

WONEN IN SCHERPENISSE

MOLENWEG 62



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

Molenweg 62

Aan de buitenrand van Scherpenisse bieden wij te koop aan deze voormalige boerderij met inpandige boerenschuur op een mooi zonnig kavel van 1.701 m² eigen grond. Vanaf de voorzijde van het perceel kijken we de polder in. Wat een heerlijk plekje!

- | | |
|-----------------------------|----------------------------|
| • Type | Vrijstaande woning |
| • Bouwjaar | 1928 |
| • Grondoppervlakte | 1.701 m ² |
| • Woonoppervlakte | Circa 110 m ² |
| • Inhoud | Circa 378 m ³ |
| • Aantal kamers | 5 |
| • Aantal slaapkamers | 4 |
| • Verwarming | Cv-combiketel en gaskachel |
| • Onderhoud | Binnen/buiten redelijk |

Indeling



De hal biedt toegang tot de L-vormige woonkamer, de eenvoudige doucheruimte (met een wastafel en douche) en één van de slaapkamers. Verder bevinden zich hier de meterkast en het separate toilet met fonteintje.

Woonkamer.

Wat een heerlijk lichte woonkamer. Op de houten vloer ligt vloerbedekking. De wanden zijn behangen en het plafond is afgewerkt met schroten. De woonkamer beschikt over een gashaard.





Keuken & bijkeuken:

Deze halfopen keuken staat in verbinding met de woonkamer. De keuken beschikt over een plavuizenvloer en een radiator. Vanuit de keuken toegang tot de zijentree en de bijkeuken met de Cv- en witgoedopstelling.

Slaapkamer:

Zoals aangegeven beschikt deze woning over een volledig leefprogramma op de begane grond. Aan de voorzijde van de woning is de hoofdslaapkamer gelegen met aangrenzend een ruim opgezette badkamer (eenvoudig qua afwerking).

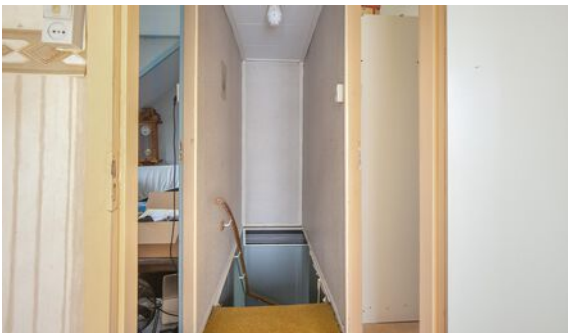


Badkamer:

Deze geheel betegelde badkamer beschikt over een radiator, wastafel, douche en een toilet.



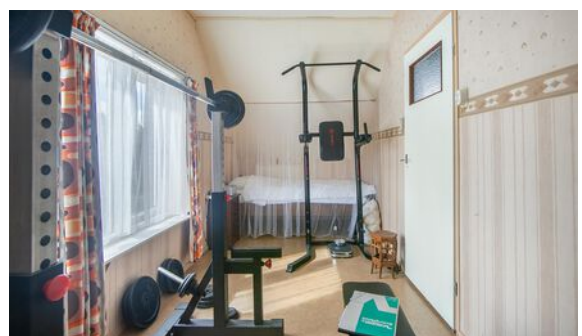
1e Verdieping



Op deze slaapverdieping treffen we een overloop en een drietal slaapkamers aan, waarvan er twee voorzien zijn van een dakkapel. In iedere slaapkamer tref je een bergruimte aan.

2e Verdieping:

Een middels een losse trap te bereiken steekzolder.





Schuur:

Het object beschikt over een inpandige boerenschuur. De schuur is voorzien van een betonvloer, elektra, zolder en koelcellen. Deze cellen blijven ook achter en zullen niet verwijderd worden.

Hoe je deze ruimte gaat gebruiken, is geheel aan jezelf. Wij zien zeker de mogelijkheden om deze ruimte wellicht bij de woning te betrekken. Natuurlijk met de kanttekening dat dit wel moet passen binnen de regels van het bestemmingsplan.



Tuin:

Rondom de woning is er een tuin gelegen. Aan de voorzijde is er ruimte voor meerdere auto's op eigen terrein. De achtertuin is bereikbaar middels een vrije achterom en is voorzien van gras en bestrating.

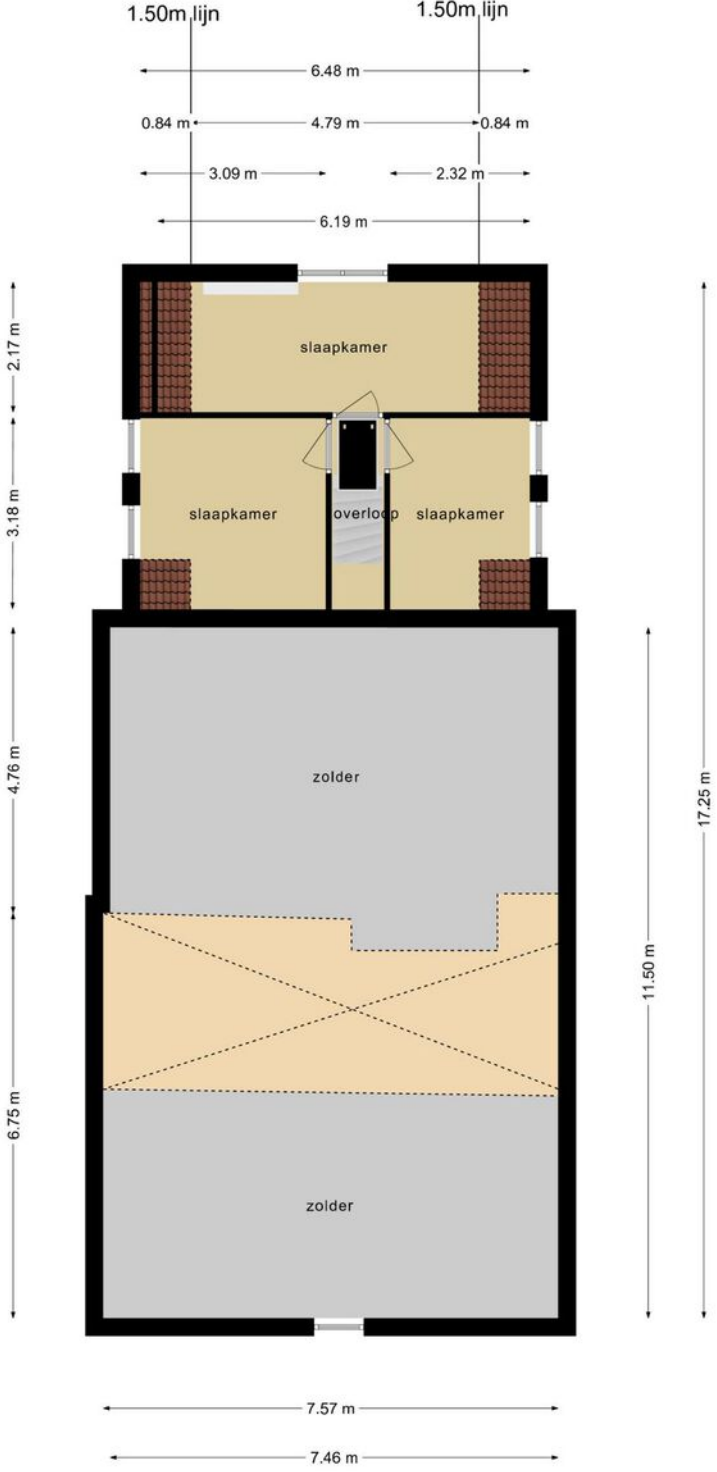


PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN

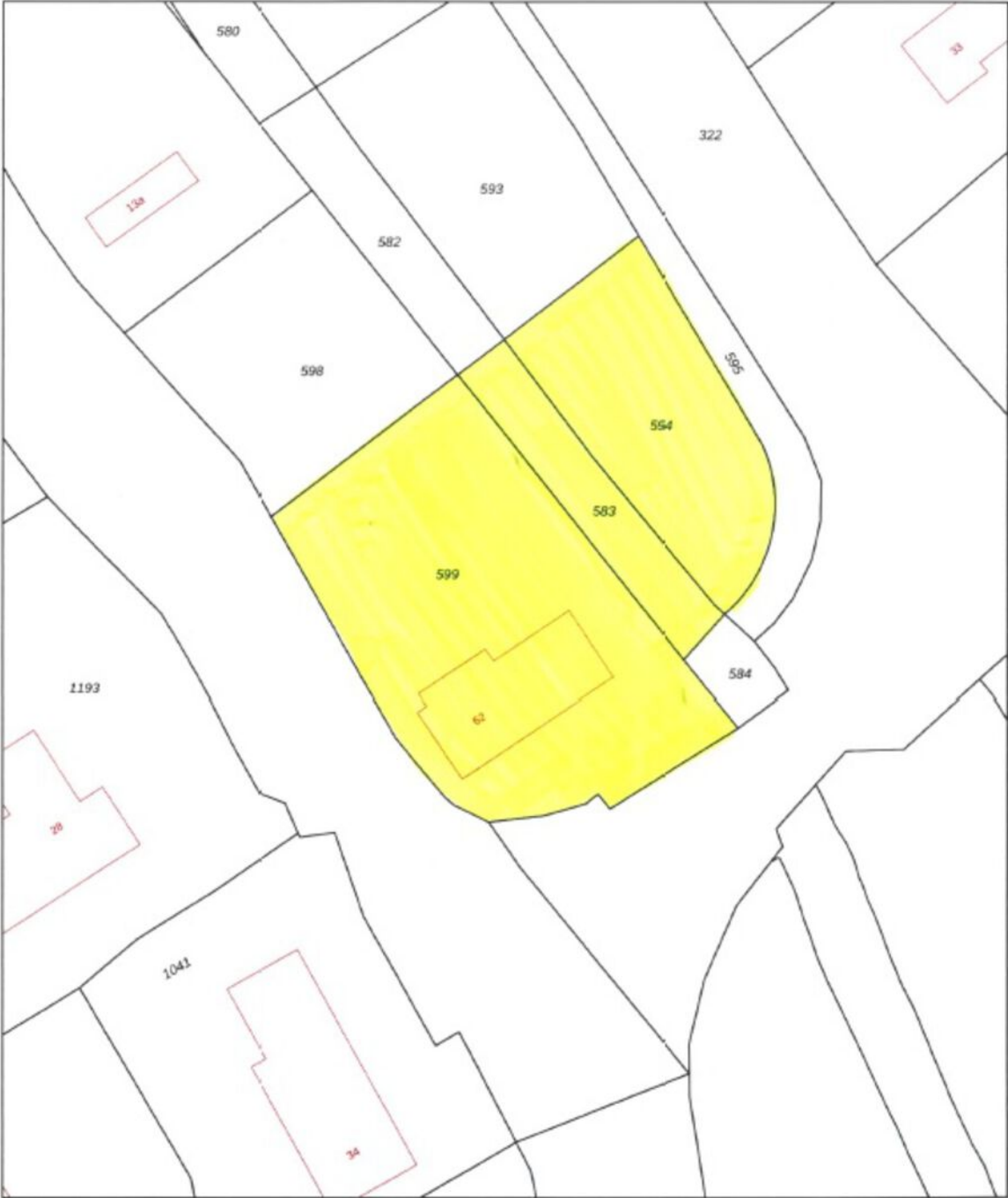


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Molenweg62



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, gelinkt op 27 jul 2022</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Scherpenisse</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 599</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

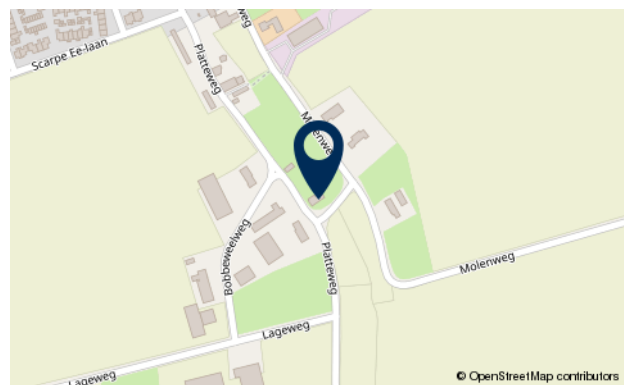


WONEN IN SCHERPENISSE

Dichtbij natuurgebied de Pluimpot en Nationaal Park De Oosterschelde ligt het dorp Scherpenisse, met de oudste polders van het eiland. Scherpenisse is gelegen op het eiland Tholen.

Een bezienswaardigheid is het dorp is de 52 meter hoge watertoren. In het voormalig gemeentehuis is tegenwoordig een restaurant gevestigd en wordt nog jaarlijks door het Kloveniersgilde bijeengekomen.

Het dorp beschikt o.a. over een huisarts en een basisschool. Voor overige voorzieningen kunt u terecht in de nabij gelegen dorpen.



KENMERKEN

Scholen:	Ja
Afstand tot scholen:	Circa 1200m
Zorgvoorzieningen:	Ja
Afstand tot zorgvoorzieningen:	Circa 3000m
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Circa 3500m
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 1000m
Vrijtijds mogelijkheden:	Div. in de omgeving
Afstand tot Randstad:	Circa 75km

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 € 495,00 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




ZEEUWS LANDGOED
BUITENGEWOON WONEN

ZEEUWS LANDGOED
NIEUWSTRAAT 18
4311 AN BRUINISSE

T. 0166-202028
E. INFO@ZEEUWSLANDGOED.NL
I. WWW.ZEEUWSLANDGOED.NL