

# WONEN IN HOEDEKENSKERKE

**MOLENSTRAAT 44 A**



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.

Ab **van den Ouden**, makelaar



## **Molenstraat 44 a**

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.

- |                             |                          |
|-----------------------------|--------------------------|
| • <b>Soort woning</b>       | Vrijstaande woning       |
| • <b>Bouwjaar</b>           | 1977                     |
| • <b>Grondoppervlakte</b>   | 6940 m <sup>2</sup>      |
| • <b>Woonoppervlakte</b>    | Circa 163 m <sup>2</sup> |
| • <b>Inhoud</b>             | Circa 713 m <sup>3</sup> |
| • <b>Aantal kamers</b>      | 5                        |
| • <b>Aantal slaapkamers</b> | 4                        |
| • <b>Verwarming</b>         | Via Cv-combiketel (2015) |
| • <b>Onderhoud</b>          | Netjes                   |



### INDELING.

Binnenkomst in de ruime entree/hal met schoon metselwerk, een radiator en een separate toiletruimte. Vanuit de hal toegang tot de woonkamer en een van de slaapkamers.

Slaapkamer/badkamer.

Deze slaapkamer op de begane grond is voorzien van een ruime en complete inpannige badkamer met o.a. een toilet, een douche, een wastafel en een ligbad.



Woonkamer.

Een woonkamer met veel lichtinval vanwege de grote raampartijen. Verder een schouw met haard, balkenplafond, schuifpui en een zonnescherm.





## KEUKEN.

Het keukenblok staat in een hoekopstelling. De keuken is voorzien van voldoende kastruimte en is verder voorzien van diverse apparatuur. Vanachter het aanrecht heb je zicht op de molen en de achtertuin. Vanuit de keuken krijgen we toegang tot de achterhal.

De achterhal met bergkast geeft toegang tot de achtertuin en de bijkeuken. Verder is er een radiator aanwezig.



Bijkeuken.

De zeer royale bijkeuken (dit was vroeger de inpandige garage) is voorzien van een zolderverdieping welke middels een vlizotrap te bereiken is.



# 1e VERDIEPING



Vanuit de hal nemen we de trapopgang naar de eerste verdieping. Hier komen we dan op de overloop met vide. Vanaf de overloop toegang tot één zeer ruime slaapkamer aan de ene zijde en twee slaapkamers aan de andere zijde. Verder hebben we op deze verdieping de tweede badkamer.

## **BADKAMER.**

Deze geheel betegelde badkamer is o.a. voorzien van een toilet, een wastafel, een douche, een radiator en een mechanische ventilatie.



# ALGEMEEN



Gaan we naar buiten dan lopen we eerst naar de royale vroegere fruitschuur. Deze multifunctionele ruimte is geschikt voor o.a. stal, opslagruimte, hobbyruimte en noem maar op. Achter de schuur is er een zeer royale weide gelegen.

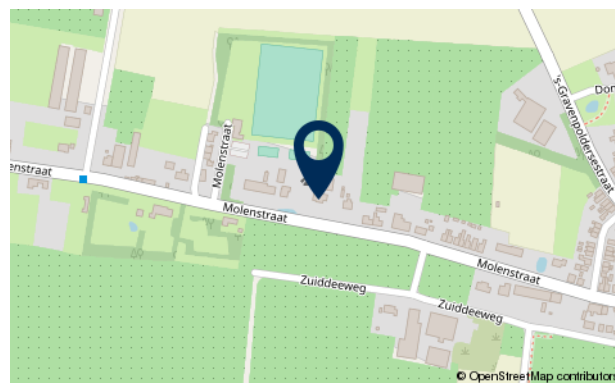


WONEN IN

# HOEDEKENSKERKE

Hoedekenskerke (Oetjeskerke) is een dorp in de gemeente Borsele en was ooit een belangrijke haven aan de Westerschelde, omdat het dorp pal aan de Westerschelde ligt. Deze haven is later ingericht als passantenhaven. Het oude wachthuis voor passagiers is nu een monument, staande op het havenplateau.

Het dorp heeft o.a. een sportvereniging, een basisschool, kinderopvang en twee kerken.



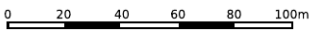
## KENMERKEN

Scholen:	Ja
Afstand tot scholen:	Circa 450m
Zorgvoorzieningen:	Ja
Afstand tot zorgvoorzieningen:	Circa 4400m
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Circa 1100m
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa
Vrijtijds mogelijkheden:	Div. in de omgeving
Afstand tot Antwerpen:	Circa 65 km

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebauwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Borsele</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 694</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>	
---	---	--



# PLATTEGRONDEN



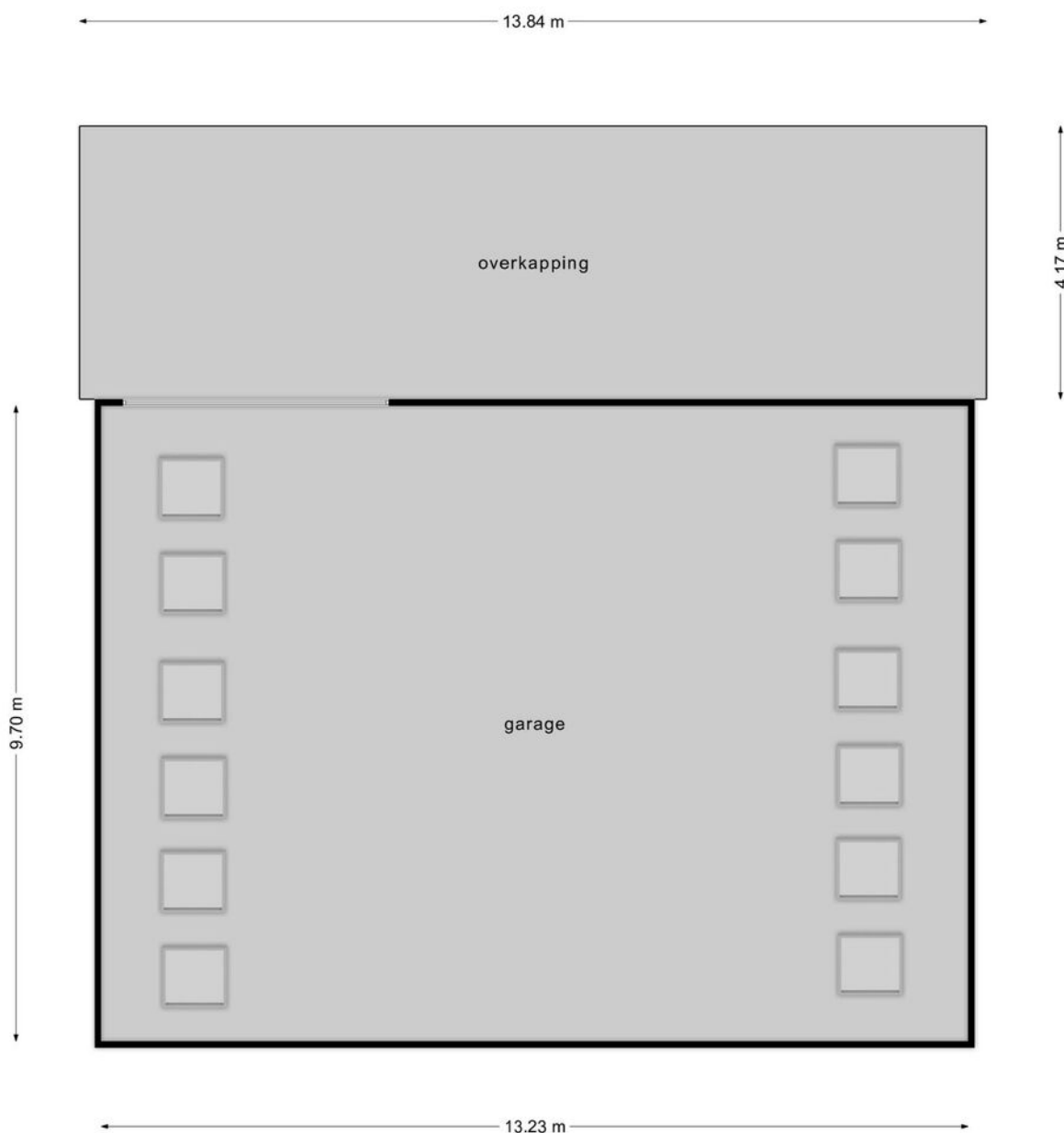
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# 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.**

## 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

