOG) NIET WAT U ZOCHT?



**WIJ STAAN
VOOR U KLAAR**

AB & NIELS VAN DEN OUDEN

U VOLGT ONS OOK OP   