



MAAIKLINKSTRAAT 21, DRIEWEGEN

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!

A handwritten signature in white ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal line that ends in a small upward tick.

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 MAAIKLINKSTRAAT 21

Woningzoekers opgelet! Steendijk Makelaars biedt in de Maaiklinkstraat 21 te Driewegen een schitterende 2-onder-1 kapwoning aan, welke uitstekend is onderhouden en in 2020 tot in het kleinste detail is afgewerkt. De woning beschikt dus ook over een jonge keuken en badkamer! Verder is er ook aan lage energielasten gedacht door middel van de 6 zonnepanelen op het dak. De goed onderhouden tuin is 358 m² groot, waarvan 128 m² wordt gehuurd van de gemeente. Achter op het perceel is een grote garage gesitueerd.

Schuin tegenover de woning is er een leuke omheinde speelplaats voor kinderen. Driewegen is een gezellig dorp met ca. 600 inwoners en beschikt over een eigen basisschool. Voorzieningen zijn aanwezig in de nabijgelegen dorpen Ovezande, 's-Gravenpolder en Heinkensand. Kortom een zeer complete woning die ook nog eens volledig instapklaar is! Komt u kijken? Bel ons kantoor voor een bezichtiging.

WOONOPPERVLAKTE

81 m²

INHOUD

292 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

236 m²

BIJZONDERHEDEN WONING

- Prachtige 2-onder-1 kapwoning
- In 2020 compleet gerenoveerd
- Uitstekend afgewerkt
- 6 zonnepanelen + 2 panelen voor de zonneboiler
- Jonge keuken en badkamer
- 3 slaapkamers (2 kamers, 1 slaapzolder)
- Volledig voorzien van rolluiken
- Grote tuin met privacy!
- Eigen garage van ca. 24 m²

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3

VRAAGPRIJS

€ 345.000 k.k.

Indeling

Begane grond

Aangekomen bij de woning ziet u voldoende parkeergelegenheid in de straat. Zowel op eigen terrein als in de straat zelf kunt u uw eigen auto parkeren. Via een pad komt u aan bij de voordeur. Binnengekomen in de hal treft u links de vernieuwde meterkast met 10 groepen, een toiletruimte met hangtoilet en fonteintje en de toegang tot de woonkamer. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming, licht en verrassend qua indeling. In de woonkamer is er een grote kastenwand (maatwerk) geplaatst met veel opbergruimte en ingebouwde verlichting. Het mooie aan deze kastenwand zijn onder andere de 2 schuifdeuren die hierin verwerkt zijn en toegang geven tot de hal en de trapopgang. Verder beschikt de woonkamer over 2 openslaande tuindeuren naar de achtertuin. Hierdoor kun je in de zomermaanden de tuin bij de woning betrekken. De open keuken is in 2020 geplaatst en in combinatie van de kleuren matzwart en matgrijs uitgevoerd. Ook deze ruimte is voorzien van vloerverwarming. In het granieten werkblad treft u een inductie kookplaat met daaronder een grote oven. Verder treft u in de keuken een design afzuiginstallatie, vaatwasser, koelkast en een vriezer. Vanuit de keuken heeft u ook toegang tot de achtertuin.

1e verdieping

Een afgesloten vaste trap vanuit de woonkamer brengt u naar de 1e verdieping. Op deze verdieping zijn een 2-tal ruime slaapkamers en een luxe badkamer aanwezig. De grootste slaapkamer (ca. 16 m²) is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en een samenvoeging van de ouderslaapkamer met een kleine kamer. Indien u dit liever in de oude situatie terug ziet, is het ook mogelijk om van deze grote kamer weer 2 slaapkamers te maken. De 2e slaapkamer op deze verdieping heeft een oppervlakte van ca. 9 m². De nette badkamer is in 2020 vernieuwd en voorzien van een toilet, grote inloop(regen)douche, wastafelmeubel met luxe kraan.

2e verdieping

Ook deze verdieping is bereikbaar middels een vaste trap. Deze grote ruimte is nu ingericht als slaatzolder maar u kunt er op eenvoudige wijze een extra 3e slaapkamer realiseren. 2 grote VELUX dakramen zorgen voor meer dan voldoende lichtinval en maken het tot een prettige verblijfsruimte. Ook treft u hier de CV-opstelling (Nefit, 2015) met tevens een de zonneboiler en wasmachine/droger-aansluiting. De gehele zolder is afgewerkt met knieschotten waarachter veel bergruimte te vinden is.

Tuin

De woning beschikt over een eigen perceel van 230 m² grond. Dit perceel is gericht op het zuidwesten waardoor u eigenlijk al de gehele dag kunt genieten van de zon. Aan de achtergevel van de woning is ook een zonnescerm aanwezig, zodat u ook een schaduw terras kunt creëren. Verder is er een buitenkraantje aanwezig.

Een ander sterk punt van deze woning is de eigen parkeerplaats op eigen terrein voor de garage. De garage zelf is ca. 24 m² groot en beschikt over een elektrische garagedeur. Deze ruimte is perfect om een eventuele auto of motor in te stallen. Uiteraard is het ook een uitstekende klus-/hobbyruimte die ook nog eens voorzien is van een wateraansluiting!

Grenzend aan het eigen perceel wordt een perceel ter grootte van 128 m² gehuurd van de gemeente Borsele. De kosten hiervan bedragen ca. € 25,- per jaar. Zowel dit perceel als het eigen perceel is de afgelopen jaren compleet opnieuw aangelegd en vormt nu een mooi geheel. De tuin is zo aangelegd dat er op een optimale wijze genoten kan worden van uw privacy.

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



>>
Welkom!







>>
Woonkamer





«
Eethoek





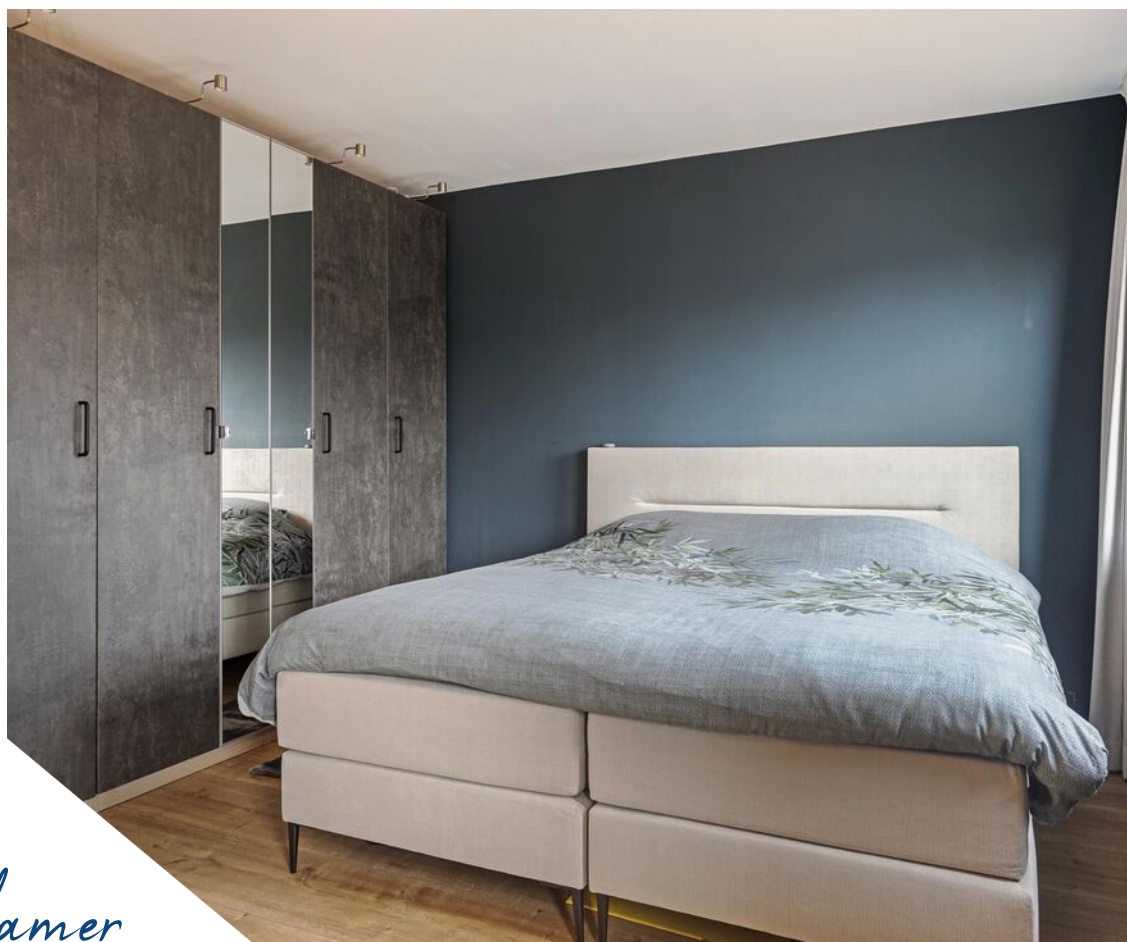
>>
Keuken











>>
Ouderslaapkamer







»
*Slaapkamer & 2e
verdieping*









«
Juin




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

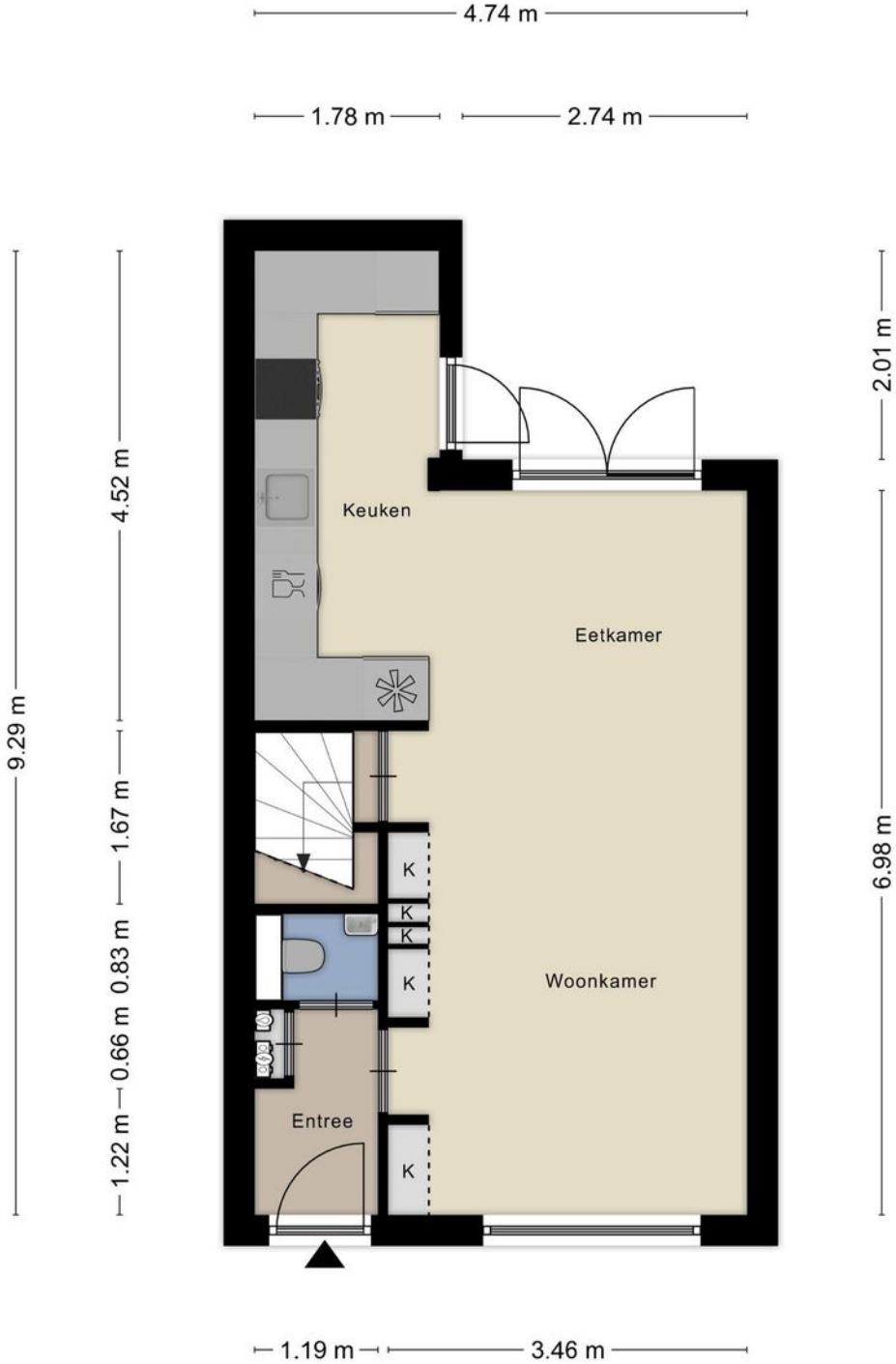


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Borsele</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 978</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 december 2023
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.

PLATTEGRONDEN



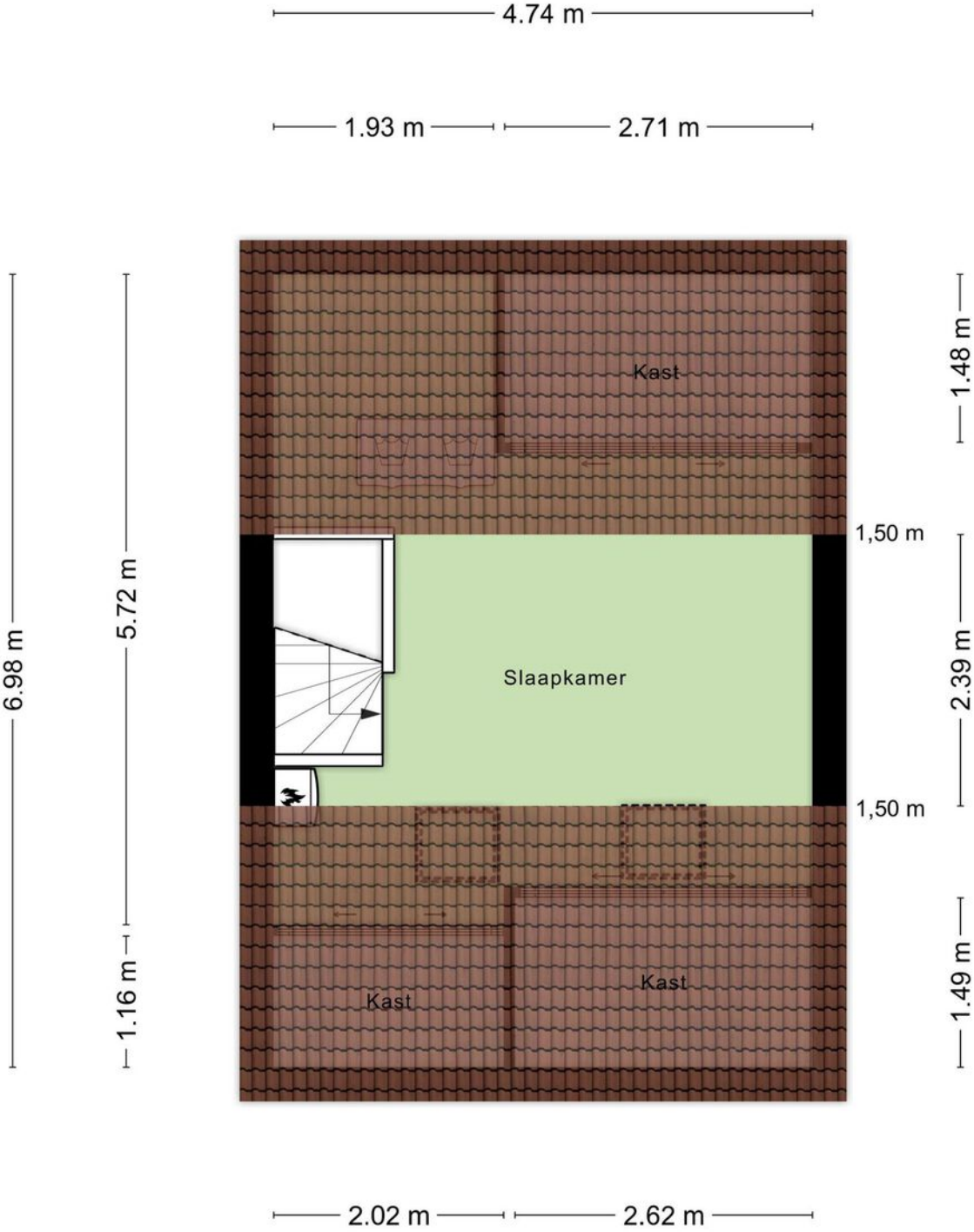
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



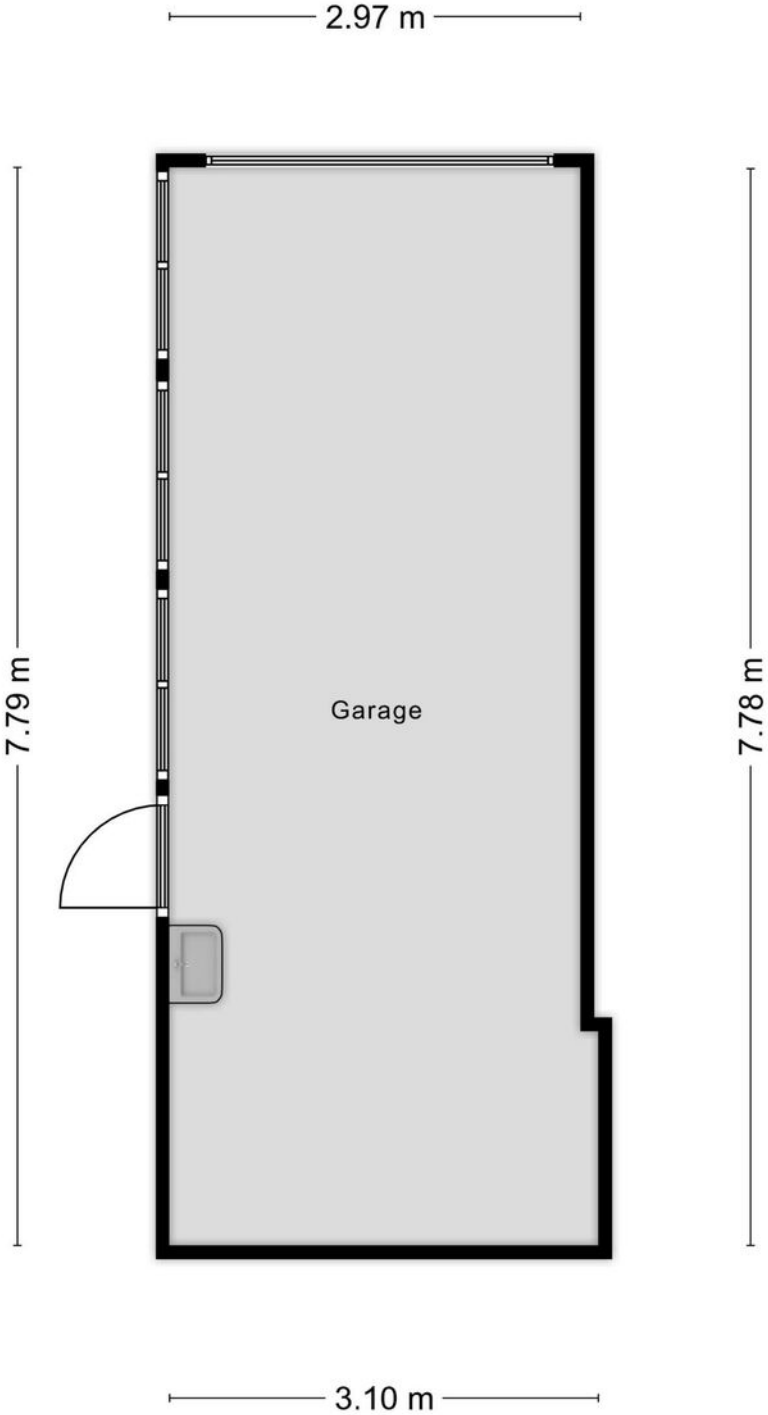
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN



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

LIJST VAN ZAKEN

BLIJFT
ACHTER
◀◀

GAAT
MEE
◀◀

TER
OVERNAME
◀◀

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X
- losse (hang)lampen X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X
- gordijnen X
- overgordijnen X
- vitrages X
- rolgordijnen X
- lamellen X
- (losse) horren/rolhorren X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X
- afzuigkap X
- oven X
- koelkast X
- vriezer X
- vaatwasser X
- koffiezetapparaat X
- Close in boiler X

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X
- toiletrolhouder X
- fontein X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm) X
- wastafel X

LIJST VAN ZAKEN

BLIJFT
ACHTER
◀◀

GAAT
MEE
◀◀

TER
OVERNAME
◀◀

- wastafelmeubel
- toilet
- toiletrolhouder

X
X
X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

- (Voordeur)bel
- (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie
- Rookmelders
- (Klok)thermostaat
- Rolluiken
- Zonwering buiten
- Telefoonaansluiting/internetaansluiting
- Zonnepanelen
- Warmwatervoorziening, te weten
 - CV-installatie
 - Zonneboiler

X
X
X
X
X
X
X
X
X
X

Tuin - Inrichting

- Tuinaanleg/bestrating
- Beplanting

X
X

Tuin - Verlichting/installaties

- Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

- Tuinhuis/buitenberging
- Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X
X

Overig - Contracten

- 128 m2 grond huur van gemeente

Moet
worden overgenomen

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

