

WONEN IN HEINKENSZAND

BARBESTEINWEG 9



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

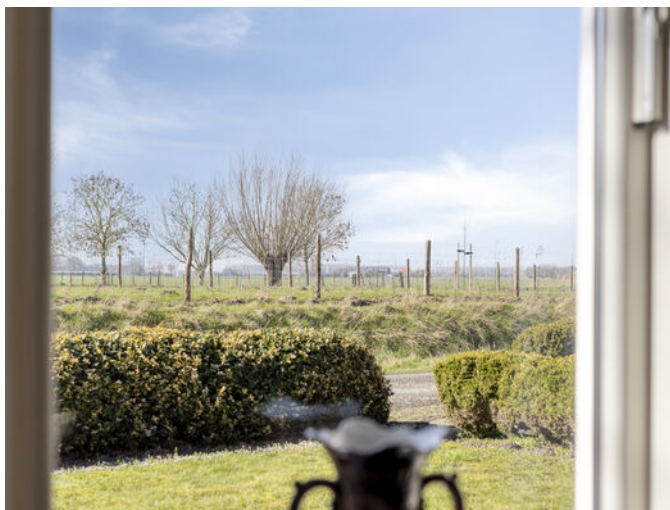
Barbesteinweg 9

Droom jij van rust, ruimte en een weids uitzicht over de Zeeuwse polder? Deze vrijstaande woning, op een perceel van 745 m², biedt een volledig leefprogramma op de begane grond en volop mogelijkheden om jouw woondromen waar te maken.

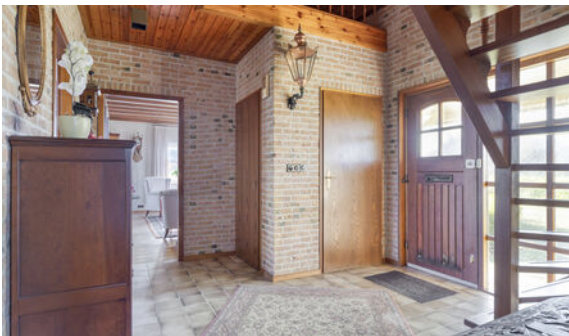
• Type	Vrijstaande woning
• Bouwjaar	1983
• Grondoppervlakte	745 m ²
• Woonoppervlakte	Circa 127 m ²
• Inhoud	Circa 599 m ³
• Aantal kamers	4
• Aantal slaapkamers	3
• Verwarming	Via Cv-combiketel (2010)
• Onderhoud	Binnen/buiten netjes



DE WONING



Indeling



Je parkeert de auto op je eigen oprit en stapt via de voordeur de ruime hal binnen. Hier vind je de meterkast (7 groepen en dubbeltariefmeter), een radiator en een toilet met fonteintje. Vanuit de hal heb je toegang tot de belangrijkste vertrekken van het huis.

WOONKAMER.

Door de vele raampartijen stroomt het daglicht van alle kanten naar binnen, maar het is vooral het uitzicht dat je zal raken. Aan de achterzijde kijk je over de polders. De schouw met kachel vormt het hart van de kamer, waar je een sfeervolle zithoek creëert. Daarnaast is er plek genoeg voor een grote eettafel.





KEUKEN.

Grenzend aan de woonkamer vind je de dichte woonkeuken. De keukenopstelling in hoekvorm is eenvoudig. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin, maar ook tot de inpandige berging.

INPANDIGE BERGING.

Deze ruimte is goud waard. Je bereikt hem zowel binnendoor als van buitenaf, wat het ideaal maakt voor hobby's of de stalling van een auto. Wij zien hier echt ook dé kans om de woonoppervlakte te vergroten. Denk aan een woonkeuken met kookeiland, een praktijk aan huis of een extra tuinkamer.





VOLLEDIG LEEFPROGRAMMA EN VERDIEPING.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is het volledige leefprogramma op de begane grond. De eerste slaapkamer is ruim opgezet en beschikt over een eigen badkamer 'en suite'. Deze badkamer is volledig betegeld en beschikt over een ligbad, een aparte douche, een wastafel en een radiator.

Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping. Je komt boven op de overloop met vide en een ruime praktische bergkast met de CV-opstelling. Heb je behoefte aan extra luxe? Met een dakkapel (na aanvraag en verlenen vergunning) creëer je hier evt. een tweede douche gelegenheid.



De twee slaapkamers op deze verdieping zijn beide ruim en beschikken elk over een eigen wastafel en radiator. Ideaal als gastenverblijf of voor de kinderen.





BUITENLEVEN IN DE POLDER.

De tuin rondom de woning is keurig onderhouden en biedt voor ieder wat wils. Dankzij de vrije achterom en de eigen oprit is het perceel uitstekend toegankelijk.

Je vindt hier groene gazonpartijen, volwassen beplanting en een heerlijk terras waar je in alle privacy van de omgeving geniet. Het uitzicht is hier fenomenaal.

Qua onderhoud zit je ook goed: de woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing.



Je geniet hier van de rust van het buitengebied, terwijl de dorpskern van Heinkenszand met al zijn winkels en sportclubs op korte afstand ligt. Een unieke combinatie van vrijheid en comfort!

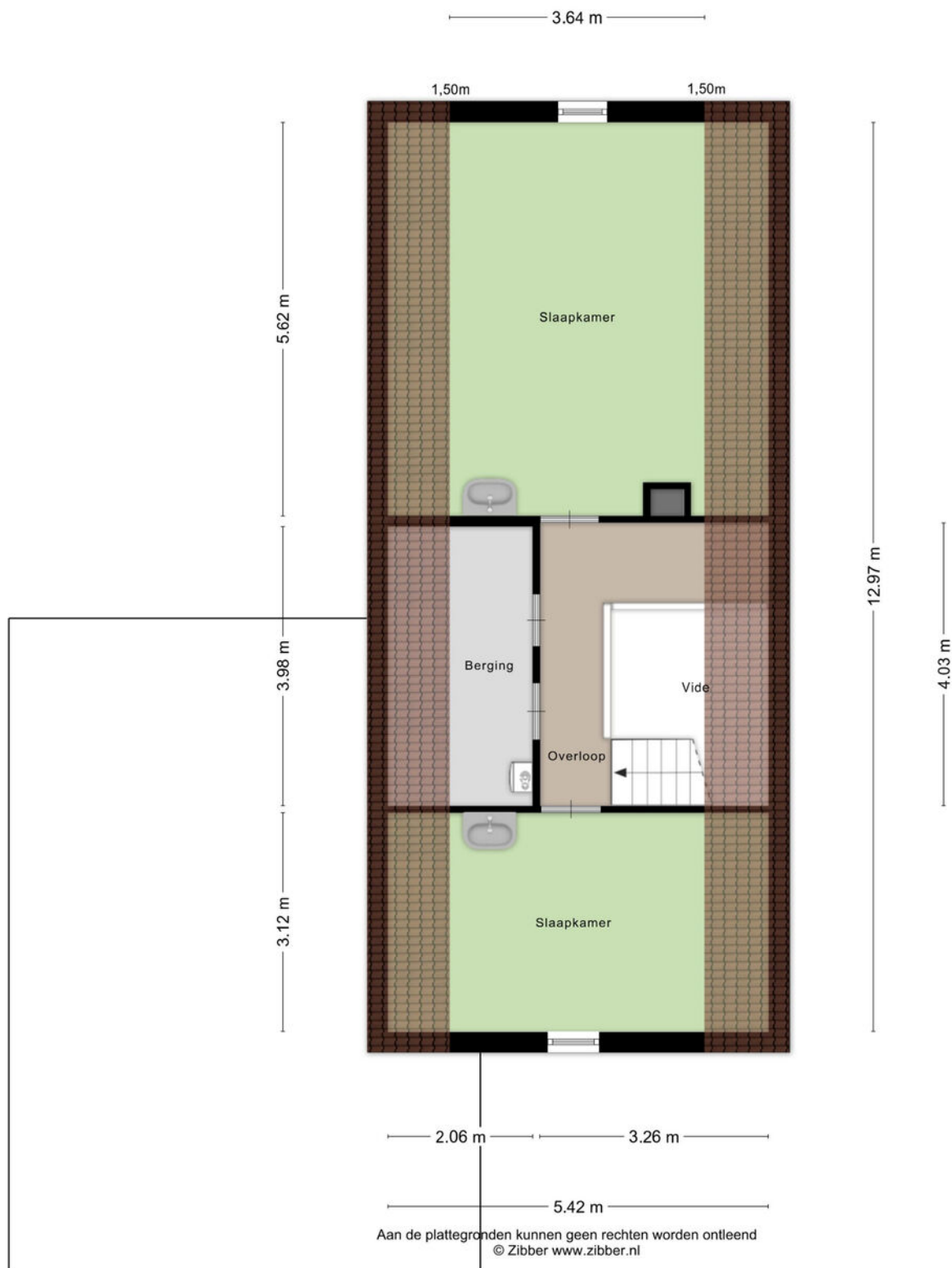


PLATTEGRONDEN

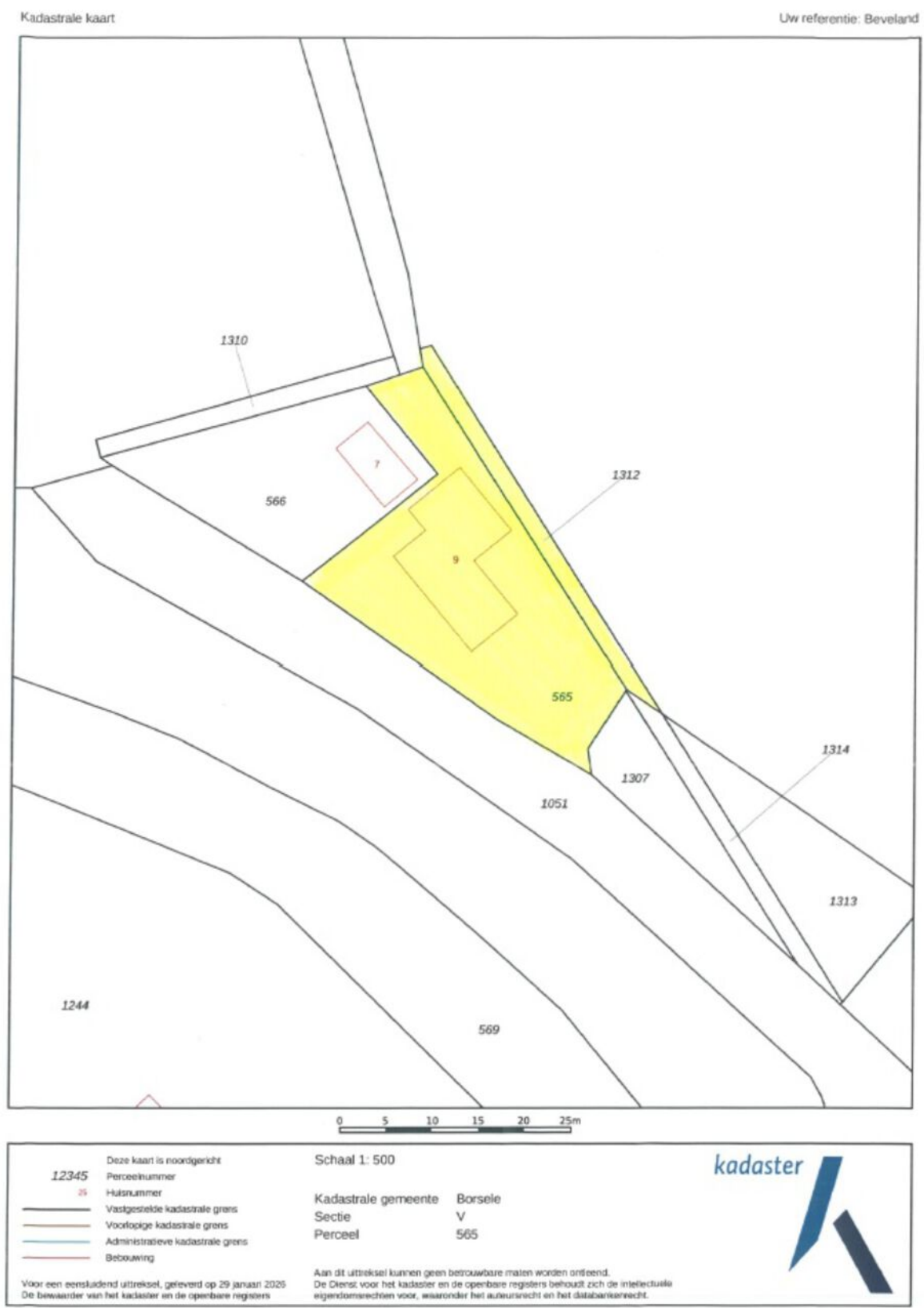


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART



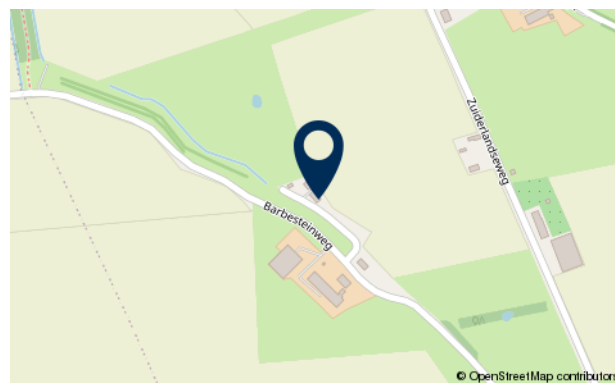
WONEN IN

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 bloemdijken en het heggenlandschap. 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 2000m
Zorgvoorzieningen:	Ja
Afstand tot zorgvoorzieningen:	Circa 2100m
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Circa 1400m
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 2300m
Vrijtijds 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

