

WONEN IN LEWEDORP

LEWEDIJK 43



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

Lewedijk 43

Rijden we de dijk af, met een weids uitzicht over de omgeving, dan denken we al snel: wat een bijzonder plekje is dit. De woning ligt gunstig op het perceel en de huidige eigenaren hebben een mooi plan ingediend om de woning aan de achterzijde uit te bouwen.

• Type	Vrijstaande woning
• Bouwjaar	1910
• Grondoppervlakte	8820 m ²
• Woonoppervlakte	Circa 136 m ²
• Inhoud	Circa 552 m ³
• Aantal kamers	5
• Aantal slaapkamers	4
• Verwarming	Via Cv-combiketel
• Onderhoud	Goed



INDELING.

We betreden de woning aan de achterzijde en komen binnen in de centrale hal, met toegang tot zowel de verdieping als de leefruimte op de begane grond.

Aan de ene zijde vinden we een ruime bijkeuken met onder andere de CV-opstelling; aan de overzijde bevindt zich de zeer moderne, complete badkamer (2019) met o.a. een inloopdouche, een wastafelmeubel (met waskom) en een hangcloset.



Verder lopend komen we in de woonkeuken, uitgevoerd in hoekopstelling, met prachtig uitzicht op de polder. Vanuit de keuken is er toegang tot de ruime inpandige garage. Op de zolder boven de garage bevindt zich een werk-/hobbykamer annex slaapkamer.





Terug in de hal gaan we richting de woonkamer aan de voorzijde van de woning. De woonkamer is L-vormig, voorzien van een sfeervolle haard en een balkenplafond. Er is overigens een bouwtekening aanwezig voor een uitbouw van de woonkamer – dat zou pas echt een plaatje worden!

1e VERDIEPING.

Op de verdieping treffen we een overloop en een ruime ouderslaapkamer met dakkapel en uitzicht op onder andere de weide en het omliggende landschap. Daarnaast is er een separate toiletruimte en een bergkast op de overloop. Verde nog twee mooie kinderkamers, waarvan één met dakkapel.



Algemeen



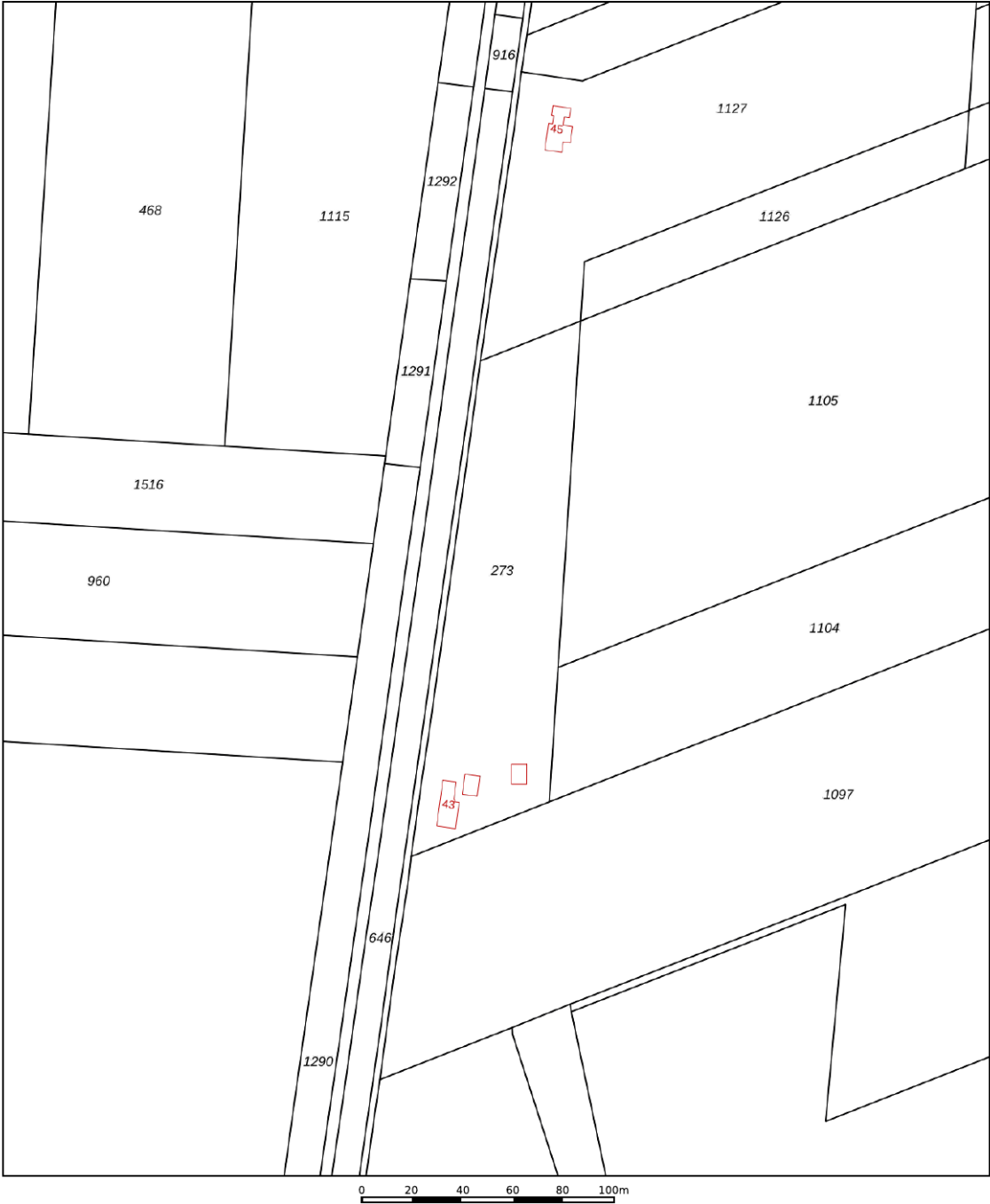
Kortom: een object op een werkelijk schitterende locatie, een plek waar vrijheid en rust de boven-
toon voeren. Een plek die voor ieder wat wils
biedt: een weide, een hobbyschuur, een werkplek
– en nog veel meer.



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Borsele	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 273	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 maart 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.

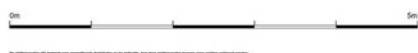
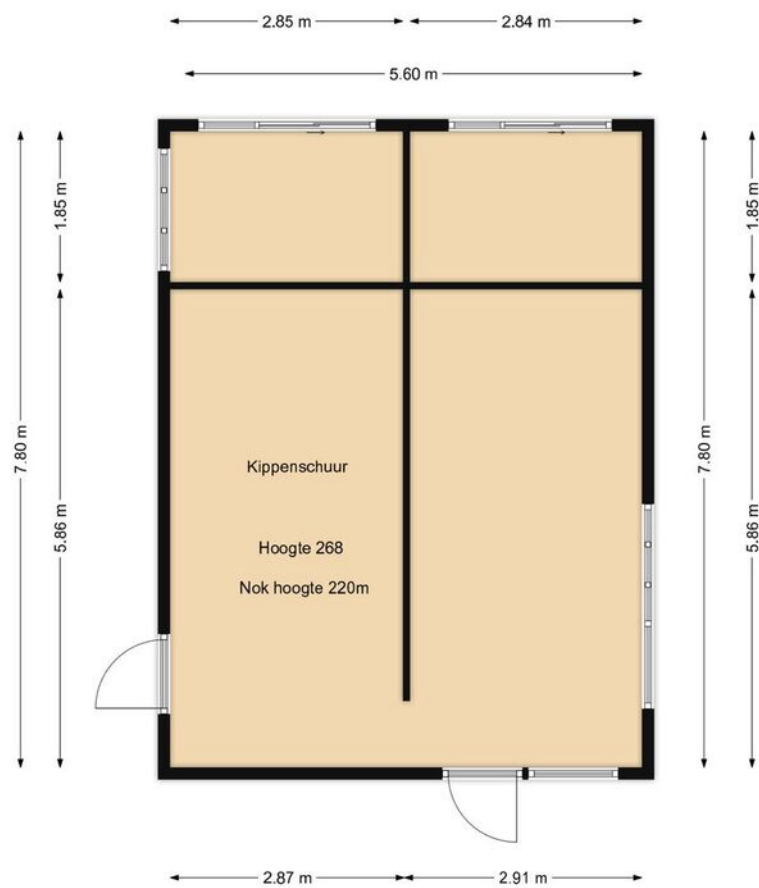
PLATTEGRONDEN



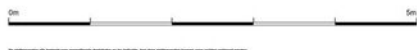
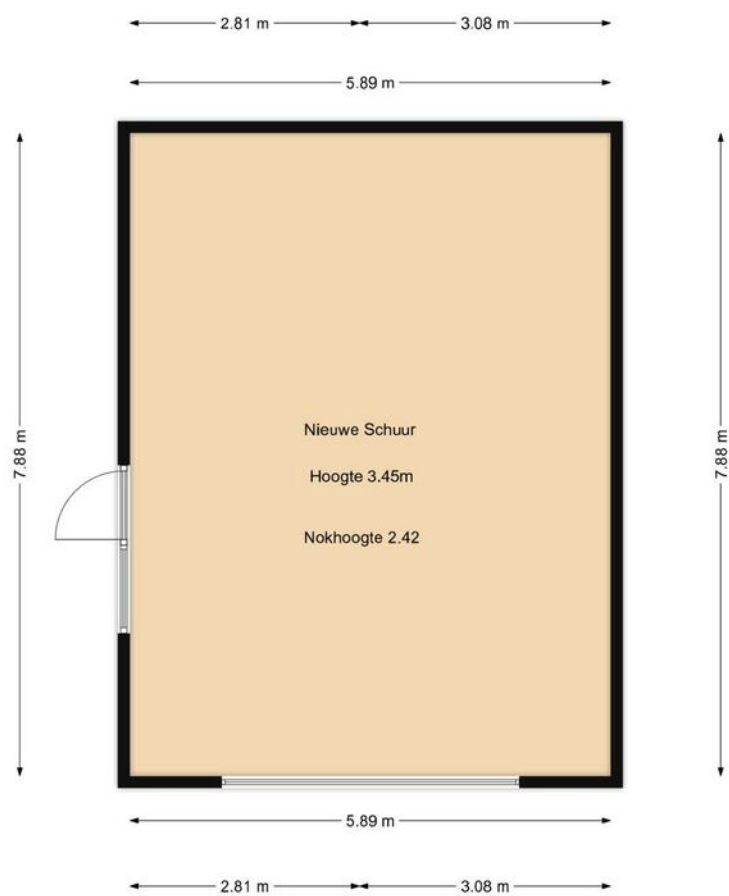
PLATTEGRONDEN



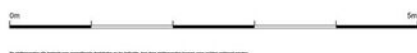
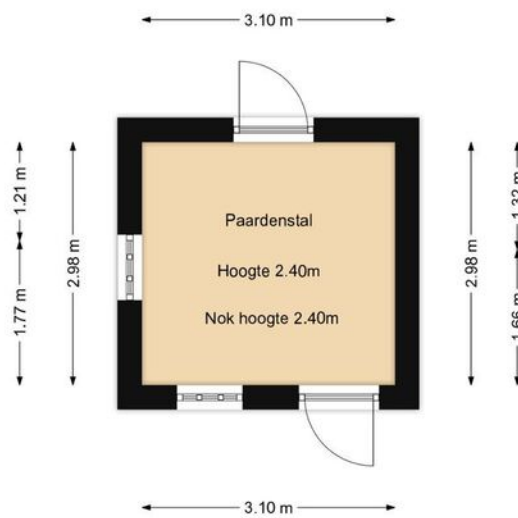
PLATTEGRONDEN



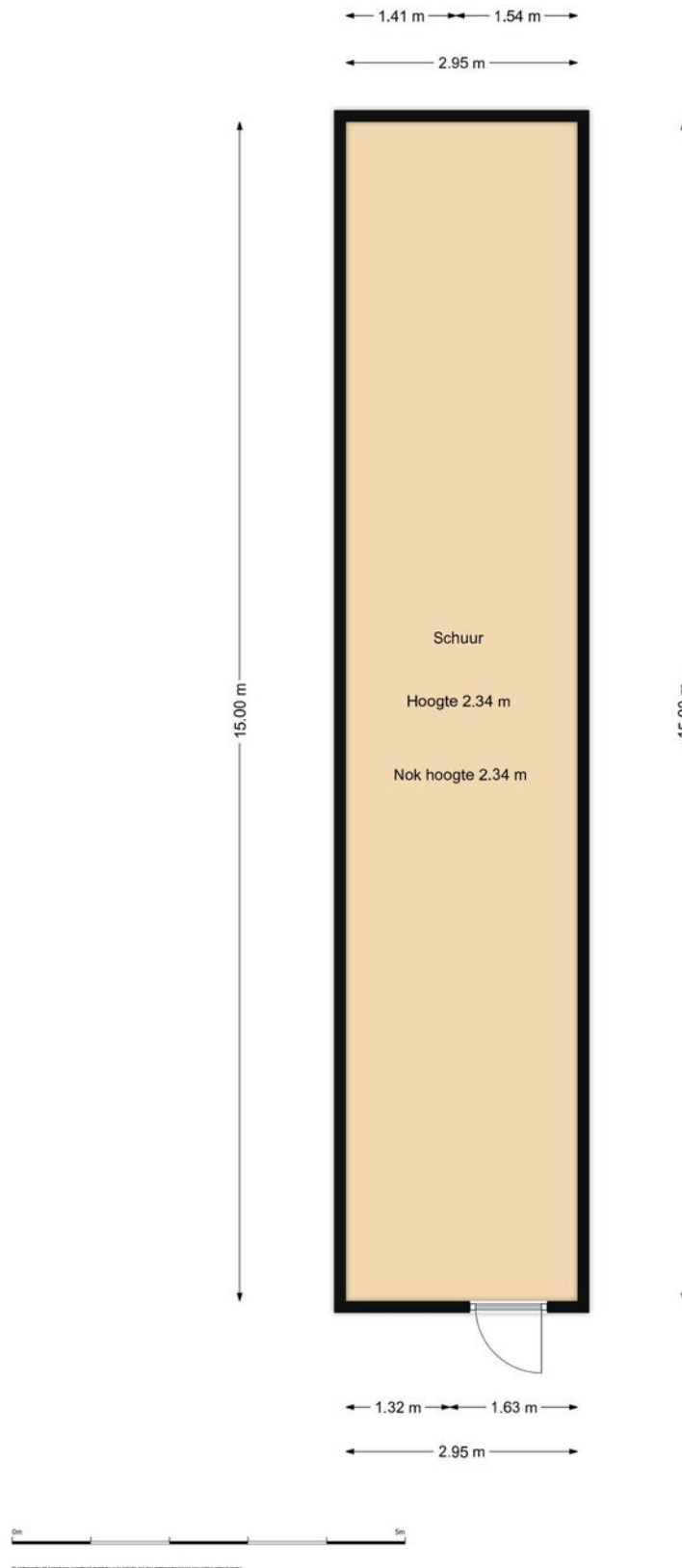
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN

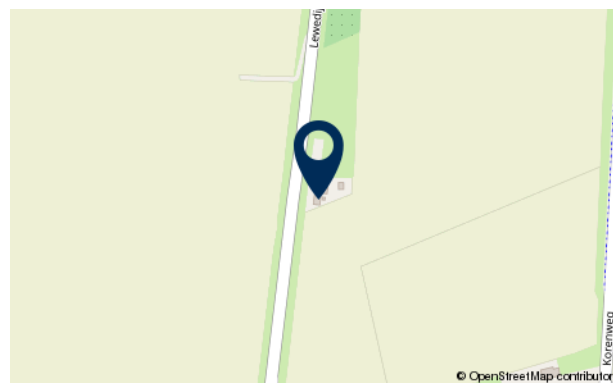




WONEN IN LEWEDORP

Hoewel Lewedorp het jongste dorp van Borsele is, behoort het met ruim 1760 inwoners tot de grotere kernen. Het dorp kwam tot ontwikkeling aan het begin van deze eeuw. Het werd in 1929 genoemd naar burgemeester Jhr. Lewe van Nijenstein van het naburige dorp 's-Heer Arendskerke, waar het dorp bestuurlijk onder viel.

Er heeft de laatste jaren veel nieuwbouw plaatsgevonden. Het industrieterrein wordt van het dorp gesplitst door de snelweg A58. Deze weg is ook de gemeentegrens met de gemeente Goes. In de nabijheid van Lewedorp, op het grondgebied van Goes en Arnemuiden, bevinden zich het recreatiegebied 'De Piet' aan het Veerse Meer en het vliegveld 'Midden-Zeeland'.



KENMERKEN

Scholen:	Ja
Afstand tot scholen:	Circa 1800m
Zorgvoorzieningen:	Ja
Afstand tot zorgvoorzieningen:	Circa 1900m
Winkels:	In omliggende kernen
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 1500m
Vrijetijds mogelijkheden:	Div. in de omgeving
Afstand tot Antwerpen:	Circa 72km

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

