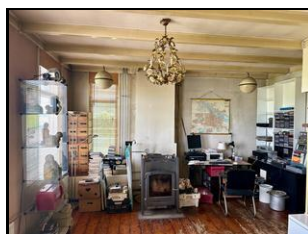




De Dobbelaere Makelaars *De Dobbelaere*



Telefoon: 0117-454526, Website: www.dedobbelaere.nl



Stroopuit 3, 4508 PG Waterlandkerkje

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

De in deze brochure vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig als mogelijk samengesteld. Worden er echter toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daaraan geen rechten of aanspraken worden ontleend.



Omschrijving

Stroopuit 3 WATERLANDKERKJE

Deze karakteristieke woning aan Stroopuit in het pittoreske Waterlandkerkje biedt een unieke kans om uw droomhuis te realiseren. De woning beschikt over 4 slaapkamers, op het dak liggen 6 zonnepanelen en heeft een heerlijke ruime zonnige tuin aan het water.

Gelegen aan het water en omgeven door een prachtig landschap, geniet u hier van rust, ruimte en een schilderachtig uitzicht.

Deze woning biedt een uitstekende basis voor wie op zoek is naar een opknapproject met potentie. De locatie aan het water en de landelijke omgeving maken dit tot een unieke kans.

Indeling:

Begane Grond:

Hal met toiletruimte. Woonkamer met houten vloer, een authentiek balkenplafond, een houtkachel en een haard. De ruime eetkeuken met kastruimte is voorzien van een groot gasfornuis met oven, hakblok en koelkast. Hier is genoeg ruimte voor een grote eettafel waar u samen met familie en vrienden kunt genieten van heerlijke maaltijden. De droge kelder is ideaal voor opslag.

Eerste Verdieping:

De eerste verdieping bereikt u via een vaste trap vanuit de woonkamer. Op de overloop vindt u een bergkast voor extra opbergruimte. Deze verdieping herbergt vier slaapkamers. In de grootste slaapkamer ligt een grenen vloer en is voorzien van een wastafel, wat extra gemak biedt. In de drie andere slaapkamers ligt een parketvloer en twee slaapkamers hebben inbouwkasten. De badkamer is uitgerust met een ligbad, een dubbel wastafelmeubel en een toilet.

Buitenruimte:

Het perceel van 985 m² biedt volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers. De grote tuin op het zuiden ligt aan het water en is een ideale plek om te ontspannen en te genieten van de rust en het mooie uitzicht. Bovendien staat er een ruime schuur die handig is voor opslag of kan dienen als hobbyruimte.

Bijzonderheden:

- CV-Ketel: HR-Combi 1994
- Gevel en dak zijn geïsoleerd
- 6 Zonnepanelen
- Fantastische ligging aan het water met vrij uitzicht over de polders
- Schuur 3.60 m x 10.6 m

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 01
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 425.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 366 m ³
Perceel oppervlakte	: 985 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 127 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1930
Ligging	: Aan water, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

Stroopuit 3
4508 PG WATERLANDKERKJE



De Dobbelaere Makelaars



De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 01
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl



De Dobbelaere Makelaars



Foto's



De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 01
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl



De Dobbelaere Makelaars



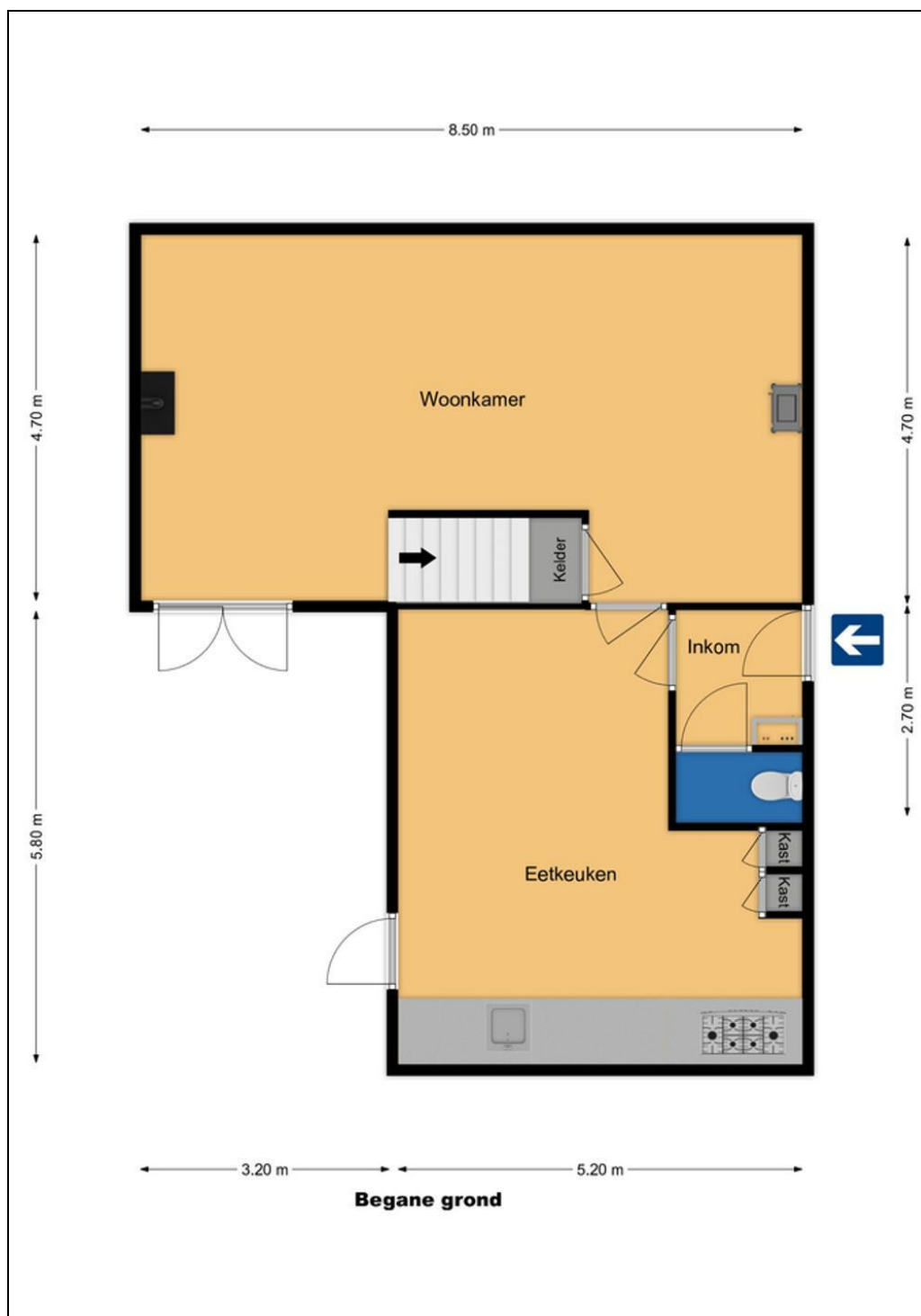
De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 01
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl

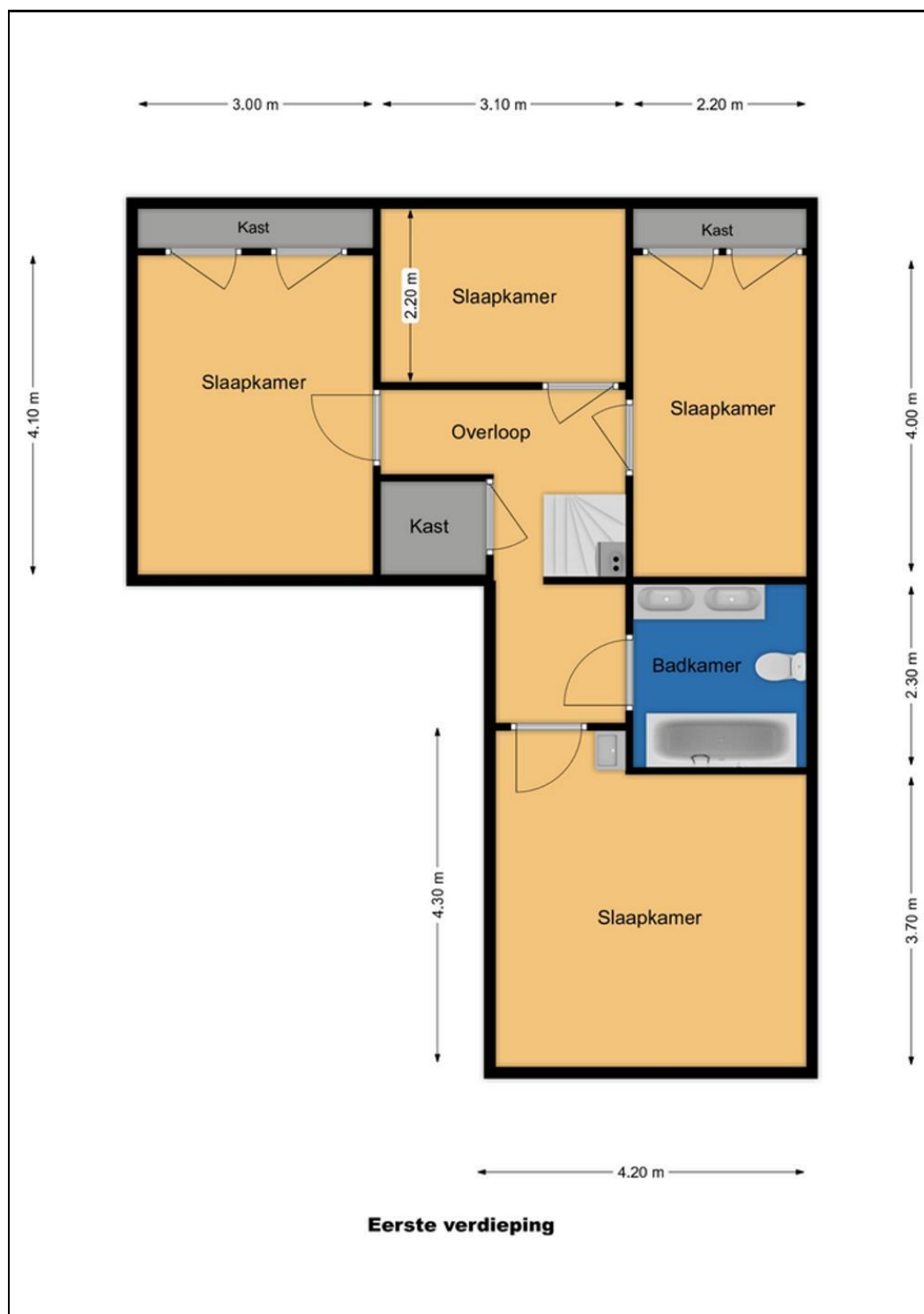


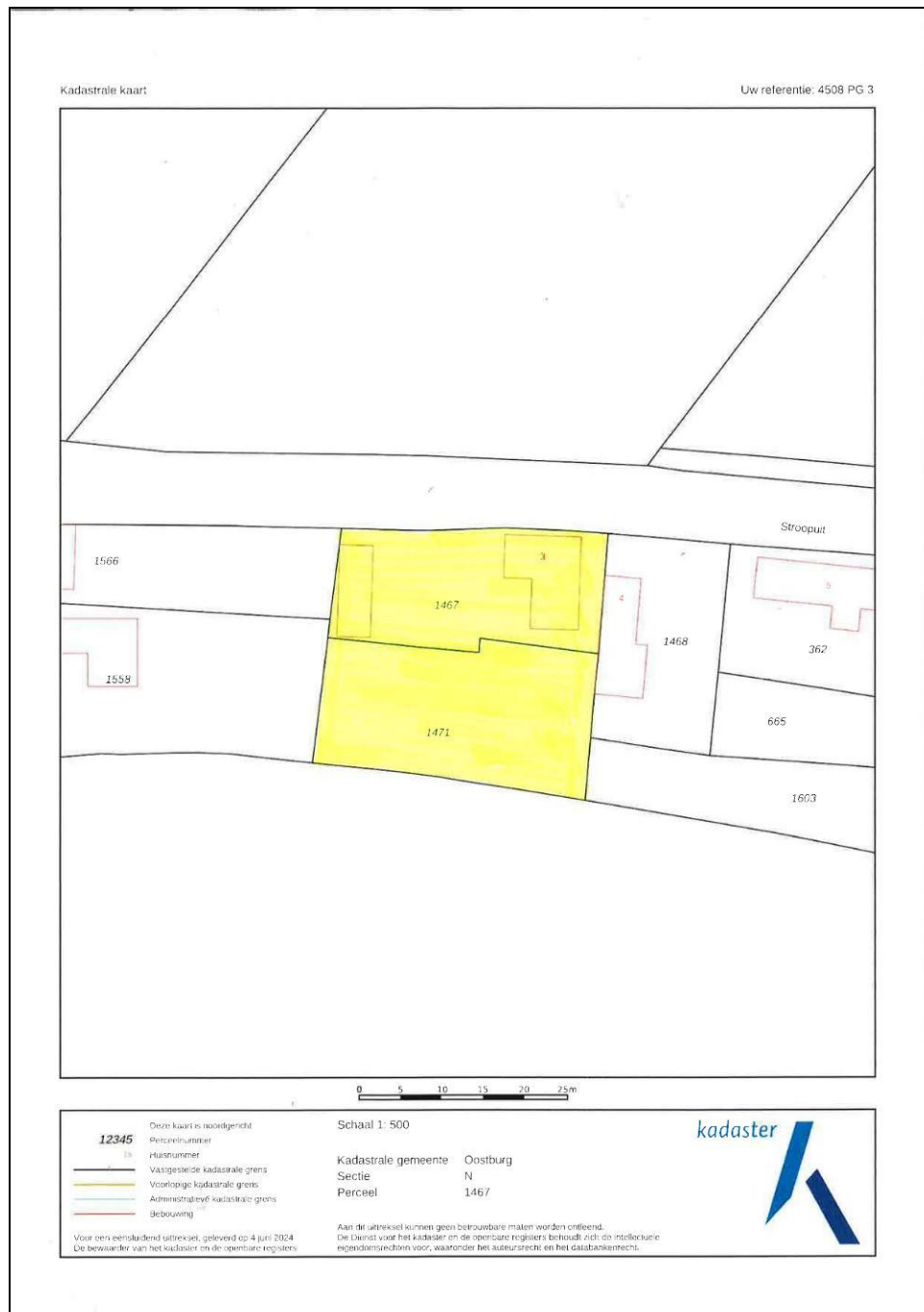
De Dobbelaere Makelaars



De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 01
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl









Nederlandse vereniging van Makelaars
In onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM

NVM Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Stroopuit 3, 4508 PG Waterlandkerkje

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 01
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
– Hakblok	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒

De Dobbelaere Makelaars
 Ledelplein 8 01
 4501 BM, OOSTBURG
 Tel: +31 (0) 117 45 45 26
 E-mail: info@dedobbelaere.nl

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Badkamer met de volgende toebehoren:

– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sauna met toebehoren

	☐	☐	☐	☒
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
-----------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 01
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐

De Dobbelaere Makelaars
 Ledelplein 8 01
 4501 BM, OOSTBURG
 Tel: +31 (0) 117 45 45 26
 E-mail: info@dedobbelaere.nl

Lijst van zaken



	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenom en	N.v.t .
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

De Dobbelaere Makelaars
 Ledelplein 8 01
 4501 BM, OOSTBURG
 Tel: +31 (0) 117 45 45 26
 E-mail: info@dedobbelaere.nl



De Dobbelaere Makelaars

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

—

—

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 01
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl



De Dobbelaere Makelaars

Geachte heer, mevrouw,

Onze hartelijke dank voor uw interesse.

U hebt nu een goede eerste indruk van dit object.

Wij maken graag met u een afspraak voor (nog) een vrijblijvende bezichtiging.

Indien u vragen heeft, meer informatie wenst, of voor het maken van een afspraak, neemt u dan gerust contact met ons op:

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8.01
4501 BM Oostburg
Telefoon: 0117454526

Onze openingsuren zijn van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 12.00 uur en van 13.00 tot 17.00 uur.

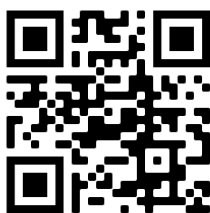
Buiten kantooruren zijn wij beschikbaar op afspraak.

U bent natuurlijk ook van harte welkom op ons kantoor.

Via onze website kunt u al jaren ons aanbod bekijken. Maar de ontwikkelingen op internet staan niet stil, dus wij ook niet. Om u nog beter van dienst te kunnen zijn, kunt u ons ook volgen via Facebook (www.facebook.com/dedobbelaeremakelaars), Twitter (www.twitter.com/DeDobbelaereNL), YouTube (www.youtube.com/dedobbelaere) en LinkedIn. Graag tot binnenkort.

Met vriendelijke groet,

De Dobbelaere Makelaars



De in deze brochure vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig als mogelijk samengesteld. Worden er echter toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daaraan geen rechten of aanspraken worden ontleend.

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 01
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl