

WONEN IN ELLEWOUTSDIJK

VAN HATTUMSTRAAT 22



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.

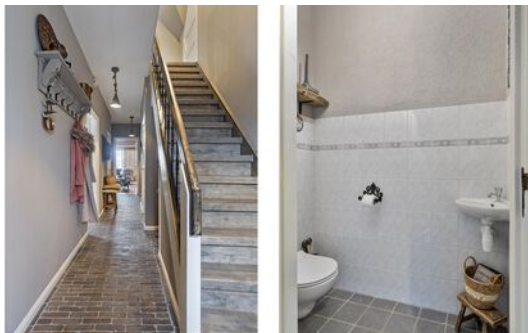
Ab **van den Ouden**, makelaar

van Hattumstraat 22

Dit is een woning voor de liefhebber van buiten wonen en het houden van dieren.

Ellewoutsdijk, aan de boorden van de Westerschelde is rustig, maar tegenwoordig wordt alles bijna thuisbezorgd en de drukte kun je opzoeken.

- | | |
|-----------------------------|--------------------------|
| • Type | Halfvrijstaande woning |
| • Bouwjaar | 1950 |
| • Grondoppervlakte | 2.578 m ² |
| • Woonoppervlakte | Circa 180 m ² |
| • Inhoud | Circa 700 m ³ |
| • Aantal kamers | 5 |
| • Aantal slaapkamers | 3 |
| • Verwarming | Via Cv-combiketel |
| • Onderhoud | Binnen/buiten goed |



Bij binnenkomst in de hal met ouwe klinkers, gaan we rechts naar de ruime bijkeuken met o.a. uitgebreide meterkast en omvormer van de zonnepanelen (sinds 2021 zijn er 14 zonnepanelen aanwezig).

Daarna gaan we naar de ruime woonkeuken aan de voorzijde met eethoek. Het ene deel van de keuken is in een rechte opstelling en het andere deel in een hoekopstelling. De keuken is voorzien van alle denkbare apparatuur en voorraad kast.





Woonkamer:

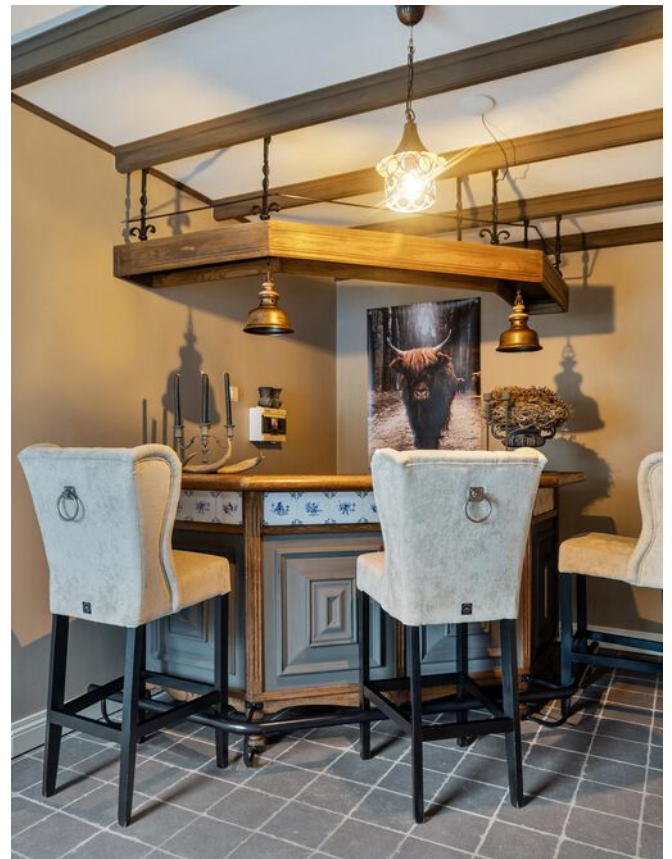
Dit is een ruim vertrek met o.a. schouw met open haard, fraaie vloer, balkenplafond en over de gehele breedte een glazen pui met uitzicht op het terras, zwembad, garage en weide. Kortom, alles is te overzien.

Naast de living hebben we een slaap-/werkkamer met toegang tot de ruime badkamer.

De badkamer is uitgerust met douche, bubbelbad, badmeubel, toilet en bidet.



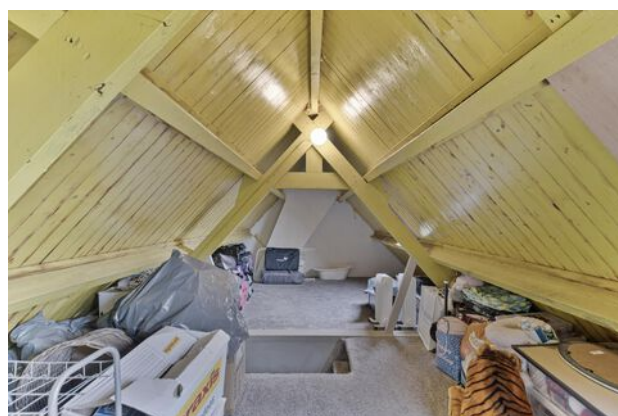
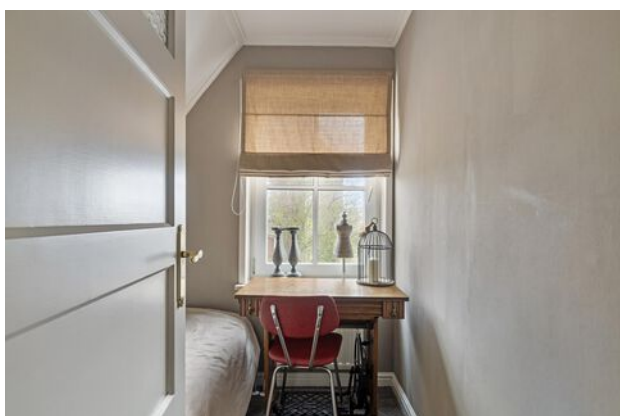
Aan de achterzijde van de living hebben we verder nog een ruimte met een heuse bar.



Verdieping



Via de stijlvolle trap gaan we naar de verdieping met toegang tot 3 slaapkamers, toiletruimte en inloopkast.
Vanaf de overloop kunnen we met een vaste trap naar de bergzolder.





Zoals genoemd hebben we een ruim kavel met royale oprit naar de vrijstaande garage met carport. Verder is er een houthok, oprit naar de omheinde weide met schuilplaats voor de dieren.

Het terras achter de woning is voorzien van een overkapping en toegang tot het zwembad (vraagt nog wat aandacht). De woning is gelegen op 2.578 m² eigen grond.



PLATTEGRONDEN



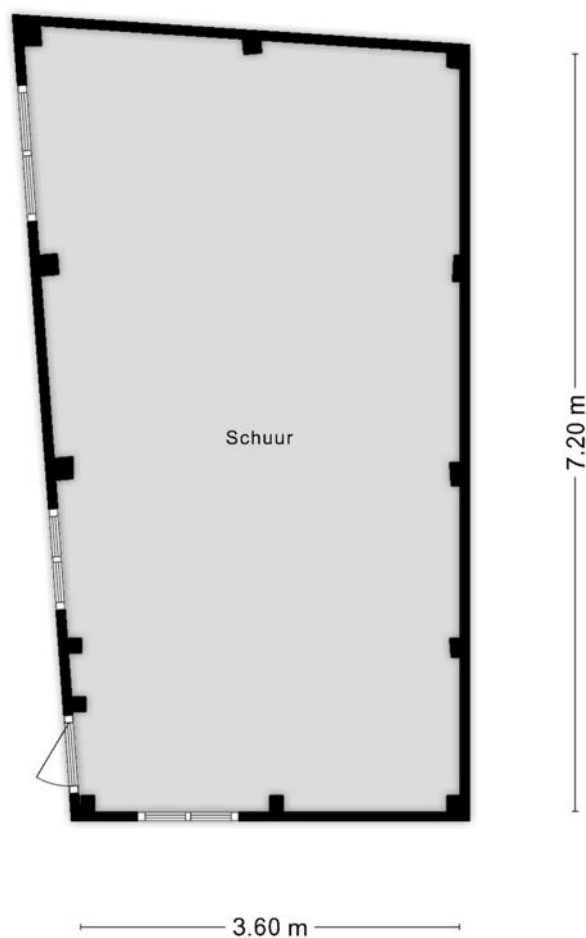
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN



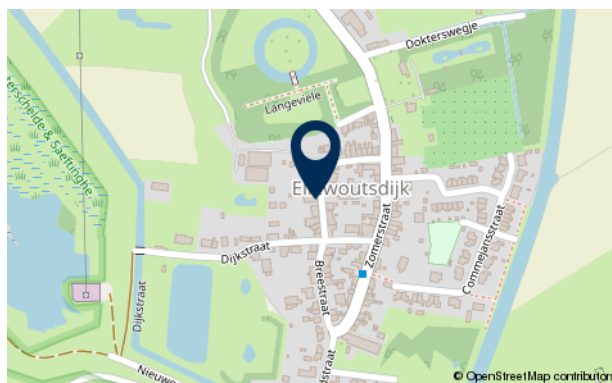
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

WONEN IN

ELLEWOUTSDIJK

Ellewoutsdijk (Ellesdiek) ligt aan de Westerschelde, in het uiterste zuiden van Zuid-Beveland. Ondanks de kleine gemeenschap is Ellewoutsdijk een actief dorp met veel activiteiten. Het dorpsgezicht heeft twee blikvangers, twee herenhuizen in een prachtig landschap. Deze zijn gebouwd door de ambachtsheer van Ellewoutsdijk.

Ellewoutsdijk heeft een kleine jachthaven, grenzend aan het buitendijkse natuur-gebied het Zuidgors. De getijhaven valt bij eb droog.



KENMERKEN

Scholen:	In de nabije kernen
Zorgvoorzieningen:	In de nabije kernen
Winkels:	In de nabije kernen
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 300m
Vrijetijds 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 € 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

