

# WONEN IN LEWEDORP

QUARLESPOLDERWEG 6



WONINGBROCHURE



# 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.

Niels [van den Ouden](#), makelaar

## Quarlespolderweg 6

Toplocatie in de polders tussen Lewedorp en Arнемuiden. Vanaf het perceel en vanuit de woning is er vrij zicht op het polderlandschap. De woning is gesitueerd op een ruim en zonnig kavel van 1950 m<sup>2</sup> (woonbestemming) en is per direct beschikbaar. Hier woon je heerlijk vrij maar ben je toch dichtbij steden als Middelburg en Goes.

- **Type** Vrijstaande woning
- **Bouwjaar** 1961
- **Grondoppervlakte** 1950 m<sup>2</sup>
- **Woonoppervlakte** Circa 92 m<sup>2</sup>
- **Inhoud** Circa 345 m<sup>3</sup>
- **Aantal kamers** 4
- **Aantal slaapkamers** 3
- **Verwarming** Via Cv-combiketel (2021)
- **Onderhoud** Redelijk







## INDELING.

Binnenkomend in de entree waarvandaan je de hal en de deels betegelde toiletruimte met fonteintje, closet en toilet bereikt.

Vanuit de hal bereiken we de woonkamer en een van de slaapkamers in de woning.

### Woonkamer.

Word verrast door de grote hoeveelheid licht en het uitzicht over het polderlandschap. In de woonkamer treffen we een schouwpartij en radiatoren aan. De woonkamer staat in een open verbinding met de keuken (eenvoudig qua afwerking).



Grenzend aan de keuken is er een ruim bemeten bijkeuken gelegen waar we de wasmachine kunnen plaatsen. Hier is tevens de Cv-opstelling geplaatst. Vanuit de bijkeuken krijgen we toegang tot de eenvoudige doucheruimte en de achtertuin. De doucheruimte is eveneens bereikbaar vanuit de eerder genoemde slaapkamer.



# 1e VERDIEPING



Vanaf de overloop met bergruimte en een dakkapel bereik je de 2 slaapkamers. De hoofdslaapkamer is in te richten middels een tweepersoonsbed en een kastenwand. Door het plaatsen van een extra wand, biedt deze slaapkamer ook de mogelijkheid om een vierde (slaap)kamer te creëren.

De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een bergkast, wastafel en geeft toegang tot het balkon.





# ALGEMEEN



Middels de oprit rijden we door naar de achterzijde van het perceel en hier parkeren we de auto's op eigen terrein. Hierna lopen we door naar de vrijstaande ruim bemeten en gefundeerde schuur.

De siertuin die rondom de woning gelegen is, is voorzien van diverse terrassen waar je heerlijk in privacy van de zon kunt genieten. Aan de voorzijde van de woning is er een gazonpartij.

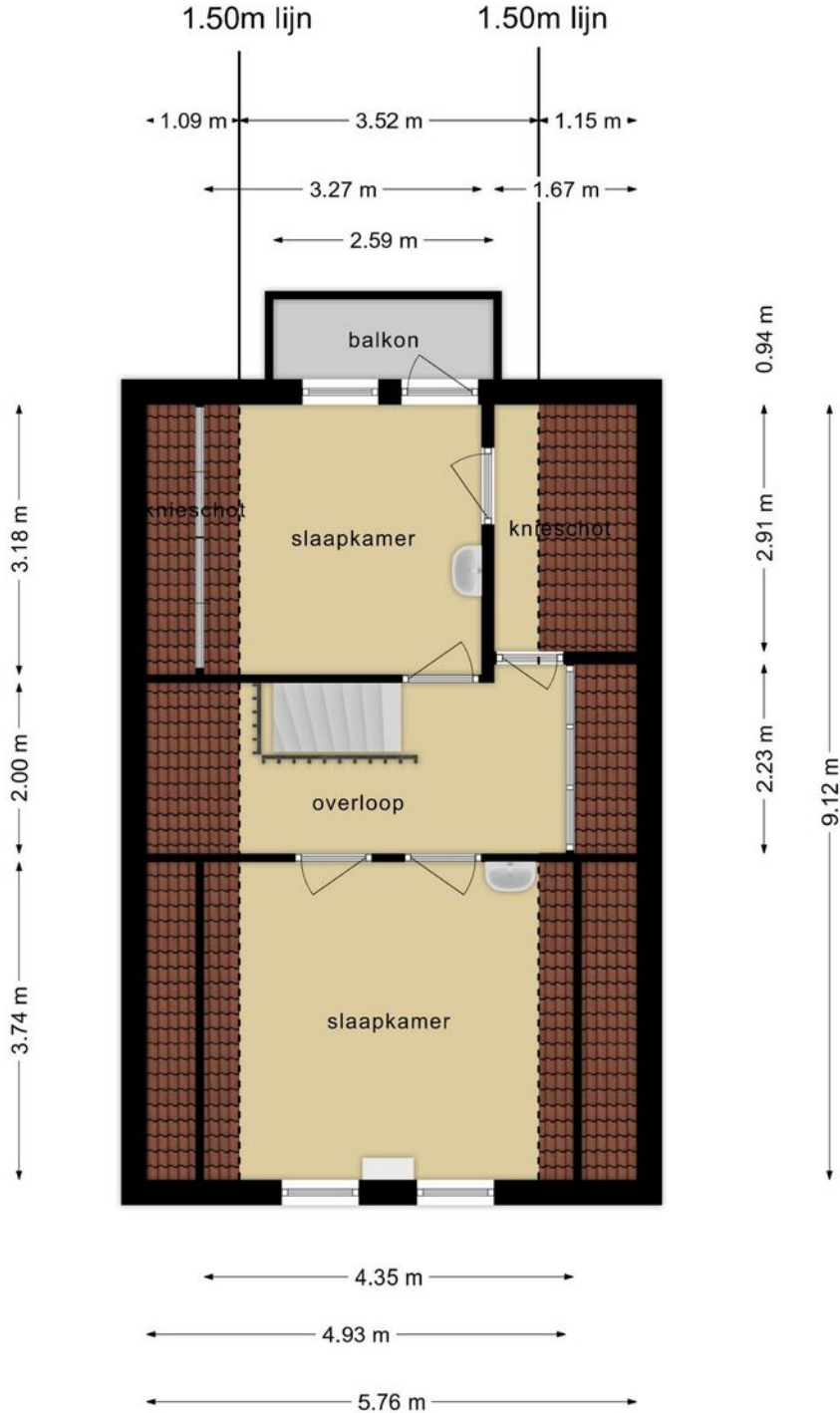


# PLATTEGRONDEN



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

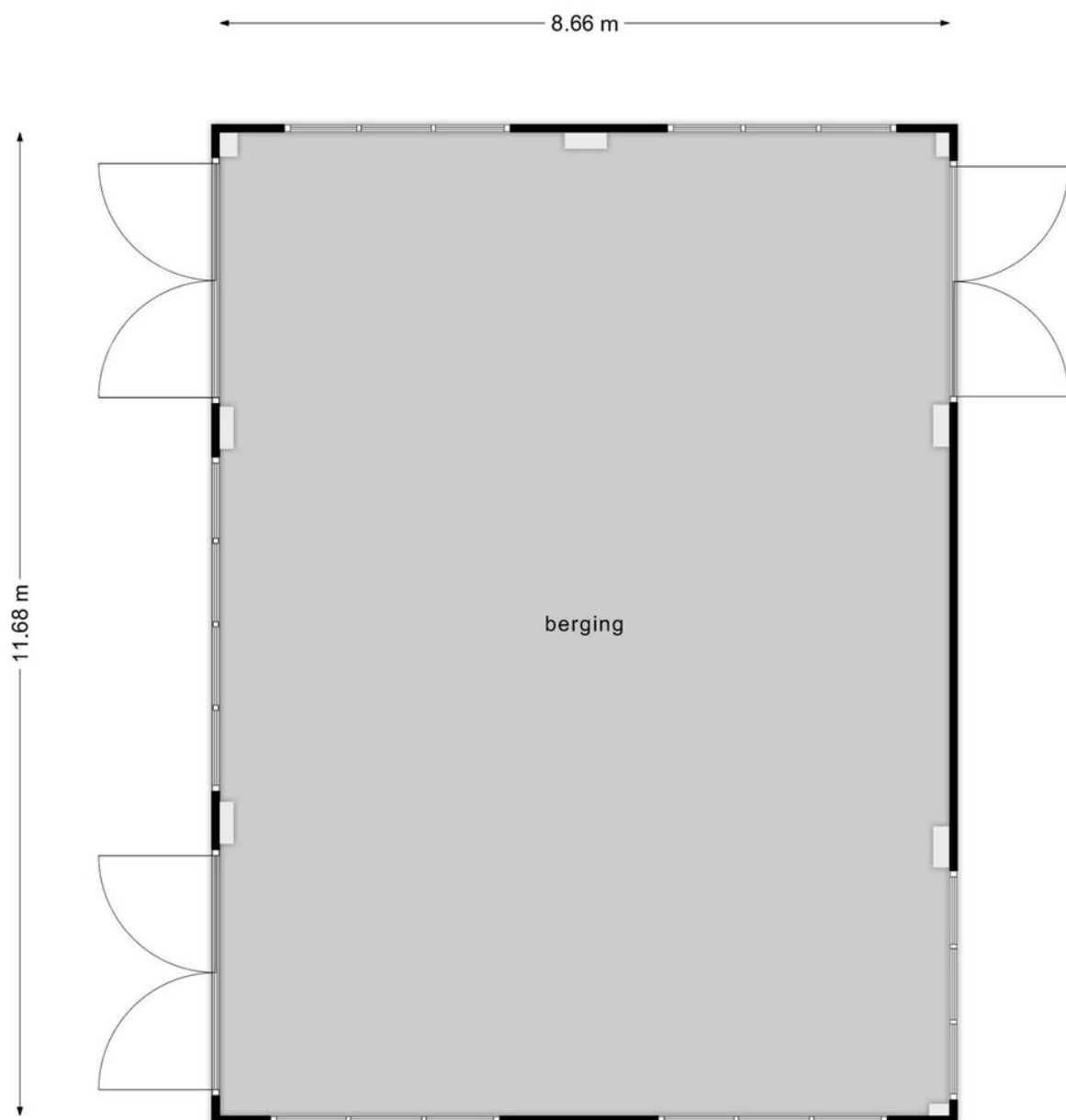
# PLATTEGRONDEN



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



# PLATTEGRONDEN



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




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



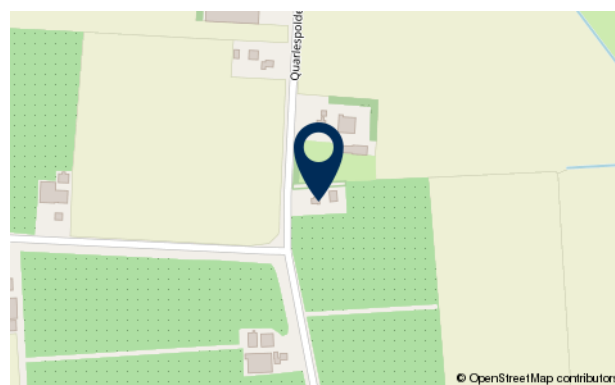
<p><b>12345</b></p> <p>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Borsele</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 355</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  
**LEWEDORP**

Hoewel Lewedorp het jongste dorp van Borsele is, behoort het met ruim 1760 inwoners tot de grotere kernen. Het dorp kwam tot ontwikkeling aan het begin van deze eeuw. Het werd in 1929 genoemd naar burgemeester Jhr. Lewe van Nijenstein van het naburige dorp 's-Heer Arendskerke, waar het dorp bestuurlijk onder viel.

Er heeft de laatste jaren veel nieuwbouw plaatsgevonden. Het industrieterrein wordt van het dorp gesplitst door de snelweg A58. Deze weg is ook de gemeentegrens met de gemeente Goes. In de nabijheid van Lewedorp, op het grondgebied van Goes en Arnemuiden, bevinden zich het recreatiegebied 'De Piet' aan het Veerse Meer en het vliegveld 'Midden-Zeeland'.



**KENMERKEN**

Scholen:	Ja
Afstand tot scholen:	Circa 4000m
Zorgvoorzieningen:	Ja
Afstand tot zorgvoorzieningen:	Circa 3600m
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Circa 3500m
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 5600m
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

