



Paardebloemstraat 12

4451 TH Heinkenszand



Paardebloemstraat 12 4451 TH Heinkenszand

Inleiding

Deze fijne twee onder één kapwoning vind je in de populaire woonwijk "Over de dijk" in Heinkenszand. De huidige eigenaar heeft al voorgesorteerd op een gasloze toekomst, want er is al 2 jaar geen gas verbruikt; de elektra voor warm water van de warmtepompboiler, verwarming en koeling middels airco wordt opgewekt met 10 zonnepanelen. Met 3 slaapkamers op de 1e verdieping en de mogelijkheid voor een 4e op de royale 2e verdieping is dit de perfecte gezinswoning. De tuin ligt lekker op het zuidoosten, waardoor je verzekerd bent van de hele dag zon! Superfijn wonen doe je in deze gemoedelijke straat. De hele wijk is rustig en kindvriendelijk. Ten opzichte van alle voorzieningen die dit dorp biedt ligt deze woning heel gunstig en de A58 bereik je binnen 3 autominuten!

Heinkenszand heeft een spilfunctie in de regio en biedt tal van voorzieningen als scholen, kinderopvang, supermarkten en horeca. Ook qua natuur woon je lekker centraal, je hebt hier een geweldige uitvalsbasis; heerlijk wandelen en fietsen in "de achtertuin; de zak van Zuid Beveland", maar ook struinen over dijken en door duinen en kilometers lange strandwandelingen maken.



Indeling

Fijn binnenkomen is het bij nummer 12; overdekt doe je de voordeur open. Hoe prettig dat is ervaar je bij een regenbui als je bepakt en bezakt snel naar binnen wilt... Hier doe je dat lekker droog! Via de voordeur betreed je de hal met het toilet en de trapopgang naar boven, aansluitend vind je de woonkamer. Deze is tuingericht en lekker licht door de grote schuifpui. De open keuken ligt aan de voorzijde van het huis en is in U-vorm opgesteld. Erg fijn zijn de ramen hier aan de voorzijde en zeker het hoekraam waardoor je goed overzicht hebt op de straat is een leuk detail. Aan de achterzijde is de bijkeuken, waar plaats is voor je witgoed. Ook is hier de achterdeur naar de tuin en een deur die toegang biedt naar de oprit.

De overloop op de 1e verdieping biedt toegang tot een drietal slaapkamers (5.03 x 2.96, en 2 van 2.49 x 3.00 m.) en de badkamer. Deze is lekker ruim en voorziet in een bad, een toilet, een wastafelmeubel en douchehoek.

De zolder biedt een zee aan ruimte. Eventueel kun je hier een 4e slaapkamer realiseren.



Indeling

De tuin is van een prima formaat, is gezellig ingericht met veel beplanting en twee terrassen, één achter in de tuin en één tegen de achtergevel. De tuin is geheel omsloten. De tuin ligt lekker op de zon, wat garant staat voor heel wat fijne zonnurtjes. De garage heeft standaard afmetingen, is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaaldeur en een deur naar de tuin.

Deze woning...

- Is gebouwd in 2007
- Is geheel geïsoleerd
- Heeft hele lage energiekosten
- Heeft op de 1e verdieping (witte) rolluiken aan de voor en achterzijde
- Wordt verwarmd middels een tweetal airco's (Hisense/Hitachi koelen en warmen (zeer stil))
- Krijgt warm water via een warmtepompboiler type Auer EDEL 200 liter
- Is voorzien van 10 zonnepanelen
- Heeft aan de achterzijde een gevelbrede elektrisch bedienbaar (zwart-wit gestreept) zonnescherm met slechtweerssensor

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 419.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2007
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	263 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	119 m ²
Inhoud	483 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	17 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Verwarmingssysteem	Airconditioning
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja

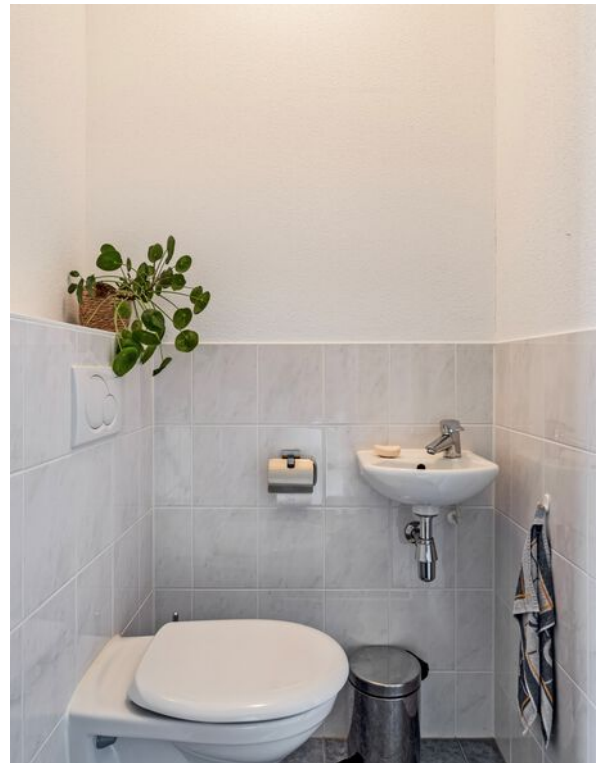
Kenmerken

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Foto's



Foto's



Foto's



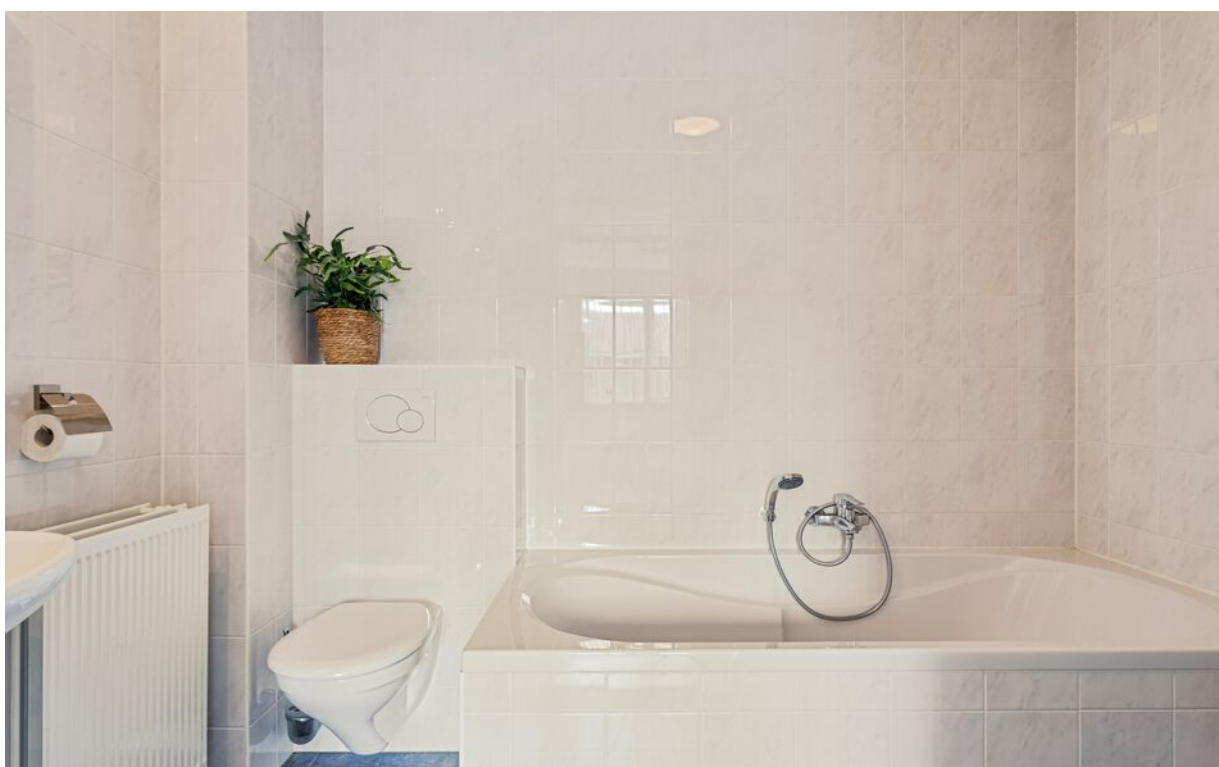
Foto's



Foto's



Foto's



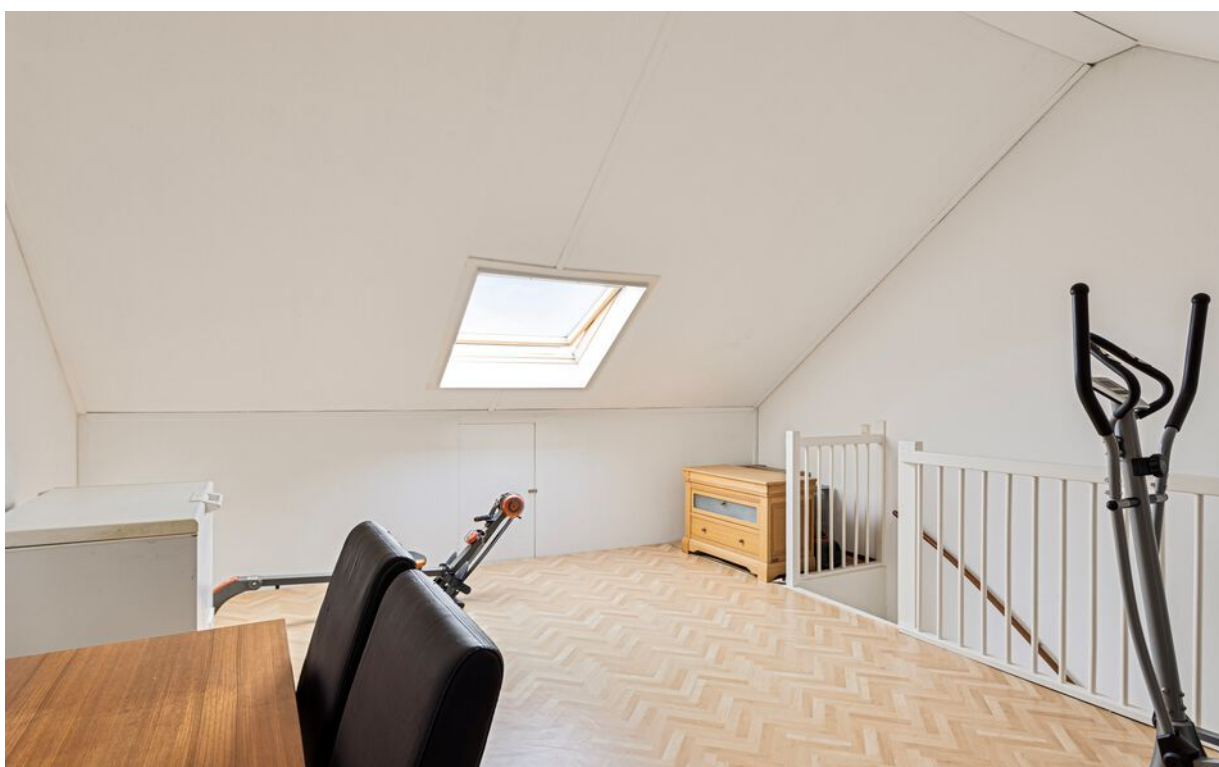
Foto's



Foto's



Foto's




Foto's



Foto's



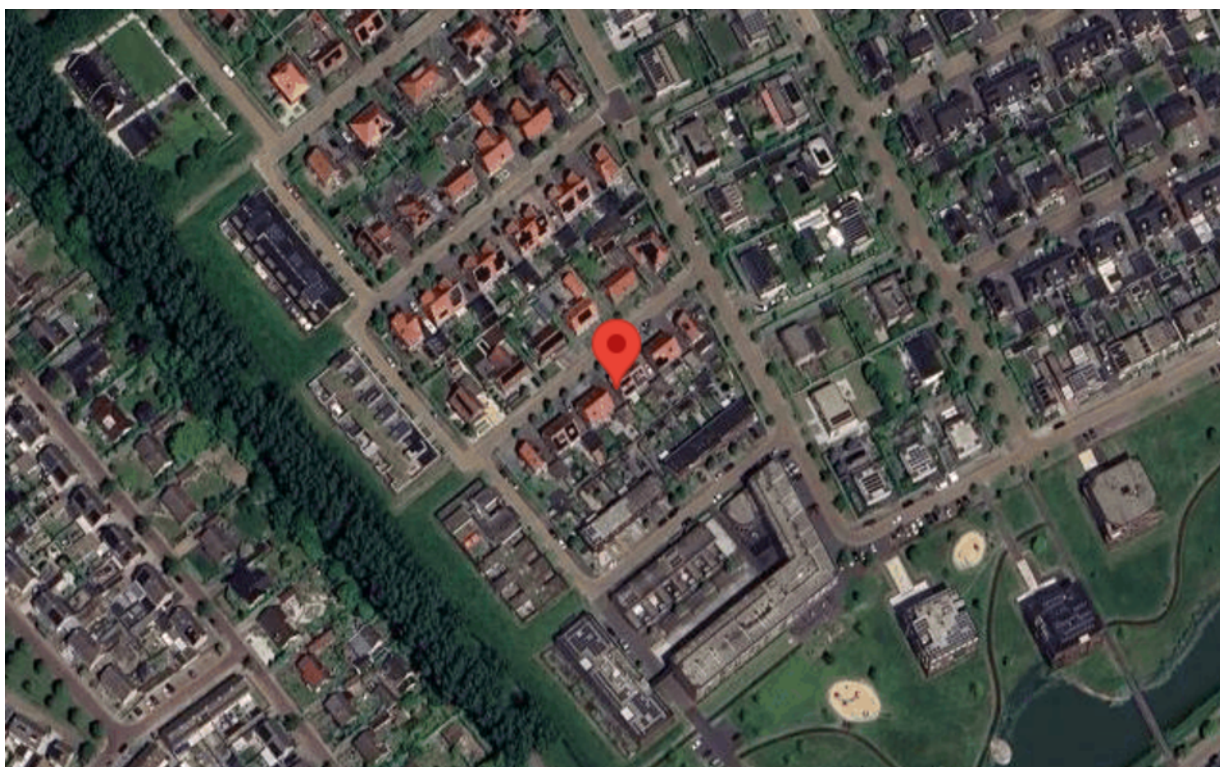


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Borsele</p> <p>Sectie AH</p> <p>Perceel 4987</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Google maps

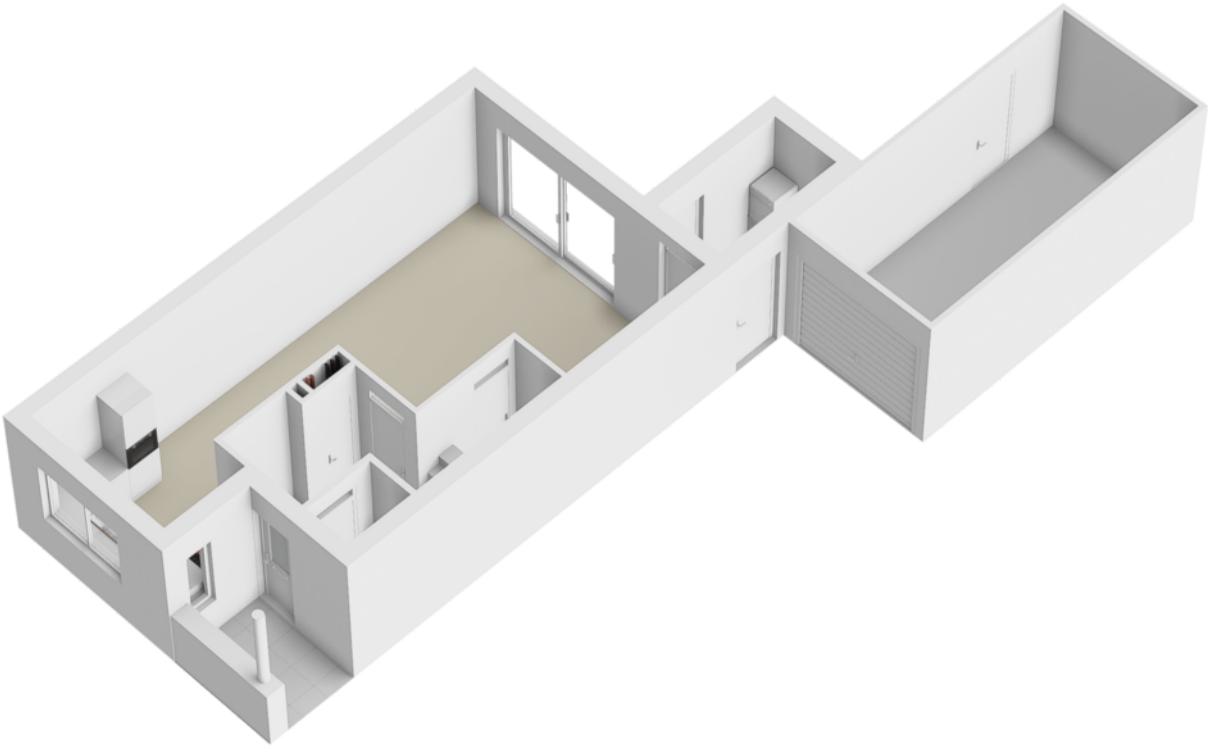


Tekeningen

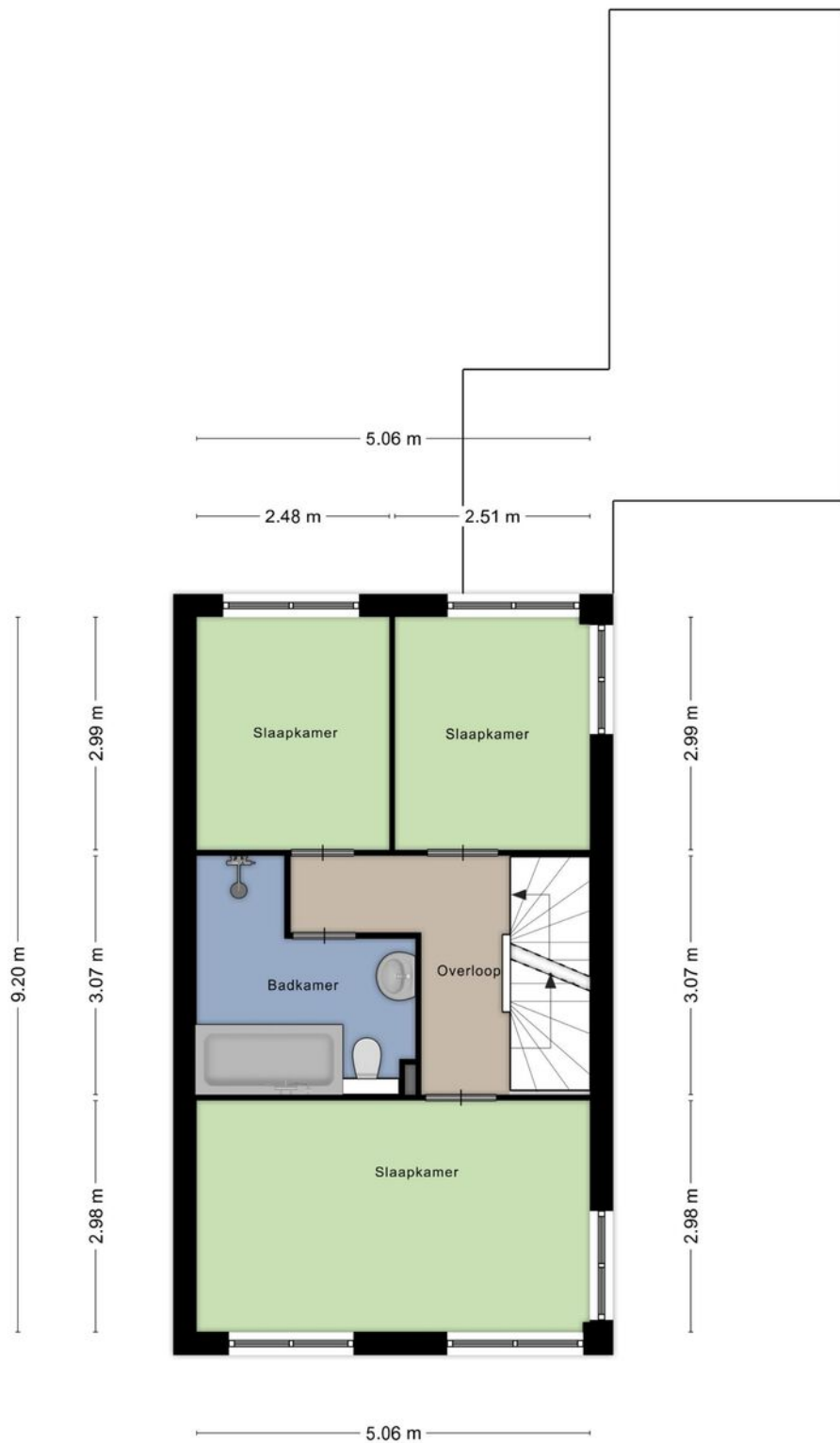


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen

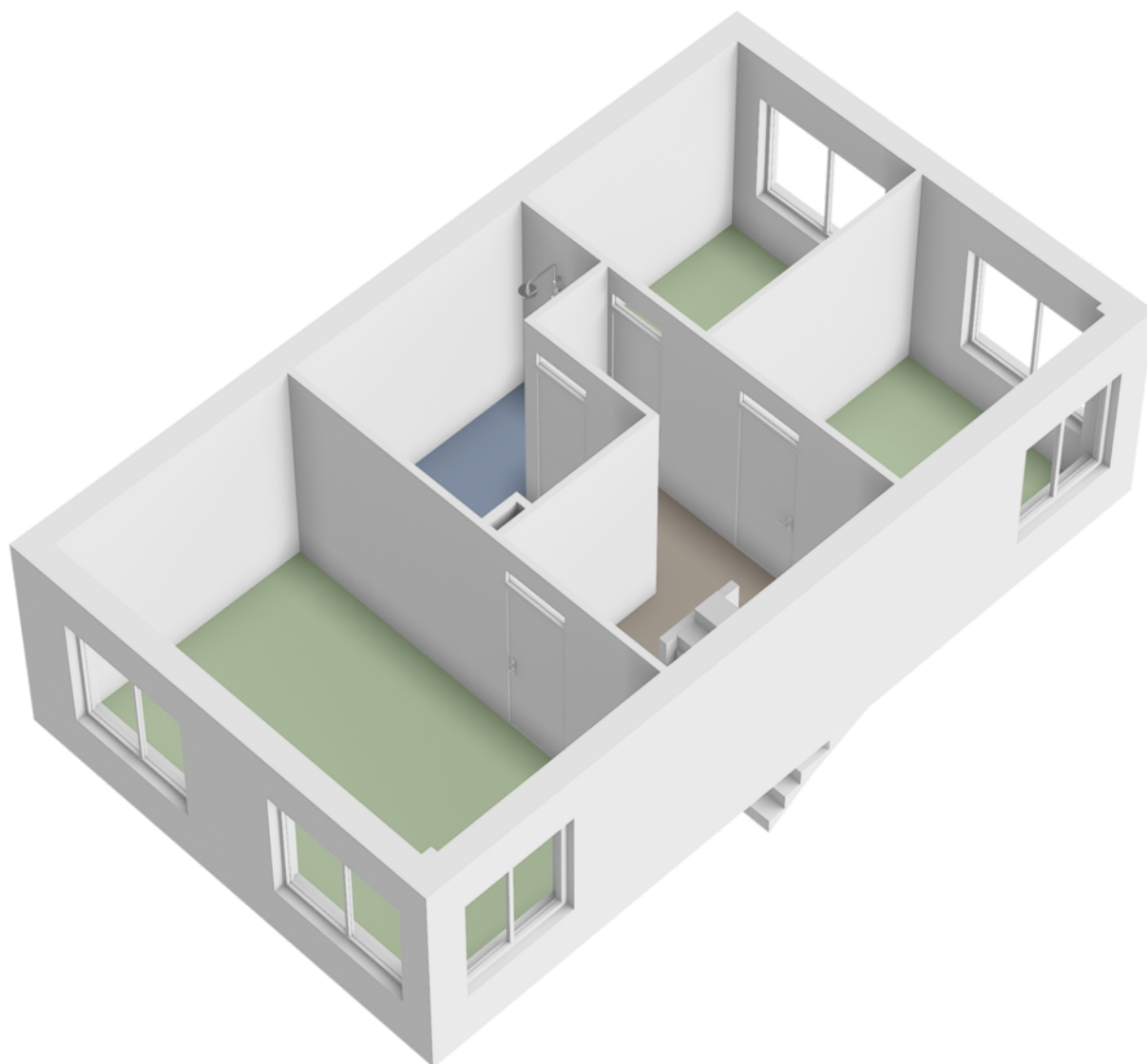


Tekeningen

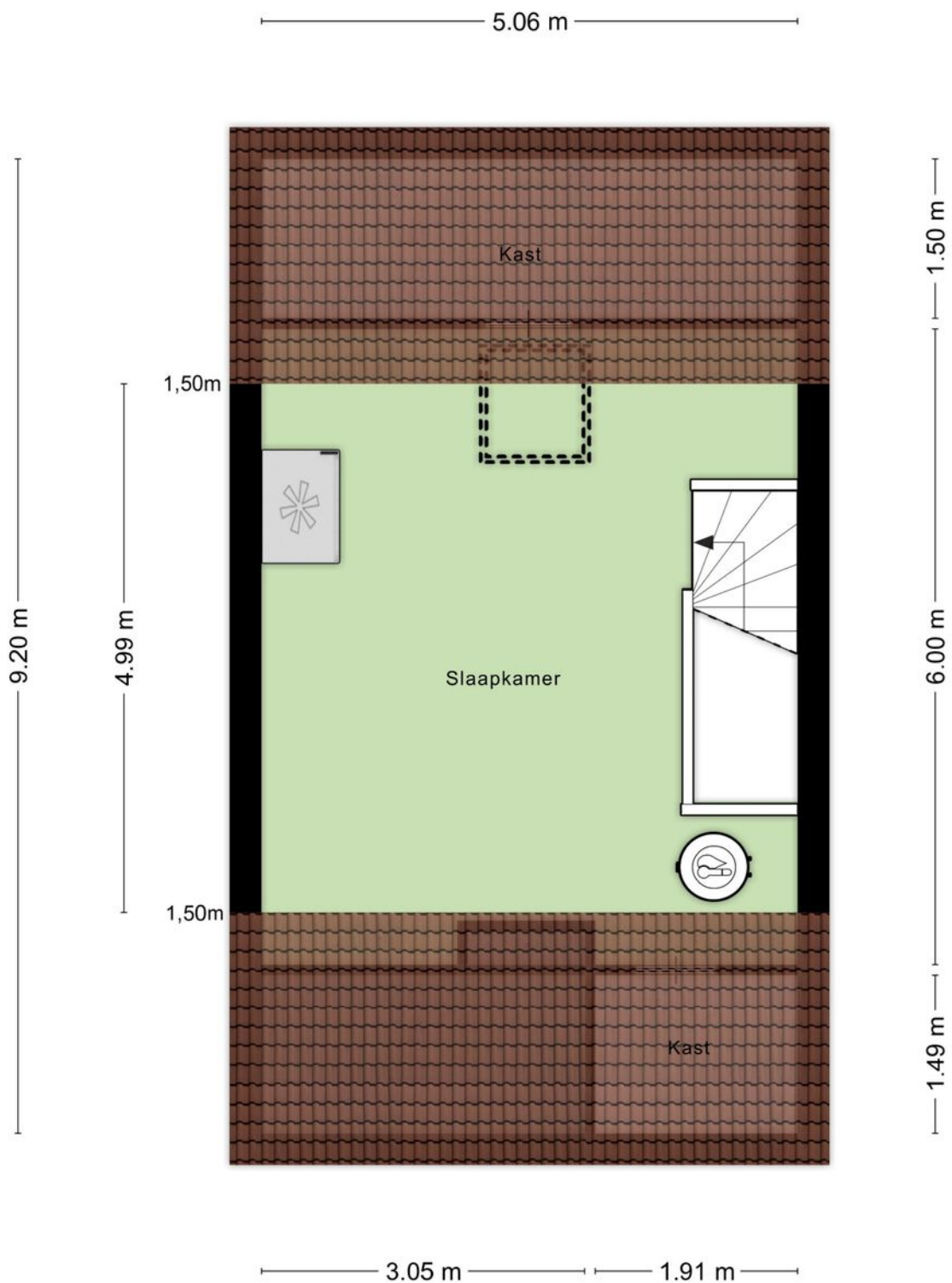


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen

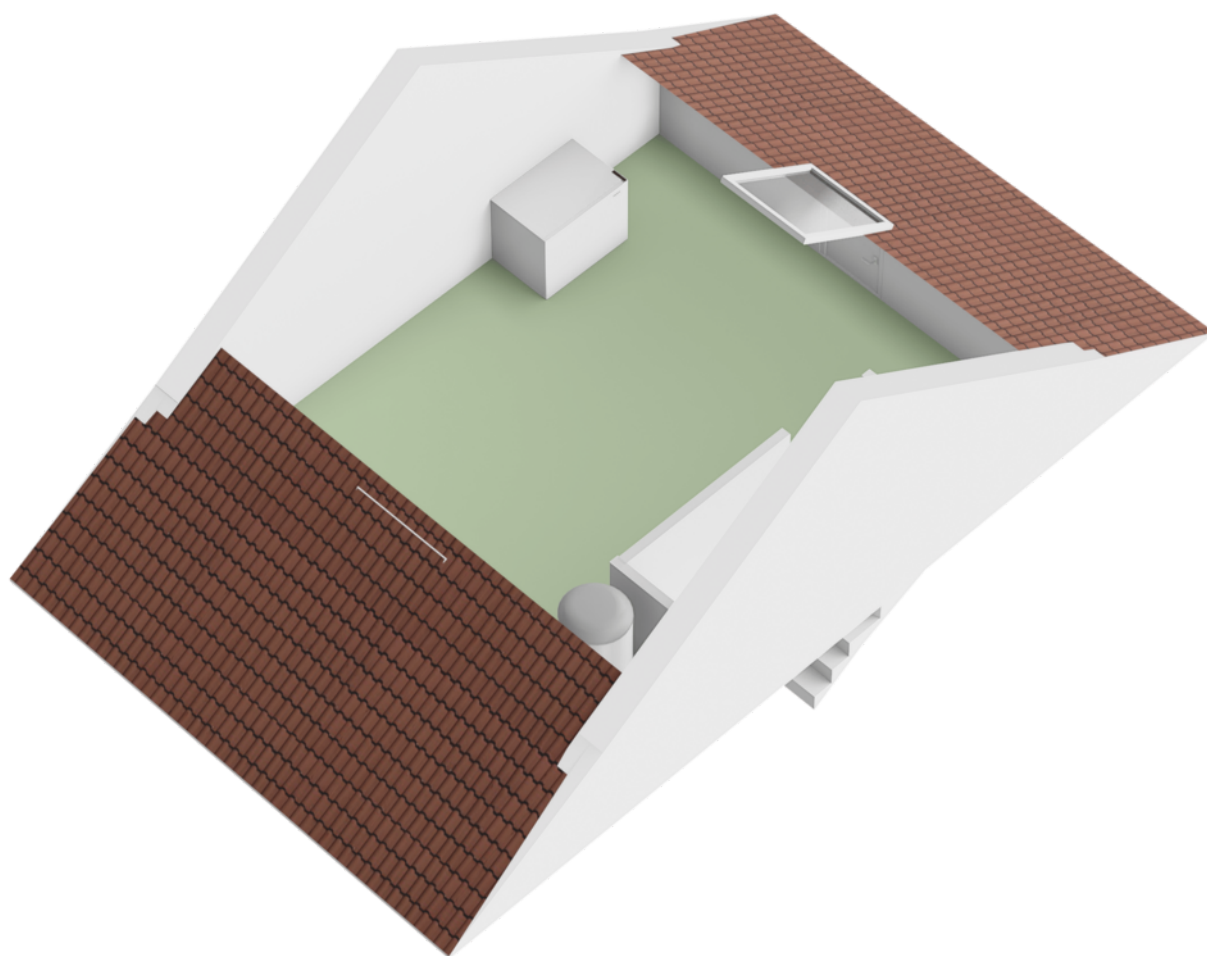


Tekeningen



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

Tekeningen



Anthonise,

Alles onder één dak, makelaars, assurantiën en hypotheeken

U denkt erover een huis te gaan kopen. Dan begint voor u een leuke en spannende tijd. Maar als koper gaat u ook een tijd tegemoet waarin u één van de belangrijkste beslissingen in uw leven neemt. Een beslissing met behoorlijke financiële verplichtingen voor een lange periode. En, als u tegelijkertijd uw huidige woning wilt verkopen, dan zult u snel kopers willen aantrekken en een zo hoog mogelijke opbrengst realiseren.

Uw huis verkopen met Anthonise Makelaars

Uw huis verkopen, dat doen wij graag! Wij komen vrijblijvend langs om de waarde van uw woning te bepalen. Ook adviseren wij u in het "verkoopklaar" maken van uw woning en denken wij mee over de beste verkoop tactiek om uw woning zo snel mogelijk en met een zo hoog mogelijke opbrengst te verkopen! Ook voor hulp bij aankoop van een huis bij een collegamakelaar of een (NWWI) taxatierapport kunt u bij ons terecht!

Onafhankelijk hypotheekadvies van De Hypotheekwinkel; de perfecte partner in alles wat bij de (ver)koop van uw woning komt kijken!

Bij het ideale huis hoort natuurlijk een passende hypotheek. De voorwaarden die bij een hypotheek horen zijn vaak ondoorzichtig en complex. Daarnaast veranderen wet- en regelgeving, hypotheekvormen en de rente continu. De erkend Financieel Adviseurs van De Hypotheekwinkel volgen de ontwikkelingen in de markt op de voet. Dit gebeurt uitsluitend door adviseurs die het predikaat Erkend Financieel Adviseur mogen voeren. De adviseurs van De Hypotheekwinkel voorzien u van een onafhankelijk advies voor een op maat gesneden hypotheek. Afhankelijk van uw situatie en wensen maken zij samen met u een keuze uit een tal van geldverstrekkers voor de meest geschikte hypotheek.

Verzekeringen bij Anthonise Assurantiën

De aankoop van een huis heeft direct invloed op uw verzekeringen. Bij Anthonise Assurantiën helpen de verzekeringsadviseurs u graag bij het samenstellen van het best passende verzekeringspakket. Geheel vrijblijvend maken zij een analyse van uw huidige en toekomstige situatie, gevolgd door een uitstekend advies.

Maakt u gerust eens een vrijblijvende afspraak, zodat u zelf kunt ervaren dat u met ons in alles wat met (ver)kopen van uw woning te maken heeft, de perfecte partner heeft gevonden!

Alles onder één dak, wel zo prettig!



Anthonise Makelaars

Frans den Hollanderlaan 18
4461 HN Goes
0113-270406
makelaars@anthonise.nl