

WONEN IN SINT-MAARTENSDIJK

PROVINCIALEWEG 20



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

Provincialeweg 20

Uniek wonen in het buitengebied van Zeeland? Dat kan met deze karakteristieke hoeve uit 1675, gelegen op een royaal perceel van maar liefst 21.863 m². Een perfecte combinatie van rust, ruimte en comfort voor paardenliefhebbers én liefhebbers van het landelijke leven.

- | | |
|-----------------------------|--------------------------|
| • Type | Vrijstaande woning |
| • Bouwjaar | 1675 |
| • Grondoppervlakte | 21.863 m ² |
| • Woonoppervlakte | Circa 229 m ² |
| • Inhoud | Circa 934 m ³ |
| • Aantal kamers | 3 |
| • Aantal slaapkamers | 2 |
| • Verwarming | Via Cv-combiketel (2011) |
| • Onderhoud | Redelijk tot goed |



INDELING.

De woning wordt betreden via de ruime bijkeuken, voorzien van gootsteen, cv-opstelling op zolder en een moderne badkamer met inloopdouche, toilet, badmeubel en comfortabele vloerverwarming.

De woonkeuken is een gezellige ruimte waar je uitkijkt over de voortuin, rijbak en schuur. Hier breng je met gemak het grootste deel van de dag door. De keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur.



De sfeervolle living, met balkenplafond, houten vloerdelen, laminaat en houtkachel, voelt als een echte zondagskamer – warm, authentiek en vol karakter.





Via de hal met originele vloertegels bereik je:

- * Een slaapkamer met bedstede en balkenplafond
- * Een opkamer met kelder
- * Een vaste trap naar de verdieping met volop mogelijkheden voor extra kamers of werkruimte

WAAROM HOEVE DIJKZICHT?

- * Authentieke hoeve met moderne voorzieningen
- * Professionele paardenfaciliteiten
- * 2,1 hectare eigen grond
- * Adembenemend uitzicht over de polder
- * Rust, ruimte en privacy





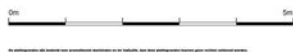
De hoeve is vrijstaand gelegen met daartussen een professionele rijbak en een schitterende, in 1998 herbouwde paarden-/ multifunctionele schuur van 22 x 12 meter. Voor de schuur bevindt zich een oude mestput. Aan de achterzijde is het terrein verhard met directe toegang tot de ruime weide.

EEN ERF WAAR JE JE METEEN THUIS VOELT

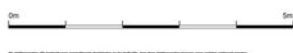
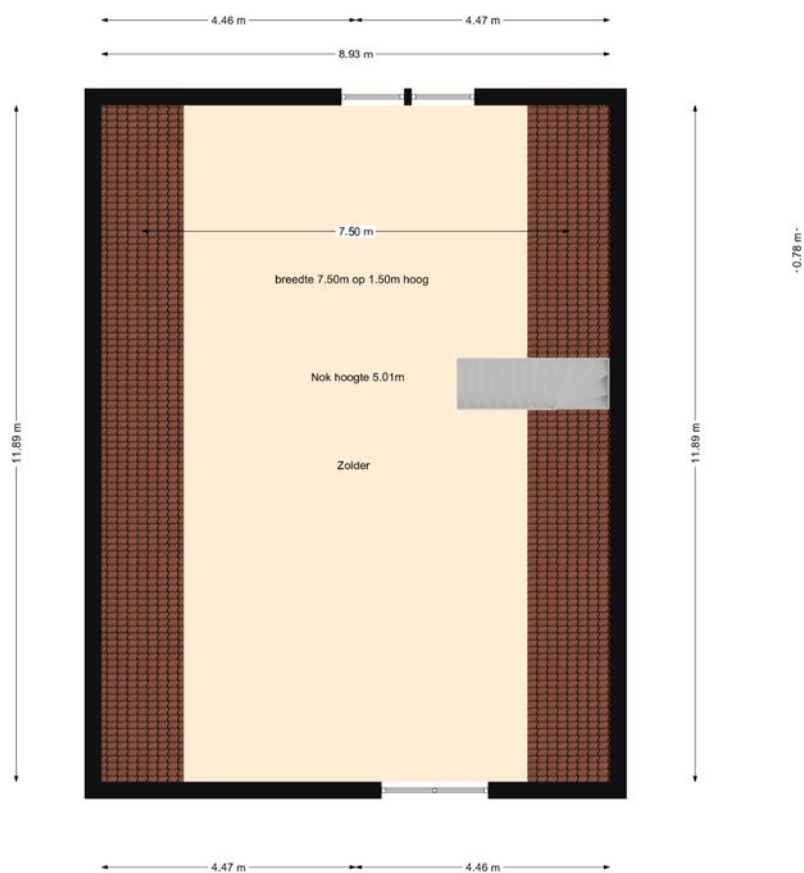
Via een rustige landweg bereik je het erf. Eenmaal geparkeerd naast de schuur ervaar je direct het buitengevoel: ruimte, groen en stilte. Op het erf vind je onder meer een kippenverblijf, houtopslag en berging.



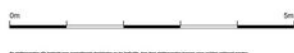
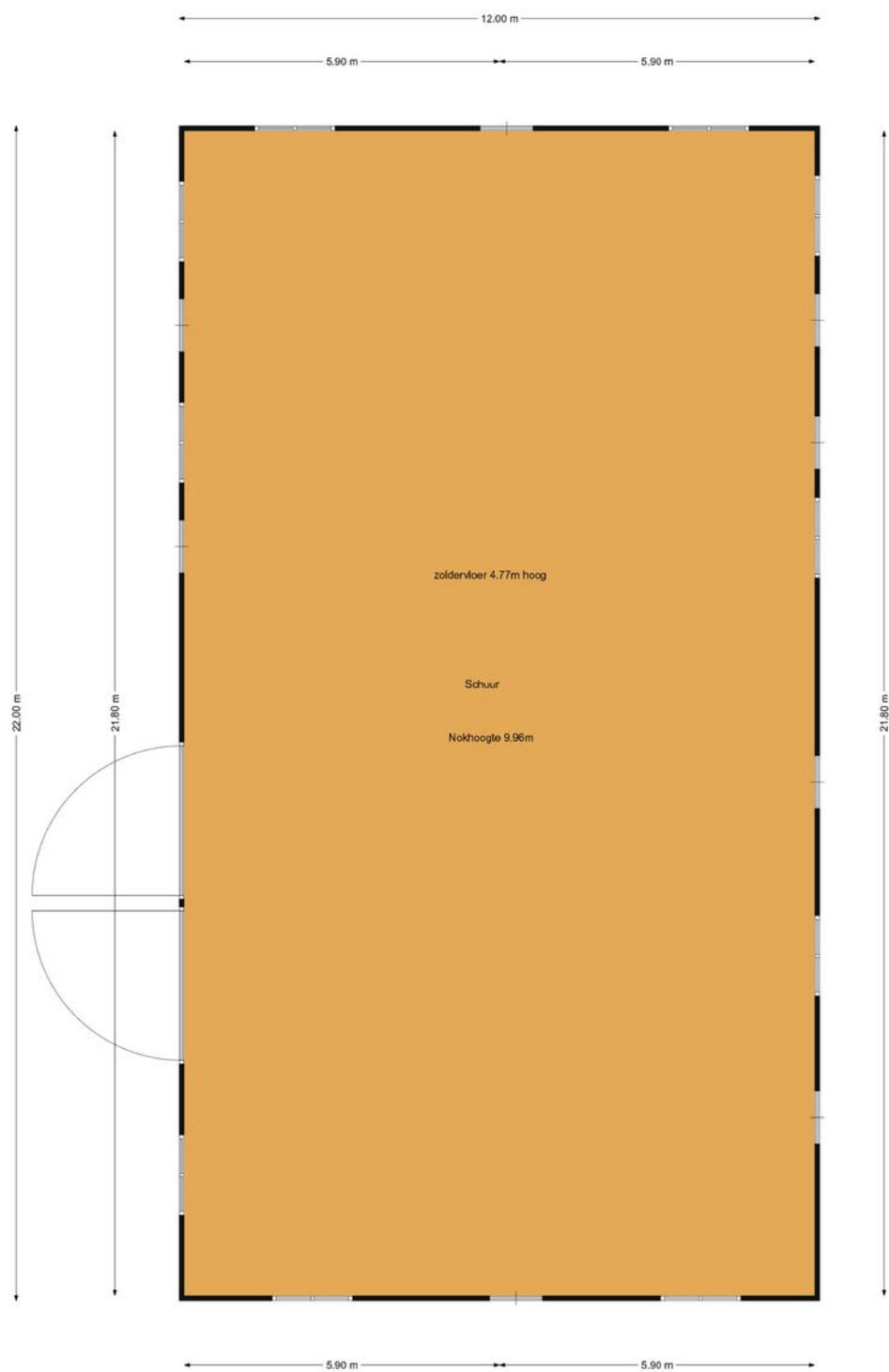
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



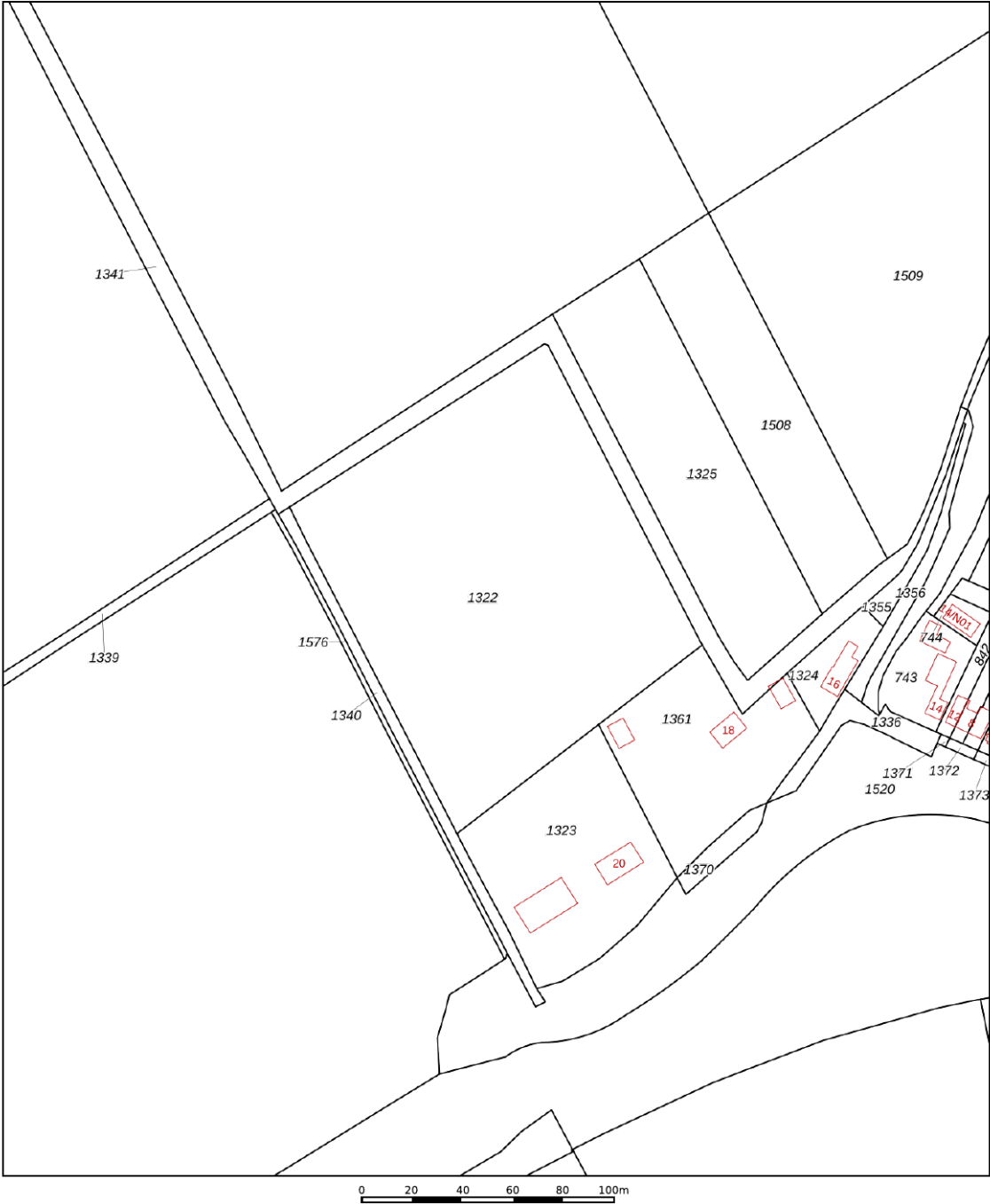
PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tholen



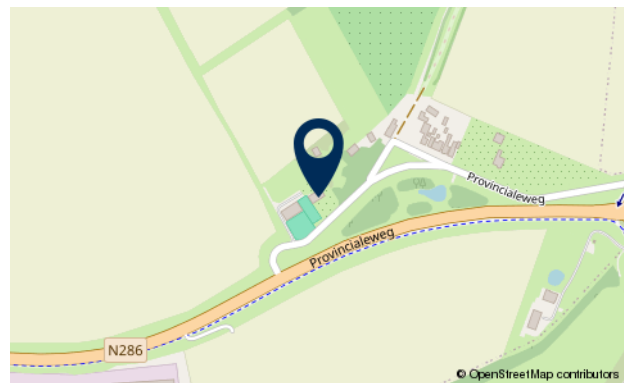
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Sint Maartensdijk Sectie M Perceel 1322	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



WONEN IN

ST-MAARTENSDIJK

Aan de zuidwest kust van het eiland Tholen ligt Sint-Maartensdijk. Vanaf de dijk aan de rand van de Oosterschelde heb je een mooi zicht op Sint-Maartensdijk. Je ziet direct waar het in deze kern om draait: rust, ruimte en natuur. Het mooie oude centrum heeft maar liefst 27 rijksmonumenten, waaronder de Maartenskerk uit de 15e eeuw en het oude Raadhuis uit de 16e eeuw. Het dorp combineert op fraaie wijze historische panden met moderne bouwstijlen. De voormalige haven is op herkenbare wijze aanwezig en tegenwoordig in gebruik als parkeerplaats. Vanuit de gezellige dorpskern sta je binnen een paar minuten in de natuur. Je kunt nog kiezen ook. Ga je voor het water van de Oosterschelde, natuurgebied de Pluimpot of het weidse polderlandschap? Ook watersporters komen niets te kort. In de nabijheid van Sint-Maartensdijk is een mooi kleinschalig strand en een prachtige duiklocatie te vinden die garant staan voor waterpret.



KENMERKEN

Scholen:	Ja
Afstand tot scholen:	Circa 1600m
Zorgvoorzieningen:	Ja
Afstand tot zorgvoorzieningen:	Circa 1400m
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Circa 1900m
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 650m
Vrijtijds mogelijkheden:	Div. in de omgeving
Afstand tot Randstad:	Circa 87km

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 € 549,00 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

