

WONEN IN LEWEDORP

KORENWEG 32





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



Korenweg 32

Bij dit fraaie object komen we ruimte te kort om dit pareltje te beschrijven en zullen we trachten een zo duidelijk mogelijk beeld te scheppen van al het fraais wat we zijn tegengekomen tijdens onze opname.

- | | |
|-----------------------------|--------------------------|
| • Type | Halfvrijstaande woning |
| • Bouwjaar | 2012 |
| • Grondoppervlakte | 1.584 m ² |
| • Woonoppervlakte | Circa 202 m ² |
| • Inhoud | Circa 756 m ³ |
| • Aantal kamers | 6 |
| • Aantal slaapkamers | 4 |
| • Verwarming | Via Cv combiketel |
| • Onderhoud | Binnen/buiten goed |



**Half vrijstaande
woning
Met geweldige
B&B op een
landelijke locatie**

Misschien heb je er nog nooit van gehoord, maar hier is in de voorwoning (tweekapper) een geweldige B&B gesitueerd genaamd "Het Korenhuus".

Ja, met recht een toppertje te noemen (zie ook de website van deze B&B).

De opdrachtgever heeft in 2012 met vakmensen de hoofdwoning volledig nieuw vanaf de grond opgebouwd in Zeeuwse stijl met alle moderne voorzieningen. In 2018 is de voorwoning omgebouwd tot een snoepje en is het geheel netjes middels een corridor aan de hoofdwoning aangesloten.

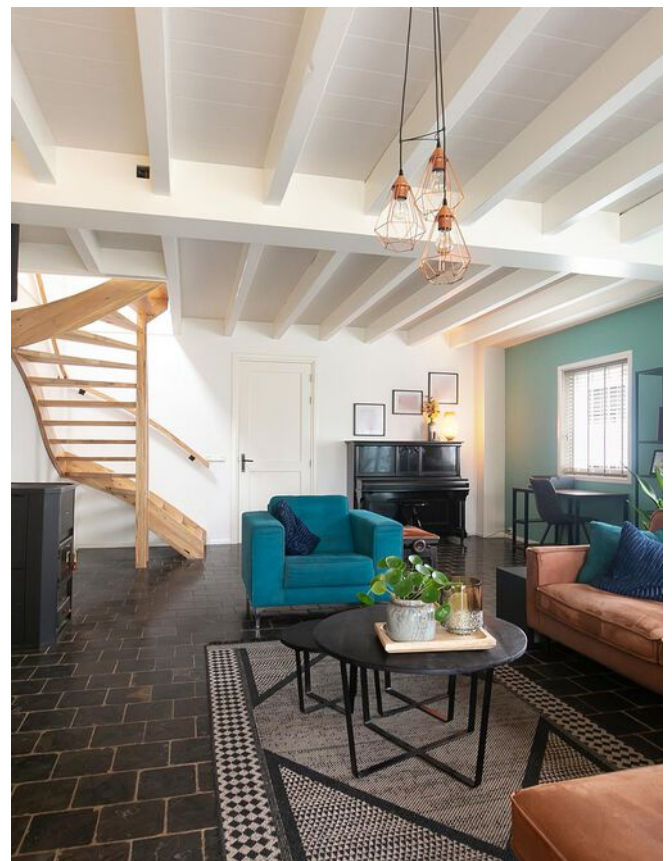


Hal met de compleet uitgevoerde meterkast, werkkast/ technische ruimte en toilet. Vanuit deze hal is de B&B bereikbaar.

Vanuit de hal betreden we de woonkeuken met veel lichtinval, tuindeuren en complete keuken met diverse inbouw apparatuur.



Daarna komen we in de living (het gevoel van leven in een vroegere schuur) met fraaie stenenvloer, tuindeuren, balkenplafond, houtkachel, zeer veel lichtinval en, middels een zeer fraaie zelf gemaakte houten trap, toegang tot de eerste verdieping.



Verdieping



Op de verdieping is een royale Master Bedroom met uitzicht op de Zeeuwse polder. Verder aan de voorzijde twee fraaie kinderkamers en een complete badkamer. Tenslotte is er nog een bergzolder (te bereiken vanaf de overloop).





Als we beneden komen dan verlaten we aan de achterzijde de woning en gaan via de ruime overkapping de tuin in waar meerder leuke hoekjes zijn om van het zonnetje te genieten.

Naast de woning is voldoende parkeerruimte aanwezig en aan de achterzijde is een ruime hobbyschuur met overkapping en diepe tuin met uitzicht op de polder. Deze tuin biedt vele mogelijkheden. Te denken valt aan wat kleinvee, moestuin etc.





B&B "Het Korenhuis"

De B&B heeft een aparte opgang waarbij we bij binnenkomst gelijk de fraaie afwerking kunnen zien.

Op de begane grond hebben we een complete hoekkeuken met alle denkbare apparatuur en verder een eetgedeelte, een ruime living met o.a. een balkenplafond en niet te vergeten de lichte en goed op elkaar afgestemde kleurencombinatie. Vanuit deze ruimte is de toegang tot, wederom een pareltje, namelijk de ruime en prima afgewerkte badkamer.



In de living hebben we de trap naar de verdieping waar we in de ruime slaapkamer komen.

Kortom erg fraai en voor degene die een andere bestemming zoekt een prima werkplek of mantelzorg woning.

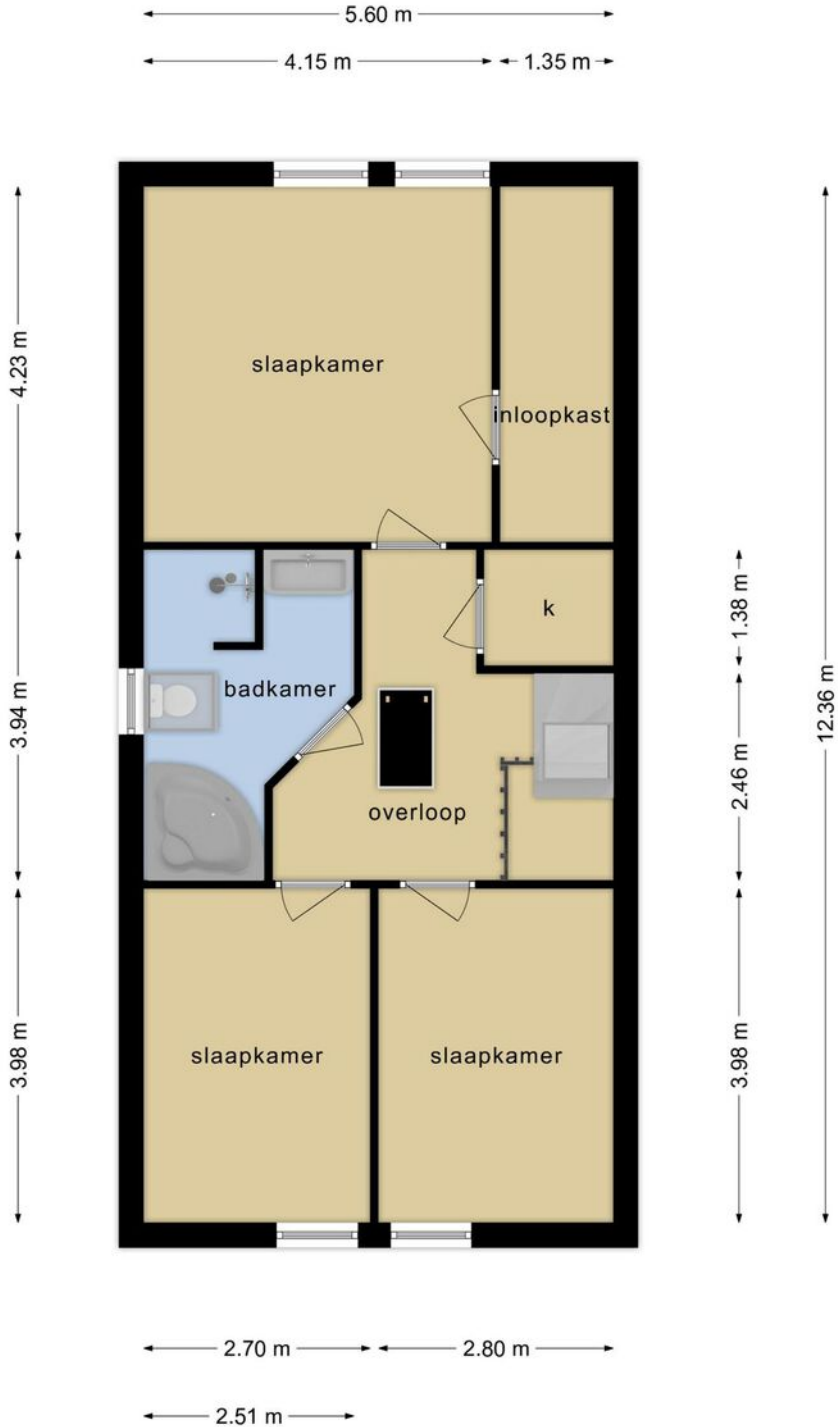


PLATTEGRONDEN



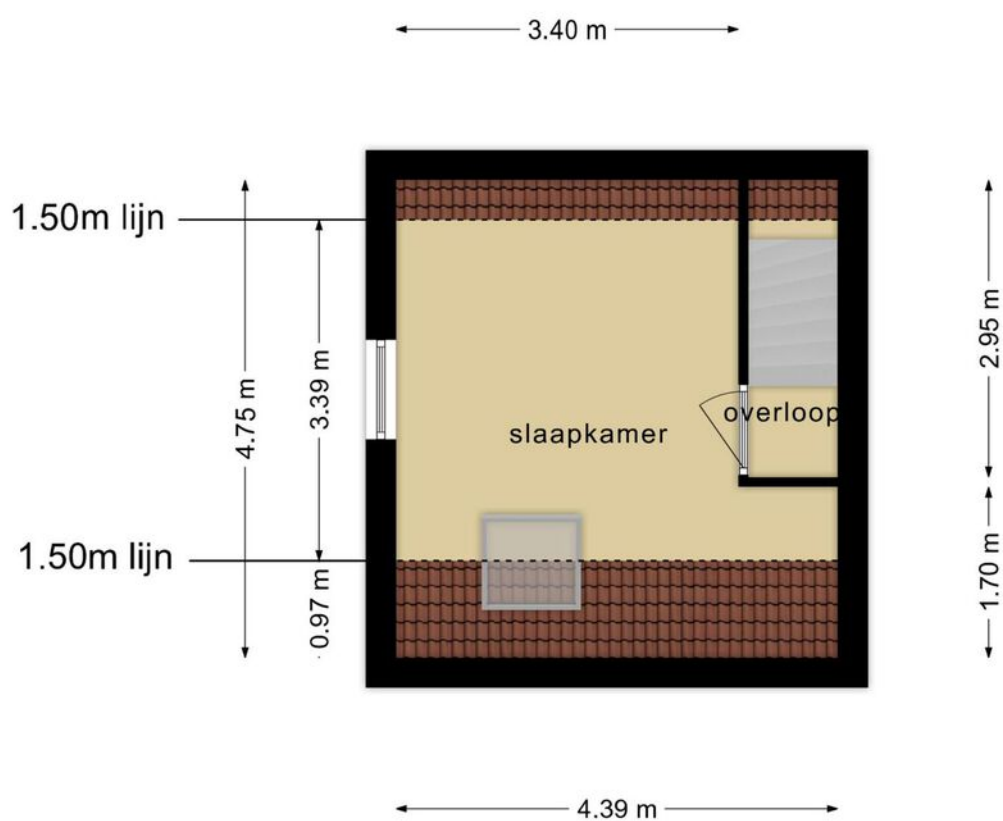
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGRONDEN



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGRONDEN




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



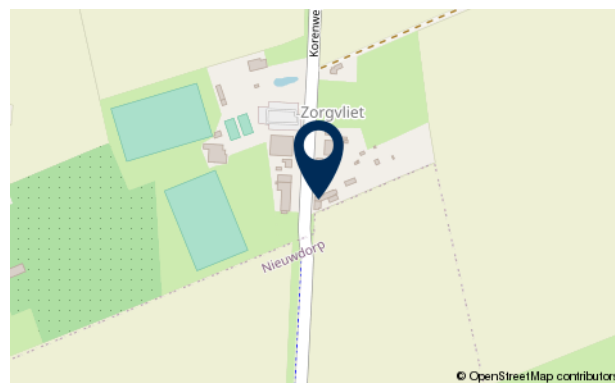
<p>12345</p> <p>Deze kaart is roodgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voortoppe kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebauwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Borsele</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 11</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dierst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------



WONEN IN LEWEDORP

Hoewel Lewedorp het jongste dorp van Borsele is, behoort het met ruim 1760 inwoners tot de grotere kernen. Het dorp kwam tot ontwikkeling aan het begin van deze eeuw. Het werd in 1929 genoemd naar burgemeester Jhr. Lewe van Nijenstein van het naburige dorp 's-Heer Arendskerke, waar het dorp bestuurlijk onder viel.

Er heeft de laatste jaren veel nieuwbouw plaatsgevonden. Het industrieterrein wordt van het dorp gesplitst door de snelweg A58. Deze weg is ook de gemeentegrens met de gemeente Goes. In de nabijheid van Lewedorp, op het grondgebied van Goes en Arnhemuiden, bevinden zich het recreatiegebied 'De Piet' aan het Veerse Meer en het vliegveld 'Midden-Zeeland'.



KENMERKEN

Scholen:	Ja
Afstand tot scholen:	Circa 2000m
Zorgvoorzieningen:	Ja
Afstand tot zorgvoorzieningen:	Circa 1700m
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Circa 900m
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 1300m
Vrijtijds mogelijkheden:	Div. in de omgeving
Afstand tot Antwerpen:	Circa 70km

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 € 499,00 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

