

WONEN IN OVEZANDE

HOLLESTELLEWEG 14



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

Hollestelleweg 14

Bij het oprijden krijg je gelijk het gevoel, wauw is me dat geen mooie stek. En wat fraai dat de opdrachtgever, om deze mooie stek te gaan verkopen, voor de specialist in het buiten wonen heeft gekozen.

- | | |
|-----------------------------|--------------------------|
| • Type | Vrijstaande woning |
| • Bouwjaar | 1963 |
| • Grondoppervlakte | 6.450 m ² |
| • Woonoppervlakte | Circa 153 m ² |
| • Inhoud | Circa 429 m ³ |
| • Aantal kamers | 4 |
| • Aantal slaapkamers | 3 |
| • Verwarming | Via Cv-combiketel |
| • Onderhoud | Binnen/buiten goed |

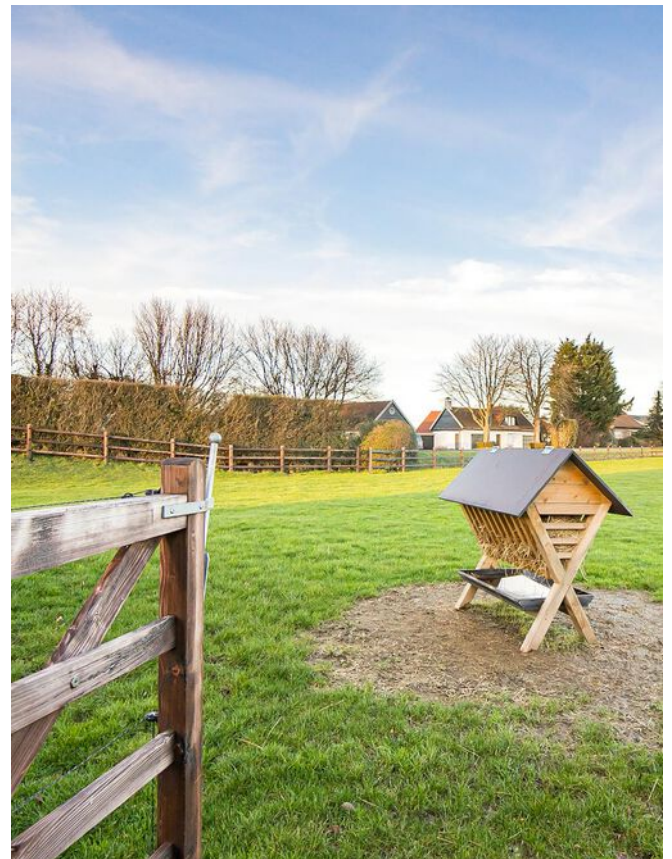


Als we de auto hebben geparkeerd, dan zien we rechts een voormalige schuur, nu een werk-/multifunctionele ruimte die in 2021 geheel is verbouwd en geïsoleerd. Naast een geweldige uitstraling biedt deze ruimte (geheel self-supporting) vele mogelijkheden voor eigen gebruik.

Gaan we verder, dan komen we in de grote boerenschuur (11,3 x 14,3). In deze schuur is een grote stal (voor bijvoorbeeld paarden) gesitueerd en nog kleinere stalletjes. De paardenstal heeft directe uitloop naar een paddock. Ook is er voldoende werkruimte. Achter de grote schuur is er een werkplaats (voor de echte hobbyist) gerealiseerd.



Rondom hebben we de beschikking over een erf, tuin en een weide (afgerasterd), diverse fruit- en sierbomen en een magnifiek uitzicht. De weide is splitsbaar in twee delen en geheel afgetuind door middel van een hoogwaardige houten afrastering.





**Vrijstaande
woning
Met prachtig
uitzicht op de
weide polder**

Deze vrijstaande woning (1963) is op een perceel van 6.450 m² gesitueerd. De woning is aan de keukenzijde in 2001 uitgebreid met een heuse serre/woonkeuken. Dat is al één van de vele pluspunten, want je kijkt de hele dag vanuit deze plek de weide polder in (de eerste zonnestralen en/of buien krijg je als panoramisch schouwspel te zien).

Ook hier weer hetzelfde advies: kom als echte liefhebber vrijblijvend kijken om samen de plek, de sfeer en de mogelijkheden te proeven. Want we komen wederom papier te kort.



We gaan via de achterzijde de woning in en komen dan in de bijkeuken met toilet, kastenwand met witgoed aansluiting en toegang tot de living.

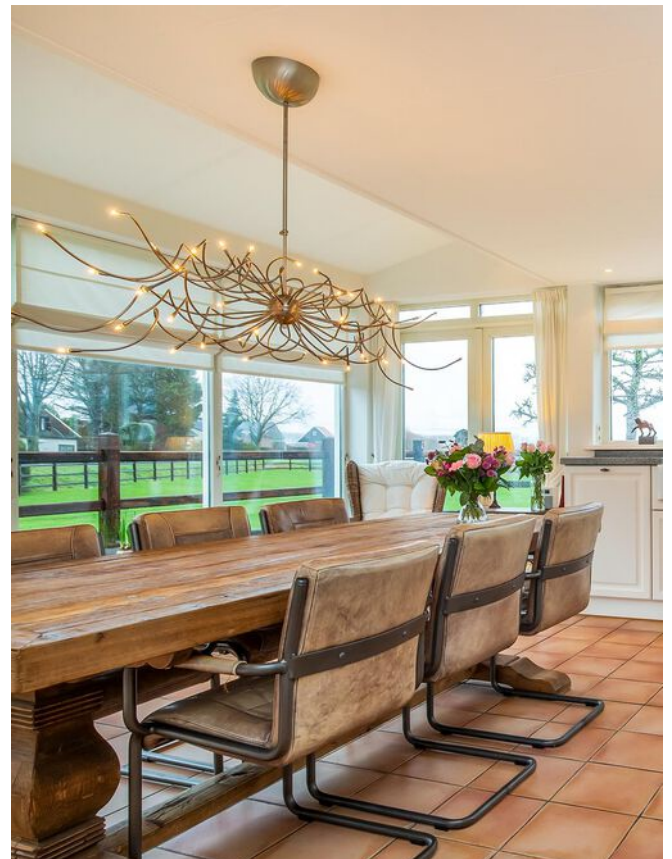
Woonkamer:

De woonkamer is in een L-vorm met o.a. plavuizenvloer, kelderkast en toegang tot de eerder genoemde woonkeuken en hal.



Keuken:

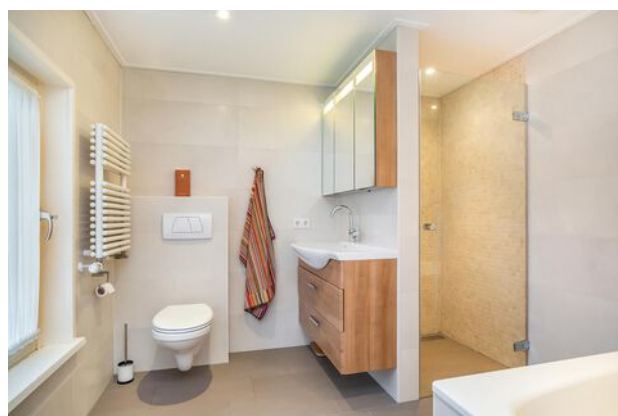
De ruime woonkeuken is in 2001 aangebouwd (ca. 32 meter extra) en is onder andere voorzien van diverse inbouwapparatuur. Verder is er rondom glas met dus het eerder gemeld vergezicht.



Verdieping



Op de verdieping hebben we de beschikking over 3 fraaie slaapkamers (met kastruimte), een inloopkast en een geheel nieuwe badkamer met onder andere ligbad, inloopdouche, toilet en badmeubel.

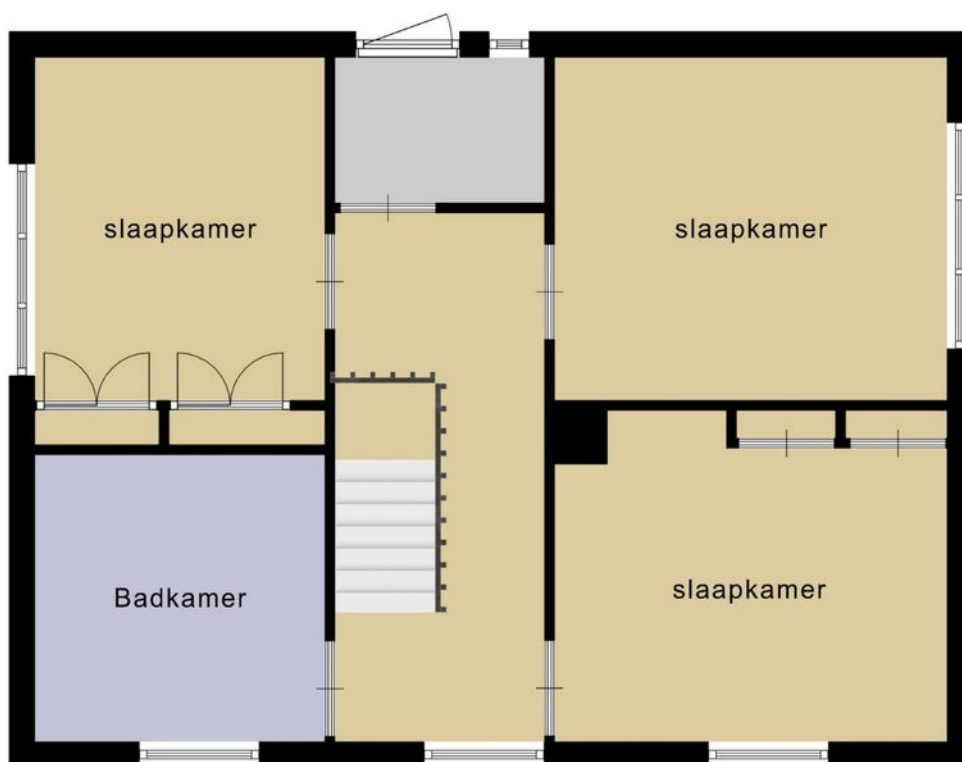


PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN

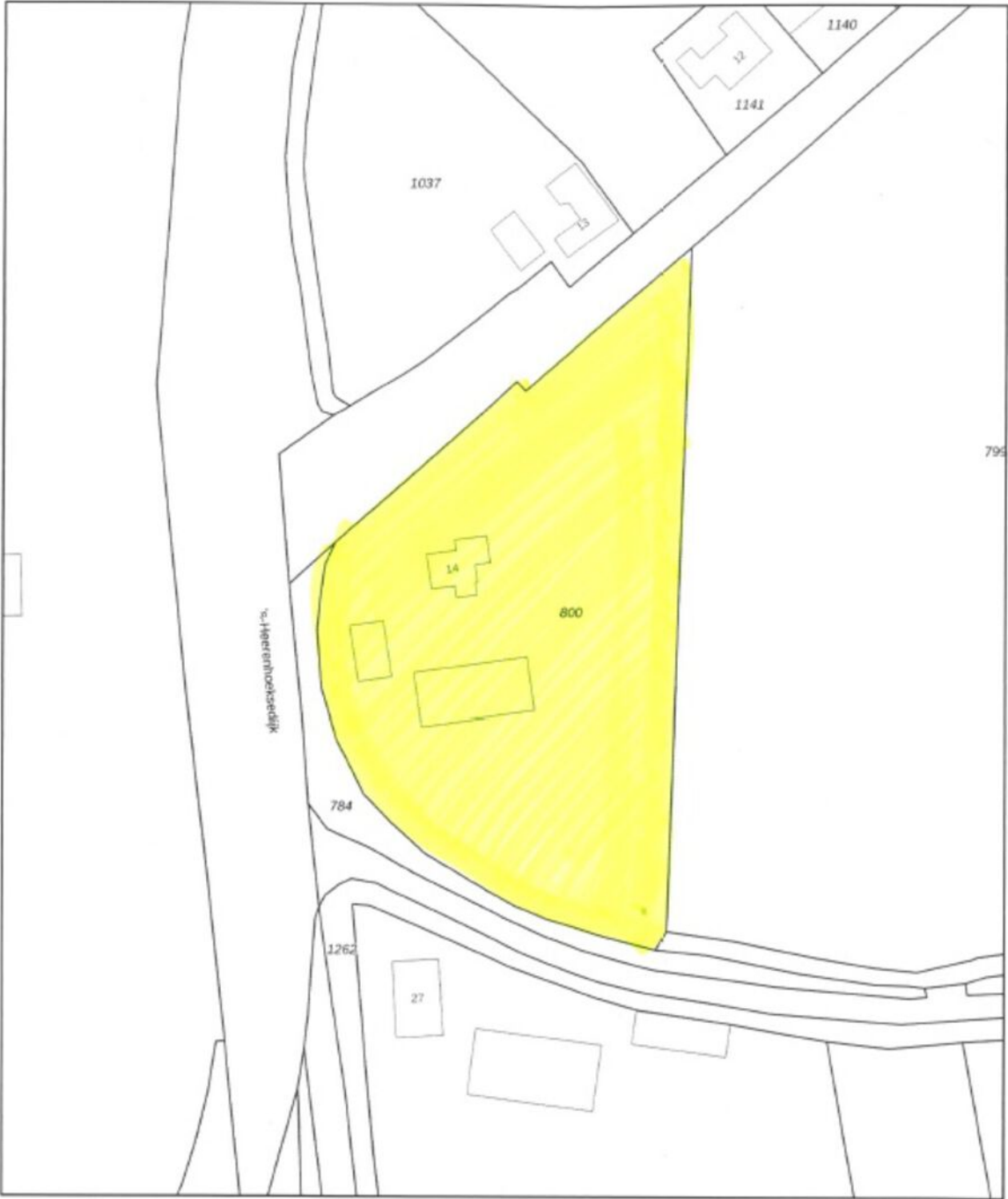



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hollestelleweg14



<p>12345 25</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>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 december 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Borsele</p> <p>Sectie V</p> <p>Perceel 800</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

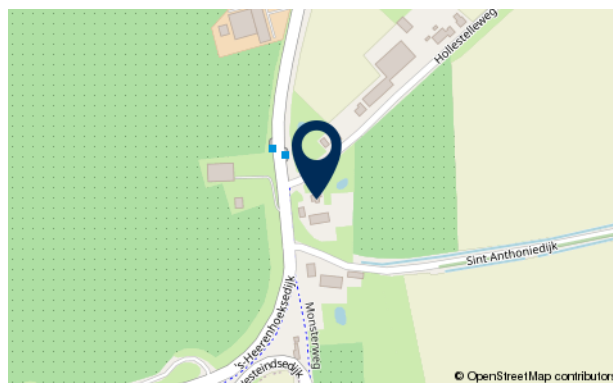


WONEN IN OVEZANDE

In het groene hart in het zuiden van het schiereiland Zuid-Beveland ligt het dijkdorp Ovezande wat rond 1300 is ontstaan op een eiland en was omringd door schorren. U ziet hier polders, bloemdijken en welen van de Zak van Zuid-Beveland. Het dorp dankt zijn naam aan het feit dat een dijk met een polder bij Oudelande de enige verbinding met het vaste land was en alleen bij laag water te bereiken was (o-verzande). Het dorp heeft ongeveer 1126 inwoners.

Net buiten het dorp ligt de molen De Blazekop. Deze is op afspraak te bezoeken. Het dorp heeft 2 kerken waarvan 1 kerk diensten heeft voor de kernen Ovezande, Ellewoutsdijk en Driewegen.

Het dorp heeft een supermarkt, snackbar en café. Overige voorzieningen vindt men in Goes of Heinkenszand. Ovezande heeft een eigen voetbalvereniging.



KENMERKEN

Scholen:	Ja
Afstand tot scholen:	Circa 2500m
Zorgvoorzieningen:	Ja
Afstand tot zorgvoorzieningen:	Circa 2900m
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Circa 2500m
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 2800m
Vrijtijds mogelijkheden:	Div. in de omgeving
Afstand tot Antwerpen	Circa 65km

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

