

WONEN IN 'S-HEERENHOEK

STOOFLAAN 3



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



Stooflaan 3

Deze rietgedekte villa, voorzien van een prachtig overdekt zwembad, heeft recent een volledige metamorfose ondergaan. Het resultaat: een instapklare woning op een royaal perceel van maar liefst 1.785 m², volledig omzoomd door groen en afgesloten met een elektrische inrijpoort.

• Type	Vrijstaande woning
• Bouwjaar	1978
• Grondoppervlakte	1.785 m ²
• Woonoppervlakte	Circa 245 m ²
• Inhoud	Circa 851 m ³
• Aantal kamers	5
• Aantal slaapkamers	4
• Verwarming	Via Cv-combiketel
• Onderhoud	Binnen/buiten goed



INDELING.

Via de karakteristieke Belgische entree betreed je de imposante hal – het hart van het huis. Hier vind je de garderobe, schoenenkast, een ruim luxe toilet en een stijlvol kantoor. De solide eiken trap met vide leidt naar de verdieping, maar eerst nemen we een kijkje in de woonkeuken.

Woonkeuken met uitzicht op de tuin

De riante woonkeuken gemaakt van eikenhout en natuursteen in hoekopstelling met kookeiland, is uitgerust met hoogwaardige Miele inbouwapparatuur en biedt volop werk- en kastruimte.



Vanuit de keuken is er een charismatische deur welke leidt naar een ruim dubbelgarage, wasruimte en een hobbyruimte. Dankzij de grote schuifpui naar de tuin staat binnen moeiteloos in verbinding met buiten. De naastgelegen eetkamer beschikt over een sfeervolle wijnkelder – een absolute blikvanger voor de liefhebber.



Sfeervolle living



De L-vormige living is een plek om te ontspannen. Met een houtkachel, grote raampartijen en directe toegang tot het overdekte terras is dit een heerlijke ruimte om te genieten van elk seizoen. Aan de voorzijde kijk je uit over het polderlandschap.





Verdieping – luxe en comfort.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, een complete gastenbadkamer en de royale master suite.

Deze ouderslaapkamer beschikt over een moderne en complete badkamer met tweepersoons inloofdouche een inloopkast en een loggia met uitzicht over de tuin en het zwembad – een plek waar de dag ontspannen begint en eindigt.



BERGZOLDER.

Vanuit de achter slaapkamer is de tweede verdieping bereikbaar: een praktische bergzolder voor extra opslag.



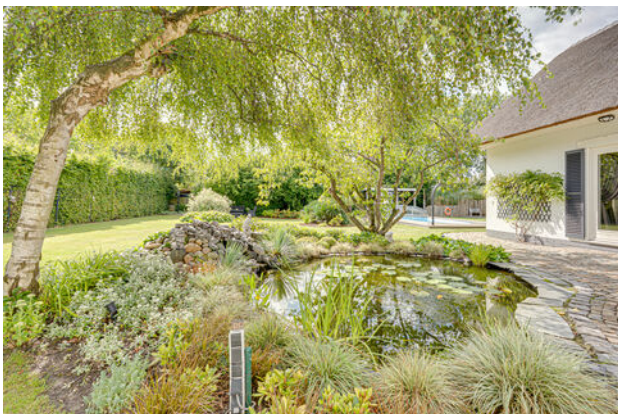
Buitenleven op hoog niveau



Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin met sierbestrating, volwassen beplanting, een vijver, grote carport, sierhekwerk, het verwarmde zwembad en een stijlvol poolhouse.

Daarnaast is een sfeervolle plek gecreëerd voor een kampvuur of barbecue. Gelegen in een indrukwekkende cirkel van palen en siergras. De inpandige garage biedt plaats aan twee auto's, naast een aparte wasruimte/bijkeuken en een hobbyruimte.





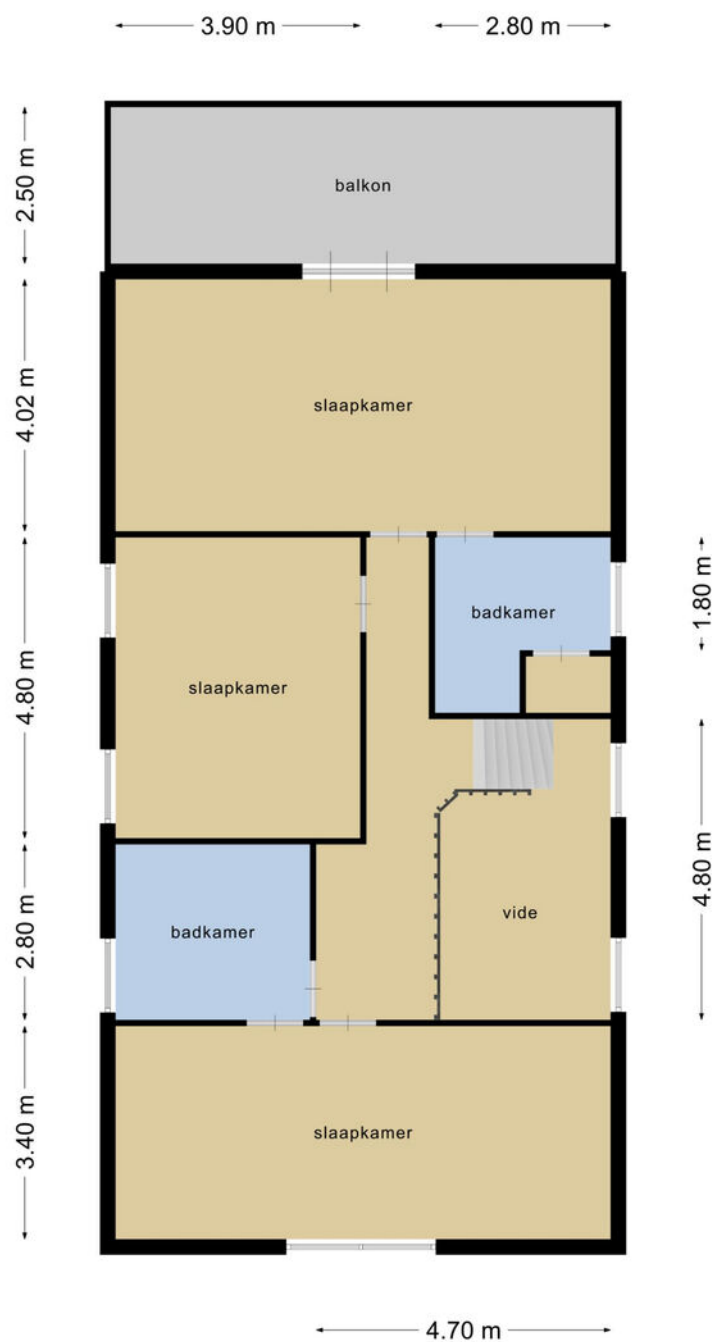


PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN

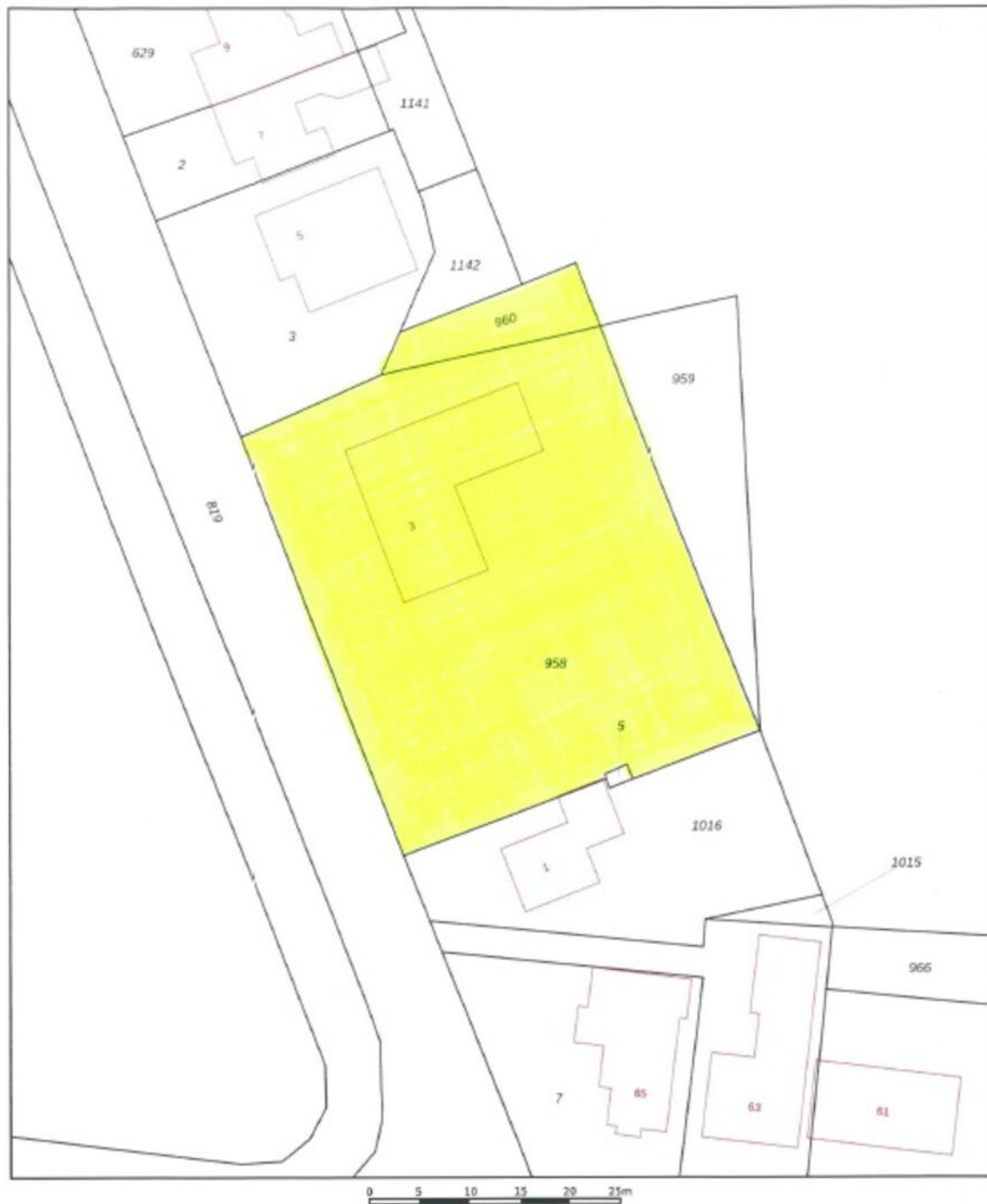


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bevelanden



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Borselle	
	Huisnummer	Sectie AC	
		Perceel 958	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juli 2005 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			



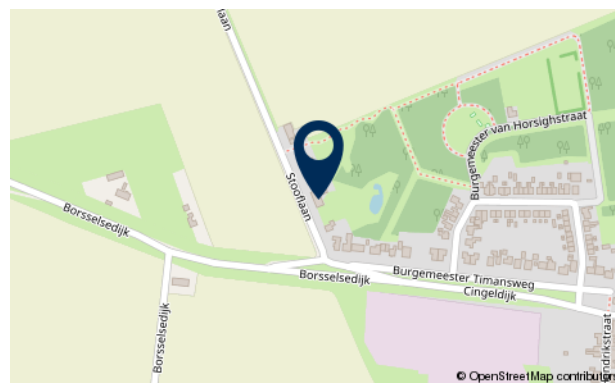
WONEN IN

'S-HEERENHOEK

Het dorp is ontstaan na de inpoldering van de Borsselepolder. Op 12 mei 1616 werd het laatste gat gedicht in de Ringdijk van de Borsselse polder. Al vrij snel na het droogvallen van de gronden werden in het meest noordelijke puntje van de nieuwe polder de eerste huisjes gebouwd. Het dorp ontstond op een kruispunt van dijken van drie verschillende polders. In eerste instantie ontwikkelde het dorp zich binnen de Borsselse polder, maar later kwam er ook bebouwing in de aangrenzende Kraaijerpolders. Dit gehucht kreeg de naam Calishoeck, wat “arm dorp” betekent.

Rond 1700 werd deze naam geleidelijk vervangen door 's-Heerenhoek.

Sinds 1874 staat midden in het dorp de neogotische Rooms-Katholieke Sint-Willibrorduskerk. Momenteel is het overgrote deel van het dorp Katholiek.



KENMERKEN

Scholen:	Ja
Afstand tot scholen:	Circa 900m
Zorgvoorzieningen:	Ja
Afstand tot zorgvoorzieningen:	Circa 700m
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Circa 1400m
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 500m
Vrijetijds mogelijkheden:	Div. in de omgeving
Afstand tot Antwerpen:	Circa 56km

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

