

WONEN IN OVEZANDE

PLATAANWEG 19



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



Plataanweg 19

Aan de rand van het levendige Zeeuwse dorp Ovezande, tussen uitgestrekte weilanden en onder een eindeloze hemel, ligt een bijzonder erf dat met recht een droomplek genoemd mag worden. Een plek waar het landelijke leven, modern comfort en toekomstgerichte duurzaamheid naadloos samenkomen. En waar ruimte – zowel letterlijk als figuurlijk – het sleutelwoord is.

• Type	Vrijstaande woning
• Bouwjaar	1930
• Grondoppervlakte	4.000 m ²
• Woonoppervlakte	Circa 426 m ²
• Inhoud	Circa 1.787 m ³
• Aantal kamers	9
• Aantal slaapkamers	5
• Verwarming	Via o.a. Cv-combiketel
• Onderhoud	Binnen/buiten goed



De hoge plafonds, grote raampartijen en open leefruimtes geven een gevoel van vrijheid en luxe. Elk detail klopt, van de vloeren tot de afwerking van de keuken en badkamers. De woning ademt rust, degelijkheid én klasse.

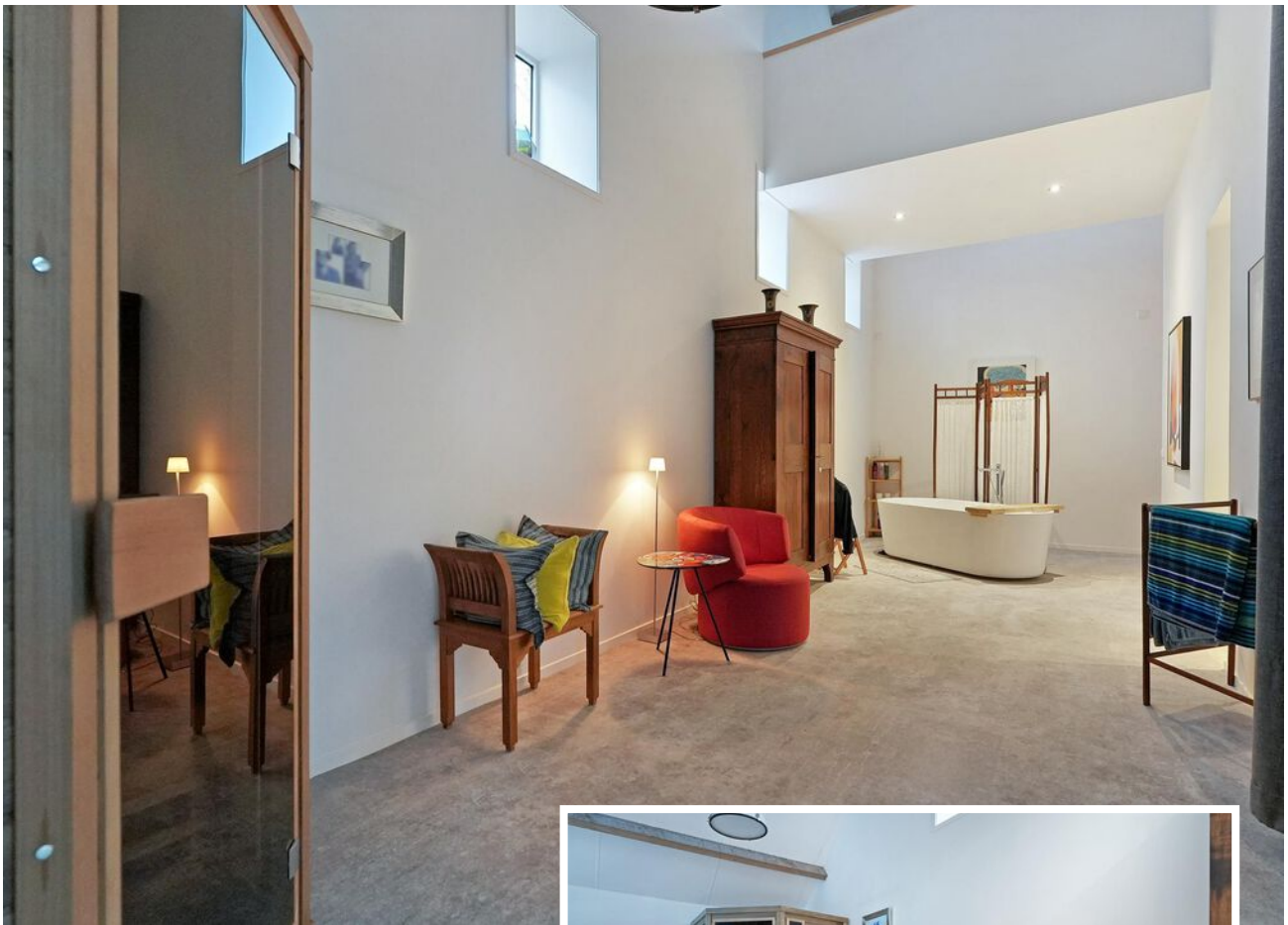


Dankzij de slimme indeling bevinden alle hoofdvoorzieningen zich op de begane grond, waardoor de woning ook perfect geschikt is voor senioren of mensen met mobiliteitsbeperkingen. De ruimtes zijn royaal, maar nergens kil – integendeel, de warme materialen en sfeervolle afwerking maken van dit huis een écht thuis.

WOONHUIS.

Zodra u het woonhuis binnenstapt, wordt u overweldigd door de ruimte, het licht en de sfeer. De verbouwing, die tussen 2017 en 2023 met zorg en oog voor detail werd uitgevoerd, heeft geresulteerd in een comfortabel, energiezuinig en stijlvol geheel.





Enkele hoogtepunten van het hoofdverblijf:
Een royale vide met diverse werkplekken (ideaal voor thuiswerken of een atelier), een luxe wellnessruimte, een wijnkelder voor de liefhebber, een ruime serre/kantoor en een fitnessruimte.



Gastenverblijf

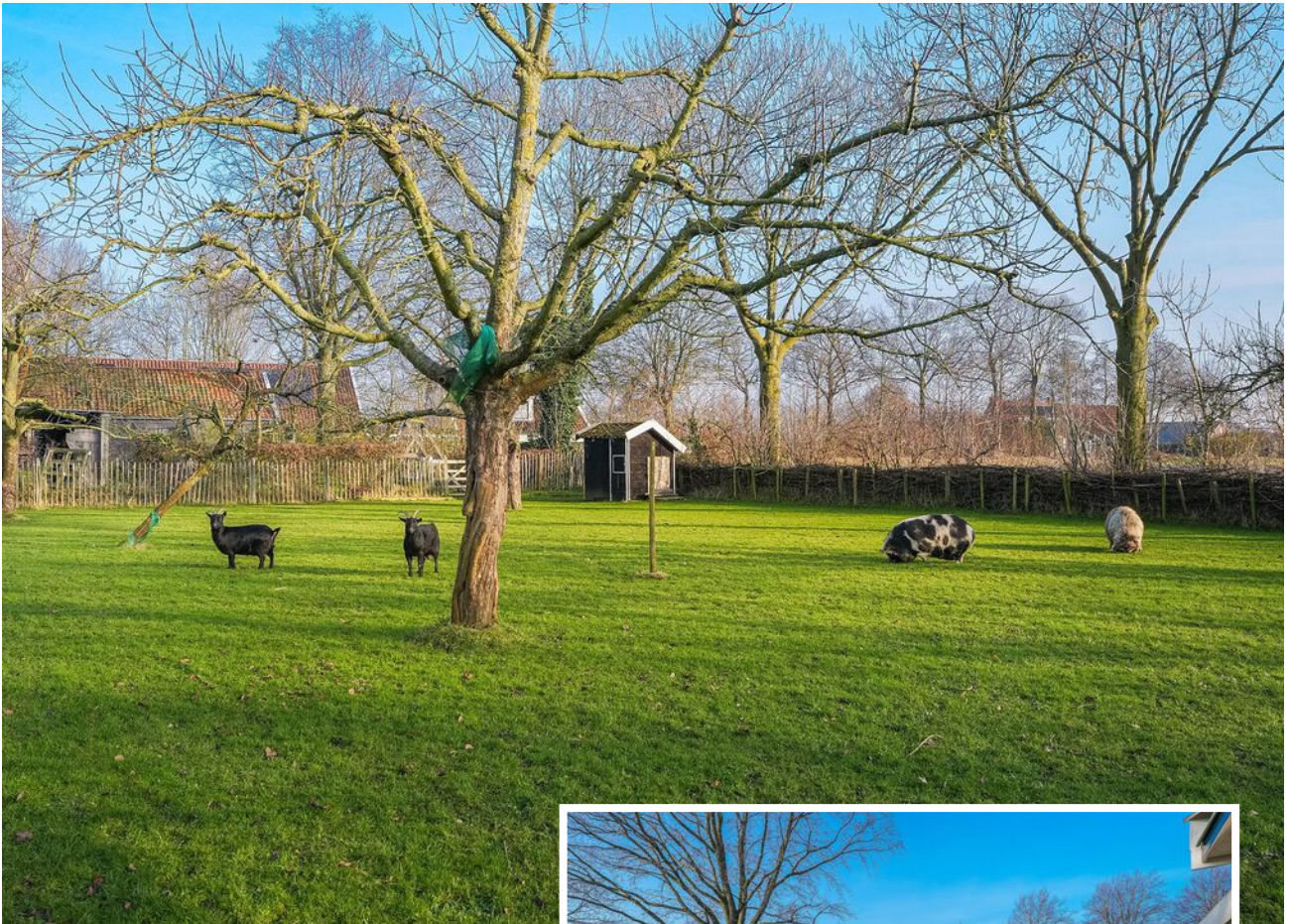


Gastenverblijf met charme – zelfstandig én verbonden
Het oorspronkelijke woonhuis op het erf is behouden en omgetoverd tot een zelfstandig gastenverblijf met een geheel eigen karakter. Het verblijf heeft een eigen entree én is binnendoor bereikbaar via de glazen verbindingsruimte.

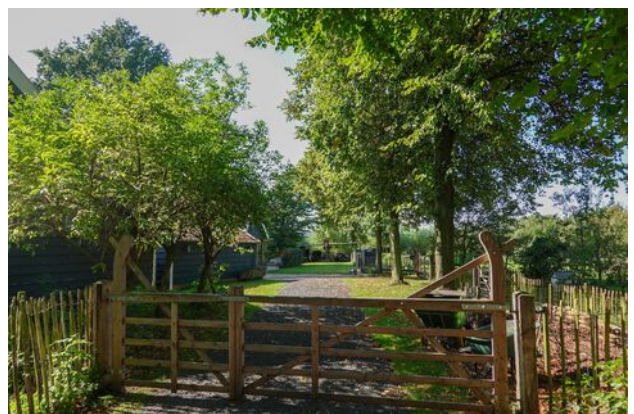
Hierdoor is het ideaal te gebruiken als mantelzorgwoning, B&B, of gewoon als logeerplek voor vrienden en familie. Extra bijzonder: de keuken is deels ingericht als hobbybrouwerij – een charmante knipoog naar het ambachtelijke buitenleven



Buiten leven op topniveau



Buiten is minstens zo indrukwekkend als binnen. Het perceel is groen, overzichtelijk en multifunctioneel. Van tuinieren tot buiten koken, van dieren houden tot ruimte voor kinderen om te ravotten – u vindt het hier in al zijn glorie.

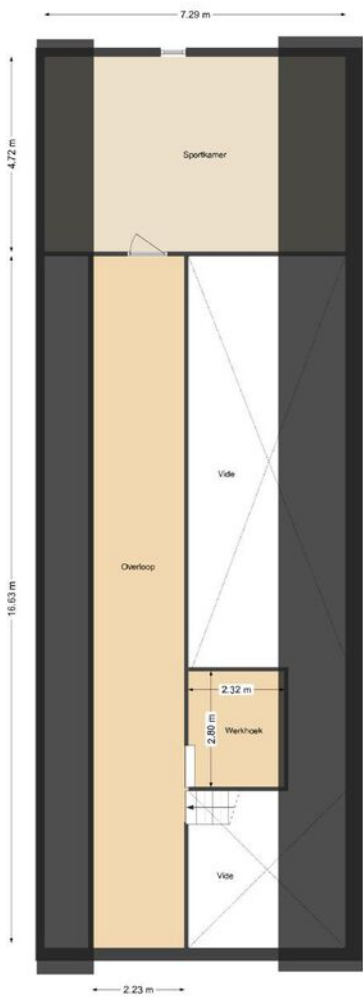
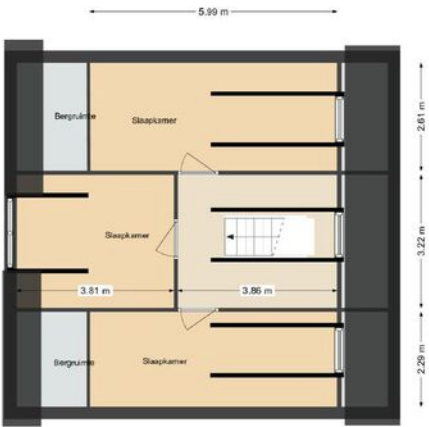


PLATTEGRONDEN



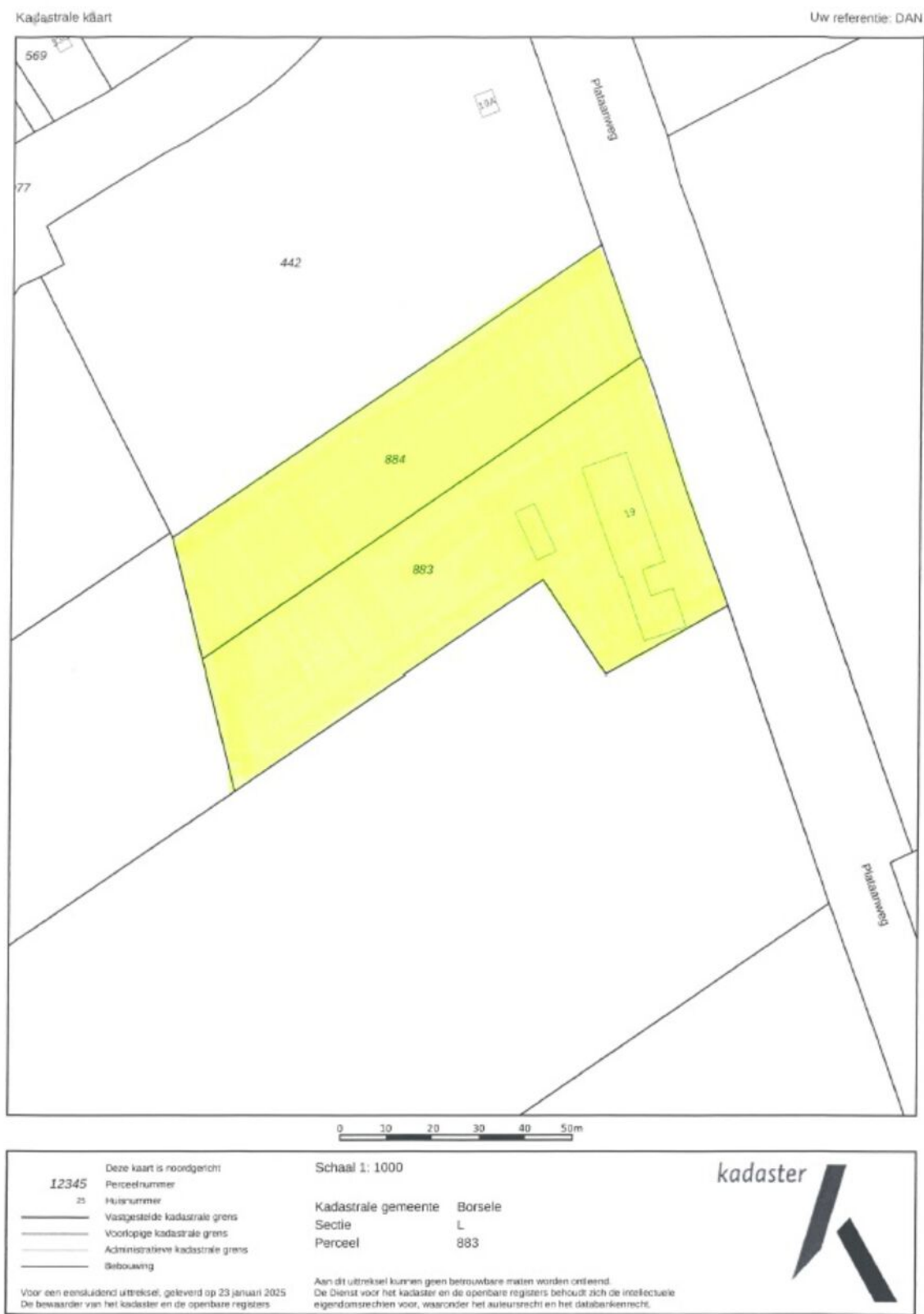
Meten in de tekening zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.
Aan de tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGRONDEN



Meten in de tekening zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.
Aan de tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART





WONEN IN OVEZANDE

In het groene hart in het zuiden van het schiereiland Zuid-Beveland ligt het dijkdorp Ovezande wat rond 1300 is ontstaan op een eiland en was omringd door schorren. U ziet hier polders, bloemdijken en welen van de Zak van Zuid-Beveland. Het dorp dankt zijn naam aan het feit dat een dijk met een polder bij Oudelande de enige verbinding met het vaste land was en alleen bij laag water te bereiken was (o-verzande). Het dorp heeft ongeveer 1126 inwoners.



Net buiten het dorp ligt de molen De Blazekop. Deze is op afspraak te bezoeken. Het dorp heeft 2 kerken waarvan 1 kerk diensten heeft voor de kernen Ovezande, Ellewoutsdijk en Driewegen.

Het dorp heeft een supermarkt, snackbar en café. Overige voorzieningen vindt men in Goes of Heinszand. Ovezande heeft een eigen voetbalvereniging.

KENMERKEN

Scholen:	Ja
Afstand tot scholen:	Circa 650m
Zorgvoorzieningen:	Ja
Afstand tot zorgvoorzieningen:	Circa 850m
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Circa 700m
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 850m
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 € 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

