

WONEN IN OUDELANDE

KAMERPOLDERDIJK 1 A



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



Kamerpolderdijk 1 A

Vrijstaande bedrijfswoning met camperpark, ruim 2 hectare eigen grond en een rustige landelijke ligging in Oudelande.

Je combineert hier comfortabel wonen met ondernemen aan huis. De woning telt vijf kamers en 3 slaapkamers en biedt een logische, praktische indeling met veel licht.

• Type	Vrijstaande woning
• Bouwjaar	1994
• Grondoppervlakte	20.370 m ²
• Woonoppervlakte	Circa 144 m ²
• Inhoud	Circa 535 m ³
• Aantal kamers	5
• Aantal slaapkamers	4
• Verwarming	Via Cv-combiketel
• Onderhoud	Binnen/buiten goed

Indeling



Je betreedt de woning via een ruime entree met een meterkast en een geheel betegelde toiletruimte. Het toilet is voorzien van een fonteintje, closet en mechanische ventilatie.

Kamer op de begane grond

Vanuit de hal bereik je direct de werkkamer op de begane grond. Deze kamer heeft een plavuizenvloer, radiator en is geschikt voor kantoor aan huis.





LICHTE WOONKAMER MET TUINCONTACT

Vanuit de hal loop je door naar het woongedeelte.

De L-vormige woonkamer is ruim opgezet en heeft een plavuizenvloer. Dankzij meerdere openslaande tuindeuren en de vele raampartijen komt er veel daglicht binnen. Je hebt hier voldoende ruimte voor een aparte Tv- en een eetgedeelte.

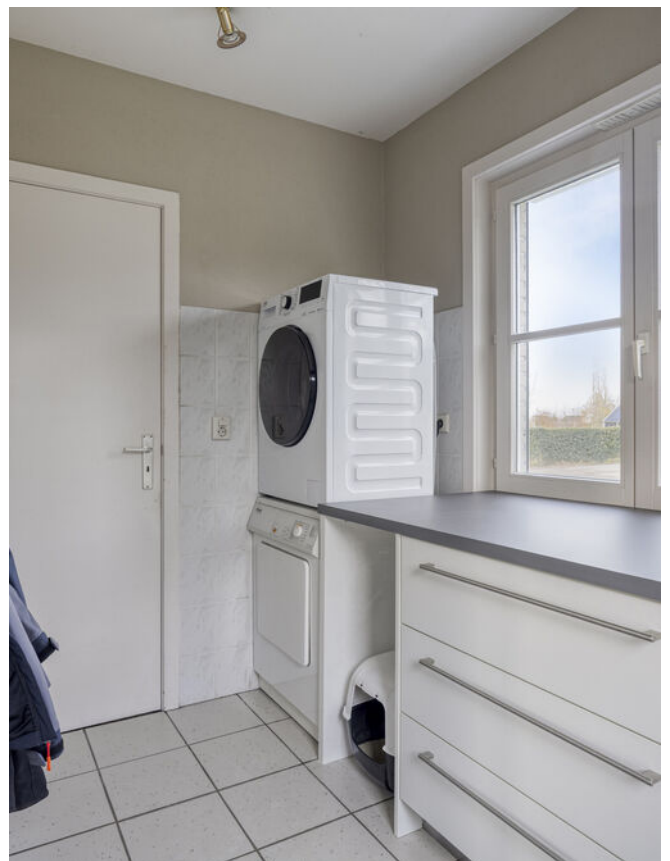
OPEN KEUKEN EN BIJKEUKEN

De woonkamer loopt vloeiend over in de open keuken. Het keukenblok staat in een praktische hoekopstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur en veel kastruimte. De keuken is technisch afgeschreven, wat je de kans geeft om deze volledig naar eigen wens te vernieuwen.



BIJKEUKEN:

Aansluitend ligt de bijkeuken met buitendeur, cv-opstelling, witgoed aansluiting en een ruime bergkast.





LOGISCHE VERDIEPING MET SLAAPKAMERS

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Je komt uit op de overloop die toegang geeft tot drie ruime slaapkamers.

Twee slaapkamers beschikken over een vaste kast.

De derde slaapkamer is de master bedroom en heeft een inloopkast en toegang tot een balkon. Alle kamers zijn praktisch ingedeeld en prettig van formaat.



COMPLETE BADKAMER

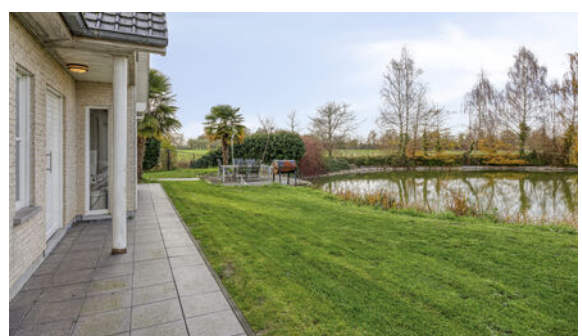
Vanaf de overloop bereik je de volledig betegelde badkamer. Deze ruimte is voorzien van een radiator, een badmeubel, een tweede toilet en een douchecabine. De badkamer is functioneel ingericht en biedt voldoende ruimte voor dagelijks gebruik.





Je beschikt hier over een uitzonderlijk groot kavel van ruim twee hectare. Het perceel geeft je vrijheid, privacy en rust. Het ruime geasfalteerde voorterrein zorgt voor een verzorgde entree en makkelijke bereikbaarheid.

Door de omvang en indeling ervaar je ruimte rondom de woning, schuur en camperplaatsen, zonder dat het terrein onoverzichtelijk aanvoelt.





Camperpark met professionele voorzieningen

Op het terrein ligt een volledig ingericht camperpark met in totaal 24 plaatsen & 1 chalet. Iedere plek beschikt over een verharde ondergrond en een eigen 16 ampère stroomaansluiting. Er is een sanitaire ruimte aanwezig en je kunt water innemen en vuilwatertanks vullen.

Naast de woning staat een grote vrijstaande schuur met overkapping. Deze biedt veel opslagruimte en praktische mogelijkheden. Op het dak van de schuur liggen 50 zonnepanelen, wat bijdraagt aan lagere energielasten. Het erf is ruim opgezet en overzichtelijk, met een duidelijke scheiding tussen wonen, schuur en camperpark.



BESTEMMING

De huidige bestemming van het geheel is AGRARISCH. Dit biedt mogelijkheden, maar vraagt ook om goede voorbereiding. Laat je daarom vooraf goed informeren over de juridische en financiële aspecten.

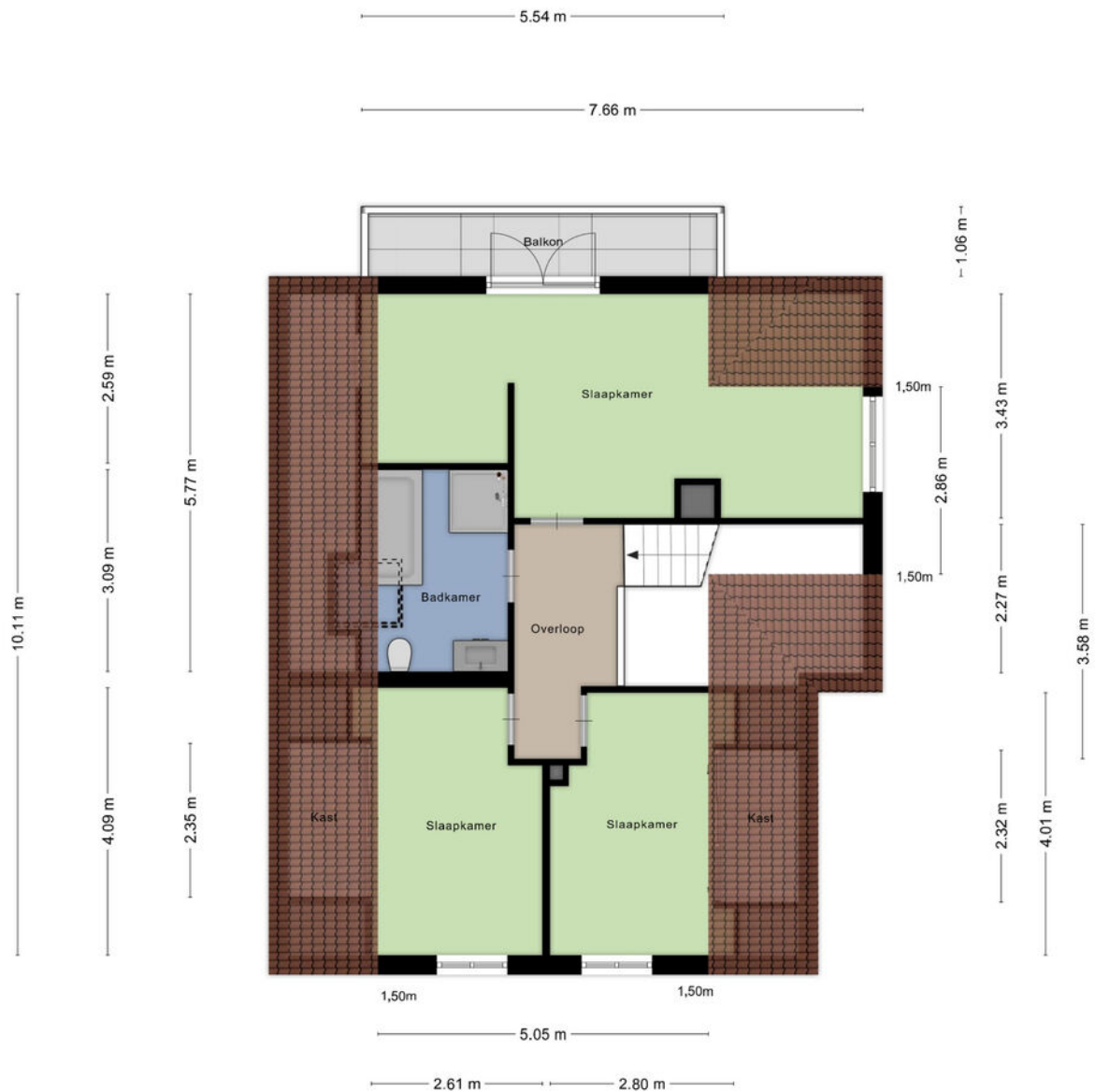


Plattegrond



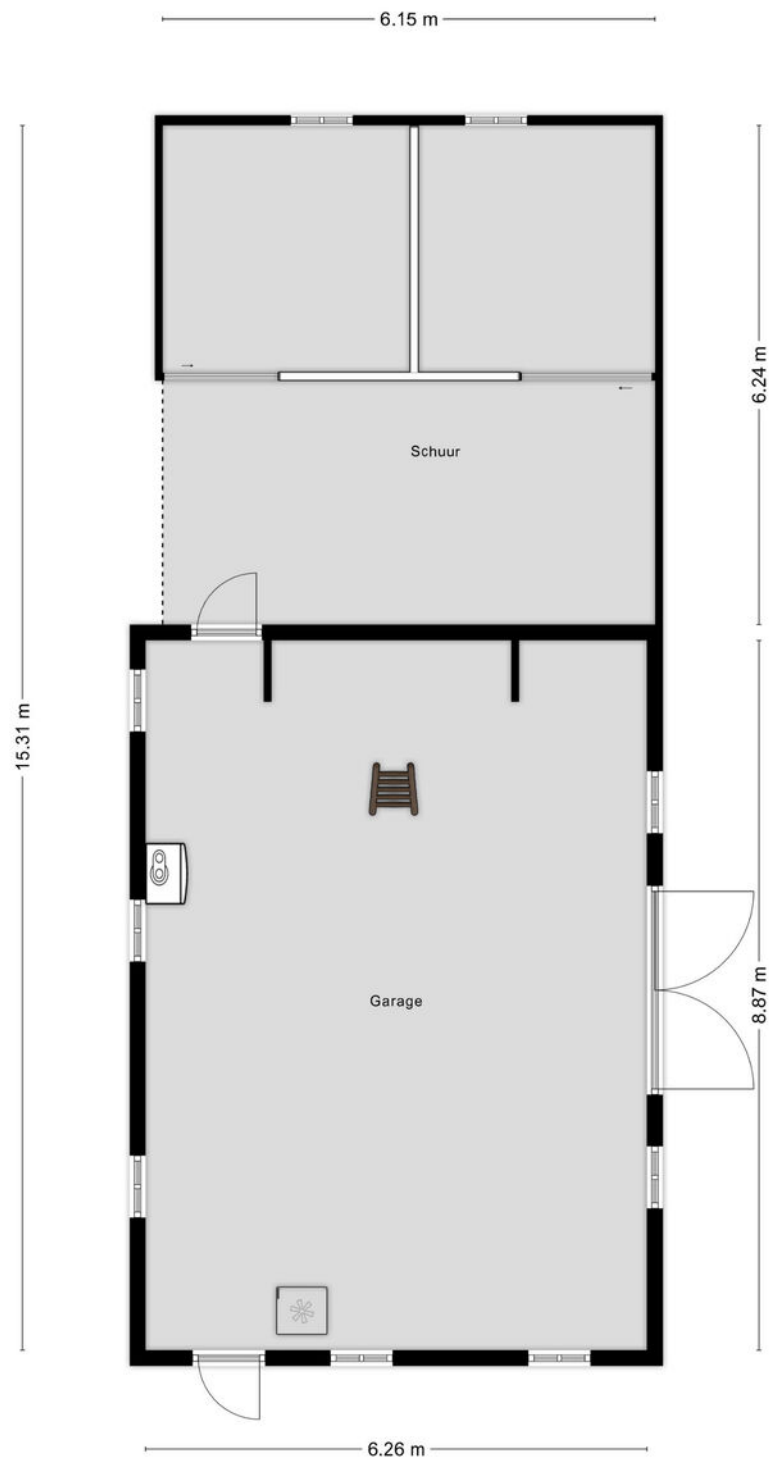
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



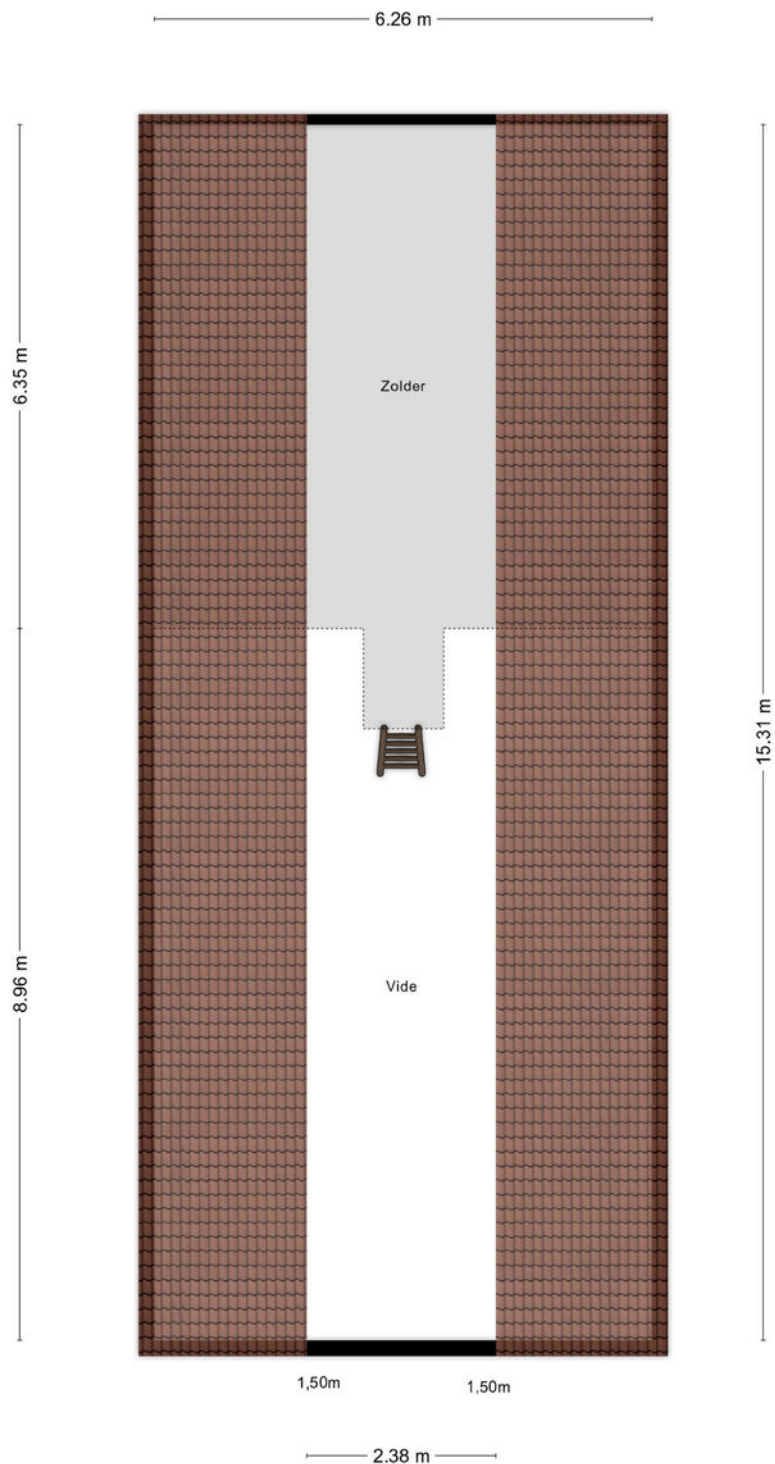
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart



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

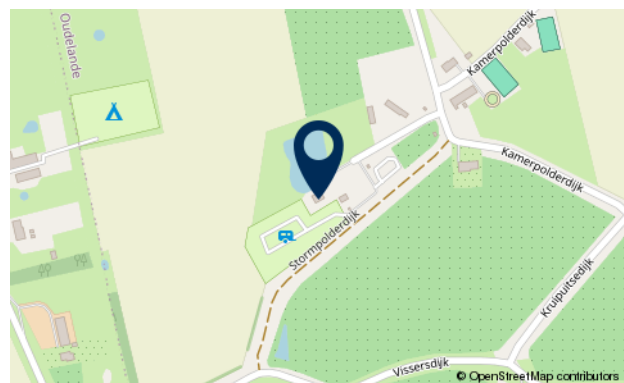


WONEN IN OUDELANDE

Omringd door boomgaarden, akkers en tussen de bloemdijs ligt pal aan de Westerschelde het dorp Oudelande in Zuid-Beveland. Een prachtig wandel – en/of fietsgebied.

Het dorp heeft rond de 700 inwoners. In het dorp zijn bijna geen verkeersborden te vinden om het aanzicht van het dorp te verfraaien. Tevens zijn de leilinden langs het dorp karakteristiek. Hier werden (en worden) de dorpsroddels uitgewisseld.

Oudelande is het eindpunt van de stoomtrein Goes-Borsele.



KENMERKEN

Scholen:	Ja
Afstand tot scholen:	Circa 2100m
Zorgvoorzieningen:	Ja
Afstand tot zorgvoorzieningen:	Circa 2600m
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Circa 2500m
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 2100m
Vrijetijds mogelijkheden:	Div. in de omgeving
Afstand tot Antwerpen:	Circa 68km

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

