

# WONEN IN NIEUWERKERK

KEMPENSWEG 5



WONINGBROCHURE



# 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

## **Kempensweg 5**

Je woont tussen Nieuwerkerk en Oosterland en ziet eindeloze velden. Je ervaart stilte. Je wandelt langs rustige wegen en hoort vogels. Je voelt contact met natuur en seizoenen. Dit is landelijk wonen zonder drukte. Je kijkt elke dag naar het open landschap.

|                             |                          |
|-----------------------------|--------------------------|
| • <b>Type</b>               | Vrijstaande woning       |
| • <b>Bouwjaar</b>           | 1956                     |
| • <b>Grondoppervlakte</b>   | 2475 m <sup>2</sup>      |
| • <b>Woonoppervlakte</b>    | Circa 113 m <sup>2</sup> |
| • <b>Inhoud</b>             | Circa 430 m <sup>3</sup> |
| • <b>Aantal kamers</b>      | 4                        |
| • <b>Aantal slaapkamers</b> | 3                        |
| • <b>Verwarming</b>         | Via Cv-combiketel (2021) |
| • <b>Onderhoud</b>          | Netjes                   |





**LANDELIJK  
WONEN  
MET VEEL  
RUIMTE, PRIVACY  
EN VRIJHEID IN  
DE POLDER**

Kempensweg 5 in nieuwerkerk. Dit is jouw kans om te wonen op een perceel met veel ruimte, prachtig uitzicht en een grote schuur. je ervaart hier rust en natuur, maar ook gemak en bereikbaarheid. Je ziet een woonboerderij, die je direct een vrij gevoel geeft.





# DE WONING







## INDELING.

Je opent het hek en parkeert jouw auto op eigen terrein. Via de zij-entree bereik je de hal met een radiator en een trap-/kelderkast.

Je loopt door naar de woonkamer met vele raampartijen met roedeverdeling die veel daglicht naar binnen laten. Je kijkt op de tuin en voelt direct sfeer door de houtkachel.



De open keuken ligt achter en heeft een rechte opstelling en een separaat spoeliland. Je kookt met het Smeg fornuis met inductiekookplaat en dubbele oven. Je gebruikt de koelkast, vaatwasser en afzuigkap. Vanuit de keuken loop je naar de bijkeuken met witgoedaansluitingen. Je bereikt vanaf hier de separate toiletruimte, de tuin en de grote schuur.



## 1e Verdieping



Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers met vaste kasten. De badkamer is ruim en heeft een bad, een inloopdouche, een dubbele wastafel en een tweede toilet. Je voelt hoe prettig en praktisch deze indeling werkt.







## SCHUUR.

Je gebruikt de schuur voor opslag, hobby of voertuigen. Je rijdt direct naar binnen via een van de toegangsdeuren. Je hebt krachtstroom, compartimenten en twee zolders. Je maakt hier een werkplaats, opslag of atelier. Je maakt jouw eigen invulling mogelijk. De ruimte geeft vrijheid en kansen.

Je rijdt het erf op en voelt meteen rust en vrijheid. Het perceel van 2475m<sup>2</sup> geeft je ruimte, groen en privacy. Je maakt hier een grote siertuin of een speelveld. Je geniet buiten met vrienden of familie op zonnige dagen.



Je plant bomen, houdt dieren of start een moestuin. Dit grote kavel maakt je dromen mogelijk.



# PLATTEGRONDEN



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

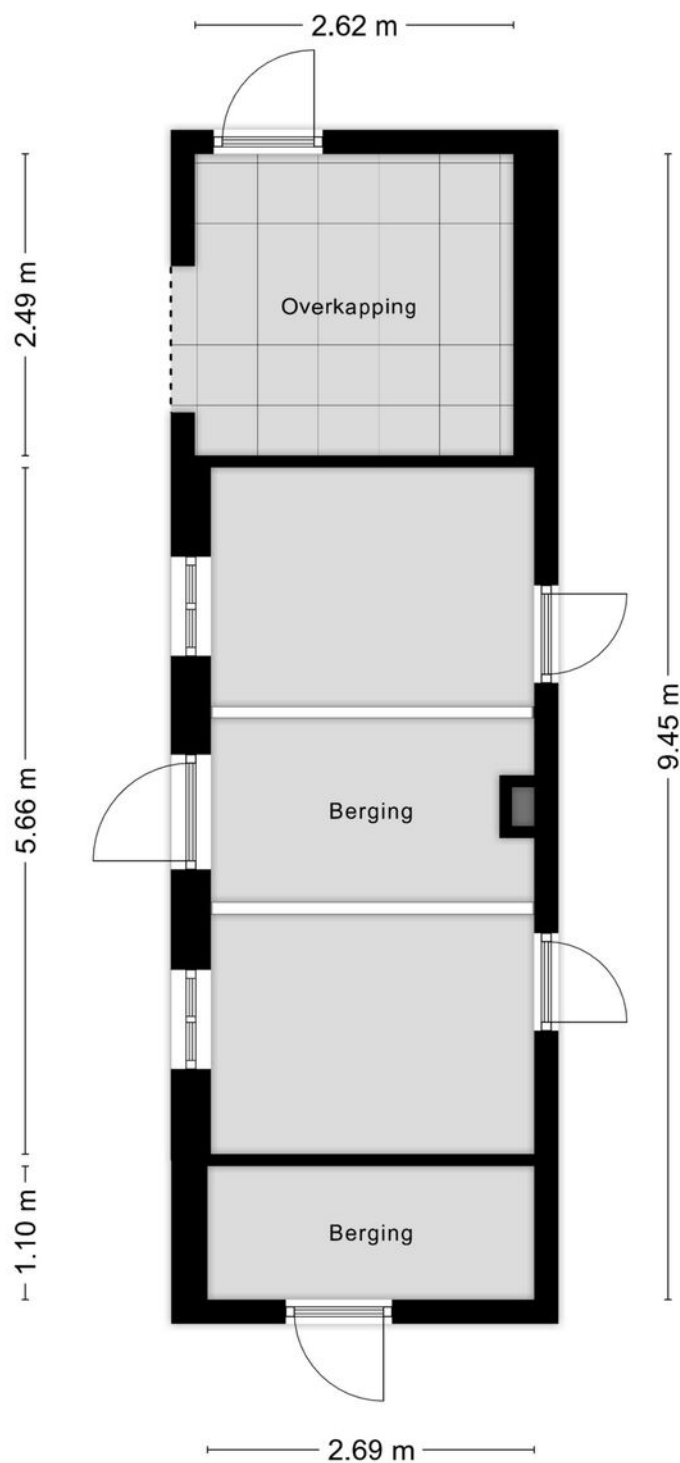


# PLATTEGRONDEN





# PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



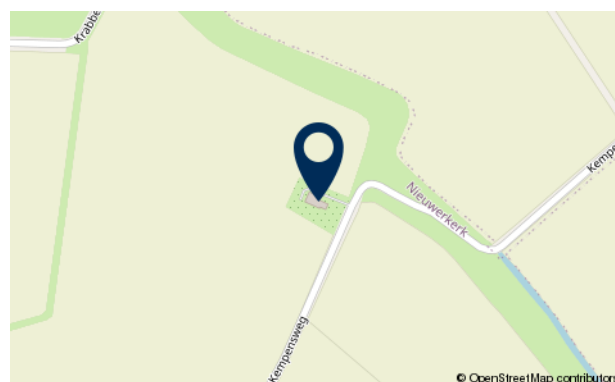


# WONEN IN NIEUWERKERK

Het dorp Nieuwerkerk heeft een uitstekend voorzieningenniveau. U treft er o.a. een supermarkt, een bakker, een postagentschap, een huisarts en diverse basisscholen aan.

Alle basisscholen zijn op loopafstand en scholen voor voortgezet onderwijs liggen op fietsafstand in de verderop gelegen stad Zierikzee. Daarnaast is er een bloeiend verenigingsleven door de diverse (sport) clubs.

Nieuwerkerk ligt op minder dan een uur van de Randstad. De omgeving kenmerkt zich als een rustige en natuurlijke omgeving. Op korte afstand is de Ooster-schelde met zijn vele strandjes en het prachtige krekengebied van Ouwerkerk. Daarnaast, op minder dan een half uur autorijden, zijn de langgerekte Noordzeestranden met duinen en bossen op de kop van Schouwen te vinden.



## KENMERKEN

|                                |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| Scholen:                       | Ja                  |
| Afstand tot scholen:           | Circa 2900m         |
| Zorgvoorzieningen:             | Ja                  |
| Afstand tot zorgvoorzieningen: | Circa 3000m         |
| Winkels:                       | Ja                  |
| Afstand tot winkels:           | Circa 3700m         |
| Openbaar vervoer:              | Ja                  |
| Afstand tot openbaar vervoer:  | Circa 3400m         |
| Vrijtijds mogelijkheden:       | Div. in de omgeving |
| Afstand tot Randstad:          | Circa 59km          |

# 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

