

WONEN IN HEINKENSZAND

ZANGVOGELSTRAAT 19



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.

Ab van den Ouden, Makelaar



KENMERKEN VAN DE WONING

Zangvogelstraat 19 Heinkenszand

- | | |
|----------------------|--------------------------|
| • Type woning | 2-onder-1-kapwoning |
| • Bouwjaar | 1974 |
| • Grondoppervlakte | 250 m ² |
| • Woonoppervlakte | Circa 137 m ² |
| • Inhoud | Circa 563 m ³ |
| • Aantal kamers | 5 |
| • Aantal slaapkamers | 4 |
| • Verwarming | Via Cv-combiketel (2015) |
| • Onderhoud | Goed |



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



DE WONING

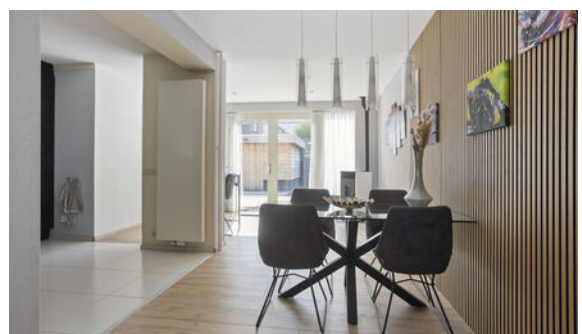




Je parkeert de auto op de eigen oprit en loopt via de voortuin naar de voordeur. Zodra je binnenkomt, valt direct op hoeveel aandacht de huidige eigenaren aan de woning hebben besteed. De entree is vergroot, waardoor de trap een logische plek in de hal heeft gekregen. In de hal bevinden zich de vernieuwde meterkast, een praktische vaste kast en de modern uitgevoerde toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

WOONKAMER.

De royale leefruimte springt direct in het oog. Aan de voorzijde richt je een comfortabele zithoek in waar je na een drukke dag heerlijk tot rust komt. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht, terwijl de rolluiken extra privacy en comfort bieden. De aanwezige airconditioning houdt de temperatuur ook tijdens warme zomerdagen aangenaam.





KEUKEN.

Centraal in de woning ligt de halfopen keuken. De ruime L-opstelling biedt volop werk- en bergruimte en beschikt over een grote koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven, inductiekookplaat en een afzuigkap. Tijdens het koken blijf je eenvoudig in contact met familie of gasten aan tafel.

De uitbouw maakt deze woning echt bijzonder. Hier ontstaat een heerlijke leefruimte waar een ruime eettafel moeiteloos een plek vindt. Via de openslaande tuindeuren loopt de woonkamer naadloos over in het terras, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn.



Aansluitend vind je de praktische bijkeuken met een witgoed aansluiting en een extra keukenblok met spoelbak. Vanuit hier bereik je de ruime inpandige garage met elektra, een elektrische sectionaaldeur en een loopdeur naar de achtertuin. Ideaal voor fietsen, hobby's of extra bergruimte.





1e VERDIEPING.

De ruime overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie comfortabele slaapkamers. Alle kamers beschikken over kunststof kozijnen met triple glas, een radiator en een rolluik. De hoofdslaapkamer is daarnaast voorzien van airconditioning.

De badkamer uit 2011 sluit perfect aan bij de verzorgde uitstraling van de woning. De ruimte beschikt over elektrische vloerverwarming, een badmeubel (met dubbele wastafel), een ruime inloopdouche, een tweede toilet, een designradiator en mechanische ventilatie.



Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. De overloop biedt dankzij de knieschotbergingen volop praktische opbergruimte. Daarnaast bevindt zich hier de vierde slaapkamer. Deze ruime kamer leent zich uitstekend als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Ook deze kamer is voorzien van knieschotbergingen.





De voor- en achtertuin vragen weinig onderhoud, waardoor je vooral tijd overhoudt om buiten te genieten. De achtertuin beschikt over een vrije achterom en een ruime houten berging (met elektra), buitenverlichting en een buitenkraan.

De dubbele deuren maken het eenvoudig om een motor, aanhanger of andere grote spullen naar achteren te brengen. Een praktische én verzorgde buitenruimte waar ontspanning en gebruiksgemak samenkomen.



PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN



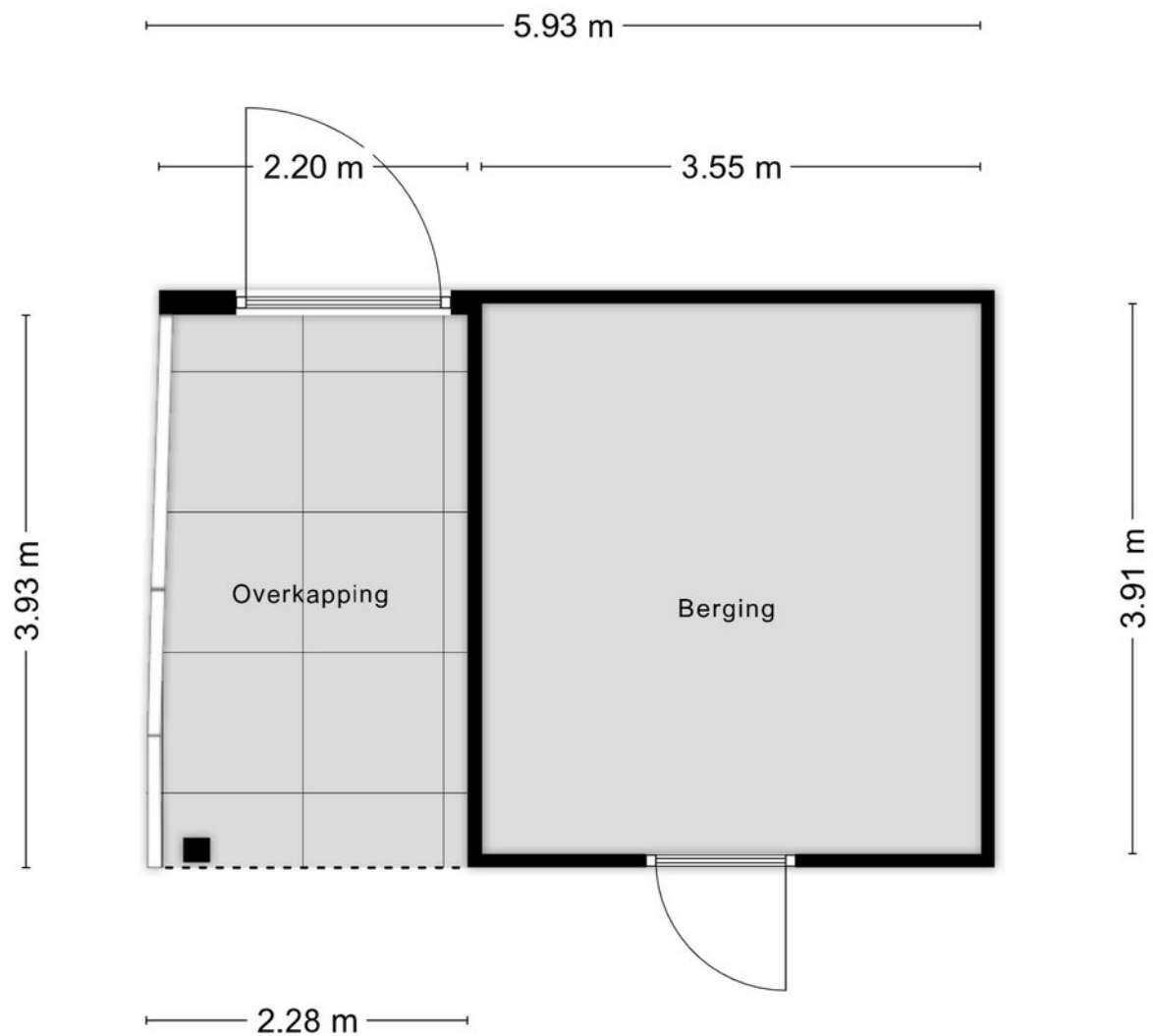
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Borsele

Sectie AH

Perceel 2878

kadaster

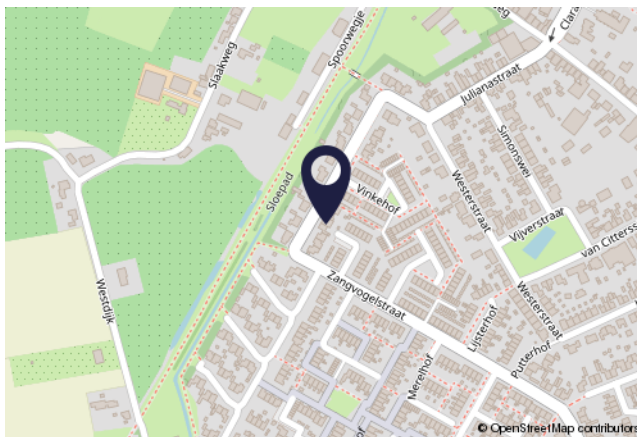
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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 900m
Zorgvoorzieningen:	Ja
Afstand tot zorgvoorzieningen:	Circa 450m
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Circa 1000m
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 750m
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

NIEUWSTRAAT 18, 4311 AN BRUINISSE

0113-548896

INFO@VANDENOUDEN.NL

WWW.VANDENOUDEN.NL

