

WONEN IN LEWEDORP

NIEUWE KRAAIJERTSEDIJK 26





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



Nieuwe Kraaijertsedijk 26

Midden in het Zeeuwse landschap, verscholen achter het groen, ligt deze sfeervolle vrijstaande woning op een perceel van 455 m². Het biedt alles wat u nodig heeft om te ontsnappen aan de drukte van het dagelijks leven, terwijl u toch centraal en goed bereikbaar woont, dicht bij de uitvalswegen.

- | | |
|-----------------------------|--------------------------|
| • Type | Vrijstaande woning |
| • Bouwjaar | 1910 |
| • Grondoppervlakte | 455 m ² |
| • Woonoppervlakte | Circa 117 m ² |
| • Inhoud | Circa 517 m ³ |
| • Aantal kamers | 4 |
| • Aantal slaapkamers | 3 |
| • Verwarming | Via Cv combiketel |
| • Onderhoud | Binnen/buiten goed |



Na het parkeren van de auto op de ruime oprit, wandelt u via de carport naar de achterdeur. U komt binnen in een ruime bijkeuken, voorzien van een witgoedaansluiting.

Vanuit hier bereikt u de gezellige keuken in hoekopstelling, compleet met diverse inbouwapparatuur en een prachtig uitzicht over de polder.



De naastgelegen living bestaat uit een eetkamer met authentiek balkenplafond en een schouw (met houtkachel). Aan de voorzijde is een zithoek gecreëerd. Er is een fijne daglichttoetreding en in de winter genieten we van de warmte van de houtkachel. De geïsoleerde vloer en rolluiken zorgen voor extra comfort.



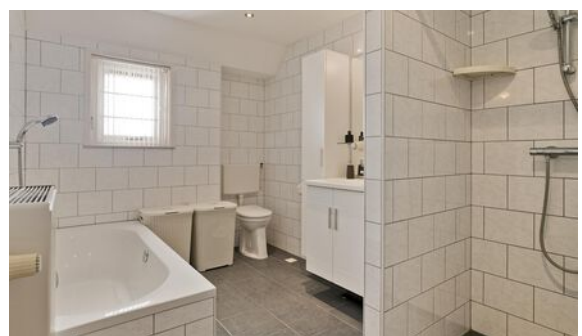


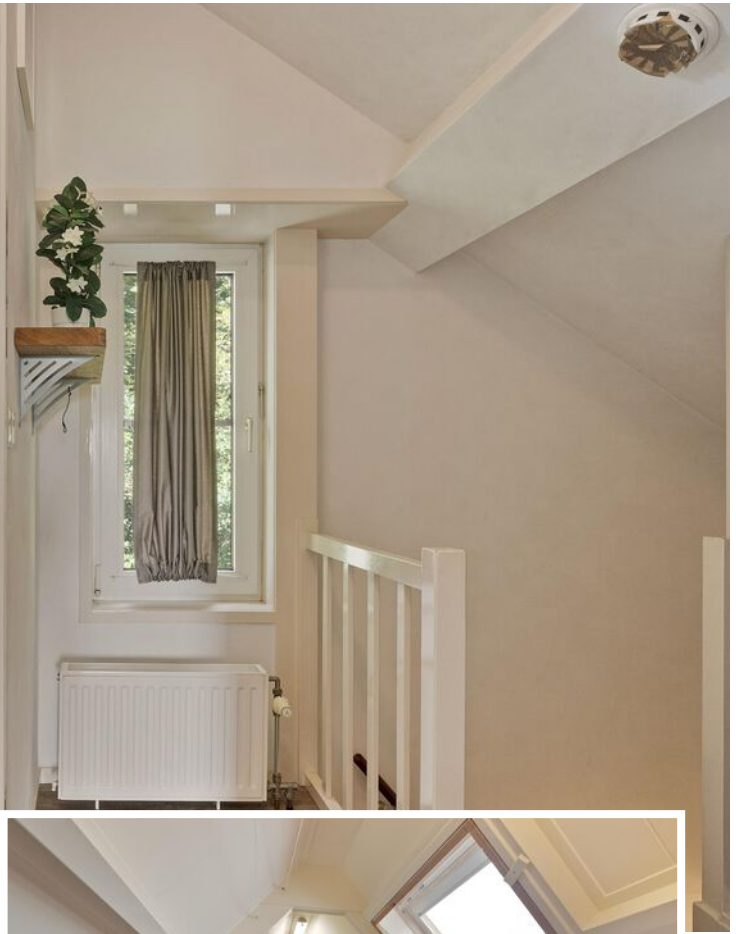
Deze woning biedt een volledig woonprogramma op de begane grond. Er is een royale slaapkamer aanwezig, voorzien van een en-suite badkamer

Badkamer:

Deze is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Grenzend aan de hal is er voorzien in een 2e douche en toilet.





1e Verdieping:

Op de eerste verdieping vindt u twee slaapkamers met veel (vaste) bergruimte, bereikbaar via een overloop met dakraam en cv-opstelling.



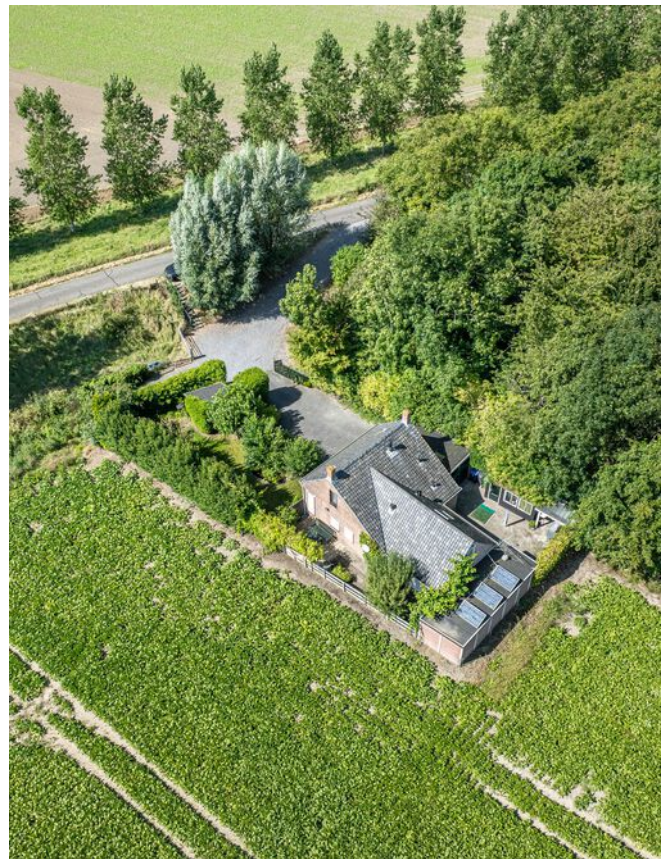


De woning wordt omringd door een fraai aangelegde siertuin met sierbeplanting, een vijver en fruitbomen, waar u in alle privacy kunt genieten van het buitenleven. Daarnaast beschikt de woning over zonnepanelen. Op het kavel zijn tevens een ruime schuur, twee extra bergingen en een carport aanwezig.

- Vrije ligging op 455 m² met schitterend polderzicht
- Woonprogramma op de begane grond
- Geheel gerenoveerd, geïsoleerd en uitstekende staat van onderhoud
- Zonnepanelen en houtkachel voor energie-efficiëntie
- Goed bereikbaar, maar toch heerlijk rustig gelegen



Deze vrijstaande woning op een toplocatie is een absolute parel in het Zeeuwse landschap. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de charme van deze unieke woning!

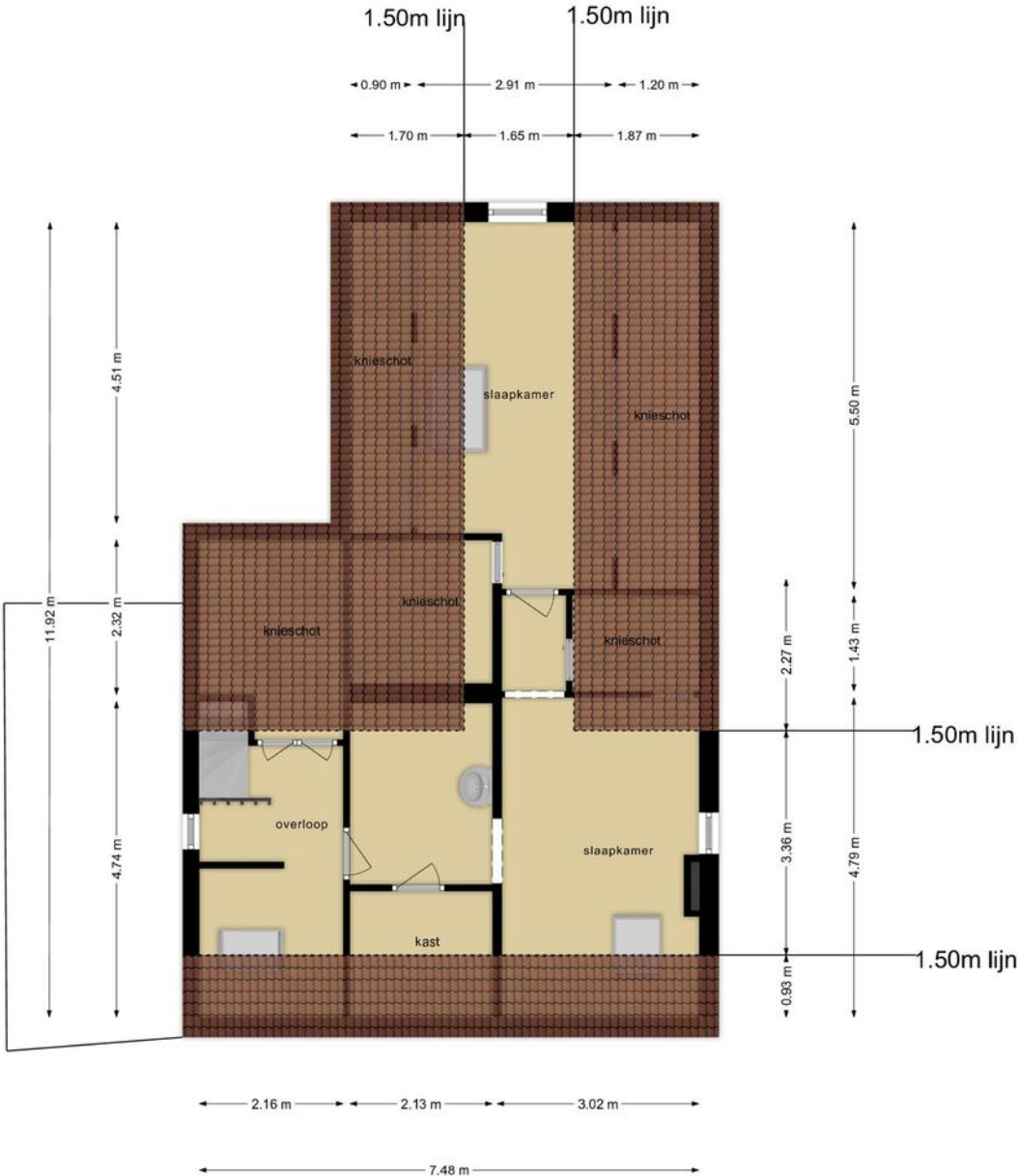


PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN

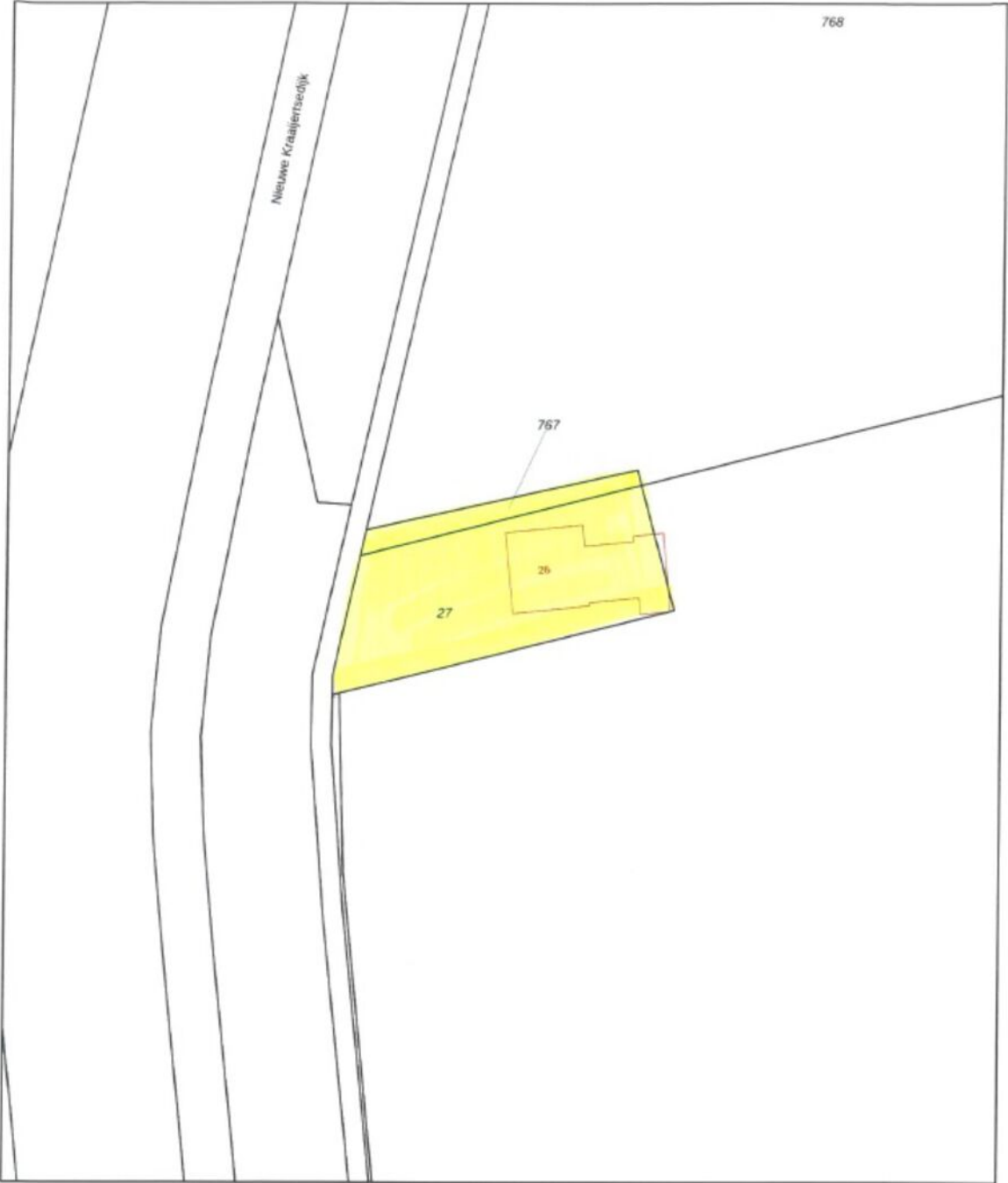


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ZLG



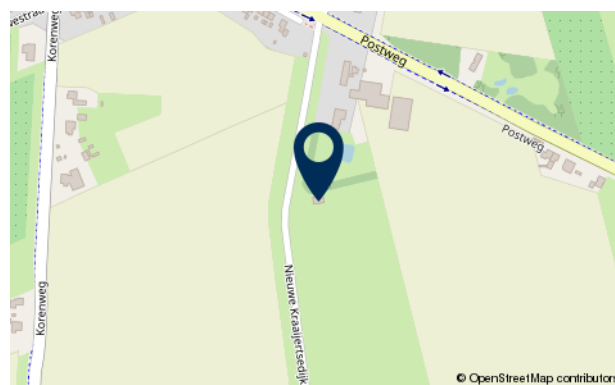
<p>12345</p> <p>25</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Borsele</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 27</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small></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 700m
Zorgvoorzieningen:	Ja
Afstand tot zorgvoorzieningen:	Circa 1000m
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Circa 500m
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 350m
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




ZEEUWS LANDGOED
BUITENGEWOON WONEN

ZEEUWS LANDGOED
KERKLAAN 1A
4451 BE HEINKENSZAND

T. 0113-205608
E. INFO@ZEEUWSLANDGOED.NL
I. WWW.ZEEUWSLANDGOED.NL