

Stavenisse

Boswei 26



Wat een uitzicht! Ruime twee onder één kap woning met garage aangeboden, gelegen op ruim perceel grond met fraai uitzicht over het polderlandschap. Unieke kans om te wonen op een schitterende locatie voor een zeer aantrekkelijk prijs! Deze twee onder één kap woning is gedateerd en dient opgeknapt te worden. Gaat u de uitdaging aan? Maak geheel vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging. De woning is zeer ruim en voorzien van een L-vormige living met open keuken. De eerste verdieping telt maar liefst 3 slaapkamers en een ruime badkamer. Middels een vaste trap is er toegang naar de 2e etage waar een vierde slaapkamer gerealiseerd is. Aan de achterzijde is een goed onderhouden tuin gelegen. De garage biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een auto.

Vraagprijs € 189.500,-- Kosten Koper

VBO  **MAKELAAR**

 **LEUNIS**
MAKELAARS

U bent van harte welkom bij Leunis Makelaars

Professionele ondersteuning

Bij Leunis Makelaars kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van woning- en nieuwbouwmakelaardij. Tot de activiteiten van ons kantoor behoort ook de financiële dienstverlening en taxaties. Deskundige specialisten adviseren u op het gebied van:

- aankoop woningen
- verkoop woningen
- taxaties woningen
- aankoop bedrijfsonroerend goed
- verkoop bedrijfsonroerend goed
- aanhuur / verhuur

Aankoop en verkoop

U weet natuurlijk dat u bij de verkoop van een woning een makelaar kunt inschakelen. Veel mensen weten echter niet dat ook bij de aankoop van een woning een makelaar een belangrijke rol kan spelen. De aankopend makelaar kan veel voor u betekenen. Er komt immers heel wat kijken bij de aankoop van een huis. De makelaar kan u behoeden voor een te hoge aankoopprijs of verborgen gebreken. Of voor fouten in de juridische procedure en te hoge bijkomende kosten.

Zekerheid met een VBO Makelaar

Wij zijn ervan overtuigd dat wij onze onderhandelingscourtage altijd terugverdienen en u hebt de zekerheid, dat u niet te duur koopt en dat uw nieuwe woning verkregen wordt met de zekerheid van kennis, expertise en ervaring van professionele VBO Makelaars. Wij werken met de Algemene Consumentvoorwaarden, opgesteld in samenwerking met Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond.

Openingstijden

Maandag tot en met vrijdag van 9:00 uur tot 12:30 uur en van 13:30 uur tot 17:00 uur.

Meer informatie

Wilt u meer informatie of een afspraak?

Stuur ons een e-mail, bel of schrijf ons. Wij presenteren u graag de werkwijze van onze marketinginstrumenten en het resultaat voor u!

Leunis Makelaars
Eendrachtsweg 11
4691 EK Tholen

Telefoon: 0166-604522

Fax: 0166-603216

E-mail: info@leunis.nl

Website: www.leunis.nl





Entree

U komt de woning binnen via de ruime hal met open draaitrap naar de eerste verdieping.

De hal is voorzien van behang tegen de wanden en een plavuizen vloer. In de hal is verder het toilet gesitueerd, welke volledig is voorzien van wand- en vloertegels, een fonteintje en een radiator.

De meterkast heeft 8 groepen, een aardlekschakelaar, enkeltariefmeter, kabelaansluiting, water en gasmeter.

Vanuit de hal is er toegang naar de living.



Living

De L-vormige living is zeer licht door het grote raam aan de voorzijde en de schuifpui aan de achterzijde.

De living is voorzien van behang tegen de wanden, gestuukt plafond en vloerbedekking op de vloer.

Vanuit de living is er een prachtig uitzicht over het polderlandschap dat er elk seizoen weer geheel anders uit kan zien!



Living

De ruime living is geheel naar wens in te delen. Aan de achterzijde van de living is er toegang naar de tuin middels de schuifpui en naar de half open keuken.

Bij de schuifpui is er een convectieput.

Keuken

De keuken is geplaatst in een hoekopstelling en is voorzien van een koelkast, afzuigkap en een 4 pits gaskookplaat.

De keuken heeft veel opbergruimte en een royaal werkblad.

De keuken is gedateerd maar voor de leeftijd nog erg netjes!



Slaapkamer

Vanaf de overloop is er toegang naar de drie ruime slaapkamers en naar de badkamer. De slaapkamers zijn allen voorzien van grote raampartijen.

De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een vaste wastafel en een rolluik. Slaapkamer twee geeft toegang naar het balkon aan de achterzijde. De slaapkamers zijn voorzien van behang tegen de wanden, gips plafonds en vloerbedekking op de vloer.

Vanaf de overloop is er middels een vaste trap toegang naar de tweede verdieping waar de vierde slaapkamer gesitueerd is.



Badkamer

De badkamer is voorzien van een ligbad met thermostaatkraan, vaste wastafel en een tweede toilet.

De badkamer is volledig voorzien van wand en vloertegels. Dit zorgt voor een eenvoudig onderhoud.

De badkamer wordt verwarmd middels een radiator en is voorzien van een natuurlijke ventilatie.

De badkamer is gedateerd te noemen.





2e etage

De 2e etage is bereikbaar middels een vaste trap en is opgedeeld in een overloop en een ruime vierde slaapkamer.

De overloop en slaapkamer zijn voorzien van knieschotten waar diverse spullen achter opgeborgen kunnen worden. De zolder is volledig voorzien van vloerbedekking en behang tegen de wanden.

De slaapkamer beschikt over een veluxdakraam.

De CV ketel is gesitueerd op de 2e etage. Dit is een Nefit HR-ketel van het bouwjaar 1996.



Achterzijde

De tuin aan de achterzijde van de woning is zeer ruim en voorzien van sierbestrating en diverse borders.

Tevens is er een ruim tuinhuis geplaatst. Het tuinhuis is voorzien van een luifel waar heerlijk beschut gezeten kan worden.

Het tuinhuis heeft een formaat van 2.95 x 1.95.

Vanaf het balkon is er een fraai zicht op de tuin.

Het balkon heeft een formaat van 3.60 x 3.10.



Garage

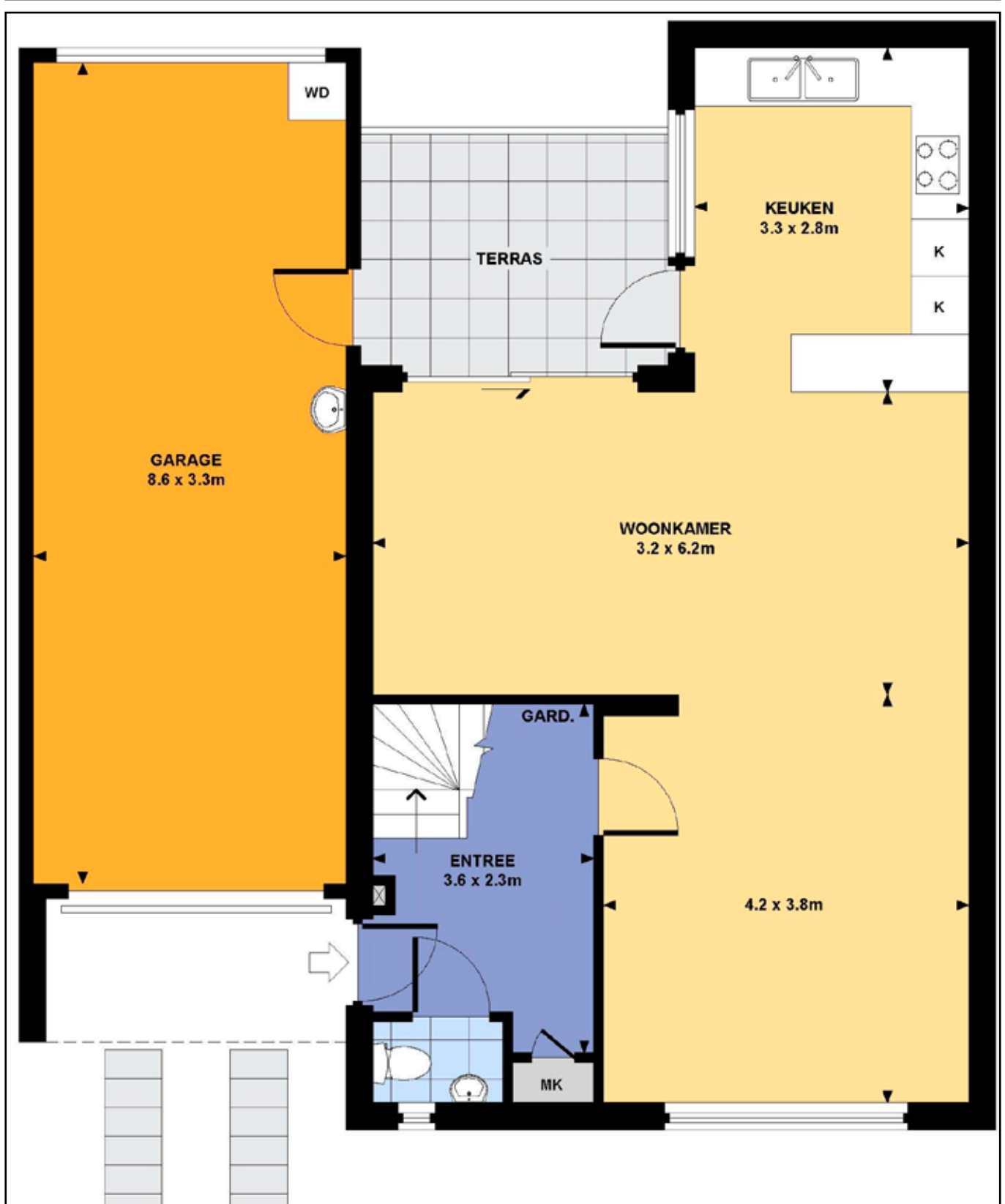
Aan de voorzijde van de woning is de oprit gelegen met toegang naar de garage. De garage is voorzien van een luifel met rolluik. De luifel loopt door boven de voordeur.

De garage is voorzien van een kanteleer, elektra, wateraansluiting en is verwarmd en halfsteens opgetrokken.

Aan de achterzijde is er een loopdeur vanuit de achtertuin.

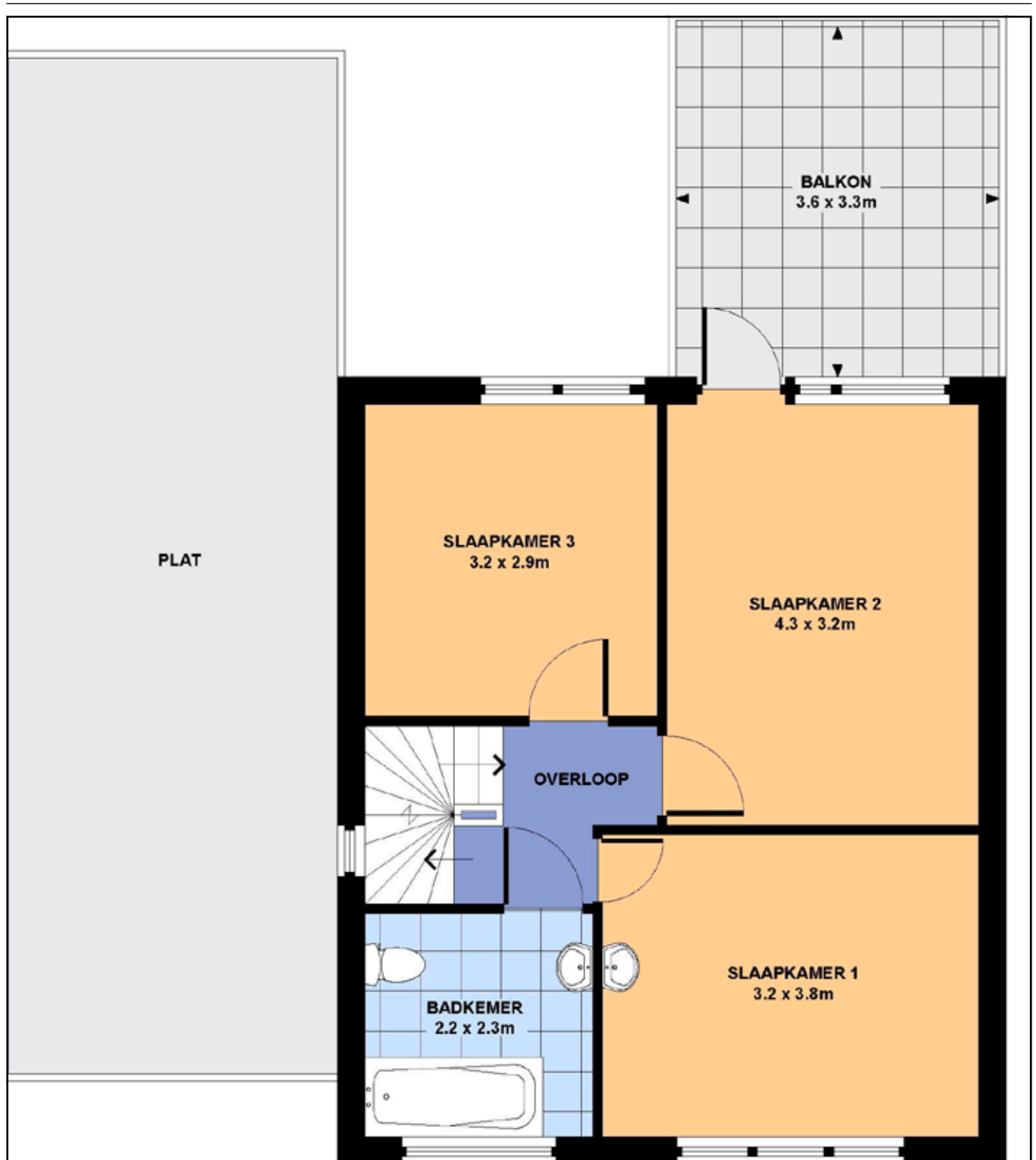
In de garage is tevens de was- en droogaansluiting voorzien.





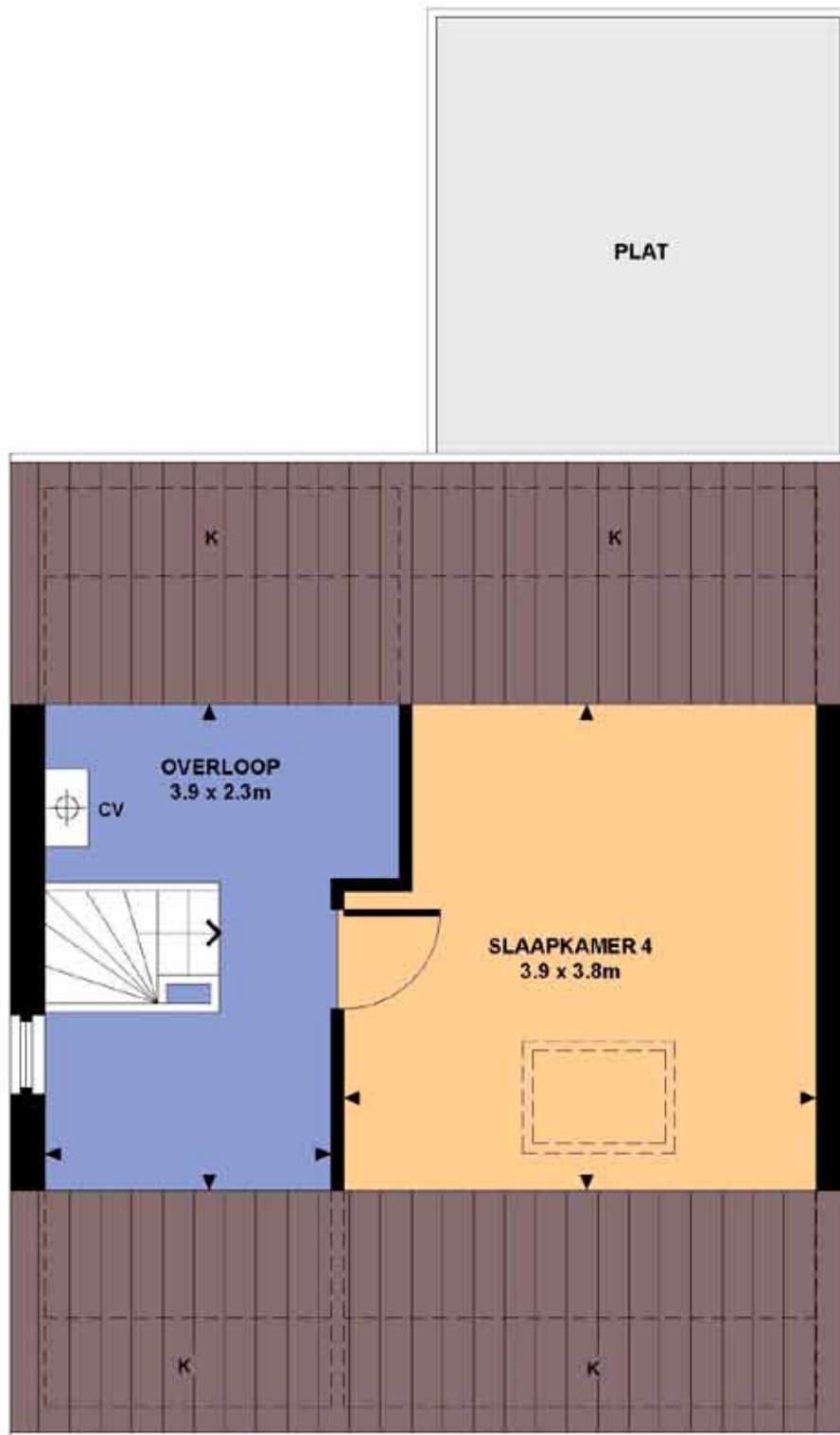
BEGANE GROND, BOSWEI 26 TE STAVENISSE

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © AllePlattegronden.nl



1^e VERDIEPING, BOSWEI 26 TE STAVENISSE

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © AllePlattegronden.nl



2^e VERDIEPING, BOSWEI 26 TE STAVENISSE

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © AllePlattegronden.nl

Kadastrale kaart

Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare werken.

Object gegevens:

Objecttype: Twee onder één kap woning
 Bouwjaar: 1977
 Aanvaarding: per direct
 Inhoud: 397 m³
 Woonoppervlakte: 120 m²
 Perceeloppervlakte: 264 m²
 Aantal kamers: 5

Technische staat

Onderhoud binnen: **goed**
 Onderhoud buiten: **goed**

Isolatie:

Dakisolatie
 Deels dubbel glas
 Spouwmuur zonder isolatie



VBO Makelaar: voor al uw huiswerk

U heeft kennis gemaakt met een van onze deskundige VBO-makelaars. Uw makelaar is aangesloten bij VBO Makelaar (Vereniging Bemiddeling Onroerend Goed), een actieve brancheorganisatie voor makelaars in onroerend goed.

De circa 1000 aangesloten makelaars stellen u als consument centraal en wij weten dat onze makelaars staan voor kwaliteit en betrouwbaarheid. Niet iedere makelaar kan zich zomaar aansluiten bij VBO Makelaar. Er zijn strenge eisen opgesteld waaraan de makelaar moet voldoen. En als hij eenmaal lid is, dient hij zich aan belangrijke verplichtingen te houden. Een zekerheid waaraan u (voor)rechten ontleent.

Waarom een VBO-makelaar?

Waarom juist een VBO-makelaar? We geven u alvast één goede reden: woningkopers en -verkopers zijn aanzienlijk voordeliger uit als ze zaken doen met een VBO-makelaar. Zij leveren de beste diensten voor een aantrekkelijk tarief. Met het marketingpakket van VBO Makelaar brengt uw makelaar uw huis bovendien snel en goed onder de aandacht van een breed publiek. Maar we hebben meer goede redenen...

VBO uitwisselingssysteem

Uw makelaar is onderdeel van een netwerk van VBO-makelaars. Zij wisselen onderling actuele informatie uit waardoor u snel op de hoogte bent van wat er speelt. Bovendien staat uw woning op www.vbo.nl, een groeiende huizensite met 20.000 unieke bezoekers per dag en een database van inmiddels meer dan 15.000 huizen.

Actuele huizen- en marktkennis

Regels, wetgeving en trends wijzigen continu, de makelaar moet up-to-date blijven om optimale kwaliteit te kunnen garanderen. De VBO-makelaar is goed opgeleid en houdt zijn vakkennis op peil met de verplichte Permanente Educatie trainingen.

Deeldiensten

U kiest ervoor dat de VBO-makelaar de complete vastgoedbemiddeling regelt, van begin tot eind. Of dat u gebruik maakt van afzonderlijke diensten van de VBO-makelaar. Alleen het koopcontract opstellen bijvoorbeeld, of onderhandelen met geïnteresseerde kopers. U kunt dan zelf de rondleiding door uw woning verzorgen. Zo stelt u samen met uw makelaar het dienstenpakket samen waarvan u gebruik wilt maken en bespaart u op de kosten!

Klant- en servicegericht

De VBO-makelaar is klantgericht, luistert naar uw wensen, neemt ruimschoots de tijd voor u en kan desgewenst alle zaken uit handen nemen.

APK voor vastgoed

VBO Makelaar werkt samen met een landelijk netwerk van betrouwbare en deskundige aanbieders van woningkeuringen. Met een betrouwbare en deskundige keuring, heeft u zekerheid over de bouwkundige staat van uw droomhuis. Zo komt u niet voor verrassingen te staan.

Snel en goed met eigen taxatienetwerk

VBO Makelaar beschikt ook over een eigen kwalitatief hoogstaand taxatienetwerk. U kunt on-line, dus snel, een taxatierapport aanvragen.

Uw VBO-makelaar biedt zekerheid

Uw VBO-makelaar is gehouden aan de gedragscode van VBO Makelaar en de algemene consumentenvoorwaarden (opgesteld i.s.m. Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond).

Hoogst haalbare erkenning

De VBO is gecertificeerd volgens Europese norm EN 17024. De persoonscertificatie garandeert de vakbekwaamheid van uw makelaar. Deze certificeringregeling is als enige in Nederland geaccrediteerd bij de Raad voor Accreditatie, de hoogst haalbare erkenning. Als het

om iets waardevols als uw woning gaat, kunt u maar beter met de beste partij in zee gaan.

Brancheorganisatie met initiatief

Zo was de '3 dagen bedenktijd', die nu wettelijk is geregeld, een initiatief van VBO Makelaar. Uw makelaar is aangesloten bij een brancheorganisatie die initiatief durft te tonen en staat voor het consumentenbelang.

Verzekering

Al onze VBO-makelaars zijn verplicht verzekerd tegen beroepsaansprakelijkheid. Dit is ook in uw belang.

Klachtenbehandeling

Mocht u toch een klacht hebben, dan kunt u altijd terecht bij de afdeling klachtenbehandeling van VBO Makelaar die voortdurend werkt aan de kwaliteit van dienstverlening van haar leden. Een onafhankelijk tuchtcollege ziet toe op het handelen van onze makelaars.

Geschillencommissie voor extra zekerheid

Bent u toch niet tevreden? Dan kunt u zich richten tot de Geschillencommissie Makelaardij van de Stichting Geschillen Commissie, waarbij VBO Makelaar is aangesloten. Deze geschillencommissie is laagdrempelig, goedkoop en snel behandelt de civielrechtelijke kant van de klacht.

Meer informatie over de brancheorganisatie:

VBO Makelaar
Braillelaan 6
2289 CM Rijswijk
Tel: 070 345 87 03
E-mail: vbo@vbo.nl
Website: www.vbo.nl

De VBO Makelaar, thuis in uw regio





Leunis Makelaars
Eendrachtsweg 11
4691 EK Tholen

Telefoon: 0166-604522
Fax: 0166-603216

E-mail: info@leunis.nl
Website: www.leunis.nl



VBO  **MAKELAAR**