

# Energiezuinig comfort en de rust van landelijk wonen



SCHOONDIJKE | Van der Slikkestraat 33

Vraagprijs € 274.000 K.K.



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

Gelegen aan de rand van Schoondijke biedt deze charmante 2/1 kap woning met diepe achtertuin, oprit en carport verrassend veel mogelijkheden. De ideale plek voor wie op zoek is naar ruimte en vrijheid en bovendien op korte afstand van de zee.

Dit huis heeft de nodige vernieuwingen ondergaan, waarbij een combinatie is gemaakt van energiebesparende maatregelen en modernisering, wat heeft geresulteerd in een comfortabele leefomgeving en een lage energierekening.

De volledig uitgeruste keuken, de ligging, de fantastische tuin met fruitboompjes en het ruime perceel met oprit, maken dit huis tot een perfecte startplek voor nieuwe avonturen die je met eigen ogen moet gaan zien.

# Kenmerken

## Basis kenmerken

Adres	Van der Slikkestraat 33
Postcode en plaats	4507 AC, Schoondijke
Vraagprijs	€ 274.000 K.K.
Bouwjaar	1949
Renovatiejaar	vanaf 2005
Ligging	Vrij uitzicht, aan rustige weg, in woonwijk
Perceeloppervlakte	473m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	77m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	13
Externe bergruimte	15m <sup>2</sup>
Inhoud	337m <sup>3</sup>

## Indeling en ruimtes

Slaapkamers	3
Badkamers	1
Toilet	1
Bijkeuken	Ja
Berging	15m <sup>2</sup>
Zolder	Ja
Soort tuin	Achtertuintuin
Tuin oriëntatie	NO
Garage	carport
Parkeerplaatsen	2

## Technische Info

Rolluiken	Ja
Zonnepanelen	Ja
Ventilatie	Ja, natuurlijke ventilatie
Kozijnen	Deels hout en deels kunststof
Beglazing	deels dubbel glas en deels HR++ glas
Verwarming	cvketel, houtkachel (ter overname)
Bouwjaar CV	2020
Isolatie	dakisolatie en geïsoleerde zoldervloer
Energie label	C



## Begane grond

Binnenkomst via de hal met aldaar de moderne meterkast, het toilet en de trap naar de 1e verdieping.

De woonkamer met eetgedeelte en openslaande tuindeuren is voorzien van een schouw met een houtkachel (overname).

Het kloppend hart van het huis is de volledig uitgeruste keuken. Hier vind je alle apparatuur die je wenst en een kastenwand. Het aanrechtblad met spoelbak is prettig gelegen aan de raamkant.

Vanuit de keuken is er toegang naar de praktische bijkeuken met aldaar de aansluiting voor het witgoed en de cv ketel.

Vanuit de bijkeuken is er een handige achterdeur met toegang naar de diepe tuin.





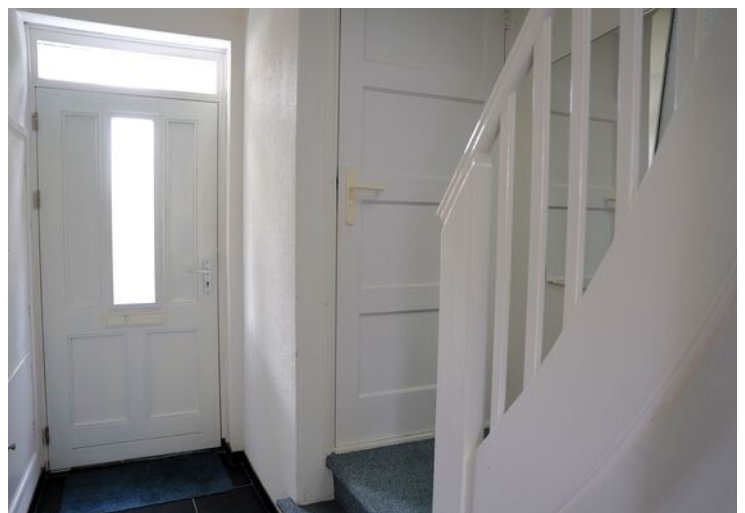
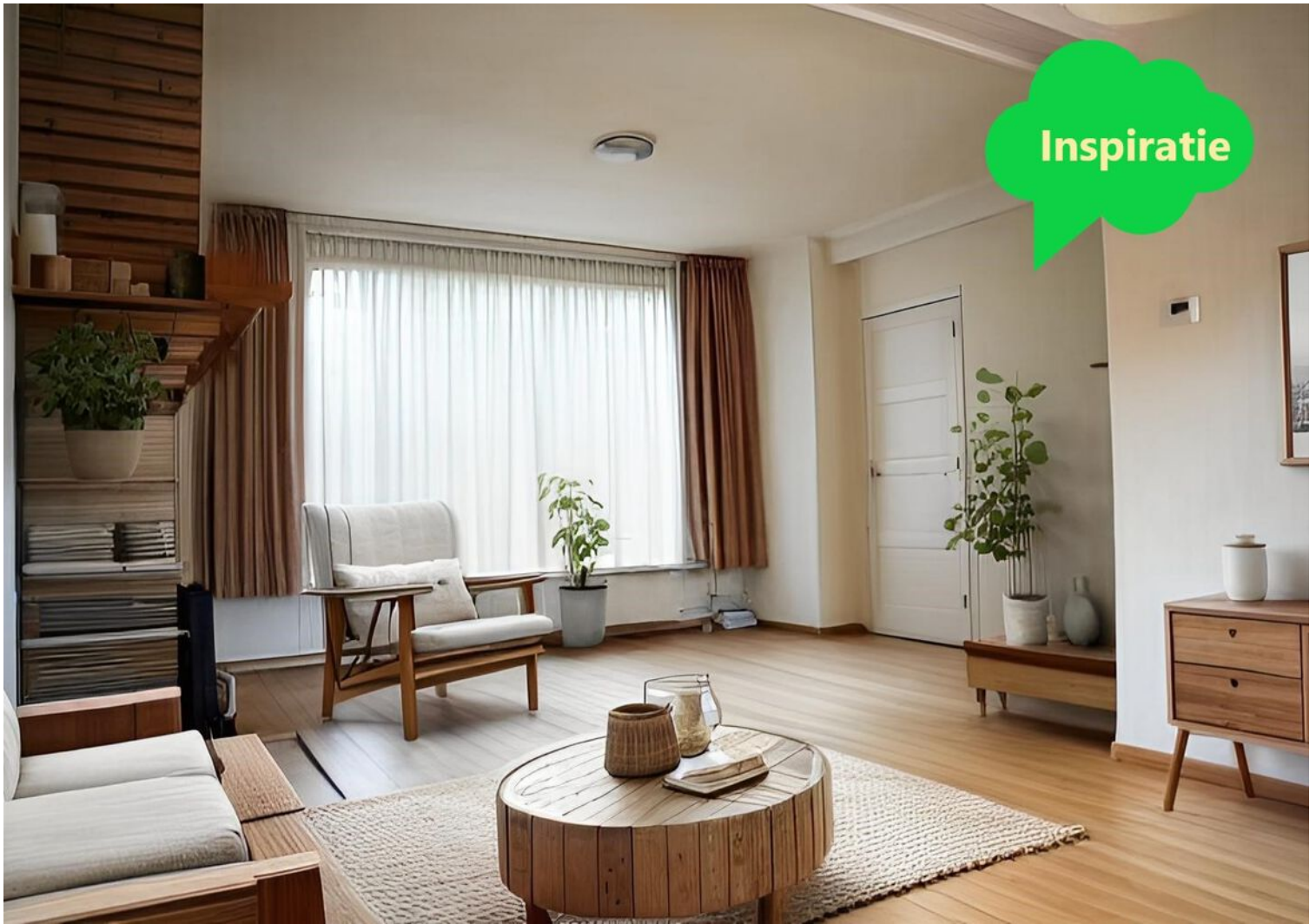
inspiratie





inspiratie









## Eerste verdieping

De aangenaam lichte overloop geeft toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 beschikt over een vaste kast en een dakkapel die zorgt voor extra licht.

Slaapkamer 2 is de ruimste, met ook hier een dakkapel.

Slaapkamer 3, aan de voorzijde, heeft eveneens een dakkapel.

De badkamer is uitgerust met een douche, een wastafel en een Veluxvenster zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

2e Verdieping;

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

De zoldervloer is geïsoleerd.



Inspiratie





inspiratie







## Tuin

Stap naar buiten en ontdek de diepe tuin met terras, de siertuin en de moestuin. Je zit hier echt zo vrij als een vogel! De ruimte in de tuin bied je vele mogelijkheden voor ontspanning voor het hele gezin. De fruitboompjes en de notenboom zorgen voor extra sfeer in jouw eigen "boomaard". Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een poort die toegang geeft tot een extra stuk groen, wat eigendom is van de Gemeente Sluis. Naast de woning ligt een groot weiland wat het gevoel van ruimte en rust nog eens extra benadrukt. De oprit naast de woning biedt plaats aan meerdere voertuigen. Achter de poort bevindt zich de carport voorzien van 8 zonnepanelen en de omvormer. De carport is ook goed te gebruiken als overdekt terras. Hoe heerlijk is dat? Aansluitend aan de carport is een ruim tuinhuis geplaatst.























# Bijzonderheden

Er zijn 8 zonnepanelen op het dak van de carport.

De begane grond is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas. (1 raam heeft nog enkel glas).

De verdieping is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas.

Grotendeels zijn er rolluiken.

De moderne meterkast is uitgerust met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars.

Verwarming en warm water met een HR combiketel van het merk Remeha uit 2020.

Het dak van de 1e verdieping is in 2005 geïsoleerd met glaswol. Ook de zoldervloer is gelijktijdig geïsoleerd, zodat de warmte in het huis blijft.

Bouwjaar 1949

Perceelgrootte 473 en 53 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte 77 m<sup>2</sup>

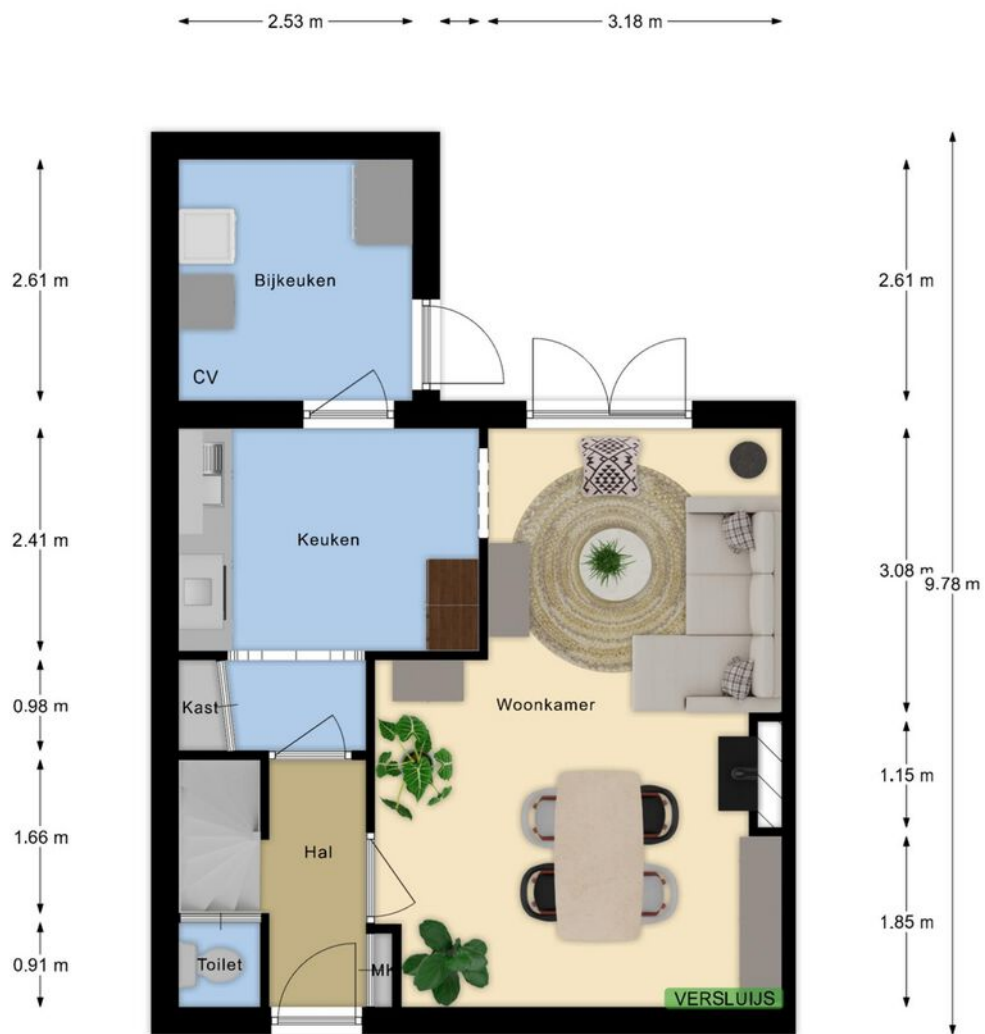
Overige inpandige ruimte 13 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte 15 m<sup>2</sup>

Inhoud 337 m<sup>3</sup>

Bouwjaar 194

# Plattegrond

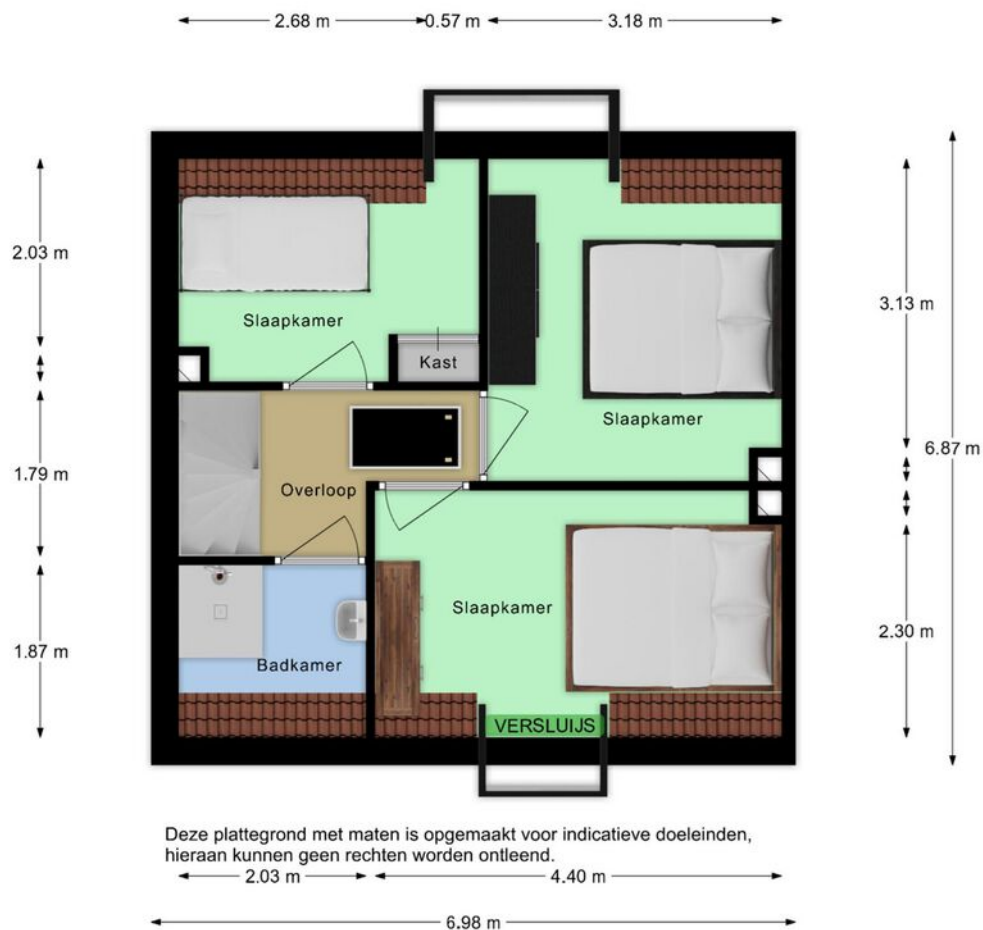


Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Versluijs



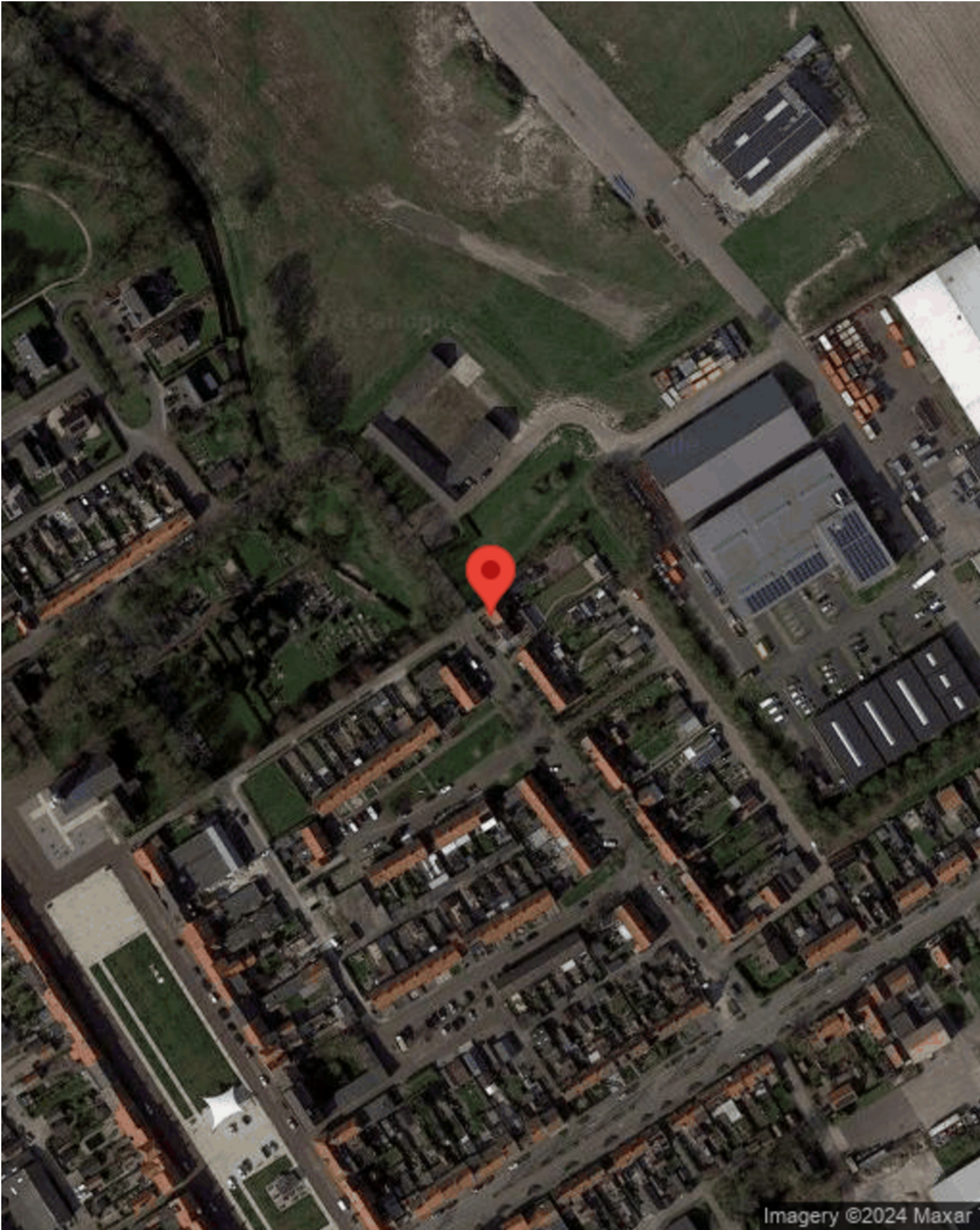
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oostburg	
	Huisnummer	Sectie ES	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1298	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juni 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.

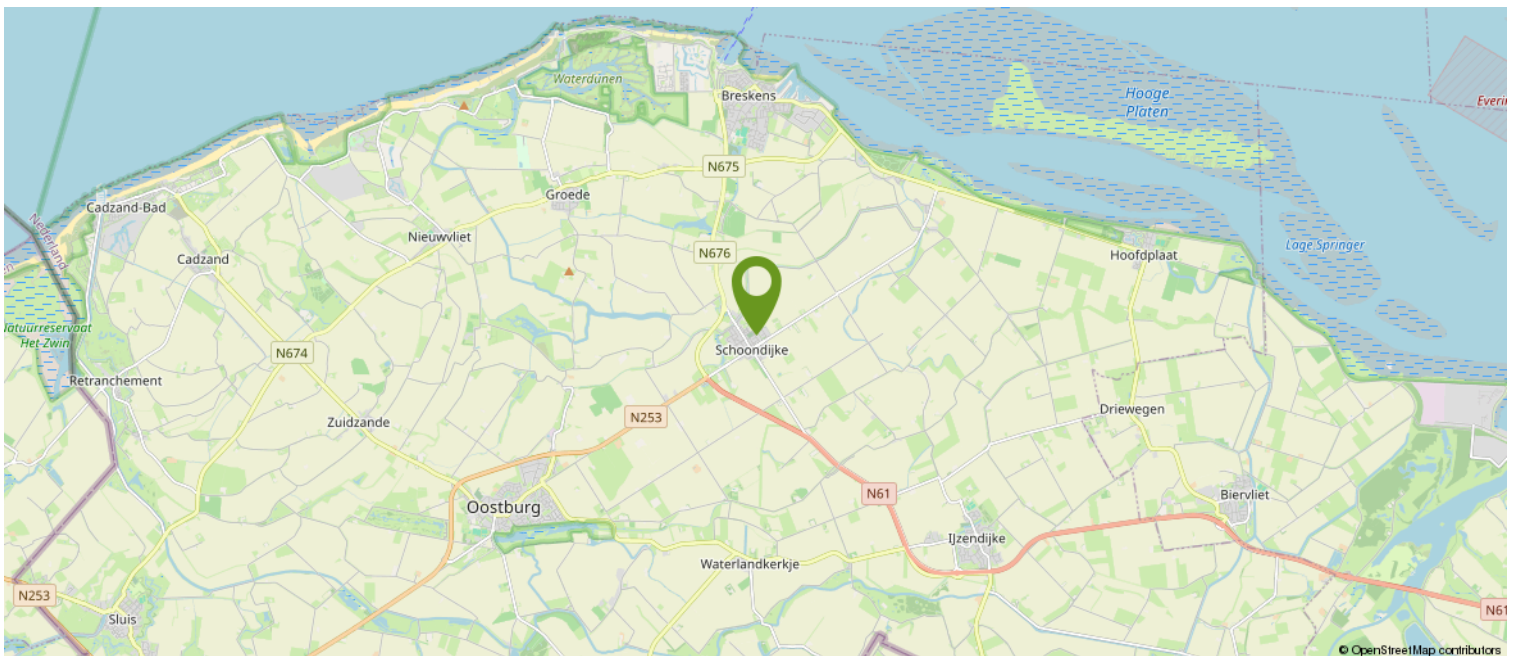
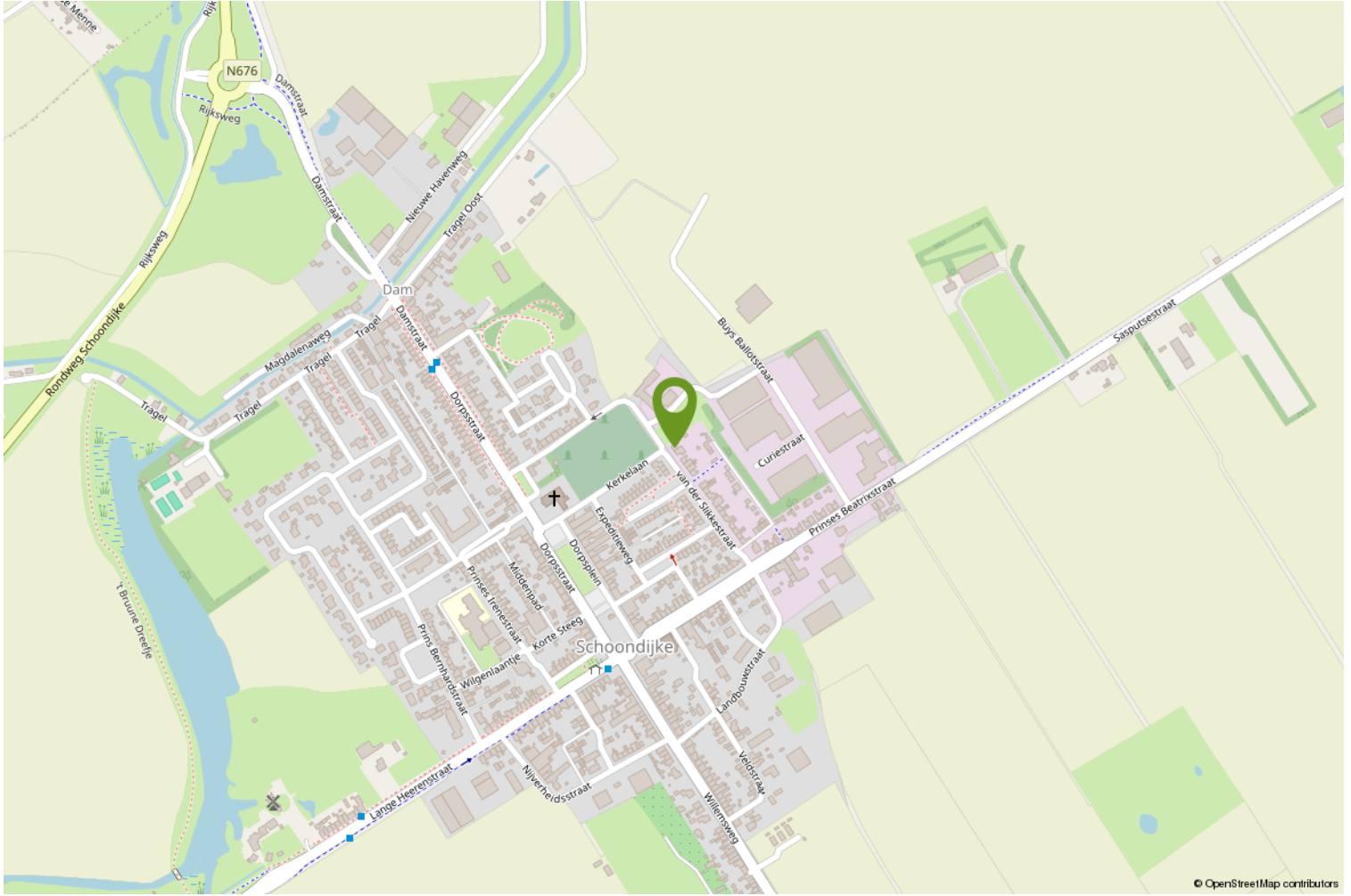


# Satelliet





# 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.





# 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!"