

Landelijke oase met volop ruimte voor mens en dier.



SCHOONDIJKE | Tragel West 67

Vraagprijs € 419.000 K.K.



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

Ben je op zoek naar een plek waar vrijheid, rust en ruimte samen komen? Deze charmante vrijstaande woning op een ruim perceel biedt het allemaal. De woning is verrassend ruim, het uitzicht over de Wet Zeeuws Vlaamse polders is schitterend en verveelt nooit!

De landelijk elementen die overal zijn gebruikt geven de woning extra karakter en sfeer.

Wonen in dit huis en op deze plek tussen Oostburg en Schoondijke betekent vrij wonen en genieten van het buitenleven met alle privacy en ruimte die je nodig hebt. Perfect geschikt voor hondenliefhebbers die op zoek zijn naar een veilige en ruime plek voor hun viervoeters.

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Tragel West 67
Postcode en plaats	4507 JD, Schoondijke
Vraagprijs	€ 419.000 K.K.
Bouwjaar	1947
Renovatiejaar	1986 en 2022
Ligging	In het buitengebied
Perceeloppervlakte	598m ²
Woonoppervlakte	134m ²
Externe bergruimte	28m ²
Inhoud	499m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	3
Badkamers	1
Toilet	2
Bijkeuken	Ja
Berging	26m ² (+tuinhuis 2m ²)
Zolder	Ja
Soort tuin	Rondom de woning
Parkeerplaatsen	2 op eigen terrein

Technische Info

Zonnewering	Ja, diverse screens
Ventilatie	Ja, natuurlijke ventilatie
Kozijnen	Kunststof
Beglazing	Dubbel glas
Verwarming	cvketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Bouwjaar CV	2013
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, spouwmuur
Energielabel	D

Extra kenmerken

Met ruime schuur



Begane grond

Via de hal stappen we de woning binnen. Hier vinden we de meterkast, het toilet en een trap naar de 1e verdieping. De lichte woonkamer, voorzien van grote raampartijen biedt een fenomenaal uitzicht en de open haard zorgt voor knusse warmte tijdens de koudere dagen.. De eetkamer, gelegen in de uitbouw, is de ideale plek voor gezellige diners. Dankzij de schuifpui geniet je hier optimaal van het buitenleven. De vloer in de eetkamer is een combinatie van antraciet tegels en tegels met houtdessin. Terug naar de woonkamer vinden we vervolgens de recent vernieuwde keuken, compleet met diverse moderne apparatuur en een Amerikaanse koelkast. Ook is er een kelder die vanuit de keuken toegankelijk is. In de bijkeuken met extra aanrecht is een aansluiting voor de wasmachine, de droger en de Cv-ketel.













Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot de badkamer, 3 slaapkamers en is afgewerkt met fraai smeedijzer bij het trapgat.

Slaapkamer 1 is mooi van afmeting en voorzien van schuifkasten voor extra bergruimte.

Slaapkamer 2 is voorzien van een dakkapel.

Slaapkamer 3 met schuifkasten onder de knieschotten.

De badkamer beschikt over een douche, een wastafel en een 2e toilet.

Deze verdieping is volledig voorzien van laminaatvloeren en op diverse plekken afgewerkt met kraaldelen en kasten met landelijke eiken deuren.

2e Verdieping;

De 3 bergzolders zorgen voor extra veel bergruimte en zijn bereikbaar via meerdere vlizotrappen.









Tuin

De volledig omheinde tuin biedt maximale privacy en is een waar paradijs voor honden. Hier kunnen ze vrij spelen en rondrennen. Het perceel beschikt ook over meerdere bijgebouwen, waaronder een extra lange schuur die eenvoudig kan worden omgebouwd tot garage en die momenteel dienst doet als honden trimsalon.

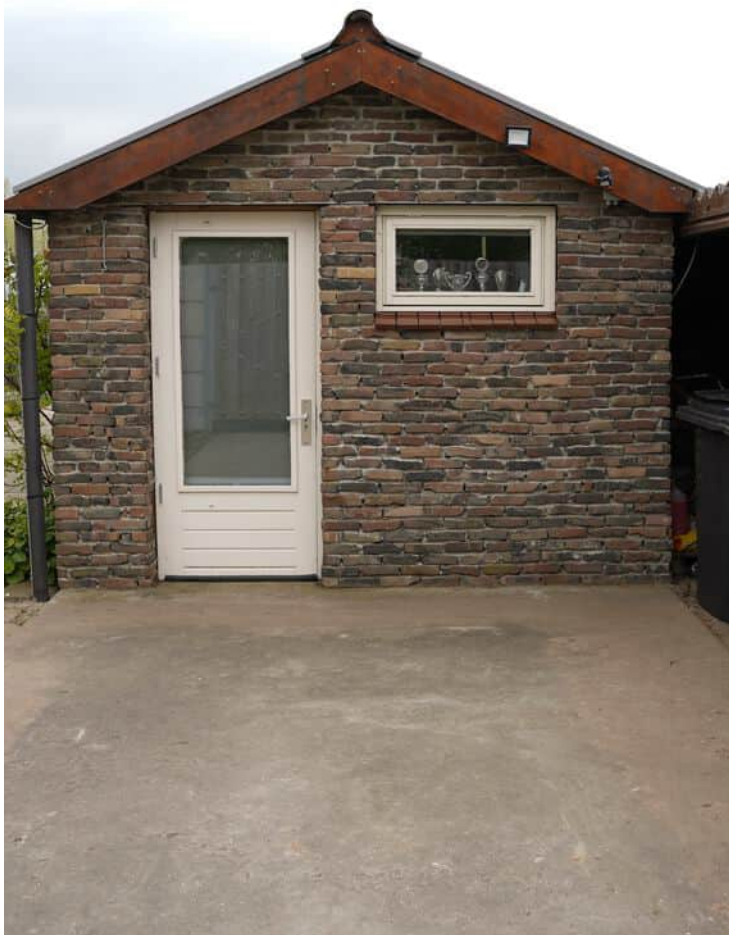
Verder nog een metalen tuinhuisje, een houthok en een overkapping voor bijvoorbeeld een aanhanger. De eigen oprit biedt plaats aan twee auto's.















Bijzonderheden

Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en diverse screens, de aanbouw heeft nog een houten kozijn. Verwarming en warm water middels een (speciaal voor propaangas geschikte) HR combiketel van Vaillant (2013). De uitbouw (eetkamer) is voorzien van vloerverwarming.

De uitbouw is van 2022, de zijbouw is van 1986.

De meterkast is voorzien van voldoende groepen met aardlekschakelaars.

De spouwmuren zijn geïsoleerd in 2015 en verder is het dak en de zoldervloer geïsoleerd.

De woning is niet aangesloten op de riolering (er is recent een nieuwe septictank geplaatst) en niet voorzien van kabelaansluiting (Internet en tv via KPN buitengebied).

Mogelijkheid voor glasvezelaansluiting is aanwezig.

De woning heeft een eigen gasvoorziening via een propaangastank.

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

Bouwjaar 1947

Perceelgrootte 598m²

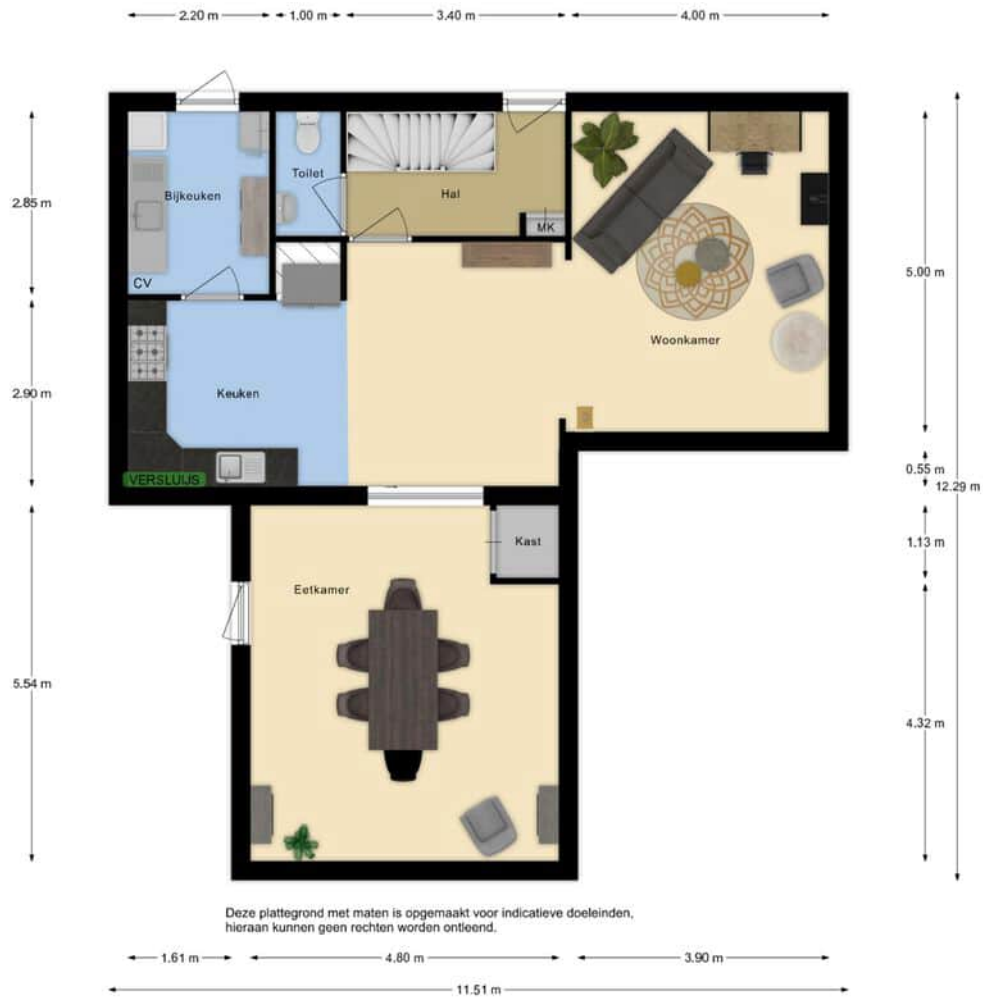
Woonoppervlakte 134m²

Externe bergruimte 26m²

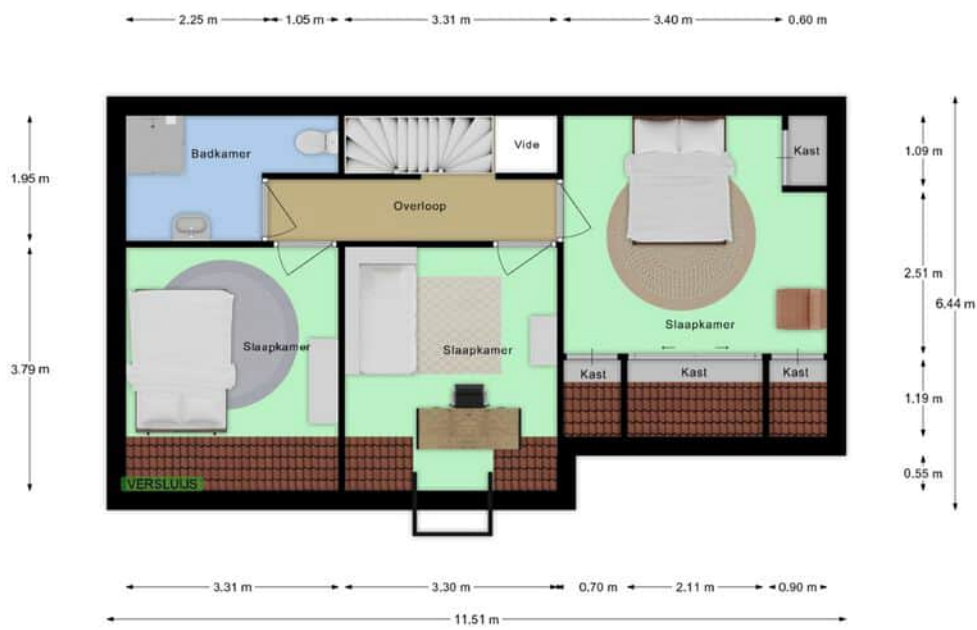
Tuinhuis 2m²

Inhoud 499m³

Plattegrond



Plattegrond



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








Kadastrale kaart

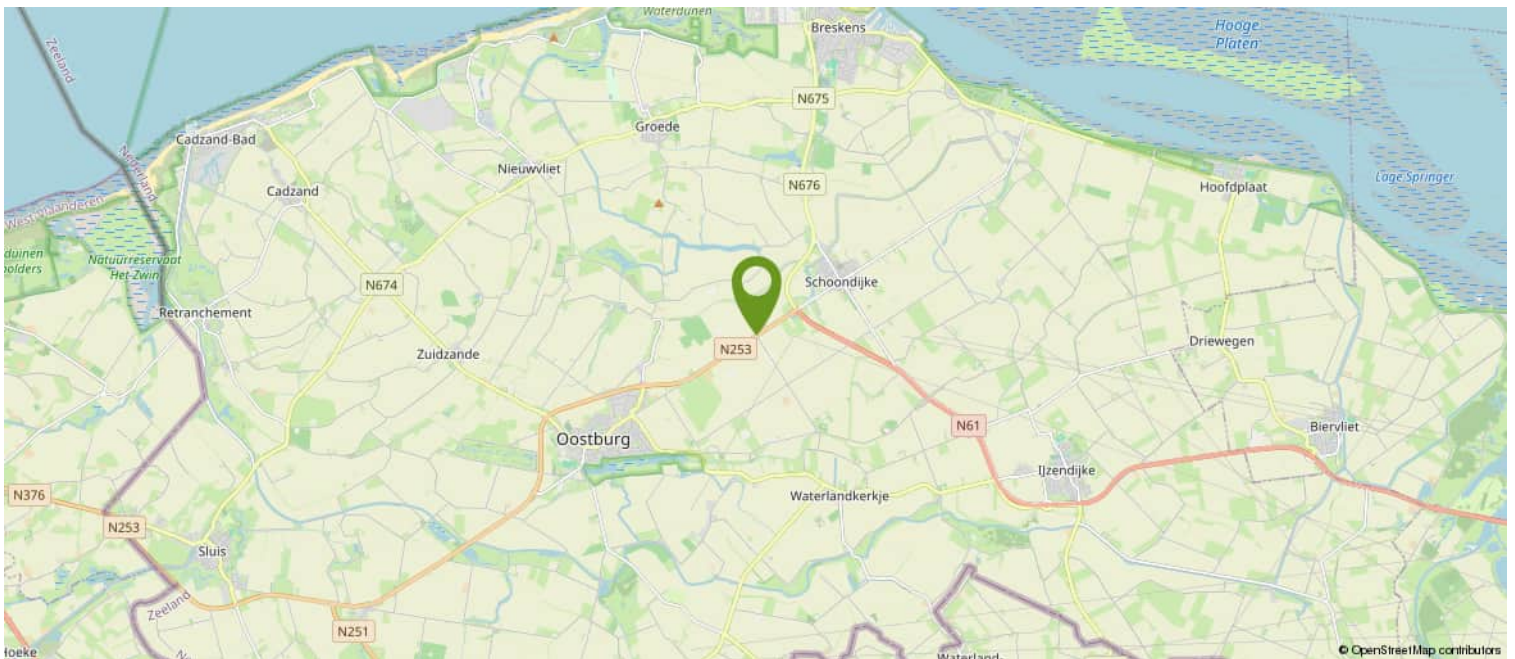
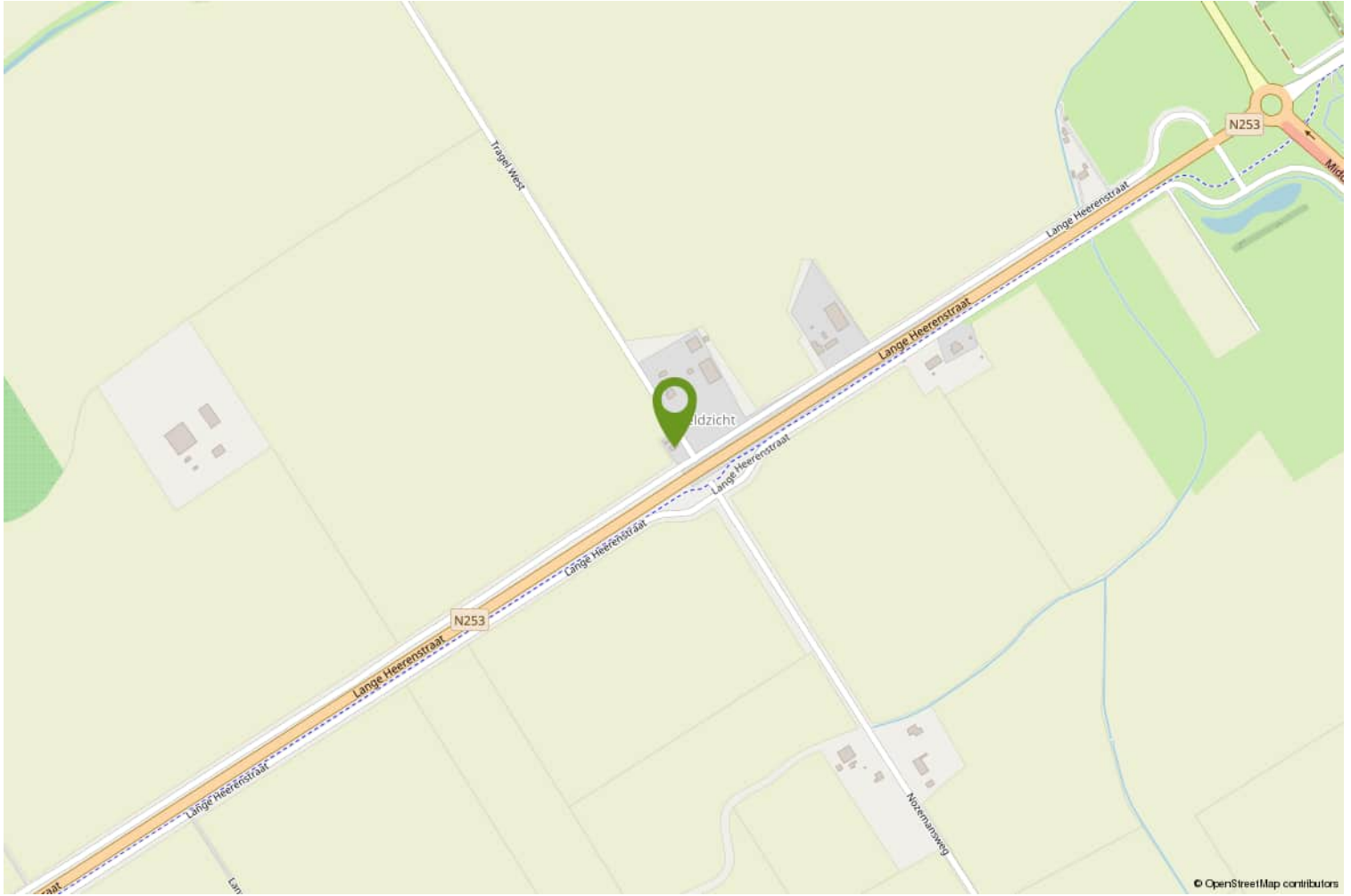
Kadastrale kaart

Uw referentie: Versluijs

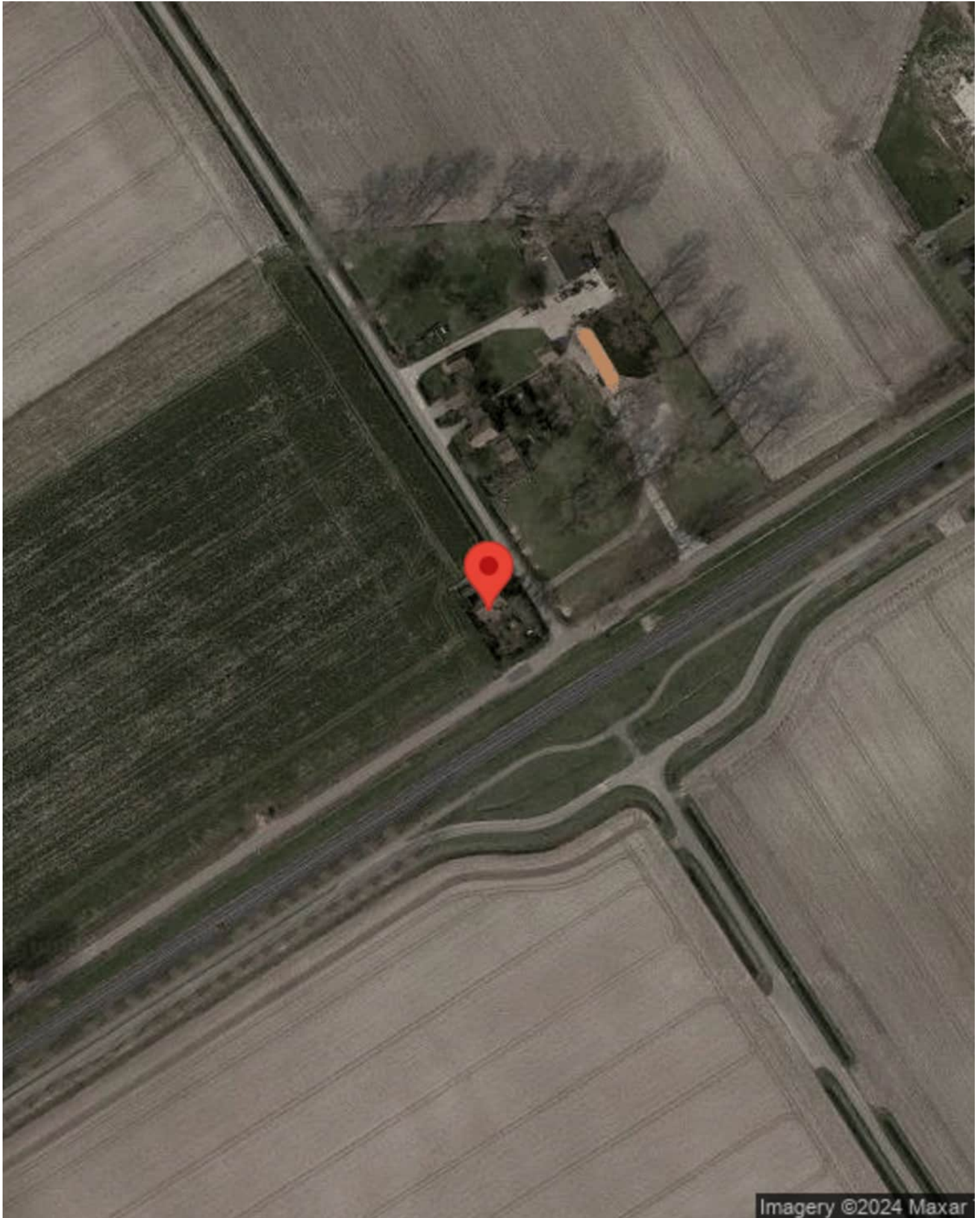


12345 Perceelnummer 26 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
 Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Oostburg	
 Voorlopige kadastrale grens	Sectie	P	
 Administratieve kadastrale grens	Perceel	1549	
 Bebouwing	Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2024 De bewaarder 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



Satelliet



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.

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

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!"