

WONEN IN NIEUWDORP

SCHIPPERSWEG 26



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

Schippersweg 26

De woning ligt aan de geliefde Schippersweg, op korte afstand van Nieuwdorp, 's-Heerenhoek en Lewedorp – twee levendige dorpen met een sterk gemeenschapsgevoel en voorzieningen zoals basisscholen, sportverenigingen en buurtwinkels. Dankzij de gunstige ligging nabij de A58 en N62 zijn grotere steden als Middelburg, Goes en Vlissingen uitstekend bereikbaar.

• Type	Vrijstaande woning
• Bouwjaar	1920
• Grondoppervlakte	893 m ²
• Woonoppervlakte	Circa 138 m ²
• Inhoud	Circa 465 m ³
• Aantal kamers	6
• Aantal slaapkamers	5
• Verwarming	Via Cv combiketel
• Onderhoud	Binnen/buiten goed



INDELING

Via de bijkeuken/berging kom je binnen in de woning. Deze bijkeuken is voorzien van veel bergruimte en de cv-opstelling (2016), en biedt ook toegang tot een extra werkkamer, die deel uitmaakt van een grotere berging – eventueel samen te voegen tot één royale ruimte.

Keuken:

Vanuit de bijkeuken lopen we door naar de gezellige keuken met hoekopstelling, uitgerust met diverse inbouwapparatuur. De keuken is het hart van het huis, met direct toegang tot de woonkamer of – via een tussendeur – tot de slaapkamer op de begane grond.



Slaapkamer en badkamer (begane grond):

Deze slaapkamer is voorzien van originele glas in lood ramen voorzien van rolluiken, een praktische kastenwand en een eigen, inpandige badkamer: ideaal voor gelijkvloers wonen of als gastenverblijf.





Woonkamer:

De woonkamer is licht en ruim, met grote raampartijen die uitzicht bieden op de omliggende weilanden. De houtkachel zorgt voor sfeer tijdens de koudere maanden, terwijl de airconditioning in de zomer voor verkoeling zorgt.

Verder is er een zonnescherm aanwezig en beschikt de woning over isolerende beglazing. In de centrale hal bevinden zich de meterkast en het toilet.



Verdieping



Op de bovenverdieping kom je uit op een overloop met toegang tot een tweede toilet, diverse bergruimtes en maar liefst vier slaapkamers.

De kamers aan de achterzijde zijn voorzien van een dakkapel en geven een indrukwekkend vergezicht over de polder. De ruimtes zijn functioneel en bieden volop mogelijkheden voor logees, een thuishkantoor of een hobbyruimte.





ALGEMEEN

De buitenruimte is absoluut een van de grote pluspunten van deze woning. Aan de voorzijde ligt een fraai aangelegde voortuin met gazon en sierbeplanting, en een lange oprit die ruimte biedt aan meerdere auto's.

De achtertuin is besloten en biedt veel privacy. Hier vind je een terras, een blokhut, een overkapping en een keur aan beplanting. De tuin is perfect voor wie graag buiten leeft – of je nu wilt tuinieren, loungen of barbecueën met uitzicht op het uitgestrekte landschap.



Voor hobbyisten is er bovendien volop ruimte in de bergingen of werkruimte.



Plattegronden



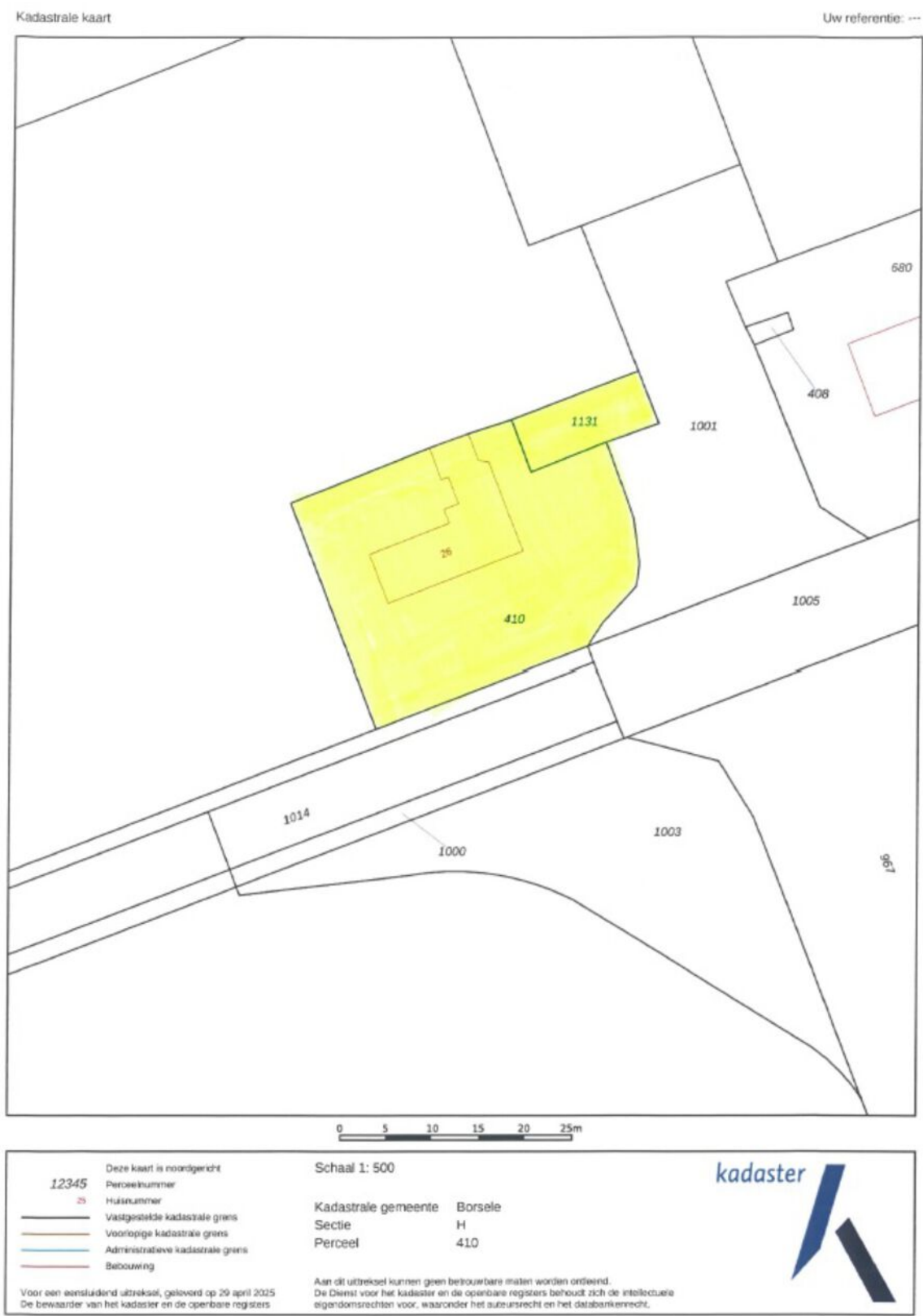
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

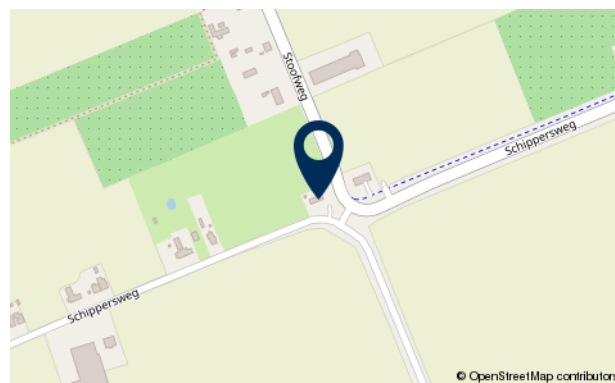
Kadastrale kaart





WONEN IN NIEUWDORP

Nieuwdorp is een middelgroot dorp. Het heeft ongeveer 1200 inwoners. Veel inwo-ners hebben werk in het nabijgelegen Sloegebied. Het dorp werd gesticht in 1642 na inpoldering van de West-Kraaijert. Nieuwdorp heeft een mooie dorpsring uit de ze-ventiende eeuw. De Gereformeerde kerk uit 1841 staat in het midden. Er is ook een wat nieuwer gedeelte. Het verenigingsleven is zeer actief. Dit is goed te zien op nationale feestdagen.



Nieuwdorp moet als woongemeenschap in een hoek van de West-Kraaijertpolder zijn ontstaan. Vlak na de drooglegging van de schorren in 1642. Het stuk polder, waar de landmeters de contouren van het plein hadden uitgezet, was als landbouwgrond ongeschikt. Het lag ingesloten tussen de nieuwe zeedijk en een afgedamde kreek. Zestig jaar later stonden op het dorp zo'n twintig huisjes om het plein gegroepeerd. Er was een herberg, een smidse en een wagenmakerij.

KENMERKEN

Scholen:	Ja
Afstand tot scholen:	Circa 1700m
Zorgvoorzieningen:	Ja
Afstand tot zorgvoorzieningen:	Circa 3600m
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Circa 2600m
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 1300m
Vrijtijds mogelijkheden:	Div. in de omgeving
Afstand tot Antwerpen:	Circa 72 km

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

