

# WONEN IN KAMPERLAND

SPIERINGWEG 3



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

## **Spieringweg 3**

Karakteristieke, vrijstaande woning met diverse opstallen op een perceel van ruim 8.000 m<sup>2</sup> eigen grond. Je woont hier midden in de polder, op een unieke en rustige locatie nabij het Veerse Meer. Je krijgt hier de kans om wonen en werken te combineren, een droomplek te creëren voor je gezin of een invulling te geven aan je eigen plannen.

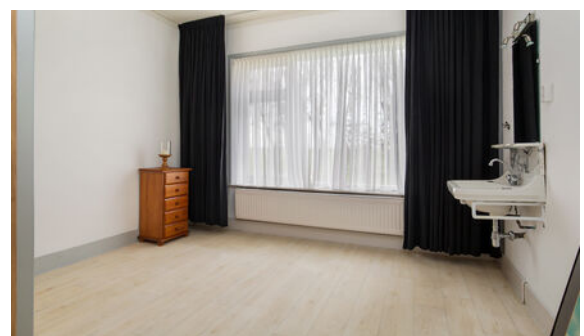
- |                             |                          |
|-----------------------------|--------------------------|
| • <b>Type</b>               | Vrijstaande woning       |
| • <b>Bouwjaar</b>           | 1800                     |
| • <b>Grondoppervlakte</b>   | 8.132 m <sup>2</sup>     |
| • <b>Woonoppervlakte</b>    | Circa 195 m <sup>2</sup> |
| • <b>Inhoud</b>             | Circa 875 m <sup>3</sup> |
| • <b>Aantal kamers</b>      | 6                        |
| • <b>Aantal slaapkamers</b> | 5                        |
| • <b>Verwarming</b>         | Via Cv combiketel        |
| • <b>Onderhoud</b>          | Binnen/buiten matig      |

# Indeling



Je komt binnen via de achterhal, waar je direct toegang hebt tot het washok. Vanuit hier stap je de lange, statige hal in die het hart van de woning vormt en zorgt voor een indrukwekkende eerste indruk.

Aan de ene zijde vind je de opkamer, een fijne ruimte met karakter, en daaronder een ruime kelder die geschikt is voor opslag of provisie. Ook bereik je vanuit de hal de trap naar de verdieping en de sfeervolle zondagkamer, een plek met historie en rust.





#### KEUKEN.

Aan de andere zijde ligt de ruime woonkeuken, waar je voldoende plek hebt voor een grote eettafel en gezellige momenten.

#### WOONKAMER.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de living, waar je geniet van veel licht en uitzicht over het erf en de omliggende landerijen. Hier ervaar je dagelijks het buitenleven, gewoon vanuit je woonkamer.



## Verdieping



Op de verdieping kom je uit op een zeer ruime overloop die toegang geeft tot meerdere kamers. Op dit moment zijn er vijf slaapkamers aanwezig, waardoor je hier volop ruimte hebt voor een groot gezin, logees of een werkplek aan huis.

De huidige indeling biedt een goede basis, maar nodigt ook uit om opnieuw naar de ruimtes te kijken. Denk aan grotere slaapkamers, een extra badkamer of een praktische indeling met meer comfort. Hier maak je eenvoudig een moderne woonlaag met behoud van de authentieke sfeer.





## BIJGEBOUWEN EN MOGELIJKHEDEN.

Het erf maakt dit object echt bijzonder. Je beschikt over meerdere opstallen, waaronder een vrijstaande bakkeet en een grote schuur die vroeger dienstdeed als veestal.

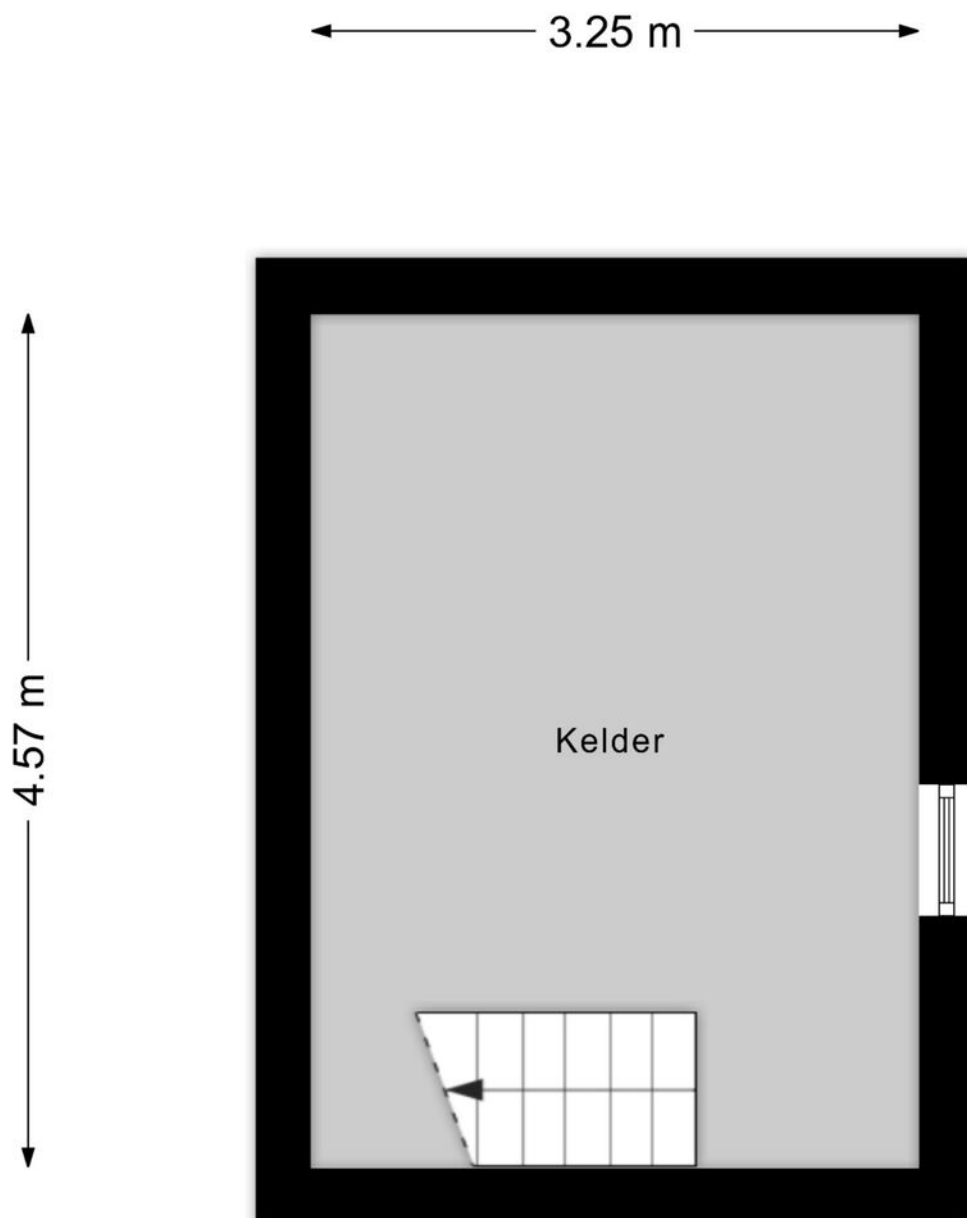
Deze schuur biedt enorm veel mogelijkheden. Je gebruikt hem als werkplaats, opslagruimte of als basis voor een bedrijf aan huis. Voor zzp'ers of ondernemers vormt dit een ideale plek om wonen en werken te combineren.



Het ruime perceel van meer dan 8.000 m<sup>2</sup> geeft je daarnaast alle vrijheid voor tuin, dieren, hobby's of verdere ontwikkeling van het erf. In overleg met de gemeente Noord-Beveland zijn er mogelijk aanvullende opties, zoals mantelzorg of andere invullingen. Dit maakt het geheel extra interessant voor wie toekomstgericht wil wonen.



# PLATTEGRONDEN



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

# PLATTEGRONDEN



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

# PLATTEGRONDEN



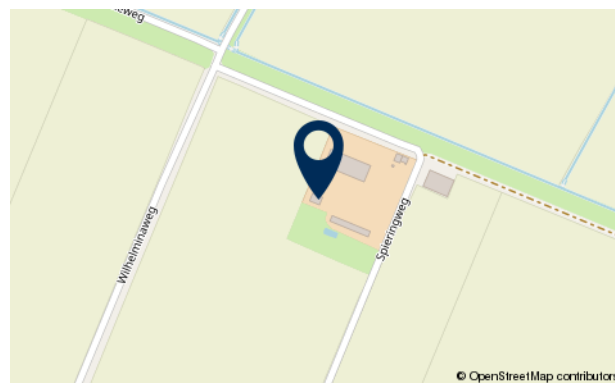
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



# WONEN IN KAMPERLAND

Gelegen aan het prachtige Veerse Meer ligt het grootste dorp van Noord-Beveland met ongeveer 2000 inwoners. Het oorspronkelijke landbouwdorp is inmiddels erg in trek bij de toeristen en geliefd bij watersporters. De moderne jachthaven ligt centraal in het dorp en is van alle voorzieningen voorzien. In het dorp ligt alles op loopafstand.

In de buurt ligt ook de stad Veere en de Oosterscheldekering. Kortom een prachtig dorp om te wonen.



## KENMERKEN

Scholen:	Ja
Afstand tot scholen:	Circa 4900m
Zorgvoorzieningen:	Ja
Afstand tot zorgvoorzieningen:	Circa 4500m
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Circa 5000m
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 4900m
Vrijtijds mogelijkheden:	Div. in de omgeving
Afstand tot Antwerpen:	Circa 82km

## 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



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.

  
**ZEEUWS LANDGOED**  
BUITENGEWOON WONEN

ZEEUWS LANDGOED  
P/A NIEUWSTRAAT 18  
4311 AN BRUINISSE

T. 0113 - 205608  
E. INFO@ZEEUWSLANDGOED.NL  
I. WWW.ZEEUWSLANDGOED.NL