

WONEN IN HEINKENSZAND

OUDE ZANDDIJK 12





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



Oude Zanddijk 12

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.

• Type	Vrijstaande woning
• Bouwjaar	1905
• Grondoppervlakte	2720 m ²
• Woonoppervlakte	Circa 93 m ² (woning)
• Inhoud	Circa 263 m ³ (woning)
• Aantal kamers	4
• Aantal slaapkamers	1
• Verwarming	Gas-/gevelkachels
• Onderhoud	Matig



Rustiek Wonen in de Polders van Zeeland. Welkom in Heinkenszand, waar rust, ruimte en natuur elkaar ontmoeten. Net buiten het dorp ligt dit object op een ruim perceel van 2750 m². Dit object biedt een zee aan mogelijkheden voor de creatieve koper die droomt van het wonen in de polder.

Een unieke kans voor renovatie of nieuwbouw: de woning zelf, hoewel charmant, heeft aandacht nodig. Het pand dient geheel gerenoveerd en gemoderniseerd te worden. Voor de visionaire koper biedt dit een geweldige kans om het huis volledig naar eigen wens te herstellen en om te toveren tot een modern droomhuis met een klassieke touch.



Bent u meer geïnteresseerd in een nieuwbouwproject? Het perceel is ook perfect geschikt als een fraai bouwka-vel. Stel u voor: een moderne woning die naadloos opgaat in het serene polderlandschap, waar u kunt genieten van weidse uitzichten en de rust van het buitenleven. Let op! Verdiept u zich in de regelgeving via de gemeente.



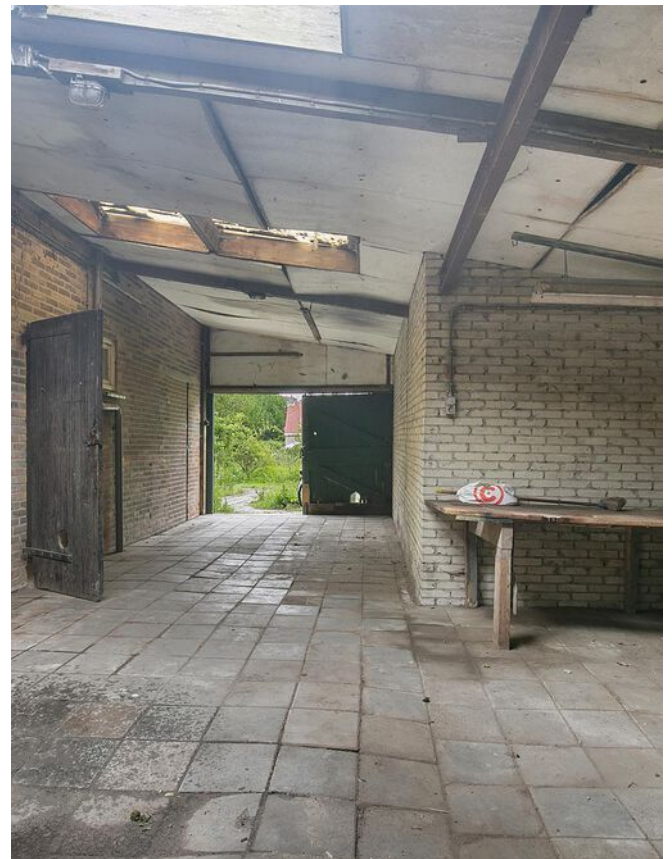


Prachtig perceel met uitzicht op het polderlandschap: rondom de woning ligt een ruime tuin die in potentie veel te bieden heeft. Hier kun je in de toekomst gaan genieten van het uitzicht over het polderlandschap.

Naast de woonboerderij bevinden zich diverse schuren en opstallen. Deze bieden een geweldige kans voor extra opslag, hobbyruimte of eventueel omgebouwd te worden naar extra woonruimte of een atelier. De mogelijkheden zijn eindeloos voor diegene met een visie en een liefde voor authentieke landelijke gebouwen.



Uw toekomst in Heinkenszand. Dit woonboerderijtje biedt u de mogelijkheid om te wonen op een idyllische locatie waar de charme van het platteland elke dag voelbaar is. Of u nu kiest voor renovatie of nieuwbouw, dit is de plek waar uw visie werkelijkheid kan worden. Grijp deze kans om uw droom van landelijk wonen te realiseren in het prachtige Zeeland.

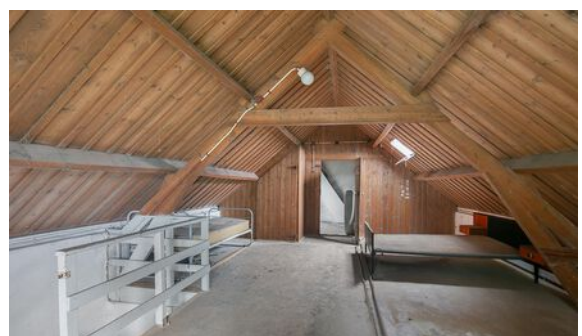


Woning

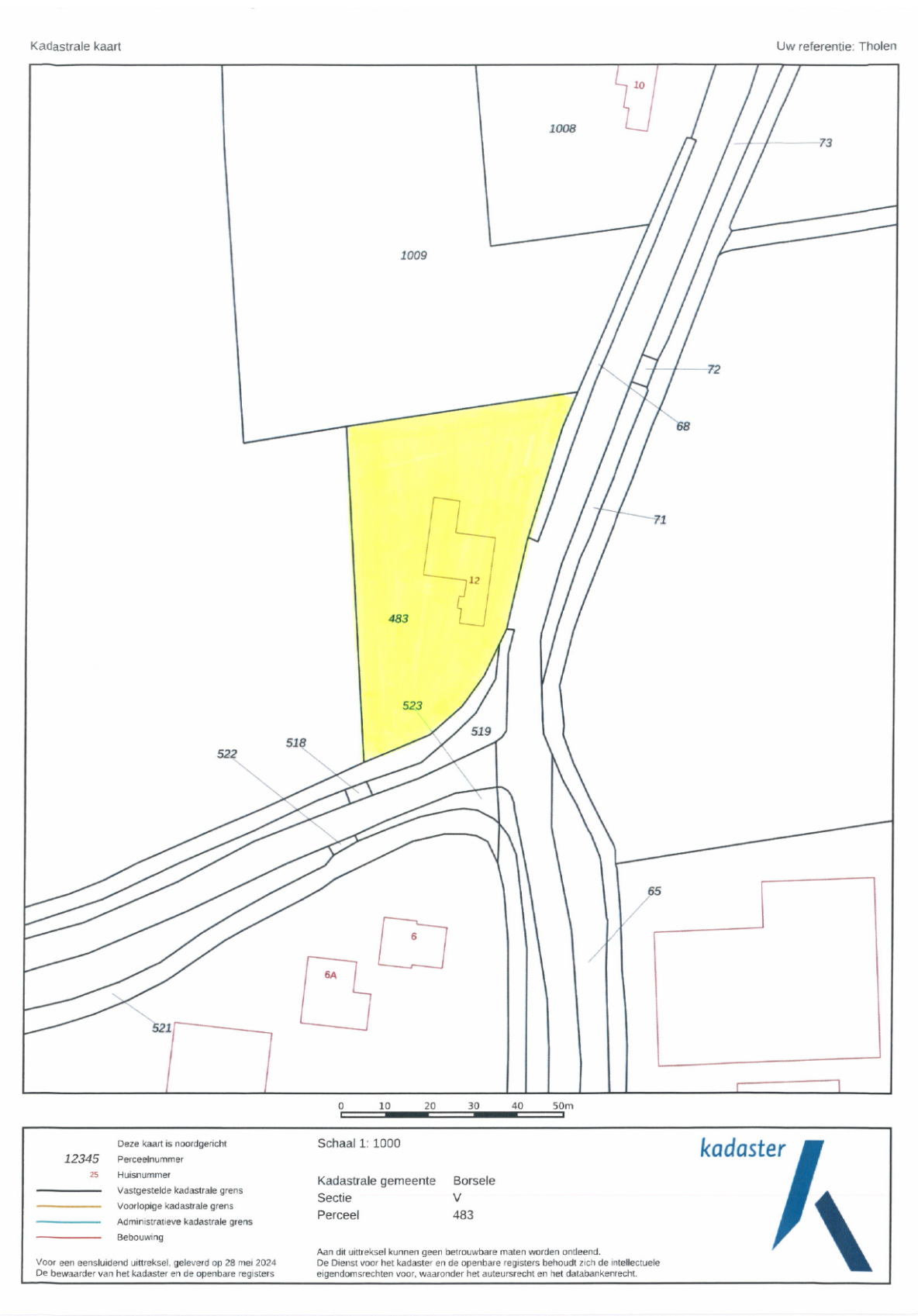


De woning betreden we middels de entree/hal. Vanuit hier toegang tot de woonkamer en eetkamer. De eetkamer geeft op zijn beurt toegang tot de naastgelegen keukenruimte.

Verder treffen we in de woning nog een toilet- en doucheruimte, een extra (slaap)kamer en een slaapverdieping met een ruime overloop en een separate kamer aan.



KADASTRALE KAART



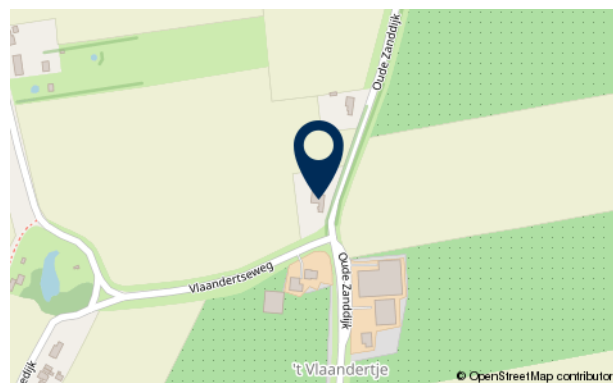
WONEN IN

HEINKENZAND

In de gemeente Borsele ligt Heinkenszand direct aan de A58. Met bijna 6000 inwoners is dit de grootste kern van de Zeeuwse gemeente. In Heinkenszand kunt u heerlijk ontspannen met de vele leuke winkeltjes, de bloemdijken en het hekkenlandschap. Het is een dorp met ruime nieuwbouwwijken.

Het dorp heeft vele goede voorzieningen in het centrum van het dorp met o.a. het ontmoetingscentrum waarin een bibliotheek, sporthal is gevestigd. Hier worden ook festivals, shows, vergaderingen e.d. gehouden. Tevens heeft het dorp diverse winkels, drie basisscholen, een eigen voetbalvereniging, tennis en handbalvereniging.

In recreatiegebied de Stelleplas is een vakantiepark, camping en buitenzwembad gevestigd



KENMERKEN

Scholen:	Ja
Afstand tot scholen:	Circa 2600m
Zorgvoorzieningen:	Ja
Afstand tot zorgvoorzieningen:	Circa 1700m
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Circa 2300m
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 800m
Vrijetijds mogelijkheden:	Div. in de omgeving
Afstand tot Antwerpen:	Circa 67km

WAARMEE KUNNEN WIJ U VAN DIENST ZIJN?

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

