

WONEN IN ELLEWOUTSDIJK

VAN HATTUMSTRAAT 16



WONINGBROCHURE


ZEEUWS LANDGOED
BUITENGEWOON WONEN

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 16

Op een royaal perceel van maar liefst 14.126 m² vindt u hier een charmante woning, diverse karakteristieke schuren, een professionele rijbak, meerdere weides én de basis voor een tiny house. Ook een combinatie met mantelzorg behoort hier tot de mogelijkheden (nog niet definitief gerealiseerd).

- | | |
|-----------------------------|--------------------------|
| • Type | Vrijstaande woning |
| • Bouwjaar | 1952 |
| • Grondoppervlakte | 14.126 m ² |
| • Woonoppervlakte | Circa 117 m ² |
| • Aantal kamers | 4 |
| • Aantal slaapkamers | 3 |
| • Verwarming | Via Cv-combiketel |
| • Onderhoud | Binnen/buiten goed |
| • | |



Bij aankomst parkeert u op eigen terrein, waarna u via de ruime bijkeuken (met douche en witgoed aansluiting) binnenkomt.

De gesloten keuken in hoekopstelling is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en staat in verbinding met de eetkamer, waar u een prachtig uitzicht heeft op een deel van de weide en de schuren.





Aan de straatzijde bevindt zich de sfeervolle living, voorzien van een gezellige haard.

Op de begane grond is tevens een slaap-/werkkamer aanwezig. Ideaal voor kantoor aan huis of gelijkvloers wonen.



1E VERDIEPING



De eerste verdieping biedt een ruime overloop, twee fijne slaapkamers en een royale badkamer.





Zodra u naar buiten stapt, begint het buitenleven écht. Op het erf vindt u onder andere een stenen schuur, 4 ruime paardenboxen, een betonnen verdieping boven de stallen, een 2e loods, 2 vaste garageboxen, een wagenschuur, een gedraineerde rijbak en een paddock met schuilstal.

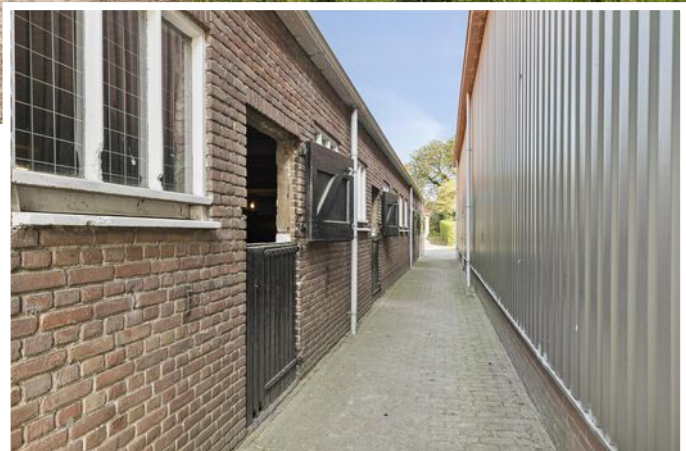
En alsof dat nog niet genoeg is, zijn er ook plannen en materialen aanwezig voor de realisatie van een tiny house. De locatie hiervoor ligt op het achterste deel van het perceel, bereikbaar via een sfeervol karrespoor richting de Trenteweg – ideaal voor een wandeling over eigen grond.



Verder beschikt het terrein over een mestopslag en maar liefst 24 zonnepanelen.

Bent u benieuwd naar dit veelzijdige en unieke object? We vertellen er graag alles over tijdens een vrijblijvende en ontspannen bezichtiging. U bent van harte welkom!





De locatie ademt vrijheid en ruimte, met uitzicht over de omliggende landerijen en volop privacy. Een plek waar rust en reuring elkaar moeiteloos afwisselen.





ELLEWOUTSDIJK



PLATTEGRONDEN



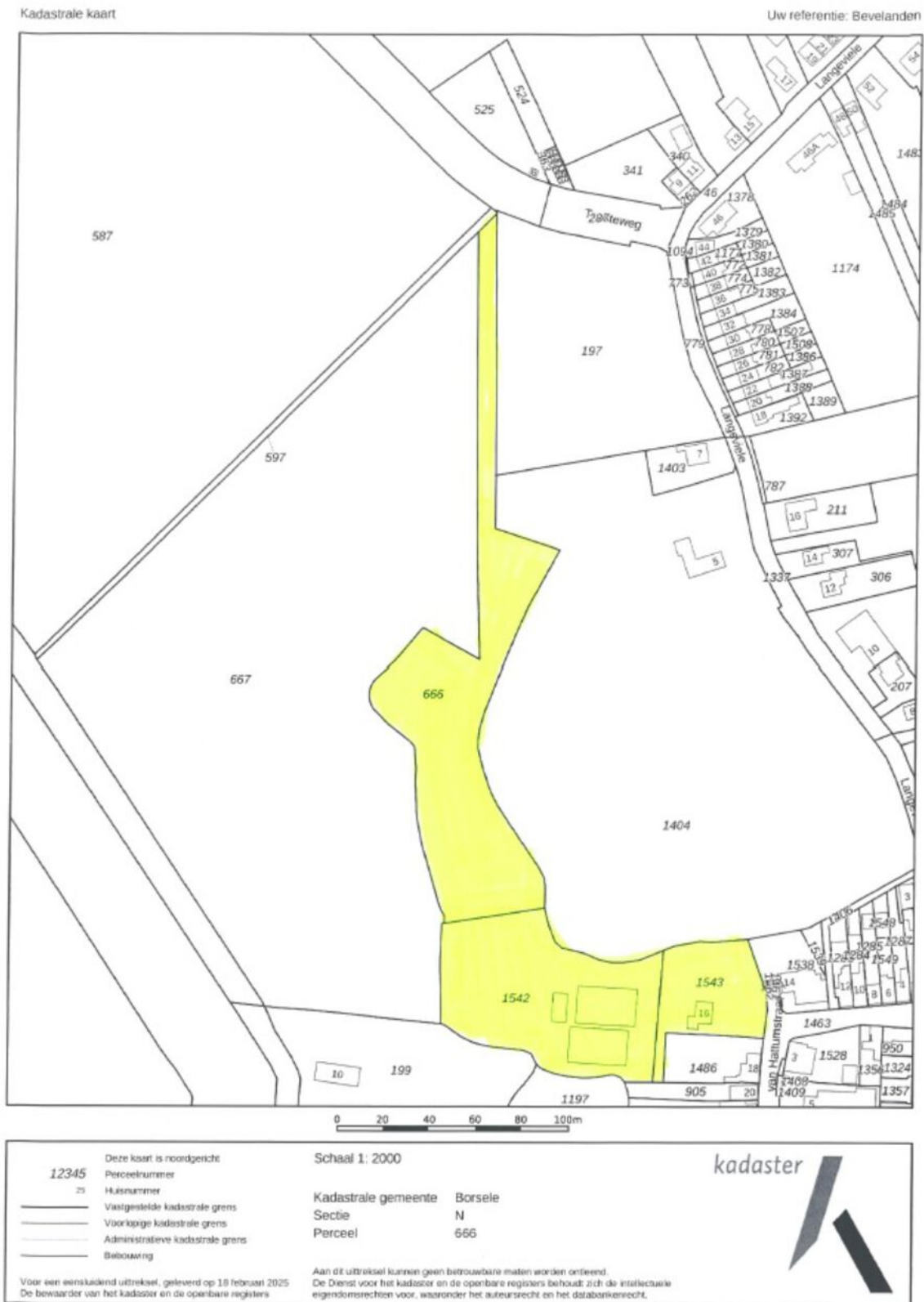
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART



WONEN IN

ELLEWOUTSDIJK

Ellewoutsdijk (Ellesdijk) 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 700m
Vrijetijds mogelijkheden:	Div. in de omgeving
Afstand tot Antwerpen:	Circa 70km

WAARMEE KUNNEN WIJ U VAN DIENST ZIJN?

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

