

Een groene oase van rust, vlakbij de kust



SCHOONDIJKE | Klittenweg 6

Vraagprijs € 499.000 K.K.



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

Laat je verrassen door deze charmante woning. Vrijstaand, met een garage en gemoderniseerd met behoud van het oorspronkelijke karakter, ademen zowel het huis als de locatie rust en romantiek. Het strand en de zee liggen slechts op 15 minuten fietsafstand, dus dichtbij de mooie Zeeuwse stranden.

Perceelgrootte: 810m².

Bouwjaar: ca. 1976, gerenoveerd vanaf 2008.

Energie label: C

3 Slaapkamers.

Gelegen midden in een groene oase van rust en ruimte, omgeven door natuur ervaar je hier een gevoel van vrijheid en kun je met volle teugen genieten van het buitenleven.

Kortom: een heerlijke locatie met een landelijke sfeer en een paradijs voor wandelaars en fietsers.

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Klittenweg 6
Postcode en plaats	4507 JR, Schoondijke
Vraagprijs	€ 499.000 K.K.
Bouwjaar	1976
Renovatiejaar	vanaf 2008
Ligging	buiten de bebouwde kom met vrij uitzicht.
Perceeloppervlakte	810m ²
Woonoppervlakte	122m ²
Overige inpandige ruimte	52m ²
Externe bergruimte	20m ²
Inhoud	603m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	3
Badkamers	1
Toilet	1
Bijkeuken	Ja
Berging	20m ²
Soort tuin	Voor- en zijtuin
Tuin oriëntatie	Zuid-Oost
Garage	Ja
Parkeerplaatsen	1 binnen en 1 buiten

Technische Info

Ventilatie	Natuurlijke ventilatie
Kozijnen	Hardhout, dakkapel kunststof
Beglazing	Grotendeels dubbel glas
Verwarming	cvketel, gashaard
Bouwjaar CV	2022
Isolatie	dakisolatie
Energie label	C

Extra kenmerken

Instapklaar of bijna
instapklaar
Recreatief eigen gebruik
toegestaan
Polderhuisje gevoel



Begane grond

Via de hal, met daarin de meterkast, komen we binnen.

De lichte woonkamer met open haard is belegd met mooie houten vloerdelen en doet, mede door het gebruik van frisse kleuren, ruim en licht aan. Vanuit de woonkamer leidt een trap naar de 1e verdieping.

In een 2e, kleinere, hal bevindt zich het toilet en is er toegang tot de badkamer. De ruime badkamer in maritieme sfeer, beschikt over een inloopdouche en een dubbele wastafel.

De woonkeuken biedt zicht op een deel van de tuin en is voorzien van diverse apparatuur en een inductieplaat. Tenslotte is er de bijkeuken waar aansluiting is voor de wasmachine en de droger.











Eerste verdieping

Via de trap in de woonkamer komen we op de 1e verdieping die volledig is voorzien van houten vloerdelen.

De trap komt uit in de masterbedroom waar de sfeer van de begane grond is doorgetrokken.

Het veluxvenster en de brede dakkapel zorgen voor veel lichtinval en een geweldig uitzicht!

Een vaste kast biedt extra bergruime.

De 2 overige kamers op deze verdieping zijn multifunctioneel en kunnen zowel dienst doen als kantoor, dressroom of slaapkamer.







Tuin

En dan de tuin! Een groen paradijs met vijvertjes, terrasjes en je eigen boomgaard, grenzend aan de kreek. En net als je denkt dat je alles hebt gezien kom je weer bij een volgend hoekje. Verder vinden we in de tuin nog een geitenhok, een bunkertje en een ruime berging met een zoldertje en voorzien van elektra.

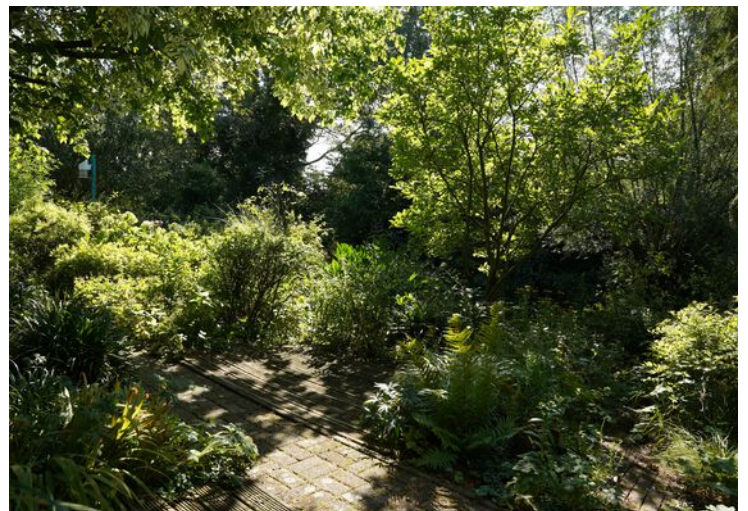
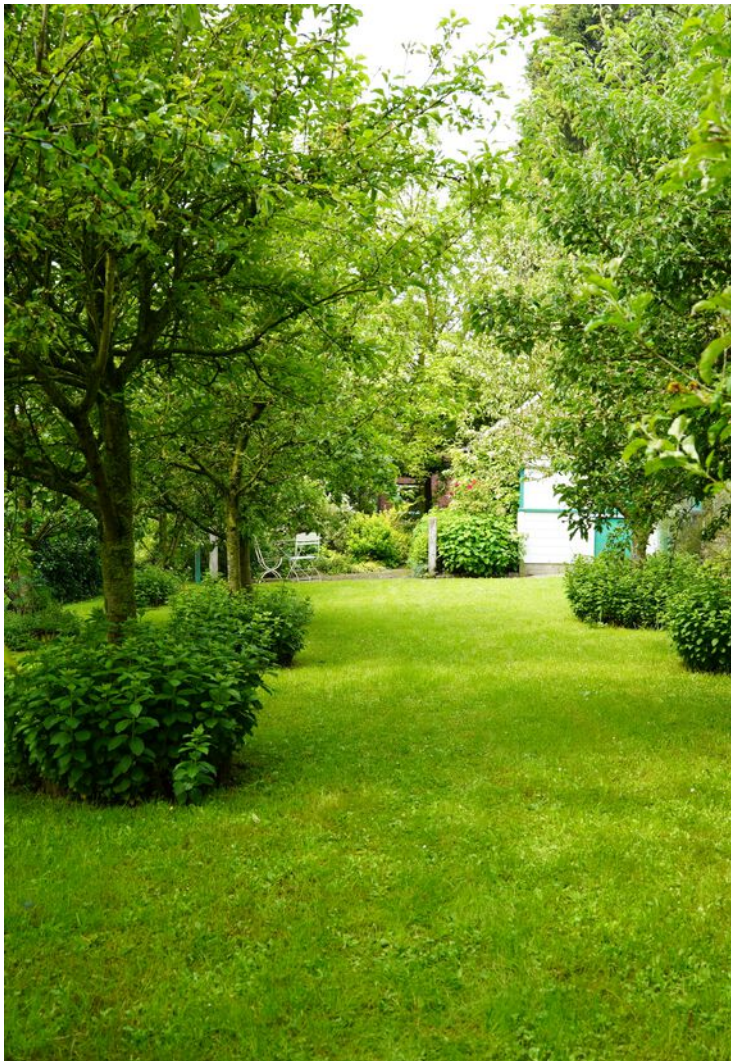




Tuin

Aan het huis zit een royale schuur, die dienst kan doen voor vele doeleinden. Vanuit de schuur kun je binnendoor naar de garage. De garage bij de woning biedt plaats aan 1 auto en op de oprit die naar de garage leidt kan ook nog een voertuig staan. Ook is er vanuit de schuur een trapje naar de verdieping. Hier heb je nog multifunctionele ruimtes, met elk 2 dakramen.









Bijzonderheden

De woning stamt oorspronkelijk uit 1908, maar is bijna volledig herbouwd in 1975-1976, en vervolgens volledig gerenoveerd vanaf 2008.

Het energielabel is een C label, echter dit is gemaakt voordat de zonnepanelen en de nieuwe cv-ketel werden geplaatst.

Voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas. (een enkel kozijnen heeft nog enkel glas)
De dakkapel heeft kunststof kozijnen met dubbel glas.

Verwarming en warm water met een HR combiketel van het merk Atag uit 2022. Ook is er nog een close-in boiler uit 2009.

De meterkast is uitgerust met 7 groepen en aardlekschakelaars.

Het dak van de woning is geïsoleerd.

In 2021 zijn er 12 zonnepanelen geplaatst.
Omdat we hier in het buitengebied zitten is er TV via canal digitaal en Wifi via KPN.

Er is een aanvraag gedaan voor glasvezel via Glasdraad Zeeuws Vlaanderen.

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

Bouwjaar 1976

Perceelgrootte 810m²

Woonoppervlakte 122m²

Overige inpandige ruimte 52m²

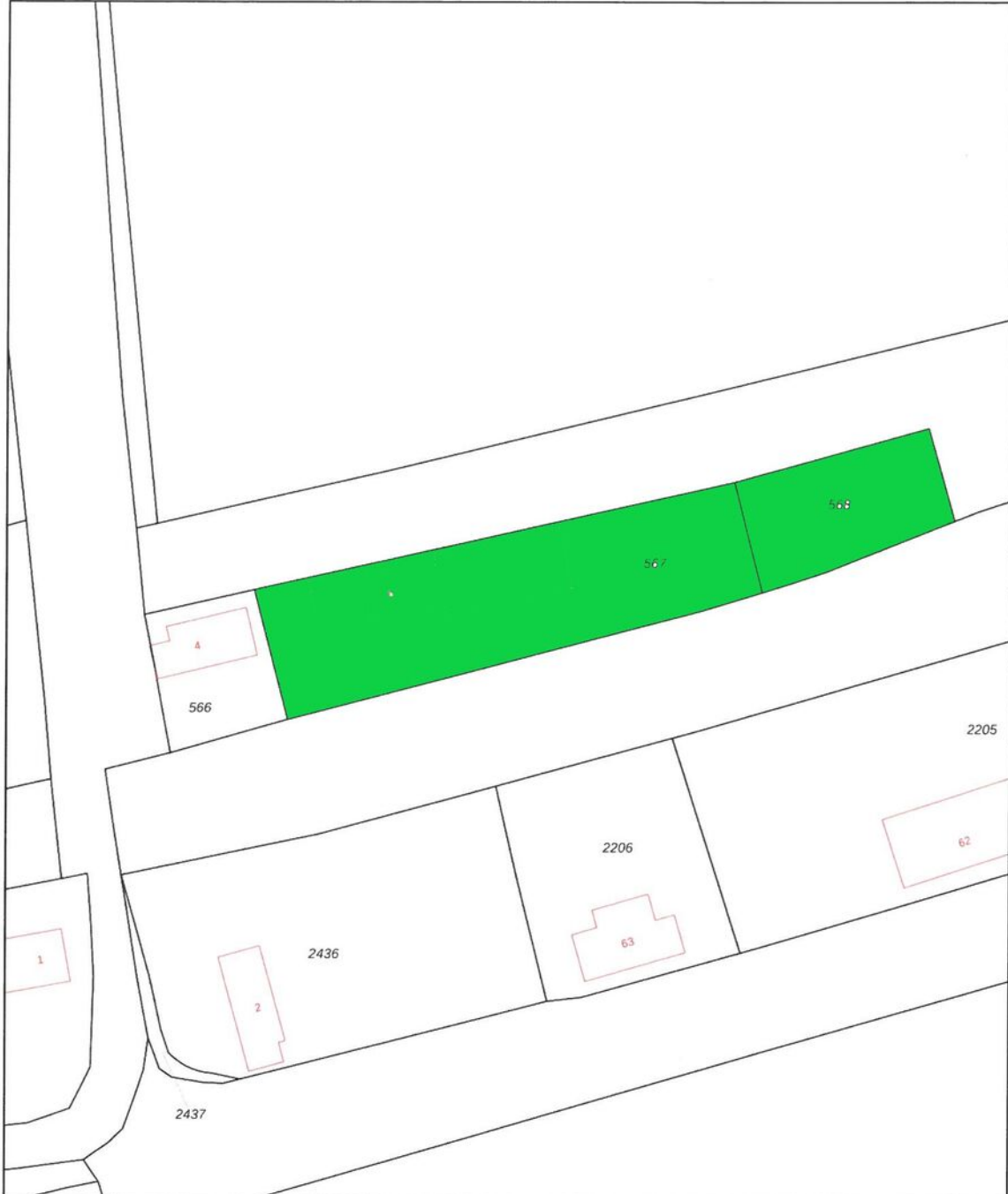
Externe bergruimte 20m²

Inhoud 603m³

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Klittenweg 6



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Oostburg	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	P	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	567	
	Bebouwing			

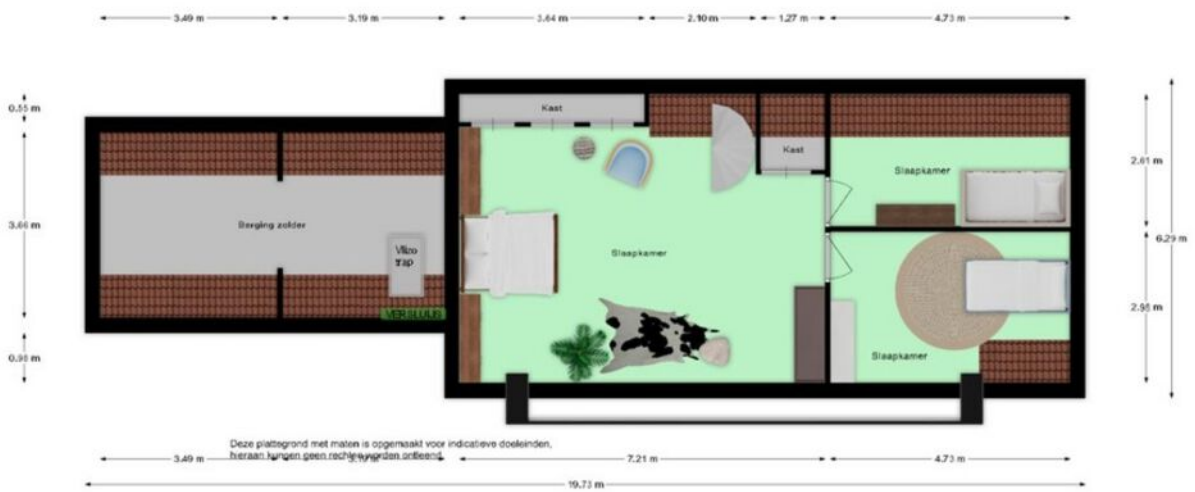
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 januari 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

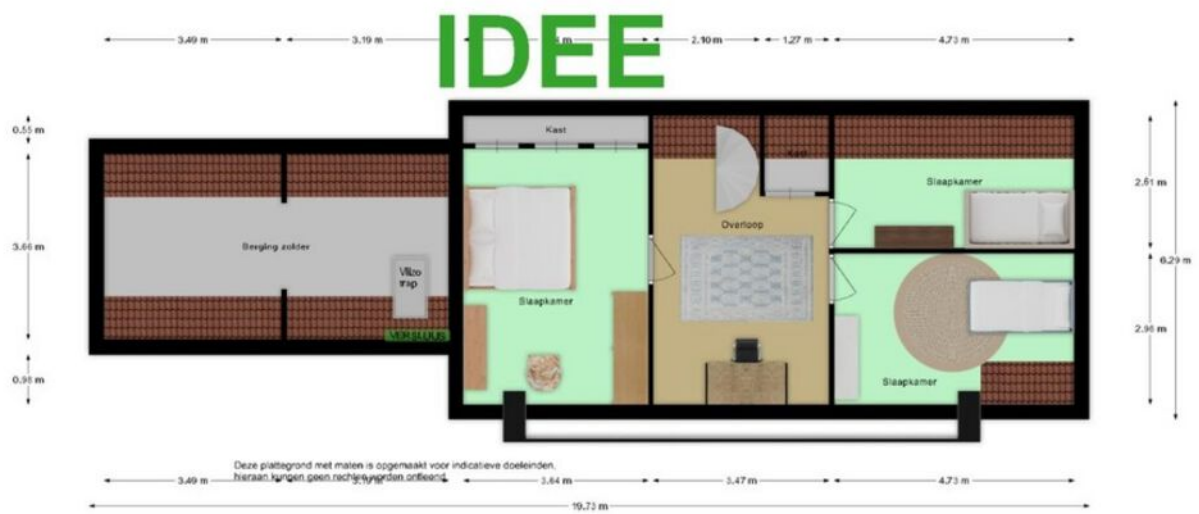
Plattegrond



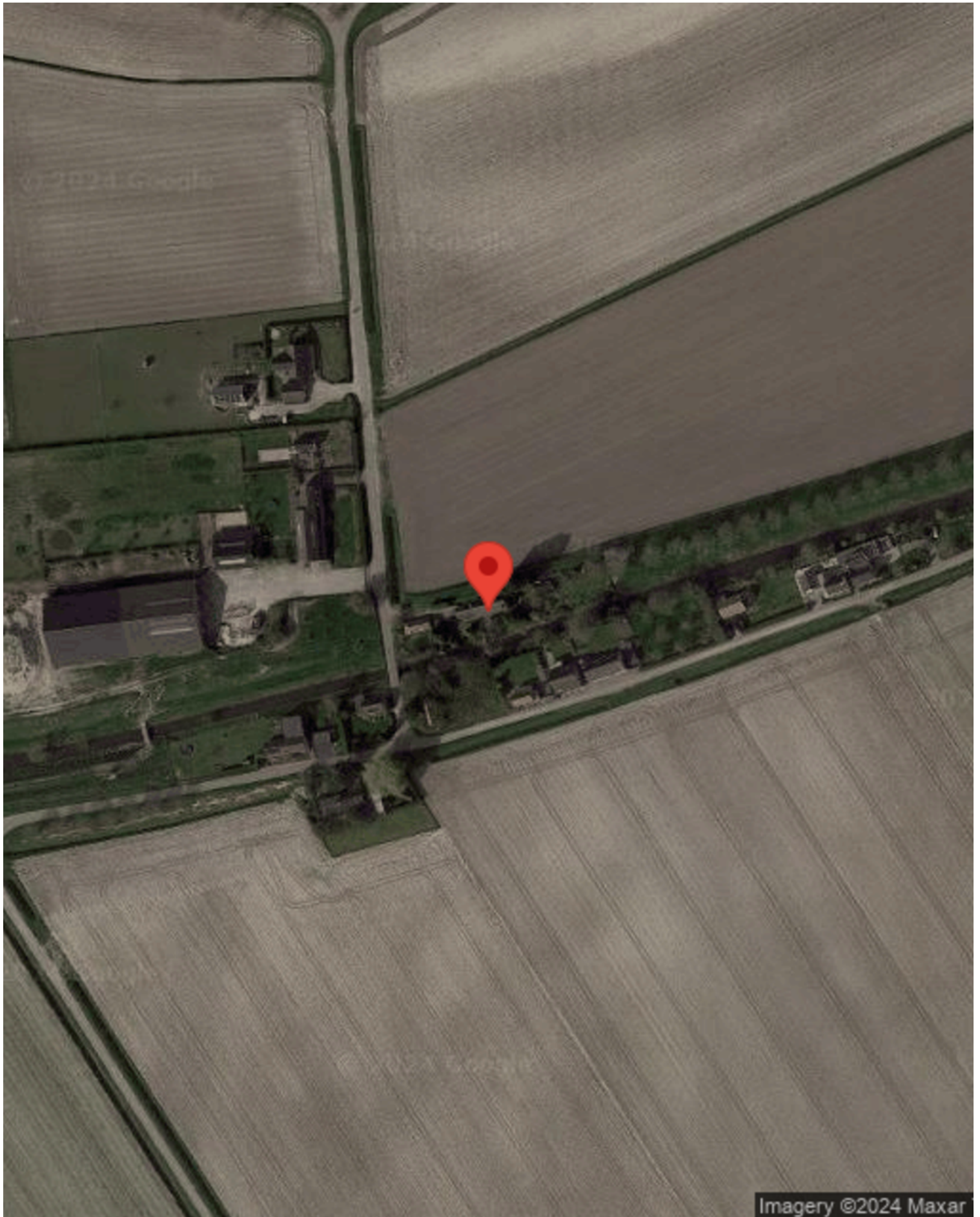
Plattegrond



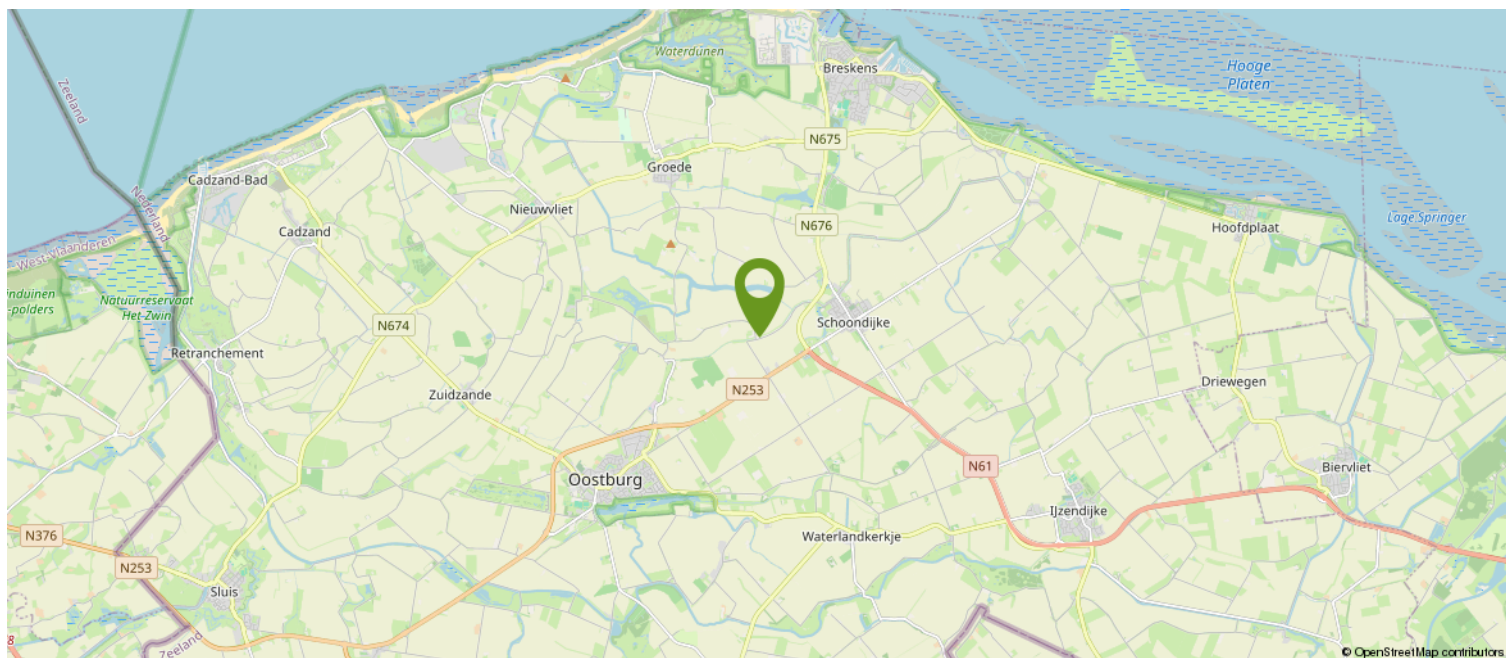
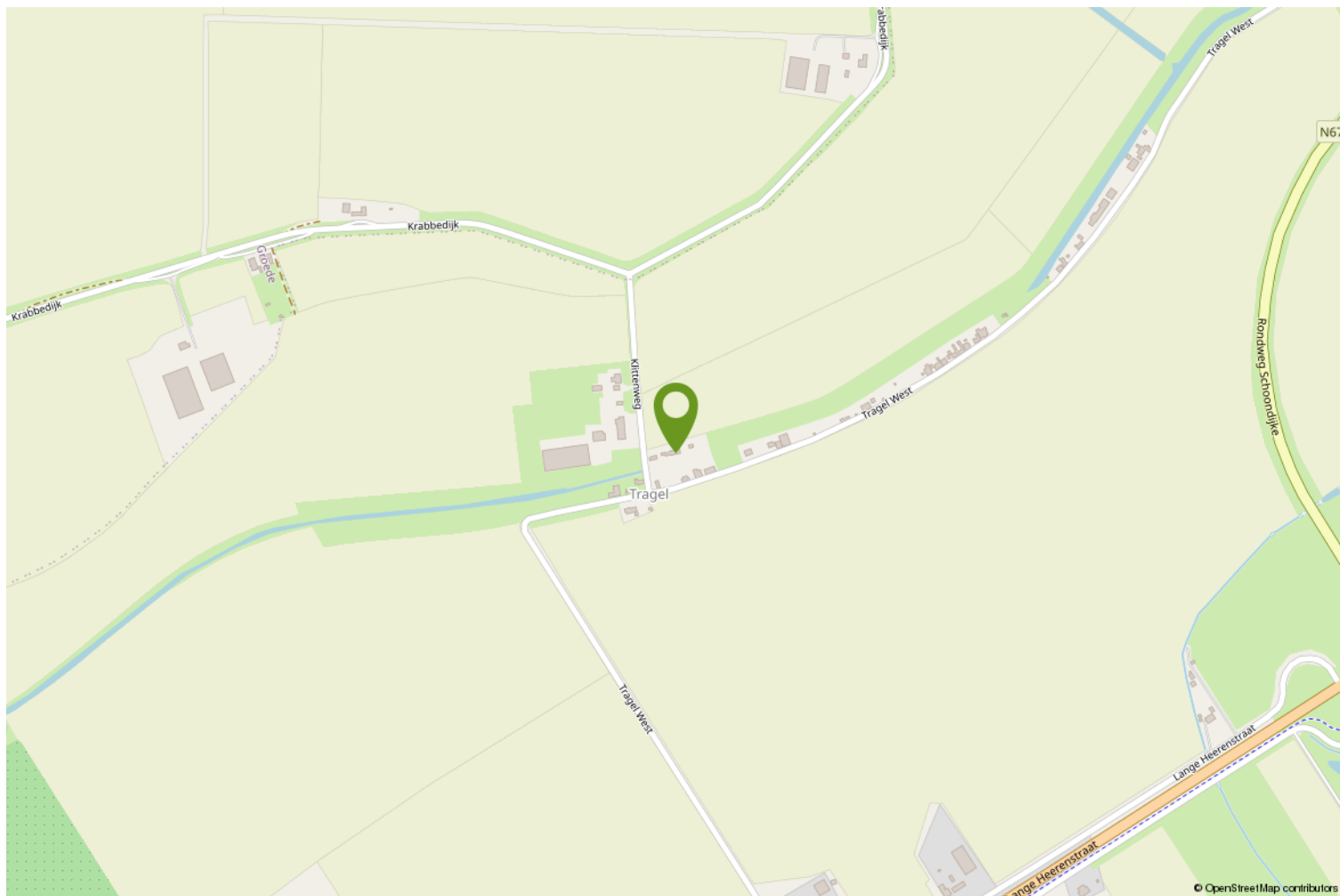
Plattegrond



Satelliet



Locatie op de kaart



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.



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!"