

WONEN IN ELLEWOUTSDIJK

ZOMERSTRAAT 9



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.

Ab van den Ouden, Makelaar



KENMERKEN VAN DE WONING

Zomerstraat 9 Ellewoutsdijk

- Type woning Vrijstaande woning
- Bouwjaar 1950
- Grondoppervlakte 830 m²
- Woonoppervlakte Circa 180 m²
- Inhoud Circa 707 m³
- Aantal kamers 7
- Aantal slaapkamers 5
- Verwarming Via Cv-combiketel (2013)
- Onderhoud Netjes



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.



DE WONING





INDELING.

Zodra je de drempel overstapt in de lichte ontvangsthal, voel je direct de prettige sfeer van dit huis. Vanuit de hal heb je toegang tot de trap naar boven en de royale living.

De huidige bewoners hebben deze woonkamer met veel liefde en oog voor detail gemoderniseerd. De binnenzijde is uitstekend geïsoleerd, waardoor het hier het hele jaar door behaaglijk is. Het robuuste balkenplafond en de sfeervolle houtkachel geven de ruimte een krachtig en authentiek karakter. Het is de perfecte plek voor lange avonden bij het vuur met een goed glas wijn.



Vanuit de zithoek loop je door naar de droom van iedere kookliefhebber: de woonkeuken. Deze keuken is een centraal punt in het huis en beschikt over een Boretti-fornuis met diverse ovens en moderne inbouwapparatuur. Hier bereid je de heerlijkste maaltijden terwijl je uitkijkt op je eigen terrein. In de hal bij de keuken vind je bovendien een praktische trapkast voor al je voorraden en keukengerei.





VOORMALIGE WERKPLAATS.

Wat deze woning echt boven de rest doet uitsteken, is de enorme ruimte van de voormalige inpandige werkplaats die nu volledig bij het woonoppervlak hoort. Via de keuken bereik je de handige bijkeuken met de witgoed-aansluitingen. Aan de straatzijde van dit gedeelte tref je een royale, multifunctionele werkruimte aan.

Deze kamer is een blanco canvas: gebruik het als een representatief kantoor, een hippe kapsalon, een rustgevende praktijkruimte of een creatief atelier. Maar de verrassing gaat nog verder.



Boven dit gedeelte van het huis vind je namelijk nog twee extra volwaardige slaapkamers. Deze kamers zijn ideaal voor opgroeiende kinderen die behoefte hebben aan hun eigen plek, maar ze bieden ook een fantastische kans voor het realiseren van een bed & breakfast met eigen opgang.



1E VERDIEPING (woning)



In het hoofdhuis bevinden zich op de eerste verdieping drie (slaap)kamers en een lichte, functionele badkamer aan de voorzijde.





EEN PARADIJS VOOR DE HOBBYIST EN KLUSSER.

Voor wie graag de handen uit de mouwen steekt, is dit object een absolute voltreffer. Het buitenterrein biedt faciliteiten waar de gemiddelde klusser alleen maar van kan dromen. Direct naast de woning staat een ruime hobbyschuur die de verbinding vormt naar de indrukwekkende werkplaats van ruim 57 vierkante meter.

Deze werkplaats is voorzien van een roldeur en biedt directe toegang tot de carport, wat het laden en lossen van materialen zeer eenvoudig maakt. Of je nu oldtimers verzamelt, grote houten meubels maakt of een professionele opslag zoekt voor je eigen bedrijf: de ruimte is hier simpelweg overweldigend.



Maar daar stopt het niet. Je vindt op het terrein ook nog een inpandige schuur van ruim 35 vierkante meter en een voormalige botenloods die nu dienstdoet als riante berging. Dit is de ideale plek voor iedereen die ruimte nodig heeft voor grote hobby's zonder concessies te doen aan het woongenot.





Zodra je de achtertuin inloopt, ervaar je een oase van rust die je midden in het dorp niet verwacht. Met een diepte van maar liefst 37 meter is dit perceel een zeldzaamheid. Je wandelt over je eigen gazon langs karakteristieke fruitbomen en vindt op elk moment van de dag wel een zonnig plekje op een van de terrassen.

De tuin biedt een enorme mate van privacy en is de perfecte plek voor gezellige barbecues of voor kinderen om veilig te spelen. Op het terrein is ruimte voor het parkeren van meerdere auto's.

Je woont hier in een dorp waar de sociale samenhang nog echt groot is en waar de sfeer van vroeger nog voelbaar is.



PLATTEGRONDEN



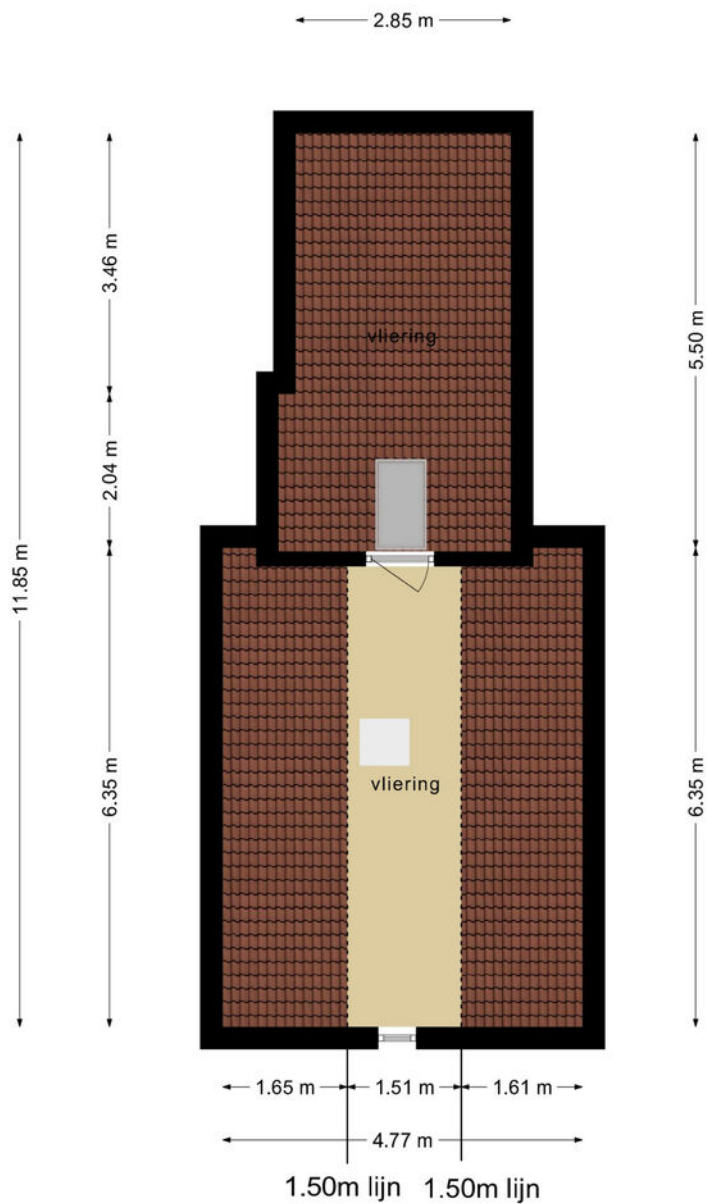
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGRONDEN



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGRONDEN

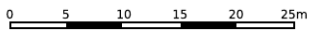


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

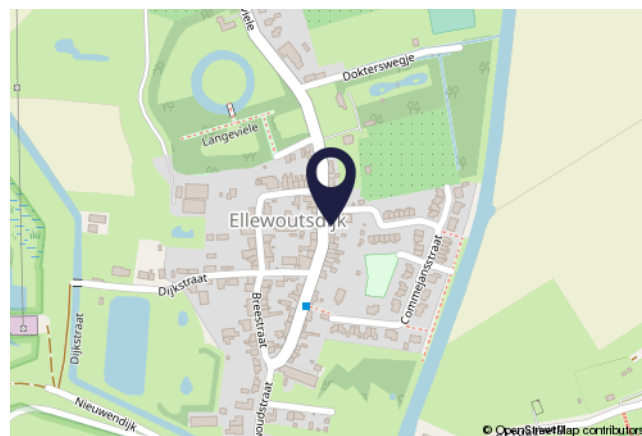


| | | |
|--|--|--|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Borsele Sectie AE Perceel 1308</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | |
|--|--|--|

WONEN IN ELLEWOUTSDIJK

Ellewoutsdijk ligt in de meest zuidelijke punt van de Zak van Zuid-Beveland. Het ligt vlak aan de Westerschelde. Het heeft ongeveer 410 inwoners. Het is een sfeervol dorp. Het aanzien wordt bepaald door twee herenhuizen in parkachtige tuinen. De ambachtsheer, de familie van Hattum, heeft deze huizen na de Tweede Wereldoorlog gebouwd. Zij bouwden op de resten van een buitenplaats die in de oorlog vernietigd is.

Aan de zeedijk ligt een (getijde)jachthaventje. Dit trekt veel watersporters naar het dorp. Langs de zeedijk liggen natuurgebieden. Dit zijn 'de Zuidgors' en 'de slikken van Everingen'. Ook het natuurgebied 'de inlaag van 1887' ligt in de omgeving. Hier verblijven en broeden veel watervogels.



KENMERKEN

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| Scholen: | Ja |
| Afstand tot scholen: | In nabije kernen |
| Zorgvoorzieningen: | Ja |
| Afstand tot zorgvoorzieningen: | In de nabije kernen |
| Winkels: | Ja |
| Afstand tot winkels: | In nabije kernen |
| Openbaar vervoer: | Ja |
| Afstand tot openbaar vervoer: | Circa 650m |
| Vrijtijdsgelegenheden: | Div. in de omgeving |
| Afstand tot Antwerpen: | Circa 70km |

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

0113 - 205608

INFO@ZEEUWSLANDGOED.NL

WWW.ZEEUWSLANDGOED.NL

