

WONEN IN NOORDGOUWE

HANENWEG 27



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.

Niels **van den Ouden**, makelaar

Hanenweg 27

Aan de Hanenweg 27 in Noordgouwe woon je in het charmante Schuddebeurs. Dit geliefde buurtschap ligt op korte afstand van zowel Zierikzee als de Noordzeekust. Je woont hier heerlijk rustig en toch centraal. Het perceel is maar liefst 1.460 m² groot, omringd door groen en privacy. De perfecte plek voor wie rust, ruimte en natuur waardeert.

- | | |
|-----------------------------|--------------------------|
| • Soort woning | Vrijstaande woning |
| • Bouwjaar | 1980 |
| • Grondoppervlakte | 1460 m ² |
| • Woonoppervlakte | Circa 125 m ² |
| • Inhoud | Circa 412 m ³ |
| • Aantal kamers | 5 |
| • Aantal slaapkamers | 3 |
| • Verwarming | Via Cv-combiketel (2014) |
| • Onderhoud | Goed |





INDELING.

De woning heeft een ruime voortuin met oprit en plek voor meerdere auto's.

Je komt binnen in de hal met garderobe, meterkast, radiator en een toiletruimte.

Vanuit de hal bereik je een werk-/slaapkamer en de sfeervolle woonkamer met houten vloerdelen, een schouwpartij (met gashaard) en een schuifpui. De open keuken in hoekopstelling heeft voldoende kastruimte en diverse inbouwapparaten.



Aansluitend ligt de bijkeuken met witgoed aansluitingen en een tuindeur. Via de bijkeuken bereik je de voormalige inpandige garage. Deze is opgedeeld in een berging aan de voorzijde met eigen ingang en een werk-/hobbykamer aan de achterzijde. Werken aan huis is hier dus goed mogelijk.



1e VERDIEPING



Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers met vaste kasten en radiatoren gesitueerd. Vanaf de overloop/vidé is er toegang tot de badkamer met ligbad, douchecabine, tweede toilet, dubbele wastafel, mechanische ventilatie en een radiator. Alles is ruim, licht en functioneel ingedeeld.

2e VERDIEPING.

Vanuit de slaapkamers krijg je middels een losse trap toegang tot een steekzolder.



TUIN



De fraai aangelegde tuin rondom het huis biedt je alle rust en luxe. Er zijn meerdere terrassen, waarvan één met elektrisch bedienbaar uitvalscherf. Het verwarmde Gardipool zwembad met warmtepomp, verwarming én een automatisch hydrodek nodigt uit tot dagelijks gebruik.

PURE ONTSPANNING IN EIGEN TUIN

Je geniet hier verder van een jacuzzi, volwassen beplanting, een buitenhaard, veel zon en volledige privacy. Dit is buitenleven op zijn best.

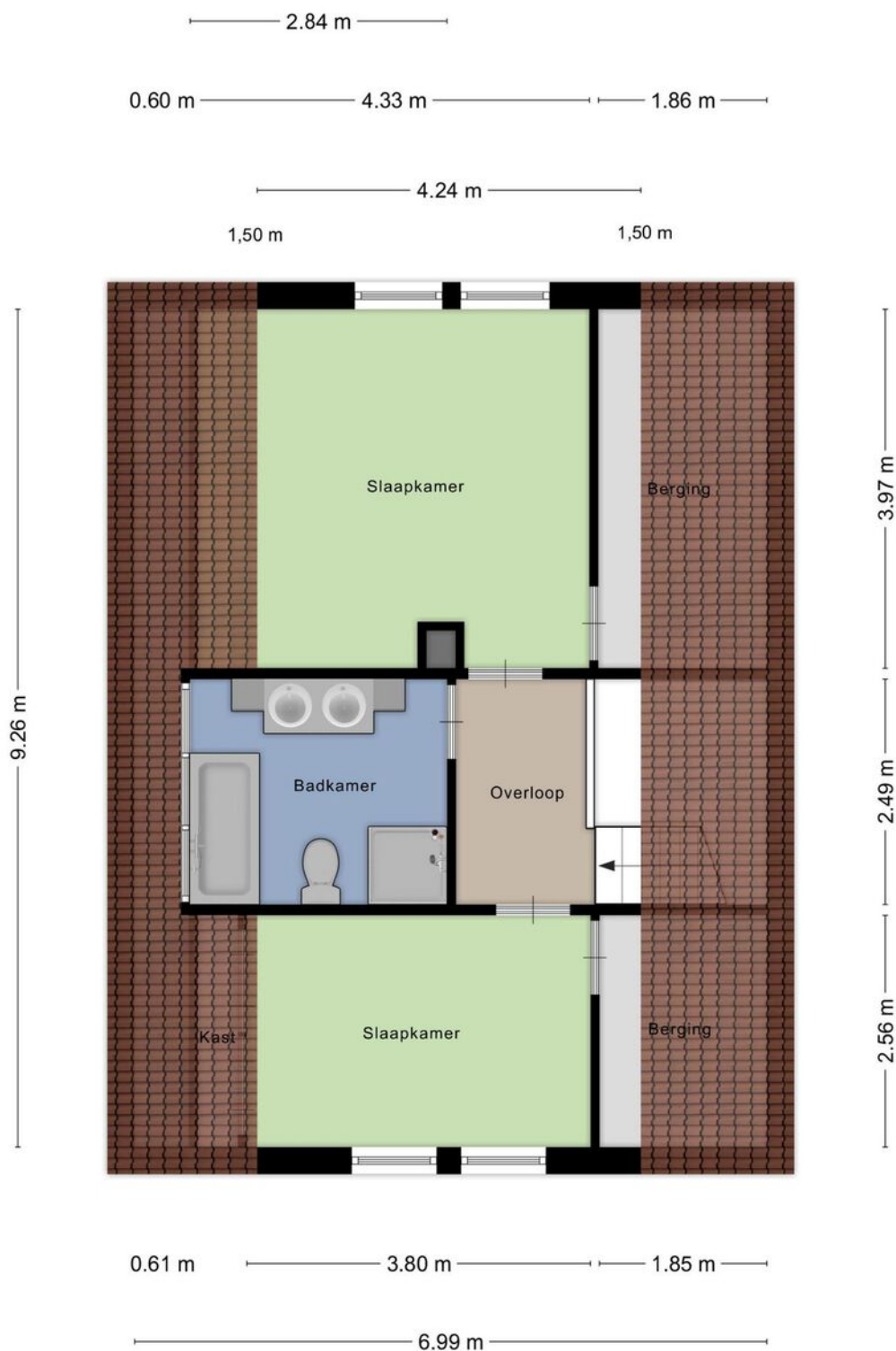


PLATTEGRONDEN



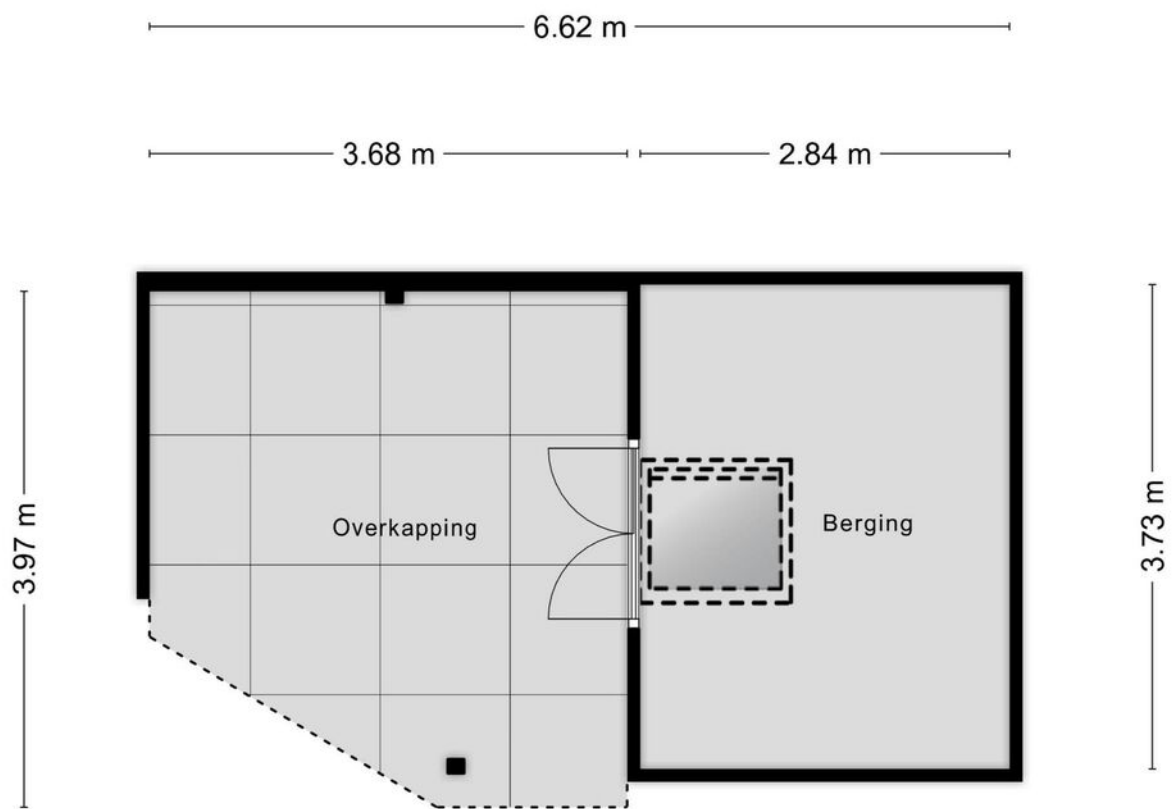
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



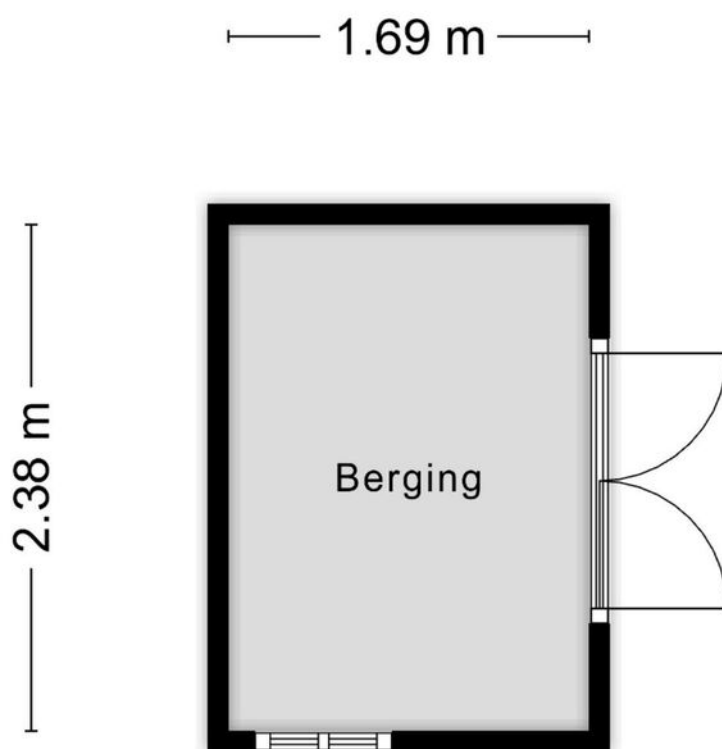
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

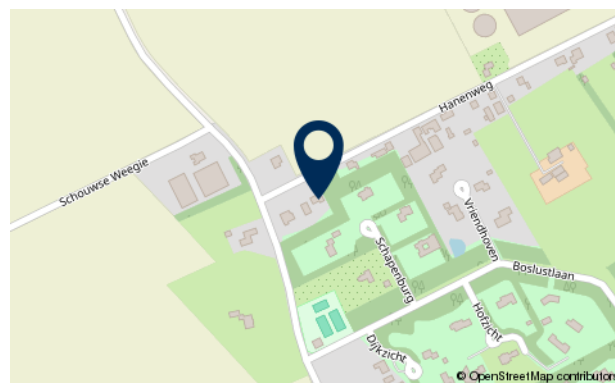


WONEN IN SCHUDDEBEURS

De bossen van Schuddebeurs zijn niet zo groot maar er is genoeg te zien. Een overvloed aan bomen zoals eiken, beuken, meidoorns en naalddsoorten voeren de boventoon.

In de Gouden Eeuw werden tal van kapitale huizen gebouwd in het boven Zierikzee gelegen zanderige Schuddebeurs. Hieromheen legde men prachtige parken en bossen aan. Na de tweede wereldoorlog was er weinig meer over van het mooie gebied maar direct werd begonnen met de wederopbouw.

Schuddebeurs is gunstig gelegen tov. de kernen Zierikzee en Brouwershaven. Daarnaast is de Noordzeekust vanaf hier goed bereikbaar.



KENMERKEN

Scholen:	In omliggende kernen
Zorgvoorzieningen:	In omliggende kernen
Winkels:	In omliggende kernen
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 580m
Vrijetijds mogelijkheden:	Div. in de omgeving
Afstand tot Randstad:	Circa 73km

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

