

WONEN IN HEINKENSZAND

WESTDIJK 6



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

Westdijk 6

Zodra je het perceel opdraait, voel je de rust van het buitenleven: ruimte, privacy en natuur komen hier samen zonder in te leveren op comfort. De authentieke uitstraling en warme sfeer gaan hand in hand met het weidse uitzicht over de Zeeuwse polders, waar je enkel het gezang van vogels en het ruisen van de wind hoort.

• Type	Vrijstaande woning
• Bouwjaar	1960
• Grondoppervlakte	4100 m ²
• Woonoppervlakte	Circa 120 m ²
• Inhoud	Circa 542 m ³
• Aantal kamers	4
• Aantal slaapkamers	3
• Verwarming	Via Cv-combiketel (2013)
• Onderhoud	Goed



DE WONING





INDELING.

De entree brengt je in de hal met toilet en een meterkast. Vanuit de hal loop je door naar de ruime en geheel betegelde badkamer met een wastafel, ligbad en douche.

Vanuit hal krijgen we tevens toegang tot de woonkamer, de keuken en de schuur. De woonkamer straalt warmte uit dankzij de houtkachel met warmtewisselaar. De grote ramen en de aangebouwde serre zorgen voor veel licht en een prachtig uitzicht op de tuin en het polderlandschap.



De open keuken heeft een hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur en vormt samen met de serre een heerlijke leefruimte waar je elk seizoen kunt genieten. Vanuit de keuken kom je in de bijkeuken met witgoed aansluitingen en cv-opstelling.



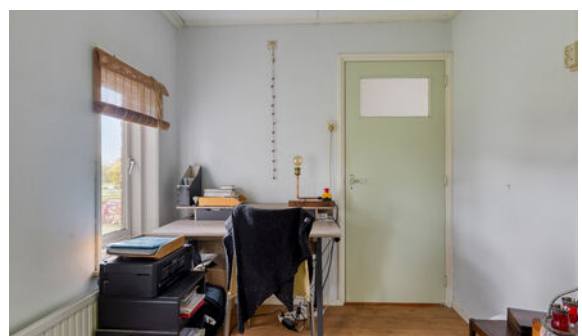
Indeling

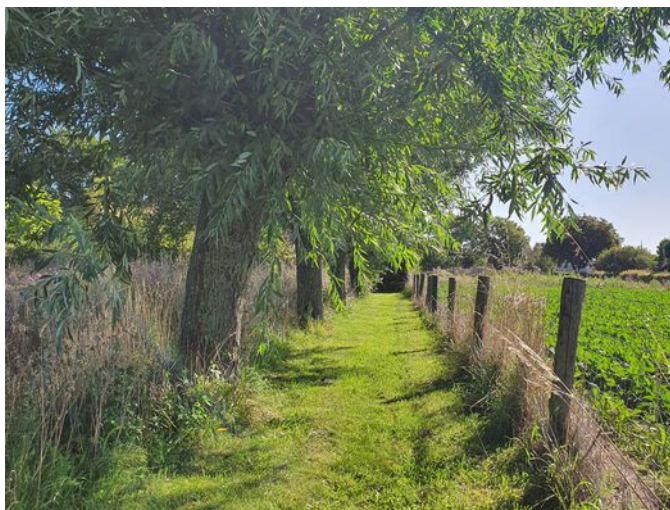


De inpandige voormalige boerenschuur is een droom voor iedere hobbyist: een robuuste ruimte met houten gebinten, staldeuren en een grote zolder. Ideaal voor werk, opslag of een creatieve invulling.

1e VERDIEPING.

Vanuit de hal nemen we de trap naar de 1e verdieping. Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers met bergkasten en kunststof kozijnen.







Buiten biedt het erf een waar paradijs: een siertuin, een moestuin, een veranda (de vroegere tuinkas), een terras, een originele drinkput én zelfs een strandhuisje uit Oostkapelle. De tuin is met zorg aangelegd en biedt op elk moment van de dag



PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN

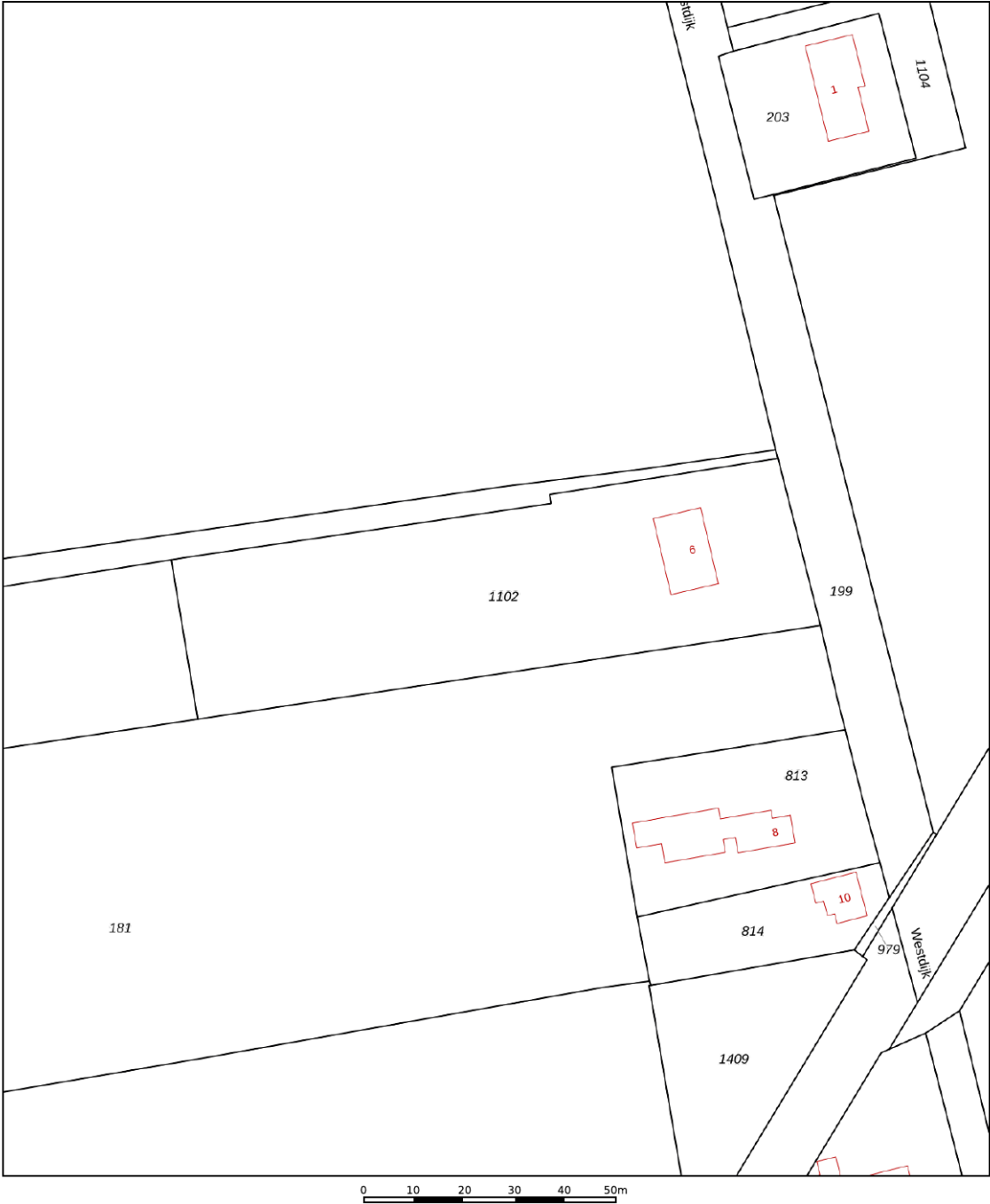


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bevelanden



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Borsele

Sectie Z

Perceel 1102

kadaster



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 november 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

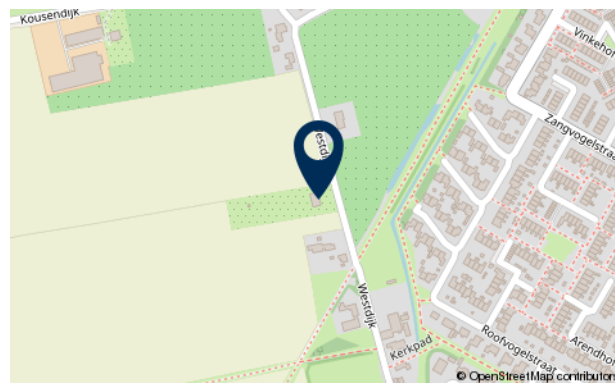
WONEN IN

HEINKENSZAND

In de gemeente Borsele ligt Heinkenszand direct aan de A58. Met bijna 6000 inwoners is dit de grootste kern van de Zeeuwse gemeente. In Heinkenszand kunt u heerlijk ontspannen met de vele leuke winkeltjes, de bloemdijsen en het heggelandschap. Het is een dorp met ruime nieuwbouwwijken.

Het dorp heeft vele goede voorzieningen in het centrum van het dorp met o.a. het ontmoetingscentrum waarin een bibliotheek, sporthal is gevestigd. Hier worden ook festivals, shows, vergaderingen e.d. gehouden. Tevens heeft het dorp diverse winkels, drie basisscholen, een eigen voetbalvereniging, tennis en handbalvereniging.

In recreatiegebied de Stelleplas is een vakantiepark, camping en buitenzwembad gevestigd



KENMERKEN

Scholen:	Ja
Afstand tot scholen:	Circa 2600m
Zorgvoorzieningen:	Ja
Afstand tot zorgvoorzieningen:	Circa 1100m
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Circa 2500m
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 830m
Vrijetijds mogelijkheden:	Div. in de omgeving
Afstand tot Antwerpen:	Circa 67km

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

