

WONEN IN WESTDORPE

GRAAFJANSDIJK A 83



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

Graafjansdijk A 83

De woning (oorspronkelijk uit 1977 en recent geheel gerenoveerd) is gelegen op een mooi kavel van 5.600 m² met rondom groen, terrassen en weide.

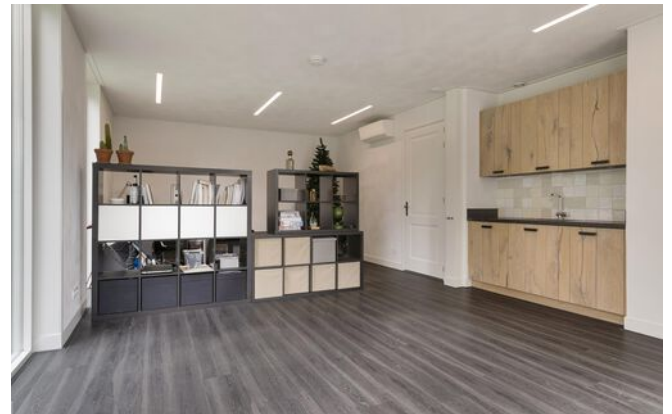
Met veel gevoel voor indeling en afwerking is dit huis geheel gerenoveerd. Dit is echt een huis met potentie (een vrij veel gebruikte term in de makelaardij) is hier echt op zijn plaats.

- | | |
|-----------------------------|--------------------------|
| • Type | Vrijstaande woning |
| • Bouwjaar | 1977 |
| • Grondoppervlakte | 5.600 m ² |
| • Woonoppervlakte | Circa 245 m ² |
| • Inhoud | Circa 594 m ³ |
| • Aantal kamers | 7 |
| • Aantal slaapkamers | 4 |
| • Verwarming | Via hybride warmtepomp |
| • Onderhoud | Binnen/buiten goed |

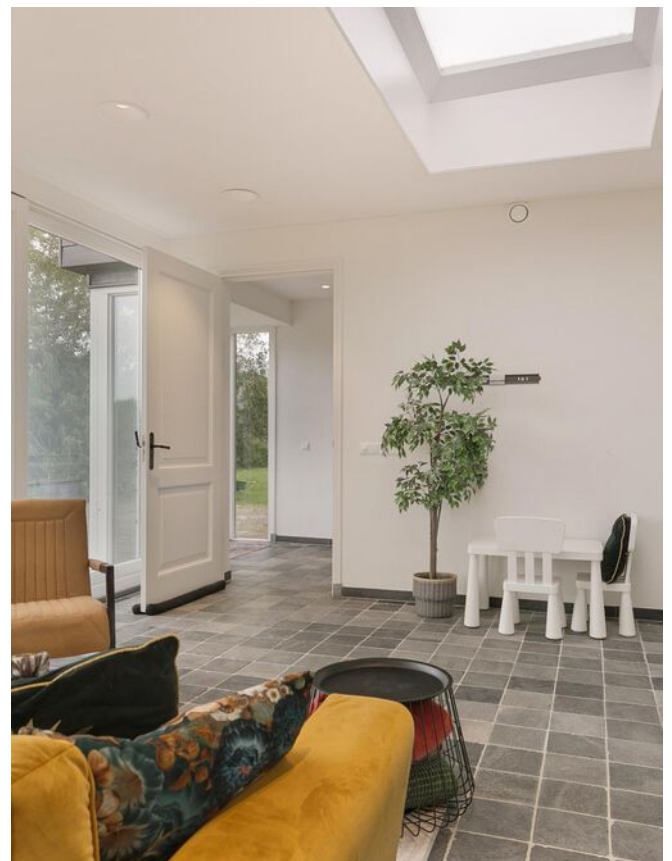


We komen binnen via de achterhal. Hier zien we gelijk de strakke wanden en de eenheid van de fraaie stenen vloer. In deze hal is het gasten toilet met o.a. een urinoir.

Gaan we links dan komen we in het eerder genoemde kantoor met zeer veel lichtinval, de rechte keukenopstelling, led verlichting en de technische- en bergruimte. In deze ruimte staat de zonneboiler, de hybride warmte pomp en de verdeler van de vloerverwarming en tevens een patchkast. Alle vetrekken zijn voorzien van datapunten.



Gaan we terug naar de hal dan gaan we rechts en komen in de serre met fraai uitzicht op de weide. Ook hier treffen we de fraaie vloer en strakke wandafwerking. Verder is deze ruimte voorzien van screens.





Vanuit de tuinkamer komen we in de ruime living met o.a. een schouw en wederom dezelfde vloerafwerking die ook weer terugkomt in de woonkeuken (ruim 24 m²) waar we nu naar toe gaan.

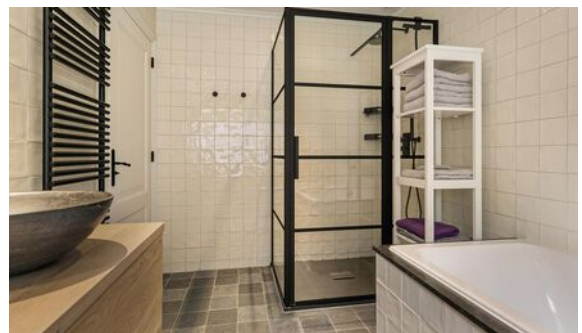
Deze massief uitgevoerde keuken heeft een eiland, een apparatenwand en een rechte opstelling. Ook hier weer van alle kanten zicht op de tuin en het terras. Verder een ruime bijkeuken met witgoedopstelling en keukenopstelling met o.a. spoelbak en vriezer.





We verlaten de keuken en komen in de voorhal met toilet, garderobekast, voordeur en toegang tot de eerder genoemde slaapkamer. De meterkast is rijkelijk voorzien.

Badkamer:
in pandige badkamer voorzien van ligbad, douche, badmeubel, design radiator en vloerverwarming





1e Verdieping:

Via de vide komen we in de ruime slaapkamer met inloopkast.

Verder hebben we nog een ruime overloopkast en 2 ruime kinderkamers.

2e Verdieping:

Deze berging is over de gehele breedte en te bereiken middels een vlizotrap.



Badkamer:

complete badkamer met inloopdouche, toilet, designradiator en badmeubel.





De woning staat goed op zijn perceel want rondom hebben we een tuin met veel groen, terras (40 m²), weides, paardenbak en parkeer ruimte. De woning beschikt over energielabel A en is voorzien van airconditioning in diverse ruimtes.

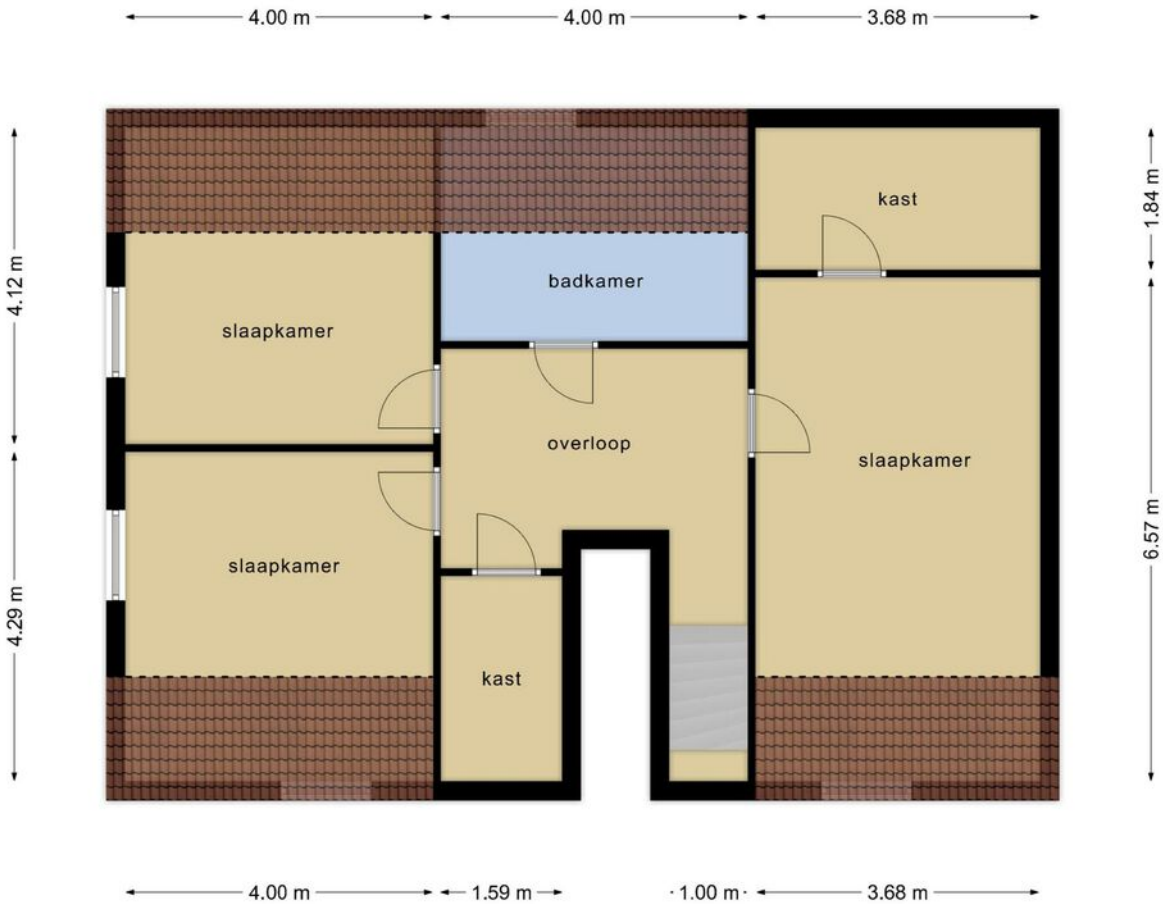


PLATTEGRONDEN



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.**

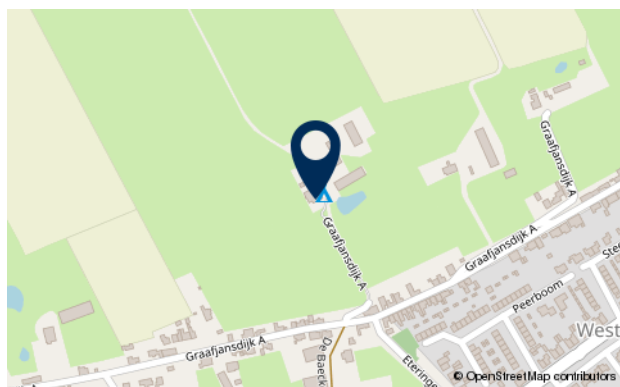


WONEN IN
WESTDORPE

Westdorpe ligt centraal ten opzichte van Antwerpen, Rotterdam, Gent en Vlissingen. Deze steden zijn snel bereikbaar door de gunstige ligging nabij de N62.

Het dorp, in de regio Zeeuws-Vlaanderen, heeft 1.915 inwoners (2021). De naam van het dorp komt voort uit de westelijke ligging ten opzichte van de stad Axel. Westdorpe ligt langs de Graaf Jansdijk en is een mooi voorbeeld van een dijkdorp met lintbebouwing.

Westdorpe is het op een na langste dorp van Nederland. De Graaf Jansdijk maakte vroeger deel uit van de landdijk tussen Terneuzen en Boekhoute. Het dorp geniet bekendheid doordat er dikwijls de landelijk hoogste temperatuur wordt waargenomen.



KENMERKEN

| | |
|--------------------------------|---------------------|
| Scholen: | Ja |
| Afstand tot scholen: | Circa 1100m |
| Zorgvoorzieningen: | Ja |
| Afstand tot zorgvoorzieningen: | Circa 2100m |
| Winkels: | Ja |
| Afstand tot winkels: | Circa 700m |
| Openbaar vervoer: | Ja |
| Afstand tot openbaar vervoer: | Circa 800m |
| Vrijtijds mogelijkheden: | Div. in de omgeving |
| Afstand tot Antwerpen: | Circa 49km |

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

