

WONEN IN ELLEWOUTSDIJK

LANGEVIELE 15



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



Langeviele 15

Buitenliefhebbers opgelet.

De specialist van het verkopen van pareltjes in het buitengebied heeft de opdracht gekregen om deze fraaie en ruime woning aan te mogen bieden. De woning is in 2015 aan de achterzijde uitgebouwd en is gelegen op maar liefst 3.710 m² eigen grond met aan de achterzijde polderzicht.

- | | |
|-----------------------------|--------------------------|
| • Type | 2-onder-1-kapwoning |
| • Bouwjaar | 1888 |
| • Grondoppervlakte | 3.710 m ² |
| • Woonoppervlakte | Circa 118 m ² |
| • Inhoud | Circa 527 m ³ |
| • Aantal kamers | 5 |
| • Aantal slaapkamers | 4 |
| • Verwarming | Combiketel/warmtepomp |
| • Onderhoud | Binnen/buiten goed |



Als we de auto op eigen terrein (er is ruimte voor meerdere auto's, een paardentrailer etc.) hebben gezet, dan gaan we via de bijkeuken (met een keukenopstelling, toilet en Cv ruimte) de woning in.

We lopen dan eerst naar de woonkeuken aan de straatzijde. De keuken is voorzien van een eetgedeelte en de keuken (in hoekopstelling) is voorzien van diverse inbouwapparatuur.



Vanuit de keuken gaan we naar de woon-/werkkamer (eventueel slaapkamer). Vanuit deze kamer kunnen we met de vaste trap naar de verdieping.

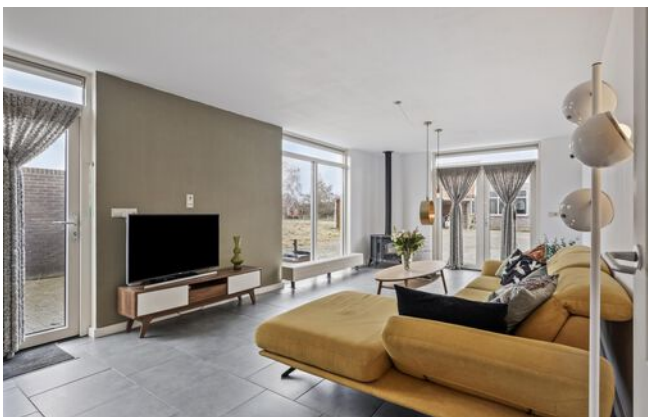




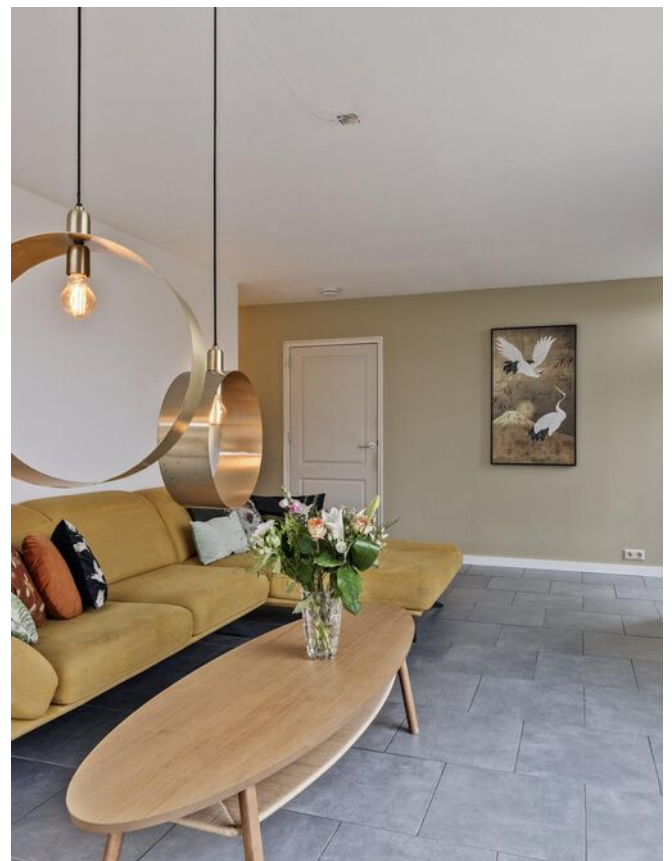
Via de bijkeuken hebben we toegang tot de complete badkamer.

De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, inloofdouche en badmeubel.

Gaan we weer terug naar de achterhal, dan hebben we toegang tot een ruime berging met o.a. witgoed opstelling en verder een (ouder)slaapkamer en een aparte walk in closet.



Aan de achterzijde hebben we de tuinkamer met o.a. tuindeuren en toegang tot het terras en uitzicht over de diepe tuin en de polder.



1e Verdieping



Via de eerder genoemde voorkamer gaan we met een vaste trap naar de verdieping met overloop (met ruimte voor een logeer-/ werkkamer) en dakraam.

Slaapkamer:
Vanaf de overloop is er toegang tot een slaapkamer met ook hier een dakraam.



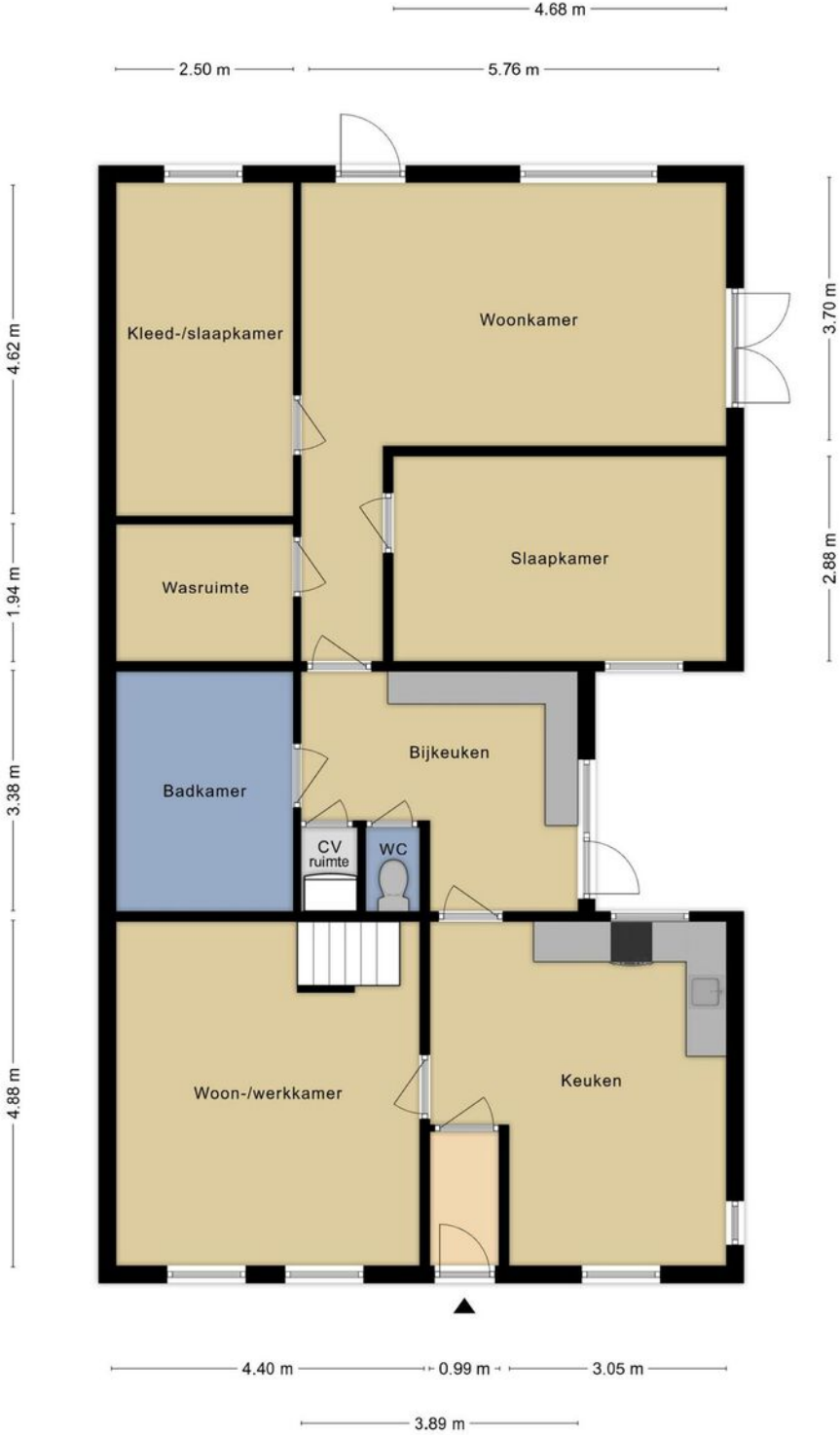


De eigenaren hebben al een slag gemaakt inzake verduurzaming, denk aan isolerende beglazing, een Nefit hybride split warmtepomp en 12 zonnepanelen (2018).

De ruime parking naast de woning is middels een sierhekwerk af te sluiten. Verder is er een ruime blokhut met o.a. verlichting en het eerder genoemde diepe kavel. Heden is alles weggehaald om te zorgen dat een nieuwe eigenaar zelf een plan kan maken.

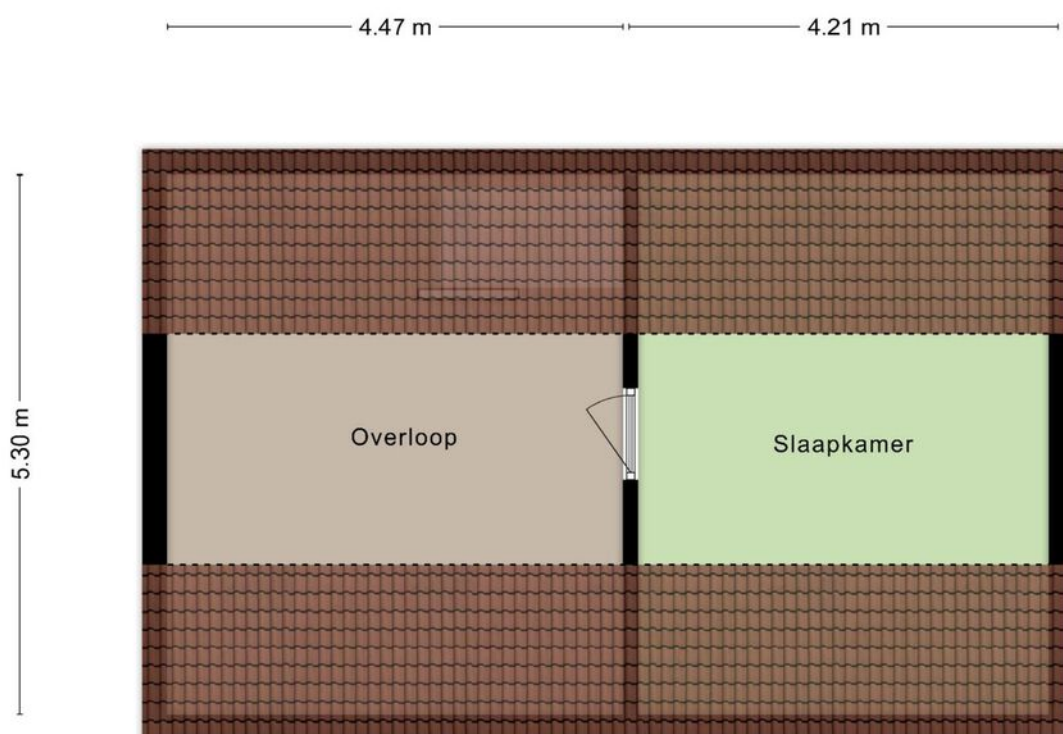


PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN

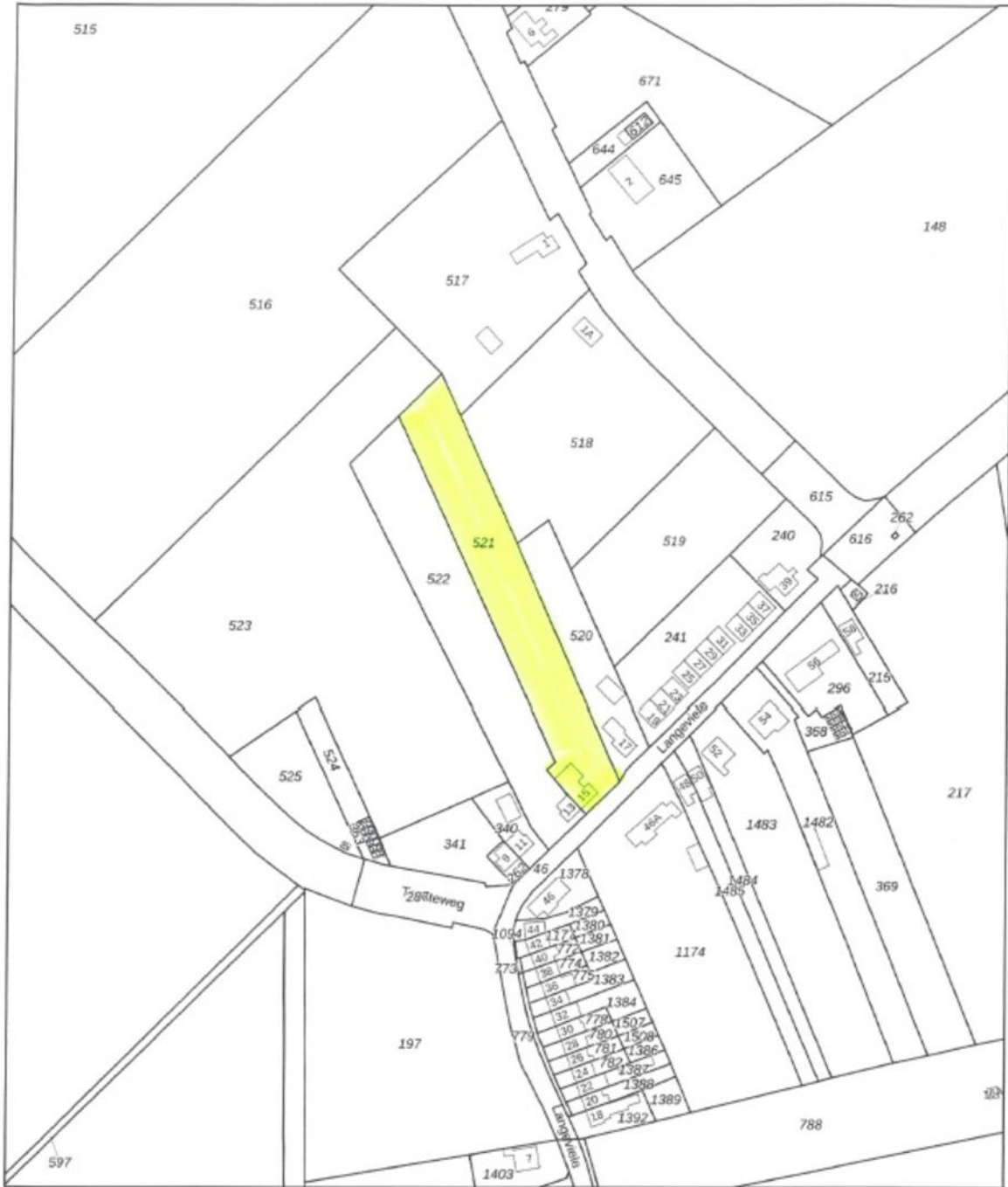


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bevelanden



| | | |
|--|---|---|
| <p>12345 23</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eenszijdig uittreksel, gelijverd op 16 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Borsele Sectie N Perceel 521</p> <p>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.</p> | <p>kadaster</p>  |
|--|---|---|

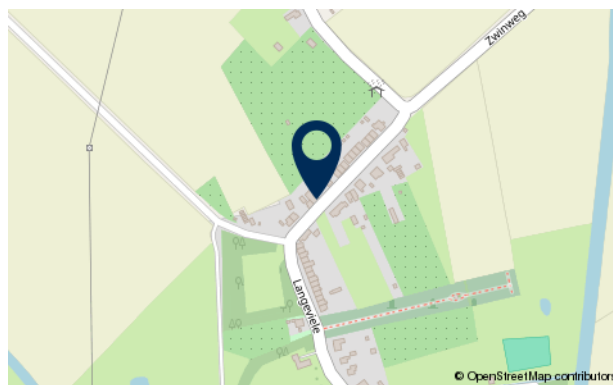


WONEN IN

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 190m |
| 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 € 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




ZEEUWS LANDGOED
BUITENGEWOON WONEN

ZEEUWS LANDGOED
KERKLAAN 1A
4451 BE HEINKENSZAND

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