

WONEN IN OVEZANDE

CALAGNEWEG 2



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

Calagneweg 2

De overtreffende trap van idyllisch wonen treffen we hier aan. Het paradijselijk plekje van de clematisman uit Ovezande (zo'n 300 clematissen hebben hier hun stek gevonden). Wederom is het Zeeuws Landgoed bevoorrecht om dit plaatje te mogen verkopen. De uitdaging is om de kopers te vinden die ook met liefde en passie deze droom wensen voort te zetten.

- | | |
|-----------------------------|--------------------------|
| • Type | Vrijstaande woning |
| • Bouwjaar | 1995 |
| • Grondoppervlakte | 3030 m ² |
| • Woonoppervlakte | Circa 132 m ² |
| • Inhoud | Circa 425 m ³ |
| • Aantal kamers | 4 |
| • Aantal slaapkamers | 3 |
| • Verwarming | Via Cv-combiketel |
| • Onderhoud | Goed |



INDELING.

We gaan via de tuindeuren de woonkamer in met onder andere schoon metselwerk, vloerverwarming, haard, balkenplafond en ramen met isolerende beglazing en roede verdeling.

De open keuken, in een hoekopstelling, zorgt ervoor dat je altijd contact houdt met de medebewoners in de woonkamer. We vervolgen onze weg naar de bijkeuken met opstelling witgoed en Cv-ketel.



Van daaruit komen we in de badkamer met inlopdouche, badmeubel en toilet. Vanuit de badkamer kunnen we ook rechtstreeks naar de slaapkamer op de begane grond. Vanwege de noordelijke ligging is deze het koelste plekje in huis. We lopen nu naar de hal met gastentoilet, meterkast en trapkast.



1e Verdieping



Via de fraaie trap komen we op de verdieping met links een ruime slaapkamer met oa. een knieschotberging en wastafel. Aan de rechterzijde hebben we een open ruimte met een dakkapel en de mogelijkheid voor een extra kamer.



ALGEMEEN



Zoals beloofd gaan we nu de tuin aan de voorzijde in. Vele clematissen en bomen begeleiden ons naar de royale schuur met zijte. De garage is voorzien van houten deuren, (kracht)stroom, zolder en opstelling van de omvormers. We hebben de beschikking over 12 zonnepanelen.

Achter de schuur een kweekkasje en dan een fraaie ruime weide met 3 Hampshire Down schapen, schaapskooi, een met vele Clematissen begroeide takkenwal en een vee drinkput.

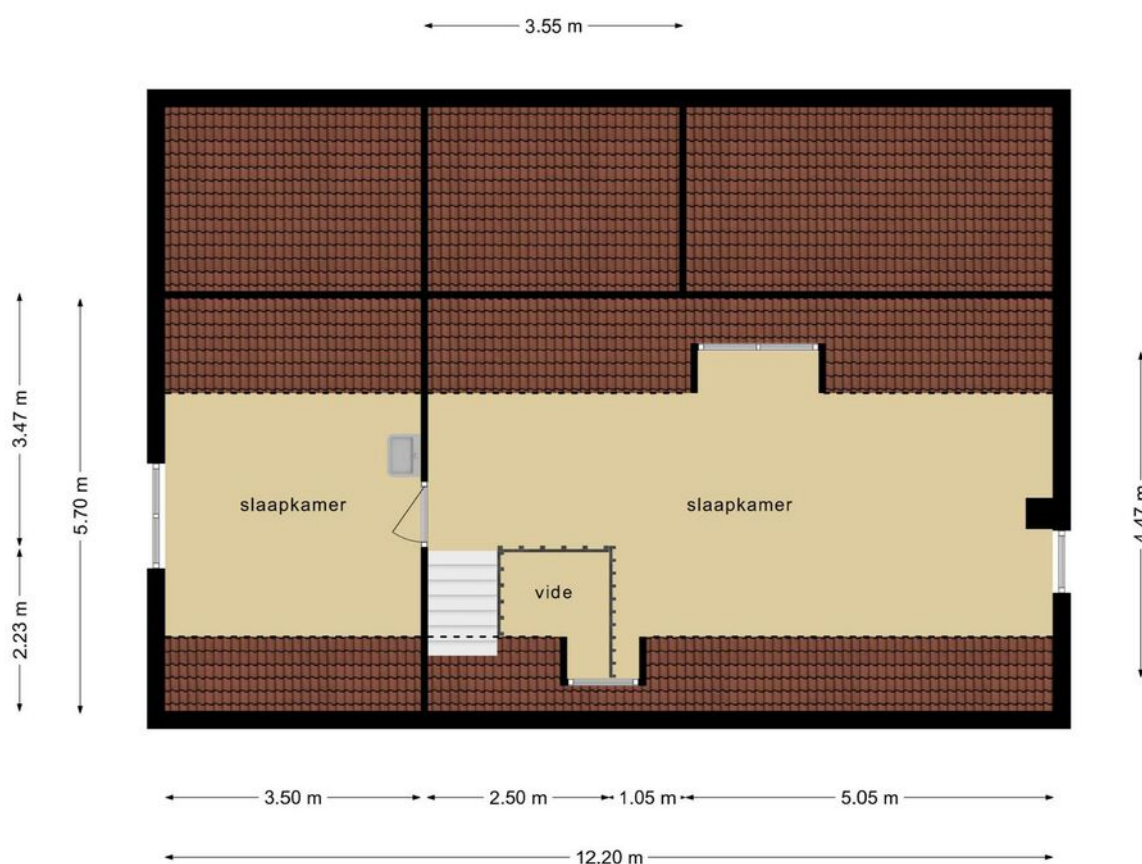


PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN

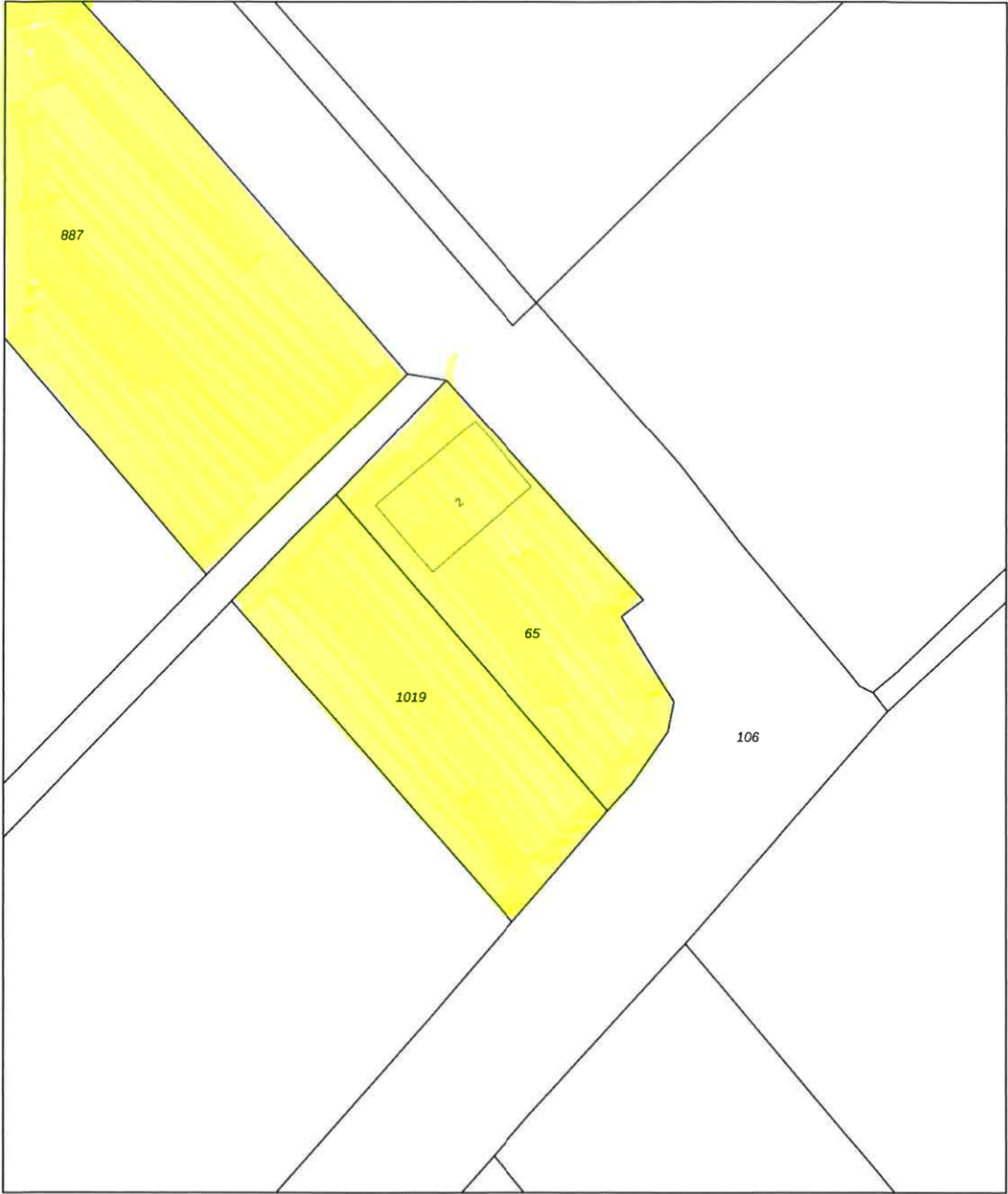



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Calagneweg2

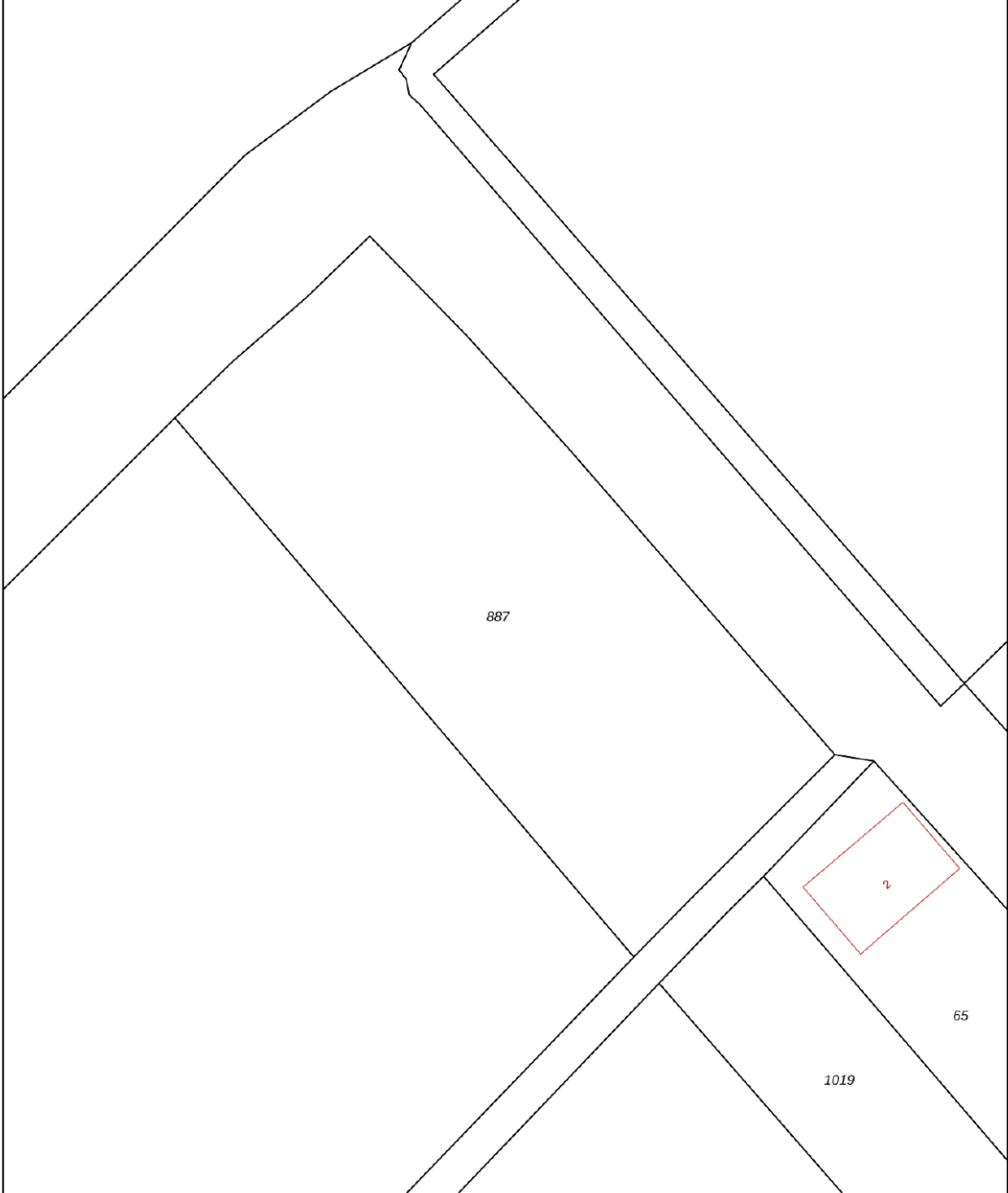


<p>12345 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 juli 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Borsele Sectie L Perceel 65</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 databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bevelanden



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Borsele	
—	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 887	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juli 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

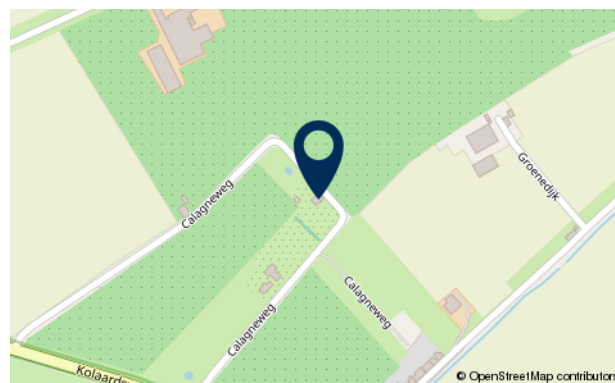


WONEN IN OVEZANDE

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 850m
Zorgvoorzieningen:	Ja
Afstand tot zorgvoorzieningen:	Circa 910m
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Circa 980m
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 940m
Vrijtijdsgelegenheden:	Div. in de omgeving
Afstand tot Antwerpen:	Circa 66km

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

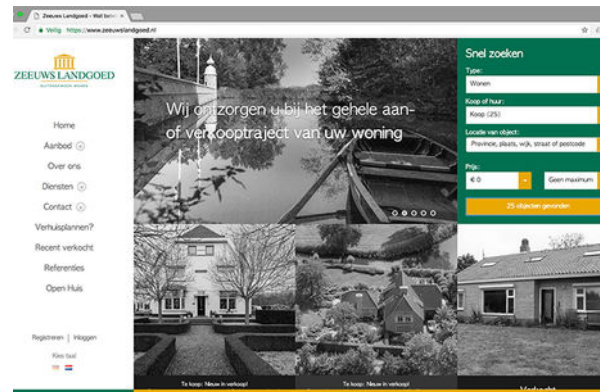
Kostprijs € 329,50 incl. b.t.w..

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: [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 € 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

