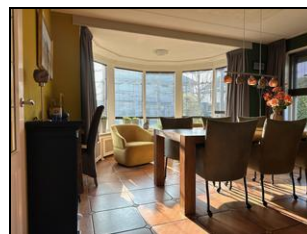




De Dobbelaere Makelaars



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



Stevinstraat 1, 4515 GB IJzendijke

Vraagprijs € 525.000,00 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

Stevinstraat 1 IJZENDIJKE

Aan de rand van IJzendijke, in een rustige woonwijk, ligt dit uitstekend onderhouden herenhuis. Deze instapklare woning biedt een perfecte combinatie van ruimte, comfort en modern woonplezier. Met vier slaapkamers, een royale garage en een schitterend aangelegde tuin is dit een ideale woning voor gezinnen of stellen die op zoek zijn naar rust en ruimte. Dankzij de 13 zonnepanelen is de woning bovendien energiezuinig en klaar voor de toekomst.

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een lichte hal met een toiletruimte en een trapopgang naar de eerste verdieping. De royale woonkamer voelt direct warm en uitnodigend aan, mede dankzij de charmante erker die voor veel natuurlijk licht zorgt. De schuifpui aan de achterzijde verbindt de binnenruimte naadloos met de prachtig aangelegde tuin, waardoor binnen en buiten op een fijne manier samenkomen.

De aangrenzende woonkeuken is een echte blikvanger en vormt het hart van de woning. Het werkblad, deels van graniet en deels van hout, geeft de keuken een warme en huiselijke uitstraling. De keuken is uitgerust met diverse moderne inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis met wokbrander (2021), een afzuigkap (2003), een oven (2001), een koelkast (2024) en een vaatwasser (2017). Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken, die extra opslagruimte biedt en een directe doorgang heeft naar de ruime garage/berging.

De gehele begane grond is voorzien van een stijlvolle en onderhoudsvriendelijke plavuizenvloer.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime en lichte slaapkamers, waarvan één met een airco en toegang tot een balkon. De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, een in 2021 vernieuwde douchecabine, een stijlvol wastafelmeubel en een tweede toilet.

De slaapkamers en overloop zijn afgewerkt met een laminaatvloer, terwijl de badkamer is voorzien van een praktische tegelvloer.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar een overloop met bergruimte toegang biedt tot een vierde slaapkamer. Deze knusse kamer met een half rond raam is perfect als logeerkamer, hobbyruimte of een rustige thuiswerkplek. Net als op de eerste verdieping ligt hier een laminaatvloer.



Tuin:

De prachtig aangelegde achtertuin is een ware oase van rust. Met diverse zitplekken, vijvers, groenblijvende beplanting en een praktisch tuinhuis is dit een ideale plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten. Hier kunt u ontspannen in de zon, tuinieren of samenkomen met familie en vrienden voor een gezellige barbecue.

Bijzonderheden:

- Instapklare woning met veel ruimte en licht
- Vier slaapkamers, ideaal voor gezinnen
- Prachtige woonkeuken met inbouwapparatuur
- Royale tuin met veel privacy en een tuinhuis
- Ruime garage en extra bergruimte (9,7 x 3,7 m)
- 13 zonnepanelen voor een energiezuinige woning
- Energielabel A

Bent u op zoek naar een sfeervolle en goed onderhouden woning in een rustige, groene omgeving? Dan is dit uw kans! Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de charme van deze woning.

Vraagprijs € 525.000,00 kosten koper



Kenmerken

Vraagprijs	: € 525.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 499 m ³
Perceel oppervlakte	: 527 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 149 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1999
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	: Aangebouwd steen 36 m ² (970 bij 370 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

Stevinstraat 1
4515 GB IJZENDIJKE



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



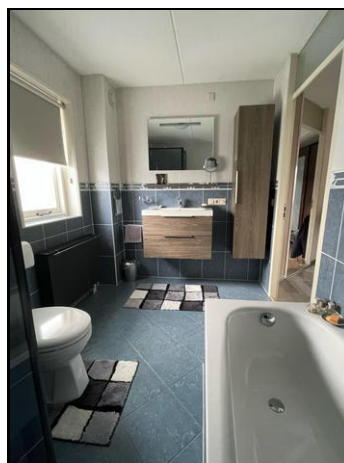
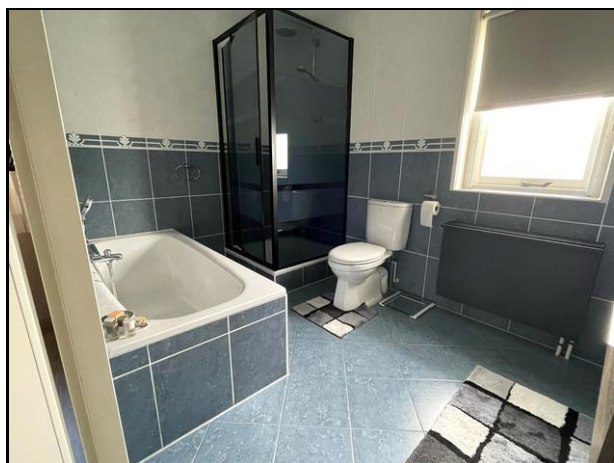
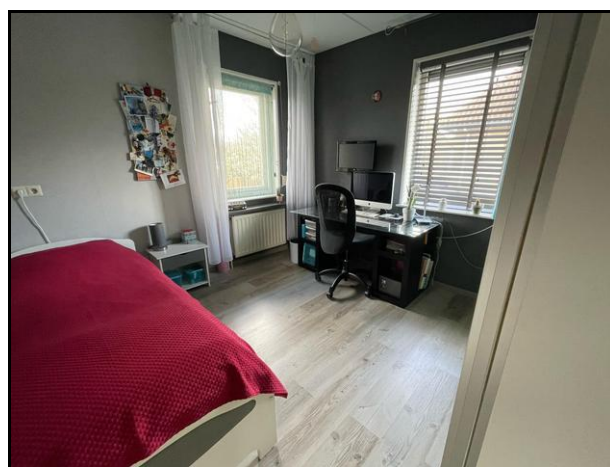
De Dobbelaere Makelaars



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



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

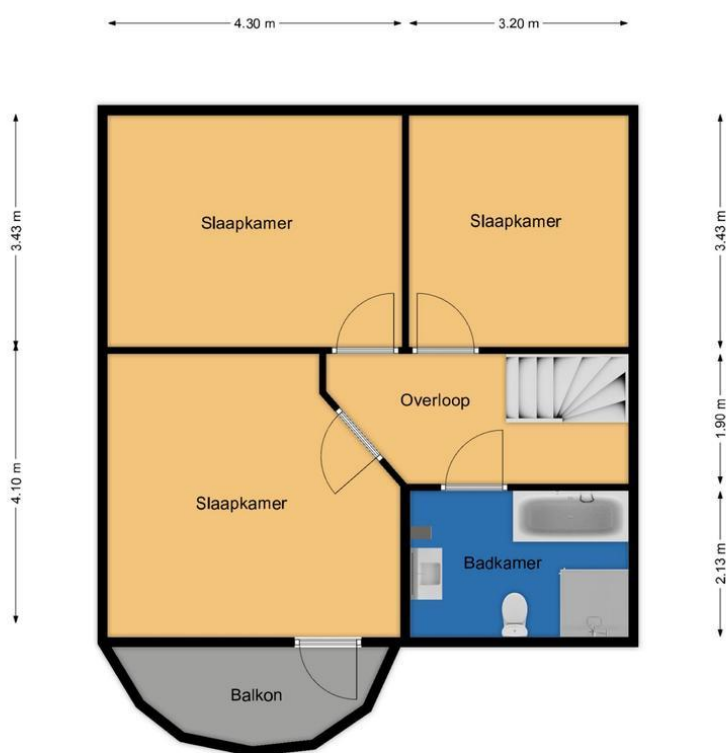


De Dobbelaere Makelaars

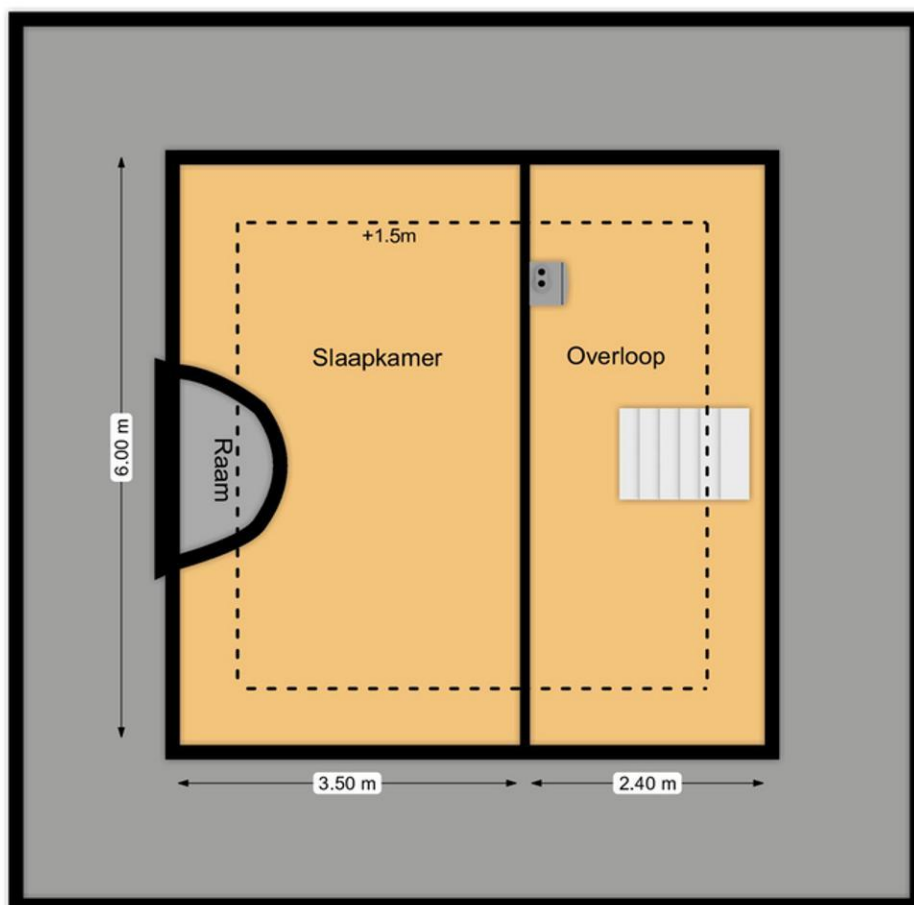


De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 01
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl

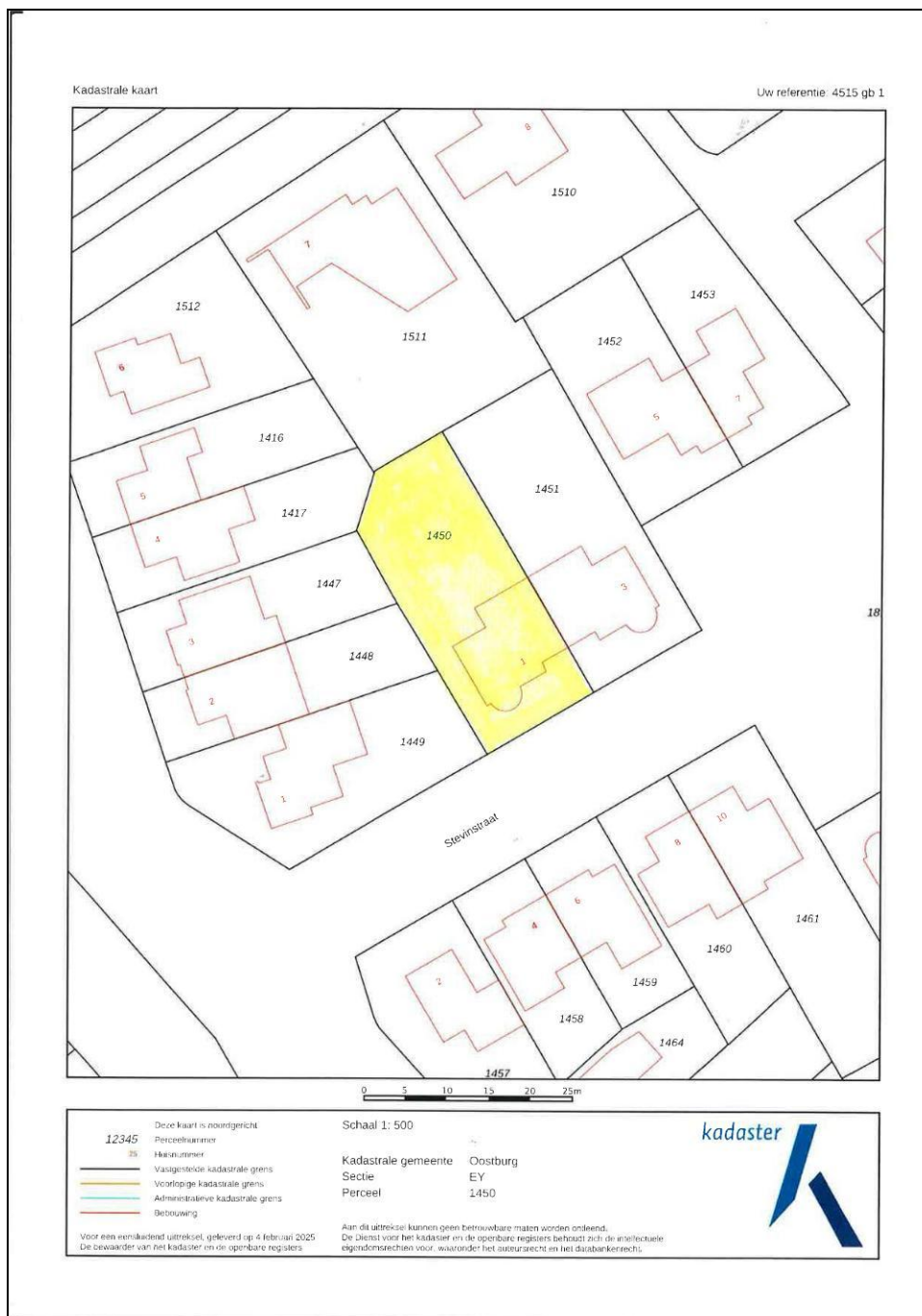




Eerste verdieping



Tweede verdieping





Nederlandse vereniging van Makelaars
In onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Stevinstraat 1, 4515 GB IJzendijke

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	☐	☒	☐	☐
– TL verlichting keuken + bijkeuken + garage	☒	☐	☐	☐
– Lamp slaapkamer (logeerkamer) + verlichting 2e verdieping	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Kasten bijkeuken	☒	☐	☐	☐
– Slaapkamerkast (logeerkamer) 1e verdieping	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☐	☒	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
– Houten jaloezieën begane grond en slaapkamers	☐	☐	☒	☐
– Boekenkast overloop 2de verdieping	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
– Fotoplankjes overloop 1ste verdieping	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☒	☐	☐
– Gasfornuis + wokbrander	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
– Droogrek bijkeuken	☐	☒	☐	☐

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/schermb)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Badkamer meubel + kast	☒	☐	☐	☐
– Badkamer spiegel met verlichting	☒	☐	☐	☐

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	☐	☐	☐	☒
– Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
– Buiten Screen/zonnewering keukenraam	☒	☐	☐	☐
– Buiten Screens/zonnewering 1e verdieping	☒	☐	☐	☐
– Screen binnen 2de verdieping	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Glasvezel internet	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
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 achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Vijverpompen en regenwater verzamelput + pomp	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Slanghaspel	☐	☒	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Diverse kasten in garage	☐	☒	☐	☐
Werkbank Garage	☐	☒	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– Grasrobotmaaier	☐	☐	☒	☐
– Lijnen voor maaier	☒	☐	☐	☐

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:				
– NVT				
– nvt				

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.

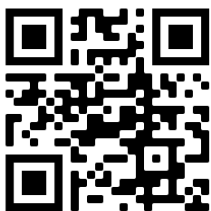
Buiten kantooruren zijn wij beschikbaar op afspraak.

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