

WONEN IN BORSSELE

HOLLEPOLDERSEDIJK 12



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

Hollepoldersedijk 12

Een halfvrijstaande woning in het buitengebied als eerste eigen huis? Aan de Hollepoldersedijk 12 in Borssele ligt die kans. Hier kijk je voor én achter uit over het polderlandschap en proef je binnen de sfeer van vroeger. Balkenplafonds, schouwpartijen en sfeervolle kamers geven deze woning uit de jaren twintig haar karakter.

• Type	2-onder-1-kapwoning
• Bouwjaar	1920
• Grondoppervlakte	247 m ²
• Woonoppervlakte	Circa 96 m ²
• Inhoud	Circa 355 m ³
• Aantal kamers	5
• Aantal slaapkamers	3
• Verwarming	Via Cv-combiketel (2023)
• Onderhoud	Binnen/buiten goed

Indeling



Je parkeert de auto aan de voorzijde en loopt via het zijpad naar de achterdeur. Onderweg geniet je al van het uitzicht over de polder.

KEUKEN.

De achterdeur brengt je in de keuken met een hoekopstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur.





ACHTERKAMER.

Verderop ligt de achterkamer, met een balkenplafond, een schouw en een kacheltje. De voor- en achterkamer staan met elkaar in verbinding. Vroeger vonden hier zelfs bedsteden een plek.

ZITKAMER.

Aan de voorzijde ligt de zitkamer, waar de fraaie vloer, het balkenplafond en een tweede schouw met kachel de warme sfeer compleet maken.



Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken, het aparte toilet en de badkamer met een wastafelmeubel en inloofdouche. Ook de trap naar boven ligt bij de keuken.



Verdieping



Op de verdieping vind je een open zolderruimte en twee kleinere kamers. Verschillende dakramen zorgen voor veel daglicht.

De indeling biedt aanknopingspunten om de ruimte anders in te delen, bijvoorbeeld met grotere kamers. Zo geef je deze verdieping een invulling die bij jouw woonwensen past.

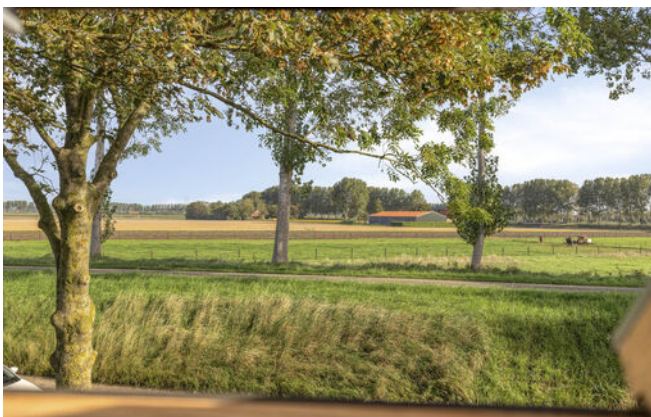




BUITENLEVEN MET POLDERZICHT.

Achter de woning geniet je van de zon, privacy en het uitzicht over het polderlandschap.

Een fijne plek voor je eerste kop koffie of een rustig moment na een werkdag. In het houten tuinhuis berg je tuingereedschap en andere spullen op.



Aan de voorzijde zorgen de siertuin en de ruimte om je auto te parkeren voor een prettige ontvangst. Het open landschap aan beide kanten maakt het buitenleven hier onderdeel van je dagelijkse ritme.

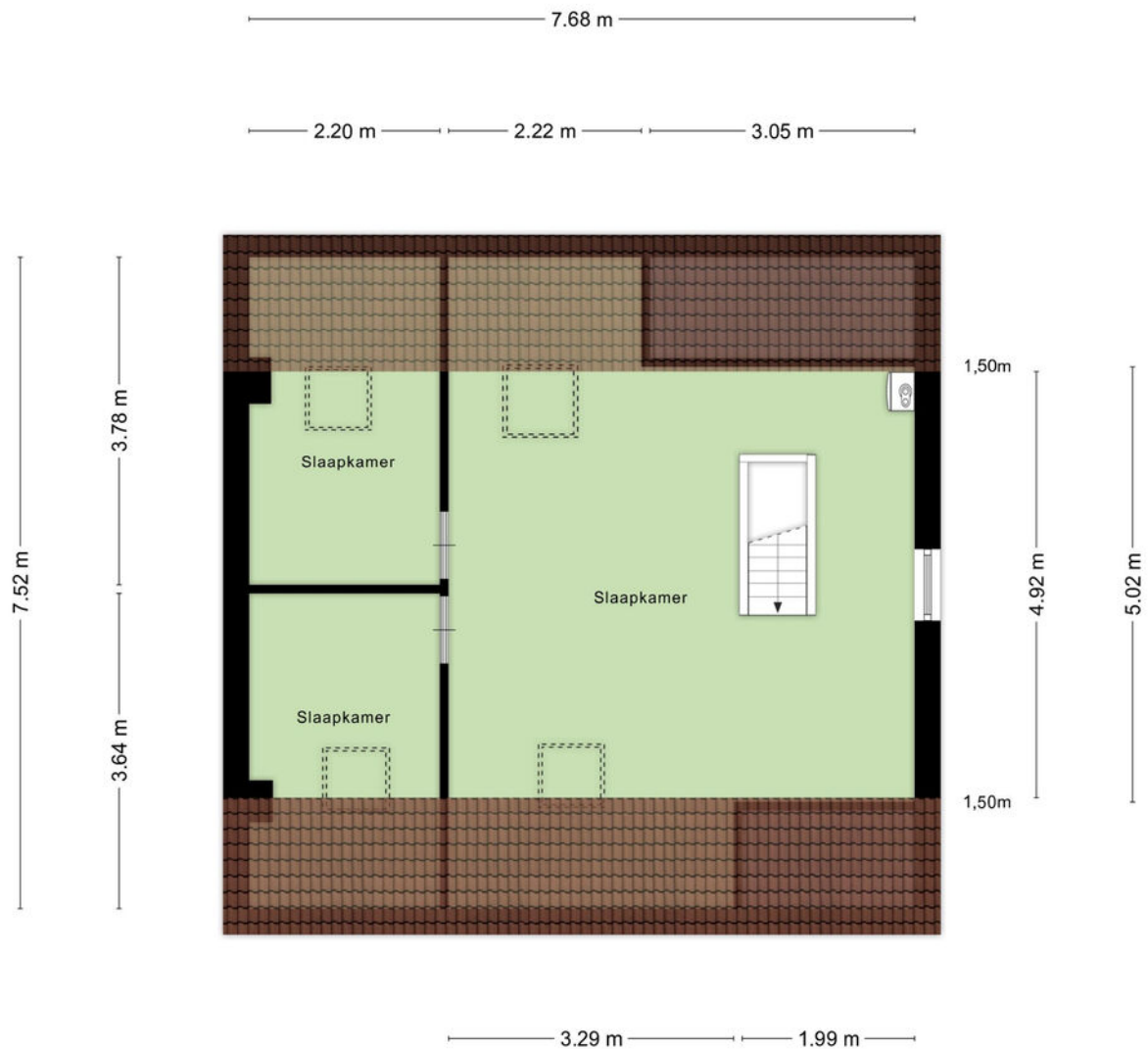


PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN



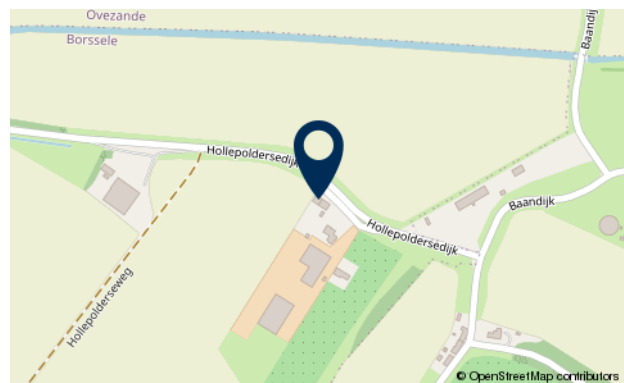
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

WONEN IN BORSSELE

Borssele: dorps karakter in het Zeeuwse polderlandschap.

Het ruime, groene dorpsplein vormt het hart van het dorp. Bomen, oude gevels, de kerk en de karakteristieke vijver geven het plein een sfeervolle uitstraling. Het bijzondere rechthoekige stratenplan dateert uit 1616 en is nog altijd duidelijk herkenbaar.

Buiten de dorpskern ontvouwt zich het Zeeuwse polderlandschap, met akkers, dijken en weidse vergezichten. Hier kunt u heerlijk wandelen en fietsen, bijvoorbeeld richting de Westerschelde. Ook de 'Berg van Troje', een historische kasteelberg aan de rand van het dorp, herinnert aan het verleden van deze omgeving. Voor uitgebreid winkelen of een middag op het terras liggen Goes en Middelburg binnen bereik. Zo combineert Borssele de charme van een historisch dorp met het buitenleven van Zeeland.



KENMERKEN

Scholen:	Ja
Afstand tot scholen:	Circa 2000m
Zorgvoorzieningen:	Ja
Afstand tot zorgvoorzieningen:	Circa 1400m
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Circa 2800m
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 4200m
Vrijtijds mogelijkheden:	Div. in de omgeving
Afstand tot Antwerpen:	Circa 75km

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



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




ZEEUWS LANDGOED
BUITENGEWOON WONEN

ZEEUWS LANDGOED

KERKLAAN 2A (op afspraak)

4451 BG HEINKENSZAND

T. 0113-205608

E. INFO@ZEEUWSLANDGOED.NL

I. WWW.ZEEUWSLANDGOED.NL

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.