

Lieflijk huisje aan het water



SINT KRUIS | Bakkersdam 3

Vraagprijs € 225.000 K.K.



0117- 440009 | info@versluijsmakelaardij.nl
www.versluijsmakelaardij.nl

Dit schattige optrekje straalt karakter uit. Stap binnen in de sfeer van weleer en laat je betoveren door dit prachtige plekje in buitengebied tussen Oostburg en Sint Kruis.

Hoewel dit authentieke dijkhuisje behoorlijk wat liefde en aandacht kan gebruiken, biedt dit jou tevens een zee aan mogelijkheden om het naar je eigen smaak te transformeren.

Dus als je op zoek bent naar een schilderachtige plek, grenzend aan een kreekje, om helemaal tot rust te komen en met volle teugen van het buitenleven te genieten, dan heb je nu de perfecte locatie gevonden.

Of je hier nu wilt recreëren of wonen, het maakt niet uit, want dat mag hier allebei!

Maar eerst is er nog veel werk te verzetten tot het getransformeerd is.

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Bakkersdam 3
Postcode en plaats	4528 KD, Sint Kruis
Vraagprijs	€ 225.000 K.K.
Bouwjaar	1928
Ligging	Vrij uitzicht, Landelijk gelegen, Aan drukke weg, Aan waterkant, Buiten centrum
Perceeloppervlakte	600 m ²
Woonoppervlakte	64 m ²
Overige in pandige ruimte	43 m ²
Externe bergruimte	24 m ²
Inhoud	504 m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	2
Badkamers	1
Toilet	1
Berging	Ja
Soort tuin	Tuin rondom
Tuin oriëntatie	Zuid-Oost
Garage	Ja
Parkeerplaatsen	2

Technische Info

Kozijnen	Kunststof
Beglazing	Hoogrendements glas
Verwarming	Gaskachels
Isolatie	Geen isolatie
Energielabel	G

Extra kenmerken

Recreatief eigen gebruik toegestaan
Moderniseren en/of te renoveren
Polderhuisje gevoel
Werken aan huis mogelijk

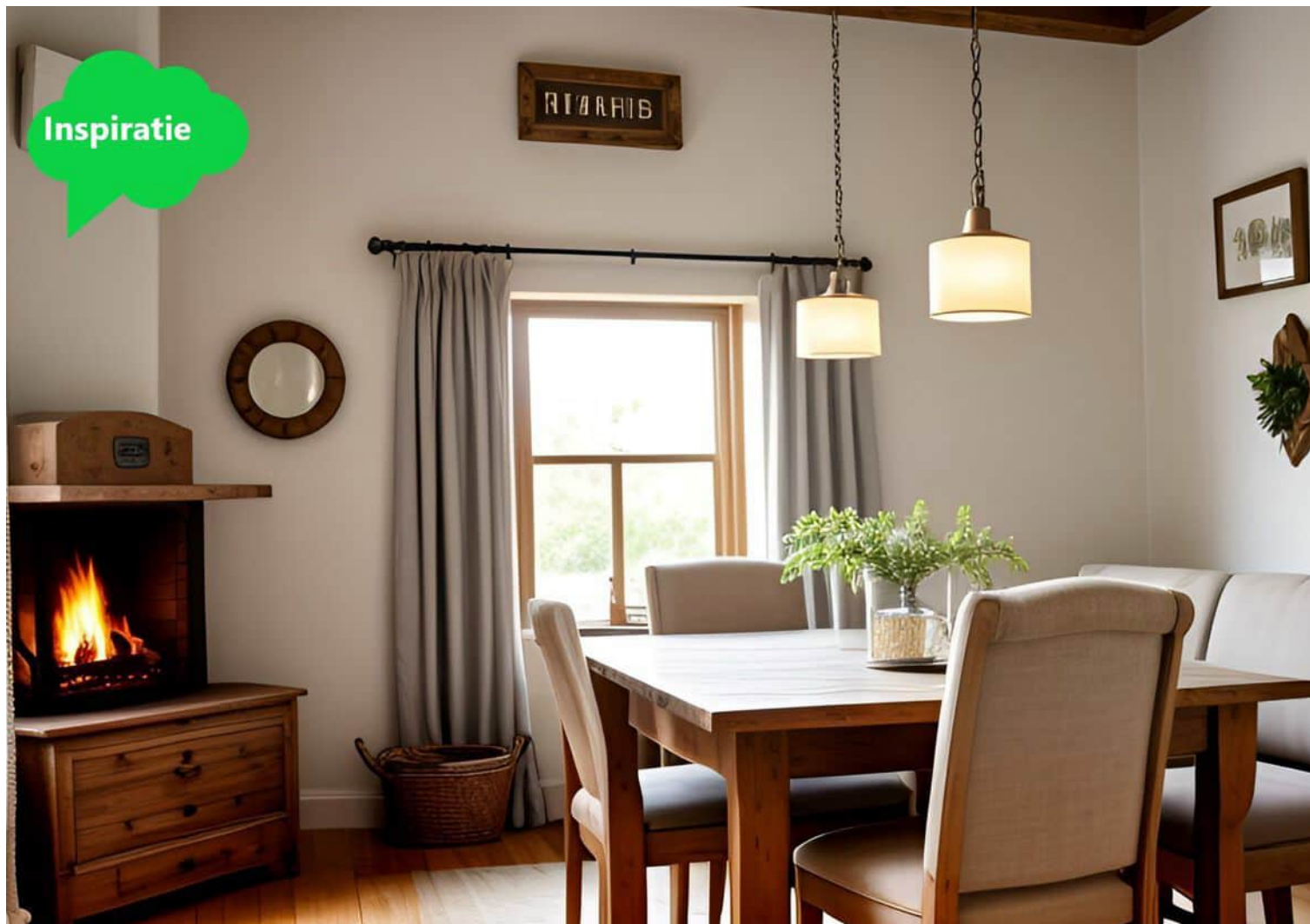


Begane grond

Bij binnenkomst via de zijdeur, tevens hoofdingang, valt onmiddellijk de statige trap op die naar de 1e verdieping leidt. De eetkamer met gaskachel doet knus aan. Vanuit de zitkamer, eveneens met gaskachel, is er een werkelijk fenomenaal uitzicht over de polders en de typerende kreken van Sint Kruis. In deze kamer vinden we verder een vaste kast en de meterkast. Vanuit de hal daal je via een solide stenen trapje af naar de eenvoudige keuken, die door zijn diepere ligging knus aandoet. In de keuken is een aansluiting voor de wasmachine en een deur die toegang geeft tot de kelder. De eenvoudige, compacte badkamer is voorzien van een wastafel en douche en een apart toilet.



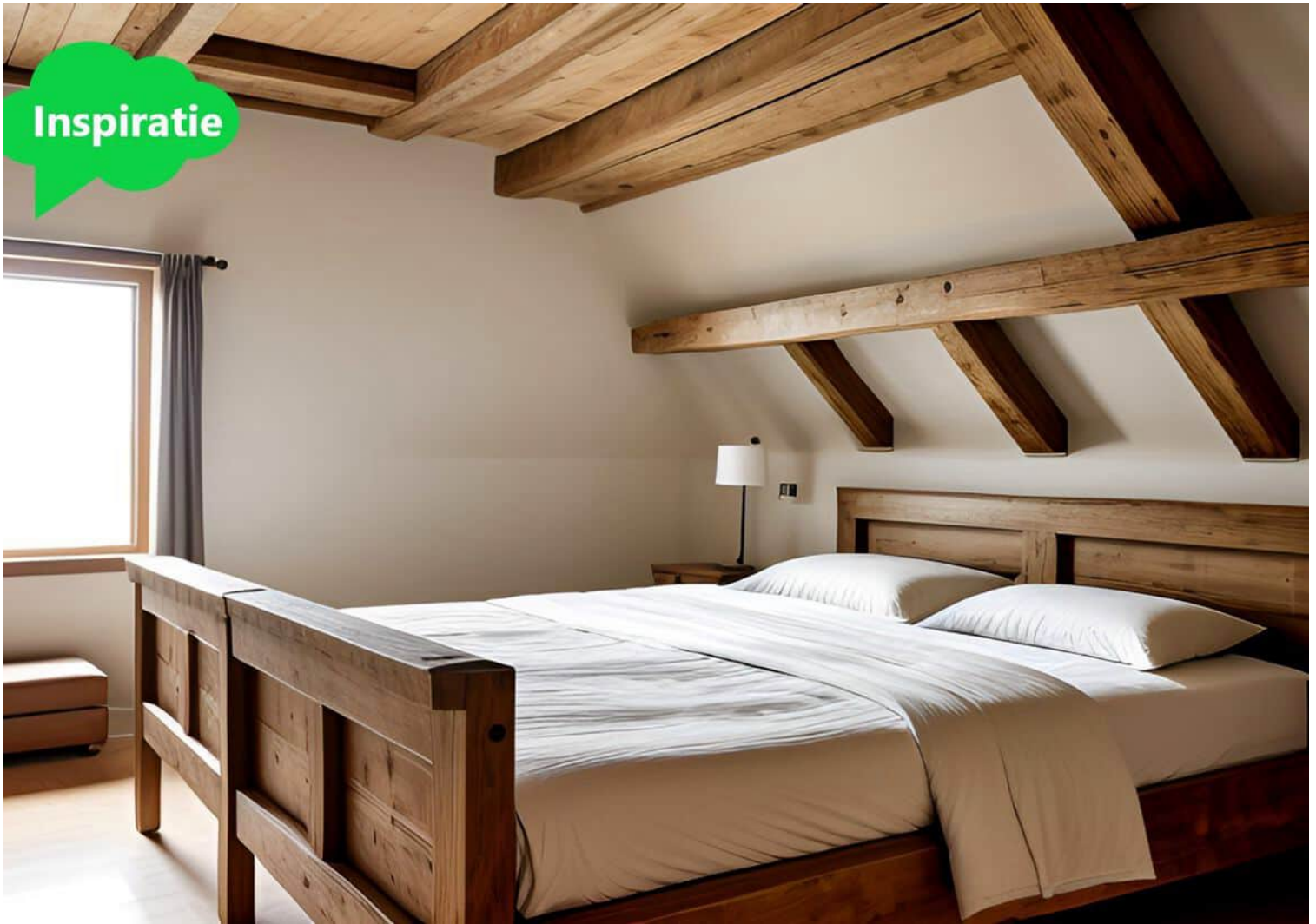
Inspiratie







Inspiratie

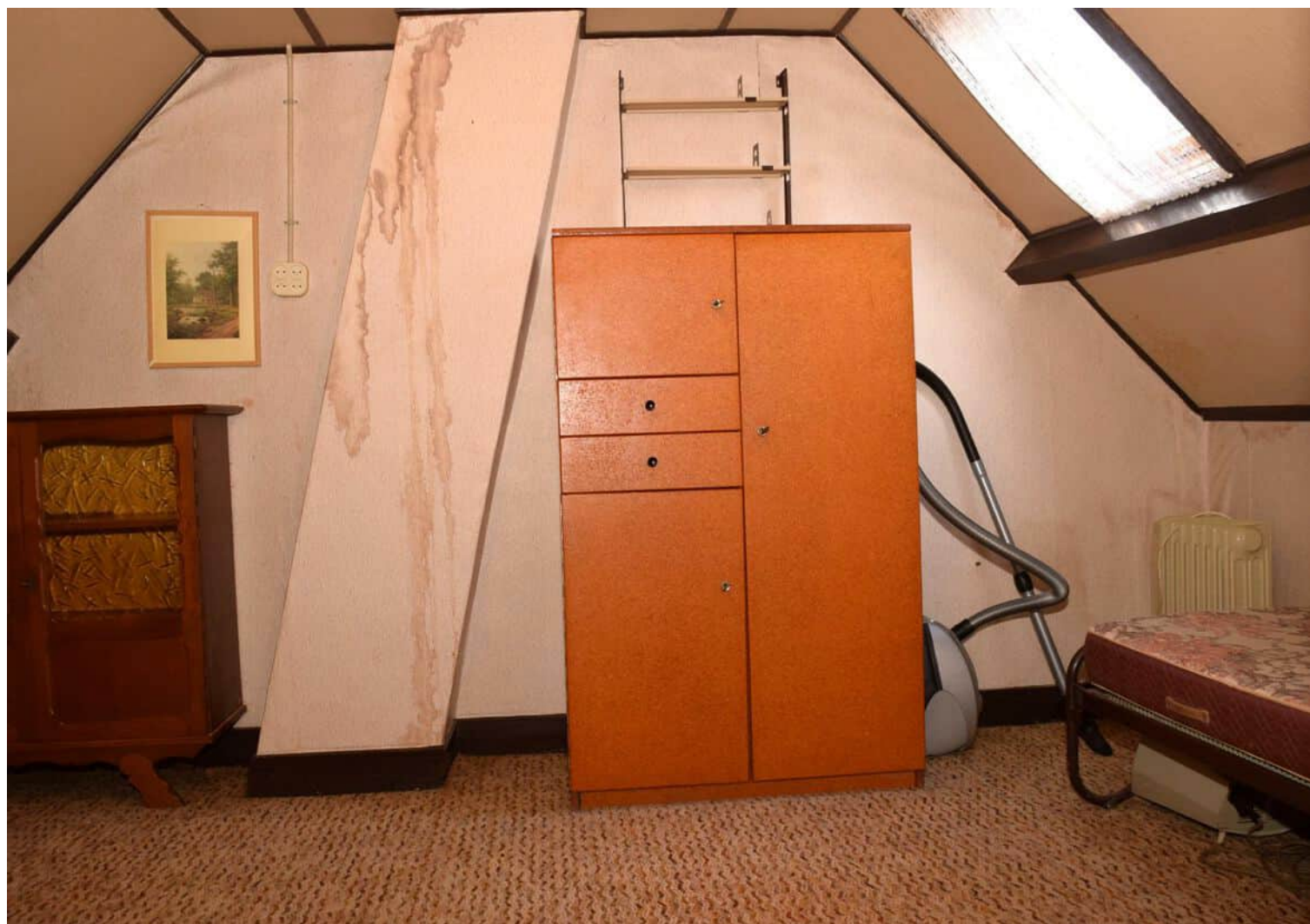
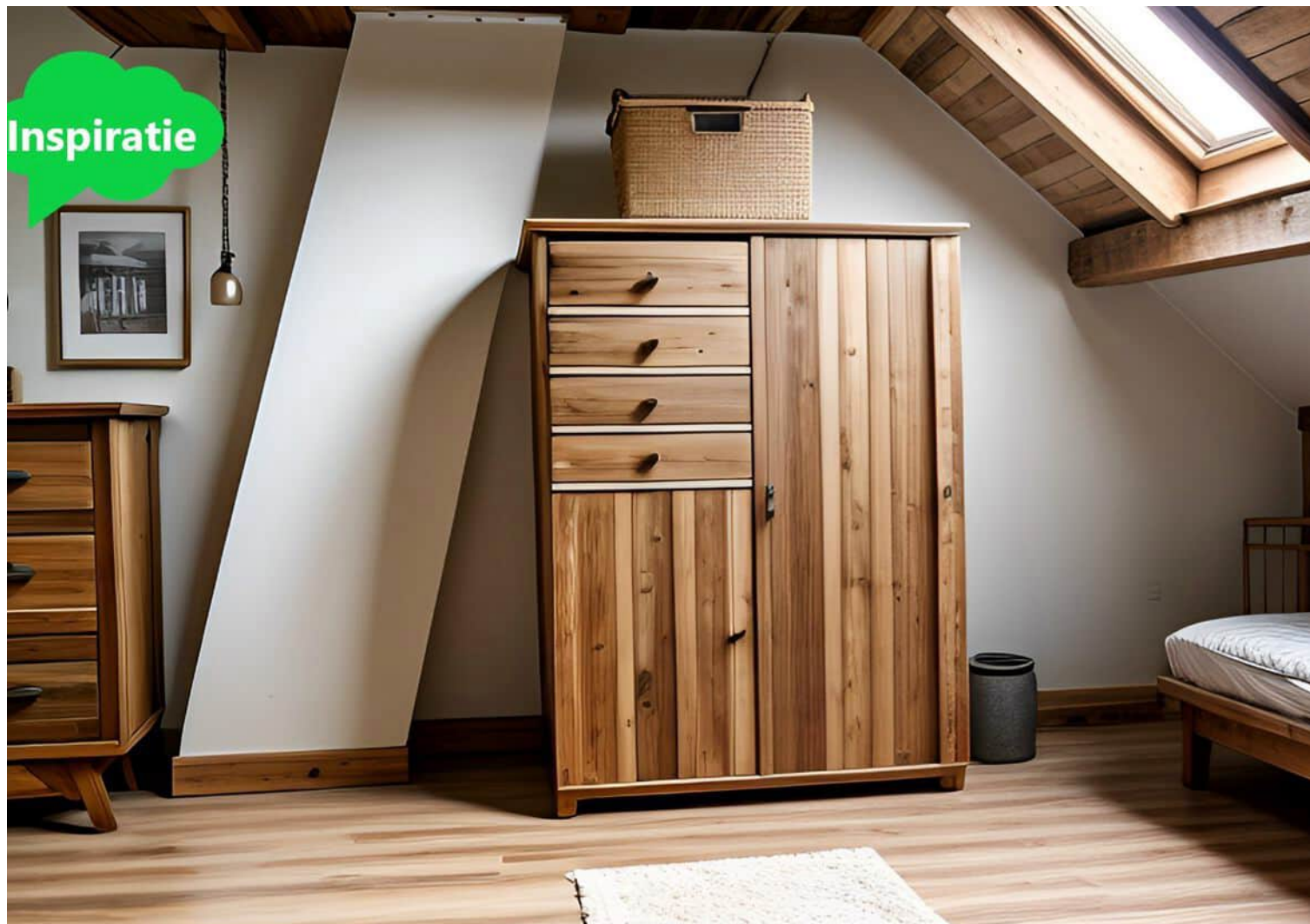


Eerste verdieping

Kleine overloop met een veluxvenster voor extra lichtinval en een zoldertje.
1e Slaapkamer met veluxvenster.
2e Slaapkamer met een vaste kast.



Inspiratie





Tuin

De groene tuin nodigt uit tot avontuur en strekt zich uit tot aan het water van de kreek.

Op mooie avonden zie je hier hoe de vissen en de watervogels zich vermaken. De kastanje- en walnotenbomen op het terrein zorgen niet alleen voor extra schaduw in de zomer, maar ook voor noten in de herfst.

De oude waterput maakt het gevoel van nostalgie helemaal compleet.









Naast de woning bevindt zich een losstaande garage met een roldeur en een verlaagde berging. Ook buiten kan op eigen terrein worden geparkeerd door meerdere auto's.





Schilderachtig plekje





Bijzonderheden

De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas.

Verwarming gebeurt met 3 gaskachels.

Warm water komt via een huurboiler.

De woning is aangesloten op de riolering.

De woning is niet aangesloten op de kabel. Er is een schotelantenne voor de ontvangst van tv zenders.

De woning is niet geïsoleerd.

Daar deze woning echt op een dijk gebouwd is, zijn er behoorlijke niveauverschillen, maar dat maakt het geheel zeker speels.

Deze woning mag zowel voor permanente bewoning als 2e verblijf worden gebruikt.

De woning heeft een grote aangebouwde schuur, welke veel mogelijkheden biedt om deze bij de woning te betrekken, waardoor je een geweldige leefruimte creëert.

Bekijk onze "idee" plattegronden voor de mogelijkheden.

Bouwjaar 1928

Perceelgrootte 600 m²

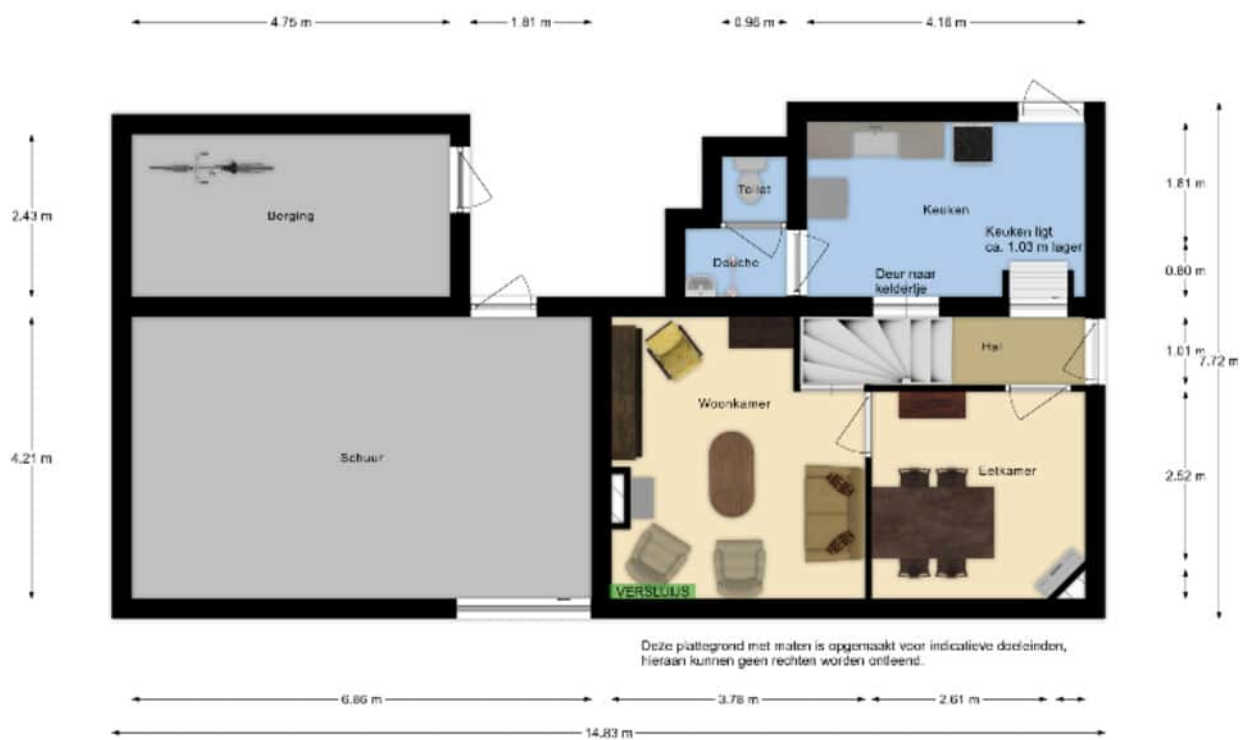
Woonoppervlakte 64 m²

Overige inpandige ruimte 43 m²

Externe bergruimte 24 m²

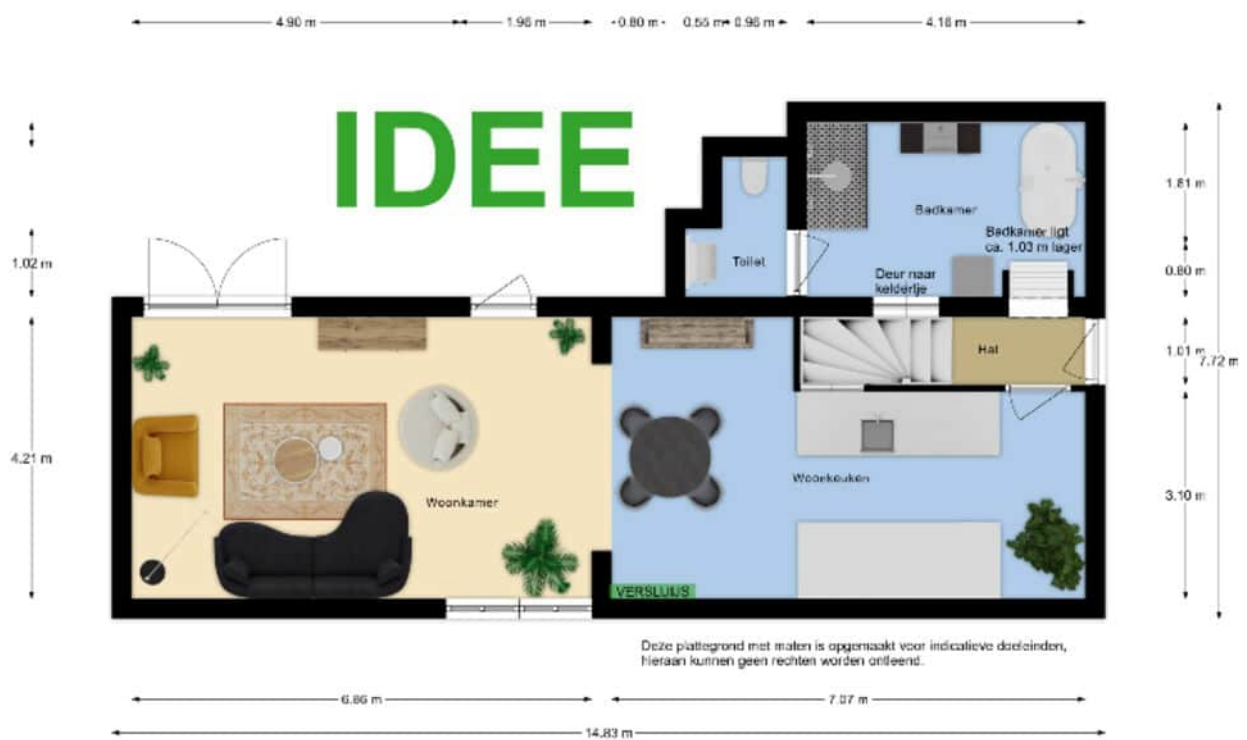
Inhoud 504 m³

Plattegrond

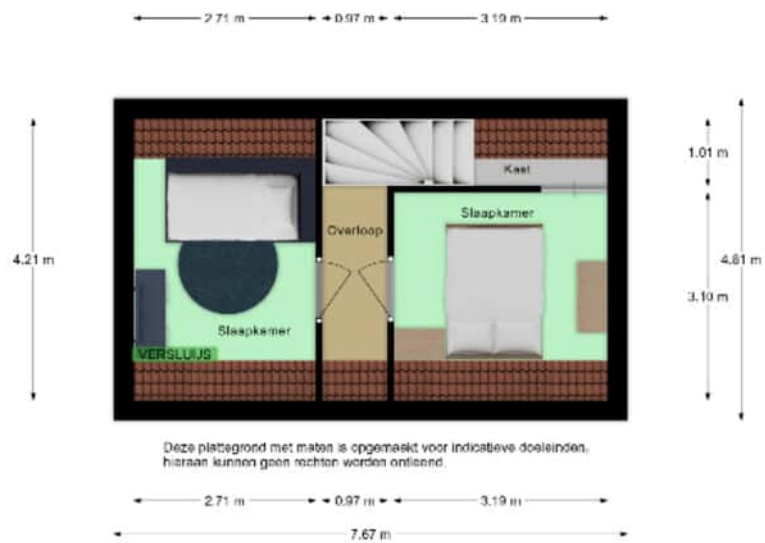


Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



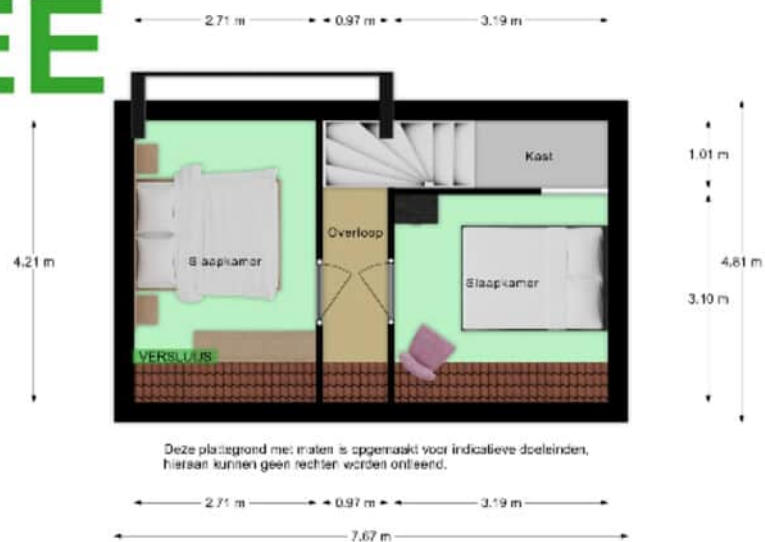
Plattegrond



Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hiaraan kunnen geen rechten worden ontleend.

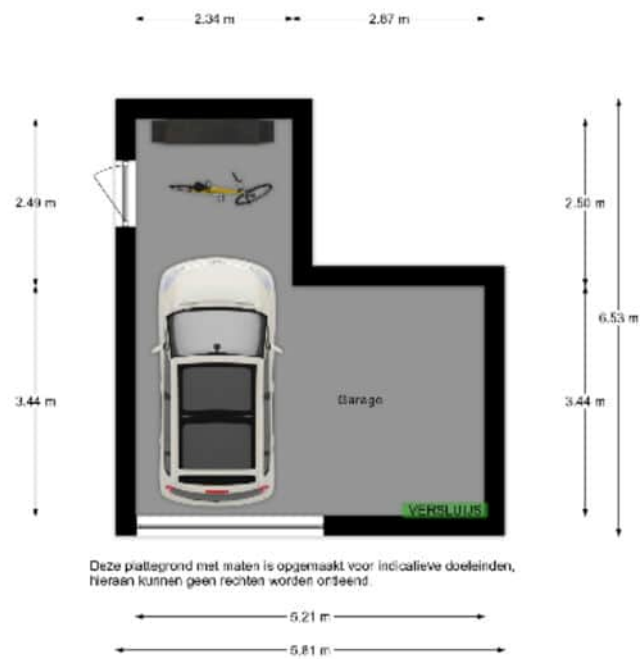
Plattegrond

IDEE



Deze plattegrond met maten is opgesteld voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

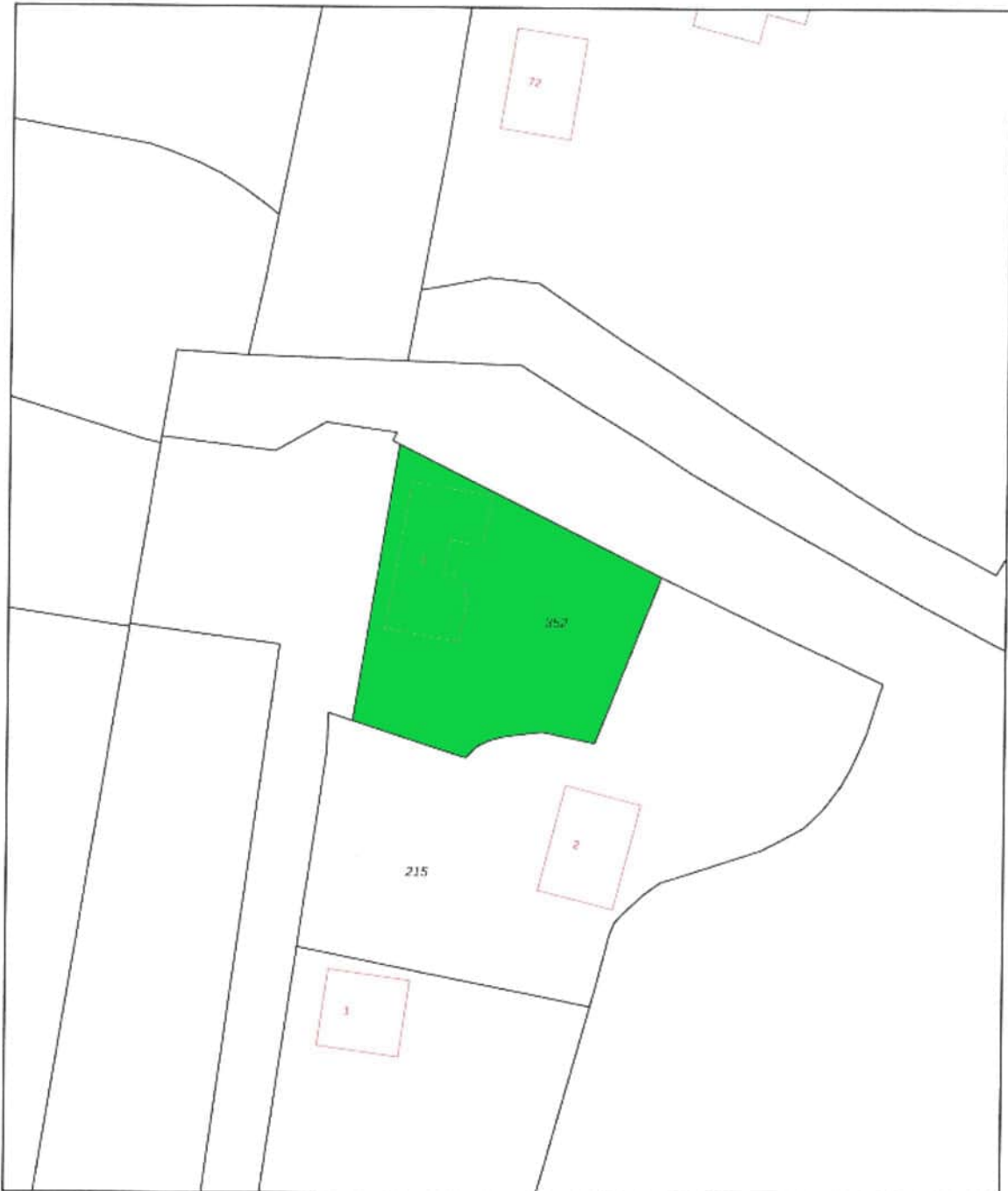








Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: IVN



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
21	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Aardenburg	
	Huisnummer	Sectie P	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 352	
	Vastgelegde kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Behouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, gelieve op 6 november 2023
De bevaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden gemaakt.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
Eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Over ons

WAT DOEN WE NOG MEER...

GRATIS WAARDEBEPALING

Overweeg je jouw woning te verkopen? Vraag dan nu een vrijblijvende, mondelinge waardebeoordeling aan. Je weet dan gelijk hoeveel jouw woning waard is.

HET KAN NOG SNELLER

Bereken zelf eenvoudig de geschatte waarde van jouw woning via onze website.

EEN TAXATIERAPPORT

Heb je een taxatierapport nodig? (Bv. voor een financiering). Wij kunnen op korte termijn een gevalideerd rapport voor je maken.

INSCHRIJVEN ALS ZOEKER

Schrijf je in als zoeker via onze website en je wordt via email op de hoogte gehouden van ons nieuw woningaanbod.

VERSLUIJS MAKELAARDIJ.....VANZELFSPREKEND

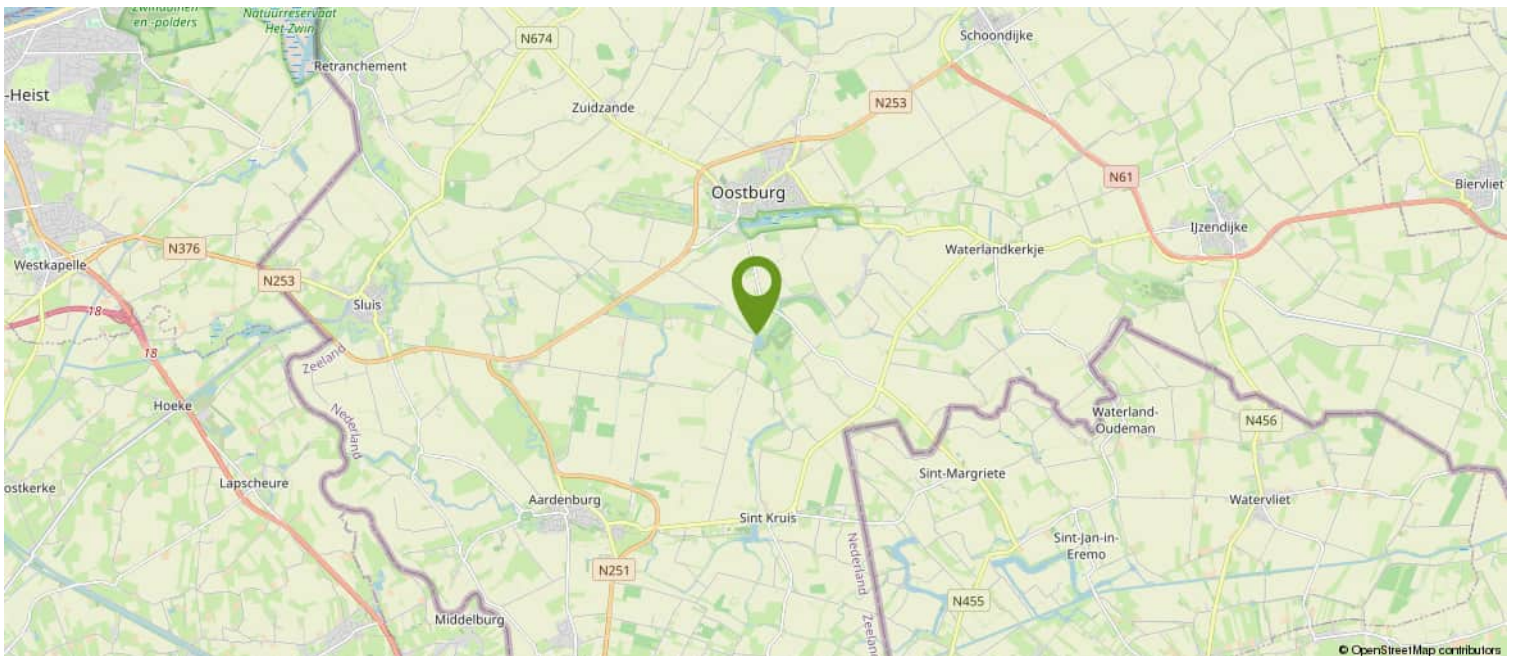
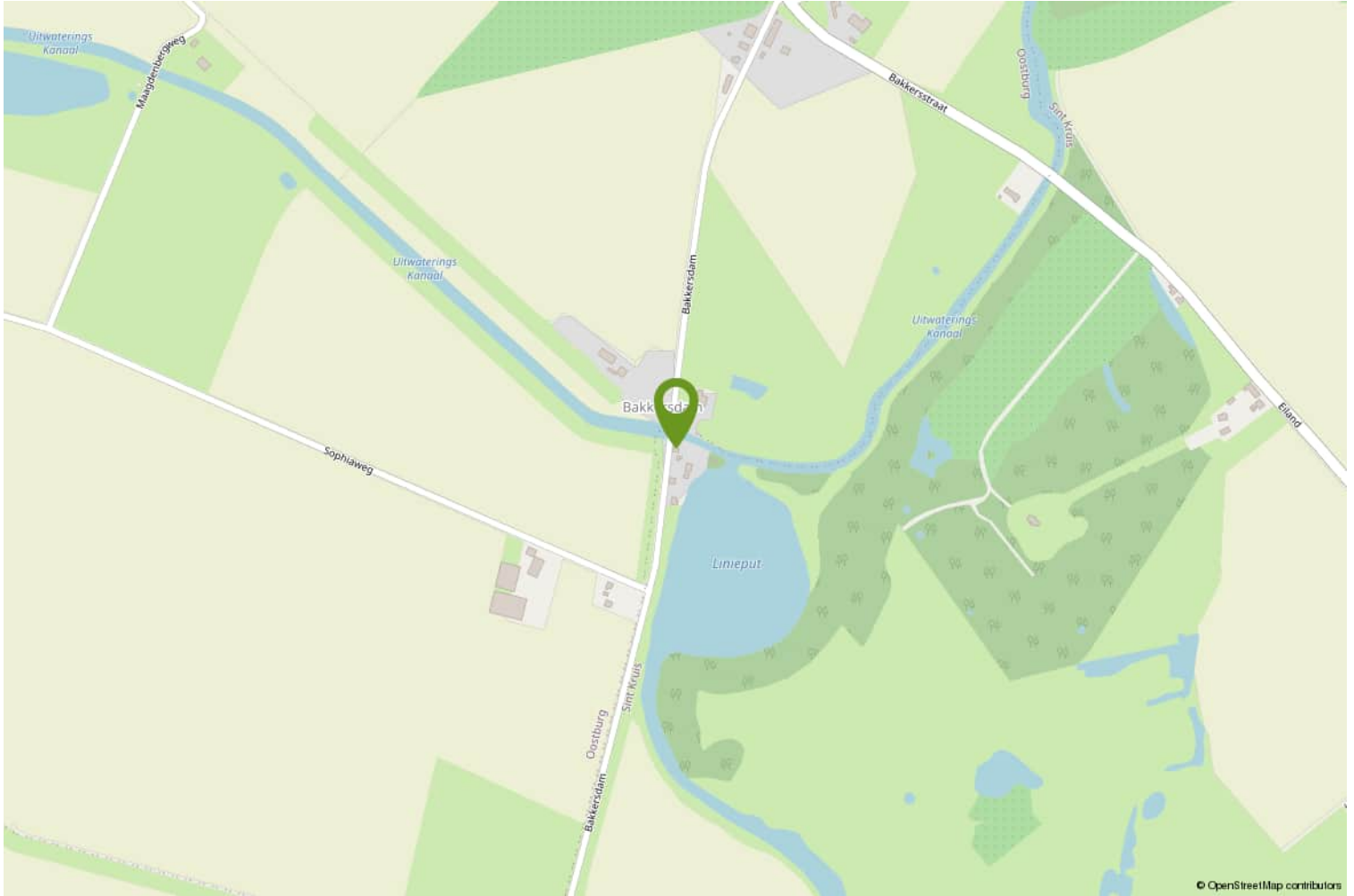
Volg ons op social media via:

- Facebook
- Instagram
- Youtube

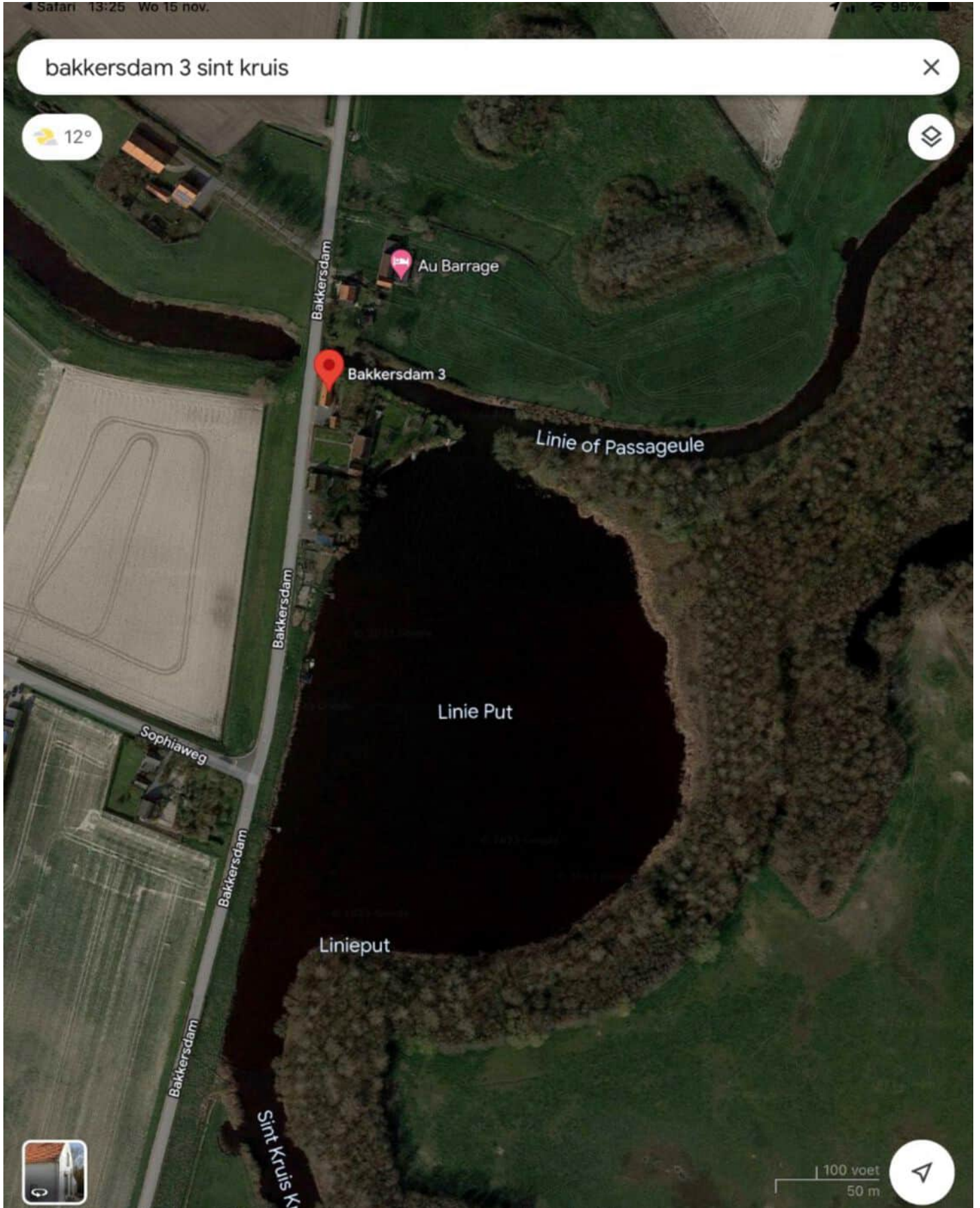
Aan deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie op de kaart



Google earth



Heb je interesse?

Wij nemen je graag mee voor een persoonlijke bezichtiging.

Mail naar: info@versluijsmakelaardij.nl

Bellen kan ook op: 0117 – 44 00 09

Of via Whatsapp op: 06 – 832 726 66

Binnenlopen op Nieuwstraat 1 te Oostburg kan natuurlijk ook.



Nieuwstraat 1
4501 BA Oostburg
0117- 440009 | info@versluijsmakelaardij.nl
www.versluijsmakelaardij.nl



HOE DOE JE EEN BOD OP DEZE WONING

We leggen het stap voor stap aan je uit.

1. Via de link die je van ons via de mail hebt gekregen ga je naar de betreffende woning in het biedlogboek van Eerlijk bieden. Bekijk daar alle documenten goed die in de dataroom staan.
2. Je kunt nu je contact gegevens invullen.
3. Vervolgens vul je aan de rechterkant het bedrag in.
4. Ook de termijn die je denkt nodig te hebben voor het regelen van de financiering. Gangbaar is 4 tot 6 weken, maar check het even bij je adviseur.
5. Optioneel kun je een verklaring van je hypotheek adviseur/financieel adviseur invoegen (dit is niet verplicht, maar wel een groot pluspunt).

Scroll nu iets verder naar beneden en ga verder met het invullen van de volgende zaken:
(We raden aan om bij ieder veld te klikken op het "informatie" knopje achter de tekst voor uitleg).

6. Vul in : Financieel voorbehoud Ja of Nee.
7. Bouwtechnische keuring Ja of Nee.
8. Verkoop eigen woning Ja of Nee (hier is een verkoper nooit echt blij mee, dus alleen als dit een MUST is).
9. Geef je voorkeur voor de overdrachtsdatum in, hoewel je ook "in overleg" kunt invullen. Dan laat je de keus hiervoor meer bij de verkoper liggen.
10. Geldigheidsduur van je bod (indien van toepassing, dit is geen verplicht veld).
11. Bericht aan de verkoper. Dit is niet verplicht, maar zeker aan te bevelen. Een verkoper vindt het altijd leuk om te weten wie de (eventuele) kopers van zijn of haar woning zijn. Ook kun je vermelden dat het om een Openingsbod gaat en je een tegenvoorstel verwacht.
12. Vervolgens klik je op "Verstuur Bod". Je ontvangt dan een bevestiging in je mailbox. Heb je zelf nog vragen alvorens je je bod wilt versturen, dan mag je altijd telefonisch contact opnemen met de makelaar. Dit ontslaat je echter niet van de verplichting het bod via het digitale biedlogboek te doen.

Na de ontvangst van jouw bod gaat de makelaar ermee aan de slag.

Het kan voorkomen dat je bod buiten kantoor tijd of in het weekend gedaan wordt, dan wordt het pas binnen kantoor tijd doorgezet naar de makelaar en de verkoper.

Het kan ook zijn dat onze makelaars op het moment van het bod op afspraak zijn. De praktijk leert dat we niet gelijk kunnen reageren.

Maar...we nemen zo spoedig mogelijk contact met je op.

Heeft de makelaar vragen over jouw bod dan zal hij eerst met jou bellen, alvorens het met de verkoper wordt besproken.



Vervolgens wordt het bod besproken met de eigenaar.

Nu kunnen er 3 dingen gebeuren;

- A. Je bod wordt gelijk goedgekeurd.
- B. Je bod wordt gelijk afgewezen.
- C. De verkoper komt met een tegenvoorstel.

Optie C is natuurlijk de meest gangbare optie.

Meestal zal het zo zijn, dat de makelaar je eerst even belt en daarna het tegenvoorstel via het bidlogboek aan je bevestigt.

En zo gaan we verder tot dat we er samen uit zijn gekomen en er een mooie deal is, die ook netjes vastligt.

Zo weet je dat er op een eerlijke manier met jou onderhandeld wordt.

Let op;

Is de procedure via "Verkoop Bij Inschrijving" met een sluitdatum, dan kun je maar eenmalig een bod doen. Je doet dan gelijk je maximale bod.

Vraag de makelaar gerust om uitleg over de procedure.

We wensen je veel succes in de zoektocht naar jouw nieuwe (t)huis.

Eerlijk Bieden; "het keurmerk voor de betrouwbare makelaar!"