

WONEN IN HEINKENSZAND

HEINKENSZANDSEWEG 45



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

Heinkenszandseweg 45

De oorspronkelijk boerenschuur is in de jaren '70 bij de woning betrokken hetgeen een behoorlijke ruimte als woongenot heeft opgeleverd. Niet alleen de ruime woning heeft mogelijkheden maar ook de achtertuin met terrassen, houten berging en royale moestuin geven je een uitdaging om de mogelijkheden naar eigen hand te zetten.

• Type	Vrijstaande woning
• Bouwjaar	1906-1930
• Grondoppervlakte	1.420 m ²
• Woonoppervlakte	Circa 214 m ²
• Inhoud	Circa 948 m ³
• Aantal kamers	7
• Aantal slaapkamers	5
• Verwarming	Via Cv-combiketel
• Onderhoud	Binnen/buiten goed

Indeling



Nadat we de auto hebben geparkeerd komen we, zoals gebruikelijk, via de achterdeur in de ruime garage waar ook het witgoed een plaats heeft gevonden.
Vanuit de garage gaan we de hal binnen met onder andere een separaat toilet, meterkast en garderobe.

WOONKAMER.

Daarna gaan we de living in met een haard, lager gelegen zitgedeelte, schuifpui, tuinzicht en toegang tot de gesloten woonkeuken.





WOONKEUKEN.

De woonkeuken heeft een hoekopstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een tuindeur.

Naast de woonkeuken hebben we de oorspronkelijke hal van de vroegere boerenwoning. Deze gehele ruimte bestaat uit een schoonheidssalon en nagelstudio.



Er is een toilet, kantoortje, behandelkamer en op de verdieping opslag en werkruimte.

Hier heb je zeer veel mogelijkheden. Denk aan ouders in huis, kantoor, extra slaapkamer enz.



Verdieping



SLAAPKAMERS.

Aan de rechterzijde zijn twee slaapkamers met een dakkapel. Op de vroegere schuur is een ruime 2e overloop met toegang tot nog 2 slaapkamers.

BADKAMER.

De ruime overloop geeft toegang tot een moderne badkamer, met een inloopdouche met stortdouche, Sunshower, badmeubel, designradiator, toilet en vloerverwarming.





TUIN.

De woning is aan de voorzijde voorzien van een sierhekwerk en toegangspoort. Naast het object is parkeerplaats voor meerdere auto's. Daarachter bevindt zich de royale moestuin.

Achter de woning hebben we rondom bebossing, gazon, een houthok, een tuinhuis met zitje met veel privacy. Er zijn nog vele details van de kenmerkende Zeeuwse hoeve aanwezig zoals o.a. potdeksels, balkenplafond et cetera.



Aan verduurzaming is ook al gedacht, denk aan isolatie, grotendeels dubbele beglazing en niet te vergeten 30 zonnepanelen (2013) en airco's.



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



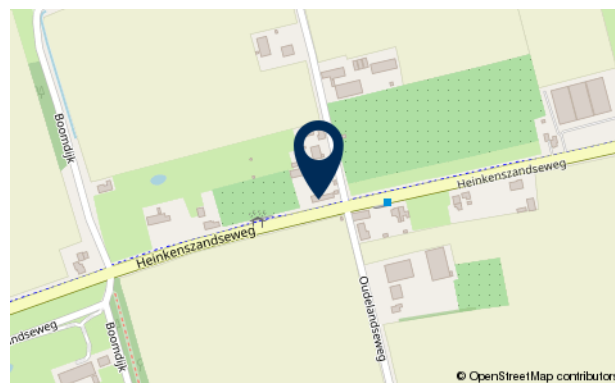
WONEN IN

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 2500m
Zorgvoorzieningen:	Ja
Afstand tot zorgvoorzieningen:	Circa 1700m
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Circa 2200m
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

