

WONEN IN 'S-HEER ARENSKERKE

OUDE RIJKSWEG 79





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



Oude Rijksweg 79

Als je het nu heb over het pareltje van de week, dan is dit de juiste benaming voor dit knusse, en stijlvolle object. Wat is er nu mooier dan vanuit alle hoekjes van de woning weids de polder in te gluren.

- | | |
|-----------------------------|----------------------|
| • Type | Vrijstaande woning |
| • Bouwjaar | 1980 |
| • Grondoppervlakte | 1.030 m ² |
| • Woonoppervlakte | 141 m ² |
| • Inhoud | 513 m ³ |
| • Aantal kamers | 4 |
| • Aantal slaapkamers | 2 |
| • Verwarming | Via Cv-combiketel |
| • Onderhoud | Binnen/buiten goed |



**Vrijstaande
woning
Met vele
authentieke
details**

Aan de doodlopende weg is deze goed onderhouden woning gelegen.

De vele (een bekende makelaars uitspraak) authentieke details maken deze vrijstaande woning een rustplek in het hedendaagse drukke bestaan.

Ok we geven het toe, je kunt nu eenmaal niet alles hebben, dus dat deze woning aan het spoor ligt moet je voor lief nemen want dat zal nooit veranderen. Pro-rail heeft wel gezorgd dat aan de spoorzijde het huis goed is geïsoleerd. Als we de foto's en indeling zien dan zeggen we nou lekker belangrijk dat spoor, ik heb in ieder geval nergens geen burens dus je leeft als in Arendskerke.



Keuken:

Door de openslaande deuren komen we in de enorme woonkeuken met oude planken vloer, grote stamtafel en een keuken in een landelijke uitstraling. De hoekkeuken is voorzien van diverse apparatuur waaronder een Boretti.

Woonkamer:

Vanuit de keuken kunnen we naar de living met o.a. apart lees/werk hoekje en het gedeelte met o.a. schouw (met houtkachel), veel glaswerk en balken plafond.



Als we teruggaan naar de woonkeuken dan kunnen we naar een vroeger slaapkamertje (nu kantoorruimte) en aan de andere zijde via de keuken naar de oorspronkelijke hal met garderobe en apart toilet. Verder is er een ruime badkamer met o.a. douche, ligbad etc..





1e Verdieping:

Via de trap in de woonkeuken gaan we naar de verdieping met overloop.

Via de overloop kunnen we naar een slaapgedeelte en de ruime slaapkamer onder het dakbeschot en voorzien van dakraam en zijraam.





Nadat we de auto hebben geparkeerd, gaan we door het sierlijk hekwerk de tuin in en worden gelijk gepakt door de sfeer en de uitstraling. We gaan via de achterzijde over de oude bestrating naar een ruime gepotdekselde schuur met pannen dak en twee aparte ruimtes.

Verder aan de achterzijde fraaie borders, gazon, vijver, houthok en zeer weids uitzicht. Aan de voorzijde is de tuin afgezet met Frans hekwerk.

Verder hebben we een priegel wat zeer knus is ingericht en zelfs dienst kan doen om in de wintermaanden je auto te parkeren.



De woning is voorzien van isolerende beglazing en dakisolatie, en wordt centraal verwarmd.

O ja en bijna vergeten, maar het totale perceel is 1.030 m².

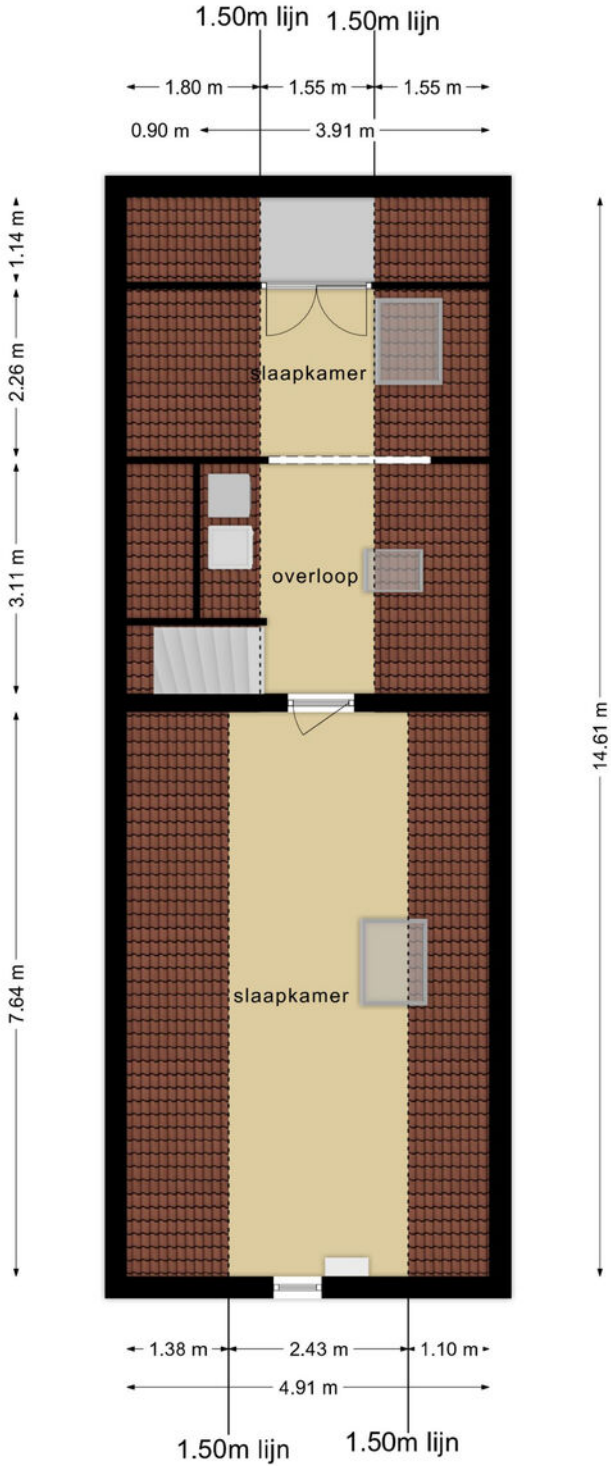


PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN

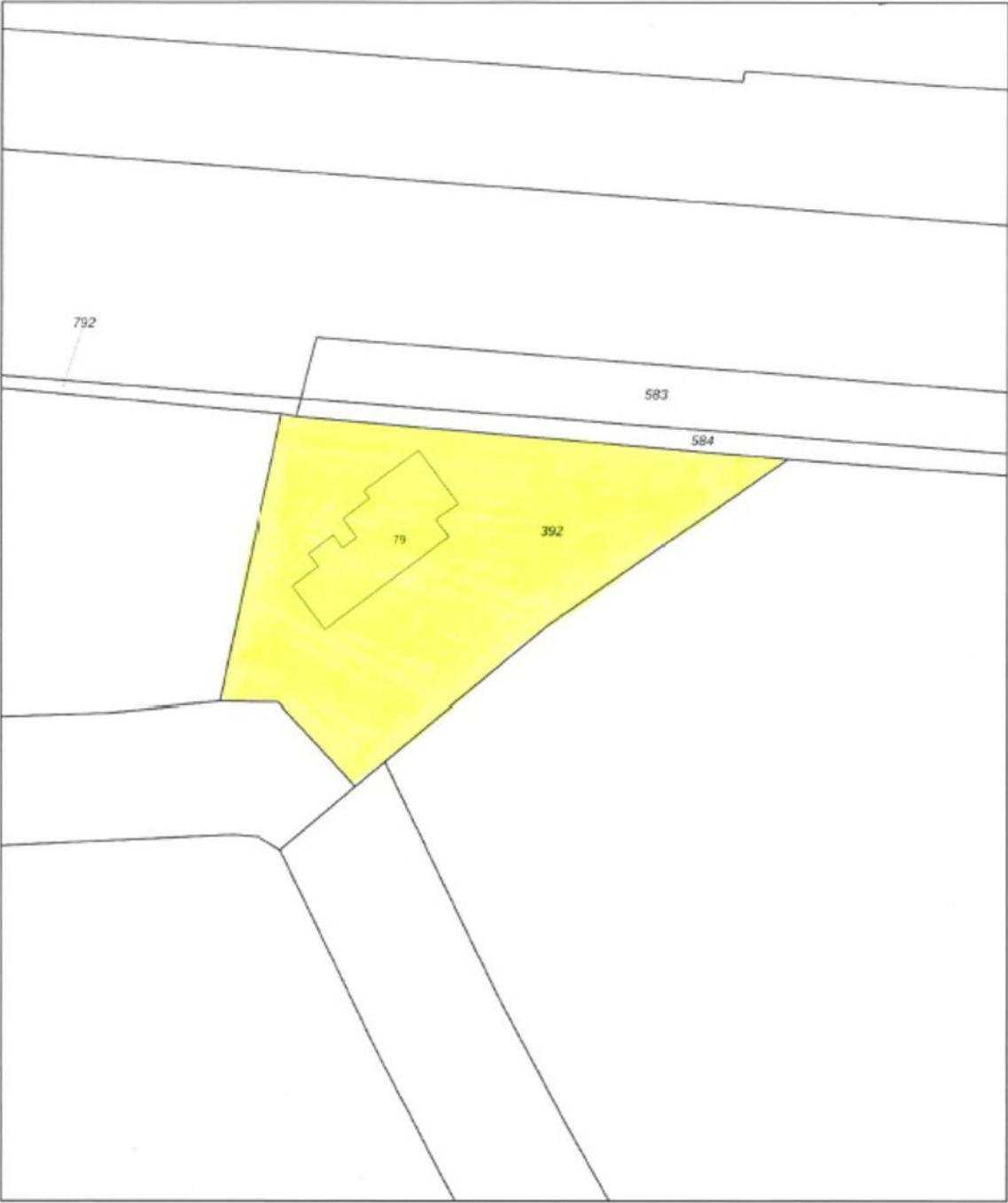


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Goes</p> <p>Sectie V</p> <p>Perceel 392</p>	<p><i>kadaster</i></p> 
--	--	--

Voor een eensklundig uittreksel, geltevald op 14 maart 2023
De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

WONEN IN

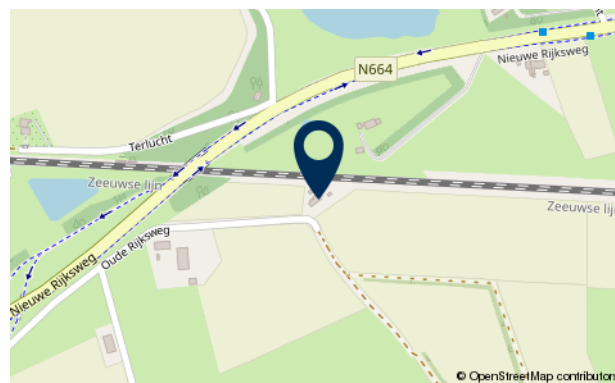
's-Heer Arendskerke

's-Heer Arendskerke werd ook wel Aernoutskerke, Ser Arnoudskerke of Sraskerke genoemd. Zoals vele dorpsnamen eindigen op kerke is waarschijnlijk ook hier het woord kerke verbonden met de persoonsnamen van de stichter, een voorname telg uit het geslacht van Schenge.

Nu is het dorp nog maar bescheiden in omvang en voor een flink deel van haar voorzieningen (onder andere winkels, onderwijs en theater) afhankelijk van onder andere Goes en het nabij gelegen Heinkenszand.

Bezienswaardigheden: een hooggelegen kerk met Ring en Voorstraat, fraaie boerderijen zoals rijksmonument de Arendshoeve, de "Grote Dijk" met welen en grenslinden. Ook is hier de speelboerderij 't Klok'uus te vinden.

In de monumentale boerderij de Panhoeve aan de Arendstraat is een restaurant gevestigd waar eigen boerderijproductie in dinervorm geserveerd wordt in aparte kamers.



KENMERKEN

Scholen:	Ja
Afstand tot scholen:	Circa 1700m
Zorgvoorzieningen:	Ja
Afstand tot zorgvoorzieningen:	Circa 1100m
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Circa 1400m
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 1400m
Vrijtijds mogelijkheden:	Div. in de omgeving
Afstand tot Antwerpen:	Circa 68km

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

