

Natuurhuisje in de polder voor actieve levensgenieters.



WATERLANDKERKJE | Ketelaarstraat 8

Vraagprijs € 339.000 K.K.



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

Kijk eens naar deze leuke, vrijstaande polderwoning in een natuurlijke omgeving. Een ideale thuisbasis voor liefhebbers van stevige fiets- of wandeltochten. Met de 2 tuinen en het hemelsbrede uitzicht over de polders, heb je alle ruimte om maximaal te genieten van het buitenleven.

De regelmatige vernieuwingen zijn veelal gedaan met luxe materialen, ideaal voor wie op zoek is naar luxe in de polder. Binnen is veel gewerkt met echt natuursteen, massief hout, maar ook de elektrische installatie en de beveiliging hebben de nodige aandacht gekregen. Tel daar bij op de airco's, het dubbel glas en de zonnepanelen en je basis is compleet. Door de laatste aandachtspunten naar je eigen smaak op de frissen, krijg je een uniek huis met zijn eigen bijzondere indeling.

Het huis ligt aan een doorgaande polderweg, waardoor je geniet van de serene landelijke sfeer. Tegelijkertijd ligt hij verrassend centraal: binnen no-time zit je in de Westerschelde tunnel, sta je bij de kust of ben je in het Belgische achterland. Ideaal voor wie rust én bereikbaarheid belangrijk vindt!

Kenmerken

Basis kenmerken

| | |
|--------------------------|---|
| Adres | Ketelaarstraat 8 |
| Postcode en plaats | 4508 NL, Waterlandkerkje |
| Vraagprijs | € 339.000 K.K. |
| Bouwjaar | 1920 |
| Ligging | in de polder aan een doorgaande weg |
| Perceeloppervlakte | 672m ² |
| Woonoppervlakte | 75m ² |
| Overige inpandige ruimte | 20m ² |
| Externe bergruimte | 18m ² |
| Inhoud | 413m ³ |

Indeling en ruimtes

| | |
|-----------------|------------------------------|
| Slaapkamers | 3 |
| Badkamers | 1 |
| Toilet | 1 |
| Berging | 18m ² |
| Soort tuin | rondom de woning |
| Tuin oriëntatie | Noord-Oost en Zuid-West |
| Garage | Ja 2 stuks |
| Parkeerplaatsen | meerdere op eigen terrein |

Technische Info

| | |
|--------------|---|
| Airco | Ja |
| Zonnepanelen | Ja |
| Alarm | Ja |
| Ventilatie | Ja |
| Rolluiken | Ja |
| Kozijnen | grotendeels kunststof |
| Beglazing | HR++ glas |
| Verwarming | cv ketel, airconditioning, houtkachel |
| Bouwjaar CV | ca. 2019 |
| Isolatie | dakisolatie |
| Energielabel | D |



Begane grond

Bij binnenkomst in de hal met marmeren vloer, garderobebehoek, meterkast en trap naar de 1e verdieping, word je al meteen gegrepen door het luxe materiaalgebruik van dit polderhuis. De woonkamer met houthaard en houten vloerdelen, biedt een mooi zicht op het polderlandschap. De landelijke keuken is uitgerust met alle apparatuur die je nodig hebt. Vanuit de keuken leidt een smalle houten, vaste trap naar een ruime bergzolder. De luxe, marmeren badkamer is voorzien van een hoekbad met whirlpoolfunctie en een ruime douchecabine met stoomgenerator. Verder is er een fraai wastafelmeubel en een toilet. Voor wie gelijkvloers wonen hoog op de verlanglijst heeft staan is op de begane grond een slaapkamer gevestigd, voorzien van een laminaatvloer. Hier word je wakker met polderzicht .











Eerste verdieping

Via een 2e smalle trap in de hal kom je op de overloop, waar toegang is naar de 2e en 3e slaapkamer.

Beide slaapkamers zijn voorzien van een royale dakkapel en bieden een mooi uitzicht over het polderlandschap. Alle ruimtes op deze verdieping zijn belegd met laminaatvloeren.







Tuin

Met maar liefst twee tuinen, die volop privacy bieden, en een leuke orangerie geniet je hier op en top van het leven in de "buiten", omringd door de natuur. En ook hier weer dat uitzicht!

Met 2 garages, waarvan er 1 dienst doet als atelier heb je hier ruimte voor zowel je hobby's als je opslagbehoeften.

Garage 1 is aangebouwd, inpandig bereikbaar, voorzien van een elektrische deur, en de aansluitingen voor het witgoed. Garage 2 is vrijstaand en wat meer naar achter gelegen. Deze garage is voorzien van een elektrische sectional deur, een flinke raampartij en schuifpui. Om het nog completer te maken heeft deze 2e garage een aangrenzende overkapping voor je aanhanger of andere opslag. Voor de garages heb je parkeerruimte voor meerdere auto's, en een poort om het geheel af te sluiten.













Bijzonderheden

Het huis is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas en rolluiken.

Verwarming en warm water met een nieuwe HR combiketel van het merk Vaillant.

De meterkast is voorzien van ruim voldoende groepen en krachtstroom.

Allebei de zolders zijn geïsoleerd.

Beide dakkapellen zijn afgewerkt met trespa.

Er zijn 22 zonnepanelen van 330 wattpiek.

Er is airconditioning van Daikin met 1 buitenunit en 3 binnenunits (woonkamer, slaapkamer, voorste zolder).

Het huis is beveiligd met een modern bewakings-alarmsysteem (9 camera's), alles te bedienen via je smartphone.

De gasvoorziening gebeurt met een propaantank.

Er is geen aansluiting op het riool, wel een septic tank.

Geen kabelaansluiting, wel een satellietshotel.

Bouwjaar 1920

Perceelgrootte 672m²

Woonoppervlakte 81m²

Overige inpandige ruimte 20m²

Externe bergruimte 18m²

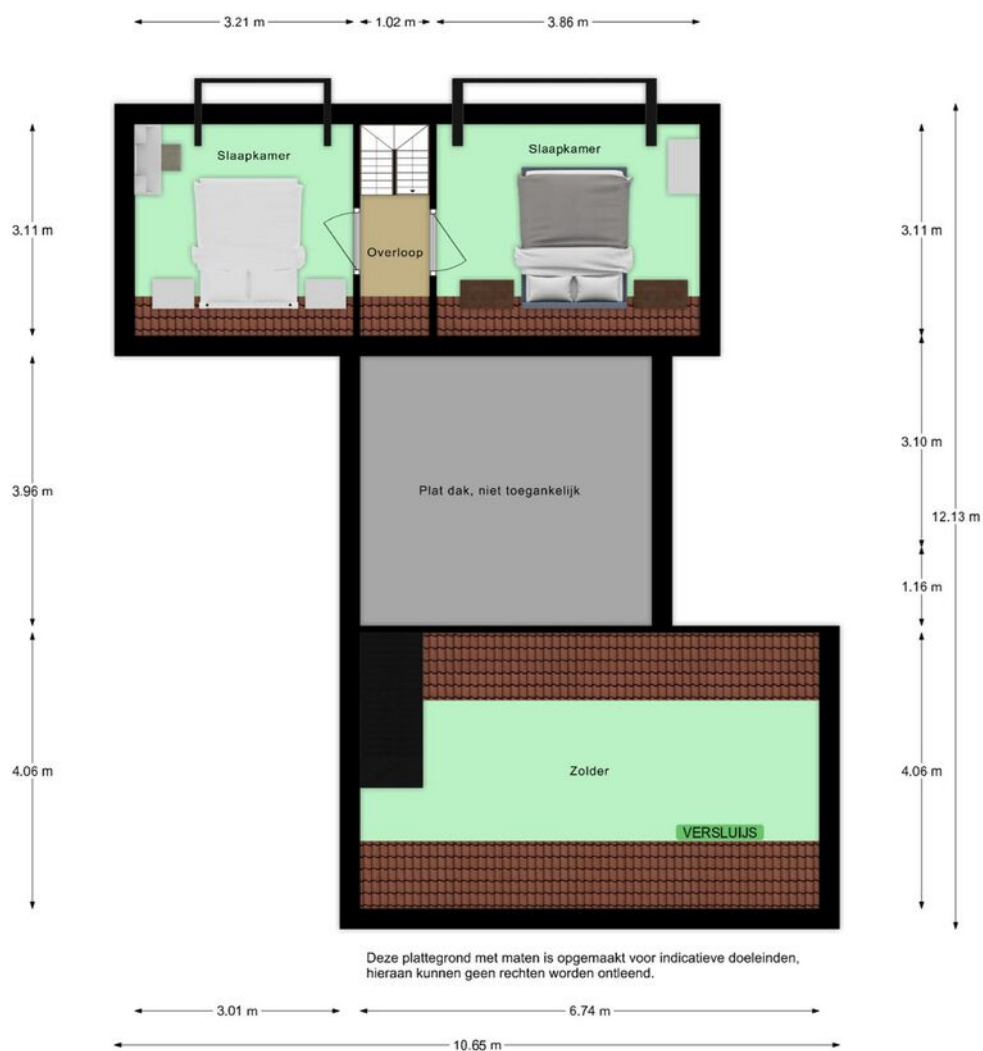
Inhoud 413m³

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

Plattegrond



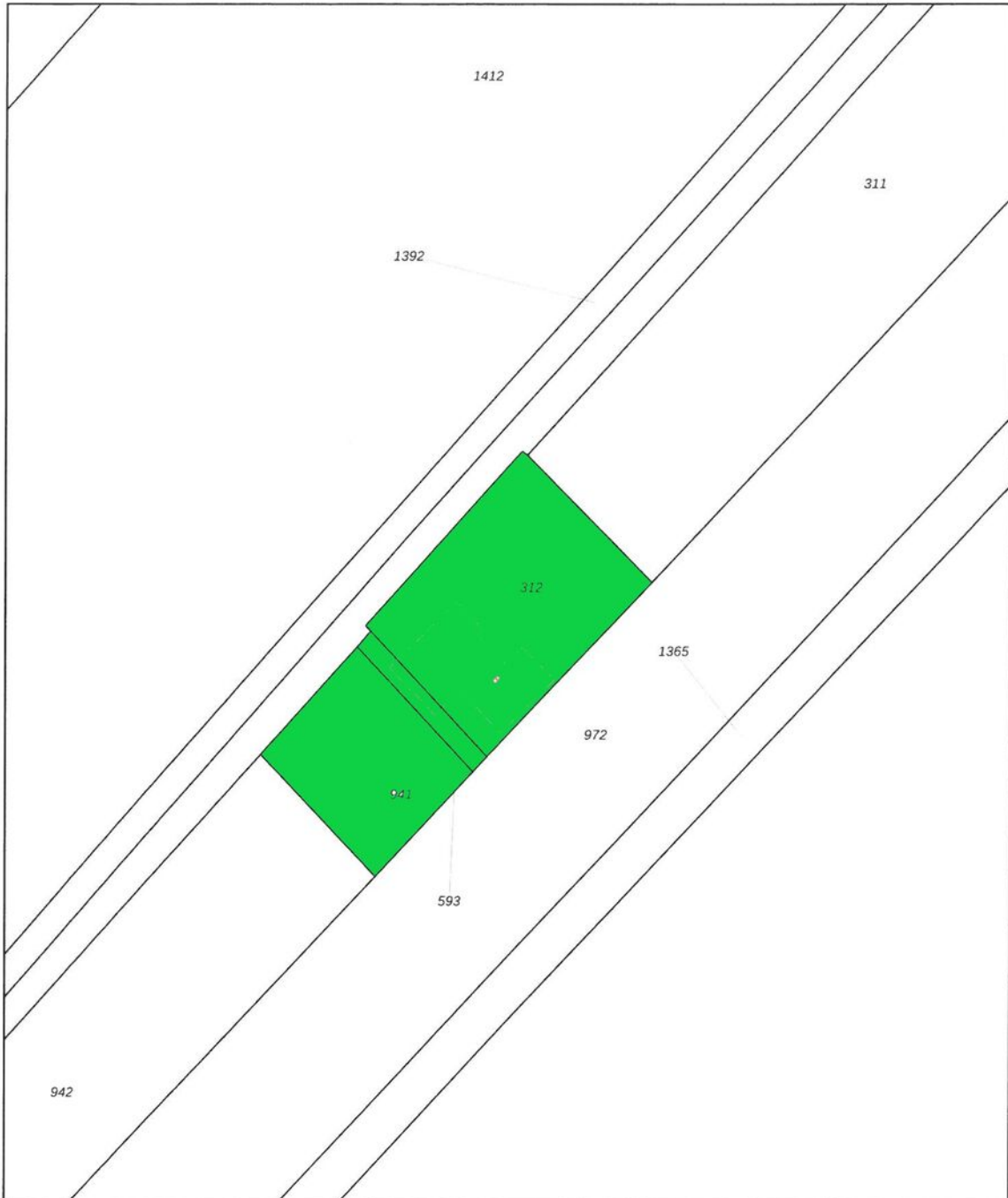
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Versluijs



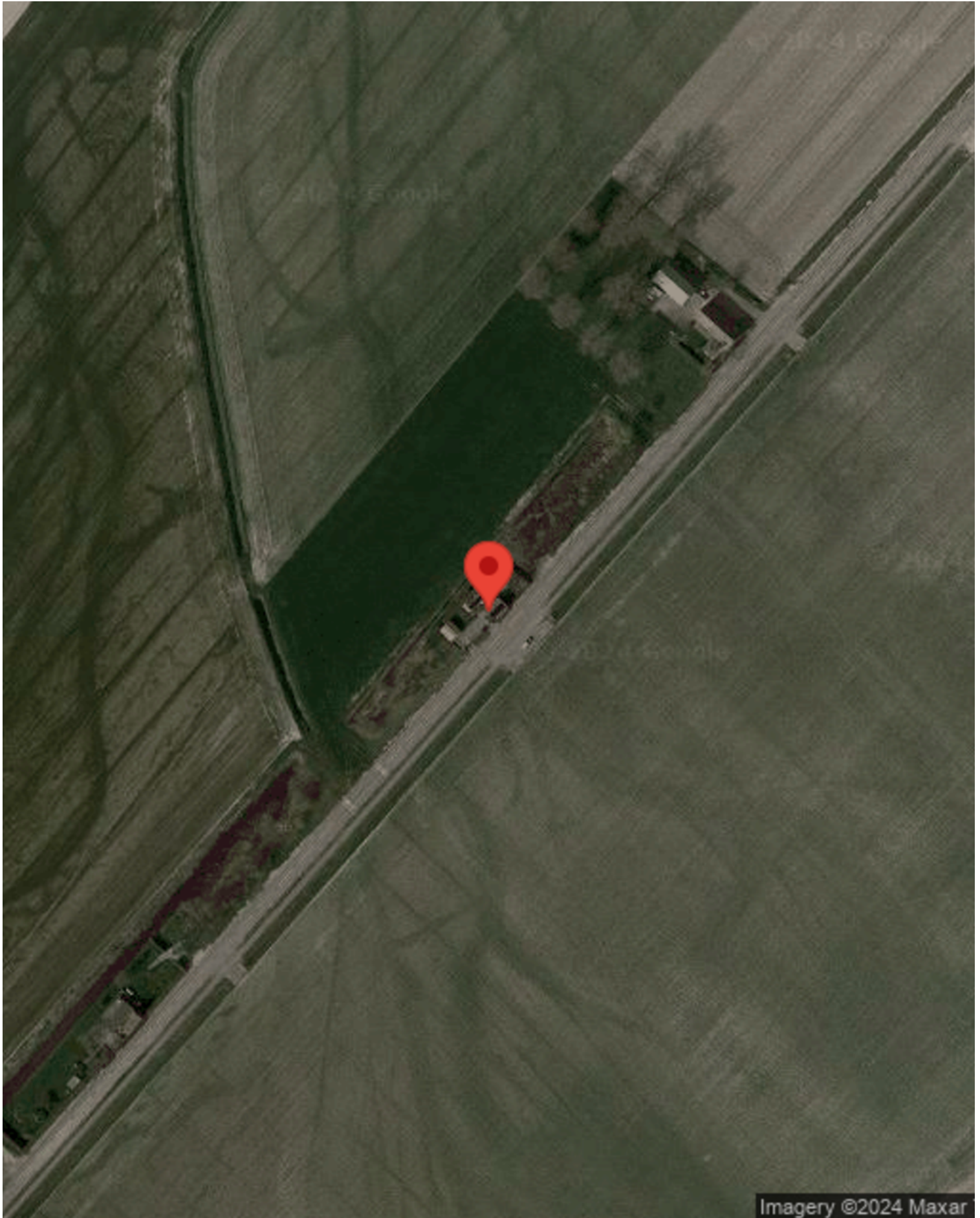
0 5 10 15 20 25m

| | | | |
|-------|----------------------------------|------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Oostburg | |
| | Huisnummer | Sectie O | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 312 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

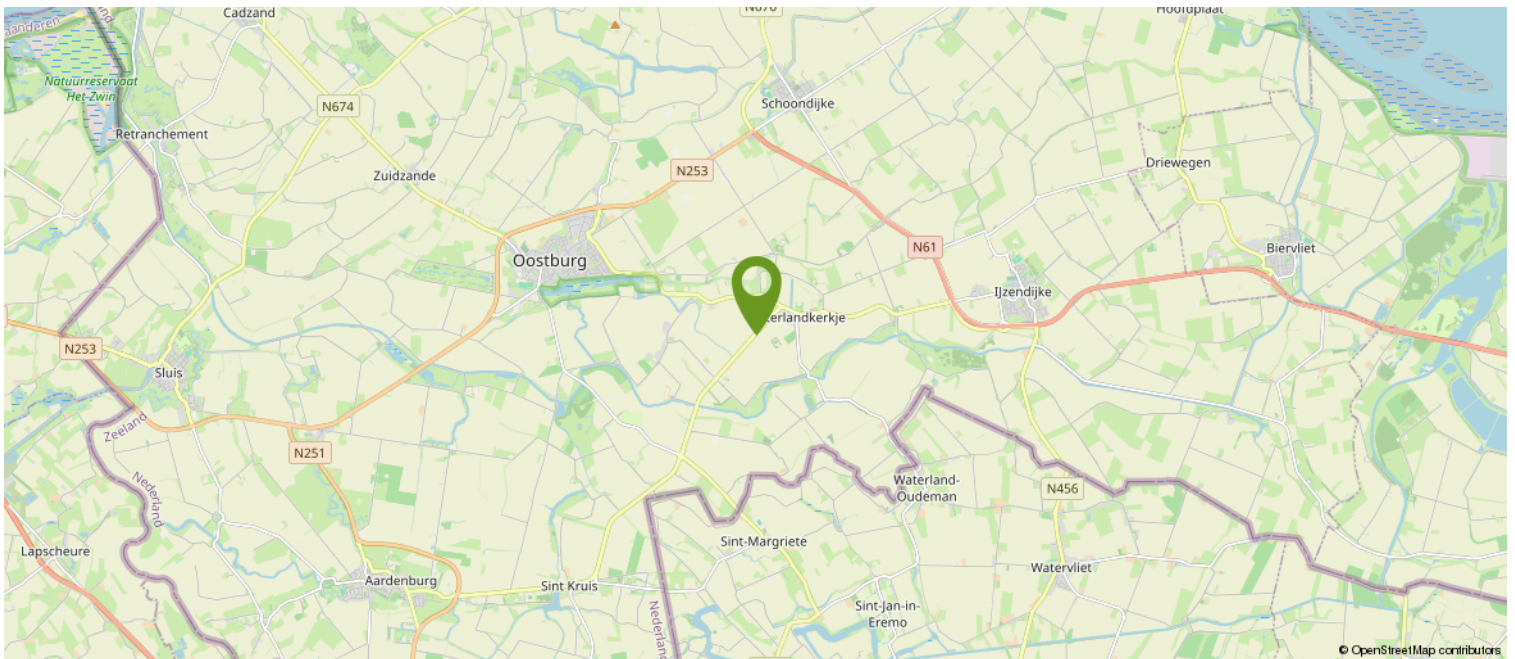
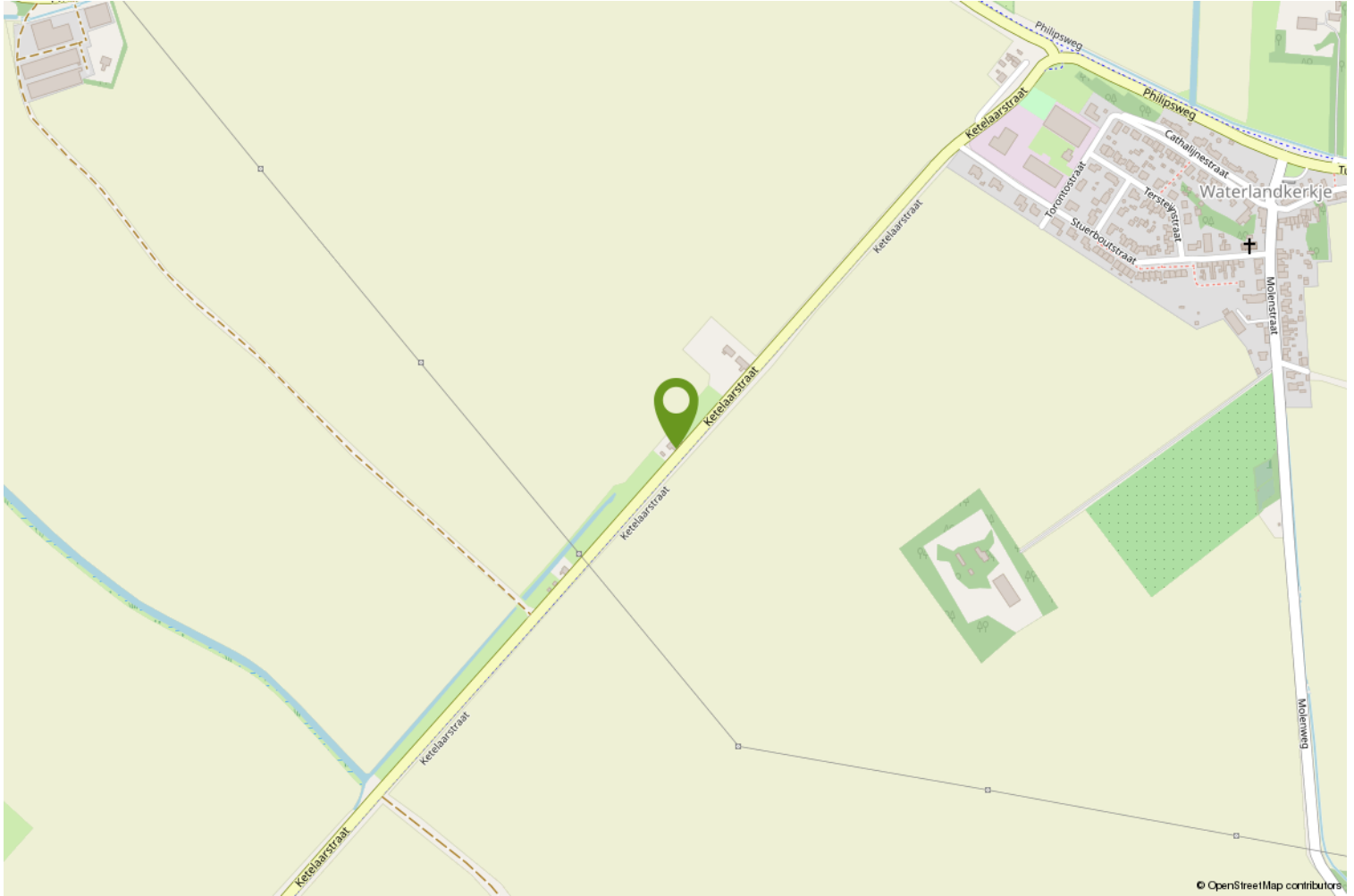
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

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!"