

WONEN IN OUD-VOSSEMEER

VEERSTRAAT 64



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

Veerstraat 64

De meeste buitenkansjes komen niet snel voorbij, maar deze nog vrij jonge vrijstaande woning op 1054 m² is een wel heel mooie kans. De in 2018 gebouwde woning is niet alleen mooi gelegen (met uitzicht op de polder en gelegen aan het kanaal) maar ook nog eens gasloos, en dat is heden ten dage toch wel lekker meegenomen.

• Type	Vrijstaande woning
• Bouwjaar	2018
• Grondoppervlakte	1.054 m ²
• Woonoppervlakte	Circa 126 m ²
• Inhoud	Circa 315 m ³
• Aantal kamers	4
• Aantal slaapkamers	3
• Verwarming	Via warmtepomp
• Onderhoud	Binnen/buiten goed



In plaats van zoals gebruikelijk de woning via de achterzijde te betreden gaan we nu netjes via de voordeur en komen in de hal waar gelijk opvalt dat alles vrij strak is, de complete benedenverdieping is betegeld met Belgisch hardsteen op de vloer, daarnaast is er een modern toilet en toegang tot de living.

Woonkamer:

Aan de voorzijde hebben we de zithoek met o.a. houtkachel. In het midden hebben we de eethoek met o.a. tuindeuren



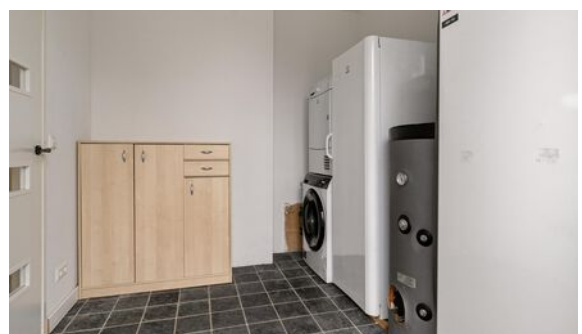


Keuken:

aan de achterzijde de open keuken met kookeiland en rechte opstelling voorzien van alle denkbare apparatuur.

Verder kunnen we naar de bijkeuken met aansluiting witgoed en boiler en warmtepomp.

De begane grond en de verdieping zijn voorzien van vloerverwarming. Verder hebben we zeer fraaie markiezen aan de buitengevel.





Via de volledig eiken trap komen we op de overloop met toegang tot aan de achterzijde de ouderslaapkamer met berging , airco en niet te vergeten polderzicht.

Aan de voorzijde twee royale kinderkamers en verder de complete badkamer (met o.a. inloopdouche, ligbad, badmeubel met dubbele wasbak, designradiator en vloerverwarming).



En een goede keuze om het toilet separaat op de overloop te plaatsen.

De tweede verdieping is te bereiken middels een vlizo trap en heeft zeer veel ruimte, waarin ook de WTW unit is terug te vinden.





Aan de voorzijde hebben we tuinmuur, netjes aangelegde tuin en sierpoort. Links naast de woning gaan we het erf op (volledig bestraat).

Aan de achter en zijzijde van de woning diverse terrasjes en overkapping.

De royale loods/schuur is opgetrokken uit geïsoleerde sandwichpanelen en o.a. voorzien van krachtstroom, 2 overhead-deuren en zolder. Deze laatste is ingericht als mogelijke kantine met vloerverwarming koud en warm water & afvoer. Daarnaast is een los toilet en uitvoergootsteen voorzien in de schuur ook incl. warm water.



Achter in de tuin hebben we een moestuin en gazon. De woning beschikt over 24 zonnepanelen.

Kortom een vrij nieuwe woning met vrij uitzicht aan de achterzijde en volledig geïsoleerd.

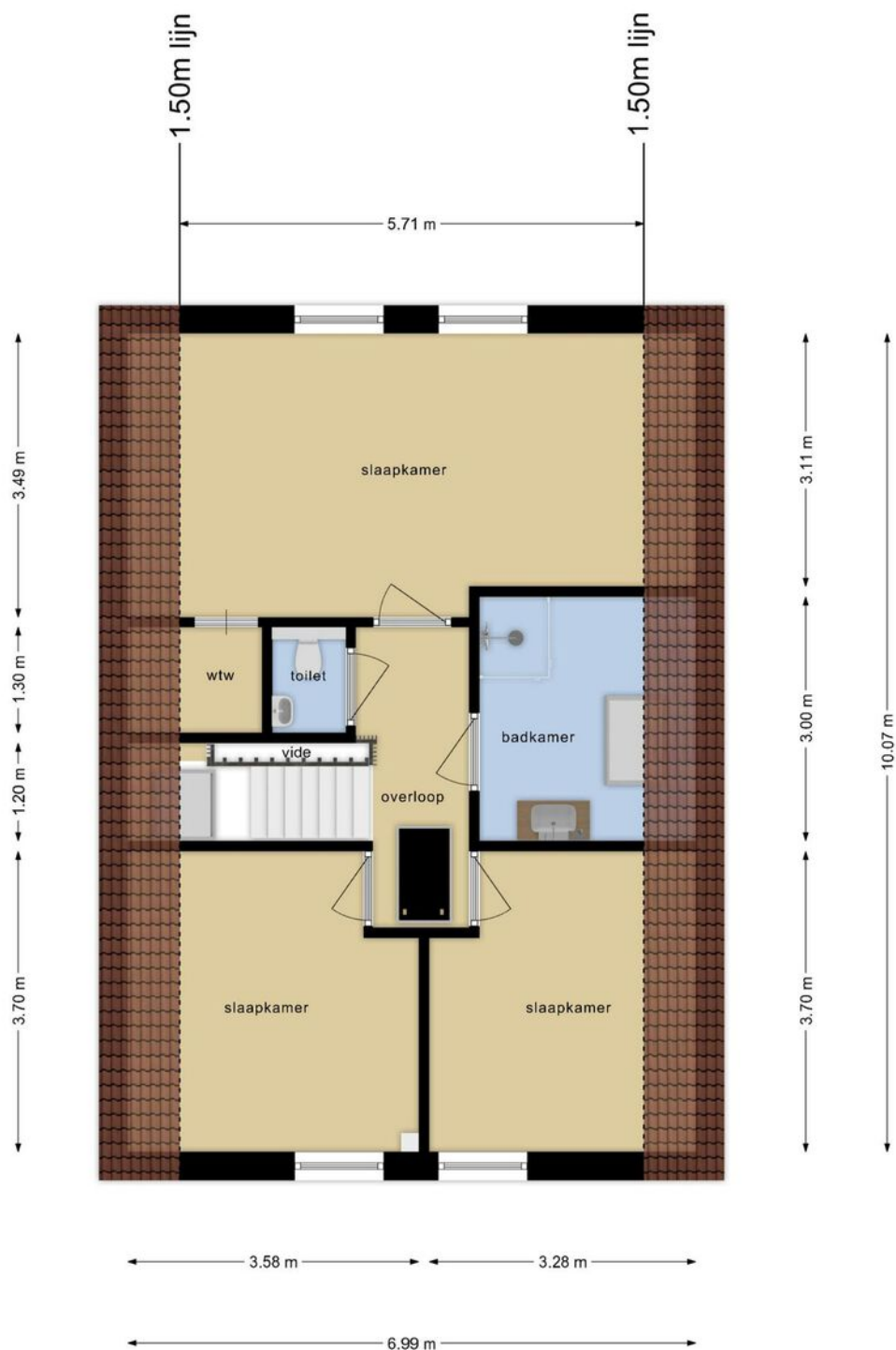


PLATTEGRONDEN



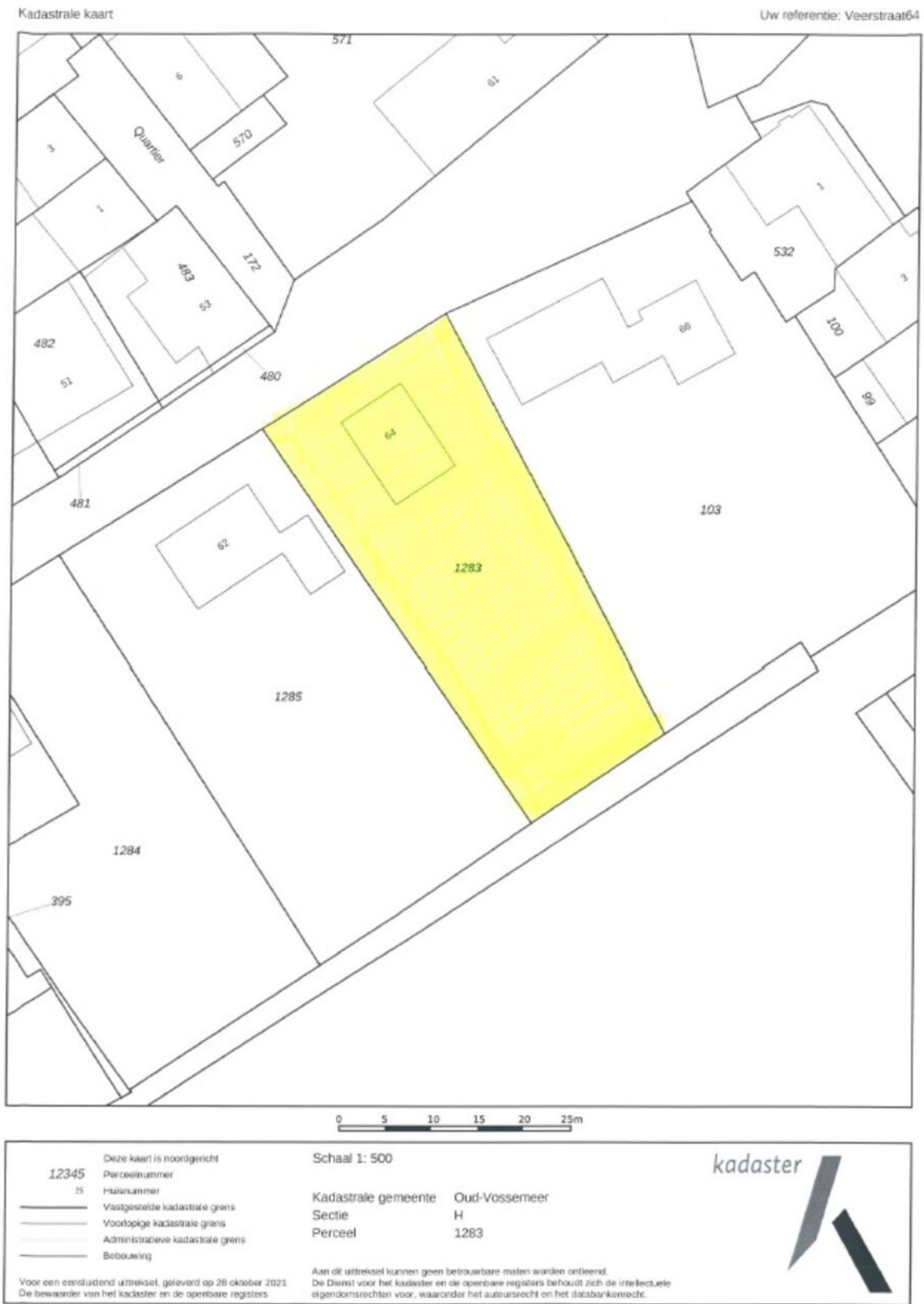
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGRONDEN



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

KADASTRALE KAART

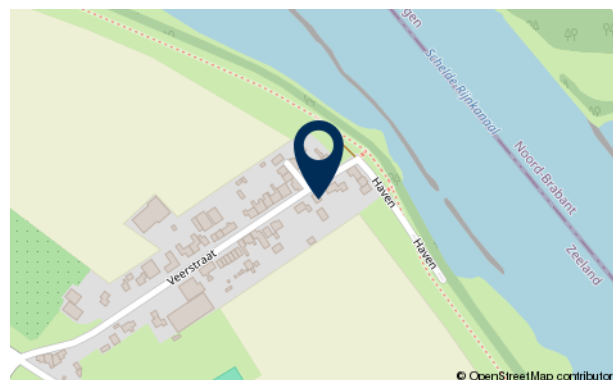




WONEN IN

oud-vossemeer

Het dorp Oud-Vossemeer ligt op het eiland Tholen, op de grens tussen Zeeland en Noord-Brabant. De voorouders van de Amerikaanse president Roosevelt komen waarschijnlijk uit deze plaats. Oud-Vossemeer was ooit onderdeel van de heerlijkheid Oud- en Nieuw-Vossemeer en Vrijberghe. Dit ontstond na de inpoldering van de Kerkepolder in de 15e eeuw. Tegenwoordig ligt Oud-Vossemeer in Zeeland en Nieuw-Vossemeer in Noord-Brabant.



Het dorp is op slechts enkele kilometers gelegen van het stadje Tholen en grotere steden als Bergen op Zoom en Breda liggen binnen handbereik.

Kortom, hier is het heerlijk wonen waarbij de rust van het dorp en zijn omliggende omgeving de boventoon voeren.

KENMERKEN

Scholen:	Ja
Afstand tot scholen:	Circa 1300m
Zorgvoorzieningen:	Ja
Afstand tot zorgvoorzieningen:	Circa 1100m
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Circa 1000m
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 1500m
Vrijtijds mogelijkheden:	Div. in de omgeving
Afstand tot Randstad:	Circa 65km

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?

