

WONEN IN HEINKENSZAND

MERELHOF 32



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 glatte 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

Merelhof 32 Heinkenszand

- | | |
|----------------------|--------------------------|
| • Type woning | Tussenwoning |
| • Bouwjaar | 1978 |
| • Grondoppervlakte | Circa 131 m ² |
| • Woonoppervlakte | Circa 116 m ² |
| • Inhoud | Circa 437 m ³ |
| • Aantal kamers | 5 |
| • Aantal slaapkamers | 4 |
| • Verwarming | Via Cv-combiketel |
| • Onderhoud | Binnen/buiten goed |



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

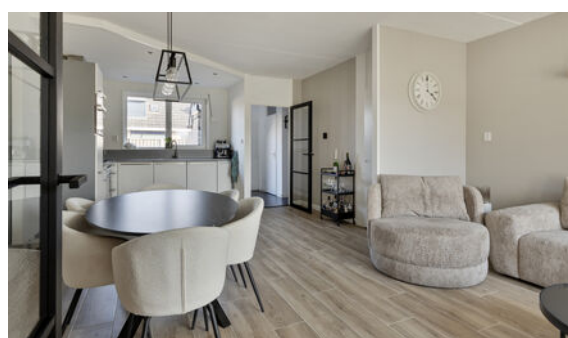
INDELING



De woning ligt aan zowel de voor- als achterzijde aan een autoluw voetpad. De auto parkeer je in het hofje waar altijd voldoende plaatsen zijn. Via de voortuin bereik je de voordeur. Binnenkomst vindt plaats in de entree/hal met meterkast. Vanuit hier stap je direct de woonkamer binnen.

Woonkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich de zit- en tv-hoek, een fijne plek met voldoende ruimte voor een royale loungebank en een comfortabele zithoek. De woonkamer (met vloerverwarming en praktische trapkast) loopt over in de open keuken, waardoor een ruime leefruimte ontstaat waar koken, eten en ontspannen samenkomen.

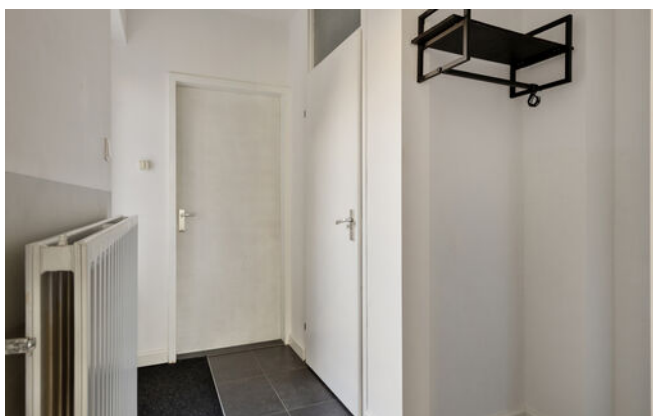




Keuken en praktische ruimtes.

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woonkamer en staat opgesteld in een praktische hoekopstelling. Hierdoor ontstaat veel werkruimte op het aanrecht en voldoende kastruimte voor al je keukenbenodigdheden. Het keukenblok in hoekopstelling biedt verrassend veel kastruimte en is een droom voor iedere kookliefhebber. Je beschikt hier diverse inbouwapparatuur.

Loop je verder naar achteren, dan kom je in de tussenhall. Hier bevindt zich de separate toiletruimte, volledig betegeld en voorzien van een hangcloset en fonteintje.



Vanuit deze hal bereik je ook de inpandige berging/ bijkeuken. Deze praktische ruimte beschikt over een wasmachineaansluiting en vormt een ideale plek voor extra opslag of huishoudelijke apparatuur. Boven deze ruimte bevindt zich bovendien een steekzoldertje, handig voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Vanuit de tussenhall ga je naar de eerste verdieping.



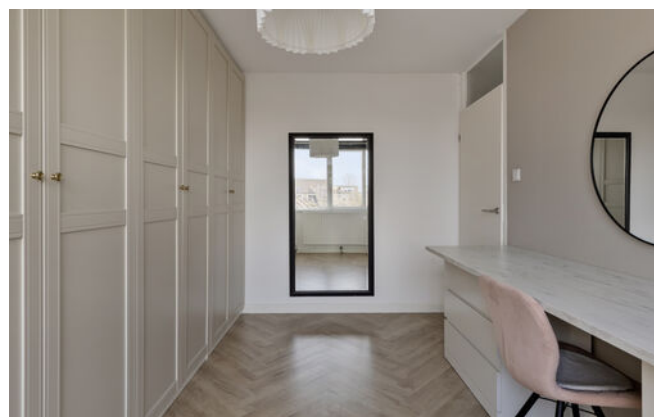


1e VERDIEPING.

Op de eerste verdieping kom je op de overloop die toegang geeft tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers beschikken over een visgraatvloer en een radiator, wat zorgt voor een verzorgde en moderne uitstraling. De kamers bieden voldoende ruimte voor een bed, kledingkast en eventueel een bureau of werkplek. De hoofdslaapkamer beschikt bovendien over een balkon.

BADKAMER.

De badkamer (2025) vormt een echte blikvanger in de woning. De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een badmeubel met dubbele waskom, een hangcloset en een ruime douche. Dankzij de praktische indeling en de moderne afwerking voelt deze ruimte comfortabel en luxe aan.



De 2e verdieping (via vaste trap) biedt verrassend veel extra ruimte. Hier vind je een praktische bergruimte voor koffers of seizoensspullen. Daarnaast bevindt zich hier de vierde slaapkamer, een zeer ruime kamer die geschikt is als extra slaapkamer, werkruimte, hobbykamer of logeerkamer. Door het plaatsen van een wand is het mogelijk deze kamer op te delen in twee slaapkamers.



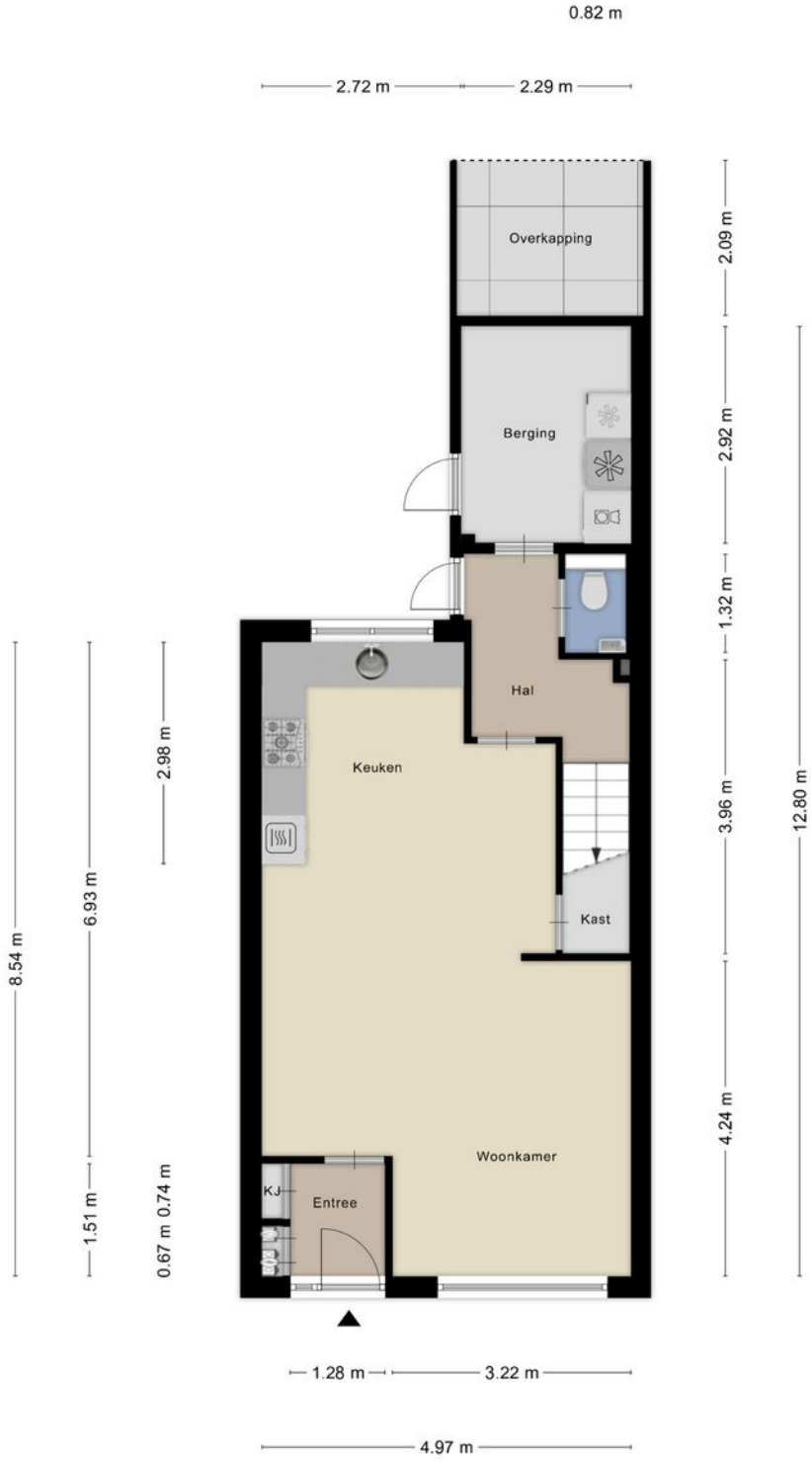


De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De achtertuin ligt op het zuidoosten, waardoor je hier een groot deel van de dag van de zon geniet. Dankzij de vrije achterom bereik je de tuin ook gemakkelijk via het achterpad. Met wat groen, beplanting en een comfortabele zithoek creëer je hier eenvoudig een fijne buitenruimte waar je geniet van het buitenleven en lange zomeravonden met familie of vrienden.

De ligging van deze woning is goed en zeer kindvriendelijk. Omdat de woning aan zowel de voor- als achterzijde aan een autoluw voetpad ligt, kunnen kinderen hier onbezorgd spelen. Direct tegenover de woning ligt zelfs een speeltuintje, zodat je vanuit huis altijd een oogje in het zeil houdt.



PLATTEGRONDEN



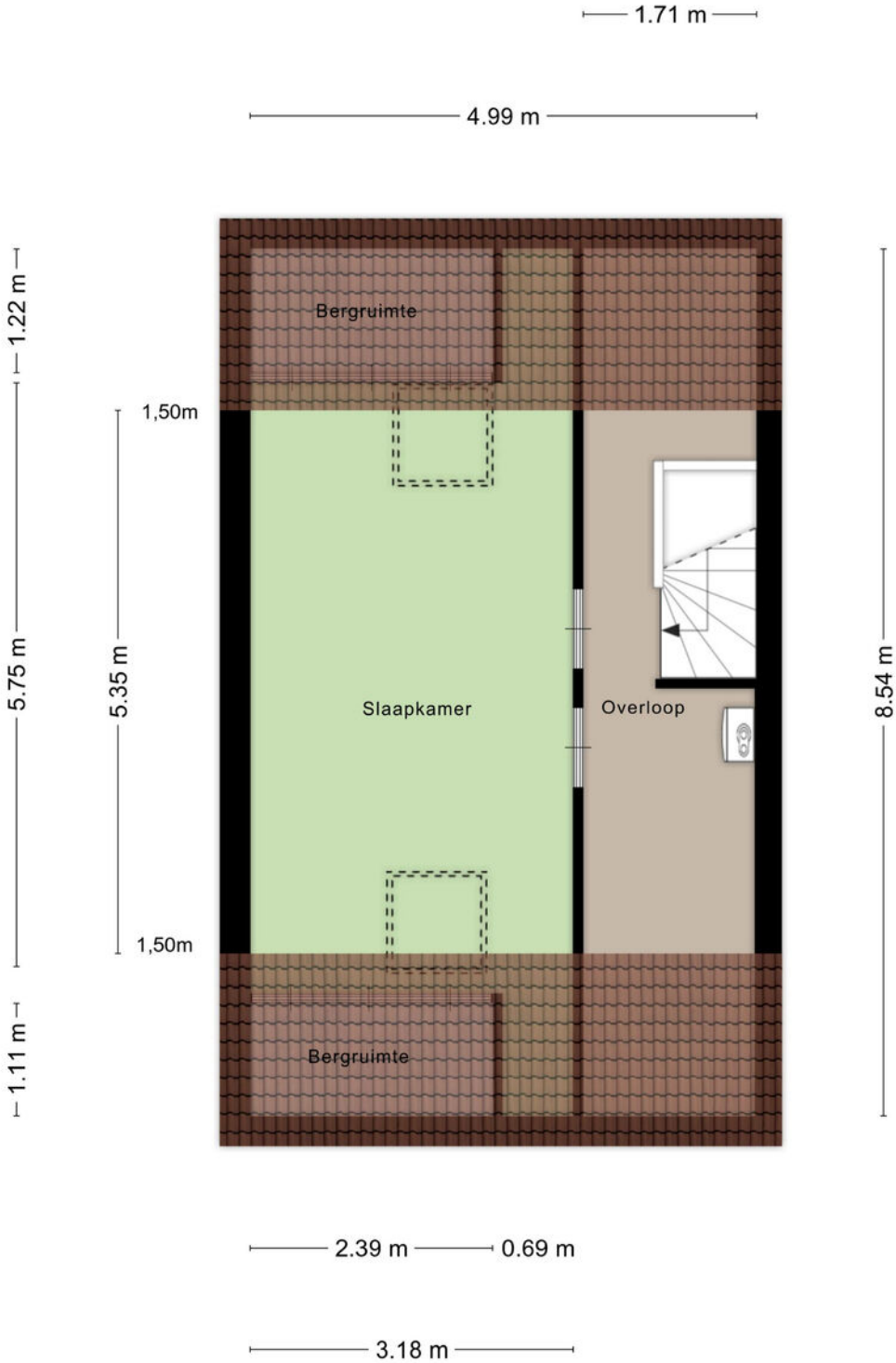
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN



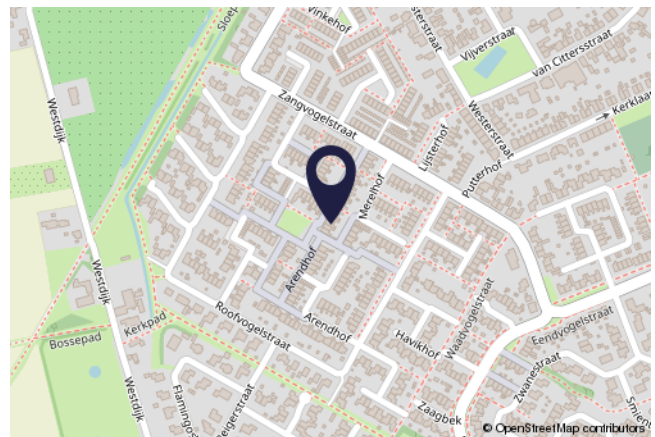
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

WONEN IN HEINKENSZAND

In de gemeente Borsele ligt Heinkenszand direct aan de A58. Met bijna 6000 inwoners is dit de grootste kern van de Zeeuwse gemeente. In Heinkenszand kunt u heerlijk ontspannen met de vele leuke winkeltjes, de bloemdijken en het heggenlandschap. Het is een dorp met ruime nieuwbouwwijken.

Het dorp heeft vele goede voorzieningen in het centrum van het dorp met o.a. het ontmoetingscentrum waarin een bibliotheek, sporthal is gevestigd. Hier worden ook festivals, shows, vergaderingen e.d. gehouden. Tevens heeft het dorp diverse winkels, drie basisscholen, een eigen voetbalvereniging, tennis en handbalvereniging.

In recreatiegebied de Stelleplas is een vakantiepark, camping en buitenzwembad gevestigd



KENMERKEN

Scholen:	Ja
Afstand tot scholen:	Circa 750m
Zorgvoorzieningen:	Ja
Afstand tot zorgvoorzieningen:	Circa 350m
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Circa 850m
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 550m
Vrijtijdsgelegenheden:	Div. in de omgeving
Afstand tot Antwerpen:	Circa 67km

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

p/a NIEUWSTRAAT 18 BRUINISSE

0113-548896

INFO@VANDENOUDE.NL

WWW.VANDENOUDE.NL

