



ARENDHOF 7, HEINKENSZAND

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 stylized, handwritten signature in white ink, consisting of a large loop and a trailing line.

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 ARENDHOF 7

In het gezellige dorp Heinkenszand, ligt in de kindvriendelijke woonwijk deze leuke geschakelde woning. Het betreft een echte gezinswoning, mede vanwege de 4 ruime slaapkamers, de garage en de heerlijke tuin. Ook bij deze woning zijn maatregelen genomen tegen de hoge energieprijzen door de 9 zonnepanelen die in 2022 zijn gelegd. De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen, heerlijk onderhoudsvrij! Bent u nieuwsgierig geworden? Bel ons kantoor, dan geven we u graag een rondleiding.

WOONOPPERVLAKTE

126 m²

INHOUD

533 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

278 m²

BIJZONDERHEDEN WONING

- Geschakelde woning met garage
- Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen (met uitzondering van bijkeukendeur) 2013
- 9 zonnepanelen (2022)
- Hal, keuken, bijkeuken, toilet, badkamer vloerverwarming
- 4-tal ruime slaapkamers
- Jonge badkamer van 2019
- Tuin op het zuidwesten

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

4

VRAAGPRIJS

€ 325.000 k.k.

Indeling

Begane grond

De hal met meterkast en nette toilet met wastafel, geeft toegang tot de woonkamer. De ruime woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen met schuifpui aan de achterzijde van de woning. De schuifpui beschikt over een harmonicahor. De houtkachel geeft de woonkamer een gezellige sfeer. Vanuit de woonkamer loopt u zo de keuken in. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, denk hierbij aan het luxe Boretti fornuis met 6-pits gasfornuis, waaronder een wokbrander en een oven. Verder is er een afzuiginstallatie, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Aansluitend ligt de bijkeuken waar ruimte is voor uw wasmachine en droger. Hier is ook de CV-ketel (Remeha – 2012) gesitueerd. In deze ruimte is een vlizotrap welke toegang geeft tot bergruimte boven de bijkeuken. Terug naar de woonkamer nemen we de trapopgang naar de 1e verdieping.

1e verdieping

De overloop van deze verdieping geeft toegang tot een 4-tal ruimtes. We laten u eerst de jonge badkamer (2019) zien, welke aan de voorzijde van de woning ligt. De badkamer is voorzien van een inloofdouche, toilet, dubbele wastafel met meubel en een spiegel met verlichting. De badkamer beschikt over elektrische vloerverwarming. Hiernaast ligt de 1e slaapkamer van deze verdieping. Aan de achterzijde zijn nog een tweetal ruime slaapkamers gesitueerd, waarvan de ouderslaapkamer voorzien is van airco. Met uitzondering van 1 raam zijn alle ramen op deze verdieping voorzien van horren.

2e verdieping

De 2e verdieping van deze woning is bereikbaar via een vaste trap. Voor de trapopgang is een schuifdeur gerealiseerd. Boven gekomen zien we een royale overloop welke belicht wordt middels een Velux dakraam. Op deze overloop is ruimte genoeg om op de 2e verdieping een 2e slaapkamer of hobbyruimte te situeren. De bestaande slaapkamer ligde voorzijde van de woning, ook hier is een Velux dakraam aanwezig. Beide dakramen op deze verdieping zijn voorzien van een screen.

Tuin

Via de schuifpui in de woonkamer loopt u zo de gezellige tuin in. De tuin is prachtig aangelegd en goed onderhouden. Deze is gunstig gelegen op het zuidwesten. Die ligging zorgt in de zomer voor veel zon, een plekje in de schaduw is dan altijd fijn. Aan de achtergevel van de woning is een elektrisch bedienbaar zonnescherm gerealiseerd. Achterin de tuin staat een vrijstaand houten tuinhuis. Deze is ideaal voor het bergen van uw tuinspullen. U kunt vanuit de tuin door de garage aan de voorzijde van de woning komen. De garage is voorzien van elektra heeft een zeer ruime bergzolder!

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



>>
*Welkom bij
Arendhof 7!*







>>
Woonkamer





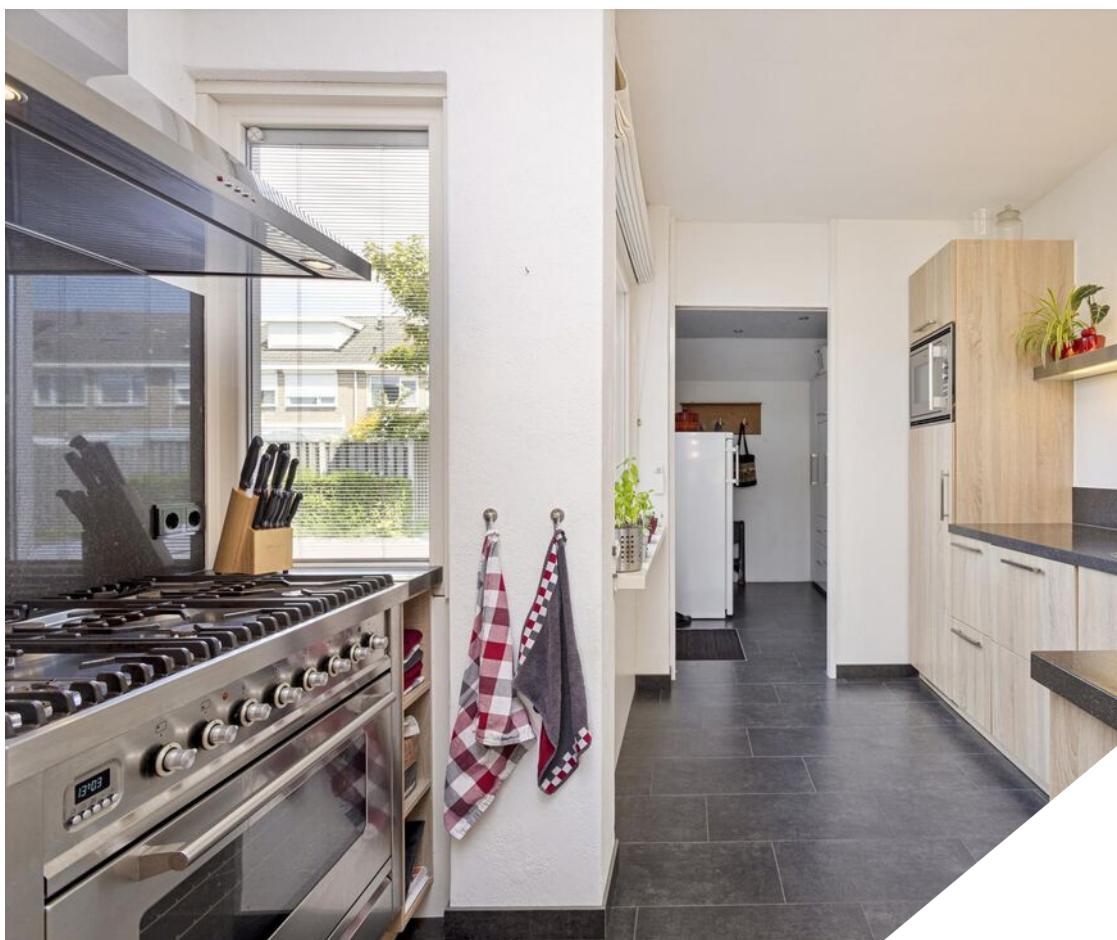
«
Houtkachel





>>
Heerlijk licht





«
Keuken





»
Bijkeuken







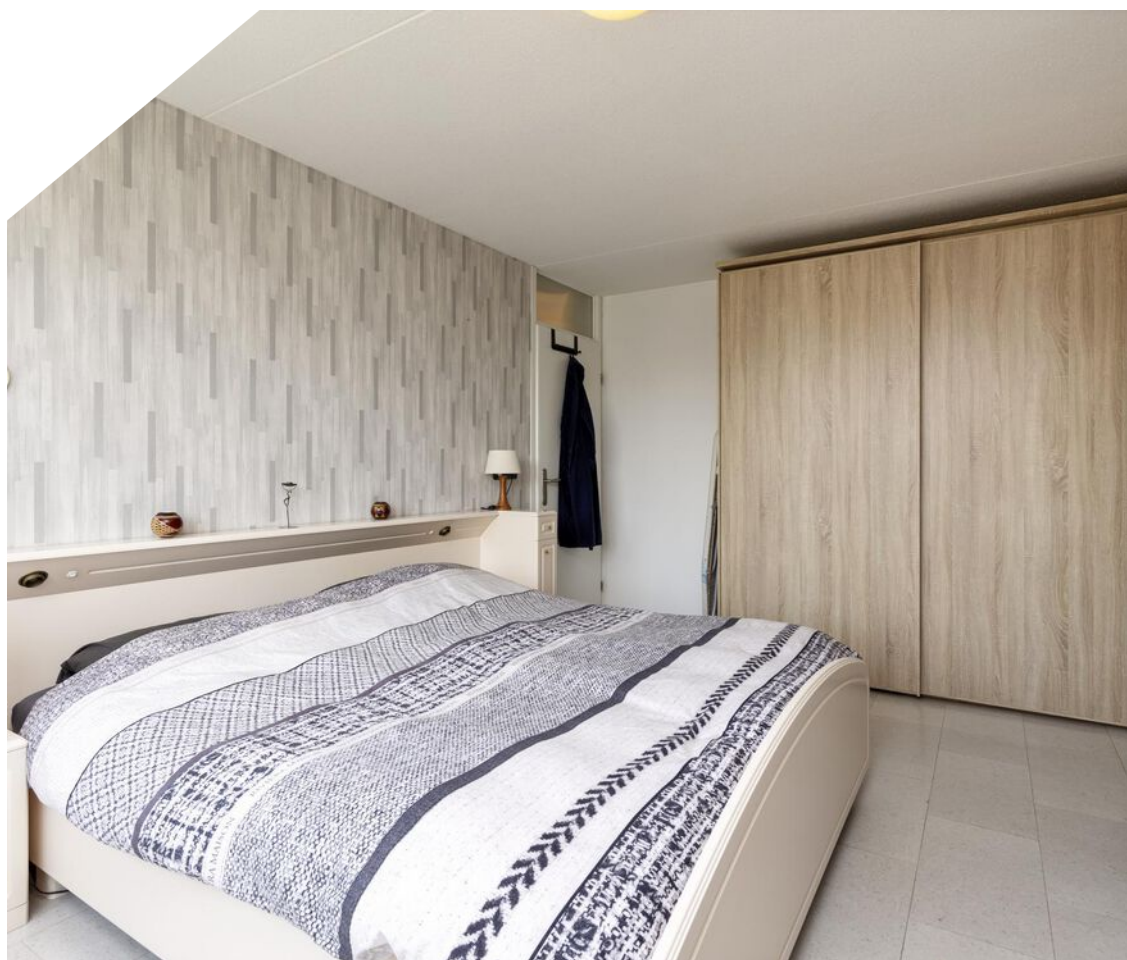


«
Slaapkamers



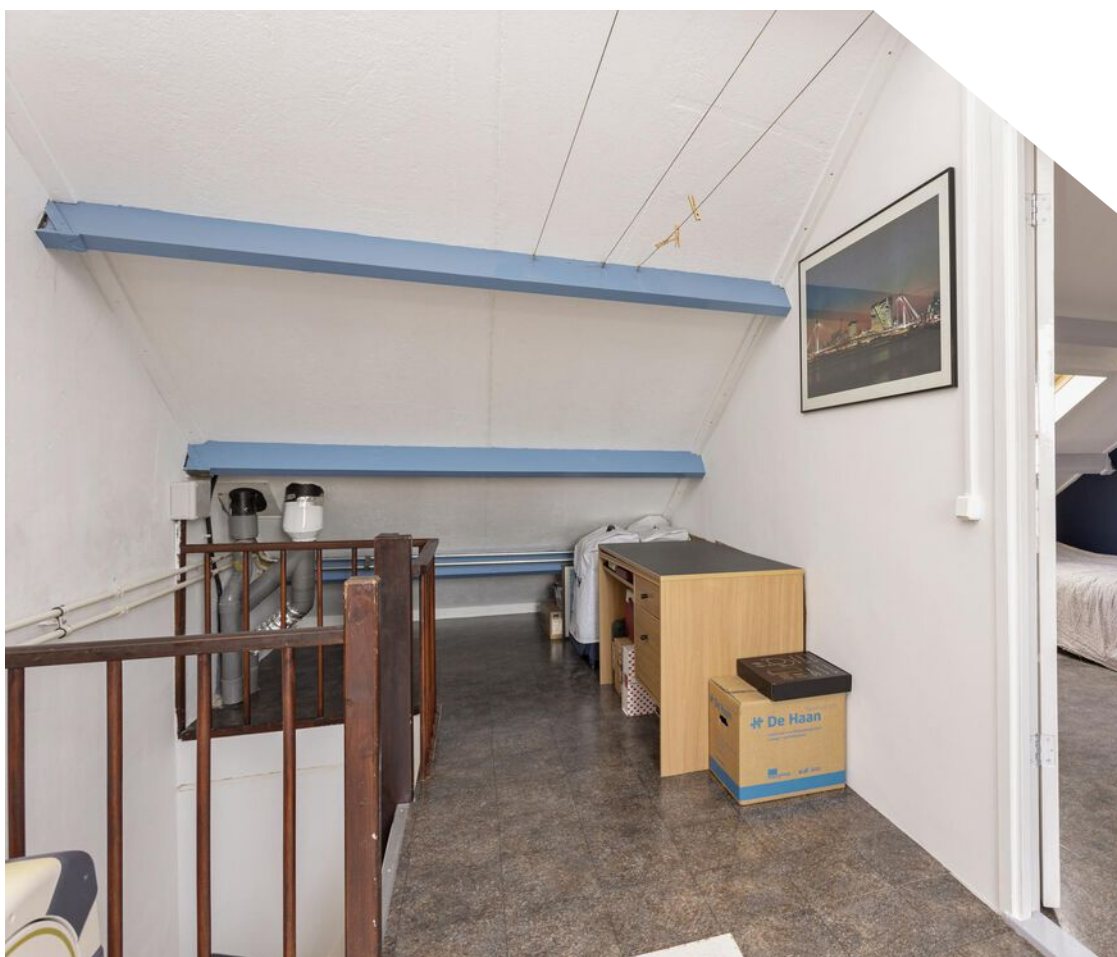


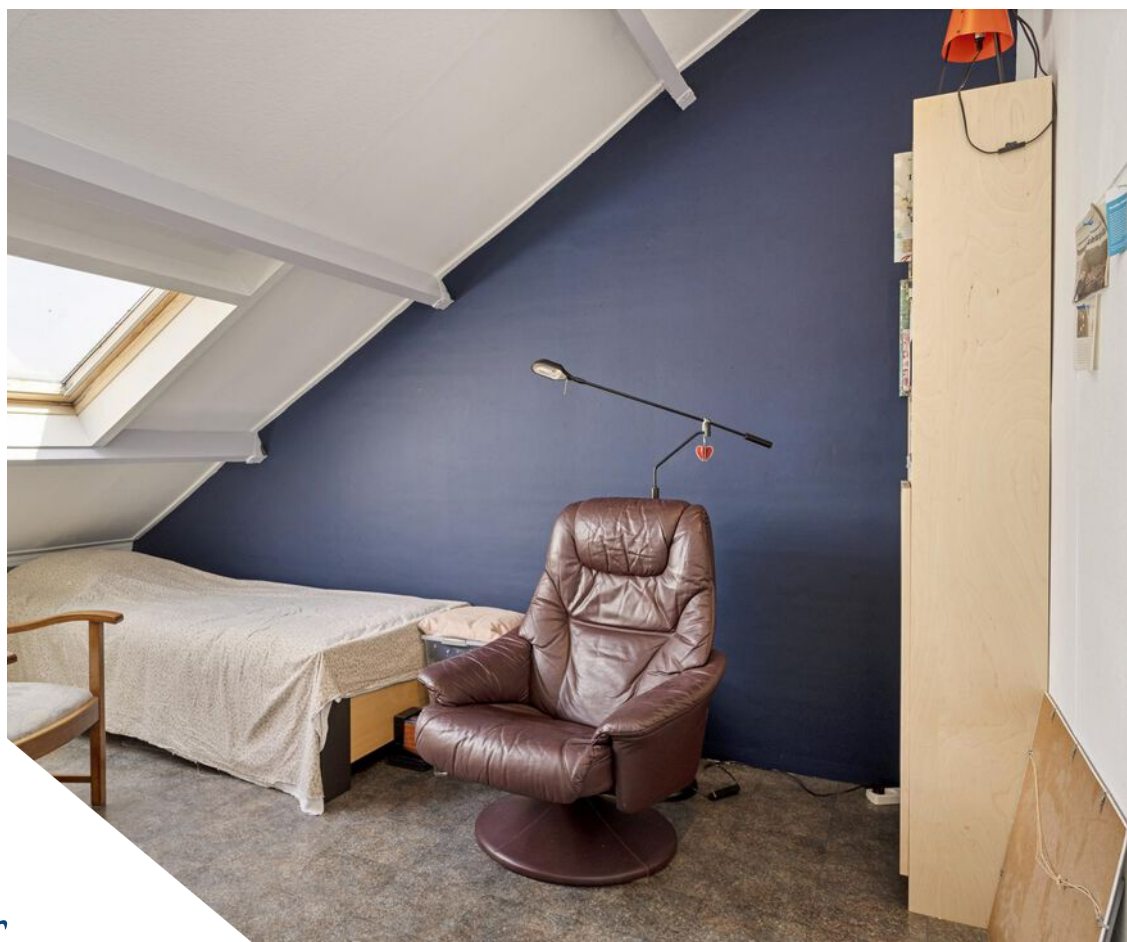
>>
Ouderslaapkamer





«
2e verdieping





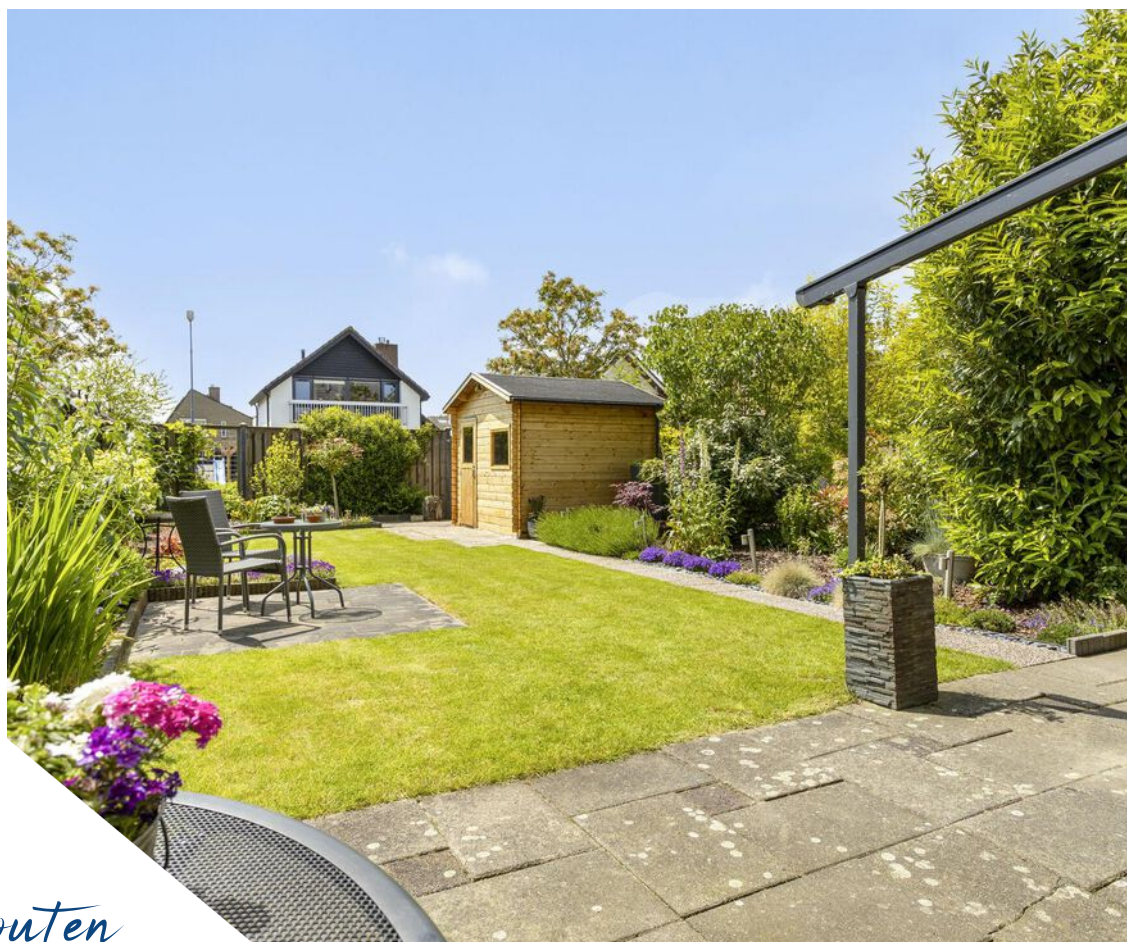
>>
Slaapkamer





«
Terras





>>
*Tuin met houten
berging*







PLATTEGRONDEN



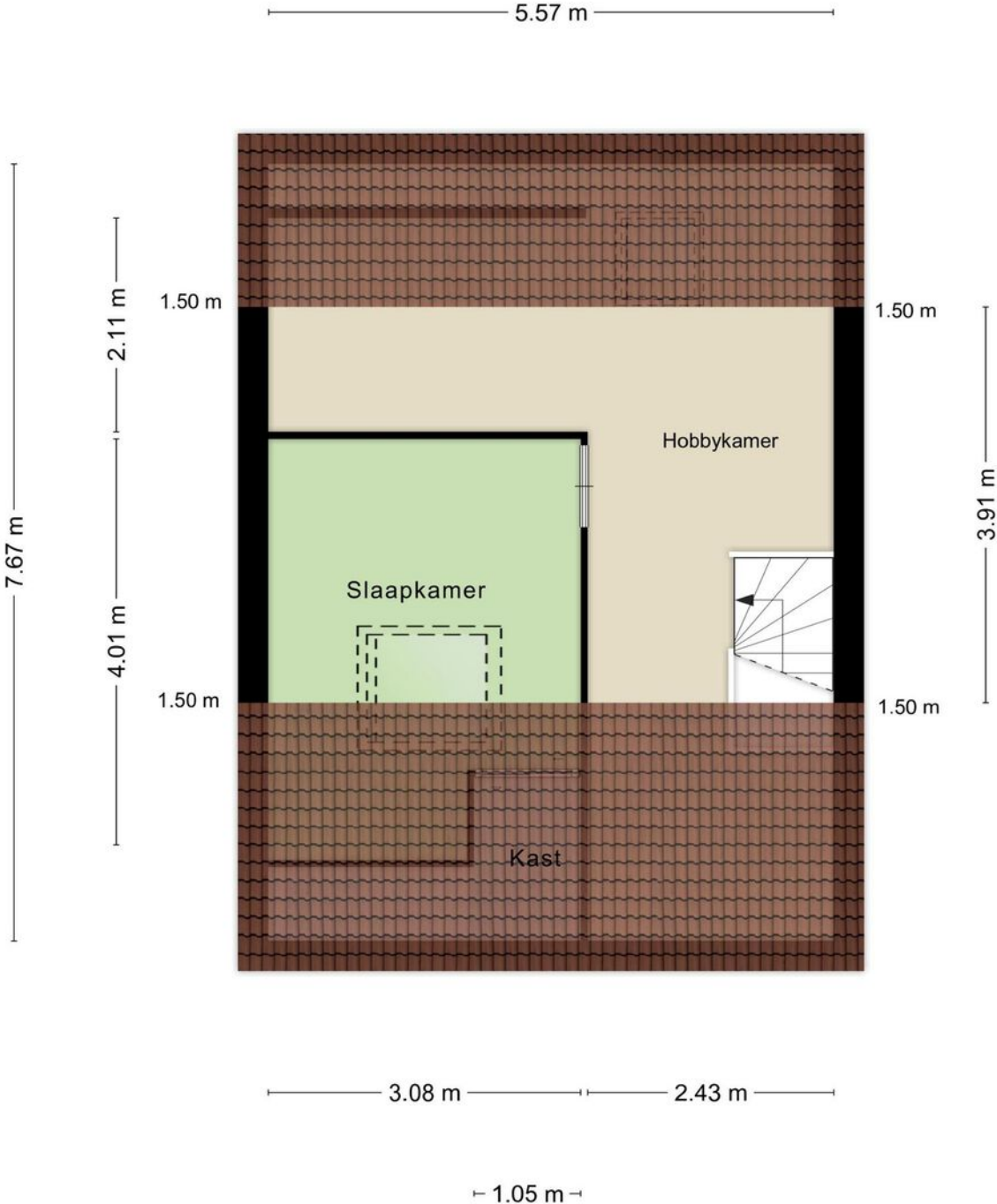
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



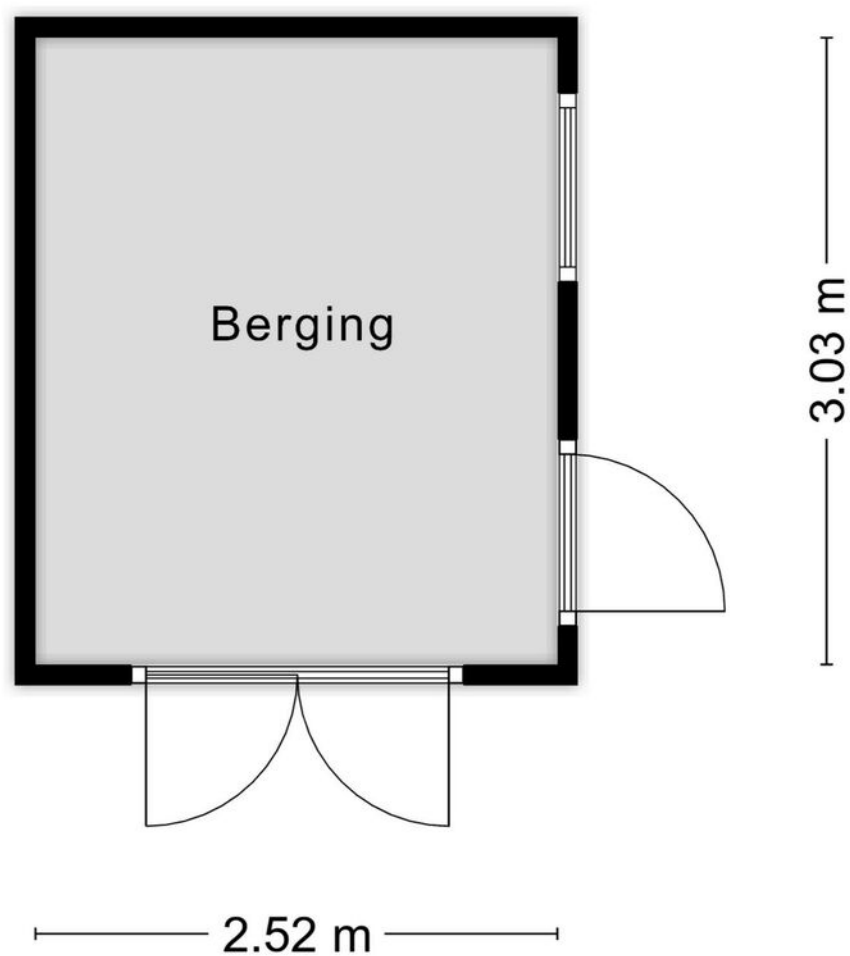
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

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			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Voorraadkast in bijkeuken	X		
- Kledingkast op logeerkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Overgordijnen ouderslaapkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Kast ouderslaapkamer		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER ◀◀	GAAT MEE ◀◀	TER OVERNAME ◀◀
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- alle losse keuken accessoires gaan mee		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		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

LIJST VAN ZAKEN

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

BLIJFT
ACHTER
◀◀

X

GAAT
MEE
◀◀

TER
OVERNAME
◀◀

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging


X

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>- - - Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebauwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Borsele</p> <p>Sectie AH</p> <p>Perceel 3025</p> <p>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.</p>	
---	--	---

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.

Aantekeningen

Disclaimer brochure

De informatie in deze brochure hebben we met zorgvuldigheid samengesteld. We aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Wijzigingen/updates

Aan de informatie in deze brochure of op onze website kan geen rechten worden ontleend. De informatie kan op elk willekeurig moment worden aangepast, zonder voorafgaande waarschuwing.

Oppervlaktes conform NEN2580

De metingen zijn gebaseerd op de NEN2580. De NEN2580 is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie NEN2580 sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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





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

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



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

