

WONEN IN SINT PHILIPSLAND

VOORSTRAAT 44



VAN DEN OUDEN

MAKELAARS



VAN DEN OUDEN MAKELAARS – DIT ZIJN WIJ

Is het typisch Zeeuws? Of zijn wij gewoon onszelf?
Hoe dan ook, bij Van den Ouden Makelaars hoef je geen
gladde praatjes of trucjes te verwachten. Daar houden
we niet van. We zijn geïnteresseerd in jou en willen je als
makelaar ontzorgen. Dat doen we al ruim twintig jaar.
Onze werkgebieden: Schouwen-Duiveland, het eiland
Tholen en Noord & Zuid-Beveland.

Niels van den Ouden, Makelaar



KENMERKEN VAN DE WONING

Voorstraat 44 Sint Philipsland

- | | |
|----------------------|--------------------------|
| • Type woning | Tussenwoning |
| • Bouwjaar | 1883 |
| • Grondoppervlakte | 335 m ² |
| • Woonoppervlakte | Circa 159 m ² |
| • Inhoud | Circa 420 m ³ |
| • Aantal kamers | 5 |
| • Aantal slaapkamers | 3 |
| • Verwarming | Via Cv-combiketel (2022) |
| • Onderhoud | Binnen/buiten goed |



Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de
samenstelling van deze brochure is betracht,
aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit woonhuis,
enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de
vermelde gegevens.



INDELING.

Parkeer de auto voor de deur en loop via de stoep naar binnen.

WOONKAMER.

Vanuit de hal kom je in de ruime woonkamer, waar een knusse tv-hoek voor gezellige avonden zorgt.

WOONKEUKEN.

Achterin ligt de ruime woonkeuken met hoekopstelling, veel werkruimte en volop plek om met familie en vrienden te koken en te tafelen.



Aangrenzend tref je een extra ruimte aan die je flexibel kunt gebruiken als werkplek, speelkamer of hobbyhoek.





Via de tussenhal bereik je de badkamer (met douche, ligbad en wastafelmeubel), twee ruime slaapkamers, een separaat toilet en een bijkeuken/laundry met extra bergruimte, cv-opstelling en witgoed aansluitingen.

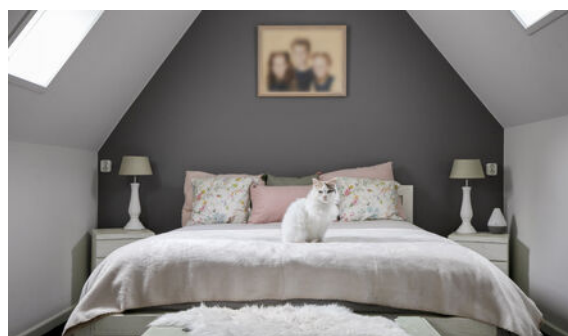




MASTER BEDROOM.

De gehele bovenverdieping is nu in gebruik als slaapkamer met veel kastruimte.

De bovenverdieping is ruim genoeg om nog 2 (slaap-) kamers te creëren.





TUIN.

Buiten wacht een sfeervolle achtertuin met zonnige overkapping, terras, een goede bezonning, beplanting en veel privacy.

Helemaal achterin staat een ruime schuur/garage (5x11) met elektra, perfect voor klussen, opslag of het stallen van fietsen en gereedschap. Verder is er nog een losse fietsen-/ opbergschuur aanwezig.



Je woont hier in het centrum van Sint Philipsland, een gemoedelijk dorp met een prettige sfeer. Alle voorzieningen liggen op loopafstand: scholen en dagelijkse boodschappen zijn altijd dichtbij. Na een drukke dag wandel je eenvoudig naar een zijtak van de Oosterschelde, waar water, natuur en rust samenkomen. Zo combineer je dorpsgemak met de schoonheid van de natuur.

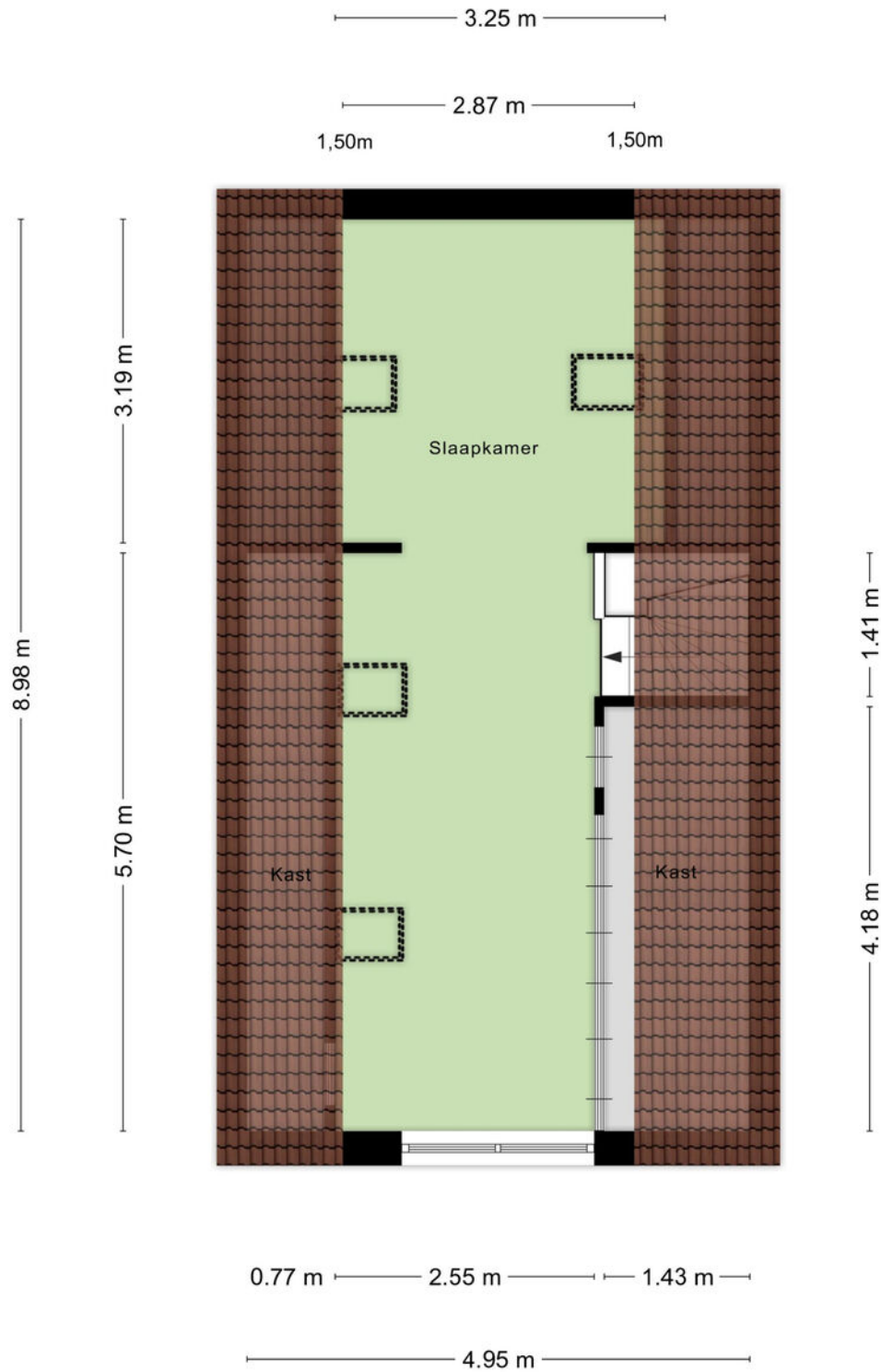


PLATTEGRONDEN



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

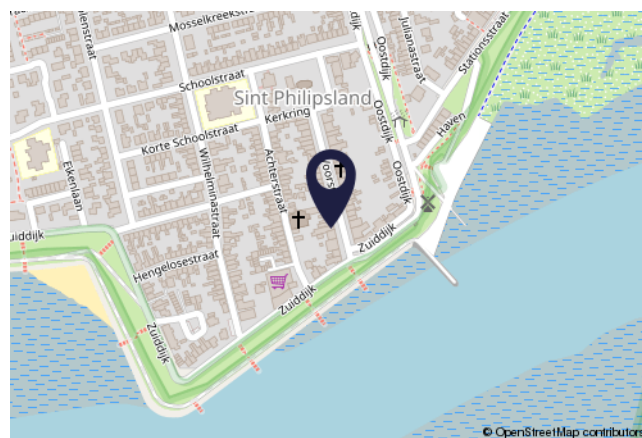
Uw referentie: Tholen

WONEN IN SINT PHILIPSLAND

“Flupland” ofwel Sint Philipsland is een dorp gelegen op een schiereiland en onderdeel van de gemeente Tholen. Het dorp ligt aan de Krabbenkreek waar een mooi uitzicht is over de Krabbenkreek en het eiland Tholen.

Door het bedijken van een aantal schorren in de 15e eeuw is het dorp ontstaan. Bezienswaardigheden van het dorp zijn de Watertoren, Korenmolen De Hoop en het Leugenkot.

Op vrijdagmorgen is er een weekmarkt in Sint Philipsland.



KENMERKEN

Scholen:	Ja
Afstand tot scholen:	Circa 220m
Zorgvoorzieningen:	Ja
Afstand tot zorgvoorzieningen:	Circa 250m
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Op loopafstand
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 470m
Vrijetijdsmogelijkheden:	Div. in de omgeving
Afstand tot Randstad:	Circa 65km

WAARMEE KUNNEN WIJ JE VAN DIENST ZIJN?

VDO
VAN DEN OUDEN
MAKELAARS

WE ONTMOETEN JE GRAAG EN GEVEN JE HUIS DE AANDACHT DIE HET VERDIENT

De snelste (ver)koop is niet ons doel. Wij kiezen liever voor begeleiding van A tot Z. Dat doen we bij Van den Ouden Makelaars met een enthousiast team van experts. Zodat jij zorgeloos je huis kunt verkopen óf aankopen. Zulk persoonlijk advies past al ruim twintig jaar bij ons. Past het ook bij jou?

Vraag dan een **GRATIS
WAARDEPEBALING** aan.

TAXATIE NODIG?

Een taxatie is de officiële waardebeoordeling van een woning. Omdat het taxatierapport aan allerlei eisen moet voldoen heb je een gecertificeerde taxateur nodig. In de omgeving van Bruinisse en Tholen is dat Van den Ouden Makelaars. Maar wanneer heb je een taxatierapport nu eigenlijk nodig? En hoe werkt het? We geven er graag antwoord op.

Kostprijs va. € 549,00 incl. b.t.w.

AANKOOPMAKELAAR

Slimme investering én besparing

Steeds meer mensen kiezen voor aankoopbegeleiding als ze een huis zoeken. Het is namelijk wel zo fijn om te kunnen vertrouwen op een expert. Als je de woningmarkt niet goed kent bijvoorbeeld, nieuw bent in de regio, een eerste huis gaat kopen, steeds weer overboden wordt of gewoonweg niet weet waar je moet beginnen. Maar wat doet een aankoopmakelaar precies? En wat zijn de kosten van een aankoopmakelaar eigenlijk? We geven er graag antwoord op.

Kostprijs va. € 795,00 incl. b.t.w.

>> EEN INVESTERING
DIE JE **GEGARANDEERD**
TERUGVERDIENT

**Bekijk ons volledige diensten aanbod
op onze website: [VANDENOUDEN.NL](https://vandenouden.nl)**





VAN DEN OUDEN

MAKELAARS



Zijn er nog vragen?

Schroom niet om ons te bellen.

WIJ STAAN VOOR JOU KLAAR!

AB & NIELS VAN DEN OUDEN

VAN DEN OUDEN MAKELAARS

NIEUWSTRAAT 18, 4311 AN BRUINISSE

0166-606926

INFO@VANDEN OUDEN.NL

WWW.VANDEN OUDEN.NL

