

WONEN IN OVEZANDE

BLAZEKOP 4



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

Blazekop 4

Aan de 'Blazekop' te Ovezande en met aan de voorzijde een blijvend vrij uitzicht over het polderlandschap, ligt deze prachtige en volledig gerenoveerde vrijstaande woning.

Het geheel is gelegen op een ruim en zonnig kavel van 2720 m².

Op dit kavel treffen we een kleinveeweide, een verwarmd buitenzwembad en een ruime geïsoleerde schuur/garage aan.

- | | |
|-----------------------------|--------------------------|
| • Type | Vrijstaande woning |
| • Bouwjaar | 1902 |
| • Grondoppervlakte | 2.720 m ² |
| • Woonoppervlakte | Circa 220 m ² |
| • Inhoud | Circa 811 m ³ |
| • Aantal kamers | 7 |
| • Aantal slaapkamers | 5 |
| • Verwarming | Via Cv-combiketel |
| • Onderhoud | Binnen/buiten goed |



Indeling.

Via de entree kom je in de hal met de trapopgang naar de 1e verdieping. Vanuit de hal met separate toiletruimte is de werkkamer bereikbaar die aan de voorzijde van de woning gelegen is. Ideaal voor kantoor aan huis. Je kunt deze ruimte natuurlijk ook als extra slaapkamer gebruiken.

Aan de andere zijde van de hal treffen we de ruim opgezette L-vormige eetkamer aan. Wat een ruimte. Hier misstaat de ruime eettafel niet waaraan je heerlijk met je familie of vrienden lang kunt tafelen. Deze ruimte is voorzien van een fraaie schouw, een vaste kast en openslaande tuindeuren die toegang geven tot de aangrenzende tuinkamer.



Keuken.

Vanuit de eetkamer bereiken we de zeer nette keuken. De keuken beschikt over een stenen blad, voldoende kastruimte en div. apparatuur waaronder een koelkast, vriezer, afzuigkap, magnetron, oven en een ruime stoof. Verder is er een werkeiland annex eetbar aanwezig.





Woonkamer.

Deze ruimte met een balken plafond en kachel is door de vele raampartijen heerlijk licht te noemen. Door deze ramen hebben we tevens een fraai uitzicht op je eigen tuin en de directe omgeving. Ook hier komt het WAUW gevoel naar boven.

Bijkeuken.

We noemen het de bijkeuken, echter is dit gezien de oppervlakte van de ruimte bijna denigrerend. Deze ruimte beschikt over een ruime garderobekast, witgoedaansluitingen en een tuindeur.





1e Verdieping.

Op deze verdieping zijn drie nette slaapkamers, een dito badkamer (met o.a. een badmeubel en inloopdouche) en een Master Bedroom met visgraat vloer gelegen.

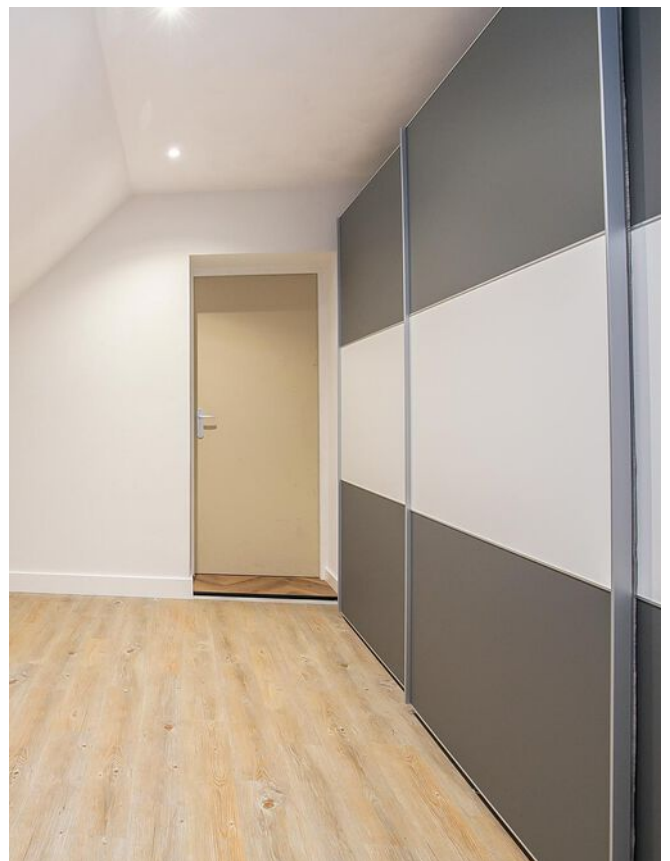
De huidige eigenaar heeft reeds voorbereidingen getroffen voor het creëren van een extra badkamer in deze Master Bedroom. Deze kamer bereiken we middels een onbenoemde ruimte die dienst kan doen als Dressroom.



De vertrekken op deze verdieping zijn allen vanaf de overloop bereikbaar. Vanaf de overloop tevens toegang tot de separate toiletruimte.

2e Verdieping.

Een steekzolder die bereikbaar is middels een vlizotrap.





Tuin.

Hier heb je het hele jaar door een vakantie gevoel. Wat een fantastische plek om tot rust te komen. De auto's kunnen we ruimschoots kwijt op eigen terrein. Locatie: voorzijde garage. Middels een vrije achterom bereiken we de achtertuin en hier zien we het buitenzwembad.

Terwijl de kinderen aan het zwemmen zijn, genieten de ouders in de tussentijd in de tuinkamer van een goed glas wijn. In deze tuinkamer of tuin zal de buitenkeuken niet misstaan. Aan de zijkant van de woning treffen we de omheinde kleinveeweide en het ruim bemeten speelveld aan. Verder staan er diverse fruitbomen in de tuin.



Schuur/garage.

Een multifunctioneel te gebruiken en volledig geïsoleerde schuur/garage. Deze ruimte beschikt over een betonvloer (met vloerverwarming), elektrisch paneeldeuren, krachtstroom, een separate toiletruimte (Sanibroyeur), een wateraansluiting en een middels een vaste trap te bereiken bevoerde verdieping.

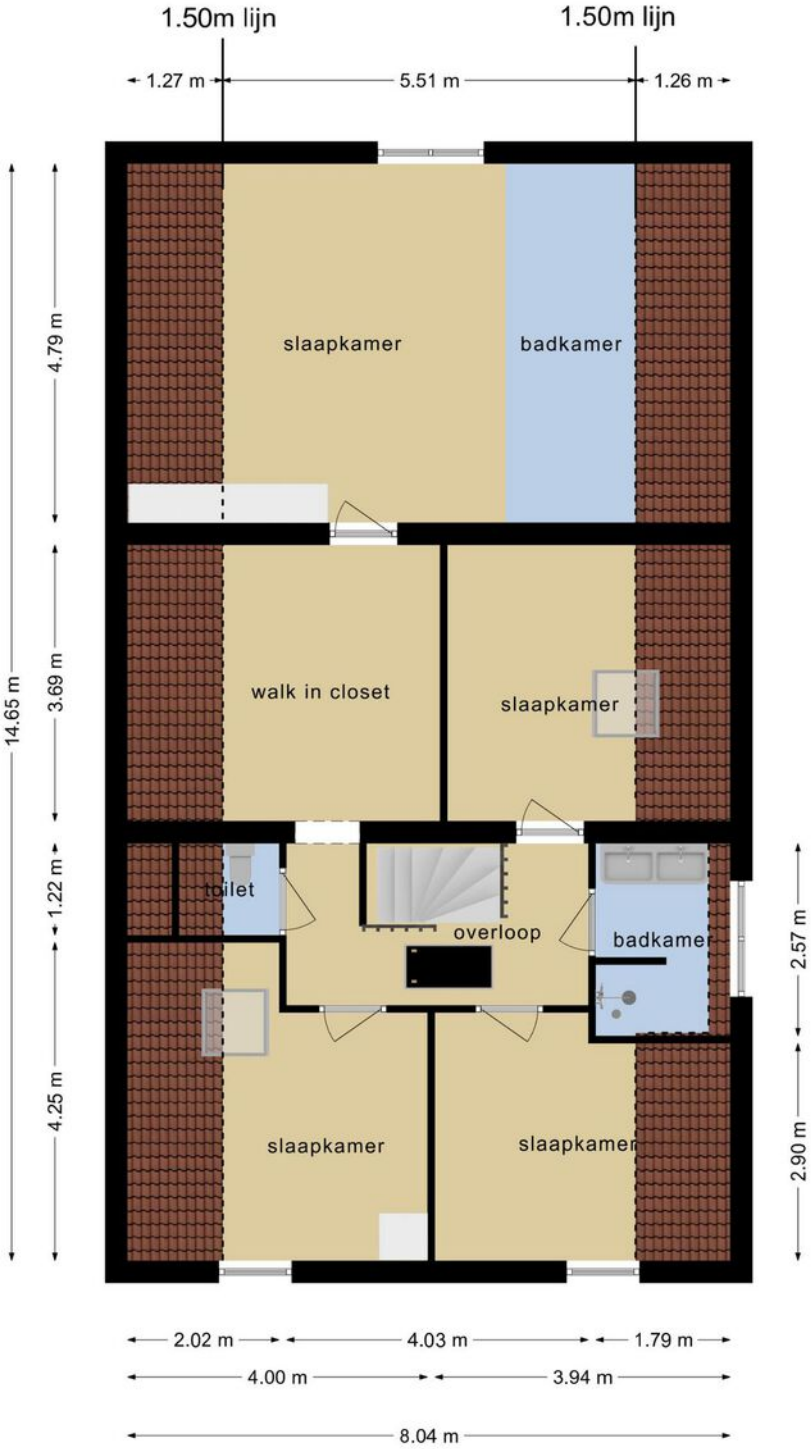


PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN

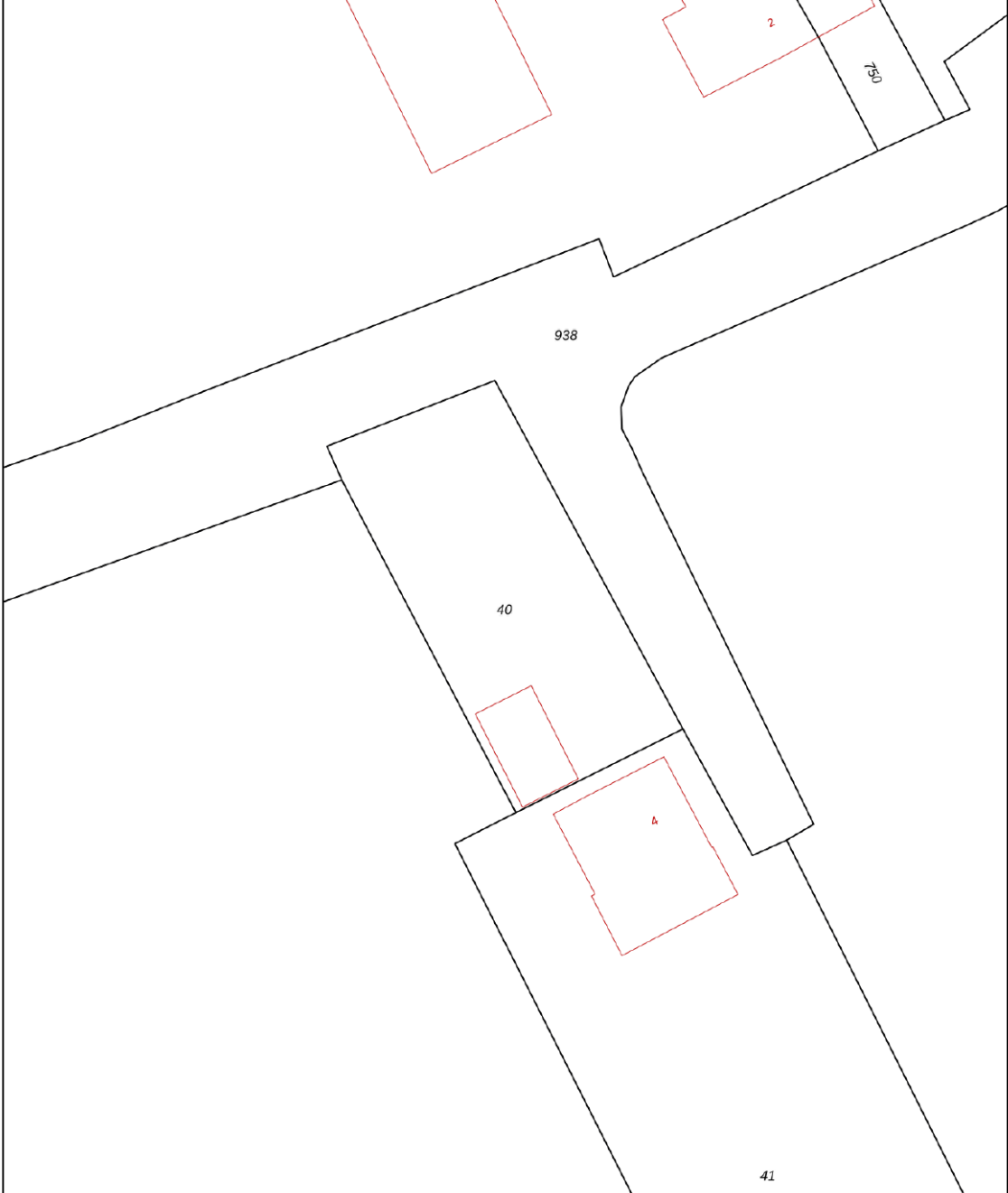


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 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 40	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

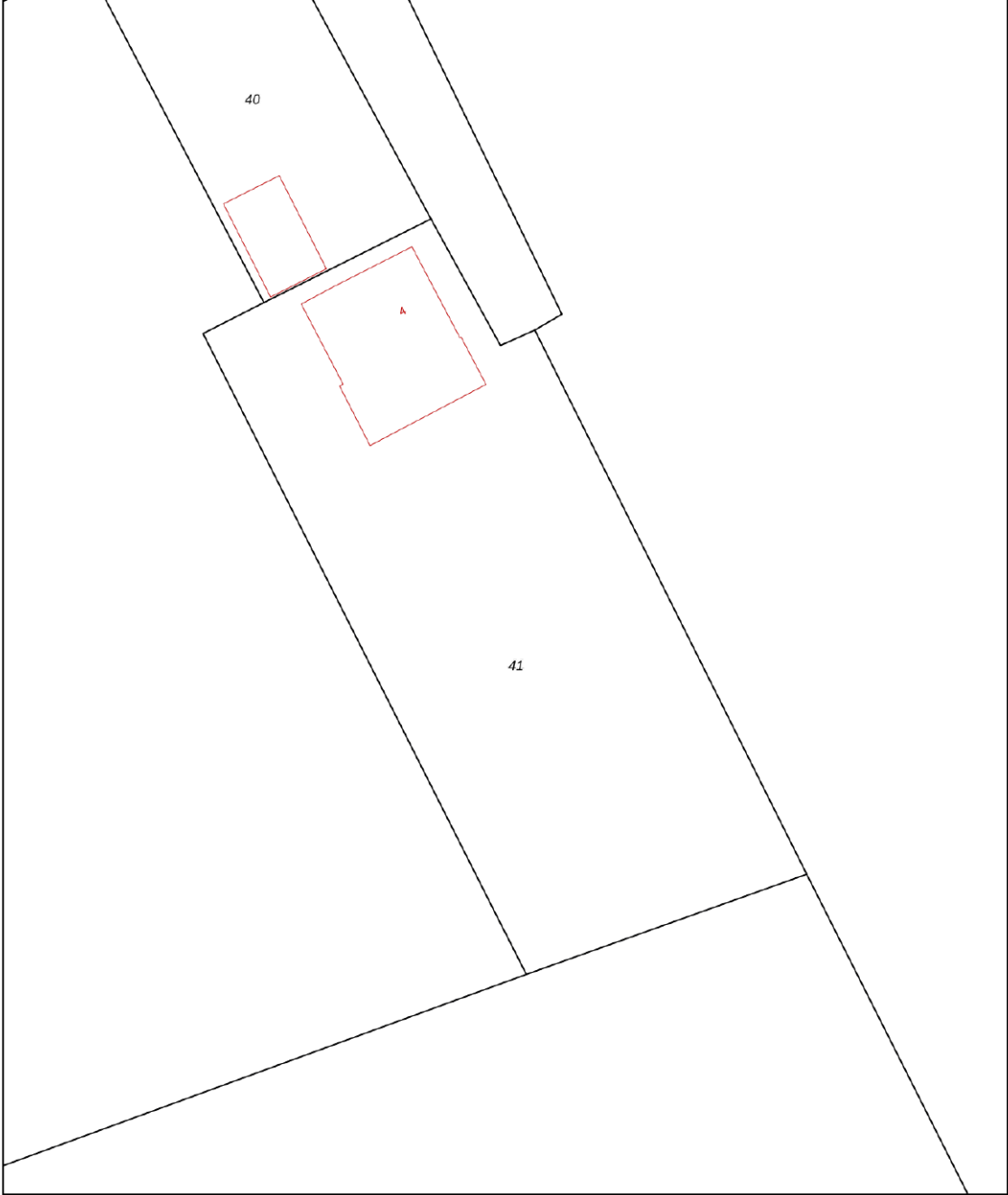
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Borsele	
— (black line) Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie L	
— (red line) Bebouwing		Perceel 41	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

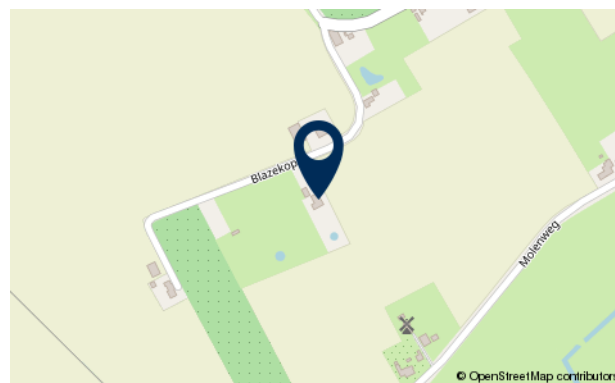
WONEN IN

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, bloemrijken 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 1700m
Zorgvoorzieningen:	Ja
Afstand tot zorgvoorzieningen:	Circa 1700m
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Circa 1800m
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 1800m
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 € 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

