

WONEN IN BORSSELE

CATALIJNEWEG 47



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



Catalijneweg 47

We zijn trots dat we de opdracht hebben gekregen om het pareltje De Stadhoek (de Stat'hoek) te mogen verkopen. Het woonhuis van deze voormalige hoeve heeft alles in zich om bewoond te worden door de liefhebber die oog heeft voor warmte, charme en het authentieke karakter van de woning.

• Type	Vrijstaande woning
• Bouwjaar	1600
• Grondoppervlakte	2500 m ²
• Woonoppervlakte	Circa 184 m ²
• Inhoud	Circa 916 m ³
• Aantal kamers	5
• Aantal slaapkamers	4
• Verwarming	Via Cv-combiketel (2012)
• Onderhoud	Goed



INDELING.

Zodra we de auto op het terrein hebben geparkeerd, stappen we binnen in de hal met oude tegels en hoge plafonds. Kenmerkend is dat de hal als het ware de woning in tweeën snijdt.

Aan de linkerkant bevindt zich de fraaie zondagskamer met onder andere een houtkachel en een prachtig plafond. Aan de rechterkant komen we in de woonkeuken, waar de Stoves meteen opvalt. De lichtblauwe hoekopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur, een bergkast en toegang tot de royale bijkeuken.



De bijkeuken beschikt over een granieten aanrechtblad, een toilet, de opstelling van de cv-ketel, toegang tot de tuin en een fraaie doucheruimte. Verder is hier een ruime bergzolder aanwezig onder een geïsoleerde kap. Terug in de hal kunnen we naar de sfeervolle opkamer (een perfecte werkruimte), of afdalen naar de ruime kelder.



1e VERDIEPING



Via de schitterende oude, uitgesleten trap komen we boven en zien we de authentieke gebinten. Hier bevindt zich de ouderslaapkamer met een ruime dressroom en twee royale kinder- of logeerkamers. Een leuk detail: de bergzolder bestaat uit 2 delen en biedt de mogelijkheid om een kamer te realiseren.

BADKAMER.

Niet te vergeten: de geheel vernieuwde badkamer met onder andere een inloofdouche, hangtoilet, badmeubel en vloerverwarming.





ALGEMEEN.

Met het zonnetje op onze pet lopen we naar buiten en dan is het gewoonweg: wauw. Het is bijna onmogelijk om in de zomer door al het groen de rest van de buitenwereld nog te zien.

Hier geniet je van een prachtig aangelegde siertuin, een gazon, een moestuin, een kippenverblijf, een tuinkas en — niet te vergeten — de mancave: de garage met aparte werkplaats en drie stallen. De voortuin maakt het plaatje compleet.



De huidige bewoners hebben de woning bij aankoop grondig aangepakt, met onder meer dakisolatie en isolerende beglazing.





WONEN IN **BORSSELE**

Het dorp Borssele is met ongeveer 1500 inwoners één van de middelgrote kernen van de gemeente Borssele. Het dorp heeft een rechthoekig stratenplan. Het dorp, toen nog 'Monster' geheten, is aangelegd volgens een strak geometrische opzet, naar een ontwerp van de Goese burgemeester Cornelis Soetwater. Met dit rechthoekige stratenplan was het dorpje voor die tijd heel modern. Vanwege de unieke vorm en karakter, heeft Borssele de titel 'beschermde dorpsgezicht' gekregen. Het dorpsplein is omringd door bomen, perkjes, mooie huizen en een kerk. Deze kerk stamt uit 1849. De vaete, een drinkplaats voor het vee, is aangelegd na de herinpoldering van dit gebied in 1616. Hier staat een beeldje van de Goese beeldhouwer A. Beysens. Het stelt spelende kinderen voor.



KENMERKEN

Scholen:	Ja
Afstand tot scholen:	Circa 910m
Zorgvoorzieningen:	Ja
Afstand tot zorgvoorzieningen:	Circa 6100m
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Circa 8400m
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 660m
Vrijtijds mogelijkheden:	Div. in de omgeving
Afstand tot Antwerpen:	Circa 75km

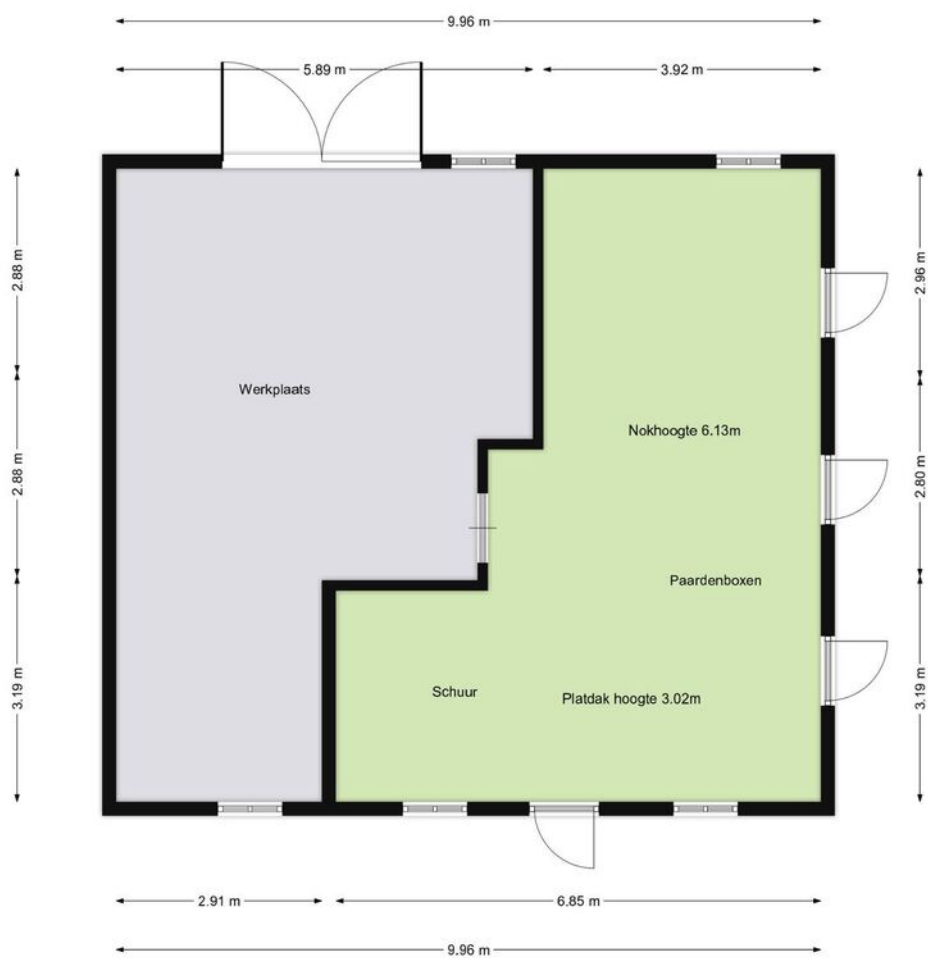
PLATTEGRONDEN



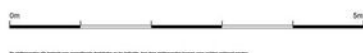
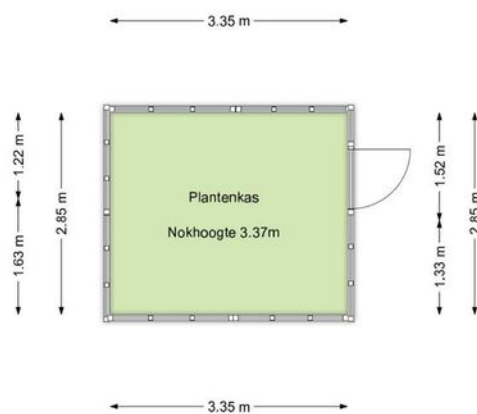
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



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



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

