



**ZOMERSTRAAT 14, ELLEWOUTSDIJK**

**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.



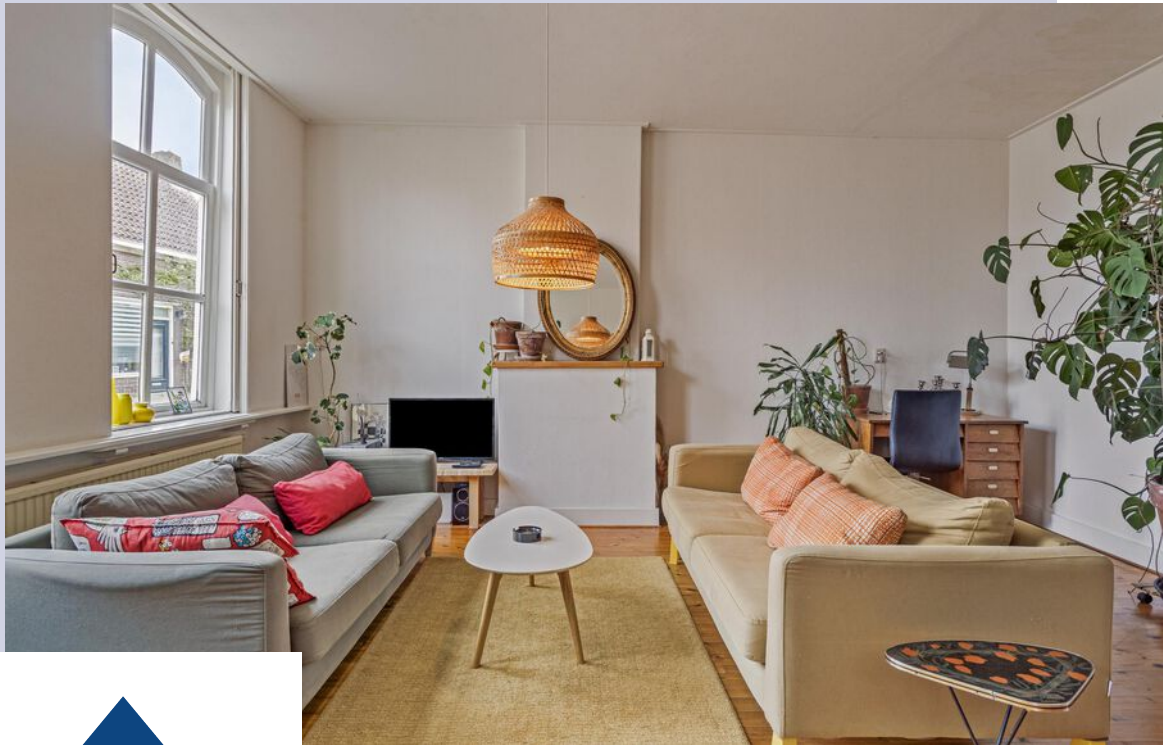
### **AD STEENDIJK**

Makelaar/Taxateur

Tel: 06 - 53 86 32 50

E: [ad@steendijk.nl](mailto:ad@steendijk.nl)





## WELKOM OP ZOMERSTRAAT 14

Liefhebbers opgelet! We mogen u een prachtige woning met een karakteristieke uitstraling aanbieden. De woning is gelegen in het gezellige dorp Ellewoutsdijk, nabij de zeedijk met een eigen (getijde) haven. U kunt hier een heerlijke wandeling maken en eindeloos genieten van de rust en ruimte! Een woning die voor veel doelgroepen geschikt zou kunnen zijn, o.a. senioren gezien het volledige woonprogramma op de begane grond, starters, maar ook een ideale woning voor kleine gezinnen. Bent u enthousiast? Bel ons kantoor voor een bezichtiging.



WOONOPPERVLAKTE

**98 m<sup>2</sup>**

INHOUD

**347 m<sup>3</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE

**140 m<sup>2</sup>**

#### BIJZONDERHEDEN WONING

- Nostalgisch woonhuis
- Gelegen in het pittoreske dorp Ellewoutsdijk
- Gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing
- Volledige woonprogramma mogelijk op de begane grond
- 3 slaapkamers
- Tuin met een vrije achterom

KAMERS

**6**

SLAAPKAMERS

**3**

VRAAGPRIJS

**€ 225.000 k.k.**

## Indeling

### Begane grond

De karakteristieke voorgevel van deze woning is een voorbode van het moois wat we daarachter gaan zien. De lange hal met meterkast en toilet geeft links toegang tot een zeer ruime woonkamer met prachtige hoge raampartijen waardoor deze ruimte heel licht is. Aan de rechterkant is een eetkamer gerealiseerd. Deze ruimte kan indien gewenst ook als slaapkamer, hobbykamer of speelkamer gebruikt worden. We lopen door naar de achterzijde van de woning waar de badkamer ligt. Deze badkamer is eenvoudig maar netjes, en voorzien van een ligbad, inloopdouche en wastafel. De keuken beschikt over een los fornuis met gaskookplaat, losse koelkast en vriezer en een ingebouwde vaatwasser. Alle apparatuur blijft achter. Vanuit de keuken is er een loopdeur naar de tuin.

### 1e verdieping

Een vaste trap in de hal geeft toegang tot de overloop met vaste bergkast en een 3-tal slaapkamers. Helemaal links en rechts zijn 2 slaapkamers gerealiseerd die ongeveer identiek zijn. Beide slaapkamers liggen in de lengte van het huis en krijgen veel daglicht middels een groot Velux dakraam dat in elk van de kamers aanwezig is. Precies tussen deze slaapkamers in treft u aan de voorzijde de 3e slaapkamer. Deze slaapkamer is voorzien van een dakkapel. De kamers ogen alle 3 fijn ruim doordat er geen plafond in de kamer zit, u kijkt hier zo tot de nok van het dak.

### Bergzolder

Vanuit het portaal aan de achterzijde van de woning krijgt u via een vlizotrap toegang tot een handige bergzolder. Hier is ook de opstelling van de CV-ketel ( Remeha – 2012).

### Tuin

Wanneer u de tuin inloopt waant u zich in een buitenlandse sfeer. Door het vele groen in deze tuin is het hier echt genieten van al het moois wat de tuin te bieden heeft. Door zijn westelijke ligging heeft u na het middaguur tot laat in de avond zon. De achtertuin is ommuurd en beschikt over een vrije achterom. Verder is er achter in de tuin nog een stenen berging gesitueerd. De buitendouche willen we u ook zeker niet onthouden, ideaal voor in de zomermaanden! De houten berging aangrenzend aan de woning biedt plaats voor uw wasmachine.

De voortuin en een strookje grond bij de achtertuin wordt gehuurd van de gemeente. De jaarlijkse kosten hiervan zijn €20,-

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



>>  
*Welkom bij  
Lomerstraat 14!*





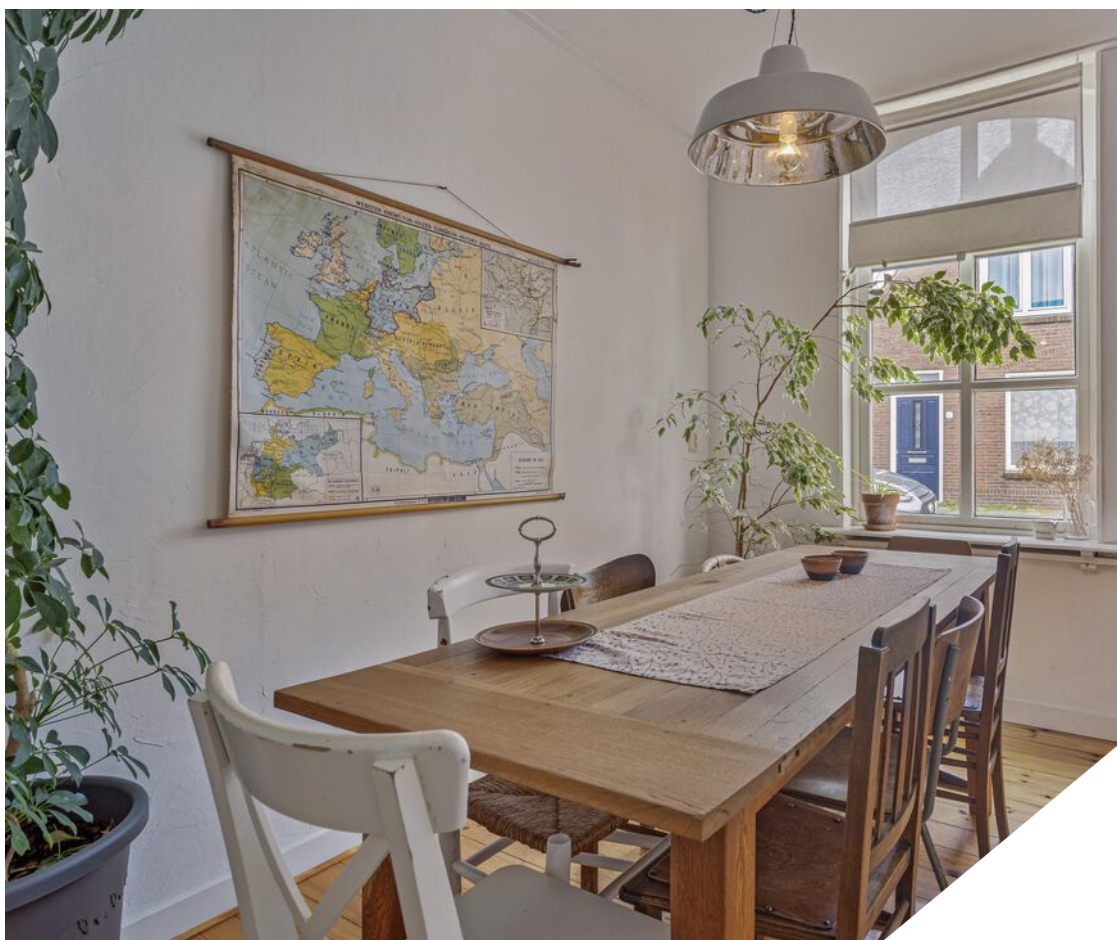




>>  
*Woonkamer*





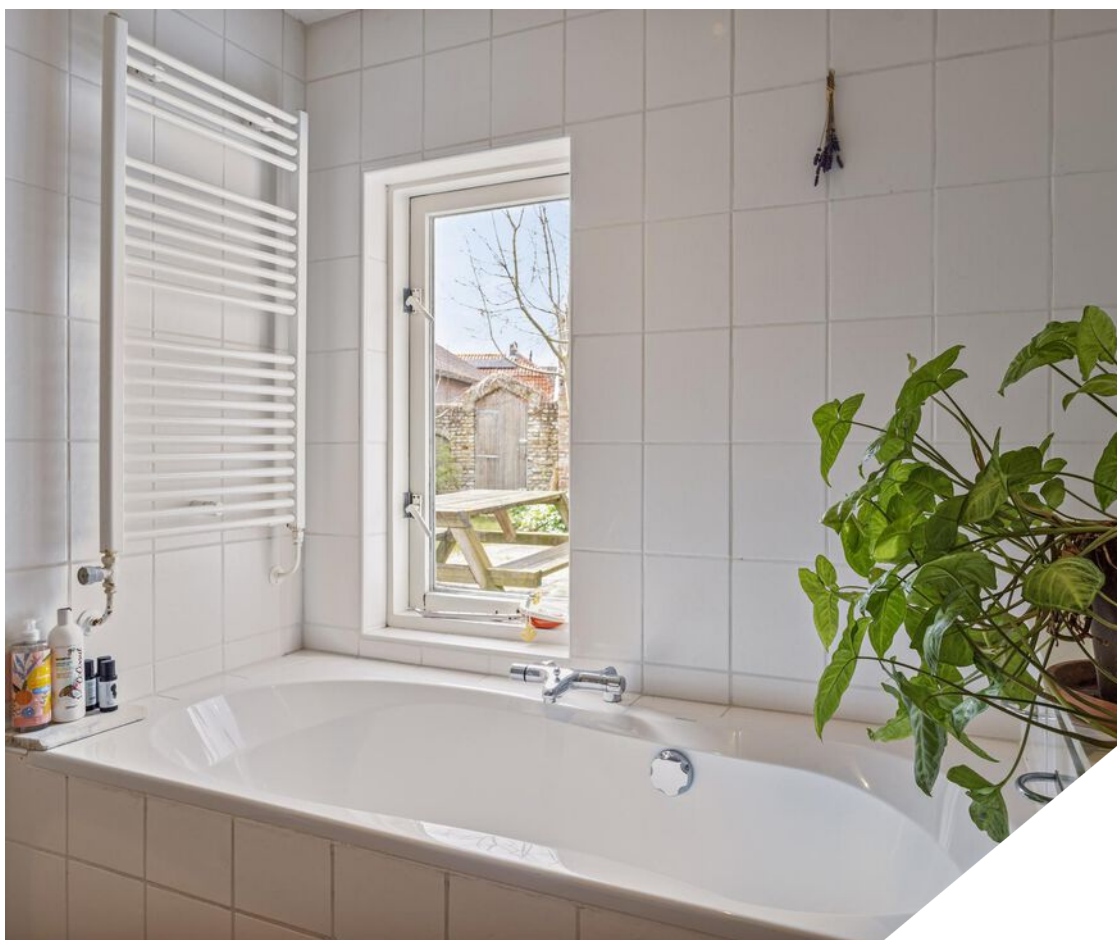


«  
Eetkamer









«  
*Badkamer*











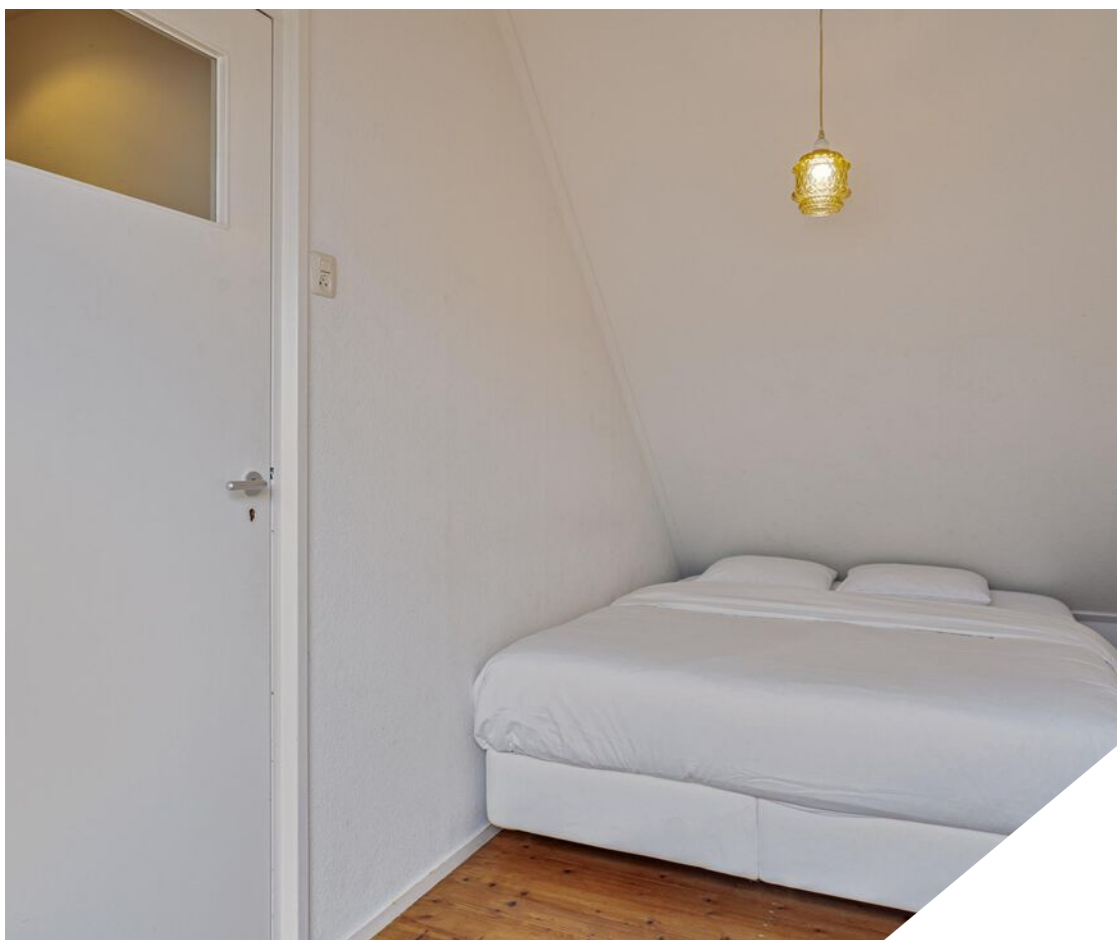
«  
Keuken





>>  
*Slaapkamer*





«  
Slaapkamer







>>  
*Slaapkamer &  
achtertuin*













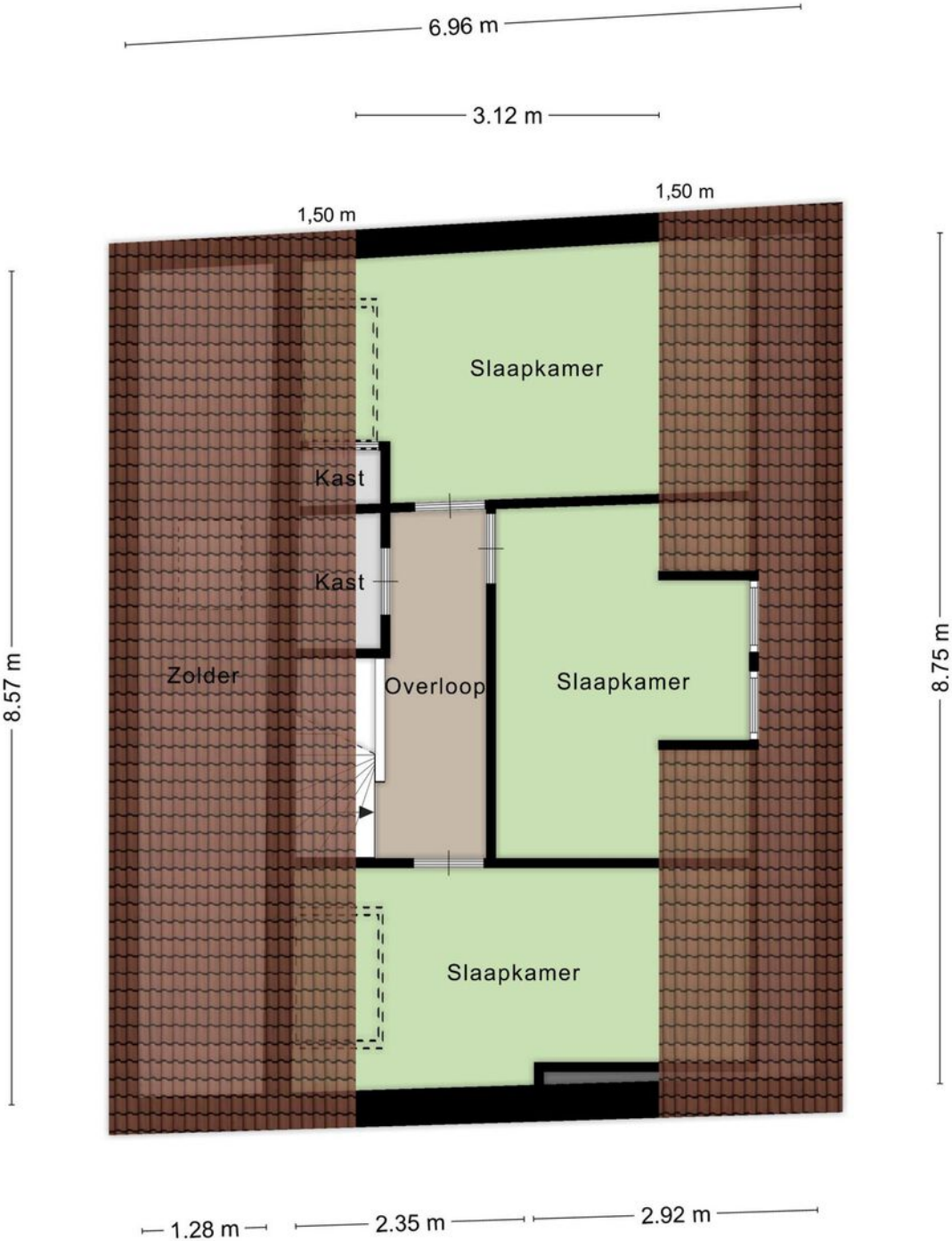
# PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

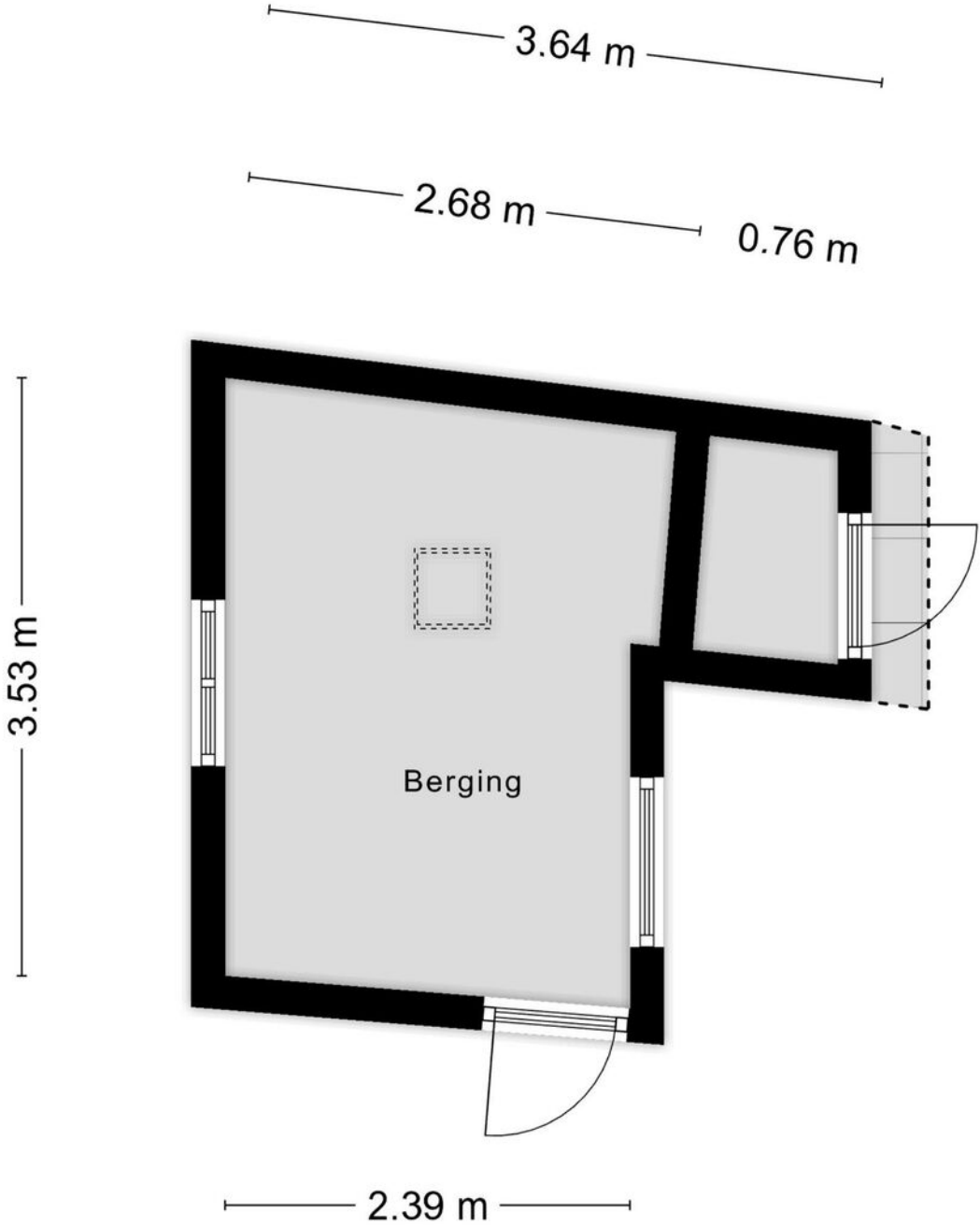


# PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# LIJST VAN ZAKEN

BLIJFT  
ACHTER  
◀◀

GAAT  
MEE  
◀◀

TER  
OVERNAME  
◀◀

## Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- vitrages
- rolgordijnen
- verduisterende gordijnen veluxen

X

X

X

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer
- houten vloer(delen)

X

X

Overig, te weten

- grote spiegel leefruimt

X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis
- koelkast
- koel-vriescombinatie
- vaatwasser

X

X

X

X

Keukenaccessoires, te weten

- waterkoker , koffiezet, toaster

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

X

X

X



# LIJST VAN ZAKEN

BLIJFT  
ACHTER  
◀◀

GAAT  
MEE  
◀◀

TER  
OVERNAME  
◀◀

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
2 fietsen			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

## Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
houten picknicktafel	X		

## Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--

## Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X		
------------------------	---	--	--

## Tuin - Overig

Overige tuin, te weten			
- compostvat	X		
- buitendouche	X		

## Overig - Contracten

inventaris in overleg over te ne	Ja		
----------------------------------	----	--	--

## 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.

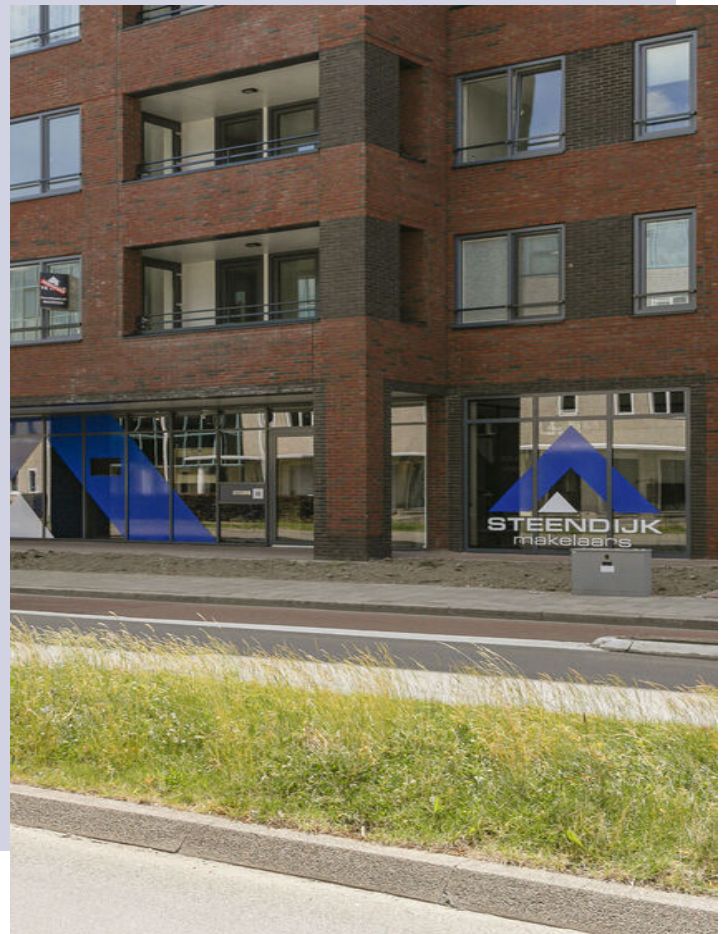
Toen Wilbert Schipper in 2004 drie maanden stage kwam lopen bij Steendijk Makelaars, had Ad niet lang nodig om te bemerken dat ze dezelfde waarden en opvattingen deelden over het makelaarsvak. Ze zijn elkaar sindsdien niet meer uit het oog verloren. Wilbert heeft een aantal jaren ervaring opgedaan bij 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](http://www.steendijk.nl) en klik op aanbod. Met behulp van de zoekfilters kunt u ons aanbod verkennen.

**[WWW.STEENDIJK.NL](http://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](mailto:info@steendijk.nl)

W. [www.steendijk.nl](http://www.steendijk.nl) / [www.goesemeer.nl](http://www.goesemeer.nl)

