

# Een paradijs voor honden liefhebbers



SCHOONDIJKE | Tragel West 67

Vraagprijs € 439.000 K.K.



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

Deze charmante eengezinswoning, gelegen tussen Oostburg en Schoondijke op een ruim perceel biedt verrassend veel ruimte, een prachtig uitzicht over het polderlandschap en is TE KOOP!

Perceelgrootte: 598m<sup>2</sup>.

Bouwjaar: ca. 1947 met vernieuwingen in 1986 en 2022

Energie label: D

3 Slaapkamers.

Deze leuke, vrijstaande woning is goed onderhouden en heeft regelmatig vernieuwingen ondergaan, waaronder in 2022 een nieuwe uitbouw en nieuwe keuken. Met voldoende ruimte zowel binnen als buiten is dit huis perfect voor wie optimaal wil genieten van het (buiten) leven midden tussen de West Zeeuws Vlaamse polders.

# Kenmerken

## Basis kenmerken

Adres	Tragel West 67
Postcode en plaats	4507 JD, Schoondijke
Vraagprijs	€ 439.000 K.K.
Bouwjaar	1947
Renovatiejaar	1986 en 2022
Ligging	In het buitengebied
Perceeloppervlakte	598m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	134m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	28m <sup>2</sup>
Inhoud	499m <sup>3</sup>

## Indeling en ruimtes

Slaapkamers	3
Badkamers	1
Toilet	2
Bijkeuken	Ja
Berging	26m <sup>2</sup> (+tuinhuis 2m <sup>2</sup> )
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
Energie label	D

## Extra kenmerken

Met ruime schuur



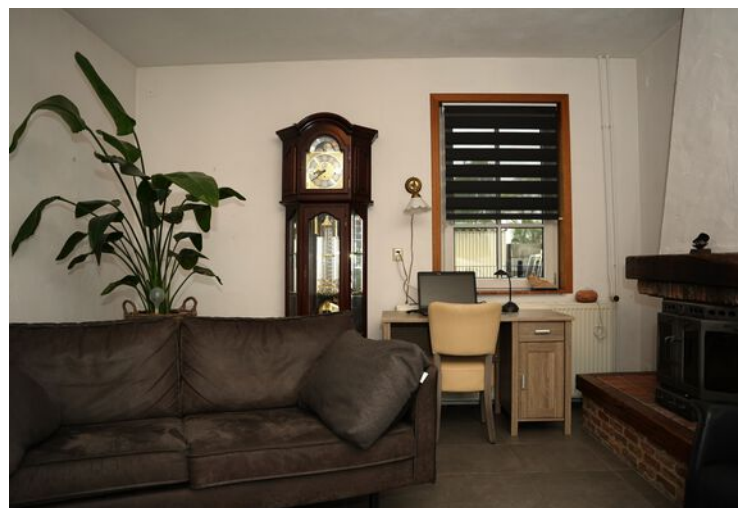
## Begane grond

Via de hal met meterkast, toilet en een trap naar de 1e verdieping komen we binnen.

De woonkamer heeft grote raampartijen en een mooie lichtinval. De sfeervolle open haard zorgt voor extra warmte op kille dagen.

De eetkamer is gevestigd in de uitbouw en vanuit de woonkamer toegankelijk via een schuifpui. De vloer in de eetkamer is een combinatie van antraciet tegels en tegels met houtdessin.

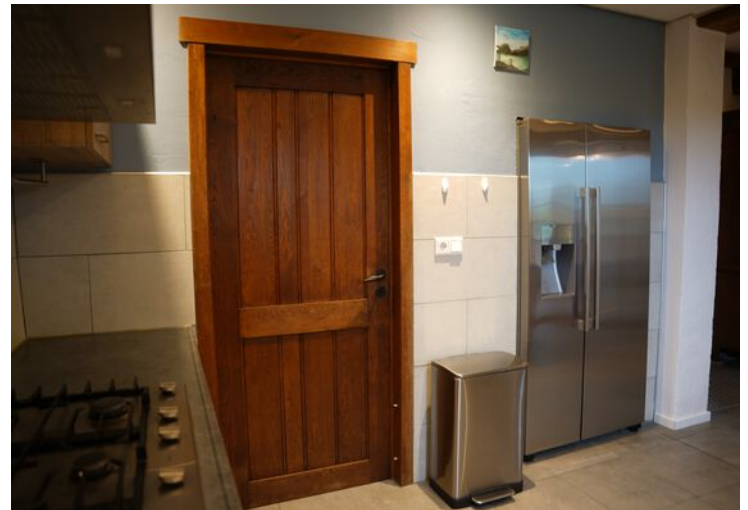
Terug naar de woonkamer vinden we vervolgens de nieuwe keuken uit 2022 met diverse apparatuur en een Amerikaanse koelkast. Ook is er een kelder die vanuit de keuken toegankelijk is.







De landelijk elementen die overal zijn gebruikt geven de woning extra karakter en sfeer.  
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 zijn bereikbaar via meerdere vlizotrappen.











## Tuin

De royale tuin met terras is volledig omheind en biedt volop privacy. Ook bevinden zich op het terrein meerdere bijgebouwen in de vorm van een extra lange schuur die omgetoverd kan worden tot garage, een metalen tuinhuisje, een houthok en een overkapping voor bv een aanhanger. De eigen oprit biedt gemakkelijk plaats aan 2 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. Een extra strook grond voor het perceel van 129 m<sup>2</sup> is geen eigendom en wordt gehuurd.

Koop van die strook behoort tot de mogelijkheden.

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

Bouwjaar 1947

Perceelgrootte 598m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte 134m<sup>2</sup>

Externe bergruimte 26m<sup>2</sup>

Tuinhuis 2m<sup>2</sup>

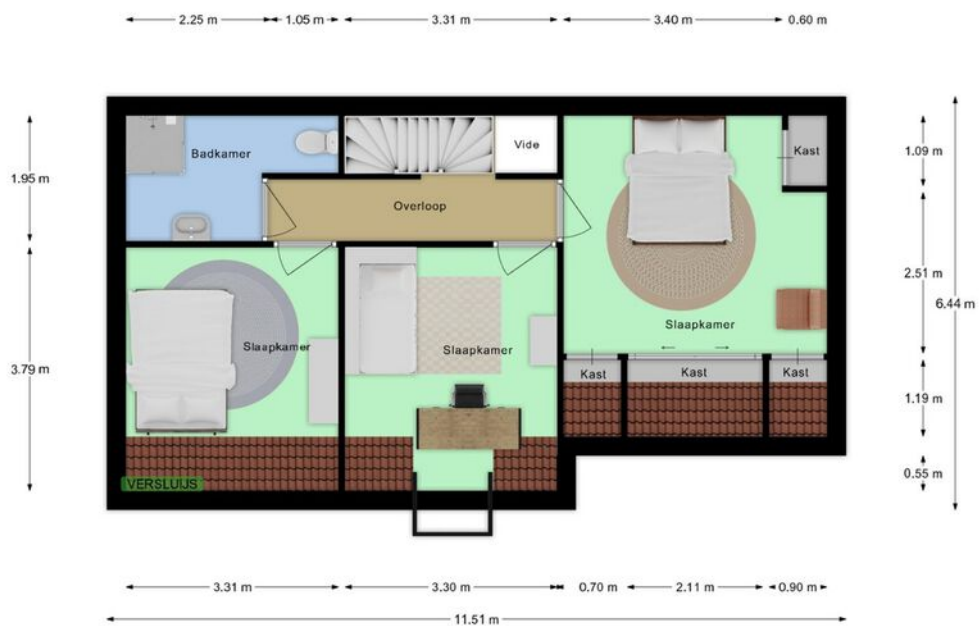
Inhoud 499m<sup>3</sup>

# Plattegrond





# Plattegrond



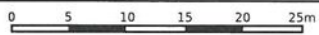
Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Versluijs

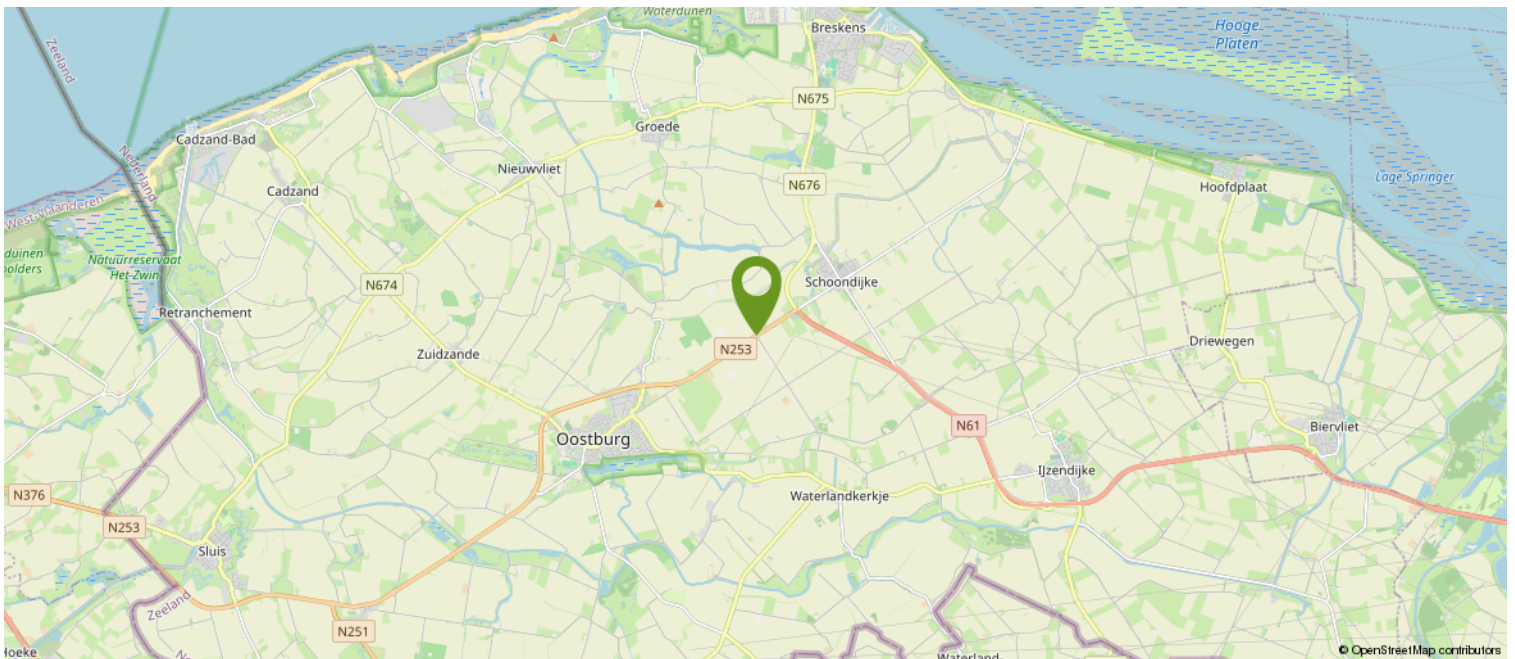
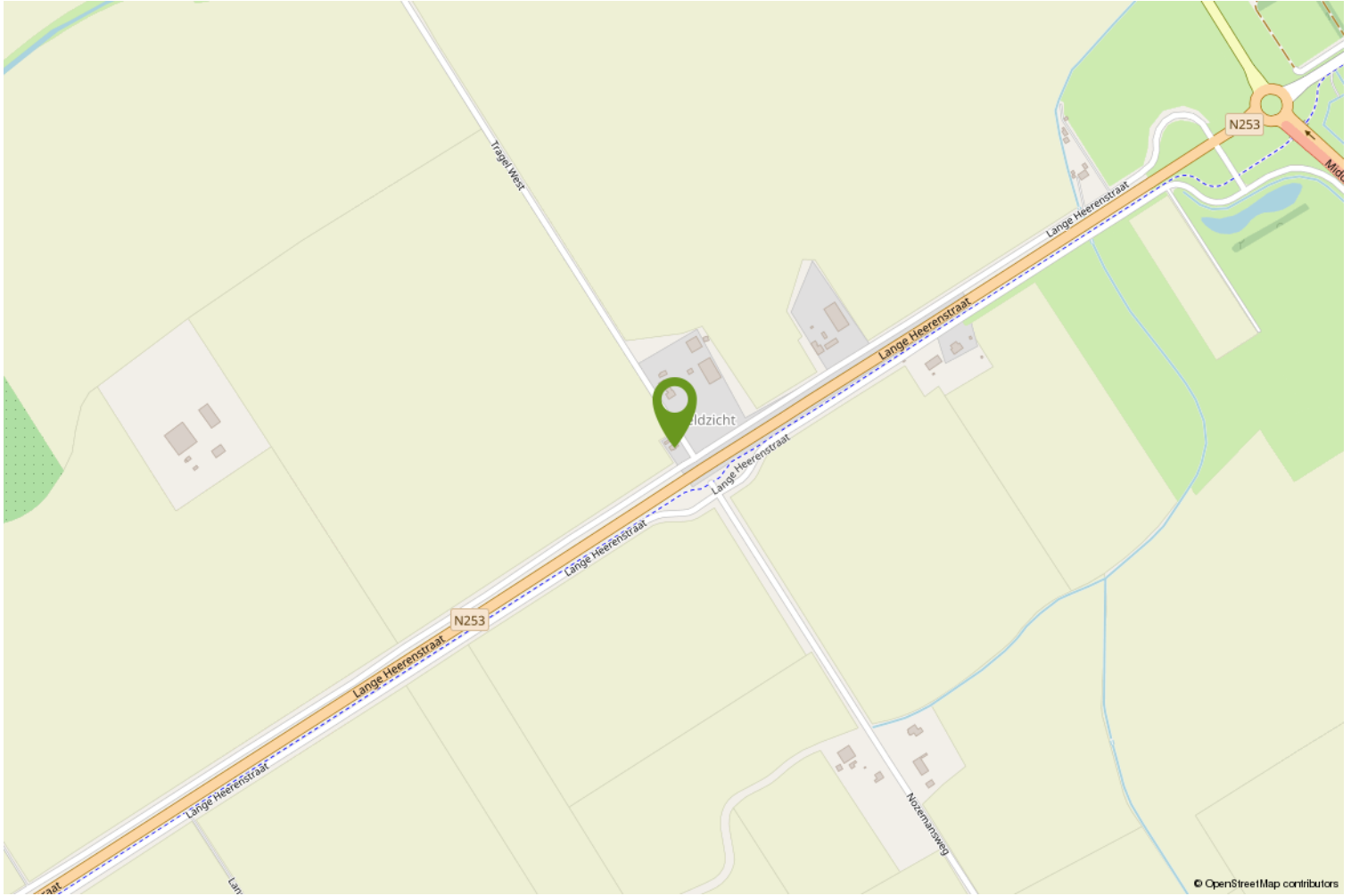


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oostburg	
	Huisnummer	Sectie P	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1549	
- - -	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

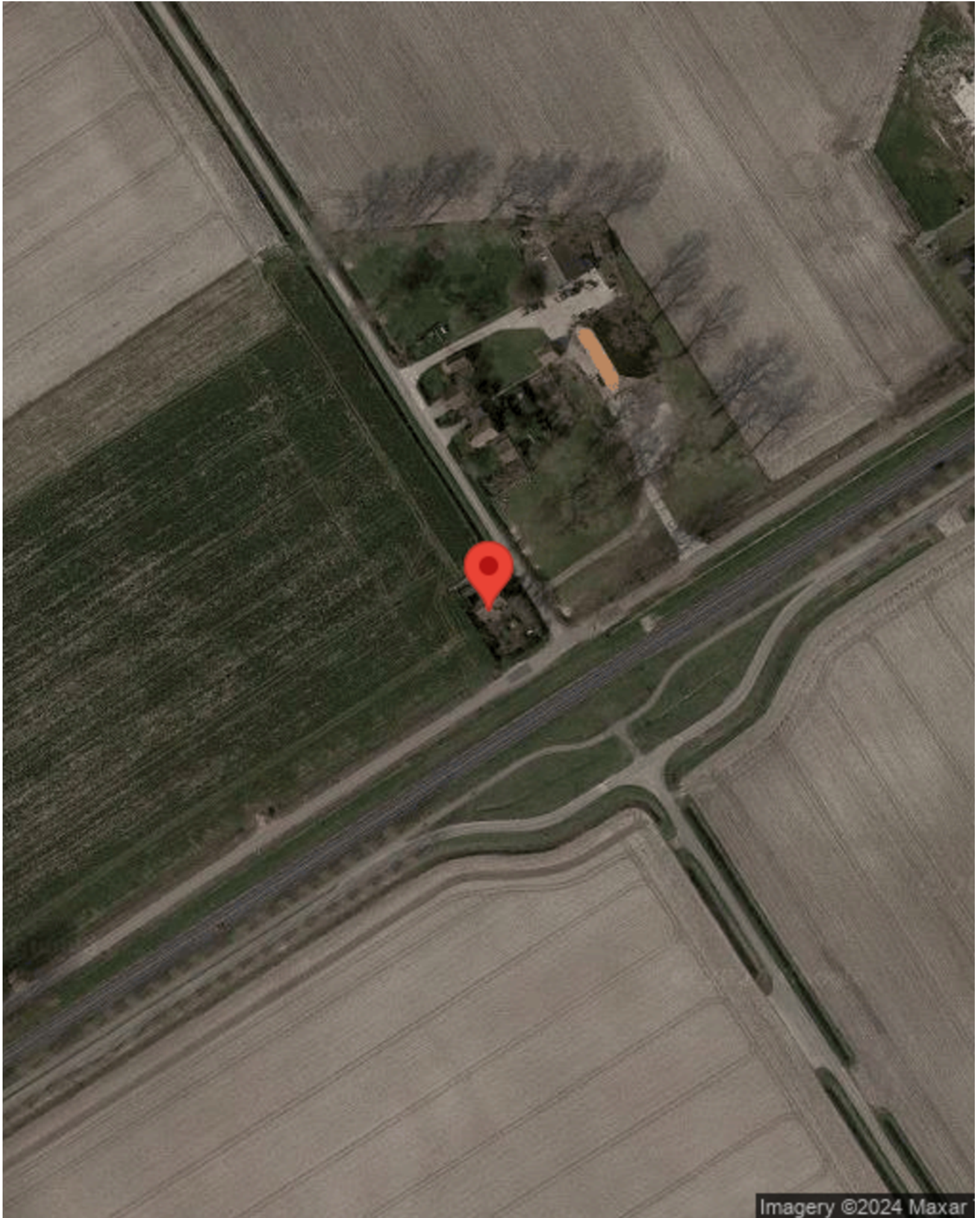
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 februari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

# 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.

### 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)



## 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!"