

Stenevate 15, Heinkenszand



Alstublieft, hierbij bieden wij onze brochure aan.

Wij zijn zeer benieuwd naar uw reactie.

Wij nodigen u van harte uit voor een bezichtiging.

Heeft u meer informatie nodig?

Wilt u weten wat uw huidige huis waard is?

Maak nu gerust een informatieve afspraak

Het snelst gaat dit via 0118-623420

Met hartelijke groeten,

Ronald Zwolle

Omschrijving

Schitterend sfeervol woonboerderijtje van topkwaliteit en label A, bouwjaar 2008 heerlijk verscholen gelegen aan de rand van Heinkenszand, een mooi aanbod van Ronald Zwolle Makelaars.

Indeling:

Begane grond:

hal, meterkast, sfeervolle kamer met bedstedewand, vaste kasten, kast met waterontharder, grote woonkamer met "Wanders" houthaard, originele "American Kitchen" (staal/rood gepoedercoat en met rvs top) (hoort erbij voor de liefhebber anders gaat deze stijlcoon-keuken mee), AGA-cooker, slaapkamer begane grond, badkamer begane grond, vloerverwarming op de begane grond, bijkeuken, toilet, in de woonkamer een vide met entresol

Verdieping:

Entresol boven woonkamer, bijvoorbeeld zeer bruikbaar als studeerruimte, 3 kamers, de vide boven de woonkamer is prettig ruimtelijk en dankzij de uitstekende isolatie prima verwarmbaar, echter kan ook worden dichtgelegd met een vloer om op de entresol (19m2) gecombineerd met de vide twee á drie riante extra slaapkamers te creëren.

Heerlijke tuin met vruchtbomen en privacy, ruime garage/hobbyschuur met zolder, tuinschuurtje, kippenhok, oprijpad. Vlakbij alle voorzieningen.

Dit boerderijtje is herbouwd in 2008, volledig thermisch geïsoleerd, A-label, en in 2025 voorzien van een hybride warmtepomp.

In de achtertuin is een afsluitbaar ondergronds regenreservoir met handzwengelpomp en in de voortuin is er is een waterbron met pomp.

Wetenswaardigheden en extra's:

- gebouwd in 2008, zo'n jong sfeervol boerderijtje kom je zelden tegen
- compleet gedocumenteerde bouw
- onder architectuur gebouwd
- bouwbestek ter inzage
- levensloopbestendig, drempelloos en met slaapkamer en badkamer begane grond
- moderne isolatie
- warmtepomp
- 7 zonnepanelen
- heerlijke groenomzoomde tuin met vruchtbomen
- ligging op loopafstand van de dorpskern met alle voorzieningen
- gebruiksoppervlakte volgens meetrapport 145m2 exclusief entresol 19m2 en vide
- gebruiksoppervlakte wonen eenvoudig uit te breiden

Wonen in Heinkenszand

Het ligt aan de rand en toch vlakbij de kern van Heinkenszand, de grootste kern van de gemeente Borsele. Het dorp combineert het prettige en gemoedelijke karakter van wonen in Zuid-Beveland met een bovengemiddeld goed voorzieningenniveau. De gemeente omschrijft Heinkenszand als een van haar belangrijkste kernen en bestuurlijk centrum. In het dorp zijn onder meer meerdere basisscholen, winkels, sportvoorzieningen, een bibliotheek en ontmoetingscentrum De Stenge aanwezig.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn er onder andere Jumbo en Lidl. Ook zijn er drie basisscholen, waaronder Basisschool De Wegwijzer (Christelijk) en Jan van Schengenschool (Katholiek) en Openbare school De Reiger. In en rond het dorp zijn bovendien volop mogelijkheden voor sport natuur en recreatie.

Goes, Middelburg en de A58 zijn goed bereikbaar, waardoor Heinkenszand aantrekkelijk is voor wie rustig en dorps wil wonen zonder de voorzieningen en bereikbaarheid van de stad te hoeven missen. De ligging nabij Goes en de A58 zijn expliciet sterke pluspunten van Heinkenszand.

Overdracht

Vraagprijs	€ 750.000 k.k.
Status	Te koop
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Bewoning	Leeg
Aanvaarding	In overleg

in overleg

Bouw

Soort object	Woonhuis, Woonboerderij, Vrijstaande woning
Bouwjaar	2008
Monument	nee
In aanbouw	nee
Bijdrage VVE	nee
GIW	nee
Beschermde dorps-/ stadsgezicht	nee
Isolatie	Volledig dubbel glas, Vloerisolatie, Dakisolatie, Muurisolatie, Voorzetramen
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed Zie bouwkundig rapport

Onder architectuur gebouwd door Bouwbedrijf Traas in 2008

Dak

Dak	Hellend dak
Bedekking	Pannen

Zolder

Zolder	Ja
--------	----

Energie

Verwarming	HR Gas 2024 Eigendom, CV, Vloerverwarming, Allesbrander
Warm water	CV ketel
Energie label	A

Buurt

Ligging	Beschutte ligging aan de rand van het dorp, verscholen in groen
Buurt	Crèche, Lagere school, Winkels, Bushalte, Afstand tot op/afritsnelweg: 1500m
Parkeren	Eigen terrein, Aantal parkeerplaatsen: 5 in garage en op eigen erf

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	145 m ²
Woonkameroppervlakte	0 m ²
Perceeloppervlakte	873 m ²
Inhoud	608 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Slaapkamer op BG	ja
Aantal woonlagen	2
Indeling	Vliering, Rookkanaal, Kabel, Niet gemeubileerd

Badkamer

Badkamer	Douchecabine
Afwerking	Standaard

Keuken

Type keuken	Open keuken
Keuken	Luxe keuken, Geen, Afzuigkap, Bijkeuken Fornuis is AGA cooker (elektrisch)

Tuin

Tuin	
Ligging	Zuiden
Eigen achterom	Ja
Achtertuint	Ja, lengte 20m
Voortuint	Ja, lengte 20m

Bijgebouwen

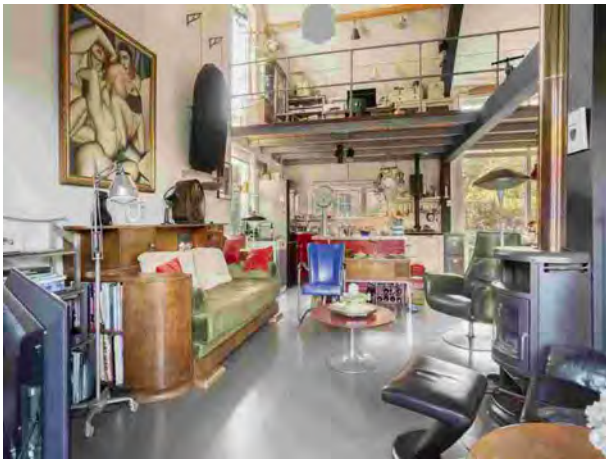
Garage	Ja, Elektra aanwezig
Type garage	Aangebouwd
Materiaal garage	Steen

Berging

Type berging	Ja, Elektra aanwezig, Hobbyruimte
Materiaal berging	Berging Hout

Beveiliging

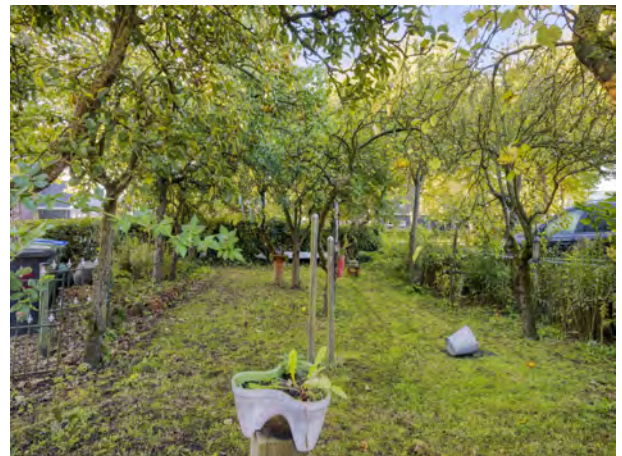
Scharnieren en sloten	Nee
Buitenverlichting	Nee
Electronische beveiliging	Nee
Brandbeveiliging	Nee







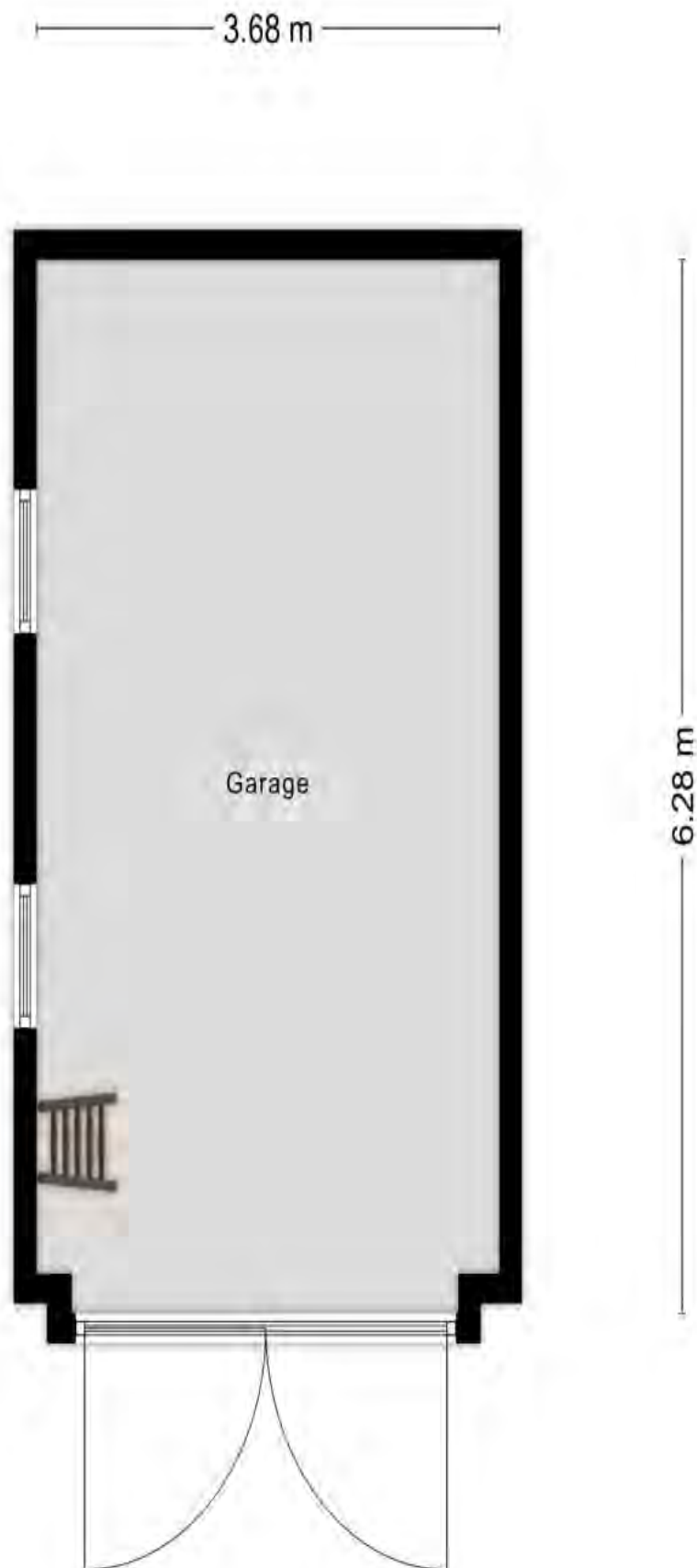






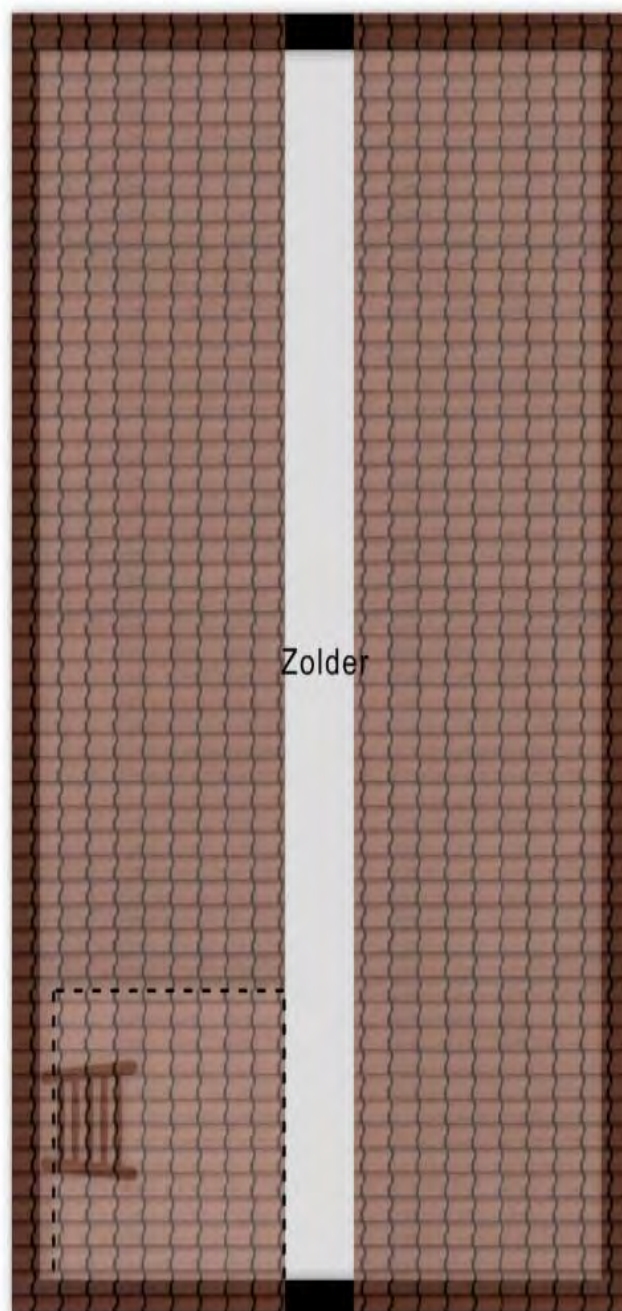


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

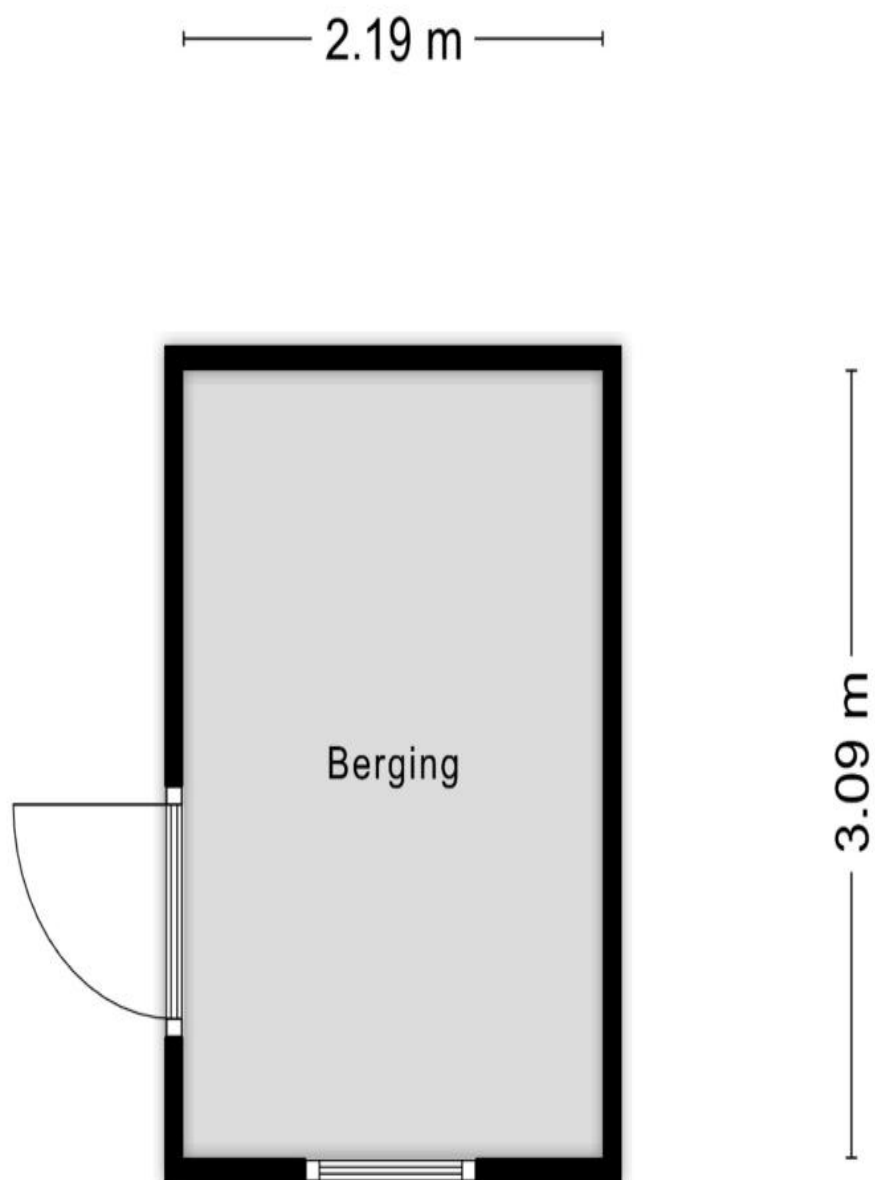
1,50m 1,50m



6.04 m

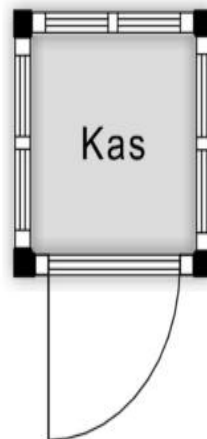
3.68 m

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



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

| 0.85 m |



| 0.85 m |

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

De bezichtiging....en dan?

Na de eerste bezichtiging helpen wij u graag verder: We hopen dat u een goede eerste indruk heeft gekregen van het pand dat u heeft bezichtigd! Hoe gaat het nu verder?

Als u interesse heeft kunnen we een afspraak maken voor een tweede bezichtiging. Tijdens zo'n tweede bezichtiging zult u weer nieuwe dingen zien, zodat u een duidelijke keuze kunt maken. Hieronder vindt u nog wat uitleg over een aantal begrippen:

Mededelingsplicht van de eigenaar: De eigenaar heeft een wettelijke mededelingsplicht. Bij het verkrijgen van de opdracht vragen wij daarnaar bij de opdrachtgever en de antwoorden worden opgenomen in de lijst van zaken en in een vragenlijst, deze worden door de makelaar aan de koper verstrekt of zijn direct via hyperlinks of op verzoek van de kandidaat koper ter inzage. Het kan zijn dat verkoper in de lijst van zaken naar het bouwkundig rapport verwijst, hetgeen dan direct of op uw verzoek voor u ter inzage is. De door de verkoper of diens makelaar gegeven specificaties houden geen garantie in en deze specificaties maken dan ook geen deel uit van de koopovereenkomst. De specificaties zijn bedoeld voor het globaal informeren van een belangstellende.

Onderzoeksplicht van de koper: Ook de koper heeft de wettelijke plicht onderzoek te doen naar gebreken en zaken die hij/zij belangrijk vindt. In het algemeen strekt de onderzoeksplicht van koper verder naarmate deze deskundiger is.

Bouwkundig rapport: Van vele van de aangeboden objecten is reeds een bouwkundige keuring uitgevoerd door een onafhankelijk bureau. Het rapport kunt u dan rechtstreeks inzien via een link op de presentatiepagina van het betreffende pand.

Financiering van het huis: Natuurlijk wilt u weten wat de financiële consequenties zijn voordat u koopt. Ook als u al een gesprek met een adviseur of bank heeft gehad, kunt u terecht voor een gratis second opinion of suggestie welke financier in uw situatie het beste geadviseerd wordt.

Overwaarde: Voor het bepalen van uw budget voor uw nieuwe huis moet u weten wat de overwaarde van uw huidige huis is, wij kunnen die vraag beantwoorden

De bezichtiging....en dan?

Een optie nemen? Een optie kunt u niet nemen. U kunt om een optie vragen. In de regel worden opties voor maximaal een week verleend. De optie is een tijdsperiode waarin de verkoper toezegt niet aan een ander te zullen verkopen.

Wat houdt het begrip vraagprijs in? Juridisch gezien is de vraagprijs niets anders dan de uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, bent u niet automatisch koper. De verkoper zal eerst akkoord moeten geven. Een verkoper mag zijn prijs tijdens de onderhandeling zelfs verhogen.

Wat houdt het begrip "Bieden Vanaf" in? Bieden vanaf hebben wij geïntroduceerd in Zeeland om anders dan bij een "Vraagprijs" niet de bovenlimiet aan te geven maar de onderlimiet. De gepubliceerde prijs is meer concurrerend en de gegadigde wordt aangemoedigd een bieding boven deze onderlimiet uit te brengen. De hoogste bieder heeft de meeste kans om koper te worden. Een verkoper mag zijn prijs tijdens de onderhandeling verhogen.

Het doen van een bod: Als u een bod doet, moet u ook eventuele randvoorwaarden aangeven. Uiteraard is de prijs erg belangrijk, maar andere voorwaarden moeten ook worden vermeld, zoals de eventuele ontbindende voorwaarden inzake de financiering en de leverdatum.

Wanneer bent u in onderhandeling? U bent in onderhandeling als er een tegenbod komt. Wettelijk mogen wij gelijktijdig met meerdere kandidaten onderhandelen om de beste deal tot stand te brengen. Echter wij onderhandelen, als er een optie is verleend, met niet meer dan een kandidaat. Een koop wordt gesloten door het door verkopers en kopers tekenen van de koopovereenkomst.

Bedenktime: Een koper in een consumentenkoop heeft na de koop drie dagen bedenktijd vanaf het ontvangen van een afschrift van de door beide partijen getekende koopovereenkomst. In de bedenktijd valt maximaal 1 weekenddag of erkende feestdag.

Heeft u vragen? Wij staan voor u klaar!

Voor een tweede bezichtiging en of meer informatie bel 0118-623420 of mail@ronaldzwolle.nl.

Gratis zoekopdracht

Is deze woning (nog) niet wat u zocht? Meldt u op onze website aan voor een gratis en vrijblijvende zoekopdracht. Als er een geschikte woning in de verkoop komt weet u het nog eerder dan Funda!

Aankoopbegeleiding

Wilt u ook geïnformeerd worden over nieuw aanbod van collega makelaars en wilt u begeleid worden bij de aankoop? Dat kan via AZ-aankoopmakelaars 0639797155

Ik wil verkopen

Vraag nu een persoonlijk [vrijblijvend adviesgesprek](#) en ik (Ronald Zwolle) maak tijd voor u vrij 0642724262

Wilt u meer weten over onze verkoopaanpak? Lees dan verder...

Wat is voor u belangrijk bij de verkoop van uw huis?

- dat de makelaar direct bereikbaar is?
- een respectvolle aanpak?
- een zorgeloze verkoop?
- uiterste discretie?
- de beste prijs?

-wilt u een vrijblijvende afspraak maken om de verkoopmogelijkheden van uw huis te bespreken?

In een vrijblijvend adviesgesprek belichten we objectief de plaats in de markt en bespreken de pluspunten van uw huis. Wij benoemen, voor welke doelgroep uw huis de meeste betekenis heeft. Wij stellen de marktwaarde vast en wij bepalen in overleg de verkoopmethode, die aansluit bij uw wensen. **Ook geven we tips over styling.** Als ons de verkoop gunt, dan benaderen wij in het verlengde van uw verkoopopdracht de door ons gratis geregistreerde zoekers. Blader gerust even in de [zoekers](#), u kunt globaal en anoniem de gegevens van uw huidige huis invoeren, klik... en de matches met kandidaten voor uw huis rollen eruit.

Aan u de keuze of wij meteen een bord plaatsen en uw huis volop in de Multi Media Verkoop zetten zoals via internet, met Social Media en het desgewenst in kranten en tijdschriften plaatsen óf dat wij uw huis super discreet in de [FluisterVerkoop®](#) verkopen.

Zorgeloos verkopen, maar wel voor de allerbeste prijs... Bij verkoop via Ronald Zwolle Makelaars heeft u totaal geen zorgen of beslommeringen rond de verkoop van uw huis, wij leveren hierbij een uitstekende persoonlijke service en u kunt rekenen op ons deskundig vakbekwaam advies. Wij begeleiden het gehele traject voor u en wij effenen alle eventuele valkuilen tot en met de overdracht bij de notaris en de volledige afwikkeling.

Wat mag u van ons verwachten?

Heel veel, maar wat precies, dat hangt van uw wensen en uw object af. Vraag nu een persoonlijk [vrijblijvend adviesgesprek](#) en wij maken tijd voor u vrij.

U kunt ons ook rechtstreeks bellen voor een vrijblijvende afspraak makelaar Ronald Zwolle 06-42724262

Als u wilt weten welke informatie wij verzamelen, dan kunnen wij u een informatieset sturen van een woning die wij verkochten, zodat u een goed beeld krijgt hoe nauwkeurig wij te werk gaan.

In onze verkoopinformatie kan de kandidaat koper van uw huis het volgende tegenkomen:

- presentatietekst
- plattegronden
- professionele foto's
- bouwkundig rapport
- energielabel
- lijst van zaken

-vragenlijst deel B

-video

-kadasterkaart

-anoniem relevant uittreksel van de laatste leveringsakte ivm zakelijke rechten

Commercieel Vastgoed

Ronald Zwolle Makelaars is ook zeer ervaren in commercieel vastgoed, van bedrijfshallen en garagebedrijven tot winkels en horeca. Ook met herbestemming en projectontwikkeling zijn wij u van dienst.

Ik wil verkopen