

# WONEN IN OVEZANDE

OVEZANDSEWEG 15



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

## **Ovezandseweg 15**

Ontsnap aan de drukte van het 'leven' en omarm de rust van de polders rondom Ovezande met deze prachtige vrijstaande boerderij met diverse originele details en glas-in-lood ramen. Genesteld te midden van weidse polderlandschappen en vergezichten, biedt deze woning een fraaie ligging als geen ander.

- **Type** Vrijstaande woning
- **Bouwjaar** 1917
- **Grondoppervlakte** Circa 4.950 m<sup>2</sup>
- **Woonoppervlakte** Circa 282 m<sup>2</sup>
- **Inhoud** Circa 1.326 m<sup>3</sup>
- **Aantal kamers** 7 (ex. appartement)
- **Aantal slaapkamers** 6 (ex. appartement)
- **Verwarming** Via warmtepomp
- **Onderhoud** Binnen/buiten goed





# INDELING



De auto's parkeren we met groot gemak op eigen terrein. We lopen naar de voordeur en betreden de ruim opgezette woonkeuken. De glas-in-lood ramen en het balkenplafond zorgen voor sfeer. Als jij het diner aan voorbereiden bent, nemen de gasten plaats aan de eettafel.

Vanuit de keuken bereiken we een washok (met witgoedaansluitingen), een tussenhal en een van de slaapkamers met eveneens een balkenplafond, schouwpartij en en-suite een nette badkamer voorzien van vloerverwarming, een whirlpool, inlooptdouche, wastafel, bidet en toilet.





## TUSSENHAL.

We gaan terug, lopen de keuken door en bereiken de eerder genoemde tussenhal. Hier komen we de geheel betegelde toiletruimte en de trapopgang naar de 1e verdieping tegen. De hal geeft toegang tot een ruim bemeten trap-/bergkast en een van de pronkstokken van de woning, namelijk de woonkamer.

De woonkamer: wauw wat een ruimte. De voormalige schuur is omgeturnd tot een fraai woongedeelte met vloerverwarming. Het hoge plafond, de vele raampartijen, het balkenplafond en de schouwpartij (met houtkachel) nodigen je uit om hier uren te spenderen. 's Zomers gooien we de tuindeuren open en genieten op het terras van het zonnetje en het fraaie uitzicht.



Aangrenzend aan de woonkamer komen we de inpandige garage / berging tegen met aan de voorzijde 2 grote mendeuren. Vanuit deze garage / berging kunnen we naar het aangrenzende appartement en de tweede zolderverdieping.







### 1e VERDIEPING.

Thuiswonende kinderen, regelmatig logees of juist behoefte aan een of meerdere werkkamers? Deze slaapetage heeft nog heel wat vierkante meters te bieden waardoor je nog heel veel meer inrichtmogelijkheden hebt.

De afwerking van de drie kamers in het 'oude schuur' gedeelte is wederom erg netjes en de plafondhoogte zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel. Ideaal toch? In het 'oude woonhuis' hebben we verder ook nog 2 kamers tot onze beschikking.



Tot slot komen we op deze etage ook nog de 2e badkamer tegen. De badkamer heeft een nette uitstraling. Daarnaast heeft de badkamer elektrische vloerverwarming, een wastafelmeubel (1 wastafel), een toilet en een douche.



# APPARTEMENT



Heb je altijd al gedroomd om je eigen B&B te runnen, dan biedt dit (inpandige) appartement zeker mogelijkheden.

Voor de nadere gemeentelijke regelgeving verwijzen wij door richting de geldende bestemmingsplanregels.

Het appartement is een geheel zelfvoorzienende woning en beschikt o.a. over een woonkamer (met een complete keuken) met vloerverwarming, een separate toiletruimte en een slaapkamer met douchegelegenheid. Het appartement heeft een eigen toegang, maar is ook vanuit de woning bereikbaar.







### ALGEMEEN.

Aan de voorzijde is er ruimte om meerdere auto's op het eigen terrein te parkeren. In de zij- en achtertuin kun je genieten van een vrij uitzicht over het polderlandschap en de goede bezonning van de tuin (zuid georiënteerd). Verder is er o.a. een terras, een buitenberging, beplanting en een weide.

### GARAGE.

Ruime aangebouwde garage met elektrische garagedeur en fietsenstalling/berging incl. witgoed aansluiting.



\* Het geheel wordt Te Koop aangeboden op een perceel van ca. 4950 m<sup>2</sup>.

\* Optioneel is er extra weiland aan te kopen met een ca. oppervlakte van ca. 14.350 m<sup>2</sup>.

\* Verwarming en warmwatervoorziening via een warmtepomp met zonneboiler en de houtkachel in de woonkamer.





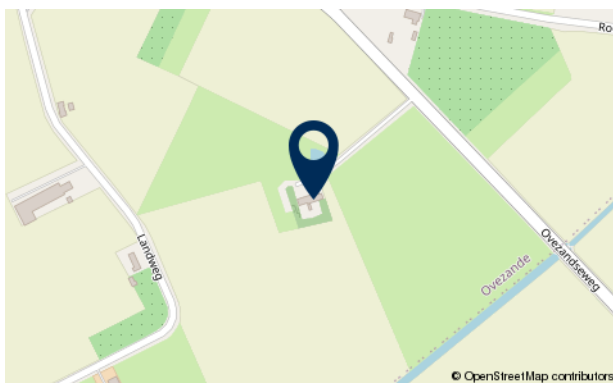


## WONEN IN OVEZANDE

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, bloemdijken 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 1000m
Zorgvoorzieningen:	Ja
Afstand tot zorgvoorzieningen:	Circa 1000m
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Circa 750m
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 600m
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 € 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



  
**ZEEUWS LANDGOED**  
BUITENGEWOON WONEN

ZEEUWS LANDGOED  
KERKLAAN 1A  
4451 BE HEINKENSZAND

T. 0113-205608  
E. INFO@ZEEUWSLANDGOED.NL  
I. WWW.ZEEUWSLANDGOED.NL