



Stationsweg 16

4451 HK Heinkenszand



Stationsweg 16 4451 HK Heinkenszand

Inleiding

Anthonise Makelaars mag jou deze gerenoveerde en super sfeervolle hoekwoning met grote garage aanbieden! Deze goed onderhouden topper is zeer goed gelegen aan de rand van het dorp, aan de Stationsweg. Rustig, geen bebouwing aan de voorzijde, maar lekker groen waar je op uitkijkt en... geen inkijk aan de achterzijde. Een sfeervolle woonkamer, een fijne leefkeuken en 3 slaapkamers heeft dit gezellige huis jou te bieden. De tuin heeft een royale overkapping direct naast het huis en achter in de tuin vind je een garage met verdieping (2017). Dit fraaie stekje heeft echt een eigen fijne sfeer en is zo goed als instapklaar!

De Stationsweg is het verlengde van de Dorpsstraat, de hoofdstraat van het dorp; altijd levendig en met een keur aan winkeltjes. Het dorp heeft een spilfunctie in de regio en biedt dan ook veel voorzieningen; Supermarkten, basisscholen, kinderopvang, horeca, een gezondheidscentrum, je vindt het in de directe omgeving. Ontsluiting naar de A58 bereik je binnen 5 minuten. Je merkt, het is super wonen in Heinkenszand!



Indeling

Even sfeerproeven bij nummer 16?

Zoals gebruikelijk op het dorp wordt de voordeur zelden gebruikt, dus we gaan naar binnen aan de achterzijde, waar je direct binnen komt in een praktisch portaal/bijkeuken, waar, naast een vaste kast de wasmachine en de c.v. ketel hun plaats hebben. Iets verder in het portaal is het toilet en aan de achterzijde de badkamer. Deze is volledig vernieuwd en zelfs nog niet helemaal af. De oplettende kijker zal op de foto's zien wat daarmee wordt bedoeld! De keuken ligt hier aan de achterzijde van het huis en heeft openslaande deuren naar de tuin.

Een fijne vibe heeft deze stoere keuken, die ook nog eens van alle gemakken is voorzien; met recht een heerlijke ruimte waar je vaak zult vertoeven en op elk moment van de dag lekker van je koffietje zult genieten! Twee traptreden op kom je aansluitend in de woonkamer. Ruim en sfeervol is deze kamer, waar het balkenplafond zeker aan sfeer bijdraagt. Lekker op de bank zittend ervaar je de rust van de straat en het groen van de overzijde. Aan de voorzijde is een kleine hal met de voordeur.



Indeling

De overloop biedt toegang tot een drietal slaapkamers (4.42 x 2.81, 3.37 x 2.66 en 4.27 x 2.41 m.).

Doordat in de kamers geen vliering is gemaakt, ervaar je de kamers, door de hoogte, als extra ruimtelijk. Boven de overloop is wel extra bergruimte.



Indeling

Ondanks dat de tuin op het noordoosten ligt, heb je in het voorjaar en zomer de hele dag zon. Er is een groot terras grenzend aan de achtergevel. En hoe fijn is de overkapping naast het huis. Een heerlijke ruimte om lekker te chillen! Bbq aan, vrienden op bezoek, biertje erbij....Zie je jezelf hier al zitten? Aan de achterzijde van de overkapping is, heel praktisch, een brede loopdeur gemaakt. Achter in de tuin is de garage, die voorzien is van een grote zolder.

Het huis dateert van begin vorige eeuw en is in de loop der jaren gerenoveerd. In 1989 is het geheel opgetrokken en aan de achterzijde uitgebreid. De pui aan de achterzijde is in 2022 vernieuwd en heeft openslaande deuren, een deel van de houten gevelbekleding zijn vervangen voor onderhoudsarm keralit. Op de 2 ramen (gewoon dubbel glas) in de woonkamer na, is al het glas vervangen voor HR+ glas.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 349.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1930

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 257 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 107,8 m²

Inhoud 382 m³

Oppervlakte externe bergruimte 39,5 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 14,3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord-oost

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Voortuin

Energieverbruik

Heeft een energiecertificaat Ja

Energielabel D

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
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



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

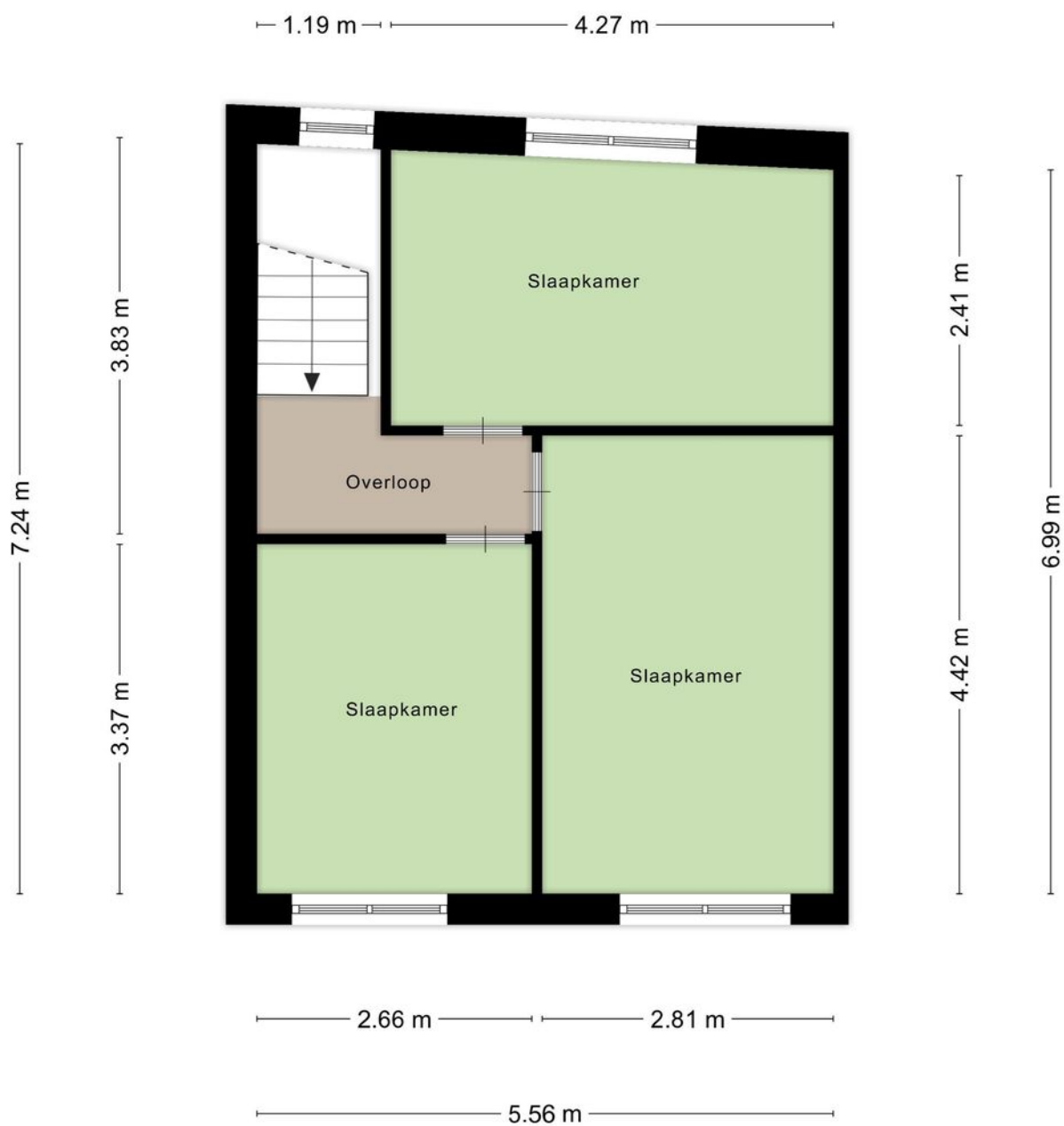


Tekeningen



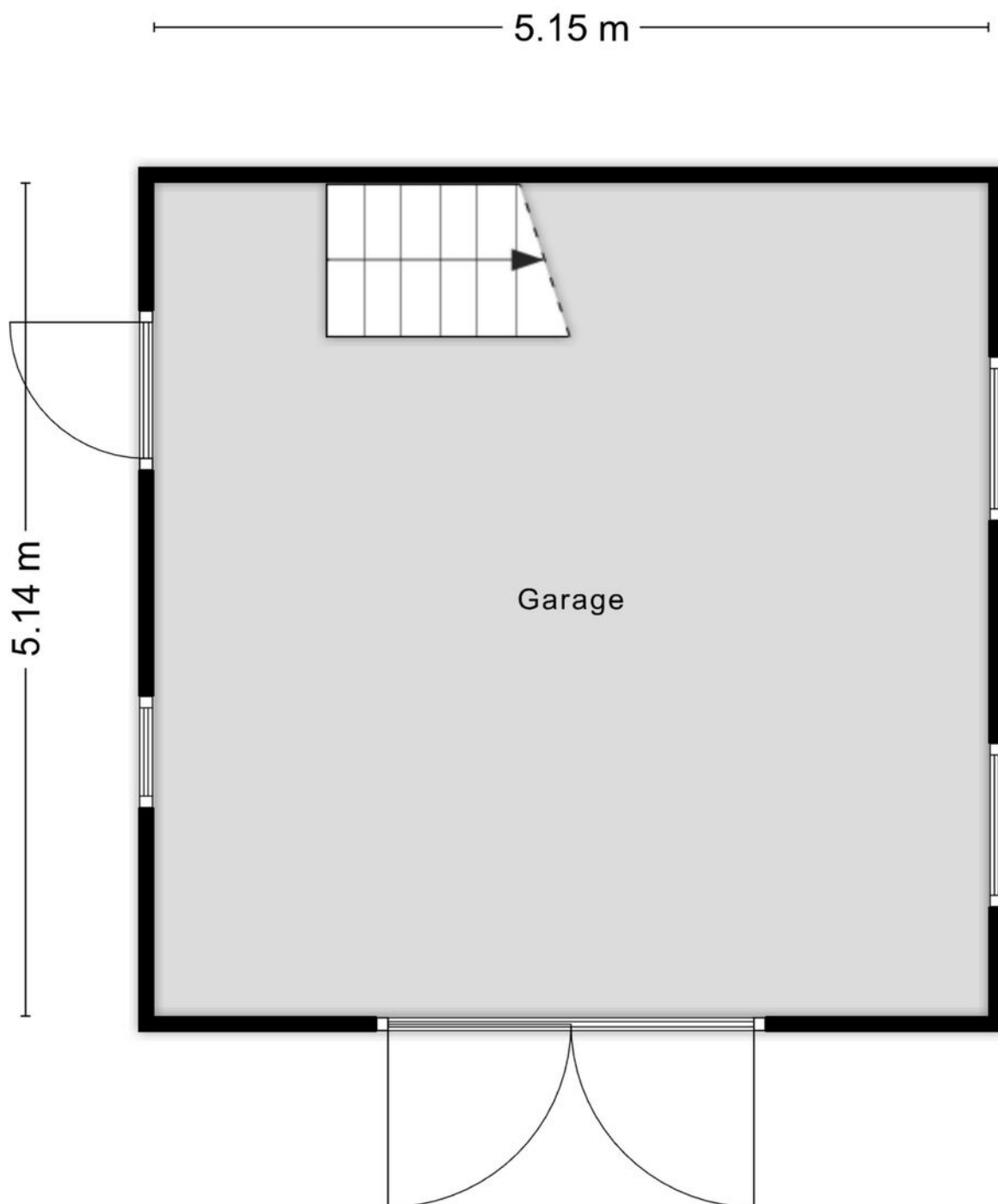
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



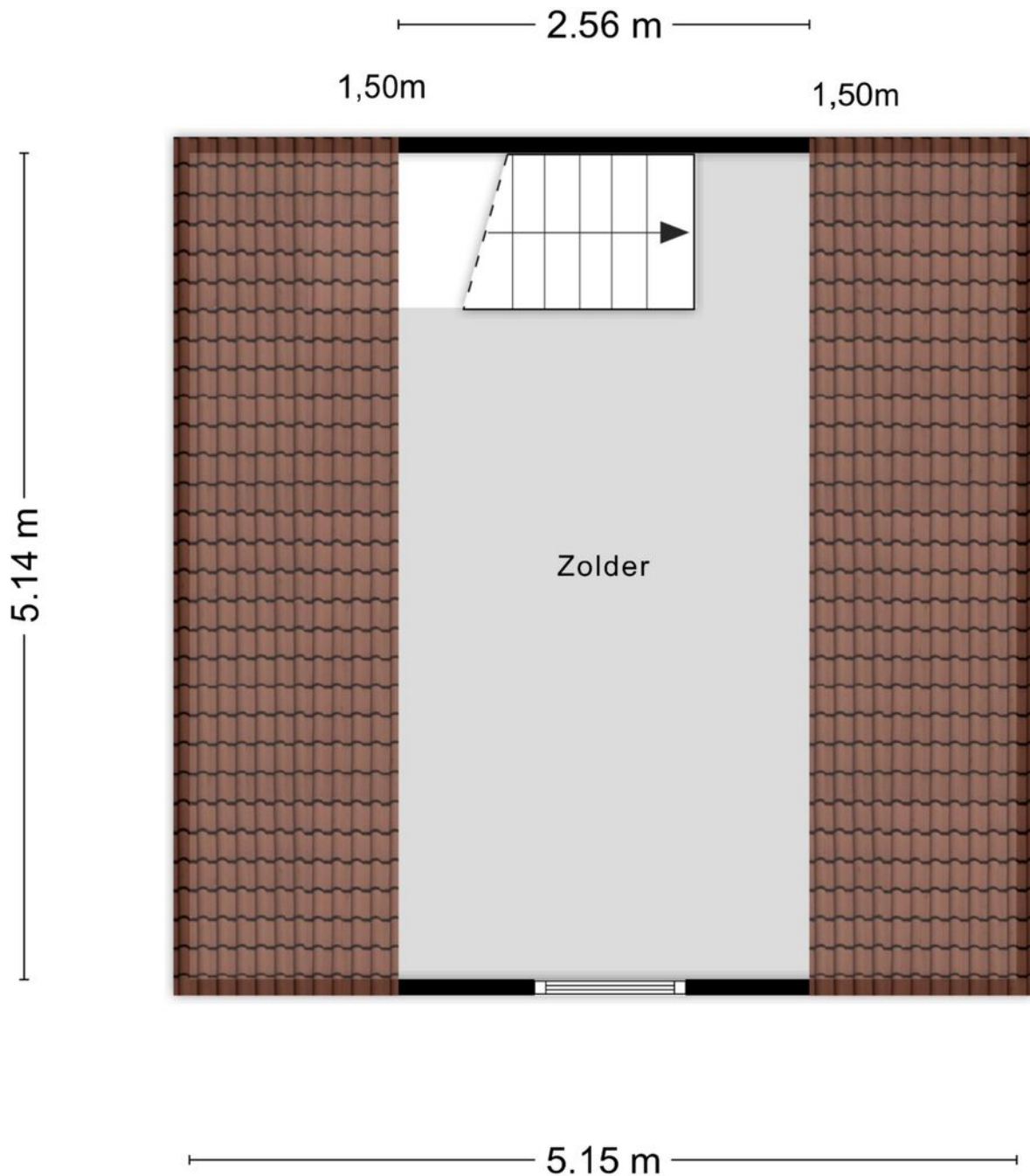
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



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

Tekeningen

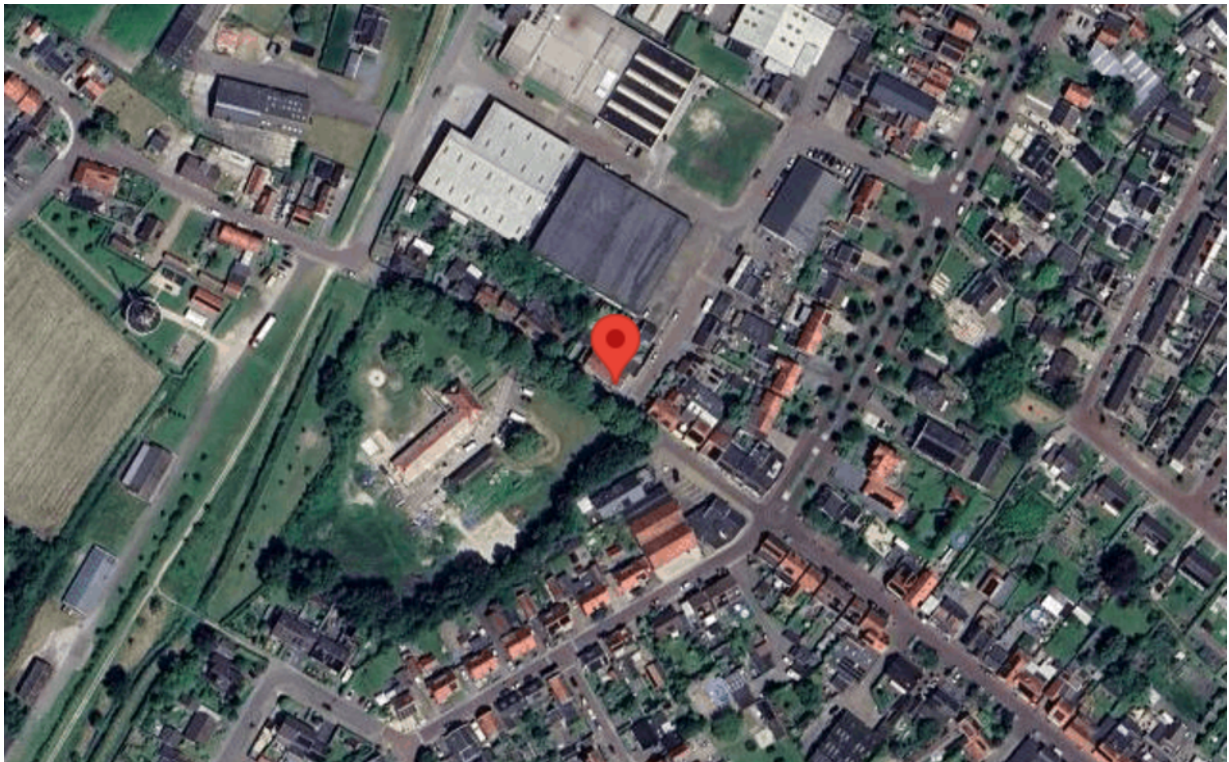


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Google maps



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