WONEN IN LEWEDORP

NIEUWE KRAAIJERTSEDIJK 24



WONINGBROCHURE

ZEEUWS LANDGOED

BUITENGEWOON WONEN

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



Nieuwe Kraaijertsedijk 24

Een plek om thuis te komen. En om plannen te maken.
Je rijdt de dijk af en laat de omgeving langzaam achter je. Beneden wacht een woning met karakter, een tuin vol groen en ruimte die je op allerlei manieren kunt gebruiken. Aan de rand van Lewedorp ligt dit bijzondere geheel op een perceel van 8.115 m², waarvan een deel uit een dijklichaam bestaat.

- **Type** Vrijstaande woning
- **Bouwjaar** 1910
- **Grondoppervlakte** 8115 m²
- **Woonoppervlakte** Circa 330 m²
- **Inhoud** Circa 1230 m³
- **Aantal kamers** 9
- **Aantal slaapkamers** 5
- **Verwarming** Via Cv-combiketel
- **Onderhoud** Goed

DE WONING











Een binnenkomst met karakter

Welkom aan de Nieuwe Kraaijertsedijk 24

Op het terrein parkeer je gemakkelijk meerdere auto's. We lopen naar de voordeur, al voelt een entree via de zijdeur hier minstens zo vanzelfsprekend. In de ruime hal trekken het metselwerk, de zichtbare spanten en de open trap met vide direct je aandacht. De hal vormt het hart van de woning en geeft toegang tot beide woonkamers.
De eerste woonkamer is een fijne plek om je even terug te trekken. Met een goed boek bij de houtkachel, of juist als speel- en tv-kamer voor de kinderen: deze kamer past zich aan jouw wensen aan. Aansluitend vind je de bijkeuken, met ruimte voor de wasmachine, droger en een extra koelkast.



RUIMTE OM SAMEN TE ZIJN.

De tweede woonkamer verrast door haar omvang en het uitzicht op het eigen terrein. Grote ramen laten het daglicht binnen. Rond de opvallende houtkachel maak je een zithoek, terwijl elders ruimte overblijft voor een lange eettafel of een tweede zitplek. Hier geef je het wonen echt je eigen vorm.



De open keuken sluit aan op deze leefruimte. Terwijl jij aan het Boretti fornuis kookt, schuiven gasten aan bij de eetbar. De keuken biedt veel werk- en bergruimte en beschikt onder meer over een vaatwasser en een dubbele oven. Vanuit hier loop je door naar de aangebouwde serre, waar glazen schuifdeuren en een heater het buitenseizoen verlengen.





Ook de zijentree verdient aandacht. Deze leidt naar een ruime gang met een tweede toilet en een keukenblok met warm en koud water. Vanuit de gang bereik je een werkkamer met een deur naar de tuin. Samen met de overige ruimtes biedt dit deel van de woning interessante mogelijkheden voor bijvoorbeeld werken aan huis.

Alle ruimte op de verdieping





De open trap in de hal brengt je naar de overloop met vide. Op deze verdieping liggen vier slaapkamers, waarvan drie royaal van formaat. Daarnaast vind je hier een werkkamer, een kleedkamer en een bergruimte.

BADKAMERS.

De badkamer aan de overloop heeft een douchecabine, een wastafelmeubel en een hangend toilet. De hoofdslaapkamer beschikt bovendien over een eigen badkamer met ligbad en wastafelmeubel.





BUITEN LEVEN.

De tuin vormt een wereld op zich. Rondom de woning wisselen gazon, bomen, beplanting en terrassen elkaar af. Er is ruimte om uitgebreid te tafelen, te tuinieren of simpelweg te genieten van het groen om je heen.

De royale tuinkamer geeft het buitenleven nog een extra plek. Glazen schuifpuien verbinden deze ruimte met de tuin; binnen vind je een bar en een plavuizenvloer. Water en krachtstroom zijn aanwezig. Verder staat op het terrein een vrij nieuwe schuur met onder meer een werkplaats, bergruimte en een zolder.





Je woont hier aan de buitenrand van Lewedorp. Goes, Middelburg en Vlissingen liggen gunstig ten opzichte van de woning, net als Antwerpen. Zo geniet je thuis van de ruimte, terwijl voorzieningen en steden binnen bereik blijven.



PLATTEGRONDEN

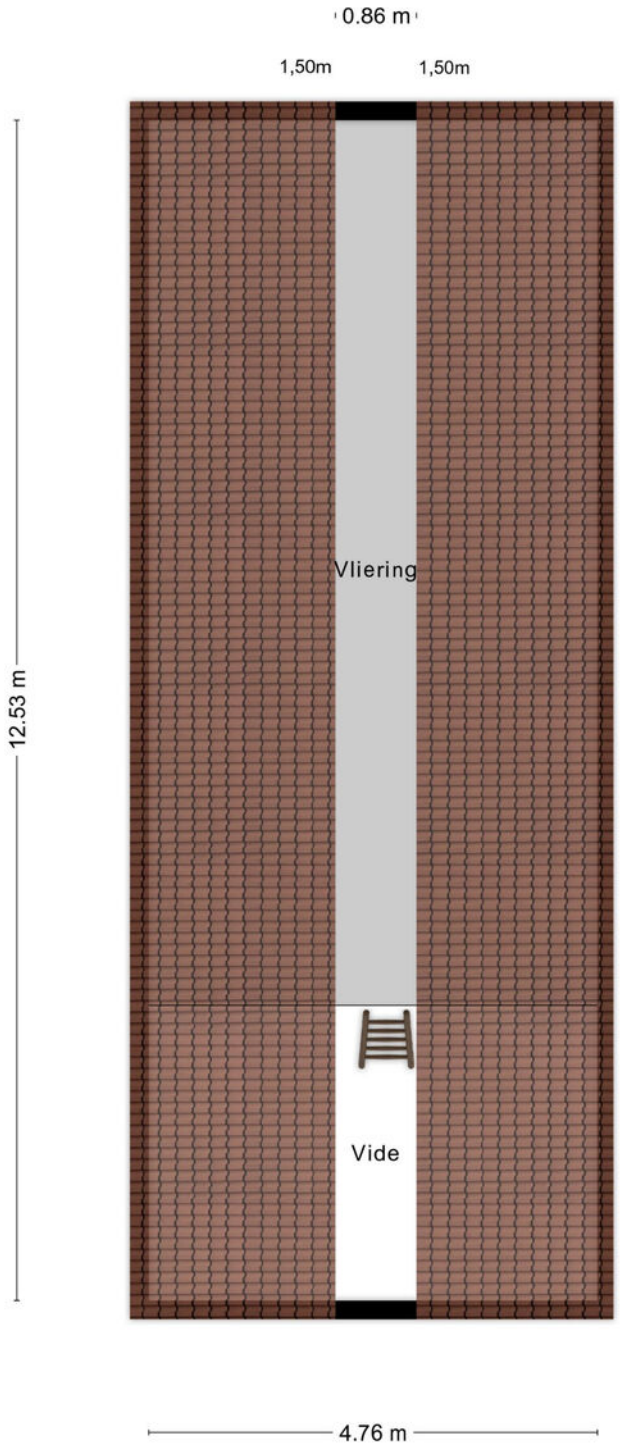


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN

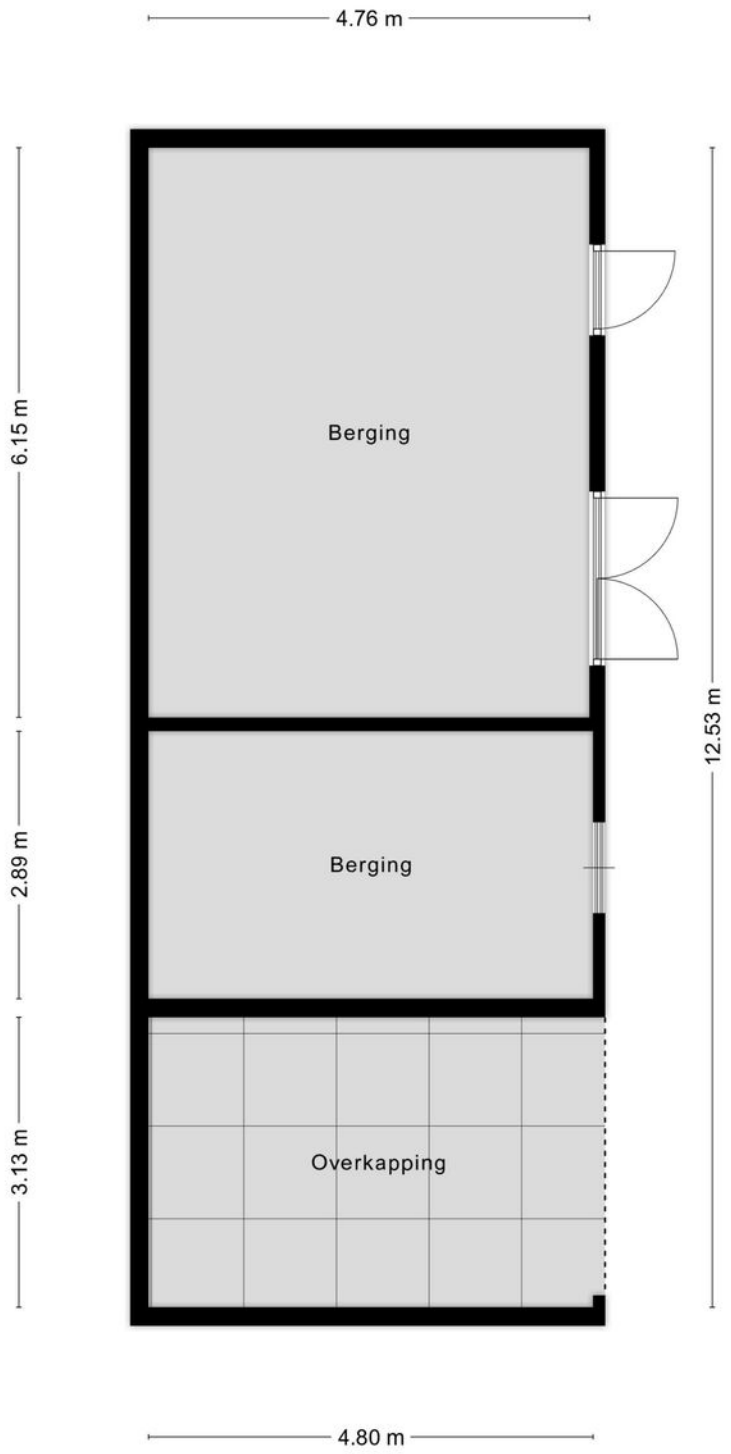


PLATTEGRONDEN



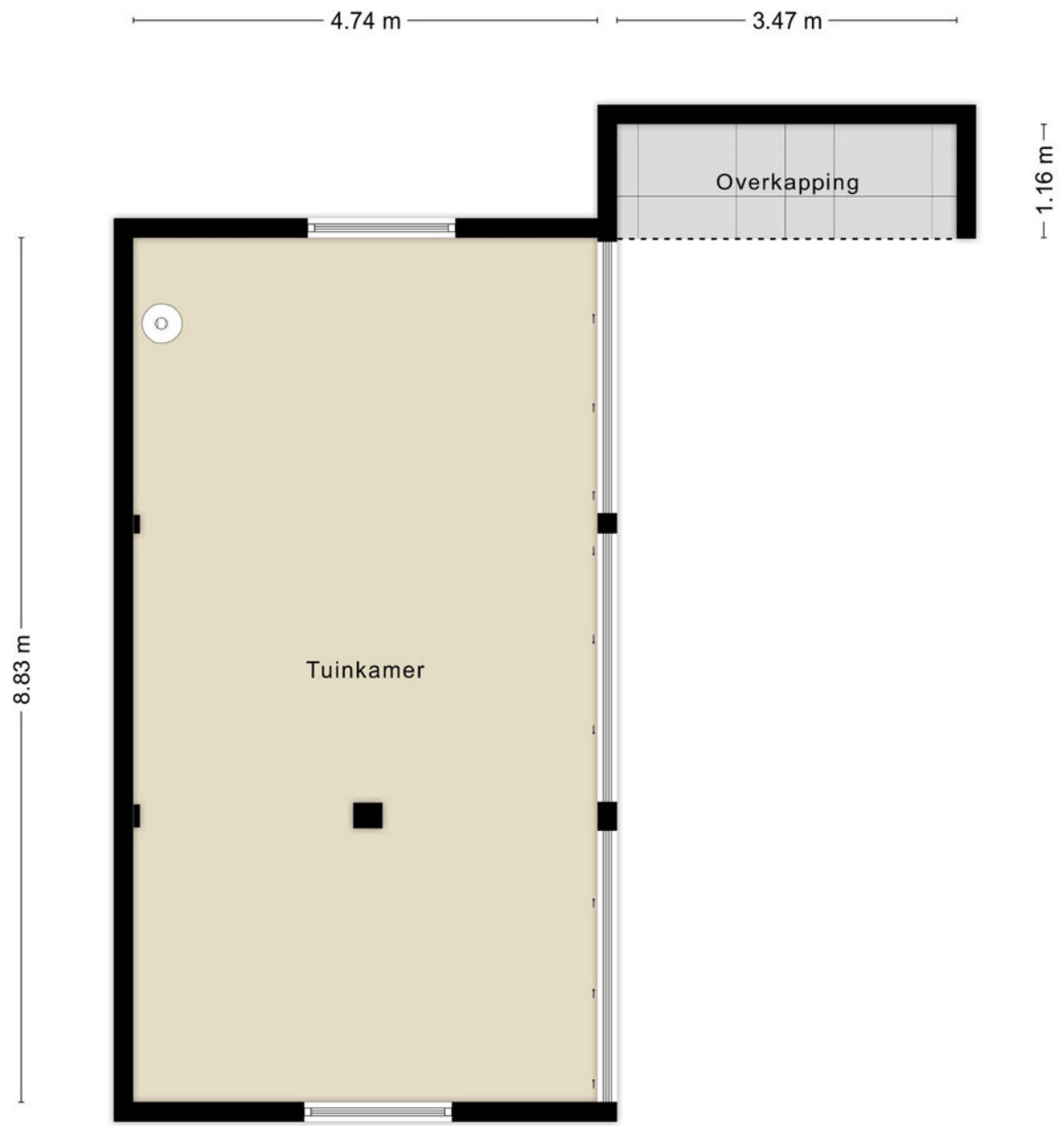
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN

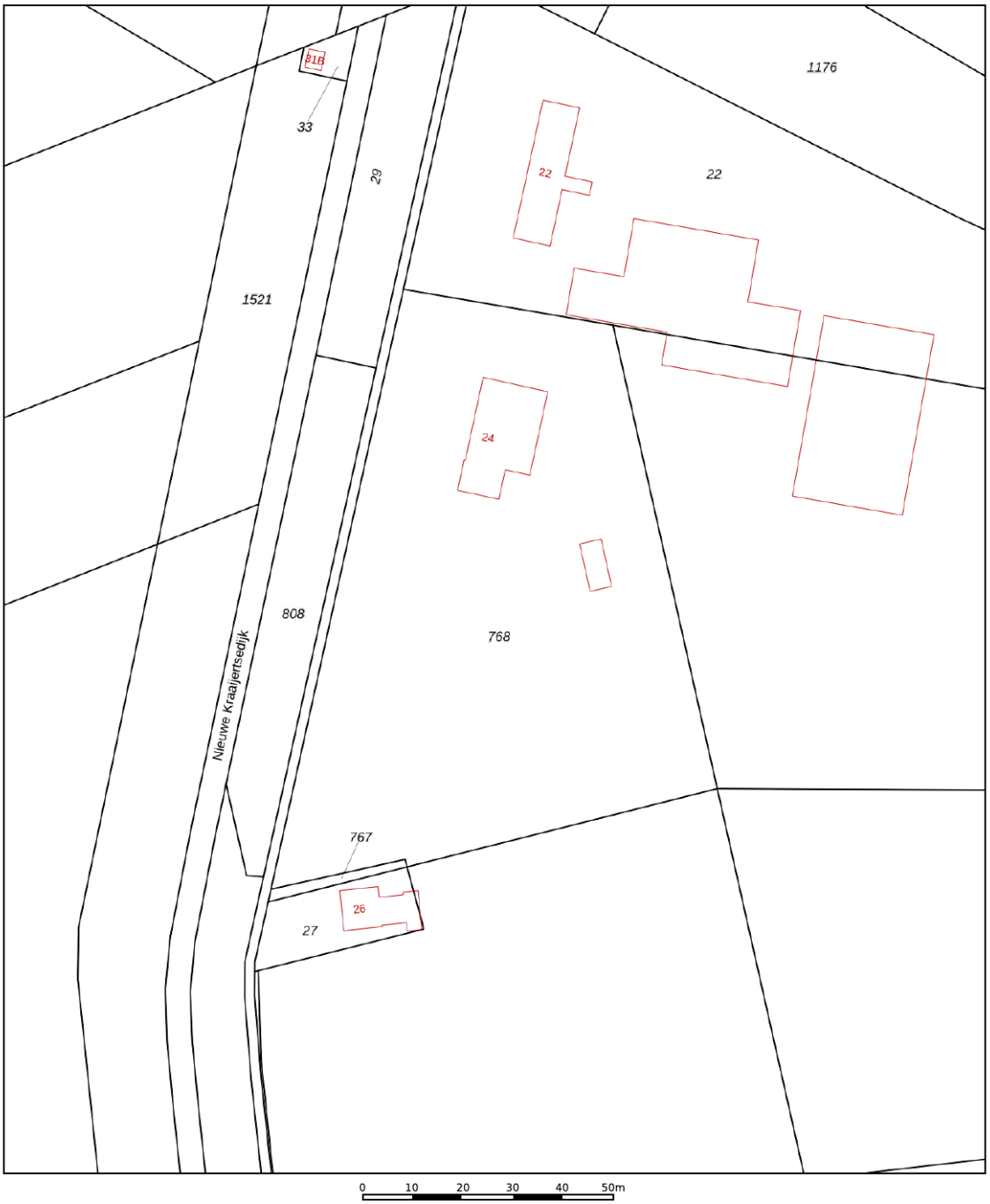


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: vdo



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Borsele
Sectie	K
Perceel	768

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.

kadaster



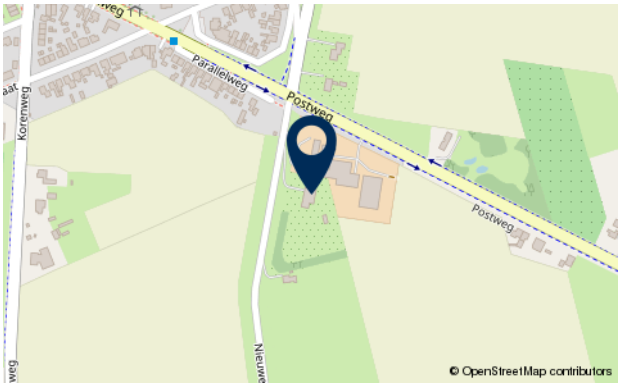
WONEN IN

LEWEDORP

Lewedorp: het Zeeuwse buitenleven, centraal gelegen

Tussen Goes en Middelburg, omringd door het weidse polderlandschap van Zuid-Beveland, ligt Lewedorp. Dit dorp in de gemeente Borsele biedt een fijne combinatie van landelijk wonen en een centrale ligging. In de omgeving voeren landweggetjes en bloemrijke dijken u langs akkers, boerderijen en vergezichten. Een uitnodigend landschap voor een wandeling of fietstocht.

Het nabijgelegen Veerse Meer biedt volop mogelijkheden voor watersport en ontspanning aan het water. Ook de Zeeuwse stranden zijn goed bereikbaar. Voor een middag winkelen, een gezellig terras of een bezoek aan het theater liggen Goes en Middelburg dichtbij. Dankzij de ligging nabij de A58 zijn ook Vlissingen en bestemmingen buiten Zeeland eenvoudig te bereiken. Zo woont u in Lewedorp met het buitenleven om u heen en de stad binnen bereik.



KENMERKEN

Scholen:	Ja
Afstand tot scholen:	Circa 680m
Zorgvoorzieningen:	Ja
Afstand tot zorgvoorzieningen:	Circa 1000m
Winkels:	In omliggende kernen
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 330m
Vrijetijdsmogelijkheden:	Div. in de omgeving
Afstand tot Antwerpen:	Circa 70km

ZEEUWS LANDGOED

WAARMEE KUNNEN WIJ U VAN DIENST ZIJN?

ZEEUWS LANDGOED
BUITENGEWOON WONEN

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!

funda SCVM REGISTER VOOR MAKELAARS EN TAXATEURS NWWI

HEEFT U VRAGEN?

OF IS DEZE WONING (NOG) NIET WAT U ZOCHT?



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.