

# WONEN IN KAMPERLAND

## OOSTHAVENDIJK 2



# 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.

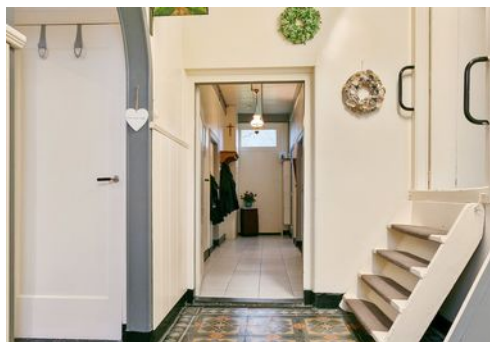
Ab **van den Ouden**, makelaar

## **Oosthavendijk 2**

Bouw en Plantlust is een monumentale boerderij uit 1823. Het betreft een Rijksmonument.

Bouw en Plantlust heeft een woonhuis, Mini-Camping, grote sanitaire ruimte, 2 vakantieverblijven, een boerderijterras en een landbouwschuur

|                             |                          |
|-----------------------------|--------------------------|
| • <b>Type</b>               | Vrijstaande woning       |
| • <b>Bouwjaar</b>           | 1823                     |
| • <b>Grondoppervlakte</b>   | 34.970 m <sup>2</sup>    |
| • <b>Woonoppervlakte</b>    | Circa 216 m <sup>2</sup> |
| • <b>Inhoud</b>             | Circa 680 m <sup>3</sup> |
| • <b>Aantal kamers</b>      | 5                        |
| • <b>Aantal slaapkamers</b> | 4                        |
| • <b>Verwarming</b>         | Via gaskachels           |
| • <b>Onderhoud</b>          | Binnen/buiten goed       |



## Woonhuis

### Vrijstaande authentieke woning

Je betreedt het huis vanaf de achterkant, waar de prachtige tegels van vroeger nog intact zijn.

Ook zijn de balken in het hele huis zichtbaar met een krachtige uitstraling. De lange gang loopt dwars door het huis.

Het woonhuis is vanbinnen gedeeltelijk verbouwd en geïsoleerd.



#### Open keuken:

De open keuken is van 2010 en is voorzien van een koelkast, vaatwasser, combimagnetron, afzuigkap, 6-pits gaskomfoor, oven en spoelbak.

#### Woonkamer:

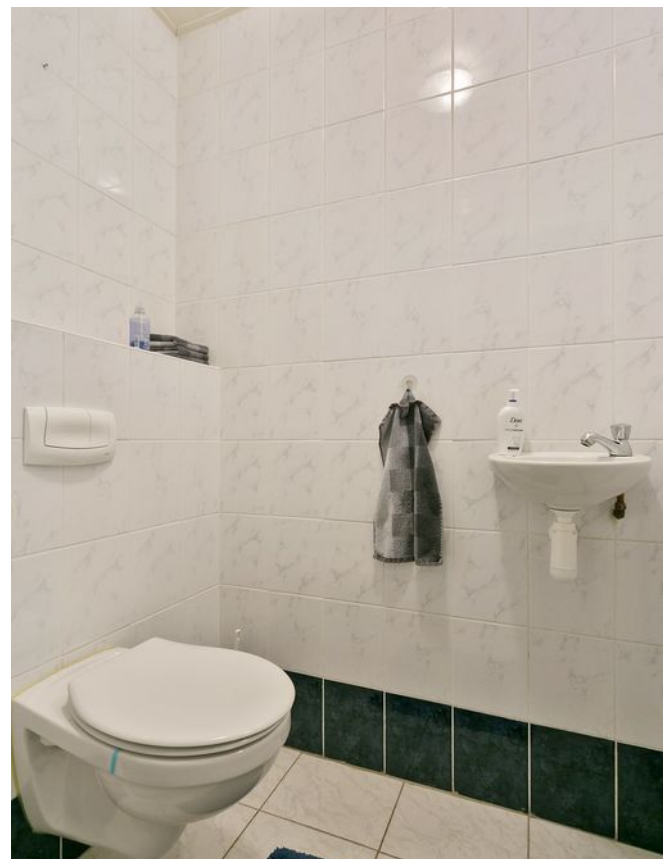
De vloer van de woonkamer is voorzien van een houten vloer. Verder is de woonkamer voorzien van een schouwpartij en gaskachel.



#### Opkamer:

Deze kamer is voorzien van een gaskachel, witgoed aansluiting en daaronder een kelder.

Het toilet is aan het einde van de gang, naast de 'master bedroom'.





De goede kamer, zoals ze dat vroeger zeiden, wordt nu gebruikt als 'master bedroom'. De vloer is bedekt met een houten vloer. Verder is er op deze kamer een vaste kast en inpanidige badkamer.

#### Badkamer:

De badkamer is voorzien van vloerverwarming en een straalkachel. Verder is er een douchecabine met thermostaatkraan, badmeubel, wastafel en mechanische ventilatie.





Met de vaste trap naar boven zijn er van origine 3 slaapkamers, maar nu zijn daar 2 slaapkamers en 1 logeerkamer van gemaakt. Dit is weer eenvoudig terug te brengen.

Er is een ruime overloop met twee originele bedsteden, verder is er een badkamer met bad-/douche combinatie en een ruime wastafel met onderkasten. De zolder is deels betimmerd.



# De Camping



Goedlopende camping met 25 staanplaatsen (sinds 2008). De plaatsen zijn van 100 m<sup>2</sup> tot meer dan 150 m<sup>2</sup> groot.

- 12 plaatsen met 10 ampère, wateraansluiting en riolering
- 13 plaatsen met 10 ampère

Het sanitair gebouw is in 2018 compleet nieuw gebouwd en het terrein is compleet gedraineerd. Het gebouw bestaat uit 2 indelingen waarvan alle tussenwanden van Trespa (Kupan) zijn vervaardigd en alles is betegeld.

Meer informatie vindt u op onze website.



# Vakantieverblijven



De 2 vakantieverblijven zijn in 2009 door een bouwbedrijf gebouwd.

De sfeervolle 7 persoons woningen zijn gerealiseerd in het achterste deel van de landbouwschuur.

Het is comfortabel en luxe ingericht. De authentieke stijlen, zoals de spanten en de balken, zijn behouden en dat geeft een prachtige uitstraling.





Meer informatie over de vakantiewoningen kunt u terugvinden op onze website.

Sfeerimpressie vakantieverblijf 1



Sfeerimpressie vakantieverblijf 2



# Boerderijterras



In 2010 is er van het voormalige garagegebouw een boerderij terras gemaakt met vergunning theeschenkerij (deze is op dit moment niet in gebruik).

De ruimte bevat een simpele keuken met een professionele RVS afzuigkap, frituur, een los gasfornuis en een aanrecht met boiler.

De bar heeft een dakje van shingels en een blad met 2 spoelbakken.

Ook is er een aparte ruimte met 2 toiletten en een wastafel.



# Landbouwschuur



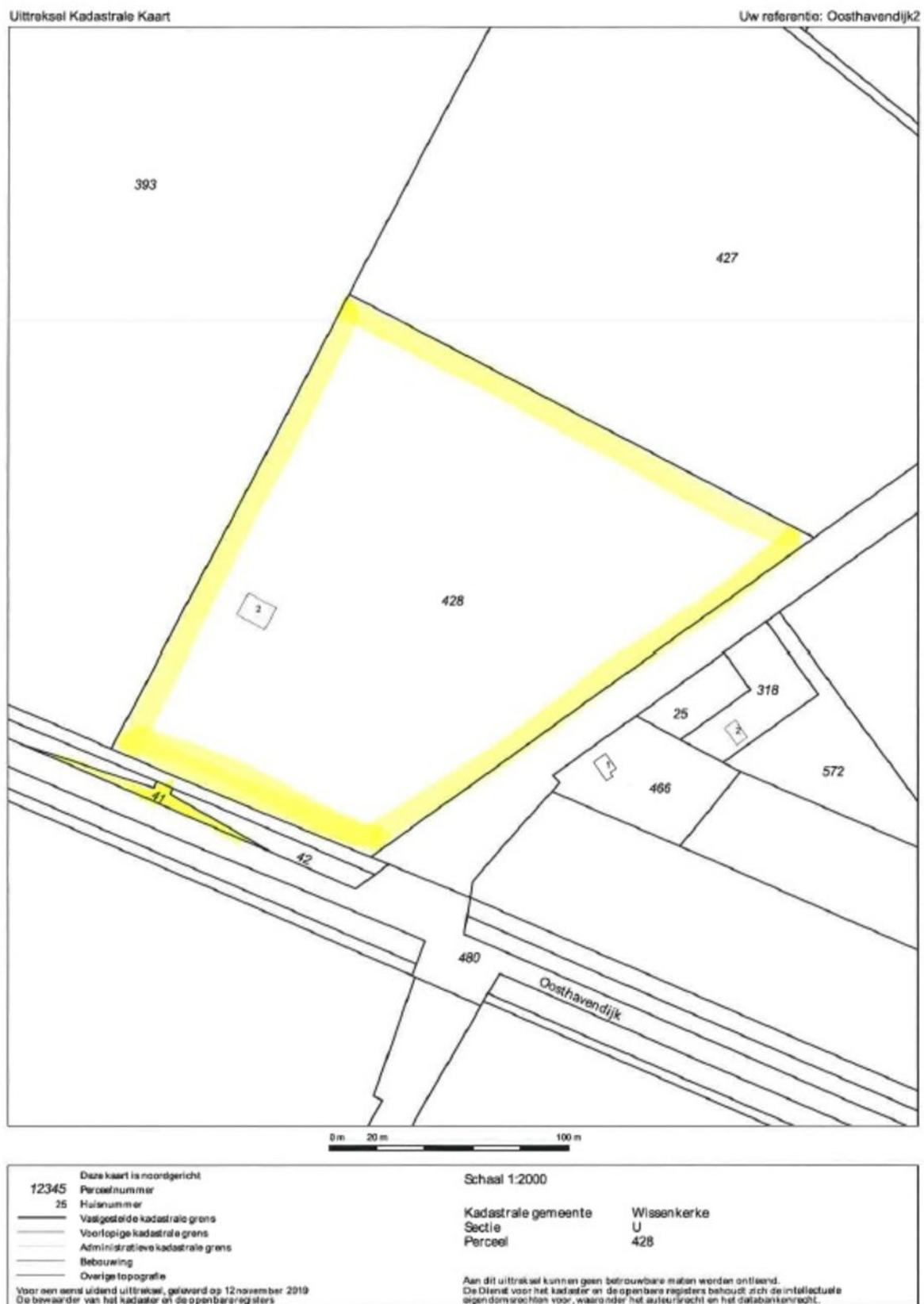
Deze traditionele landbouwschuur is 54 meter lang en 15 meter breed en heeft een hoogte van 13 meter.

Aan de buitenzijde zijn gepotdekselde planken aangebracht op een stenen voet. Deze planken zijn onlangs nog goed in de verf gezet (2019).

Het zadeldak met wolfseinden is met riet gedekt.  
In 2002 en 2004 is  $\frac{3}{4}$  deel van het dak compleet vernieuwd (rieten dak). De schuur wordt in de winter gebruikt voor stalling van caravans. Verder staan de machines en auto's van eigenaar het hele jaar in deze schuur.



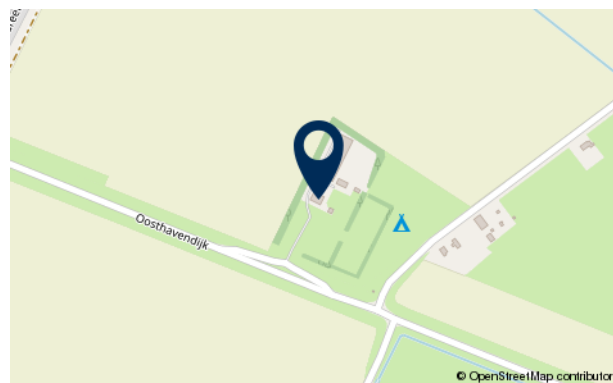
# Kadastrale kaart



# WONEN IN KAMPERLAND

Oorspronkelijk bestond het dorp Campen. Het was een zeer oude nederzetting, waarvan al melding gemaakt wordt in 976. Het dorp Campen is in de golven verdwenen en op die plek verrees in 1699 het nieuwe Kamperland na de bedijking van de Heer Janszpolder. Naar gelang de behoefte werd de Veerweg aan beide zijden volgebouwd en ontstonden zijstraten. Kamperland is daarmee een uitzondering op de andere Noord-Bevelandse dorpen. Kamperland was vooral een landbouwdorp. Inmiddels heeft het ook andere markten aangeboord.

Gelegen aan de rand van het Veerse Meer, is Kamperland een ideale uitvalsbasis voor watersporters en strandgenieters. Kamperland beschikt dan ook over een veelheid aan bungalowparken en campings. Vanouds bekend zijn de Kamperlandse duinen. Hier kunt u heerlijk wandelen. Op het Noordzeestrand kunt u zonnen, spelen en zwemmen. Voor surfen en zeilen, kunt u ook terecht aan de andere kant bij het Veerse Meer.



## KENMERKEN

|                                |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| Scholen:                       | Ja                  |
| Afstand tot scholen:           | In het dorp         |
| Zorgvoorzieningen:             | Ja                  |
| Afstand tot zorgvoorzieningen: | In het dorp         |
| Winkels:                       | Ja                  |
| Afstand tot winkels:           | In het dorp         |
| Openbaar vervoer:              | Ja                  |
| Afstand tot openbaar vervoer:  | In het dorp         |
| Vrijtijds mogelijkheden:       | Div. in de omgeving |
| Afstand tot Randstad:          | Circa 90 km         |

# 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

