

WONEN IN SINT-MAARTENSDIJK

EERSTE DIJK 4



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



Eerste Dijk 4

Deze woonboerderij ligt in het buitengebied van het mooie Tholen, te midden van uitgestrekte akkers en weidse vergezichten. De directe omgeving ademt rust en natuur, ideaal voor mensen die op zoek zijn naar ontspanning en privacy.

• Type	Vrijstaande woning
• Bouwjaar	1913
• Grondoppervlakte	3.315 m ²
• Woonoppervlakte	Circa 283 m ²
• Inhoud	Circa 1.199 m ³
• Aantal kamers	6
• Aantal slaapkamers	4
• Verwarming	Via Cv-combiketel
• Onderhoud	Binnen/buiten goed



INDELING.

We beginnen zoals het hoort op het platteland: via de achterdeur van het oorspronkelijke woonhuis. Direct links treffen we de praktische bijkeuken.

Doorlopend komen we in de ruime keuken met maar liefst twee keukenopstellingen, voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur en een handige bergkast.



De naastgelegen hal biedt toegang tot een multifunctionele kamer op de begane grond: perfect als slaapkamer, werkkamer of atelier.





Vanuit de keuken komen we in de woonkamer van het originele huis, met een trapopgang naar de verdieping van het voormalige woonhuis.

Als kers op de taart is boven het oorspronkelijke woonhuis een royale slaapkamer ingericht, voorzien van volop bergruimte én een eigen luxe badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel.





VOORMALIGE BOERENSCHUUR.

Het echte hart van deze woning vind je in de voormalige boerenschuur, die volledig is getransformeerd tot een indrukwekkende living van ruim 125 m².

Hier ervaar je de ware beleving van het object: een ongekend gevoel van licht, ruimte en verbinding met buiten. Grote raampartijen bieden panoramisch uitzicht over de tuin en het omliggende polderlandschap.



De centraal geplaatste houtkachel zorgt voor warmte en sfeer, en de stijlvolle spiltrap brengt je naar de verdieping.



VERDIEPING



Op de verdieping van de voormalige boerenschuur tref je twee goed afgewerkte slaapkamers met onder andere airconditioning, dakramen en een fraaie vloerafwerking.

BADKAMER.

Op de overloop is een tweede badkamer gesitueerd, compleet met douche, toilet, wastafel en inbandige sauna.





Buitenruimte – natuurlijk, royaal en compleet.

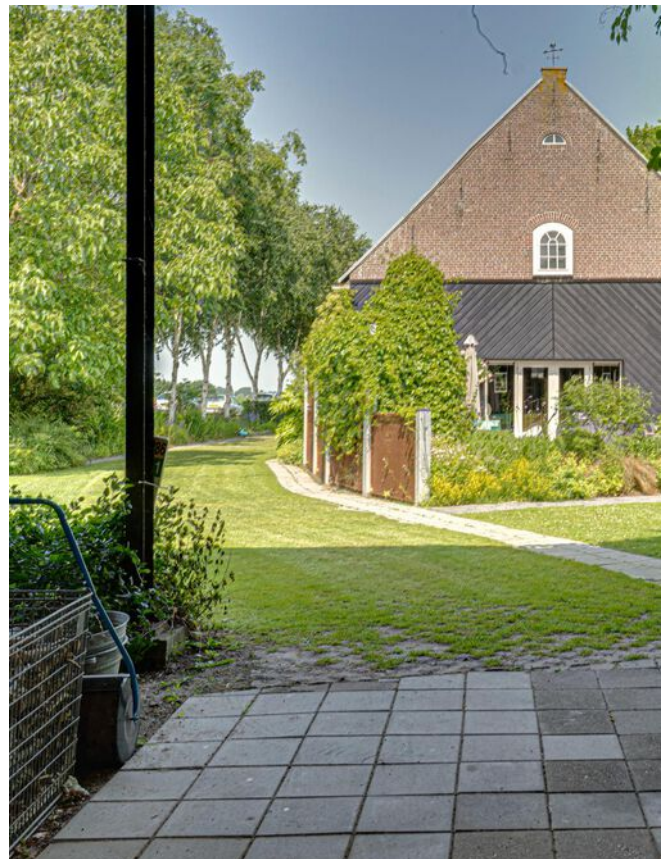
Het perceel van maar liefst 3.315 m² is een oase van rust. De prachtige tuinaanleg met volwassen beplanting, meerdere zonneterrassen, een waterpartij, een jeu-de-boulesbaan en sfeervol hekwerk maken het plaatje compleet.

Daarnaast is er een royale schuur met een oppervlakte van 400 m², voorzien van krachtstroom, werkplaatsinrichting, verlichting en een gezellig overdekt terras met BBQ/kachel. Ideaal voor hobby, opslag of als buitenkeuken tijdens zomerse dagen.



Techniek en duurzaamheid.

De woning is uitstekend geïsoleerd en voorzien van 21 zonnepanelen, meerdere airco-units en modern sanitair. Alles is met zorg en visie gerealiseerd, zonder afbreuk te doen aan het authentieke karakter van de boerderij.





Kortom: deze woonboerderij is geen standaard aanbod, maar een zeldzaam object waar karakter, comfort en ruimte samenkomen. Wij nodigen serieuze kandidaten van harte uit om dit unieke geheel met eigen ogen te komen bekijken.





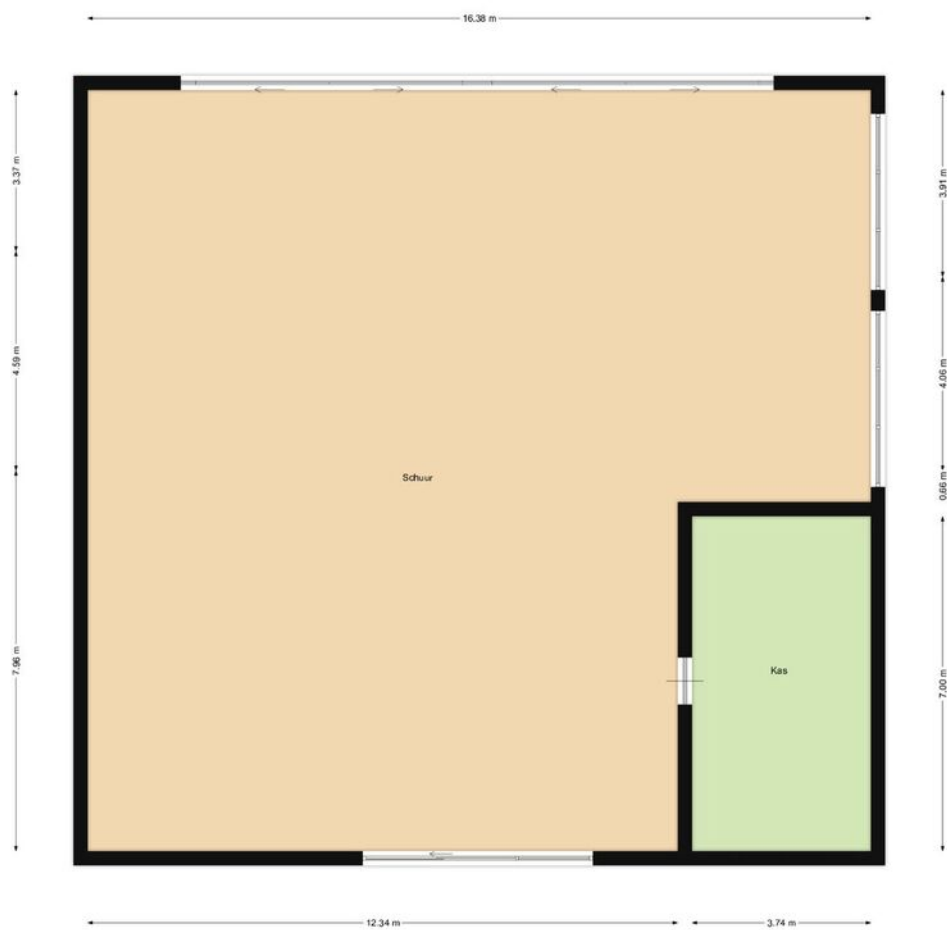
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



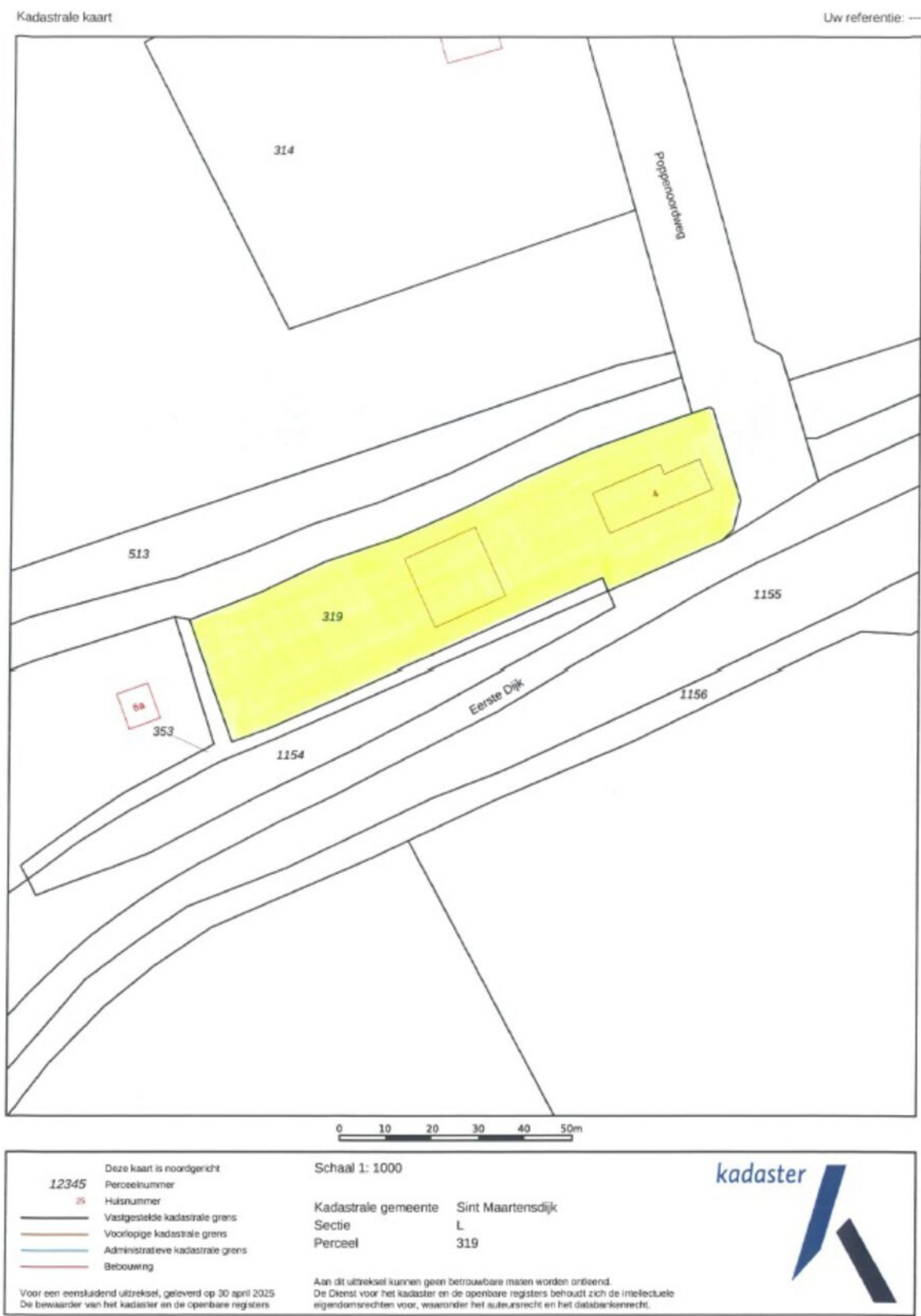
PLATTEGRONDEN



0m 1 2 3 4 5m

De plattegrond is een voorbeeld van een plattegrond. Het is niet bedoeld om te worden gebruikt voor andere doeleinden.

KADASTRALE KAART





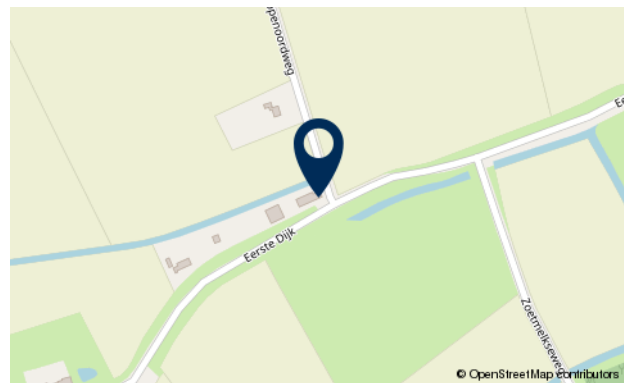
WONEN IN

ST-MAARTENSDIJK

Gelegen op het eiland Tholen ligt het dorp Sint-Maartensdijk met het beschermd stadsgezicht. Koning Willem-Alexander is heer van Sint-Maartensdijk. Door deze band met de Oranjes is Sint-Maartensdijk bekend. De Oranjekamer in het pand van het VVV laat in het museum de band met de Oranjes zien.

Sint Maartensdijk ligt vlak bij natuurgebied de Pluimpot en beschikt tevens over een monumentaal (voormalig) gemeentehuis. Op vrijdag is de weekmarkt in Sint-Maartensdijk.

Tevens heeft de smalstad diverse verenigingen (zoals bijvoorbeeld een voetbalvereniging, tennisvereniging en muziekvereniging).



KENMERKEN

Scholen:	Ja
Afstand tot scholen:	Circa 2000m
Zorgvoorzieningen:	Ja
Afstand tot zorgvoorzieningen:	Circa 2000m
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Circa 2000m
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 1700m
Vrijetijds 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

