



Brouwerijstraat 18, 4503 BR Groede

Vraagprijs € 235.000,- k.k.



Omschrijving

Charmante vakantiewoning op een populaire locatie gelegen dichtbij het mooie centrum van het gezellige dorpje Groede.

Groede heeft veel te bieden. U woont hier op wandelafstand van het gezellige centrum en het unieke Slijkstraatje met vele ambachtelijke bedrijfjes. Kijk bijvoorbeeld eens op de website van het-vlaemsche-erfgoed.

volop sfeervolle terrasjes en restaurants.

Regelmatig zijn er evenementen in of rond de prachtige kerk op o.a. cultureel gebied, concerten, optredens.

En niet te vergeten het beroemde jaarlijkse dorpsfeest met grote rommelmarkt.

Even op de fiets naar zee en de fijne stranden of het bijzondere natuurgebied Waterdunen.

Op korte afstand van Breskens, Cadzand-bad, Oostburg, Knokke.

Sinds januari 2024 is het niet meer toegestaan om in de kernen een woning als recreatiepand te verkopen.

Echter was deze woning al voor 2024 in gebruik als recreatiewoning.

Deze vergunning kan dan overgedragen worden aan de nieuwe eigenaar.

Hiervoor dient de nieuwe eigenaar een aanvraag in te dienen bij de gemeente Sluis.

De vergunning wordt dan op naam van de nieuwe eigenaar gezet.

De grote achtertuin is echt een pluspunt van deze woning. U kunt hier 100% vrij in alle privacy en rust volop genieten van het groen, de vogels, de stilte. De fijne grote veranda vergroot het woonplezier enorm. Al snel is het in voor- en najaar behaaglijk om heerlijk overdekt buiten te zitten met zicht op de tuin. De BBQ staat al klaar voor een gezellige zomeravond.

Deze woning is al jaren in gebruik als zomerwoning. Sfeervol maar natuurlijk al aardig op leeftijd.

Dat maakt het wonen hier ook zo uniek.

Er zijn in de loop der jaren verbouwingen gedaan.

Wilt u hier vast komen wonen dan heeft deze (tot nu toe recreatie) woning wel wat liefde en aandacht nodig om volledig tot zijn recht te komen en alles netjes in orde te maken. De investering zeker waard.

LET OP:

Bent u eigenaar (en vaste bewoner) van een slecht geïsoleerd huis en wilt u dit graag verbeteren? Dan kunt u nu subsidie aanvragen bij het Zeeuws Isolatieprogramma (ZIP). U kunt voor maximaal €2.050,- subsidie krijgen voor het isoleren van uw woning.

Kijk ook eens bij "energie bespaarlening aanvragen" naar de mogelijkheden.

Wat het aanzicht betreft: het houtwerk aan de voorgevel zal erg opknappen van een schuurbeurt en een nieuwe laag verf. Kozijnen met vensters met roedeverdeling en voordeur met levensboom. De luiken zijn eraf, liggen nog in de tuin, maar zou ook erg fraai staan weer luiken te zien aan de gevel.

Evt. de gevel witten/ kaleien zou de woning erg ten goede komen.

Indeling:

WONEN:

Hal met meterkast en garderobe. Twee sfeervolle kamers met plavuizenvloer.

De kamers zijn open met elkaar verbonden voor een ruimtelijk gevoel en fijn daglicht en overal zicht op de tuin.

In de eetkamer rechts vindt u een fraaie houten schoorsteenmantel met blauw witte tegels en een beschilderde hoekkast. Volop ruimte voor een grote eethoek. Hier is ook de achterdeur en de trap naar verdieping te vinden.

De ruime woonkamer is comfortabel met de tuindeuren naar de overdekte veranda. U kunt hier genieten van de fijne

Anders Vastgoed

Zuidzandsestraat 8

4501 AP, OOSTBURG

Tel: 0117-450001

E-mail: info@andersvastgoed.eu

www.andersvastgoed.eu

vastgoedpro 





open haard die sfeervol kan verwarmen op de koudere momenten.
De cv ketel is stuk dus zal vervangen moeten worden. Er zijn div. el. kachels aanwezig.

VERANDA:

Dit is echt een groot pluspunt voor dit huis. De leefruimte wordt hierdoor een stuk groter.
Deze veranda is ca. 25m2 met mooie houten vlonder vloer. U wandelt zo de woonkamer uit en kunt beschut zitten.
Lekker met de (ochtend)koffie of 's avonds de BBQ aan en genieten!

KOKEN:

De compacte eenvoudige keuken bevindt zich in een uitbouw. Er is een klein aanrecht met spoelbak en een gasfornuis met afzuigkap, wasmachine.

DOUCHE:

In de uitbouw naast de keuken ligt de badkamer met douche, wc en wastafel.

SLAPEN:

Op de verdieping zijn 2 slaapkamers. De kamer aan linkerzijde is het grootst met plaats aan een dubbel bed.
Op de ruime overloop vindt u nog flinke kastruimte en plaats voor extra logeerbed.
Evt. een grote dakkapel aan tuinzijde plaatsen zou veel ruimte en comfort bieden.

TUIN:

De tuin is heerlijk groot en heel privé gelegen. Er staan div. bomen en struiken. Achterin staat een authentieke ruime schuur. De renovatie is deels van start gegaan en niet afgerond. Er zal een nieuw dak nodig zijn en algehele afwerking. De authentieke dakpannen zijn bewaard. Gezien de afmeting kunt u hier een heel fijne ruimte creëren als tuinkamer, atelier, hobbyruimte of logeermogelijkheid.

Bent u handig en ziet u kansen om hier uw droomhuis van te maken?
Hier valt beslist veel woongenot te winnen op een superleuke locatie dichtbij zee.
Dit is een populaire straat in het dorpje Groede.
Woning is per direct beschikbaar.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 235.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 200 m ³
Perceel oppervlakte	: 279 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 71 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1912
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 228 m ² (2.590 cm bij 880) cm
Garage	: Geen garage
Energielabel	: G
Verwarming	: Open haard, Elektrische verwarming
Isolatie	: Vloerisolatie
Voorzieningen	: Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam

Locatie

Brouwerijstraat 18
4503 BR GROEDE



Anders Vastgoed
Zuidzandsestraat 8
4501 AP, OOSTBURG
Tel: 0117-450001
E-mail: info@andersvastgoed.eu
www.andersvastgoed.eu

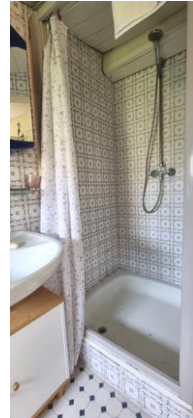
vastgoedpro



Foto's



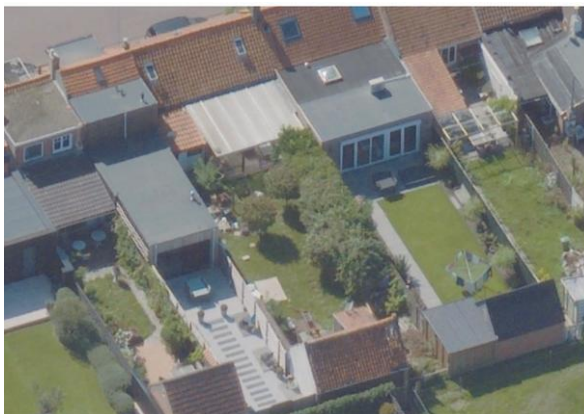
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: brouwerijstr18groede



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Oostburg
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	EG
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	212
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 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 databankrecht.			
			

Anders Vastgoed

De verkoopinformatie is uitsluitend bedoeld om gegadigden in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en de volledigheid daarvan. In dit kader geldt het volgende:

De beschrijvingen, afmetingen, tekeningen, plattegronden, gegevens betreffende de bouwkundige staat, de ingevulde vragenlijst door verkoper, foto's en alle overige gegevens zijn op basis van de thans bekende gegevens naar beste weten en kunnen verstrekt. Afwijkingen ten opzichte van de huidige situatie zijn derhalve mogelijk. Aan de verkoopinformatie opgenomen foto's en andere gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Geen enkele (medewerker van) verkoper en geen van de door verkoper ingeschakelde derden (daaronder begrepen de makelaar) is gemachtigd om met betrekking tot het registergoed (garantie)verklaringen te verstrekken. Bieder en diens eventuele vertegenwoordigde kunnen zich nimmer jegens verkoper of door verkoper ingeschakelde derden (daaronder begrepen de makelaar/ beroepen op de juistheid of onvolledigheid van de verkoopinformatie, noch dat hij niet voldoende in de gelegenheid is gesteld om zich te vergewissen van de juistheid en de volledigheid van de verstrekte informatie, noch dat hij niet in de gelegenheid is geweest elk ander onderzoek in de meest ruime zin des woord te verrichten. Koper dient rekening te houden met het stellen van een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. U bent een koper op zoek naar een fijn leefhuis en heeft zelf onderzoeksplicht. Verschillen in meetuitkomsten zijn niet uit te sluiten, door bijv. interpretatie verschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Uw woning door ons laten verkopen?

Hoe wij werken:

- Enthousiast begeleiden van de bezichtigingen met kandidaat kopers en snelle terugkoppeling.
- Wij doen voor u de onderhandelingen.
- Stellen plan van aanpak op en bespreken de oplevering en regelen evt. de roerende zaken voor u.
- Opstellen van de koopakte.
- Contact en vastleggen afspraken met de notaris en verdere (juridische) afhandeling.
- Aanwezig bij de oplevering/inspectie, opnemen meterstanden, overdracht bij de notaris. Wij doen er alles aan om uw woning zo goed en prettig mogelijk te verkopen op een persoonlijke en voor u best passende wijze.