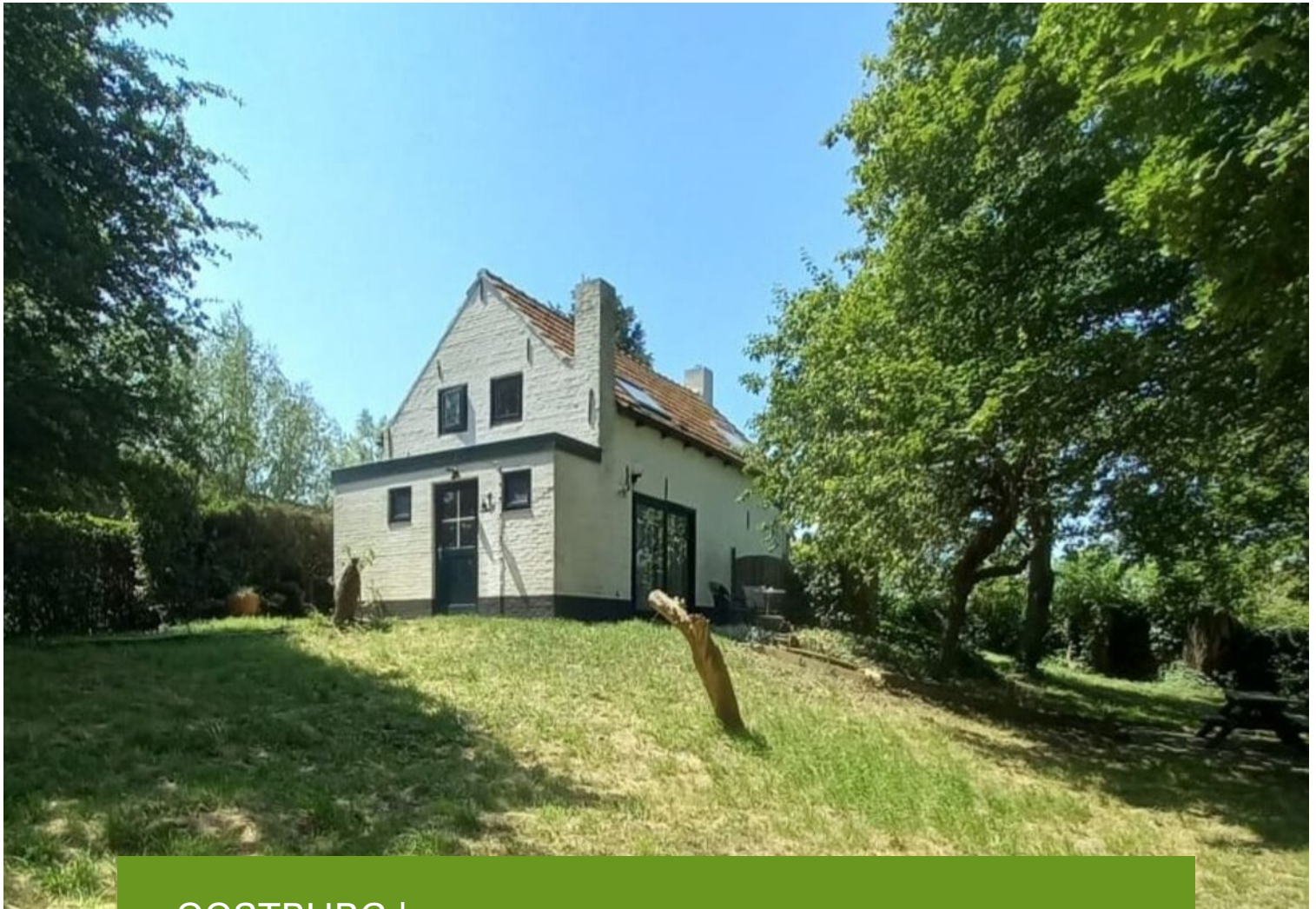


# Polderhuis met fantastisch uitzicht gelegen aan het water.



OOSTBURG | Cathalijne Schans 51

Vraagprijs € 389.000 K.K.



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

Welkom bij dit gezellige huis, midden in het rustige polderlandschap van Oostburg. Dit gezellige woonhuis uit 1912 is perfect voor mensen die van vrijheid houden en willen genieten van de natuur om hen heen.

Dit pareltje is een unieke kans voor wie op zoek is naar vrijheid, ruimte en natuur. Ontdek dit droomhuis in het buitengebied van Oostburg en laat je betoveren door het mooie uitzicht over het water. De woning ligt aan een rustig weggetje zonder bebouwing links of rechts.

Je kunt er permanent wonen, maar ook gebruik als 2e verblijf is toegestaan.

Alle voorzieningen bereik je binnen vijf minuten. De kust ligt op ongeveer een kwartiertje rijden.

# Kenmerken

## Basis kenmerken

Adres	Cathalijne Schans 51
Postcode en plaats	4501 PW, Oostburg
Vraagprijs	€ 389.000 K.K.
Bouwjaar	1912
Ligging	Aan het water, buiten bebouwde kom
Perceeloppervlakte	1083m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	70m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	18m <sup>2</sup>
Inhoud	250m <sup>3</sup>

## Indeling en ruimtes

Slaapkamers	1
Badkamers	1
Toilet	1
Berging	18m <sup>2</sup>
Soort tuin	Tuin rondom de woning
Garage	Ja
Parkeerplaatsen	2

## Technische Info

Rolluiken	Ja
Ventilatie	Ja, natuurlijke ventilatie
Kozijnen	Hardhout
Beglazing	Merendeel HR+ + glas
Verwarming	cv ketel, openhaard
Bouwjaar CV	2011
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energie label	A



## Begane grond

Via de schuifpui heb je toegang tot de ruime woonkeuken. Dit is een heerlijke plek om samen te genieten van maaltijden en gezelligheid, maar bovenal van het mooie zicht over het landschap met de waterpartij.

Vanaf het terrasje net voor de schuifpui heb je fantastisch uitzicht op de groene omgeving.

De keuken heeft een open verbinding met de woonkamer.

De woonkamer is belegd met houten vloerdelen en heeft openslaande tuindeuren naar het beschutte zijterras.

Aan de andere kant van de woonkeuken is een kleine hal. Hier vind je het toilet, de eenvoudige badkamer en de officiële ingang.

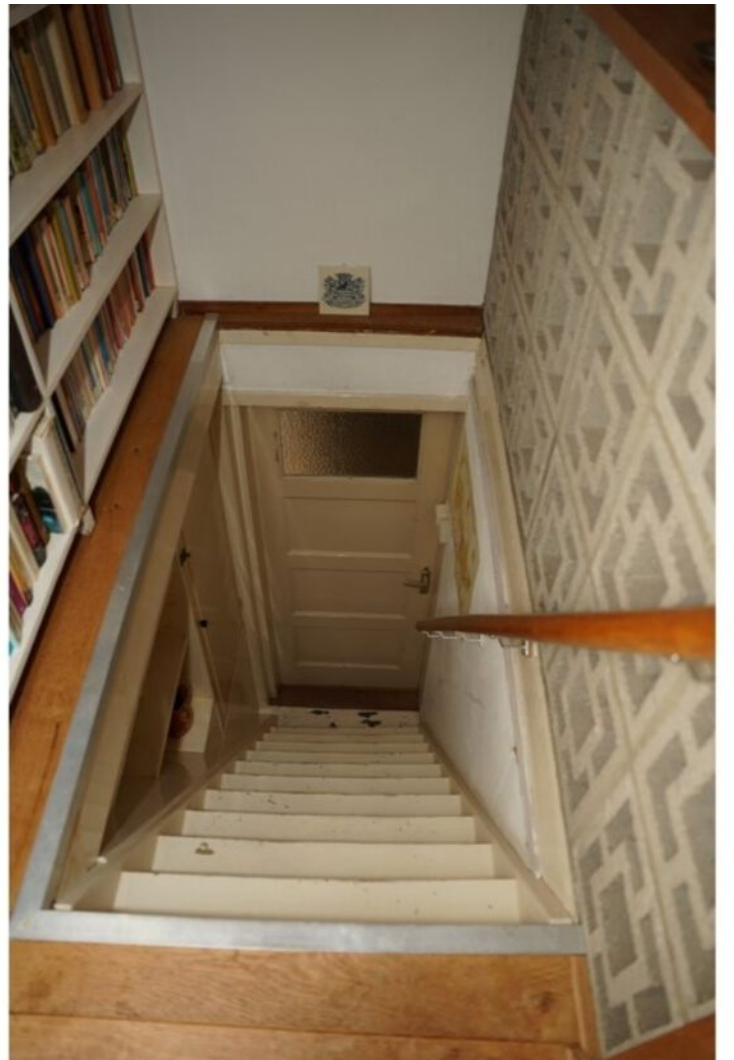
Achter een deur in de keuken is de (steile) trap naar de 1e verdieping "verstopt".













## Eerste verdieping

Boven vind je een open ruimte met gezellige zitkamer en een knusse open haard. Via de Velux vensters heb je een prachtig uitzicht over de natuur en de sterrenhemel.

De aangrenzende slaapkamer is een oase van rust, met mooie spanten in het zicht. Heb je liever twee slaapkamers? Geen probleem. Op een eenvoudige manier is ook dit te realiseren.









## Tuin

Met een tuin rondom het huis, inclusief fruitbomen, meerdere terrassen en overal vrij zicht, is dit echt een paradijs. De diverse terrassen hebben een verschillende zonligging, maar ook liggen ze op verschillende hoogtes op het perceel. Voor elke omstandigheid heb je het juiste terras.

Helemaal geweldig is het achterterras met prachtig uitzicht op het binnenwater en het natuurgebied. Hier kun je heerlijk ontspannen en tot rust komen na een drukke dag.

Tevens is er een houten garage met elektra en een eigen oprit.













# Bijzonderheden

Hardhouten kozijnen met dubbel glas (merendeel HR++) zorgen voor warmte en isolatie. Er zijn meerdere rolluiken aanwezig. De woning is voorzien van een Intergas HR-combiketel voor verwarming en warm water, bouwjaar 2011.

De vernieuwde meterkast heeft 4 groepen en een aardlekschakelaar.

De kap van de woning is geïsoleerd. Ook de meeste wanden zijn van binnenuit geïsoleerd. Tevens zijn de vloeren geïsoleerd. Dit is rond 2007 gedaan.

Het plat dakje is vernieuwd in 2022.

Het internet is via KPN-buitengebied, er is geen satelliet schotel aanwezig.

De woning heeft regelmatig onderhoud gehad. In 1988 en in 2007 zijn er enkele verbouwingen gedaan. De garage is in 2015 vernieuwd.

De volledige inboedel kan worden mee gekocht met de woning.

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

Bouwjaar 1912

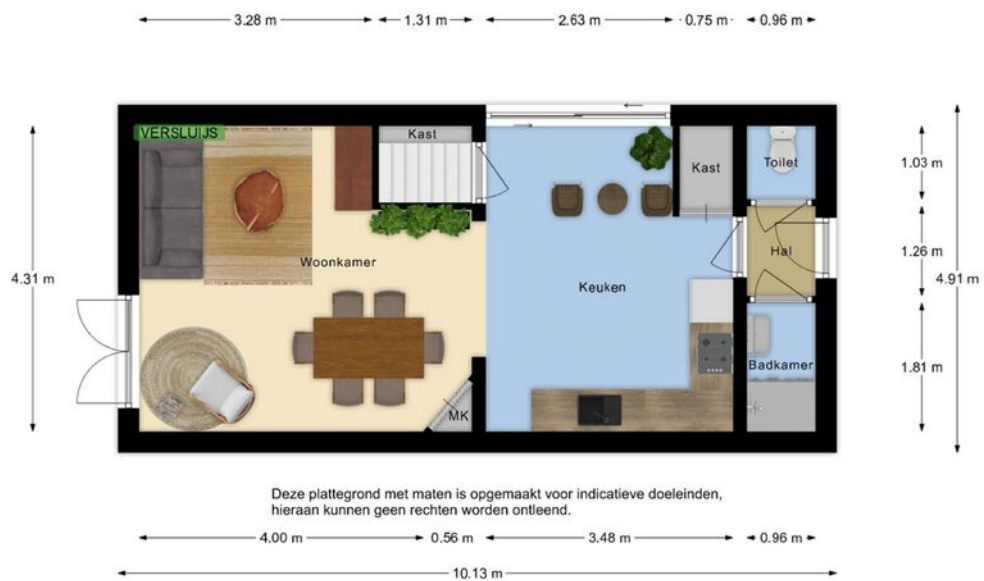
Perceelgrootte 1.083 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte 71 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte 18 m<sup>2</sup>

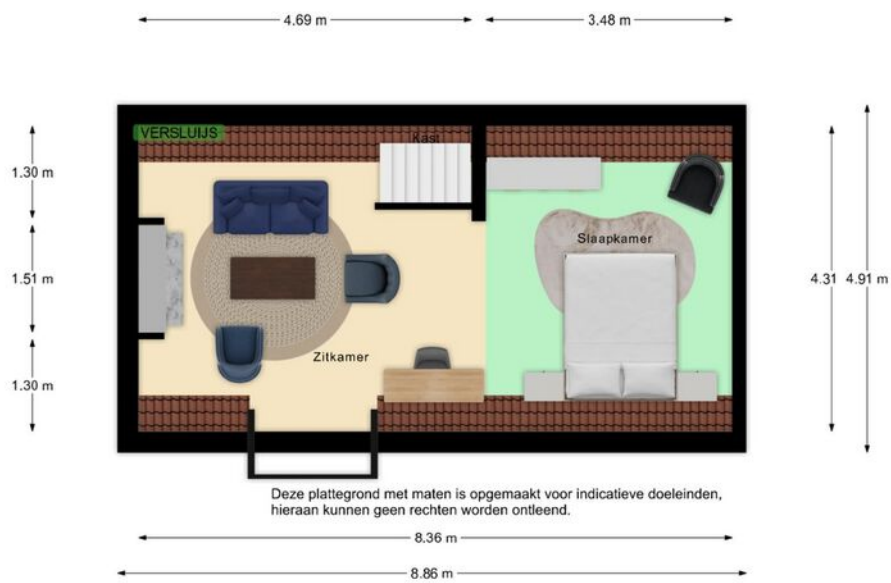
Inhoud 250 m<sup>3</sup>

# Plattegrond





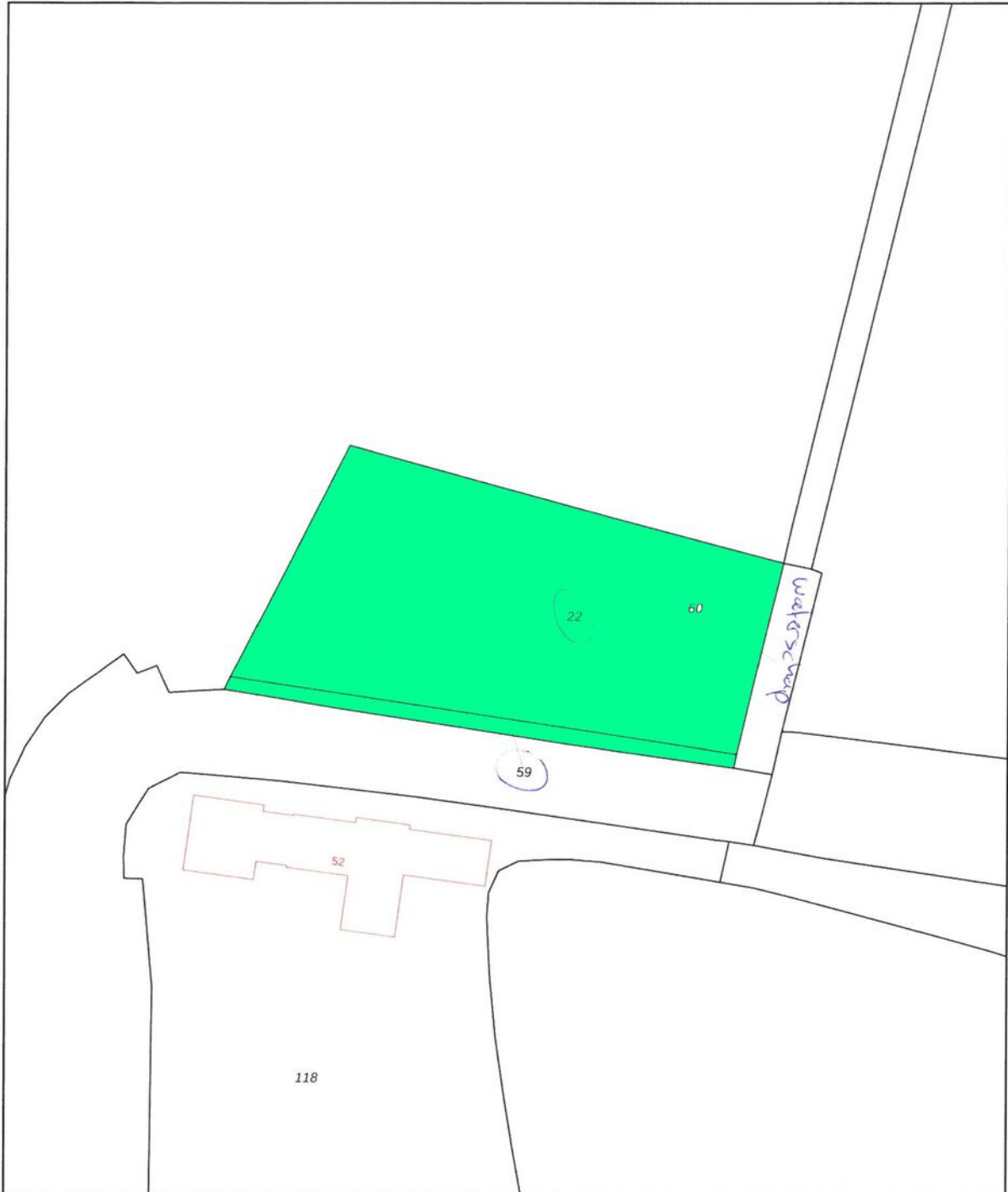
# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: k24

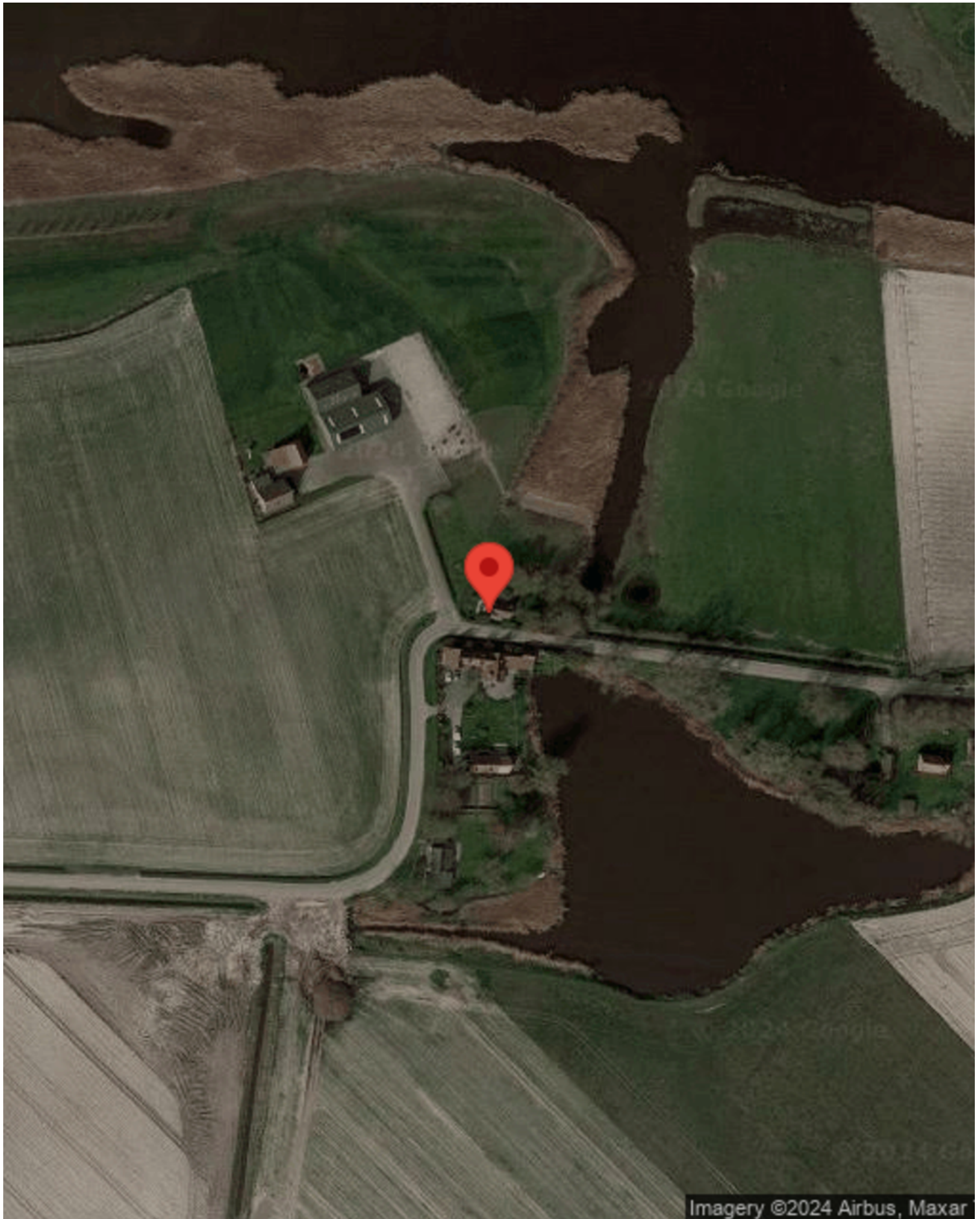


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
75	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oostburg	
	Huisnummer	Sectie 0	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 22	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

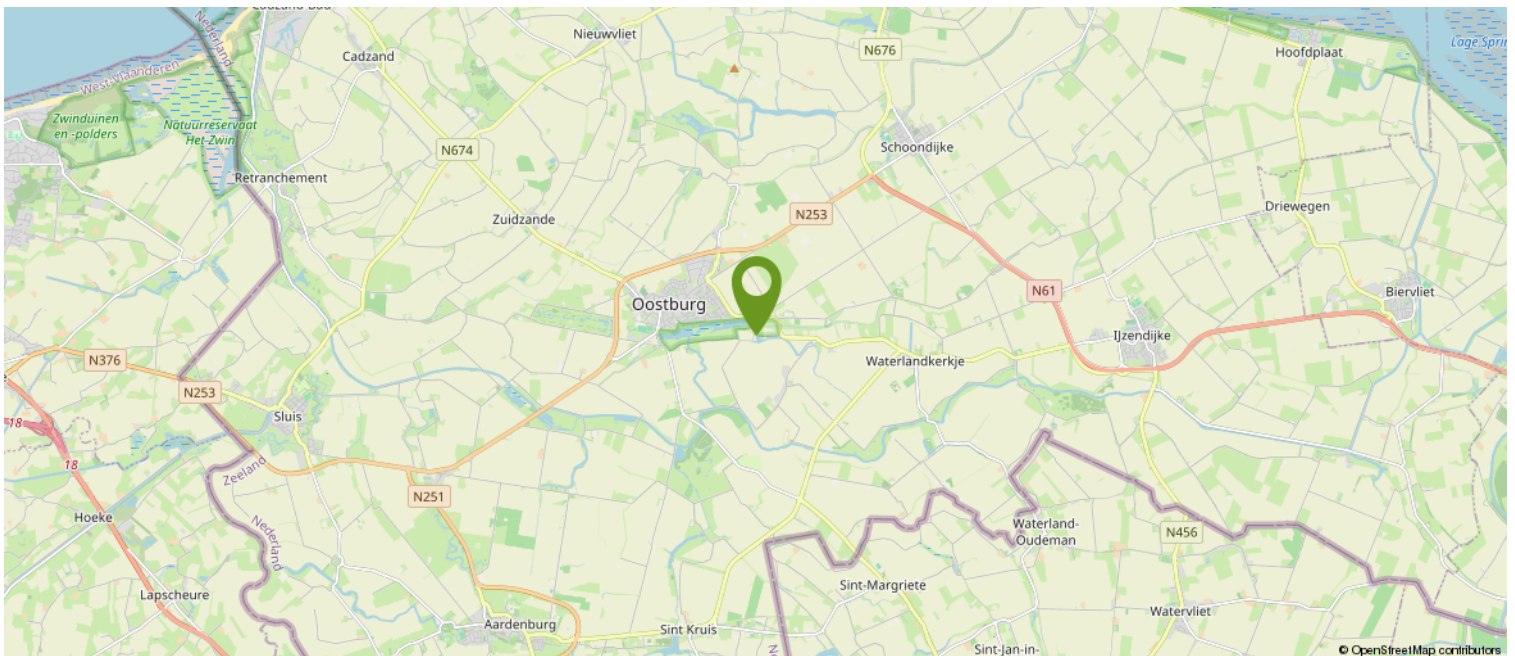
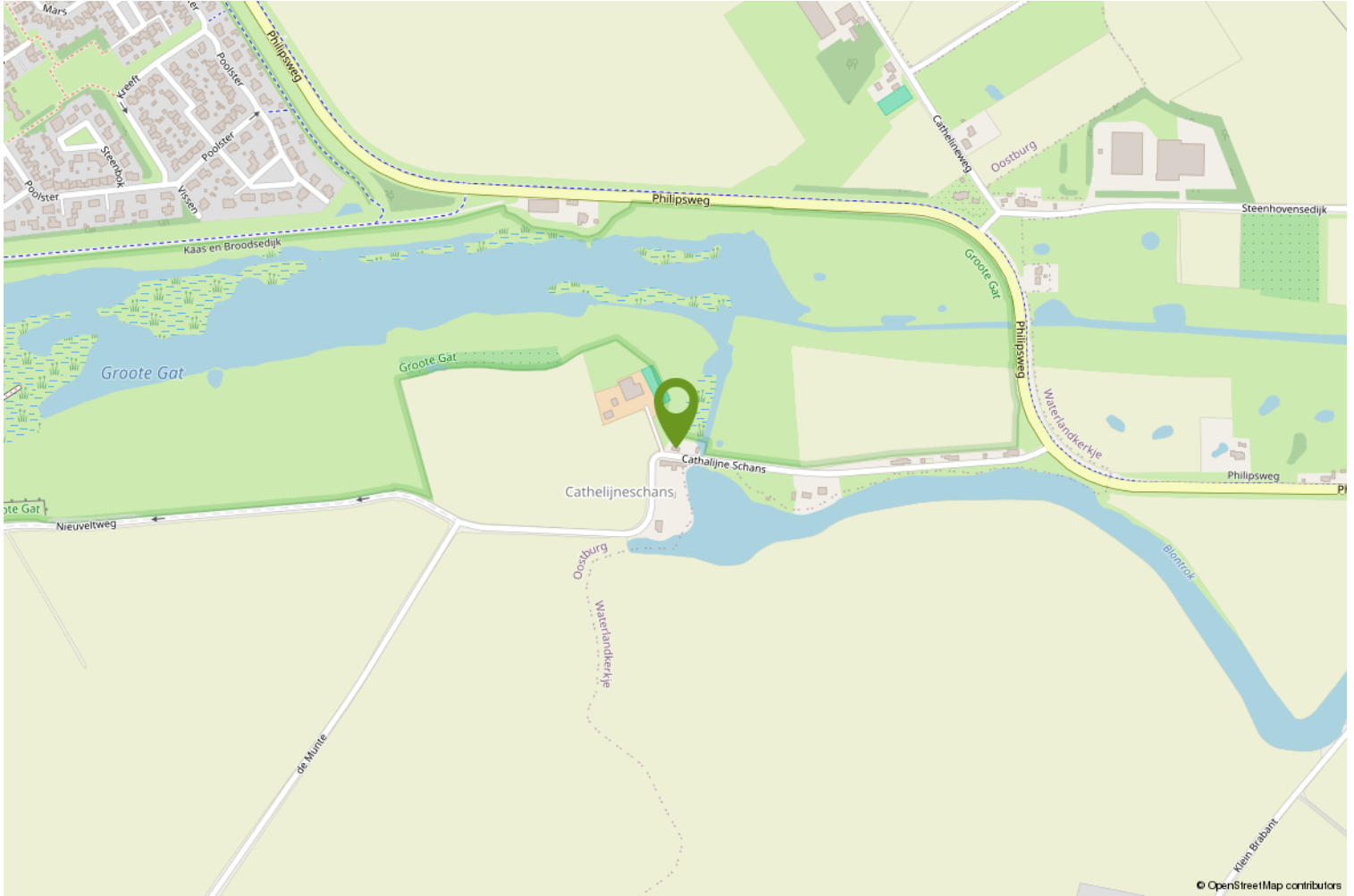
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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!"