

WONEN IN KORTGENE

HOOFDSTRAAT 45



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

Hoofdstraat 45

Aan de Hoofdstraat in het sfeervolle Kortgene staat deze karakteristieke voormalige pastorie uit circa 1800. Een bijzonder herenhuis waar authentieke details, royale leefruimtes en moderne wooncomfort samenkomen.

- | | |
|-----------------------------|----------------------------|
| • Type | Herenhuis |
| • Bouwjaar | 1800 |
| • Grondoppervlakte | 615 m ² |
| • Woonoppervlakte | Circa 335 m ² |
| • Inhoud | Circa 1.188 m ³ |
| • Aantal kamers | 7 |
| • Aantal slaapkamers | 6 |
| • Verwarming | Via Cv-combiketel |
| • Onderhoud | Binnen/buiten goed |

Indeling



Via de statige entree stap je binnen in een woning waar de geschiedenis direct voelbaar is. De hoge plafonds, authentieke trap en karaktervolle uitstraling vormen een indrukwekkende eerste kennismaking.

Vanuit de hal bereik je aan de voorzijde een ruime kamer die momenteel is ingericht als slaapkamer met een complete inpandige badkamer. Deze ruimte leent zich ook uitstekend als kantoor, praktijkruimte of speelkamer.





WONEN

WOONKAMER.

De royale woonkamer was oorspronkelijk een kamer-en-suite. De schouw met haard, de authentieke luiken en de royale afmetingen zorgen voor een warme en uitnodigende leefruimte waar verschillende zithoeken eenvoudig te creëren zijn.

KEUKEN.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkeuken. Hier valt direct de volledig glazen achtergevel op, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Het uitzicht op de tuin zorgt ieder seizoen voor een bijzonder woongevoel.



De keuken beschikt over een hoekopstelling en een kookeiland en is voorzien van diverse hoogwaardige Miele- en Siemens inbouwapparatuur.





Slapen en baden

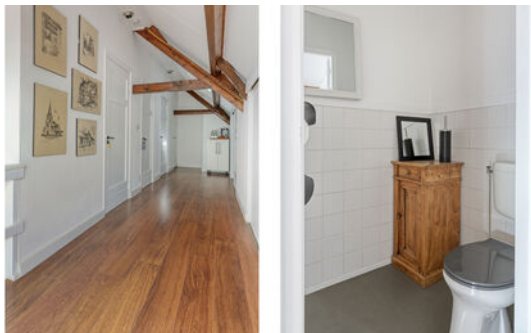


Op de eerste verdieping kom je via de fraaie trap uit op een royale overloop.

Vanaf hier bereik je twee ruime slaapkamers, die beide beschikken over een eigen complete badkamer.

Hierdoor is deze verdieping uitermate geschikt voor gasten, een bed & breakfast of inwonende familieleden.





Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens twee ruime slaapkamers, waarvan één met een eigen inbandige badkamer. Daarnaast is er een extra logeerkamer, een separaat toilet, een cv-ruimte en praktische bergruimte achter de knieschotten.

In totaal beschikt de woning over:

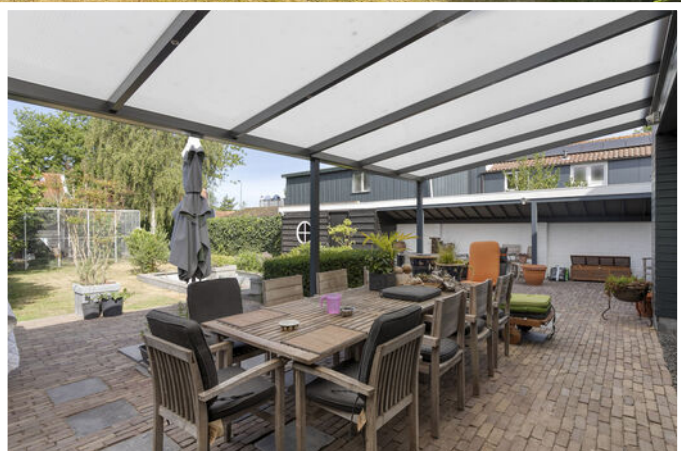
- 6 slaapkamers;
- 4 badkamers;
- een extra multifunctionele kamer op de begane grond;
- een slaapkamer en badkamer op de begane grond.



Buitenleven



De achtertuin vormt een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Dankzij meerdere terrassen is er op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw te vinden.



PLATTEGRONDEN



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





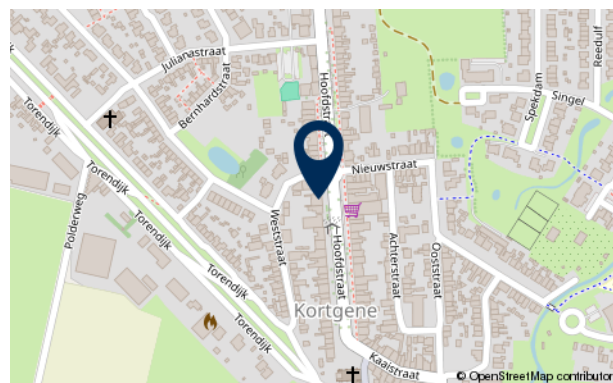
WONEN IN KORTGENE

Kortgene is een stad en voormalige gemeente op Noord-Beveland. Het aantal inwoners bedraagt circa 2.035 (1 januari 2023).

In Kortgene staat Molen 'De Korenbloem'; een échte blikvanger! Deze molen komt uit 1873 en is in volle glorie hersteld. Er worden streekproducten gemaakt en verkocht. Elke zaterdag is de molenwinkel open voor bezoekers.

Aan het Veerse Meer kun je genieten van allerlei watersportactiviteiten. Een leuk uitje is om over het Veerse Meer met de fiets- en voetveer vanaf Kortgene naar Wolphaartsdijk te gaan.

Er worden verschillende activiteiten door het jaar gehouden, voornamelijk in de zomer: het Ringrijden, wakeboarden, de kermis etc. Verder heeft Kortgene een haven, genaamd Delta-Marina. Het is de eerste haven op Noord-Beveland gezien van de Zandkreeksluis.



KENMERKEN

Scholen:	Ja
Afstand tot scholen:	Circa 600m
Zorgvoorzieningen:	Ja
Afstand tot zorgvoorzieningen:	Circa 500m
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Circa 64m
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 90m
Vrijetijds mogelijkheden:	Div. in de omgeving
Afstand tot Antwerpen:	Circa 76km

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

