

# Wonen aan de Gaternisse kreek



SCHOONDIJKE | Gaternisseweg 2

Vraagprijs € 539.000 K.K.



0117- 440009 | [info@versluijsmakelaardij.nl](mailto:info@versluijsmakelaardij.nl)  
[www.versluijsmakelaardij.nl](http://www.versluijsmakelaardij.nl)

Landelijk gelegen in het buitengebied van Schoondijke, met een schitterend uitzicht over de kreek en de landerijen, vinden we deze sfeervolle, gerenoveerde woning.

Perceelgrootte: 1.703 m<sup>2</sup>.

Bouwjaar: ca. 1970, gerenoveerd en uitgebreid in 2018.

Energie label: C.

3 Slaapkamers.

Ruim, licht en praktisch met alles op de begane grond is dit huis helemaal TOP en een genot om in te wonen. Tel daar bij op de werkelijk schitterende ligging op ca. 3km afstand van de Westerschelde en ca. 5 km van de zee en je bent verkocht!

# Kenmerken

## Basis kenmerken

Adres	Gaternisseweg 2
Postcode en plaats	4507 JW, Schoondijke
Vraagprijs	€ 539.000 K.K.
Bouwjaar	1970
Renovatiejaar	2018
Ligging	Vrij uitzicht, Landelijk gelegen, Aan waterkant, Buiten centrum
Perceeloppervlakte	1.703 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	160 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	13 m <sup>2</sup>
Inhoud	622 m <sup>3</sup>

## Indeling en ruimtes

Slaapkamers	3
Badkamers	1
Toilet	1
Bijkeuken	Ja
Berging	Ja
Kantoor	Ja, mogelijk
Soort tuin	Tuin rondom
Tuin oriëntatie	Zuid-Oost
Parkeerplaatsen	2

## Technische Info

Kozijnen	Hardhout
Beglazing	Dubbel glas
Verwarming	CV-ketel
Bouwjaar CV	2010, Intergas
Isolatie	Dakisolatie
Energie label	C

## Extra kenmerken

Gelijkvloers wonen  
mogelijk

Instapklaar of bijna  
instapklaar

Werken aan huis  
mogelijk

Polderhuisje gevoel

Recreatief eigen gebruik  
toegestaan



## Indeling

Zit-/eetkamer met houtkachel en grote raampartijen, waardoor je rondom zicht hebt op de kreek en de bijbehorende natuur.

Aan deze ruimte kom je via een deur in een echte serre, waar het voelt alsof je midden in de natuur zit.

Open keuken met royaal werkblad en diverse apparatuur.

Centraal gelegen berging.

Tussenhal met toilet.

1e Ruime slaapkamer, belegd met grenen vloerdelen.

Ruime badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en ligbad op pootjes.

Liggend in het bad kun je volop genieten van de natuur.





Bijkeuken met aansluiting voor de droger en de wasmachine. Tevens is hier de opstelplaats voor de cv ketel.  
Atelierruimte met keukenblok en een bergkast. Natuurlijk kan deze ruimte ook als 4e slaapkamer gebruikt worden.  
Ingang/hal met meterkast.  
2e Slaapkamer met zicht over de voorliggende polder.  
3e Slaapkamer met tuindeur.  
Deze laatste ruimtes verdienen nog aandacht qua afwerking.

















# Tuin

Royale tuin, grenzend aan de Gaternisse Kreek, met terras en vrij uitzicht over het polderlandschap.

De robotmaaier met ingewerkte maaidraad blijft achter, zodat je extra tijd overhoudt om te genieten van deze prachtige locatie.

Ook zijn er enkele tuinhuisjes en een stalletje voor de shetlanders.

De royale oprit biedt plaats aan meerdere auto's.

De bestrating voor het terras en de oprit is in 2022 gelegd.

Er is een extra strook grond buiten de omheining, grenzend aan de kreek (ca. 500 m<sup>2</sup>), welke eigendom van het Waterschap is, maar wel in gebruik is bij deze woning.



















# Bijzonderheden

De woning is in 2017/2018 uitgebouwd en gerenoveerd. Alleen nog 2 slaapkamers en een halletje pimpen, en je bent klaar.

De woning is volledig voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas. Verwarming en warm water via een HR-combiketel van het merk Intergas uit 2010. Alle elektra is vernieuwd en de moderne meterkast met 3 fase is voorzien van 14 groepen en 4 aardlekschakelaars.

Het plat dak van het woonhuis is in 2018 vernieuwd en belegd met EPDM.

Dit dak is uitstekend geschikt voor het plaatsen van een royale hoeveelheid zonnepanelen.

Daarbij zijn het plat dak, wanden en de vloeren grotendeels geïsoleerd, behoudens de ruimtes die nog niet 100% gerenoveerd zijn.

Dit adres is aangemeld voor glasvezelkabel via Glasdraad Zeeuws Vlaanderen. Op dit moment is er internet via KPN.

De houtkachel is ter overname.

**DEZE WONING MAG OOK VOLGENS DE NIEUWE REGELS GEBRUIKT WORDEN ALS TWEEDE VERBLIJF.**

Bouwjaar 1970

Perceelgrootte 1.703 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte 160 m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden buitenruimte 6 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte 13 m<sup>2</sup>

Inhoud 622 m<sup>3</sup>

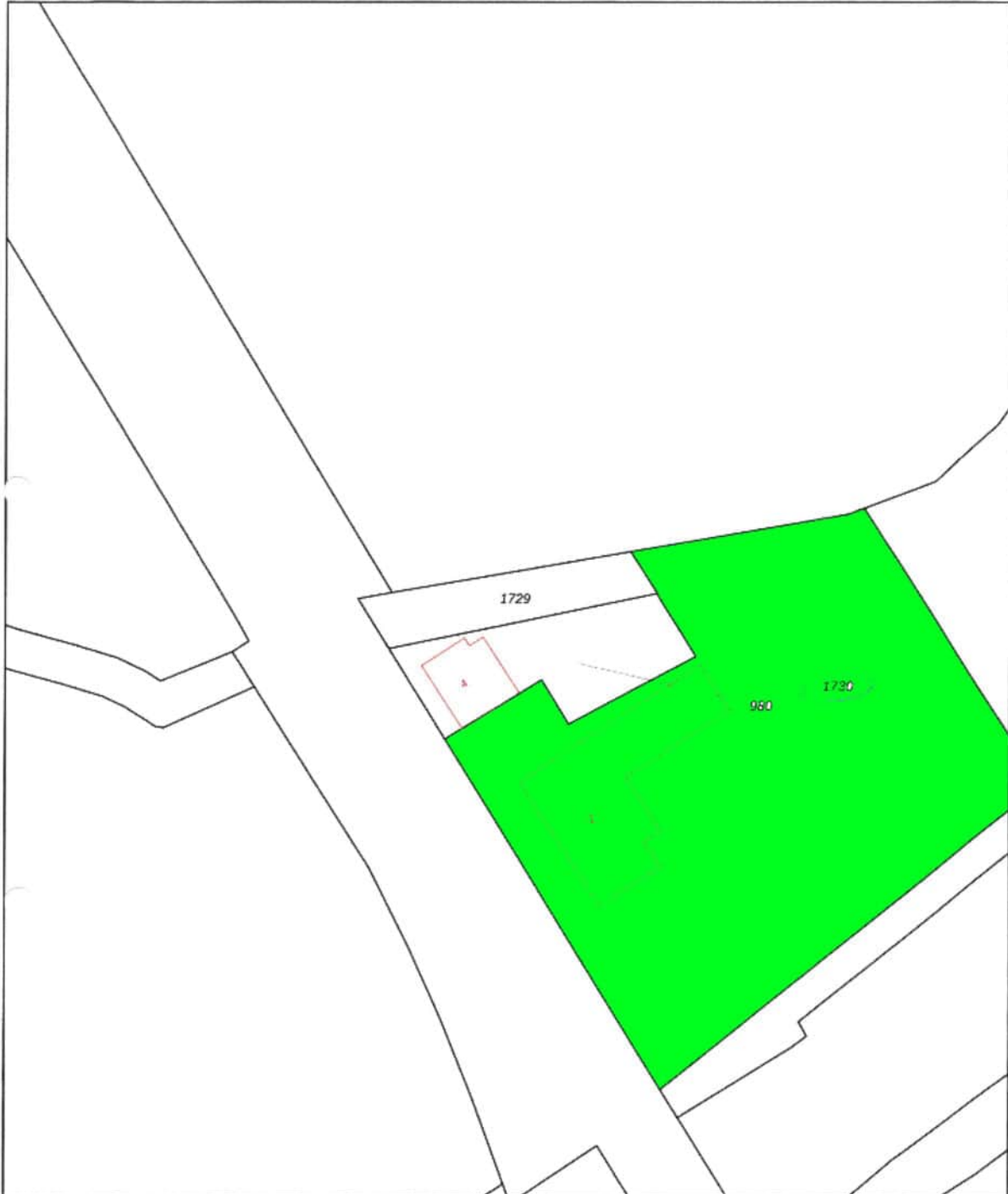
# Plattegrond









# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Luw referentie: IVN



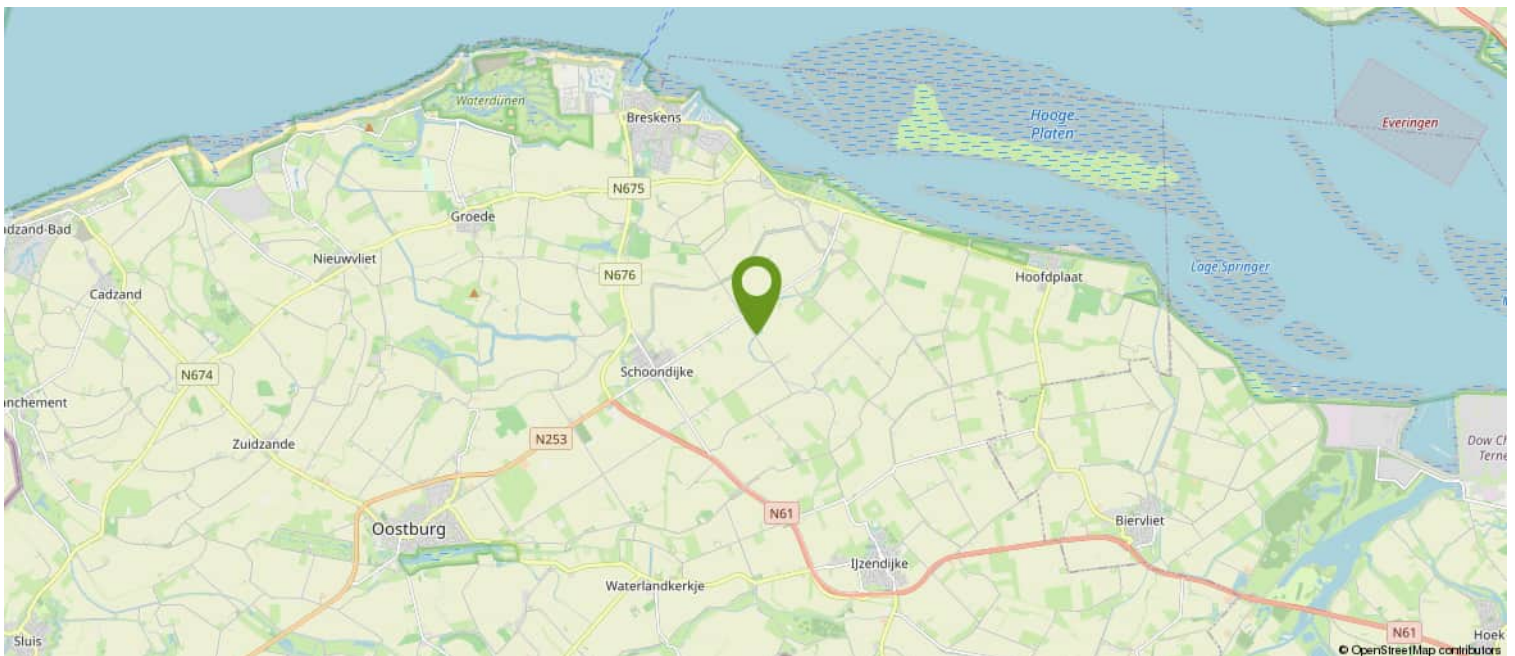
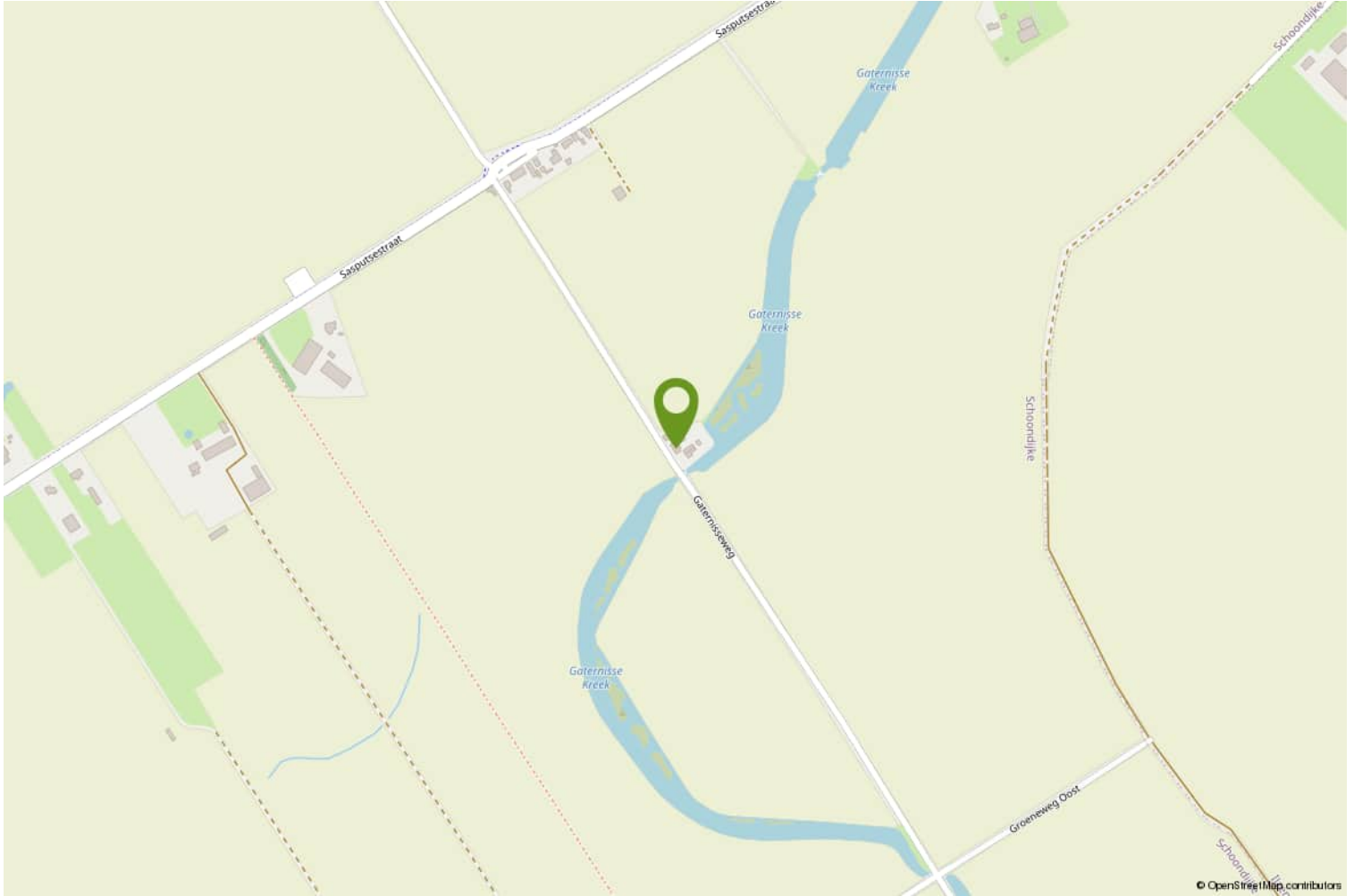
0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oostburg	
	Huisnummer	Secie M	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1729	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eenszijdend uittreksel, geleverd op 23 februari 2023.  
De bowaarder 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 databankrecht.

# Locatie op de kaart



## 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!"

# 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.



# Heb je interesse?

Wij nemen je graag mee voor een persoonlijke bezichtiging.

Mail naar: [info@versluijsmakelaardij.nl](mailto: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](mailto:info@versluijsmakelaardij.nl)  
[www.versluijsmakelaardij.nl](http://www.versluijsmakelaardij.nl)

