VBO
Vereniging van makelaars en taxateurs

WONEN IN NIEUWDORP

HAVENWEG 16

WONINGBROCHURE

ZEEUWS LANDGOED
BUITENGEWOON WONEN

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

Havenweg 16

Wat een ruimte, wat een karakter dat zijn de woorden voor deze voormalig artsen woning met praktijkruimte.
Werkelijk waar, dit is een schitterende kans om hier je droomwoning te realiseren.
We komen papier te kort om alles minutieus te beschrijven en daarom nodigen wij kandidaten uit een kijkje te komen nemen.

- **Type** Vrijstaande woning
- **Bouwjaar** 1902
- **Grondoppervlakte** 3.752 m²
- **Woonoppervlakte** Circa 339 m²
- **Inhoud** Circa 1.297 m³
- **Aantal kamers** 10
- **Aantal slaapkamers** 8
- **Verwarming** Via Cv combiketel
- **Onderhoud** Binnen/buiten redelijk

We komen het erf met rotonde opgereden en komen aan bij door eigenaren genoemde Villa kakelbont.

We gaan via achter naar de ingang in de zeer royale woonkeuken met uitzicht op de bosrijke tuin met dierenverblijf , royale tuinkamer en jawel een heus zwembad.
Nogmaals we zullen door gebrek aan schrijfruimte niet alle apparatuur etc. benoemen, maar de foto's helpen u zeker om een beeld te vormen.

Vanuit de woonkeuken gaan we naar de imposante hal met toegang tot de living met tuinzicht en via de hal toegang tot 2 kamers en toilet aan de voorzijde.

1e Verdieping:
Op de eerste verdieping te zijn aangekomen, komt men in de ruime slaapkamer aan de achterzijde met dress room en wellnessruimte ensuite. Deze ruimte heeft een ligbad, inloopdouche, badmeubel en infraroodcabine.

Gaan we terug naar de overloop, dan hebben we een separaat toilet en 3 kinderkamers waarvan 1 met badkamer.

2e Verdieping:

Via vaste trap komen we op de verdieping met ruime slaapkamer en grote berging.

Naast de woning hebben we nog, noem het maar een voormalig koetshuis een ruimte die is voorzien van een beneden verblijf met o.a. toilet en een verdieping met de mogelijkheid voor twee slaapkamers en badkamer.

De woning is o.a. voorzien 16 zonnepanelen, een dierenverblijf, zwembad met tuinkamer en berging, waterpartij en vele beplanting. En als klap op de vuurpijl hebben we aan de achterzijde een zeer royale tuin voor het realiseren van een klein bos, kleinvee weide etc.

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.

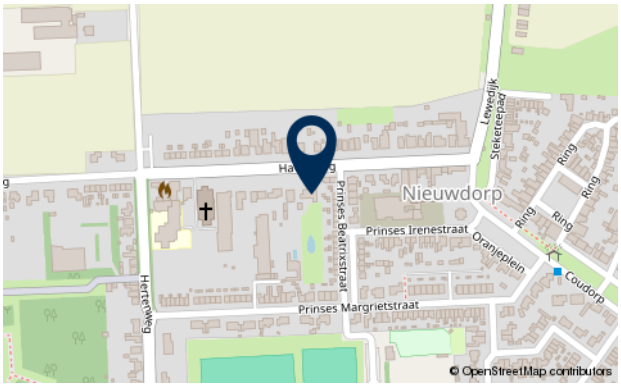
KADASTRALE KAART

WONEN IN

NIEUWDORP

Nieuwdorp is een middelgroot dorp. Het heeft ongeveer 1200 inwoners. Veel inwoners hebben werk in het nabijgelegen Sloegebied. Het dorp werd gesticht in 1642 na inpoldering van de West-Kraaijert. Nieuwdorp heeft een mooie dorpsring uit de zeventiende eeuw. De Gereformeerde kerk uit 1841 staat in het midden. Er is ook een wat nieuwer gedeelte. Het verenigingsleven is zeer actief. Dit is goed
te zien op nationale feestdagen.

Nieuwdorp moet als woongemeenschap in een hoek van de West-Kraaijertpolder zijn ontstaan. Vlak na de drooglegging van de
schorren in 1642. Het stuk polder, waar de landmeters de contouren van het plein hadden uitgezet, was als landbouwgrond ongeschikt. Het lag ingesloten tussen de nieuwe zeedijk en een afgedamde kreek. Zestig jaar later stonden op het dorp zo'n twintig huisjes om het plein gegroepeerd. Er was een herberg, een smidse en een wagenmakerij.



KENMERKEN

Scholen:	Ja
Afstand tot scholen:	Circa 270m
Zorgvoorzieningen:	Ja
Afstand tot zorgvoorzieningen:	Circa 3600m
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Circa 130m
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 350m
Vrijetijdsmogelijkheden:	Div. in de omgeving
Afstand tot Antwerpen:	Circa 70km

ZEEUWS LANDGOED

WAARMEE KUNNEN WIJ U VAN DIENST ZIJN?

ZEEUWS LANDGOED
BUITENGEWOON WONEN

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**

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!

funda SCVM REGISTER VOOR MAKELAARS EN TAXATEURS NWWI

HEEFT U VRAGEN?

OF IS DEZE WONING (NOG) NIET WAT U ZOCHT?

ZEEUWS LANDGOED
BUITENGEWOON WONEN

ZEEUWS LANDGOED
KERKLAAN 1A
4451 BE HEINKENSZAND

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