

# WONEN IN HOEDEKENSKERKE

**MOLENSTRAAT 44**



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



## Molenstraat 44

Daar bij die molen, die mooie molen, daar vinden wij deze zeer karakteristieke vrijstaande woning op maar liefst 3.980 m<sup>2</sup>.

Het sfeervolle geheel van huis en tuin geeft een ultiem landleven gevoel, het gevoel dat je moet ervaren en je niet in woorden kan uitdrukken.

|                             |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| • <b>Type</b>               | Vrijstaande woning         |
| • <b>Bouwjaar</b>           | 1905                       |
| • <b>Grondoppervlakte</b>   | 3.980 m <sup>2</sup>       |
| • <b>Woonoppervlakte</b>    | Circa 141 m <sup>2</sup>   |
| • <b>Inhoud</b>             | Circa 539 m <sup>3</sup>   |
| • <b>Aantal kamers</b>      | 4                          |
| • <b>Aantal slaapkamers</b> | 2                          |
| • <b>Verwarming</b>         | Via Vaillant Cv-combiketel |
| • <b>Onderhoud</b>          | Binnen/buiten goed         |





**Vrijstaande  
woning  
Goed  
onderhouden met  
diverse  
sfeerelementen**

De goed onderhouden woning beschikt over diverse sfeerelementen (o.a. lambrisering, balkenplafonds en blinden) en een grote, groene en zeer diepe achtertuin. De ligging is vlakbij de Westerschelde, en diverse leuke dorpjes in de alom beroemde Zak van Zuid-Beveland. Maak jij van dit huis je thuis?

We gaan door het fraaie hek via de voortuin over het grindpad richting de garage en de entree van de woning, die zich aan de achterzijde van het object bevindt. De ruime oprit biedt de mogelijkheid om meerdere auto's te parkeren.



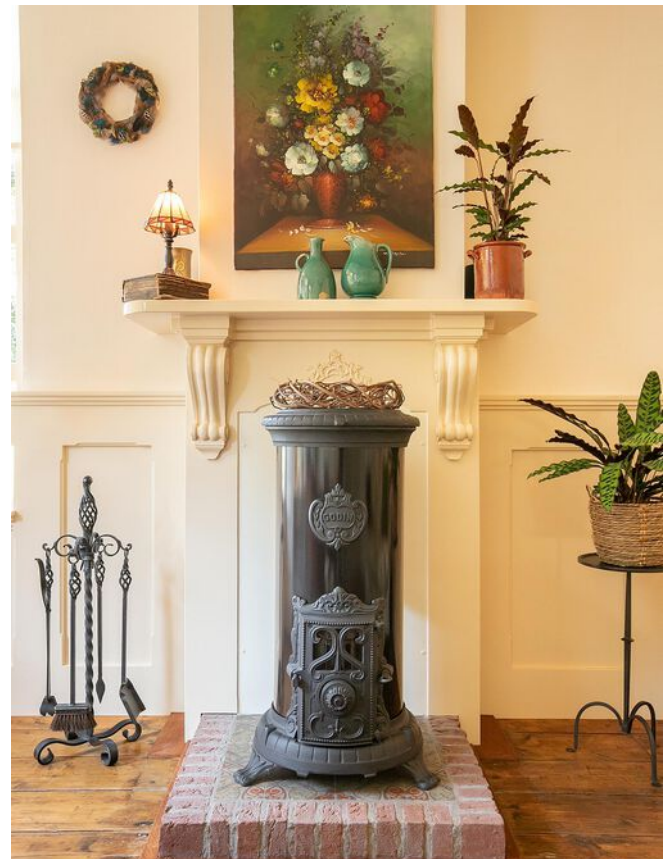


Bij binnenkomst staan we in de hal waar we de keuze hebben om naar de keuken, bijkeuken of toiletruimte te gaan.

We lopen eerst de keuken binnen waar een keukenblok (lichte kleurstelling) staat in een hoekopstelling en is voorzien van o.a. een gaskookplaat, een oven, afzuigkap en een spoelbak. In de keukenruimte treffen we verder een radiator, een balkenplafond en een kelder aan. Vanuit de keuken lopen we door naar de aangrenzende eetkamer.



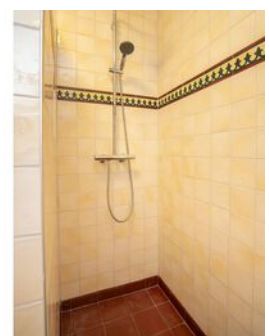
De eetkamer is sfeervol en nodigt uit om uren te tafelen met vrienden of familie. De wanden zijn voorzien van een lambrisering en stucwerk. De vloer is voorzien van houten vloerdelen. Verder beschikt deze ruimte over een balkenplafond, radiatoren, vaste kasten en een schouwpartij.





Door de oude bedstee komen we in de sfeervolle woonkamer. Door de diverse raampartijen en de tuindeuren is deze kamer een heerlijke ruimte om te vertoeven. Deze kamer wordt nu gebruikt als thuiswerkplek en muziekkamer. Wellicht is het een optie om de woonkamer om te turnen tot een slaapkamer.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de eerder genoemde bijkeuken (met witgoed aansluiting) en aansluitend de geheel betegelde badkamer. De badkamer beschikt over een badmeubel (met wastafel) en een ruime inloopdouche.







Via de trap vanuit de keuken komen we aan op de eerste verdieping. Deze verdieping voelt ruim aan door de ruime overloop en doordat we zicht hebben tot aan de nok. Er zijn twee ruime slaapkamers gerealiseerd, die beiden zijn voorzien van inbouwkasten.

De slaapkamers zijn bereikbaar vanaf de ruim bemeeten overloop, waar de mogelijkheid bestaat om een extra kamer te creëren. Vanaf de overloop is de bevoorde steekzolder bereikbaar.





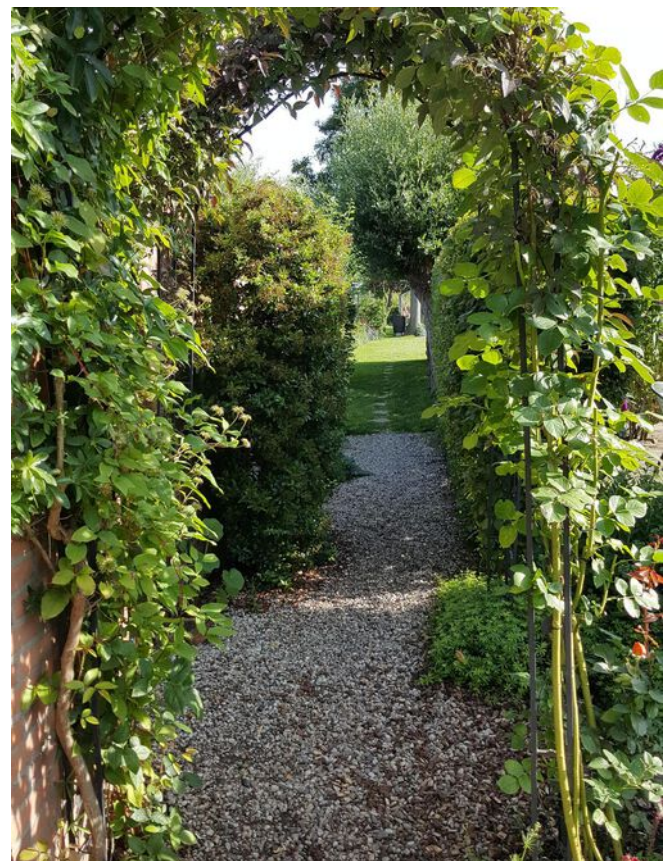


Wat een grote en sfeervol aangelegde achtertuin (ligging noord) met veel privacy. Mogelijkheden genoeg om diverse gezellige zithoekjes te creëren. Heb je groene vingers? Ook dan kan je hier helemaal je eigen groene oase maken.

Tevens beschikt de tuin over een vrije achterom, tuinkas, diverse opstallen en een kleinveeweide. Helemaal aan de achterzijde is er vrij uitzicht over de achtergelegen landerijen.



Kortom deze instapklare woning zoekt een nieuwe eigenaar die ruimte, en sfeer zoekt.  
Laat je verrassen door de bekende enthousiaste makelaar van bijzondere objecten en maak snel een afspraak.



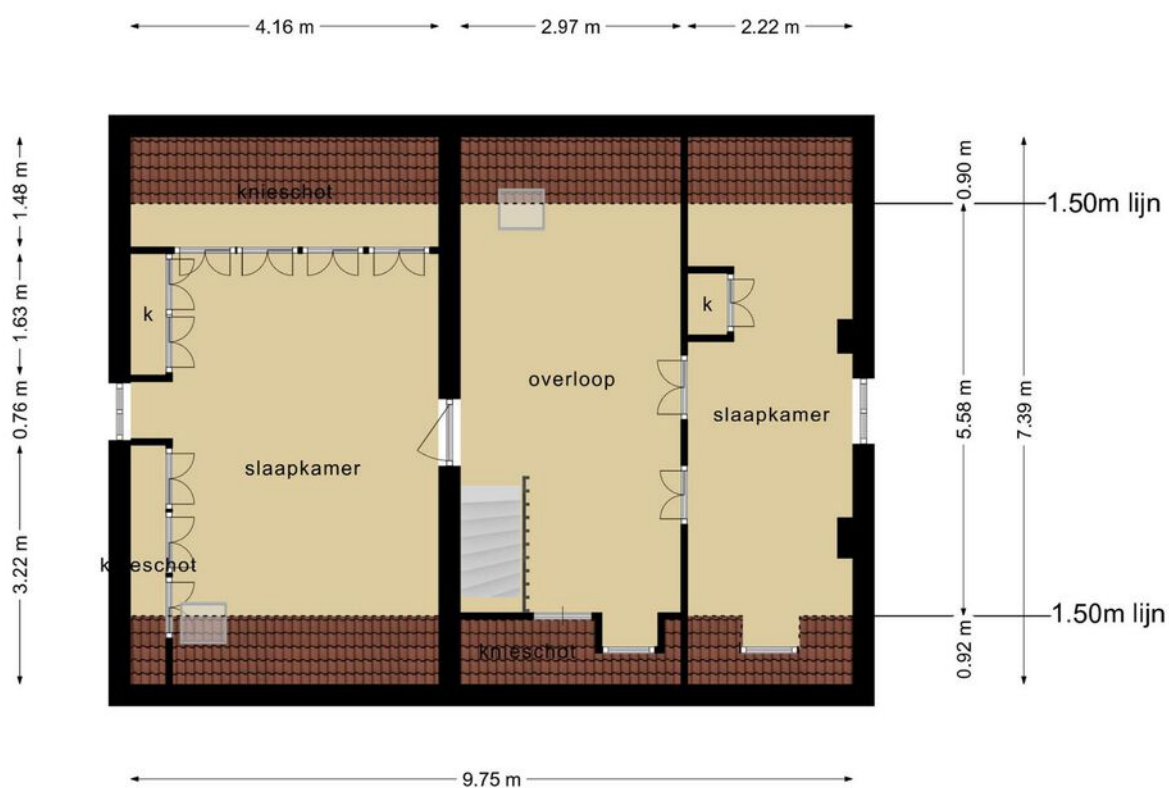
# PLATTEGRONDEN



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.

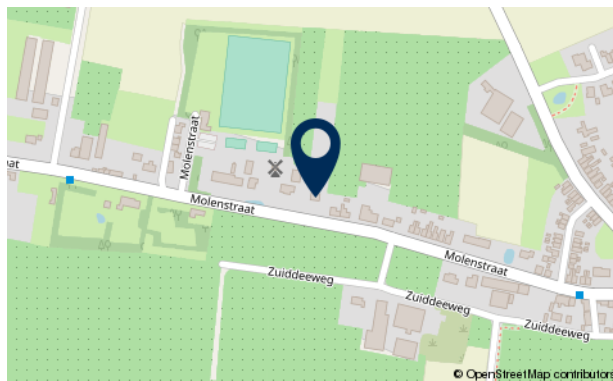


WONEN IN

# HOEDEKENSKERKE

Hoedekenskerke (Oetjeskerekke) is een dorp in de gemeente Borsele en was ooit een belangrijke haven aan de Westerschelde, omdat het dorp pal aan de Westerschelde ligt. Deze haven is later ingericht als passantenhaven. Het oude wachthuis voor passagiers is nu een monument, staande op het havenplateau.

Het dorp heeft o.a. een sportvereniging, een basisschool, kinderopvang en twee kerken.



## KENMERKEN

|                                |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| Scholen:                       | Ja                  |
| Afstand tot scholen:           | Circa 450m          |
| Zorgvoorzieningen:             | Ja                  |
| Afstand tot zorgvoorzieningen: | Circa 4400m         |
| Winkels:                       | Ja                  |
| Afstand tot winkels:           | Circa 1100m         |
| Openbaar vervoer:              | Ja                  |
| Afstand tot openbaar vervoer:  | Circa 400m          |
| Vrijtijds mogelijkheden:       | Div. in de omgeving |
| Afstand tot Antwerpen          | 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 € 495,00 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?

