



WIELINGENSTRAAT 1, BORSSELE

STEENDIJK
makelaars

EXCLUSIEVE AANDACHT VOOR ELKE WONING

Wilbert Schipper, Register makelaar taxateur.
Geboren in 1982 en sinds 2018 mede-eigenaar
van Steendijk Makelaars.

In 2005 rondde ik mijn MER-opleiding aan de
Inholland Hogeschool te Rotterdam af met de
specialisatie Makelaardij en Vastgoed. Na
mijn opleiding heb ik veel praktijkervaring
opgedaan bij verschillende gerenommeerde
makelaarskantoren in Goes en omgeving. Ik weet
wat ik mijn opdrachtgevers wil en kan bieden en
mijn doel is dan ook om van elke opdrachtgever
een ambassadeur te maken!

In mijn vrije tijd lees ik graag een goed boek, drink
ik een heerlijk speciaal biertje en spreek ik af met
vrienden. Maar niets hiervan kan zich meten met
mijn grootste hobby: reizen. Na jaren veel verre
reizen gemaakt te hebben naar exotische landen
ben ik sinds 2016 getrouwd met Evelyne. We
hebben samen een dochter en zoon; Maud en
Luuc. Ons levensmotto is 'spaar geen geld, maar
goede herinneringen'. Het eerste nemen we niet al
te letterlijk, maar het tweede deel van dit motto
proberen we zoveel mogelijk in praktijk te brengen.
Wij wonen in de nieuwbouwwijk Mannee in Goes.
We hebben daar ons eigen huis kunnen bouwen en
genieten nog elke dag van ons mooie plekje!

De makelaardij is mijn leven! Ik heb elke dag
contact met mensen en begeleid ze bij een van de
belangrijkste keuzes uit hun leven. Het geeft me
een enorme voldoening als ik een perfecte ver- of
aankoop tot stand kan brengen.



Elke woning heeft weer een andere aanpak nodig
en mijn expertise is het kiezen van de juiste aanpak
om zo de beste opbrengst te realiseren.

En wat is nu leuker dan klanten uit het verleden
tegenkomen die nog steeds dolblij zijn met de
keuzes van toen, die ze samen met mij als
adviseur gemaakt hebben!



WILBERT SCHIPPER

Makelaar

Tel: 06 - 82 55 77 82

E: wilbert@steendijk.nl

Ad Steendijk, oprichter en mede-eigenaar van Steendijk Makelaars. Aangenaam kennis met u te maken. Begin jaren negentig startte ik als Register makelaar taxateur en richtte ik Steendijk Makelaars op. De crisis van de jaren tachtig was voorbij en de woningmarkt zat in de lift. Vanaf 1993 volgden er zo'n 25 succesvolle jaren waarin ik een aanzienlijk aantal klanten heb mogen begeleiden op de woningmarkt. Steendijk Makelaars verkocht een geweldig aantal woningprojecten en (luke) woningen met succes. In 2018 verwelkomde ik Wilbert Schipper als mijn compagnon, om zo het kantoor verder uit te bouwen en toekomstbestendig te maken.

Mijn carrière startte niet als makelaar, mijn achtergrond is technischer van aard. Na mijn studie aan de HTS heb ik een tiental jaren gewerkt in de weg- en waterbouw. Ik deed technische en bouwkundige ervaring op bij ingenieursbureaus, waterschap, een aannemer en een gemeentelijk grondbedrijf. Vooral die laatste ervaring en de liefde voor het vak hebben mij ertoe gebracht de studie van makelaar te volgen.

Als beginnend makelaar kreeg ik in 1993 de mogelijkheid het prestigieuze project 'Goese Meer' te verkopen, een droom die uitkwam. Ik heb Goese Meer sindsdien in mijn hart gesloten, een wijk waar ons makelaarskantoor nog steeds veel betrokken wordt bij aankoop en verkoop van woningen. Sinds de ontwikkeling en verkoop van Goese Meer heb ik mooie verkoopopdrachten gekregen en veel ervaring opgedaan in dit specifieke segment.

Met 25 jaar ervaring in het vak kan ik nog steeds dagelijks opdrachtgevers van dienst zijn bij het realiseren van woonwensen en ze ontzorgen in het verkoopproces, ook in deze turbulente tijd.



Passie, plezier en werklust zijn na al die jaren dan ook nog steeds onverminderd aanwezig.

In mijn privéleven speel ik graag golf en geniet ik van een goed glas wijn samen met mijn vrouw Connie. We hebben twee volwassen kinderen die inmiddels niet meer thuis wonen. Mijn privéleven, wonen en werk lopen kriskras door elkaar. Ik ontvang klanten graag op ons mooie kantoor in het stadscentrum van Goes, maar spreek ze net zo goed op de Goese golfbaan.



AD STEENDIJK

Makelaar/Taxateur

Tel: 06 - 53 86 32 50

E: ad@steendijk.nl



WELKOM OP WIELINGENSTRAAT 1

Mooi gelegen aan de Wielingenstraat deze in degelijke staat verkerende, vrijstaande semi-bungalow met aangebouwde garage, carport en schuur. Deze woning staat op een ruim perceel grond en is door haar praktische indeling met compleet woonprogramma op de begane grond zowel geschikt voor gezinnen met opgroeiende kinderen, als actieve senioren die van rust en ruimte houden.

WOONOPPERVLAKTE

148 m²

INHOUD

711 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

613 m²

BIJZONDERHEDEN WONING

- Bouwjaar van de woning is 1978.
- Gebruiksoppervlak garage/schuur: circa 44 m².
- Meterkast met 9 groepen, slimme meter, gas- en watermeter.
- Hardhouten kozijnen met dubbel glas (behalve garage). Houten vloeren (behalve in badkamer).
- Alle raamkozijnen (behalve garage, bijkeuken en badkamer) zijn voorzien van rolluiken.
- CV en warmwater: HR combiketel Remeha Quinta 35C (geïnstalleerd op 30 juni 2007).
- De garage met zolder is voorzien van een radiator en een geïsoleerde sectionaaldeur.
- Kadastrale aanduiding: Gemeente Borsele, sectie B, nr. 2129, groot 613 m² grond.

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5

VRAAGPRIJS

€ 395.000 k.k.

Indeling

De buitenentree ligt achter de voorgevel van de semi-bungalow waardoor u beschut staat tegen eventuele wind en regen. De hal met vide is royaal van afmeting en geeft u toegang tot de woonkamer, de toiletruimte (duoblok en fonteintje) en de ouderslaapkamer. De robuuste houten trap met tussenbordes leidt u naar de 1e verdieping.

De ruime ouderslaapkamer (ca. 13 m²) ligt aan de linkervoorzijde van de semibungalow en is keurig afgewerkt met een balkenplafond, laminaat vloerbedekking en houten lambrisering. Het raamkozijn is voorzien van een rolluik. Aansluitend een eenvoudige badkamer met wastafelmeubel, douchecabine en ligbad.

Woonkamer met halfopen keuken

De ruime woonkamer (ca. 32 m²) ligt aan de rechterzijde van de woning en is heerlijk licht door de grote ramen aan voor- en achterkant. De zithoek met schouw en inzethaard bevindt zich aan de voorzijde van de woonkamer en de eethoek ligt aan de tuinzijde. De eethoek staat in halfopen verbinding met de eetkeuken. Op de vloer ligt een laminaat vloerbedekking die doorloopt tot in de keuken en de wanden zijn voorzien van granol een schoon metselwerk (steenstrips). Het balkenplafond zorgt voor een sfeervolle ambiance.

De keuken (ca. 10 m²) heeft nog de traditionele originele inrichting, staat in een L-vormige opstelling en is uitgevoerd in 'landhuisstijl' met massief houten fronts en betegeld aanrecht. Gedateerd, maar functioneel en compleet ingericht met de volgende apparatuur: inductiekookplaat met oven, afzuigkap en koelkast. Er is volop ruimte voor een eettafel.

Aansluitend de zeer ruime bijkeuken (ca. 18 m²), als centraal punt in de woning. De bijkeuken geeft namelijk toegang tot de badkamer van de ouderslaapkamer, de linker buitendeur ter plaatse van de carport, de garage en de buitendeur naar de achtertuin. De bijkeuken is voorzien van een eenvoudig aanrecht met spoelbak en kraan, aansluitpunten voor wasmachine en droger. De wanden zijn betegeld tot circa 1,35 hoogte en de vloer heeft een laminaatvloerbedekking.

De flinke garage (ca. 25 m²) met zolder biedt u volop ruimte voor een auto en opslag van allerhande spullen, fietsen en tuingereedschap. De garage is voorzien van een tegelvloer, sectionaaldeur en radiatorverwarming. Tegen de garage aangebouwd treft u nog een praktische schuur aan met werkbank.

Verdieping

De hardhouten open trap met tussenbordes leidt u naar de verdieping. Hier bevinden zich een overloop met vide, vier ruime slaapkamers, waarvan 1 is uitgevoerd met wastafel, aparte toiletruimte met wastafel en cv-ruimte. De twee slaapkamers aan de linkerkant hebben toegang tot het balkon. Er zijn 2 slaapkamers van ca. 9 m² en 2 slaapkamers van 10 m².

Tuin:

Het woonhuis staat op een heerlijke hoeklocatie op een groot perceel grond. Aan de voorzijde is de tuin onderhoudsvriendelijk aangelegd met grindvakken, lage struiken en een grote betegelde oprit.

Ook de achtertuin is makkelijk te onderhouden door de grote op het zuiden gelegen tegelterrassen en een moestuin achter de garage.

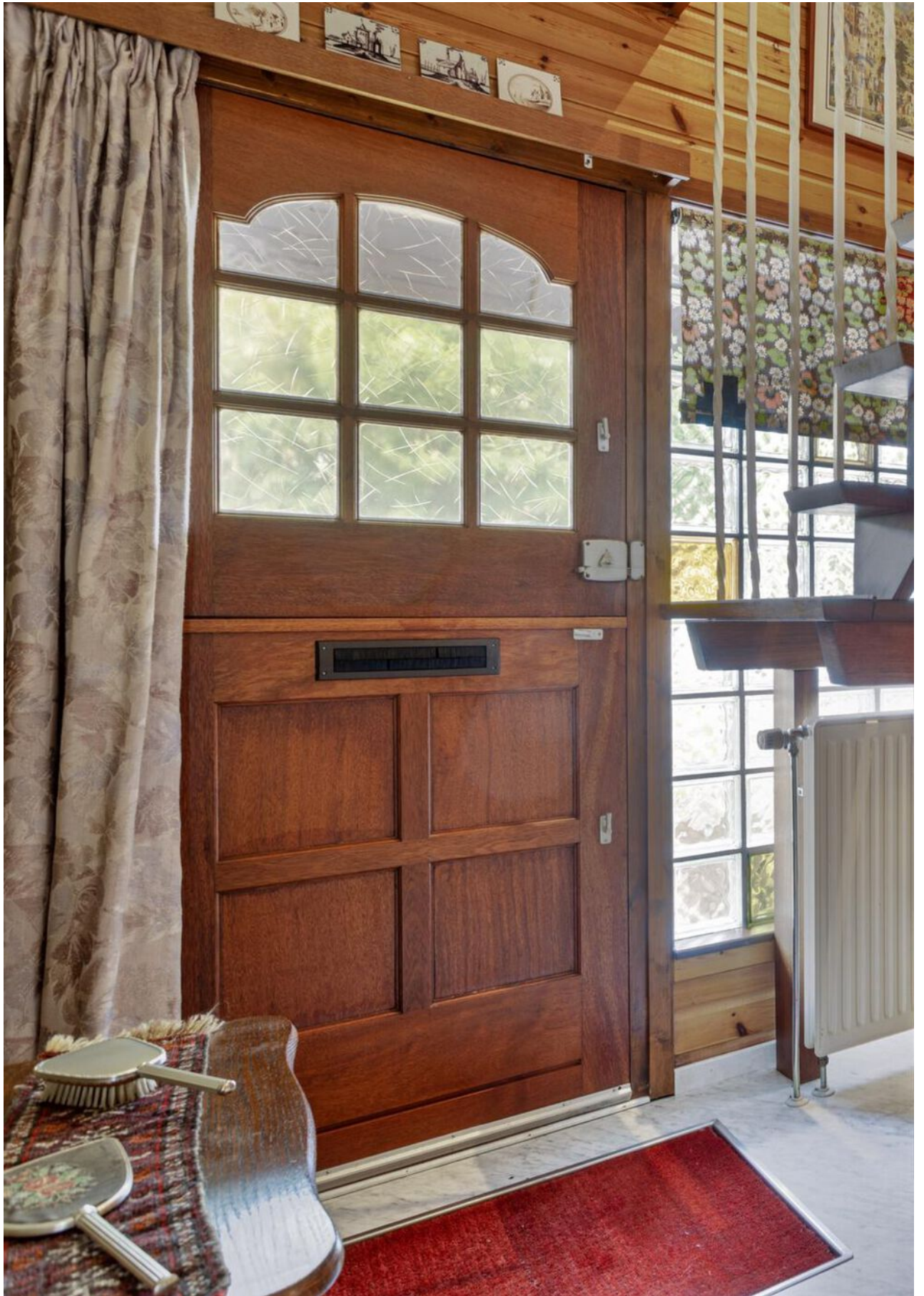
De grootte en ligging van de achtertuin is een mooie uitdaging voor een echte tuinliefhebber en biedt volop mogelijkheden en kansen voor een andere indeling. Doordat de tuin aan alle kanten goed beschermt is heeft u veel privacy.

Kijk voor meer informatie en de uitgebreide, luxe virtuele tour op onze website.



>>
Welkom!







>>
*Slaapkamer &
badkamer*







>>
Woonkamer



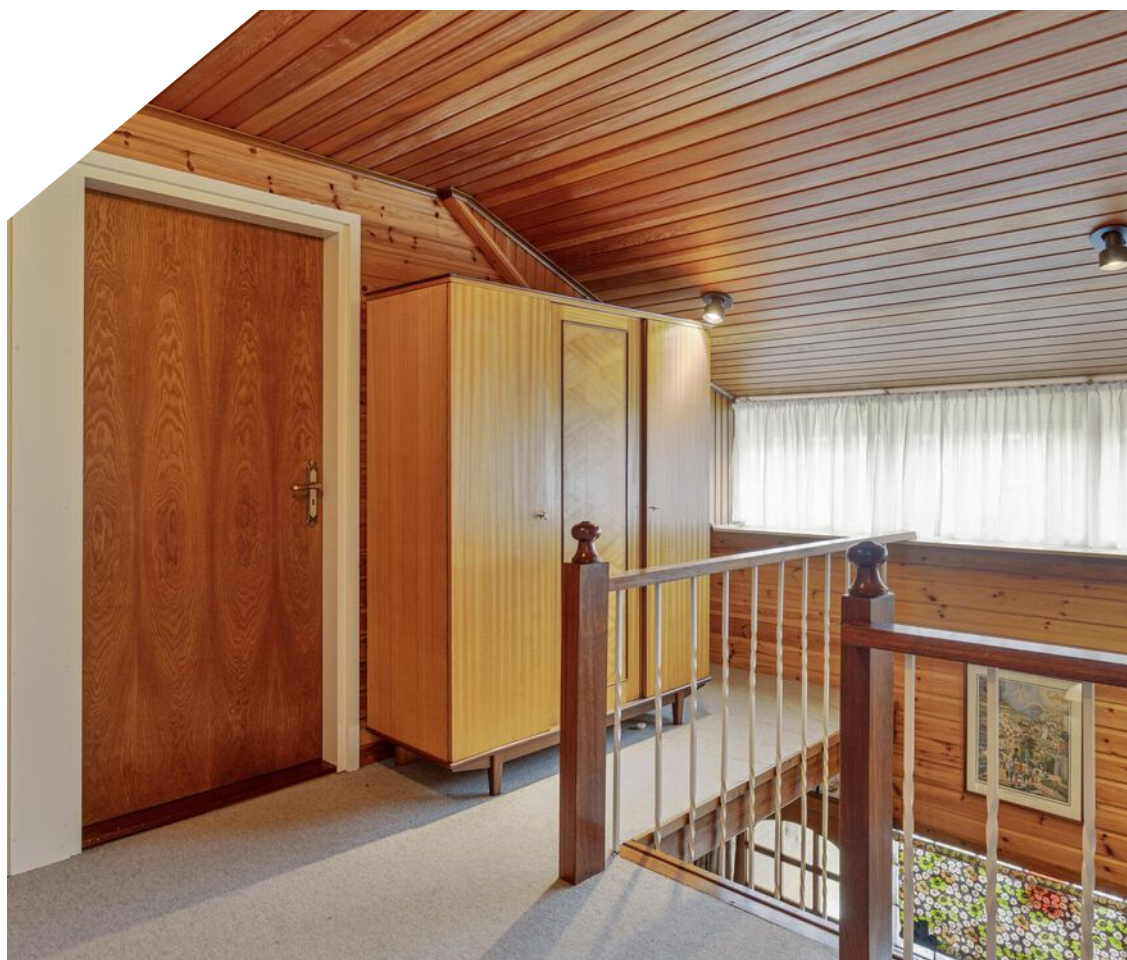


«
Keuken





»
*Bijkeuken & 1e
verdieping*





«
Slaapkamers





>>
Slaapkamers









«
Juin



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

LIJST VAN ZAKEN

Woning - Interieur

	BLIJFT ACHTER ◀◀	GAAT MEE ◀◀	TER OVERNAME ◀◀
Houtkachel	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

LIJST VAN ZAKEN

- koelkast
- vriezer
- vaatwasser

BLIJFT
ACHTER
◀◀

GAAT
MEE
◀◀

TER
OVERNAME
◀◀

X

X

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)
- fontein

X

X

X

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad
- douche (cabine/scherm)
- wastafel
- wastafelmeubel
- planchet
- toiletkast
- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)

X

X

X

X

X

X

X

X

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Screens

X

Rolluiken

X

Zonwering buiten

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

X

Waterslot wasautomaat

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

LIJST VAN ZAKEN

BLIJFT
ACHTER
◀◀

GAAT
MEE
◀◀

TER
OVERNAME
◀◀

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

X

GEMEENTE BORSELE

Borsele of Borssele, kent u het verschil? Gemeente Borsele ligt in de zak van Zuid-Beveland en omvat een aantal dorpen, waaronder het dorp Borssele. Juist, dat is meteen het verschil tussen Borsele en Borssele. In tegenstelling tot de gemeente Borsele (met één s), wordt het dorp Borssele met twee s'en geschreven. Bij de oprichting van gemeente Borsele is gekozen voor deze tweedeling, om zo het onderscheid aan te kunnen tonen tussen beiden.

Gemeente Borsele is uitgestrekt en telt iets meer dan 22.000 inwoners, waarvan een flink deel bestaat uit jonge gezinnen en kinderen. Borsele bestaat uit de dorpen (op volgorde van het inwonersaantal): Heinkenszand, 's-Gravenpolder, 's-Heerenhoek, Lewedorp, Borssele, Nieuwdorp, Ovezande, Kwadendamme, Hoedekenskerke, Oudelande, Baarland, Nisse, Driewegen, 's-Heer Abtskerke en Ellewoutsdijk.

Noordelijk van Borsele ligt de gemeente Goes. Aan de oost-, zuid- en westzijde grenst Borsele aan het water van de Westerschelde, waar je onderdoor kunt met de Westerscheldetunnel die bij Ellewoutsdijk onder de Westerschelde duikt om bij Terneuzen weer boven te komen.

ZAK VAN ZUID-BEVELAND.

Op slechts 10 minuten rijden van Goes ligt de Zak van Zuid-Beveland, een van de oudste en meest authentieke polderlandschappen van het land. Het lieflijke landschap van de Zak wordt gekenmerkt

door kleine polders en binnendijken. Het gebied heeft zijn opvallende verschijning verworven door diverse inpolderingen in de twaalfde eeuw en is sindsdien opvallend goed bewaard gebleven. Wel heeft het water zijn sporen achtergelaten in de vorm van verschillende welen en kreken die veelal langs fraaie, slingerende dijkes liggen.

De Zak van Zuid-Beveland is een beschermd landschap, waar het heerlijk landelijk wonen is in de diverse gemoedelijke dorpjes.

HEINKENSZAND.

Heinkenszand is de grootste kern van de gemeente Borsele en ligt niet ver van de snelweg A58. Het dorp is door de jaren heen flink uitgebouwd.



Groene >>
dijken



« Prachtige kerktoren



Recent is nieuwbouwwijk 'Over de Dijk' aan het Zuid-Bevelandse dorp toegevoegd. Heinkensand heeft een divers woningaanbod. Prachtige hoefjes, gepotdekselde schuren, moderne nieuwbouwwoningen en (ruime) gezinswoningen. Heinkensand biedt als bestuurlijk centrum van de regio opvallend veel voorzieningen waaronder winkels, een sporthal, bibliotheek, buitenzwembad, diverse basisscholen en sportverenigingen.

'S-GRAVENPOLDER.

's-Gravenpolder is de tweede kern van de gemeente en telt meer dan 4.600 inwoners. Het dorp heeft een supermarkt, verschillende winkels en meerdere

basisscholen. 's-Gravenpolder is een dorp met verrassend veel voorzieningen!

VOORZIENINGEN.

Veel basisvoorzieningen zijn in de dorpen zelf te vinden. Zo heeft een aantal dorpen een buurtsuper, sportvereniging en basisschool. Overige voorzieningen zijn vlakbij in de stad Goes te vinden. Goes ligt nooit langer dan 20 autominuten van de dorpen van Borsele verwijderd. Ook de A58, de snelweg van Zeeland ligt in veel gevallen niet ver weg, waardoor de gemeente goed bereikbaar is.

**“UW EIGEN
WONING VERKOPEN,
DAT KAN BIJ STEENDIJK
MAKELAARS”.**



OVER STEENDIJK MAKELAARS

Steendijk Makelaars is al meer dan 25 jaar actief als makelaar in Goes en omgeving. Het makelaarskantoor vestigde zich in het stadscentrum van Goes en ontwikkelde een bijzondere aanpak waarbij de wensen van (ver)kopers centraal stonden. Dit leverde al snel een hechte klantgroep op in het exclusief onroerend goed in de Gemeente Goes en omgeving.

Toen Wilbert Schipper in 2004 drie maanden stage kwam lopen bij Steendijk Makelaars, had Ad niet lang nodig om te bemerken dat ze dezelfde waarden en opvattingen deelden over het makelaarsvak. Ze zijn elkaar sindsdien niet meer uit het oog verloren. Wilbert heeft een aantal jaren ervaring opgedaan bij makelaars in de regio en is sinds 2018 mede-eigenaar geworden van Steendijk Makelaars. Samen bouwen ze aan een sterker Steendijk Makelaars en een toekomstbestendige onderneming.

Korte lijnen, kennis, kunde en eerlijk advies zijn passende kenmerken van het overzichtelijke makelaarskantoor. Steendijk Makelaars heeft een brede focus en ontzorgt haar klanten als geen ander op de woningmarkt.



Ad richtte zich jaren met succes op het exclusieve onroerend goed. Wilbert is hier een geweldige aanvulling op, doordat hij zich specialiseerde in lager geprijsde woningen met een grotere doelgroep. De combinatie van beide expertises zorgt ervoor dat elke woning(ver)koper die op zoek is naar kwaliteit, uitstekende service en een goed verkoopresultaat bij Steendijk Makelaars aan het juiste adres is. Ons motto is dan ook niet voor niets: 'Exclusieve aandacht voor elke woning'.

Ons kantoor





OOK UW WONING VERKOPEN?

Als u deze woningbrochure leest, is de kans groot dat u op dit moment een woning bezit en verkoopplannen hebt. Steendijk Makelaars is als geen ander in staat om samen met u te komen tot een tot een goed verkoopresultaat. Ons motto 'Exclusieve aandacht voor élké woning' laten we ook graag van toepassing zijn in uw situatie. Neem gerust contact met ons op, dan leggen wij u graag persoonlijk uit wat onze werkwijze is.

BEKIJK ONS AANBOD OOK ONLINE

Naast deze prachtige woning kunt u ook ons volledige woningaanbod bekijken. Ga naar www.steendijk.nl en klik op aanbod. Met behulp van de zoekfilters kunt u ons aanbod verkennen.

WWW.STEENDIJK.NL

GEMIDDELDE
BEOORDELING
FUNDA
9,0

BEKIJK ALLE RECENSIES OP FUNDA.NL

WAAR U OP MOET LETTEN

WETTELIJKE BEDENKTijd

De bedenktijd duurt minimaal drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt om middernacht van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREIStE

Sinds 2003 is een koopovereenkomst tussen een verkoper en een particuliere koper (niet handelend in de uitoefening van een beroep of bedrijf) betreffende een tot bewoning bestemde onroerende zaak nietig als deze overeenkomst niet schriftelijk is aangegaan.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Een koop kan tot stand komen onder voorbehoud van ontbindende voorwaarden. Dat wil zeggen dat de koop tot stand komt en kan ontbonden worden als aantoonbaar aan bepaalde voorwaarden niet is of kon worden voldaan. Gebruikelijke ontbindende voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering of het uitvoeren van een bouwkundig onderzoek van de gekochte woning.

WAARBORGsOM/BANKGARANTIE

Bij alle woningen die door Steendijk Makelaars verkocht worden zal een waarborgsom of bankgarantie gevraagd worden (10% van het aankoopbedrag), die door de koper van het onroerend goed voldaan dient te worden op een derdenrekening van de behandelend notaris.

OUderDOMsCLAUSULE

Voor oudere woningen kan de makelaar besluiten een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst op te nemen. Vraag de verkopende makelaar altijd deze ouderdomsclausule goed uit te leggen als u zelf niet exact weet wat deze inhoud.

ASBESTCLAUSULE

De makelaar kan namens de verkopende partij een asbestclausule toevoegen in de koopovereenkomst. Hierin wordt de verkoper gevrijwaard van eventuele aanwezigheid van asbest in het gekochte object. Wanneer een verkoper op de hoogte is, of had kunnen zijn, van de aanwezigheid van asbest dient hij dat te melden. Een kopende partij heeft onderzoeksplicht waarin hij ook een inspanningsverplichting heeft onderzoek te doen naar de staat van het verkochte object.

ONDERZOEKsPLICHT

De onderzoeksplicht houdt in dat de koper zowel de bouwkundige als de juridische staat van een woning moet onderzoeken. Onderzoek naar de juridische staat is bijvoorbeeld een check van het bestemmingsplan.

NOTARISKEUS

De koper betaalt de notaris en is dan ook vrij om te kiezen bij welke notaris hij/zij de eigendomsoverdracht wil laten plaatvinden. Wanneer een koper kiest voor een notaris die verder dan (straal) 15 km van het gekochte object ligt dient de koper dit tijdens de aankooponderhandeling duidelijk aan te geven. Wanneer dat niet het geval is hoeft verkopende partij hiermee niet akkoord te gaan.



Steendijk Makelaars

Piet Heinstraat 16

4461 GL Goes

T. 0113-219445

E. info@steendijk.nl

W. www.steendijk.nl / www.goesemeer.nl

