

WONEN IN OUD-VOSSEMEER

OUD VOSSEMEERSEDIJK 5



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

Oud Vossemeersedijk 5

Aan de Oud Vossemeersedijk 5 ervaar je elke dag ruimte en vrijheid. Dit is geen standaard woning, maar een plek waar je echt leeft. De halfvrijstaande geïsoleerde dijkwoning (energielabel B) uit 1877 heeft karakter, sfeer en een verrassend ruim gevoel van binnen.

- | | |
|-----------------------------|--------------------------|
| • Type | Halfvrijstaande woning |
| • Bouwjaar | 1900 |
| • Grondoppervlakte | 380 m ² |
| • Woonoppervlakte | Circa 138 m ² |
| • Inhoud | Circa 525 m ³ |
| • Aantal kamers | 6 |
| • Aantal slaapkamers | 5 |
| • Verwarming | Via Cv combiketel (2022) |
| • Onderhoud | Binnen/buiten netjes |



DE WONING





INDELING.

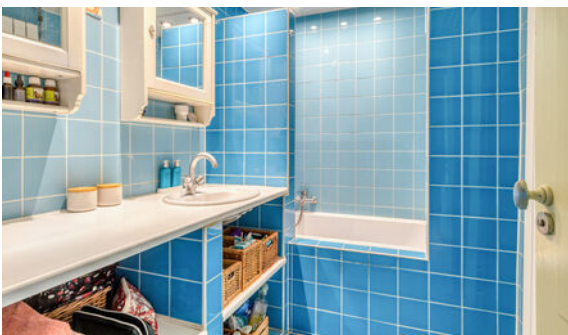
Je parkeert de auto naast de woning en loopt via de voordeur naar binnen. Bij binnenkomst sta je in de entree/hal. Vanuit de hal bereik je o.a. de gesloten woonkeuken en de woonkamer.

De gesloten keuken vormt een fijne plek waar je met plezier kookt. Het keukenblok staat in een hoekopstelling. Het fornuis nodigt uit om uitgebreid te koken voor familie of vrienden. Verder is er een koelkast en een afzuigkap aanwezig.



De doorzonwoonkamer verrast. Het licht valt mooi naar binnen en de ruimte voelt groter dan je vooraf denkt. Je richt hier moeiteloos een gezellige zithoek en een eethoek in. De houtkachel zorgt voor warmte en sfeer tijdens de koudere dagen. Via de tuindeur bereik je de achtertuin, waardoor binnen en buiten in elkaar overlopen.

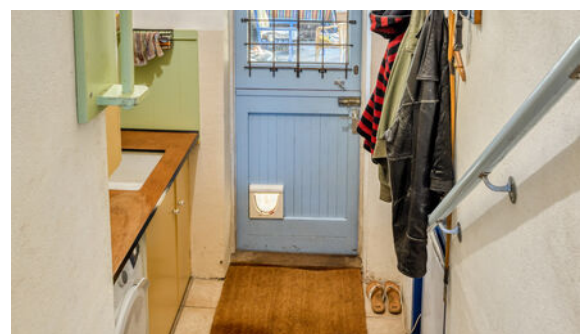




Op de begane grond vind je ook één van de slaapkamers. Dit maakt de woning direct geschikt voor gelijkvloers wonen. Je gebruikt deze ruimte als comfortabele hoofdslaapkamer, rustige werkplek of fijne logeerkamer. Zo groeit de woning moeiteloos met je woonwensen mee, nu en in de toekomst.

Vanuit de hal bereik je tevens het toilet en de badkamer met een ligbad en wastafelmeubel.

De lager gelegen bijkeuken biedt praktische ruimte voor witgoed en voorraad en geeft direct toegang tot de tuin.



Verdieping



Via de trap in de hal kom je op de overloop van de eerste verdieping. Op deze verdieping vind je maar liefst vier (slaap)kamers.

Elke kamer biedt uitzicht over de omgeving. De kamers bieden volop mogelijkheden: slaapkamers voor het gezin, een werkkamer of een hobbyruimte.

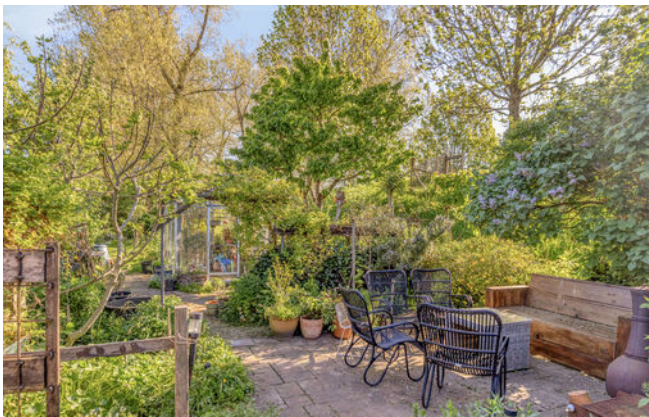
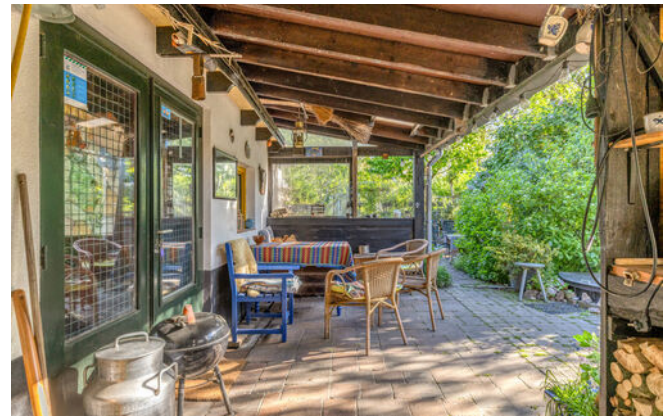




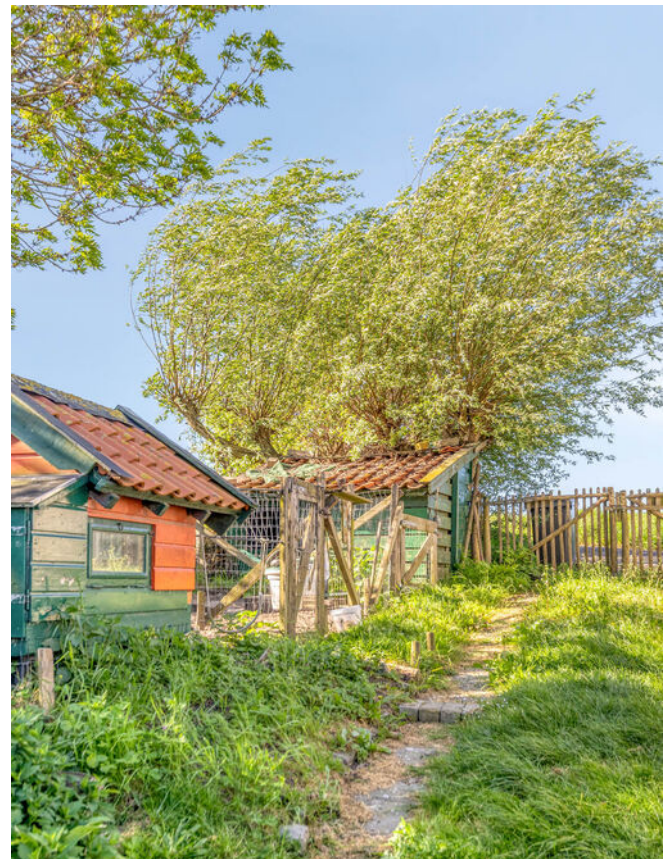
TUIN .

Voor, achter en aan de zijkant van de woning ligt een groene, sfeervolle tuin die met zorg is aangelegd. Hier leef je buiten. Je vindt altijd een plekje in de zon of juist in de schaduw. In het vroege voorjaar vindt je altijd een hoekje waar je uit de wind zit.

De achtertuin met ruime kas, pipowagen (met sauna), een dompelbad en een kippenhok met buitenren ligt zonnig en biedt veel privacy, waardoor je ongestoord geniet van lange zomeravonden. De volwassen (fruit)bomen geven een rijk en beschermt gevoel.



Verspreid door de tuin liggen verschillende zitjes waar je tot rust komt met een kop koffie of een biertje of een wijntje. Daarnaast vind je hier een kas, een houthok/fietsenhok en een ruime berging voor opslag of hobby's. Via de vrije achterom bereik je eenvoudig de tuin.



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: Tholen



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 2005 De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noodgegericht</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oud-Vossemeer Sectie L Perceel 443</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---

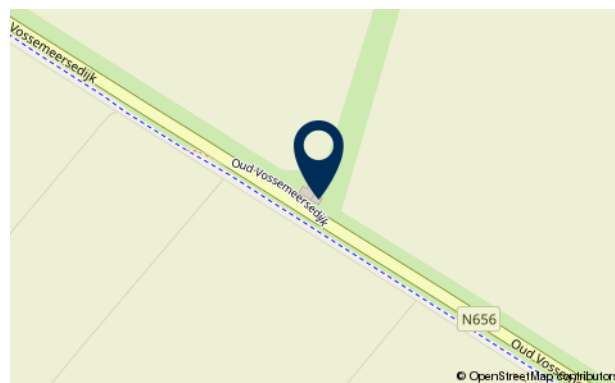


WONEN IN OUD-VOSSEMEER

Het dorp Oud-Vossemeer ligt op het eiland Tholen, op de grens tussen Zeeland en Noord-Brabant. De voorouders van de Amerikaanse president Roosevelt komen waarschijnlijk uit deze plaats. Oud-Vossemeer was ooit onderdeel van de heerlijkheid Oud- en Nieuw-Vossemeer en Vrijberghe. Dit ontstond na de inpoldering van de Kerkepolder in de 15e eeuw. Tegenwoordig ligt Oud-Vossemeer in Zeeland en Nieuw-Vossemeer in Noord-Brabant.

Het dorp is op slechts enkele kilometers gelegen van het stadje Tholen en grotere steden als Bergen op Zoom en Breda liggen binnen handbereik.

Kortom, hier is het heerlijk wonen waarbij de rust van het dorp en zijn omliggende omgeving de boventoon voeren.



KENMERKEN

Scholen:	Ja
Afstand tot scholen:	Circa 1600m
Zorgvoorzieningen:	Ja
Afstand tot zorgvoorzieningen:	Circa 1600m
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Circa 1500m
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 900m
Vrijtijds mogelijkheden:	Div. in de omgeving
Afstand tot Randstad:	Circa 65km

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



Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.


ZEEUWS LANDGOED
BUITENGEWOON WONEN

ZEEUWS LANDGOED
NIEUWSTRAAT 18
4311 AN BRUINISSE

T. 0166 - 202028
E. INFO@ZEEUWSLANDGOED.NL
I. WWW.ZEEUWSLANDGOED.NL