

# Net even anders en met modernisering



SCHOONDIJKE | Lange Heerenstraat 37

Vraagprijs € 265.000 K.K.



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

Ruime nette tussenwoning met aanbouw, berging, garage en fraaie groene tuin, gelegen in het gemoedelijke dorp Schoondijke.

Met nog enkele typische jaren '60 details, zijn aantrekkelijke ligging op fietsafstand van de Zeeuw Vlaamse stranden maar toch ver genoeg verwijderd van de hectiek van de kust, biedt dit huis je het beste van 2 werelden. Ook de centrumplaats Oostburg, en de stad Terneuzen zijn makkelijk bereikbaar. Kom snel kennismaken met jouw nieuwe (t)huis!

# Kenmerken

## Basis kenmerken

Adres	Lange Heerenstraat 37
Postcode en plaats	4507 BA, Schoondijke
Vraagprijs	€ 265.000 K.K.
Bouwjaar	1960
Renovatiejaar	vanaf 2001
Ligging	In woonwijk, dichtbij Openbaar Vervoer
Perceeloppervlakte	286m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	85m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte	8m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	15m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	36m <sup>2</sup>
Inhoud	352m <sup>3</sup>

## Indeling en ruimtes

Slaapkamers	3
Badkamers	1
Toilet	1
Bijkeuken	Ja
Berging	36m <sup>2</sup>
Zolder	Ja
Soort tuin	Achtertuint
Tuin oriëntatie	Noord West

## Technische Info

Zonnepanelen	Ja
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie
Rolluiken	Ja
Kozijnen	Kunststof
Beglazing	HR glas
Verwarming	cvketel
Bouwjaar CV	2014
Isolatie	dakisolatie, spouwmuur, zoldervloer
Energie label	C



## Begane grond

Bij binnenkomst bevinden we ons in de hal met aldaar de meterkast, het toilet, een kelderkastje en de trap naar de verdieping.

De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en een vaste kast. De retro schouw geeft een vleugje jaren '60 charme aan deze ruimte.

De eetkamer is een multifunctionele ruimte met een vaste kast en ook hier een retro schouw.

In de ruime keuken vinden we alle apparatuur, behalve een koelkast die in de bijkeuken past. Ook is er een praktisch tafeltje, wat ook als werkblad dienst kan doen.

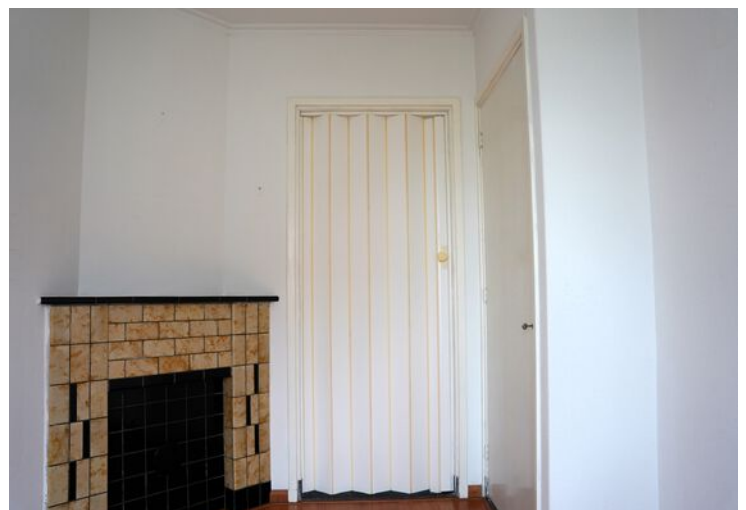
In de ruime bijkeuken is de aansluiting voor het witgoed, een extra aanrecht, de cv ketel en een toegangsdeur naar de tuin.



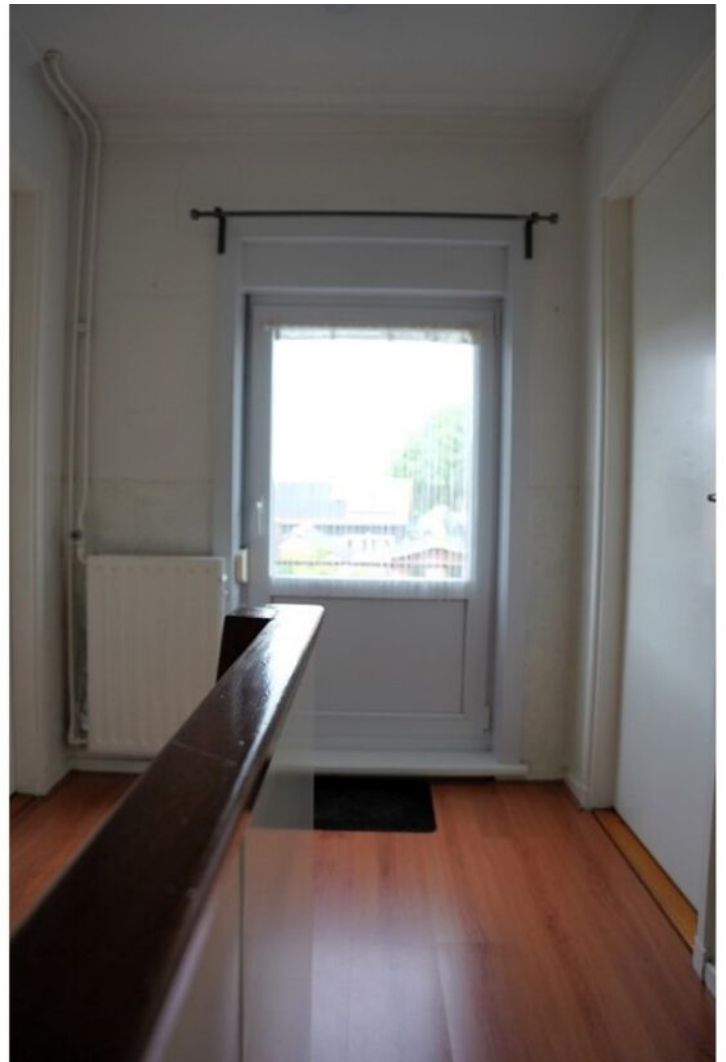
Inspiratie







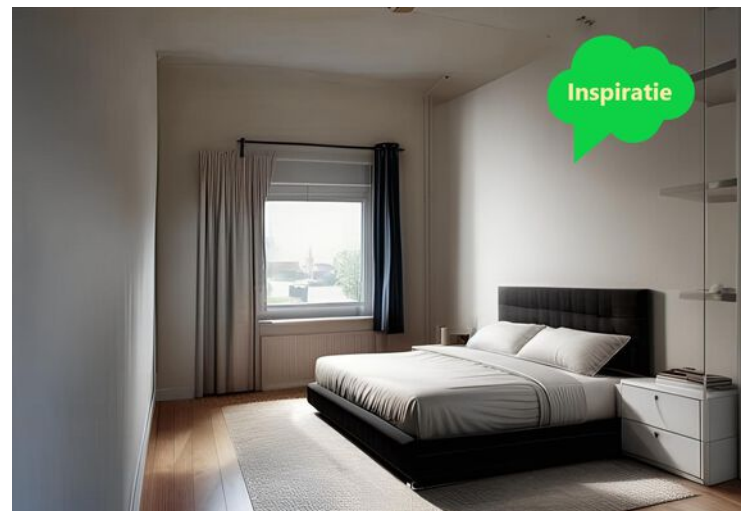




## 1e verdieping

Overloop met toegang naar het balkon annex dakterras. Vanaf hier heb je een hemelsbreed uitzicht over je eigen tuin. Alle drie de slaapkamers hebben een vaste kast en zijn voorzien van laminaatvloeren. De badkamer is uitgerust met een douche en een wastafel.

2e Verdieping;  
De zolder is bereikbaar met een vlizotrap en heeft een dakvenster voor extra licht en ventilatie. Hier is tevens de omvormer voor de zonnepanelen.









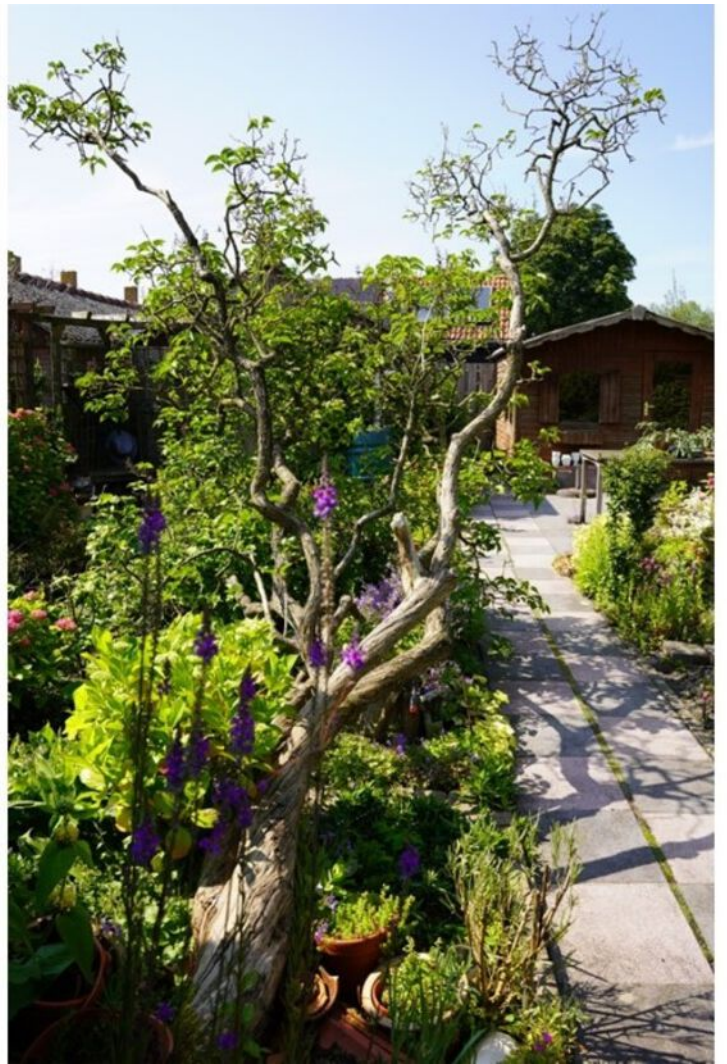




# Tuin

De tuin is een groene oase en met liefde en aandacht aangelegd en onderhouden. Er zijn twee terrassen, veel privacy en ook nog een praktisch tuinhuis. De garage aan het einde van de tuin biedt plaats aan 1 auto.











# Bijzonderheden

De keuken is vernieuwd in 2006, en in 2023 is er een inductieplaat geplaatst.

De moderne meterkast is uitgerust met 9 groepen, 3 aardlekschakelaars en een schakelaar voor de zonnepanelen.

In 2018 zijn er 6 zonnepanelen gelegd.

Er is spouwmuurisolatie in 2015 aangebracht in het hoofdgebouw.

Verwarming en warm water met een hr combiketel van het merk Remeha uit 2014.

De vloer van de zolder is rond 2008 geïsoleerd.

In 2001 is het huis overal voorzien van kunststof kozijnen met HR glas en rolluiken.

Bouwjaar 1960

Perceelgrootte 286m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte 85m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte 8m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden buitenruimte 15m<sup>2</sup>

Externe bergruimte 36m<sup>2</sup>

Inhoud 352m<sup>3</sup>



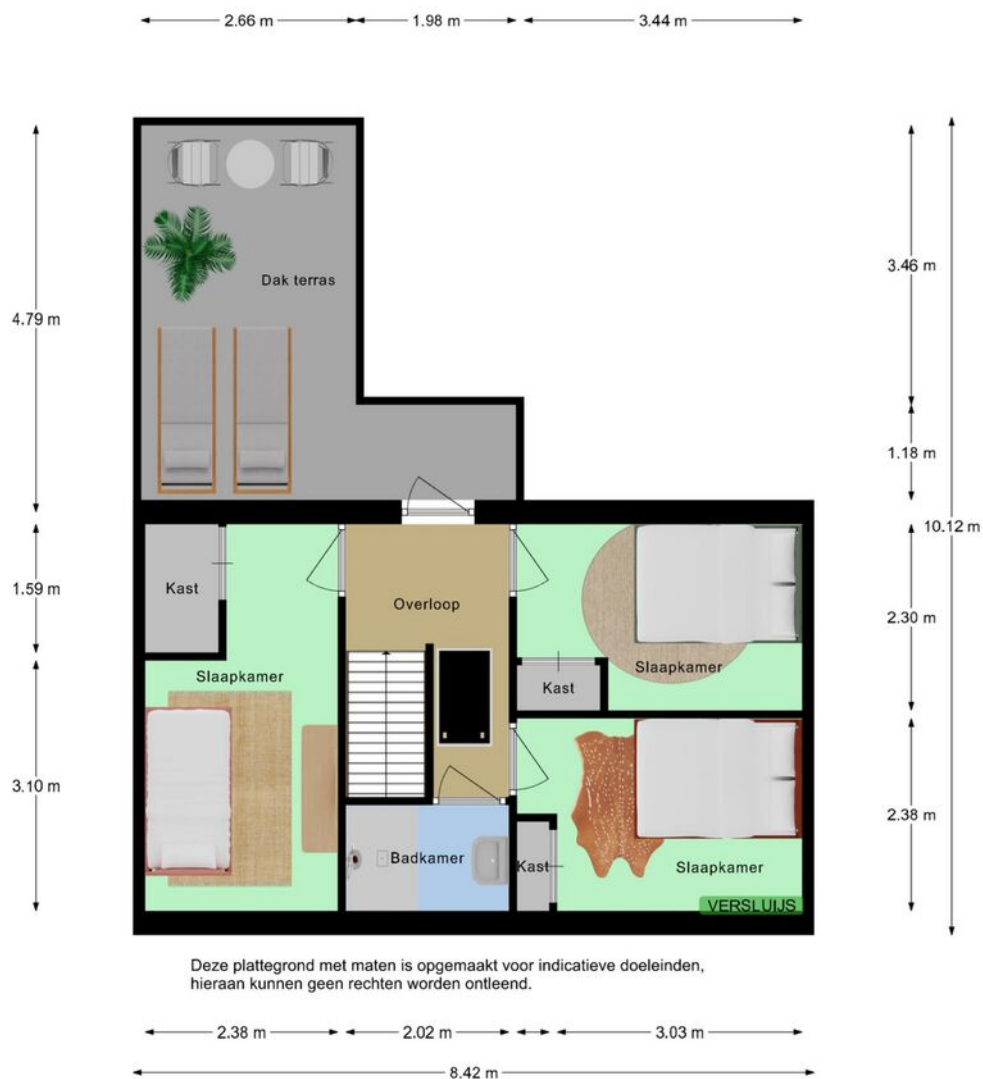
# Plattegrond



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

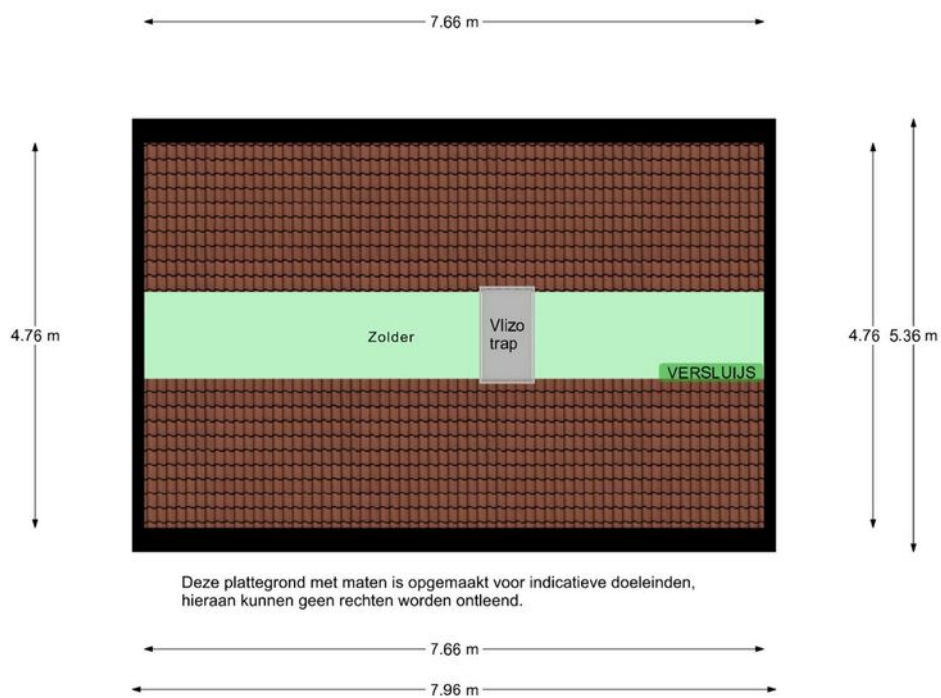


# Plattegrond



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

# Plattegrond



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

# Kadastrale kaart

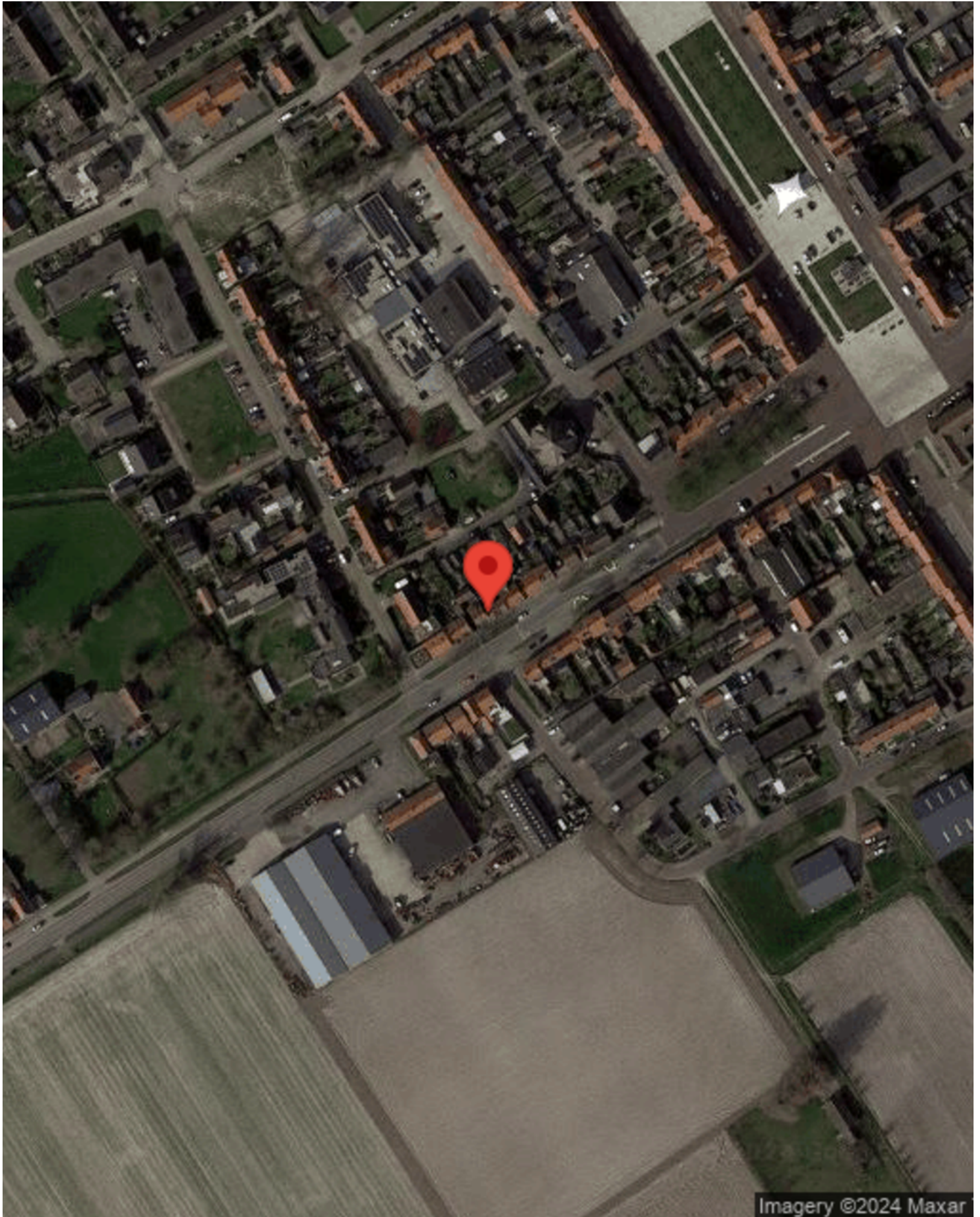
Kadastrale kaart

Uw referentie: Versluijs

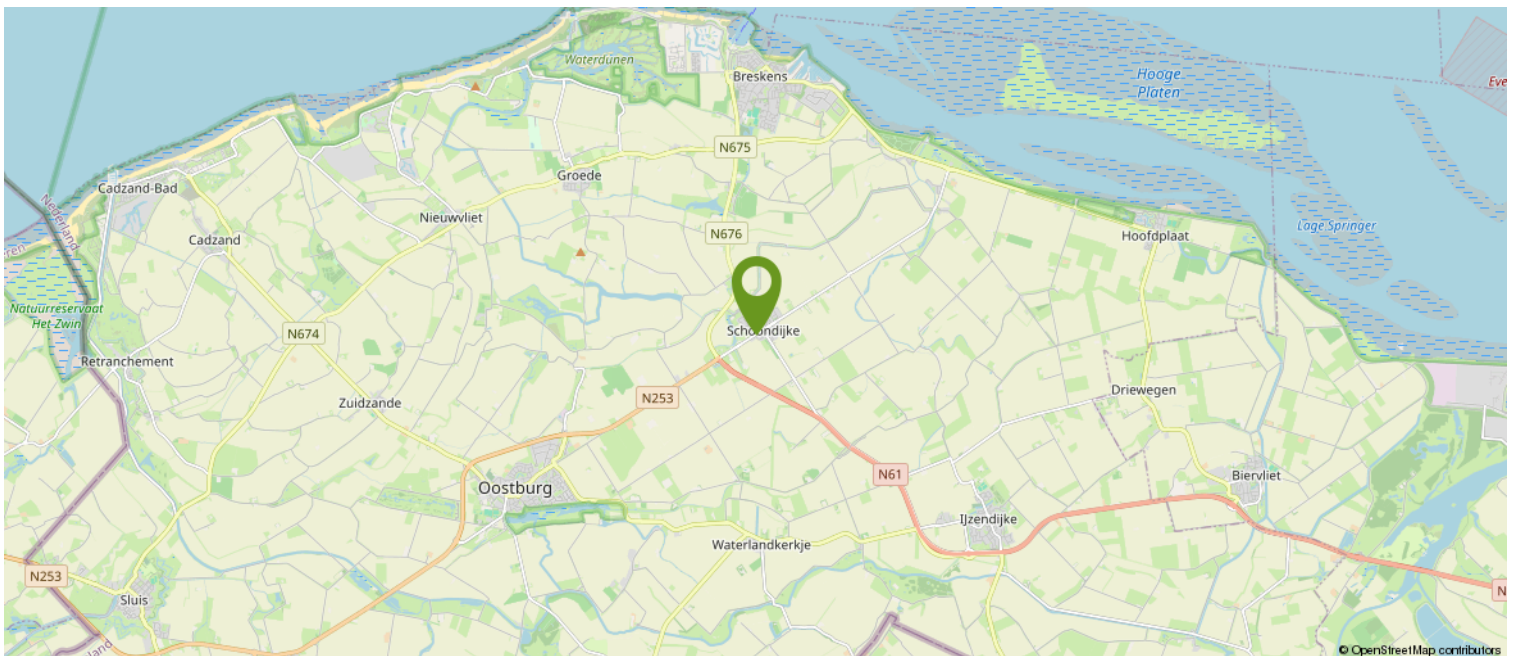
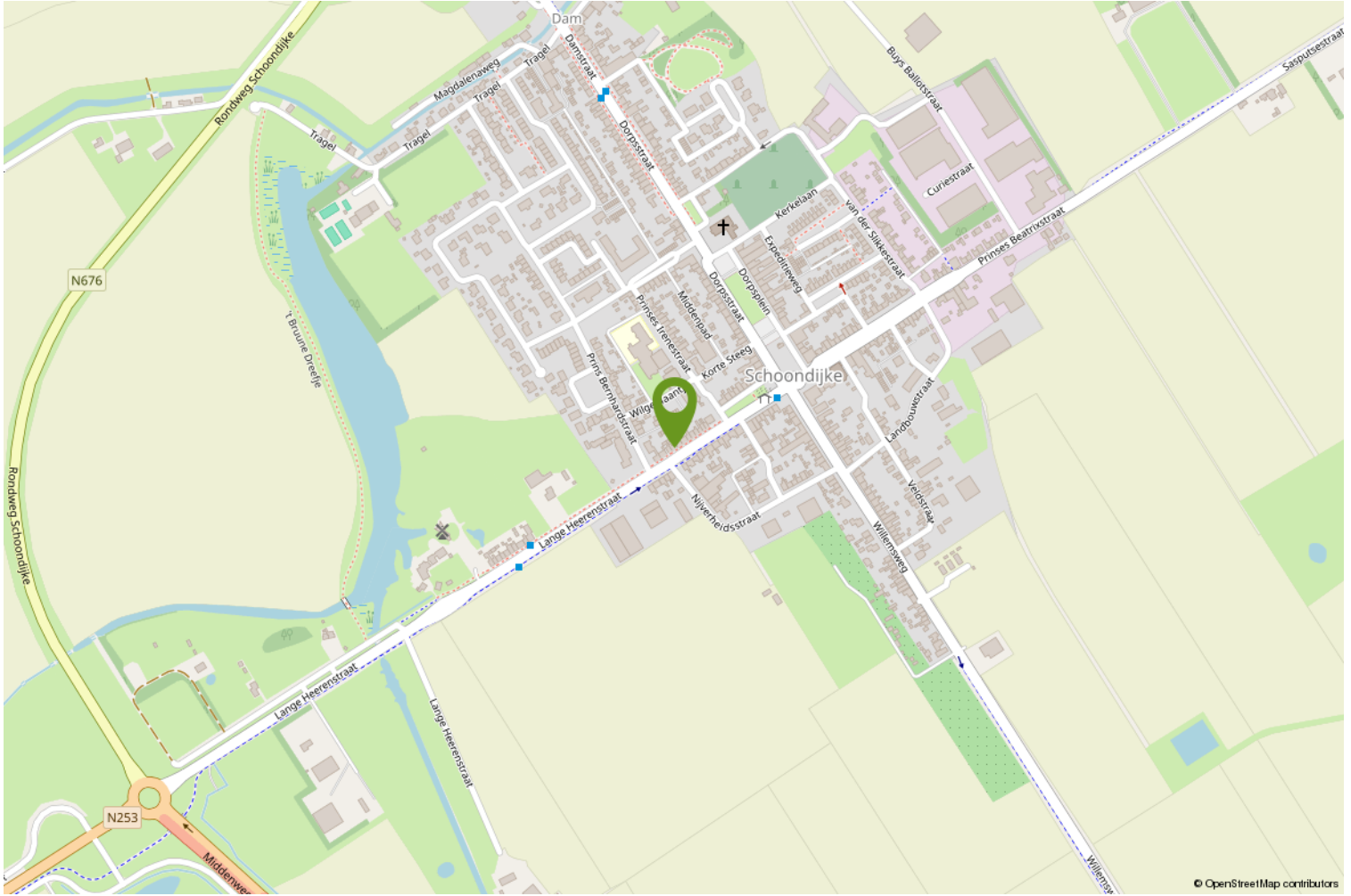


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oostburg</p> <p>Sectie ES</p> <p>Perceel 689</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	---

# 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.

### 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 biedlogboek 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!"