

WONEN IN NIEUWDORP

COUDORP 16



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

Coudorp 16

Buitenliefhebbers en/of liefhebbers voor het houden van kleinvee en polderzicht opgelet.

De enige specialist in het buiten wonen (Zeeuws landgoed) mag met trots deze vrijstaande woning aanbieden.

- | | |
|-----------------------------|--------------------------|
| • Type | Vrijstaande woning |
| • Bouwjaar | 1965 |
| • Grondoppervlakte | 4690 m ² |
| • Woonoppervlakte | Circa 161 m ² |
| • Inhoud | Circa 869 m ³ |
| • Aantal kamers | 7 |
| • Aantal slaapkamers | 6 |
| • Verwarming | Via Cv-combiketel (2017) |
| • Onderhoud | Binnen/buiten goed |



INDELING.

Als we door de dijkcoupure de auto hebben neergezet, dan melden wij ons aan de poort. Deze keer gaan we de woning niet via de achterdeur naar binnen, maar gaan netjes via de voordeur en komen in de hal met garderobe en een zeer ruim bemeten toilet.

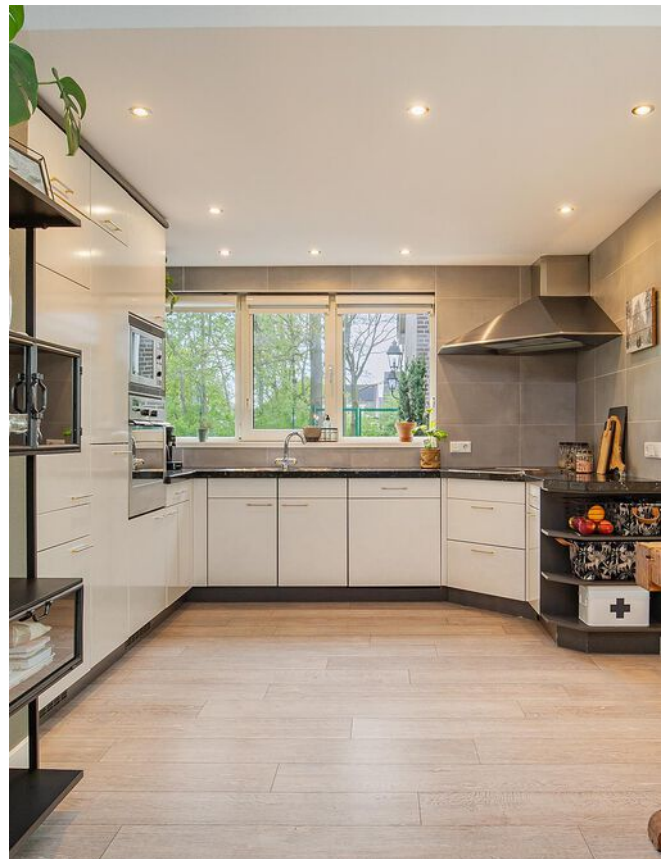
Woonkamer.

De woonkamer is voorzien van o.a. een houtkachel en openslaande tuindeuren naar de serre. De serre, met plavuizen vloer en vloerverwarming is verder voorzien van glaswanden, tuindeuren en een dak met elektrische zonnepanelen.



Keuken.

Een complete keuken welke in een hoekopstelling staat en voorzien is van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken gaan we naar de bijkeuken met hal, witgoed aansluiting, lichtkoepel en Cv kast met unit van de vloerverwarming en de waterontharder.



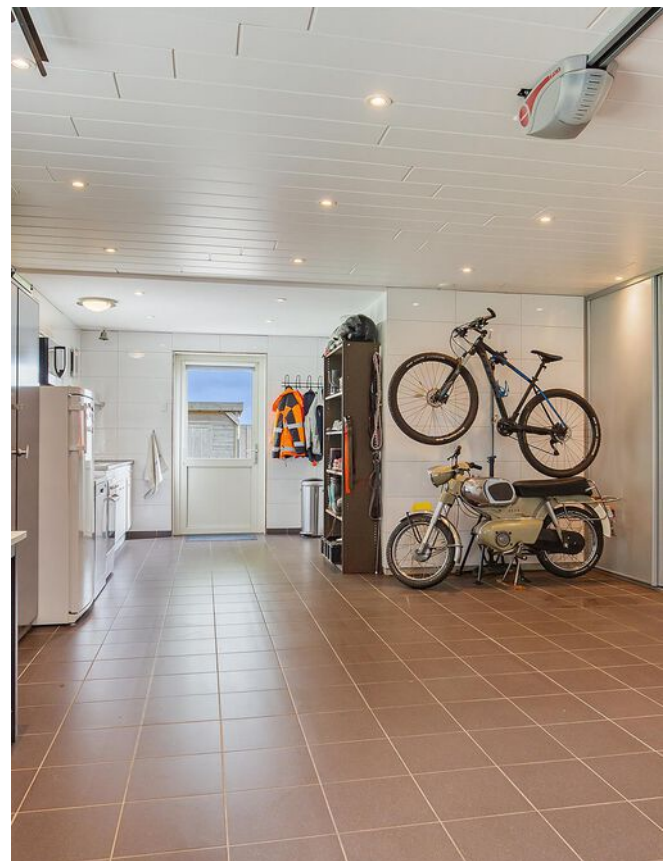


Lopen we verder naar de hal, dan kunnen we naar de tuin dan wel naar de royale ouderslaapkamer met complete inpanndige badkamer.

Gaan we dan weer verder dan komen we bij de opgang richting de 1e verdieping boven de garage. Hier zijn in 2017 3 slaapkamers gerealiseerd. Verder is er een badkamer in aanbouw.



Komen we dan weer beneden dan gaan we naar (het ultieme voor de hobbyist) de grote en fraai afgewerkte garage met o.a. kastenwand, stroom, aanrecht, elektrische sectionale deur en nette plavuizen vloer met vloerverwarming.



1e VERDIEPING



Via de hal komen we op de overloop met o.a. laminaatvloer, een lichtvenster en kastenwand. Vanaf de overloop toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.

De vroegere slaapkamer is met de verbouwing in 2004/2005 opgedeeld in twee nette slaapkamers. Verder een complete badkamer met o.a. een douche, badmeubel, toilet en bubbelbad.



ALGEMEEN



De woning is goed geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming op de begane grond. Verder zijn er kunststof kozijnen en rolluiken, al dan niet elektrisch bedienbaar. Kortom een zeer ruime woning op dito kavel.

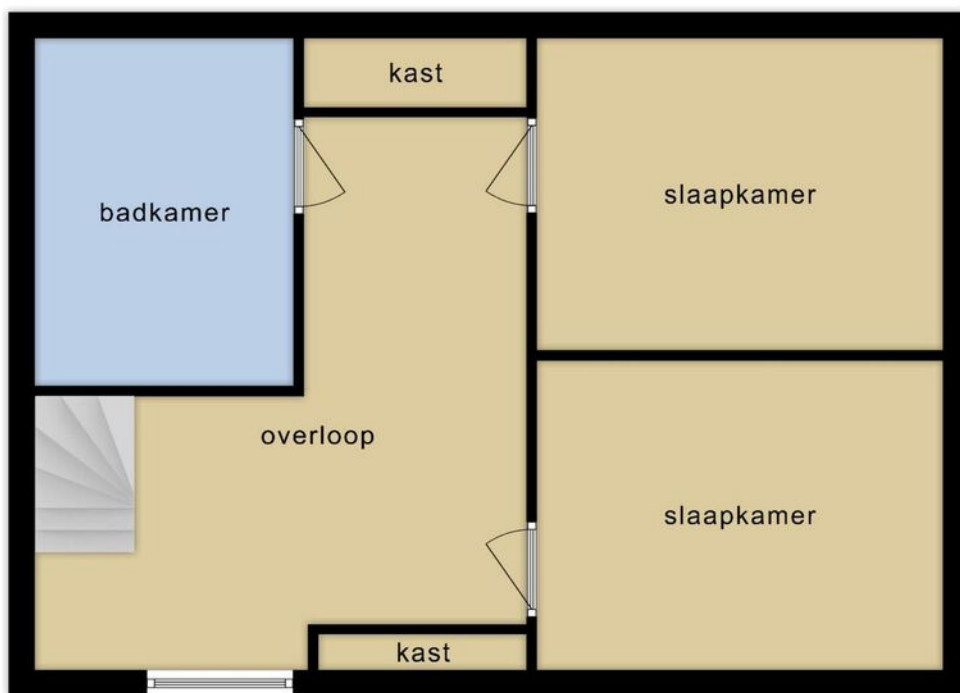


PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN

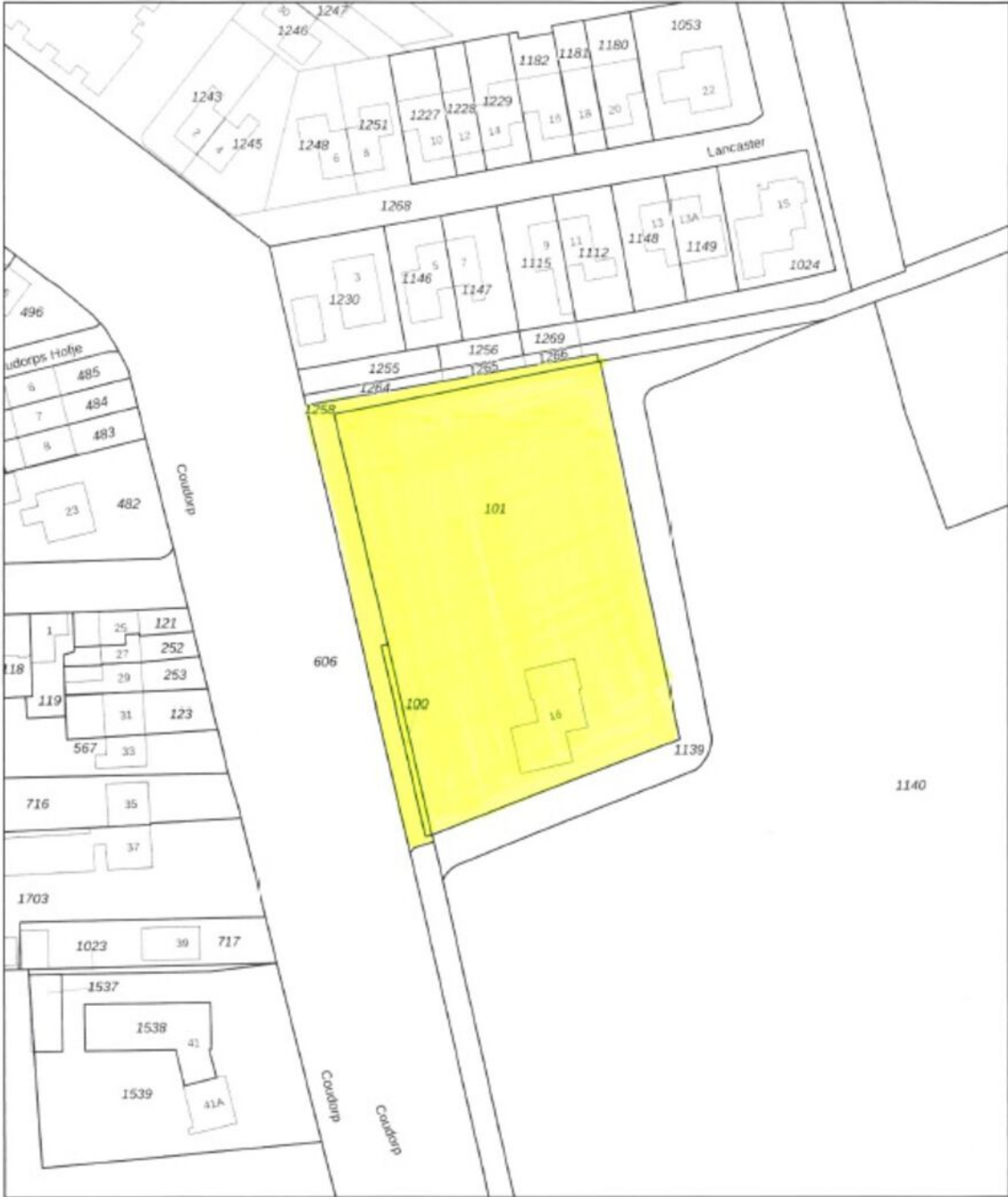


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bevelanden



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Borsele	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 101	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Beplanting		

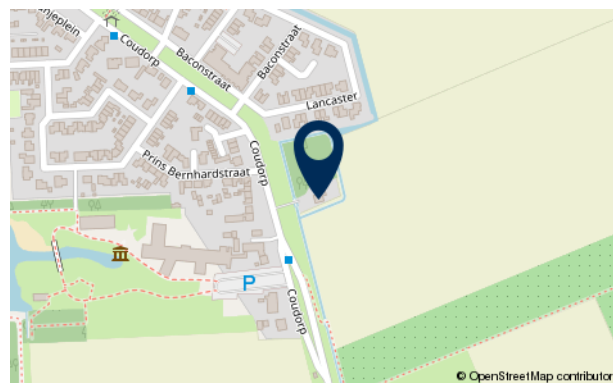
Voor een eersikkelijk uittreksel, geteerd op 4 mei 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

WONEN IN NIEUWDORP

Nieuwdorp is een middelgroot dorp. Het heeft ongeveer 1200 inwoners. Veel inwoners hebben werk in het nabijgelegen Sloegebied. Het dorp werd gesticht in 1642 na inpoldering van de West-Kraaijert. Nieuwdorp heeft een mooie dorpsring uit de zeventiende eeuw. De Gereformeerde kerk uit 1841 staat in het midden. Er is ook een wat nieuwer gedeelte. Het verenigingsleven is zeer actief. Dit is goed te zien op nationale feestdagen.

Nieuwdorp moet als woongemeenschap in een hoek van de West-Kraaijertpolder zijn ontstaan. Vlak na de drooglegging van de schorren in 1642. Het stuk polder, waar de landmeters de contouren van het plein hadden uitgezet, was als landbouwgrond ongeschikt. Het lag ingesloten tussen de nieuwe zeedijk en een afgedamde kreek. Zestig jaar later stonden op het dorp zo'n twintig huisjes om het plein gegroepeerd. Er was een herberg, een smidse en een wagenmakerij.



KENMERKEN

Scholen:	Ja
Afstand tot scholen:	Circa 900m
Zorgvoorzieningen:	Ja
Afstand tot zorgvoorzieningen:	Circa 4500m
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Circa 800m
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 300m
Vrijtijds mogelijkheden:	Div. in de omgeving
Afstand tot Antwerpen:	Circa 70km

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

