

Vrijstaande woning, omgeven door groen.

In de polder en dicht bij de kust



SCHOONDIJKE | Klittenweg 6

Vraagprijs € 465.000 K.K.



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

Laat je verrassen door deze sfeervolle, vrijstaande woning in het hart van de polder, op slechts 15 minuten fietsen van strand en zee. Omgeven door natuur, rust en ruimte ervaar je hier het échte buitenleven. De woning is met zorg gemoderniseerd, waarbij het authentieke karakter behouden is gebleven. Een plek waar comfort, charme en vrijheid samenkomen.

De woning ligt in een groene, landelijke omgeving en biedt een ongekend gevoel van ruimte en vrijheid. Perfect voor natuurliefhebbers, wandelaars en fietsers die willen genieten van de rust en de nabijheid van de kust.

Kenmerken

Basis kenmerken		Technische Info	
Adres	Klittenweg 6	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie
Postcode en plaats	4507 JR, Schoondijke	Kozijnen	Hardhout, dakkapel kunststof
Vraagprijs	€ 465.000 K.K.	Beglazing	Grotendeels dubbel glas
Bouwjaar	1976	Verwarming	cvketel, gashaard
Renovatiejaar	vanaf 2008	Bouwjaar CV	2022
Ligging	buiten de bebouwde kom met vrij uitzicht.	Isolatie	dakisolatie
Perceeloppervlakte	810m²	Energielabel	C
Woonoppervlakte	122m²	Recreatief eigen gebruik toegestaan	
Overige inpandige ruimte	52m²		
Externe bergruimte	20m²		
Inhoud	603m³		
Indeling en ruimtes			
Slaapkamers	3		
Badkamers	1		
Toilet	1		
Bijkeuken	Ja		
Berging	20m²		
Soort tuin	Voor- en zijtuin		
Tuin oriëntatie	Zuid-Oost		
Garage	Ja		
Parkeerplaatsen	1 binnen en 1 buiten		



Begane grond

Via de hal met meterkast betreed je de woning.

De lichte woonkamer, met sfeervolle open haard en houten vloerdelen, straalt warmte en rust uit. Dankzij het gebruik van frisse kleuren oogt de ruimte open en uitnodigend. Een trap in de woonkamer leidt naar de eerste verdieping.

Via een tweede, kleinere hal bereik je het toilet en de ruime badkamer in maritieme sfeer, voorzien van een inloopdouche en dubbele wastafel.

De woonkeuken, met zicht op een deel van de tuin, is uitgerust met diverse apparatuur en een inductiekookplaat. Aangrenzend vind je de bijkeuken met aansluiting voor wasmachine en droger.











Eerste verdieping

De trap komt uit in de royale master bedroom, waar de sfeer van beneden wordt doorgetrokken.

De volledige eerste verdieping is voorzien van houten vloerdelen. Een brede dakkapel en Velux dakramen zorgen voor veel licht en een prachtig uitzicht. Een vaste kast biedt extra opbergruimte. Daarnaast zijn er twee multifunctionele kamers die ideaal zijn als slaapkamer, werkkamer of inloopkast.







Tuin

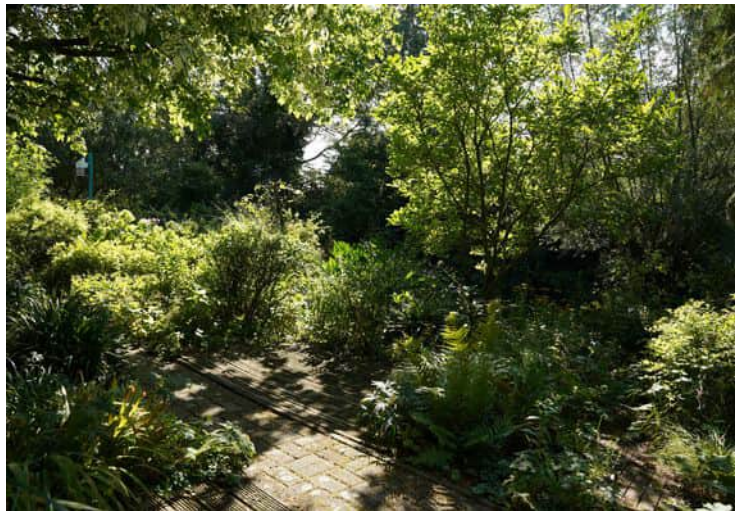
De tuin is een beleving op zich: een natuurlijke oase met vijvers, terrassen en een eigen boomgaard, grenzend aan de kreek. Achter elk hoekje wacht weer een verrassing. Verder zijn er een geitenhok, een bunkertje en een ruime berging met zolder en elektra aanwezig.





Aangebouwde schuur en garage
Aan de woning is een royale schuur
gebouwd die diverse
gebruiksmogelijkheden biedt. Vanuit hier
is binnendoor toegang tot de garage.
De garage biedt ruimte aan één auto; op
de oprit is extra parkeergelegenheid.
Boven de schuur bevindt zich nog een
verdieping met multifunctionele ruimtes,
elk voorzien van twee 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 paar kozijnen hebben nog enkel glas).

De dakkapel heeft een kunststof kozijn 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.

Bestemming

Deze woning is geschikt voor zowel permanente bewoning als tweede verblijf.

Bouwjaar 1976

Perceelgrootte 810m²

Woonoppervlakte 122m²

Overige inpandige ruimte 52m²

Externe bergruimte 20m²

Inhoud 603m³

Plattegrond



Plattegrond



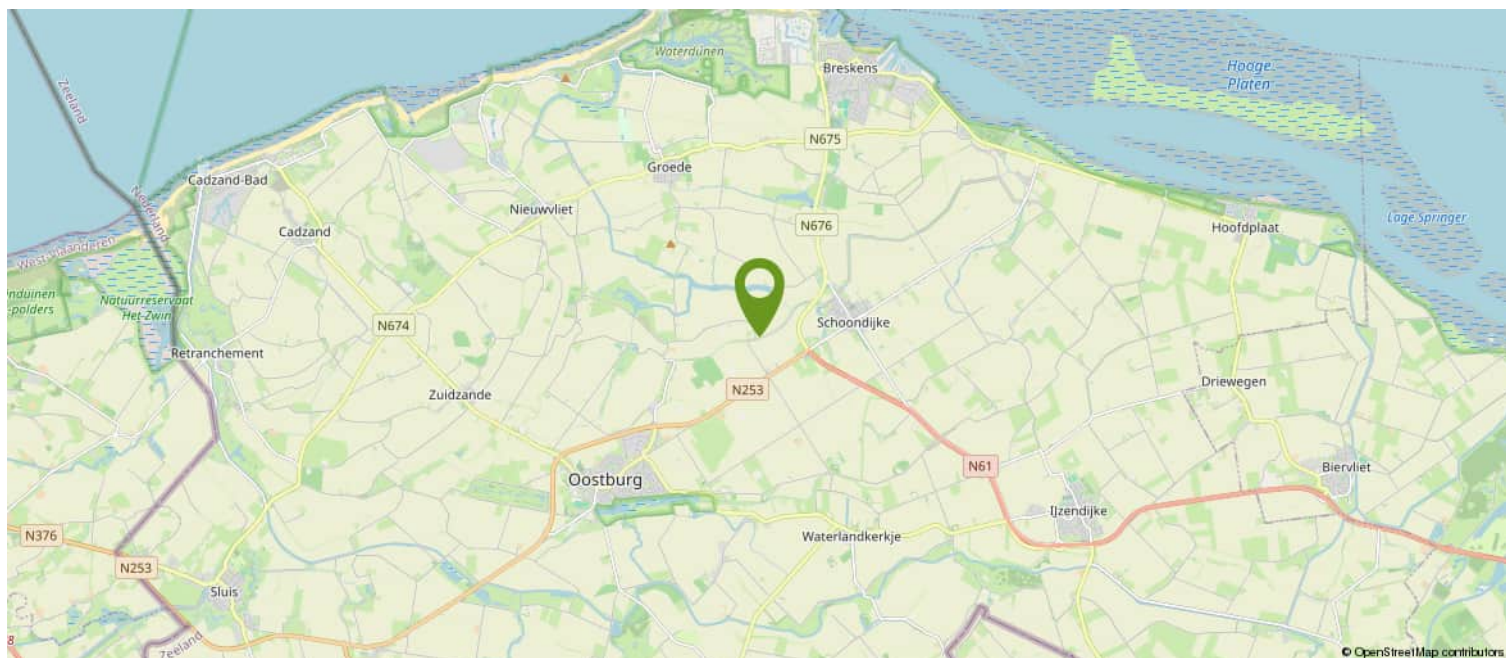
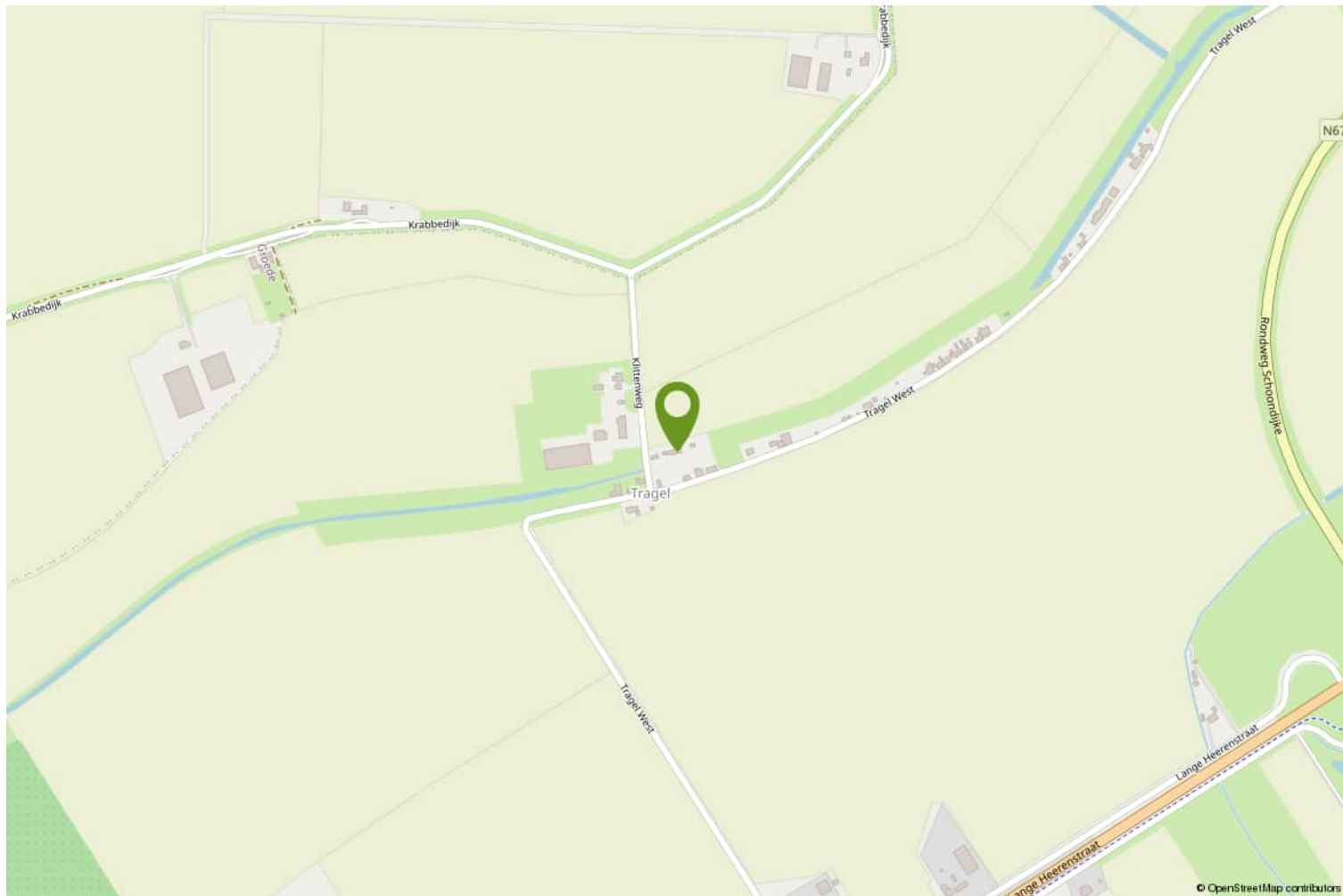
Plattegrond



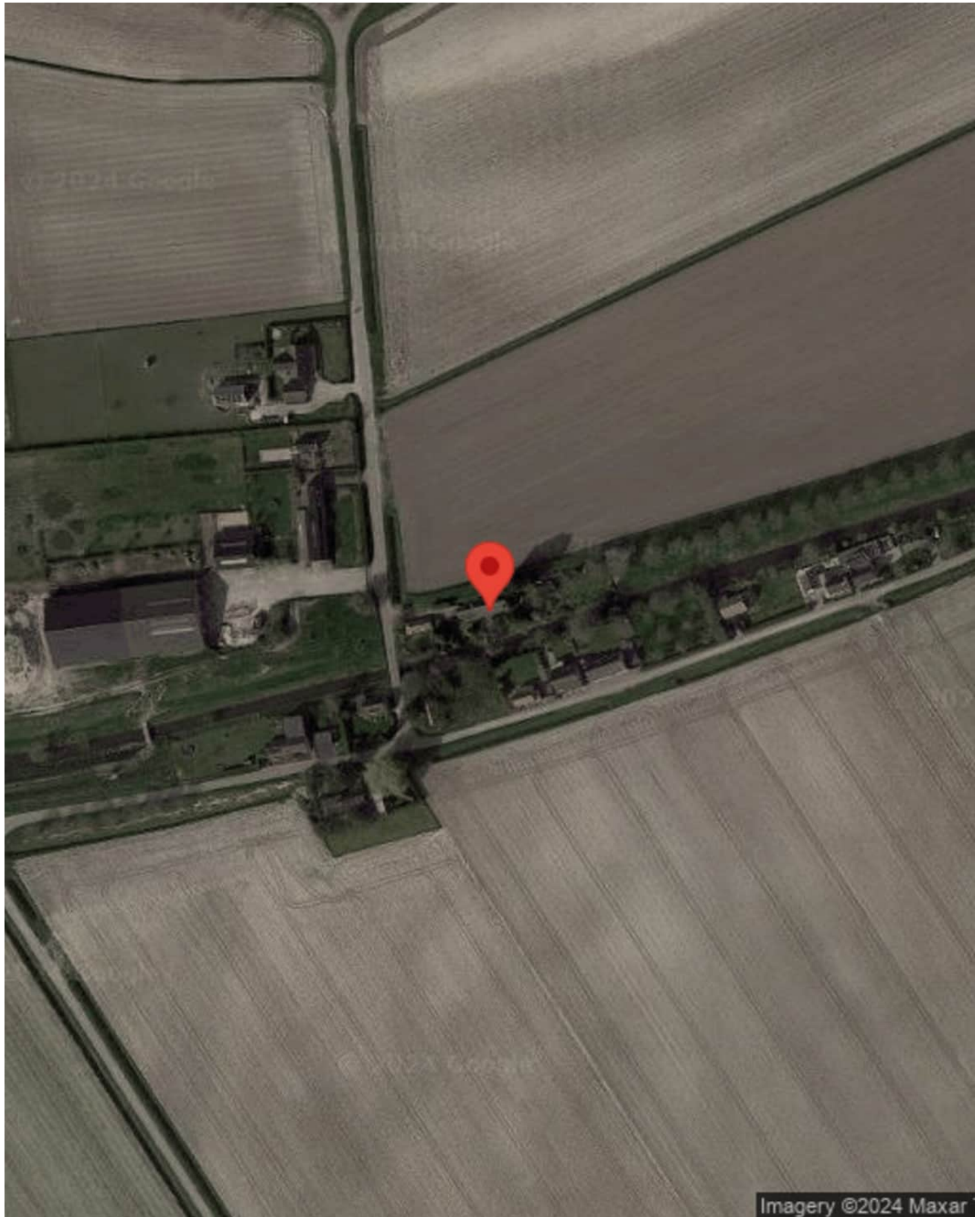
Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Satelliet



Over ons

WAT DOEN WE NOG MEER...

GRATIS WAARDEBEPALING

Overweeg je jouw woning te verkopen? Vraag dan nu een vrijblijvende, mondelinge waardebepaling 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 kantoortijd of in het weekend gedaan wordt, dan wordt het pas binnen kantoortijd 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!”