

WONEN IN SINT PHILIPSLAND

NOORDWEG 60



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

Noordweg 60

"De Magdalenahoeve", op 10.004 m² eigen grond, is de afgelopen jaren gemoderniseerd en verduurzaamd en heeft zeer veel mogelijkheden. Denk aan het houden van paarden, eventueel familiehuis, mantelzorg etc. (overigens is het wel raadzaam om de omgevingsvergunning in te zien indien er plannen zijn).

- | | |
|-----------------------------|--------------------------|
| • Type | Vrijstaande woning |
| • Bouwjaar | 1954 |
| • Grondoppervlakte | 10.004 m ² |
| • Woonoppervlakte | Circa 146 m ² |
| • Inhoud | Circa 670 m ³ |
| • Aantal kamers | 6 |
| • Aantal slaapkamers | 4 |
| • Verwarming | Via Cv-combiketel |
| • Onderhoud | Binnen/buiten goed |



Via de achterhal/bijkeuken komen we de woning binnen en kunnen vanuit hier naar de ruime inpandige garage met werkruimte, elektrische roldeur en nieuwe kozijnen.

Gaan we verder dan komen we in de fraaie keuken in hoekopstelling en voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur zoals schitterende oven van M-systems. Vanuit de keuken gaan we naar de hal met meterkast, toilet, opgang naar de verdieping en toegang tot de woonkamer met, zoals bij alle vertrekken, weids uitzicht.



De woonkamer heeft een leeshoek met sfeervolle kachel "Bullerjan" en een werkkamer. Verder in de Tv-hoek een pelletkachel en een plavuizen vloer met vloerverwarming.



Verdieping



Via de hal komen we in de vide met grote raampartij waarbij je tot ver naar de Oosterschelde kunt kijken. We hebben aan de zijzijde een werkkamer. Verder via de overloop toegang tot de overige 2 slaapkamers met balkon en 1 met dress room.

Badkamer:

Aan de achterzijde is een spiksplinternieuwe badkamer met ligbad, badmeubel, royale inloopdouche en niet te vergeten een heuse sauna.





Naast de vrijstaande woning is er de beschikking over een enorme fraaie schuur (18,9 x 15,8) welke in 2012 is gerenoveerd met werkplaats, keuken, badkamer, zadelkamer en diverse kamers met vele mogelijkheden. Deze schuur, met grotendeels Oostenrijks grenen hout, is goed geïsoleerd.

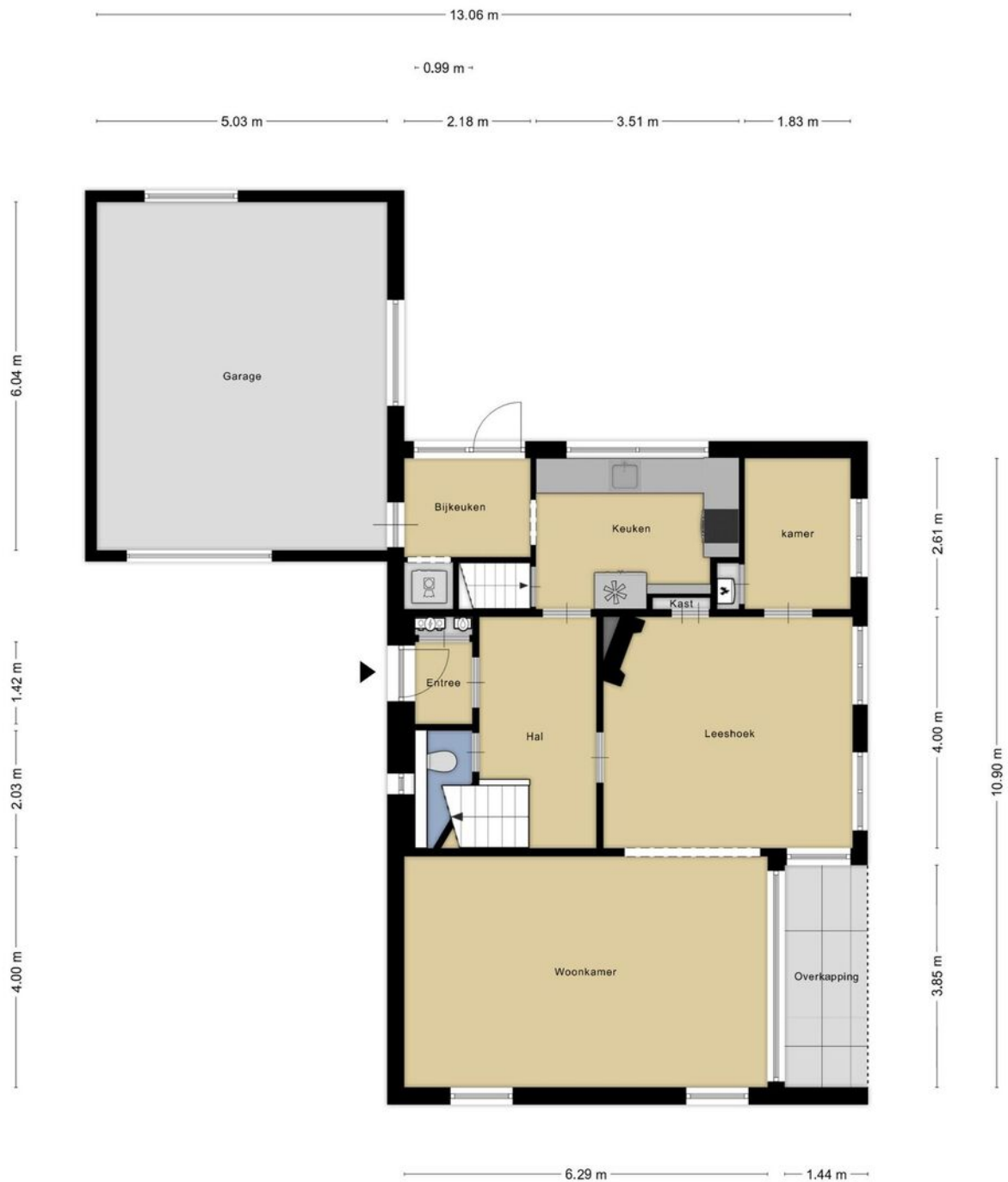
Verder hebben we achter de schuur een fraaie wagenschuur en een Bedaf stal met 3 boxen van 3 x 6 meter met solarium en wasplaats. Verder een mestvaalt en buiten wasplaats. Tussen de schuur en de woning is er verder nog een paddock en honden kennel (Bedaf, 4 aparte ruimtes met elk een geïsoleerd nachthok).



Voorts hebben we de beschikking over een afgerasterde weide met o.a. ook fruitbomen, diverse parkeerplaatsen en laan naar de straatzijde die middels hekwerk is af te sluiten.



Plattegrond woning



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

Plattegrond woning



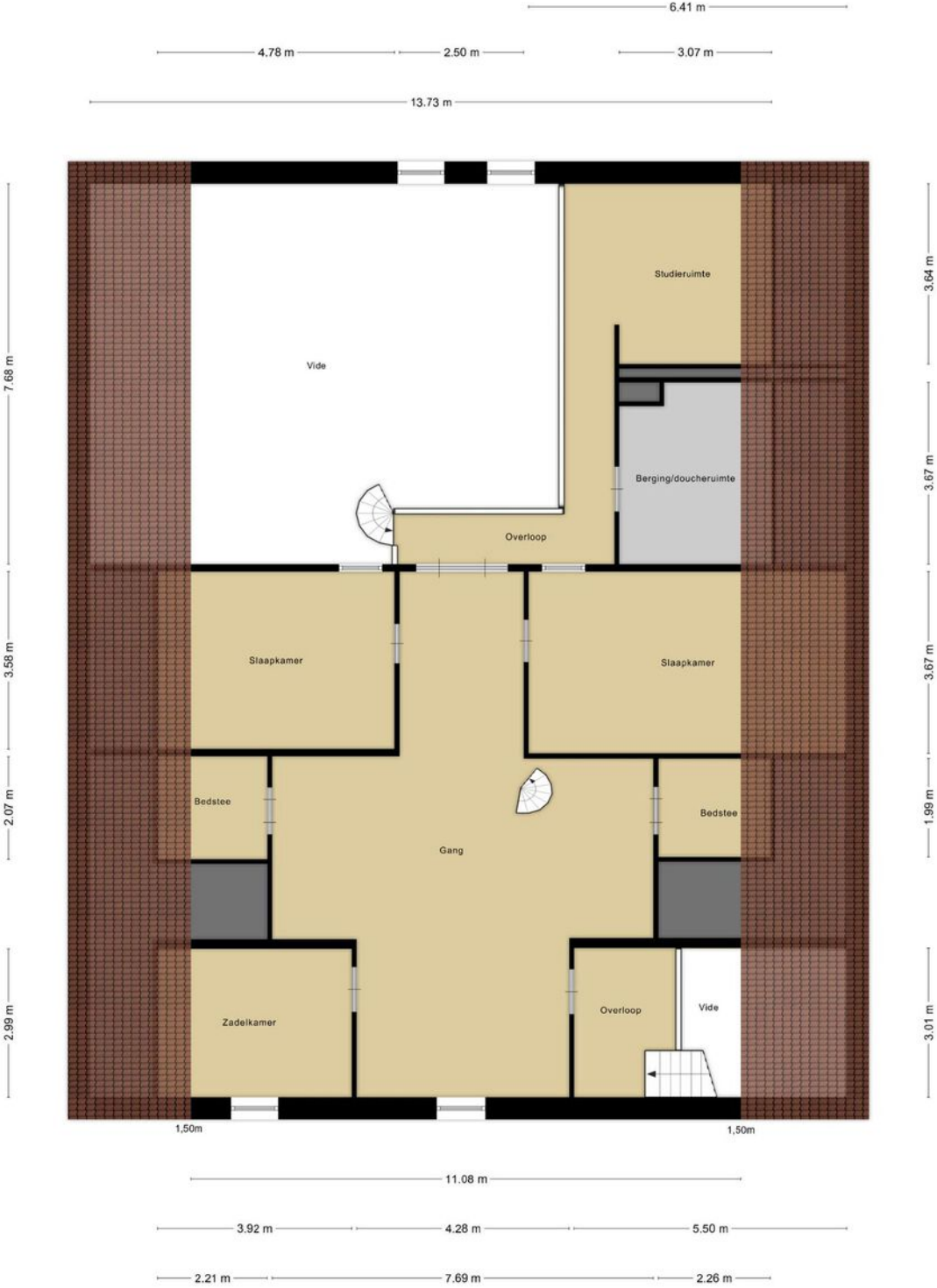
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond bijgebouw



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

Plattegrond bijgebouw



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

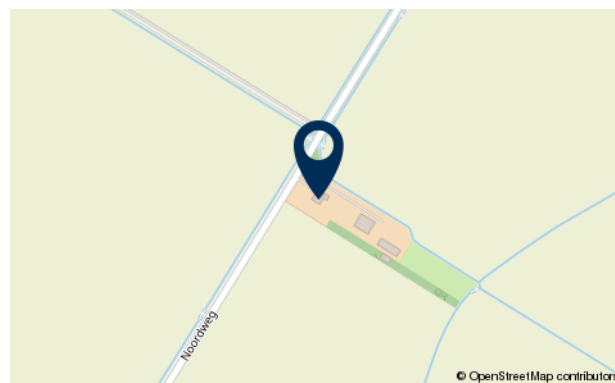


WONEN IN

Anna Jacobapolder

Op het uiterste puntje van het eiland Tholen ligt Anna Jacobapolder als kleinste en tevens jongste kern binnen de gemeente Tholen. In de jaren '50 van de vorige eeuw werd Anna Jacobapolder vooral bekend om het veer naar Zijpe, vlakbij Bruinisse op het eiland Schouwen-Duiveland. Bij mist of slech-te weersomstandigheden werd dat veer stilgelegd en haalde dit steevast de landelijke filemeldingen, waarbij vertragingen van enkele uren eerder regel dan uitzondering waren. Dit veer is uiteindelijk uit de vaart gehaald nadat er een vlottere en betrouwbaardere verbinding ontstond over de inmiddels aangelegde dammen en bruggen.

Vanaf 2009 is er weer een veer, dat tijdens de zomermaanden voetgangers en fietsers naar de over-kant brengt.



KENMERKEN

Scholen:	In de nabije kernen
Zorgvoorzieningen:	In de nabije kernen
Winkels:	In de nabije kernen
Openbaar vervoer:	In de nabije kernen
Vrijtijds mogelijkheden:	Div. in de omgeving
Afstand tot Randstad:	Circa 68km

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

