

# WONEN IN SINT PHILIPSLAND

**OUDEWEG 5**



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

## Oudeweg 5

Als je in deze droge periode de Lange Dreef op komt rijden en je kijkt achterom, dan waan je jezelf in de "States". Op het erf aangekomen, met alleen maar landerijen om je heen, dan is de eerste gedachte: dit is vrijheid blijheid. Het lijkt "the middle of nowhere", maar de A4 ligt op slechts 10 minuten rijden.

- |                             |                             |
|-----------------------------|-----------------------------|
| • <b>Type</b>               | Vrijstaande woning          |
| • <b>Bouwjaar</b>           | 1955                        |
| • <b>Grondoppervlakte</b>   | Circa 13.040 m <sup>2</sup> |
| • <b>Woonoppervlakte</b>    | Circa 142 m <sup>2</sup>    |
| • <b>Inhoud</b>             | Circa 550 m <sup>3</sup>    |
| • <b>Aantal kamers</b>      | 7                           |
| • <b>Aantal slaapkamers</b> | 5                           |
| • <b>Vewarming</b>          | Via Cv-ketel                |
| • <b>Onderhoud</b>          | Redelijk                    |



**Wat een heerlijk  
plek om te wonen  
hier geniet je in  
volle teugen van  
de landelijke  
omgeving**

Binnekostt middels de entree waar vandaan u doorloopt naar de ruim opgezette hal met o.a. een meterkast, vaste kasten en een toiletruimte. Vanuit de hal krijgt u toegang tot de diverse vertrekken op de begane grond waaronder de kelder en/of de woonkamers.

Woonkamer.

Deze woning beschikt over een dubbele woonkamer. Uit beiden kamers (met radiatoren) heeft u zicht op uw perceel en krijgt u toegang tot de tuin.



### Keuken.

Deze halfopen keuken beschikt over diverse apparatuur en vele opbergkasten. Op de betonnen vloer liggen plavuizen, de wanden zijn betegeld en het plafond is afgewerkt met schroten. Verder is er een radiator aanwezig.

### Bijkeuken.

Ruim van opzet en ideaal voor het plaatsen van het witgoedapparaat. Verder beschikt deze ruimte over een extra keukenblok en een deelbare tuindeur. Vanuit de bijkeuken toegang tot de tuin.



### serre,

Een heerlijke ruimte om u de luie zetel plaats te nemen. Vanzelfsprekend bent u vrij om er uw eigen draai aan te geven.



## 1e & 2e Verdieping



Vanuit de hal neemt u de trapopgang naar de 1e verdieping waar u op de overloop zal uitkomen. Vanaf de overloop toegang tot de 2e toiletruimte, de 5 slaapkamers en de bergzolder welke middels een losse trap te bereiken is.

### **Badkamer.**

Deze geheel betegelde ruimte beschikt o.a. over een radiator, wastafel en een inloopdouche. De ventilatie van deze badkamer geschiedt op een mechanische manier.



# Algemeen



Rondom de woning is een tuin gelegen. Op het perceel bevinden zich twee ruime schuren die u kunt gebruiken voor allerlei doeleinden. In 1 van de schuren is tevens een garage gerealiseerd.



# Plattegronden



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

# Plattegronden



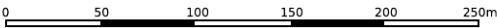
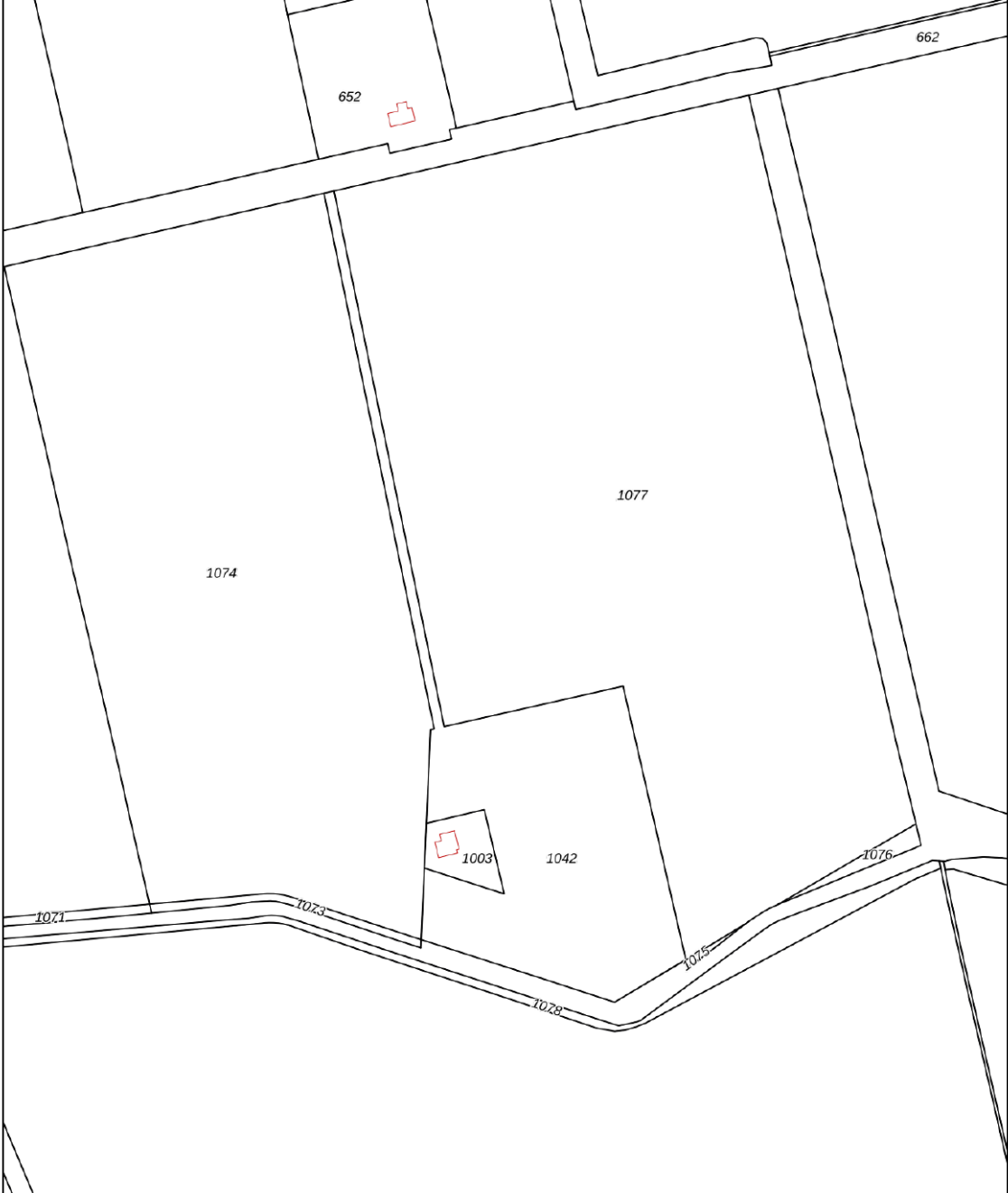
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.




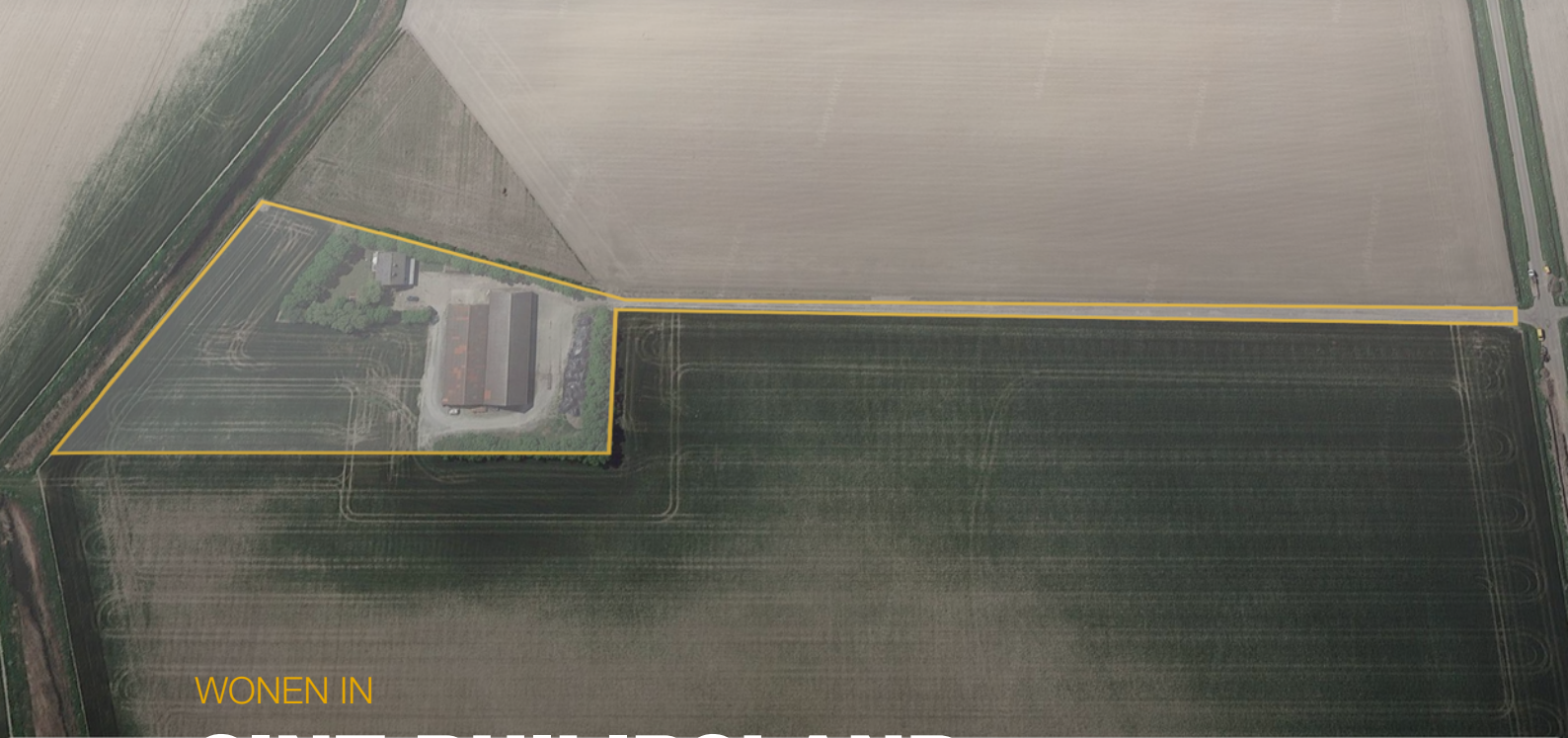
# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tholen



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 april 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 3000</p> <p>Kadastrale gemeente Sint Philipsland Sectie G Perceel 1042</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>	
--	---	---



WONEN IN

# SINT PHILIPSLAND

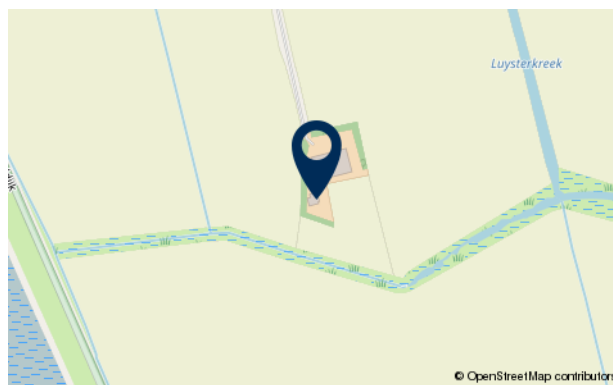
Omtrek ?

1,11 km ▾



Het dorp Sint Philipsland (Flupland) heeft dezelfde naam als het eiland waar het op ligt. Het dorp ligt pal aan de Krabbenkreek. Het is het oudste dorp op het eiland Sint Philipsland. Het eiland Sint Philipsland is ontstaan door het bedijken van een aantal schorren in de 15e eeuw. Rond 1645 is het dorp Sint Philipsland ontstaan, als een nederzetting in het zuidoosten van het eiland. Het is een typisch ringvoorstraatdorp. De Voorstraat loopt recht op de Kerkring uit, waar de kerk in het midden staat.

Door de ligging aan de Krabbenkreek, vind je buitendijks achter de Zuiddijk ook een strandje. Er zijn verder geen voorzieningen, maar je hebt er prachtig uitzicht over de Krabbenkreek en het eiland Tholen. Via het Mastgat loopt de Krabbenkreek uit op de Oosterschelde.



## KENMERKEN

Scholen:	Ja
Afstand tot scholen:	Circa 3600m
Zorgvoorzieningen:	Ja
Afstand tot zorgvoorzieningen:	Circa 3100m
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Circa 3800m
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 3700m
Vrijtijds mogelijkheden:	Div. in de omgeving
Afstand tot Randstad:	Circa 55km

## 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

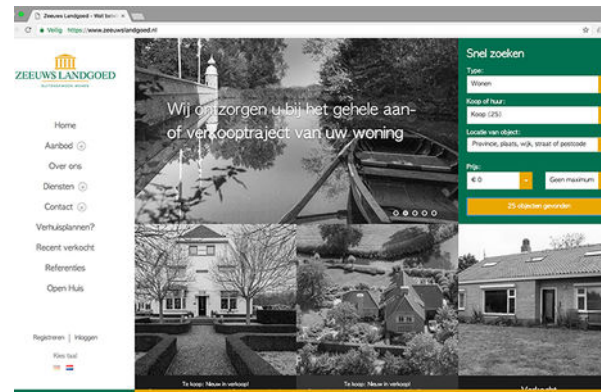
*Kostprijs € 329,50 incl. b.t.w..*

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](http://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



**ZEEUWS LANDGOED**  
BUITENGEWOON WONEN

ZEEUWS LANDGOED  
NIEUWSTRAAT 18  
4311 AN BRUINISSE

T. 0166-606926  
E. [INFO@ZEEUWSLANDGOED.NL](mailto:INFO@ZEEUWSLANDGOED.NL)  
I. [WWW.ZEEUWSLANDGOED.NL](http://WWW.ZEEUWSLANDGOED.NL)