

WONEN IN OOSTERLAND

RIJKSWEG 20



WONINGBROCHURE

LEUK DAT U DEZE WONING BEKIJKT!

Zeeuws Landgoed 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 Zeeuws Landgoed actief in deze regio met een team van enthousiaste medewerkers.

Ab **van den Ouden**, makelaar

Rijksweg 20

Aan de rand van Oosterland, met uitzicht op de landerijen, maar toch slechts op enkele minuten van het dorpscentrum met zijn voorzieningen, ligt deze voormalige (woon)boerderij. Over de 'oprijlaan' rijdt u naar de boerderij toe. Een heerlijke landelijke locatie van maar liefst 7.635 vierkante meters. Het geheel is per direct beschikbaar.

- | | |
|-----------------------------|--------------------------|
| • Type | Vrijstaande woning |
| • Bouwjaar | 1955 |
| • Grondoppervlakte | 7.635 m ² |
| • Woonoppervlakte | Circa 110 m ² |
| • Inhoud | Circa 420 m ³ |
| • Aantal kamers | 4 |
| • Aantal slaapkamers | 3 |
| • Verwarming | Via Cv-ketel |
| • Onderhoud | Binnen/buiten matig tot |



INDELING.

Vanuit de hal zijn de woonkamer en-suite en de keuken bereikbaar. In deze woonkamer treffen we nog de oude en-suite deuren aan, schitterend om te zien. Grote raampartijen zorgen voor veel daglichttoetreding in deze ruimte en tevens heeft u door deze grote ramen zicht op het polderlandschap.

Aangrenzend ligt een extra kamer, zeer geschikt als kantoor of speelkamer. Tevens zien wij de mogelijkheid om deze ruimte toe te voegen aan de woonkamer of toegevoegd te worden aan de huidige keukenruimte zodat er een woonkeuken gecreëerd wordt.



Aangrenzend aan de keuken is er een aanbouw gesitueerd. Hierin treffen we een tussenhal (met toiletruimte) en een eenvoudige doucheruimte.

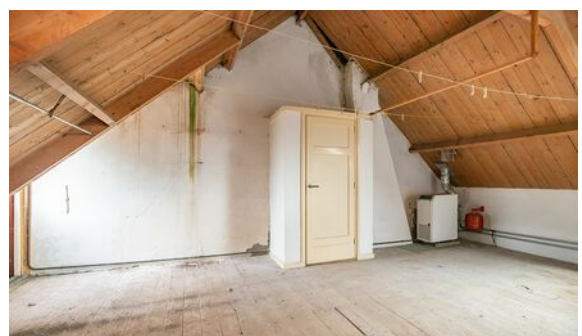


1e Verdieping



Vanuit de hal neemt u de trapopgang naar de 1e verdieping. Hier treft u een tweetal slaapkamers en een ruim opgezette overloop aan.

Deze verdieping biedt de mogelijkheid tot het creëren van een of meerdere slaapkamers en/of een extra badkamer op deze verdieping.



Algemeen



Op het perceel staat een boerenschuur waarvan in 2010 het dak is vernieuwd. De schuur is opgebouwd uit gepotdekselde delen. Verder staat er nog een vrijstaande schuur en een garagebox op het perceel.

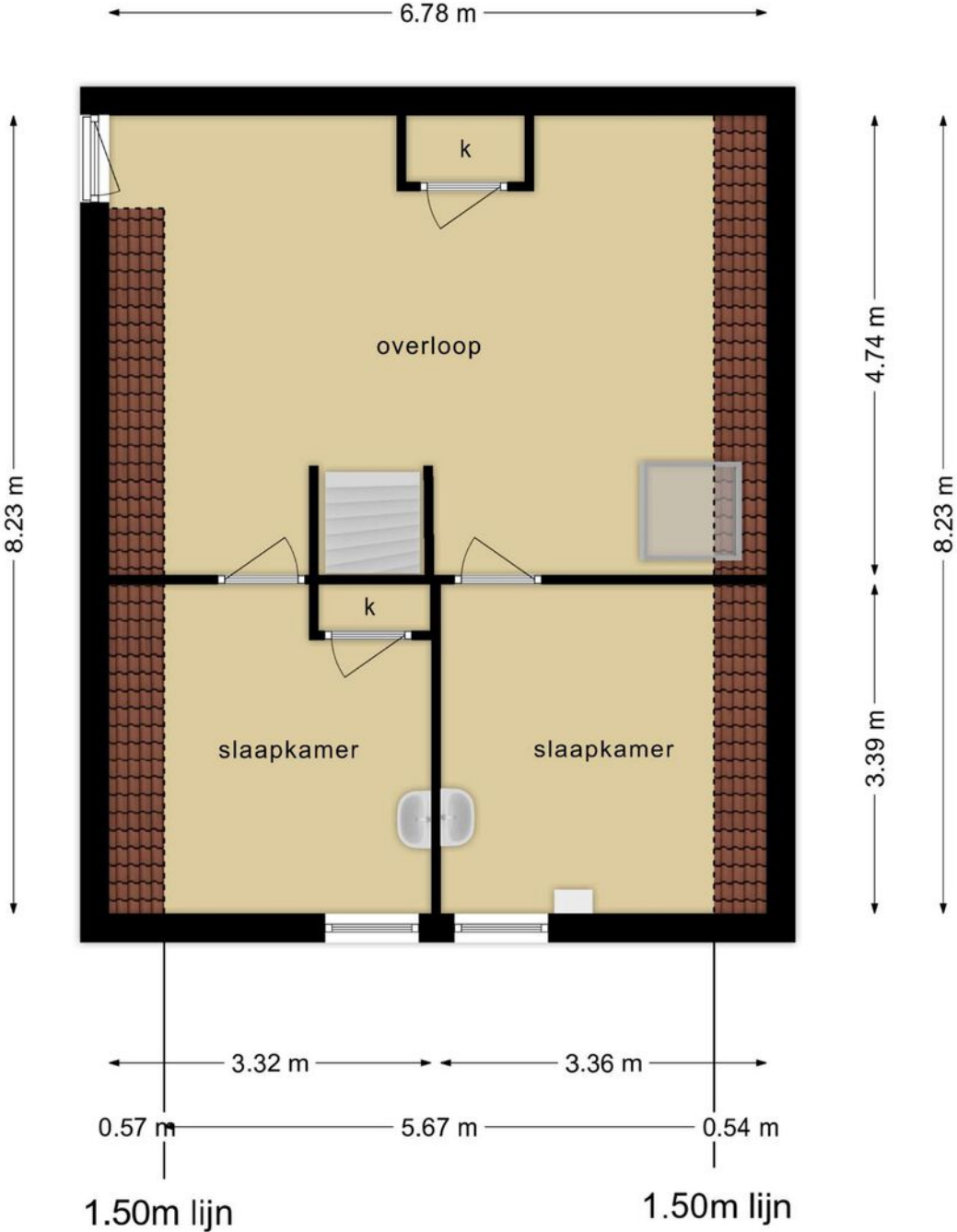


PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN

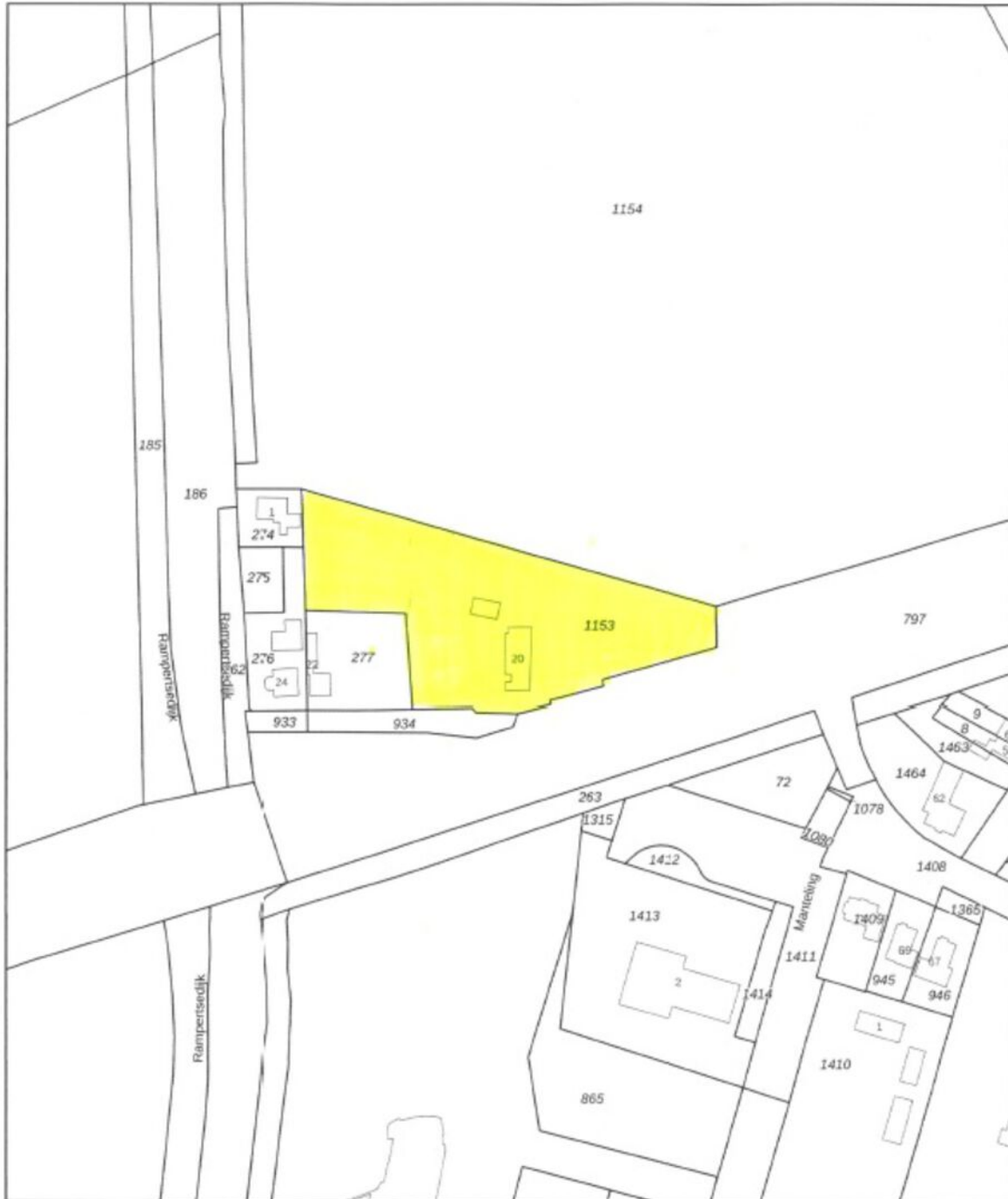


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schouwen



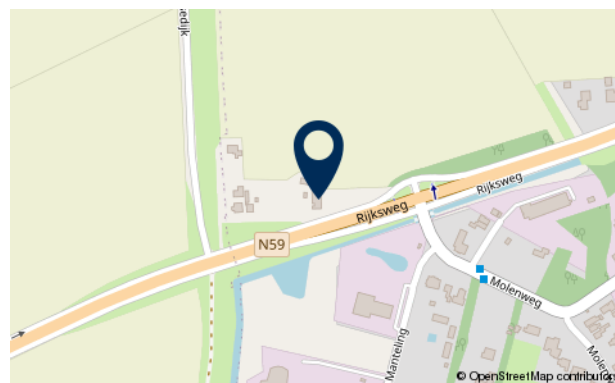
<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebauwing</p> <p>Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 9 november 2022</p> <p>De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Duiveland</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1153</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt 247 de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

WONEN IN

OOSTERLAND

Het dorp Oosterland ligt op de oostrand van Schouwen-Duiveland. Het is een van de grootste dorpen op het eiland en heeft een actief verenigingsleven. De ligging in het oosten heeft overigens niets met de naam van het dorp te maken. In de 14e eeuw werden de slikken op dit deel van het eiland bedijkt en ontstond het dorp. De polder werd aanvankelijk Oosternieuwelant genoemd, wat later tot Oosterland verbasterde.

Ambachtsvrouw van Oosterland, Sirjansland en Oosterstein, Suzanna Maria Cau, stichtte het Gasthuis aan de Sint Joostdijk. Het Gasthuis werd na haar dood gebouwd, in 1754. Er woonden vroeger 14 arme gezinnen gratis. Na de bombardementen van de Tweede Wereldoorlog is het Gasthuis in ere hersteld. De gevelsteen met de wapens van de families Cau en Lonque heeft het bombardement doorstaan.



KENMERKEN

Scholen:	Ja
Afstand tot scholen:	Circa 950m
Zorgvoorzieningen:	Ja
Afstand tot zorgvoorzieningen:	Circa 400m
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Circa 1000m
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 250m
Vrijtijds mogelijkheden:	Div. in de omgeving
Afstand tot Randstad:	Circa 63km

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 € 499,00 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: [ZEEUWSLANDGOED.NL](https://www.zeeuwslandgoed.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 va. € 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

