

Molenstraat 7, 4515 AR IJzendijke

Vraagprijs € 273.000,00 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

Molenstraat 7 IJZENDIJKE

Ruime tussenwoning met vier slaapkamers, garage en diepe tuin – centraal gelegen in IJzendijke

Aan de rustige Molenstraat, in het historische vestingstadje IJzendijke, mogen wij u deze ruime tussenwoning aanbieden. De woning beschikt over vier slaapkamers, een royale tuin én een garage – een ideale gezinswoning met volop mogelijkheden. IJzendijke biedt een gemoedelijke woonomgeving met een basisschool, een supermarkt en andere voorzieningen op loopafstand. Breskens, Oostburg en de stranden van de Westerschelde liggen om de hoek, en via de nabijgelegen uitvalswegen bent u zo onderweg richting Terneuzen of de Belgische grens.

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst in de woning komt u in de hal met toegang tot de kelder en de royale woonkamer. De woonkamer is ruim opgezet, met het zitgedeelte aan de voorzijde en het eetgedeelte op een verhoogd niveau, bereikbaar via twee treden. Het zitgedeelte beschikt over een sfeervolle schouw, terwijl in het eetgedeelte openslaande tuindeuren zorgen voor veel lichtinval en directe toegang tot de tuin.

Via een gang bereikt u de trap naar de eerste verdieping en een ruime berging. Aansluitend vindt u de bijkeuken, die tevens toegang biedt tot de achtertuin. In de bijkeuken zijn ook het toilet en een tweede berging met de CV-installatie ondergebracht.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime eetkeuken, met voldoende plaats voor een grote eettafel. De keuken is uitgerust met een gasfornuis met oven, een afzuigkap en een koelkast.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping. Eén van de slaapkamers is afgewerkt met een laminaatvloer, terwijl de andere twee zijn voorzien van een zeilvloer. De badkamer is aangenaam ruim en compleet ingericht met een bubbel(lig)bad, een moderne inloopdouche (2023), een wastafelmeubel en een toilet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, voorzien van twee dakramen en twee inbouwkasten. Dankzij de dakramen geniet deze kamer van veel natuurlijk licht. De ruime overloop biedt extra bergruimte.



Buitenruimte:

De diepe achtertuin biedt volop ruimte voor ontspanning, spelen of tuinieren. De tuin is achterom bereikbaar en geeft toegang tot de vrijstaande garage, die voorzien is van een elektrische garagedeur, aan de achterzijde van het perceel. Daarnaast zijn er nog twee vrijstaande bergingen, ideaal voor fietsen, gereedschap of als hobbyruimte.

Bijzonderheden:

- CV-Ketel: HR Combi 2019
- Nieuwe dakpanplaten 2002
- Deels kunststof en deels hardhouten kozijnen
- Achtergevel (m.u.v. keukenraam) voorzien van kunststof kozijnen ca. 2005
- Deels voorzien van rolluiken
- Kelder 2,70 x 4,50 m, 1,70 hoog
- Platdak geïsoleerd

Vraagprijs € 273.000,00 kosten koper



Kenmerken

Vraagprijs	: € 273.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 538 m ³
Perceel oppervlakte	: 465 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 189 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1930
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Garage	: Vrijstaand steen 24 m ² (5 bij 5 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie

Locatie

Molenstraat 7
4515 AR IJZENDIJKE



De Dobbelaere Makelaars



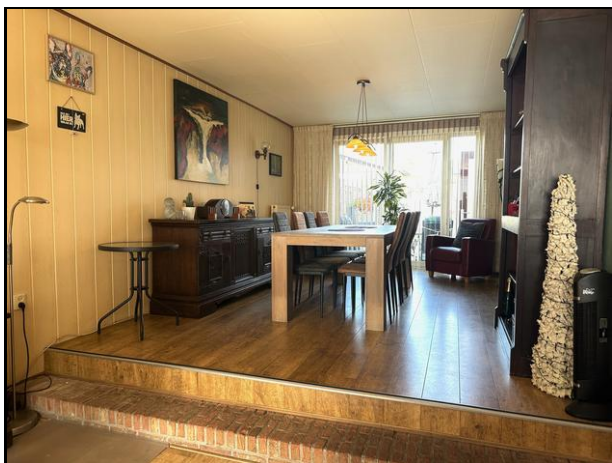
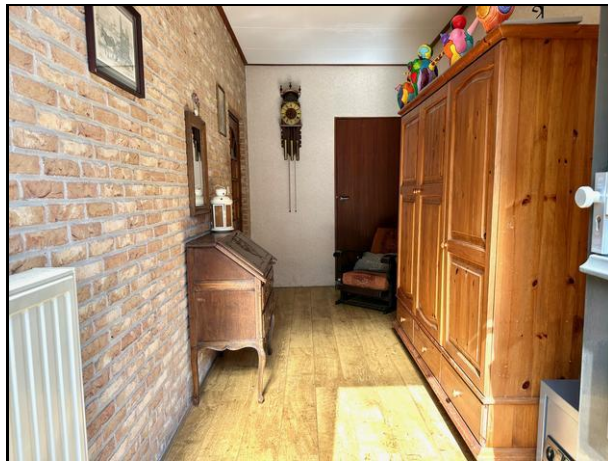
De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 01
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl



De Dobbelaere Makelaars



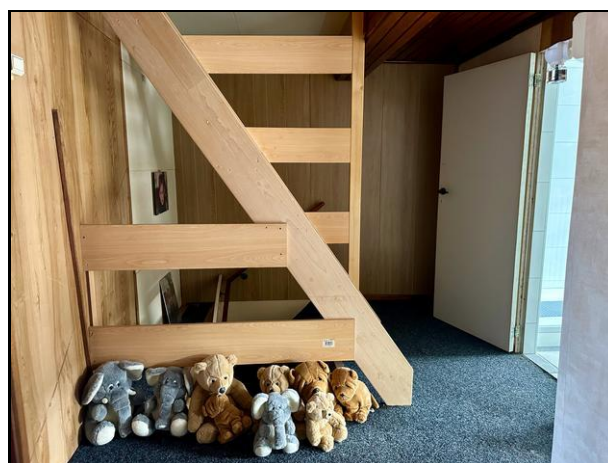
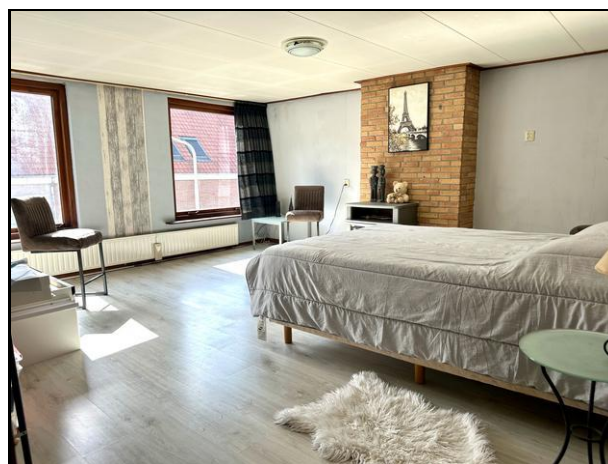
Foto's



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



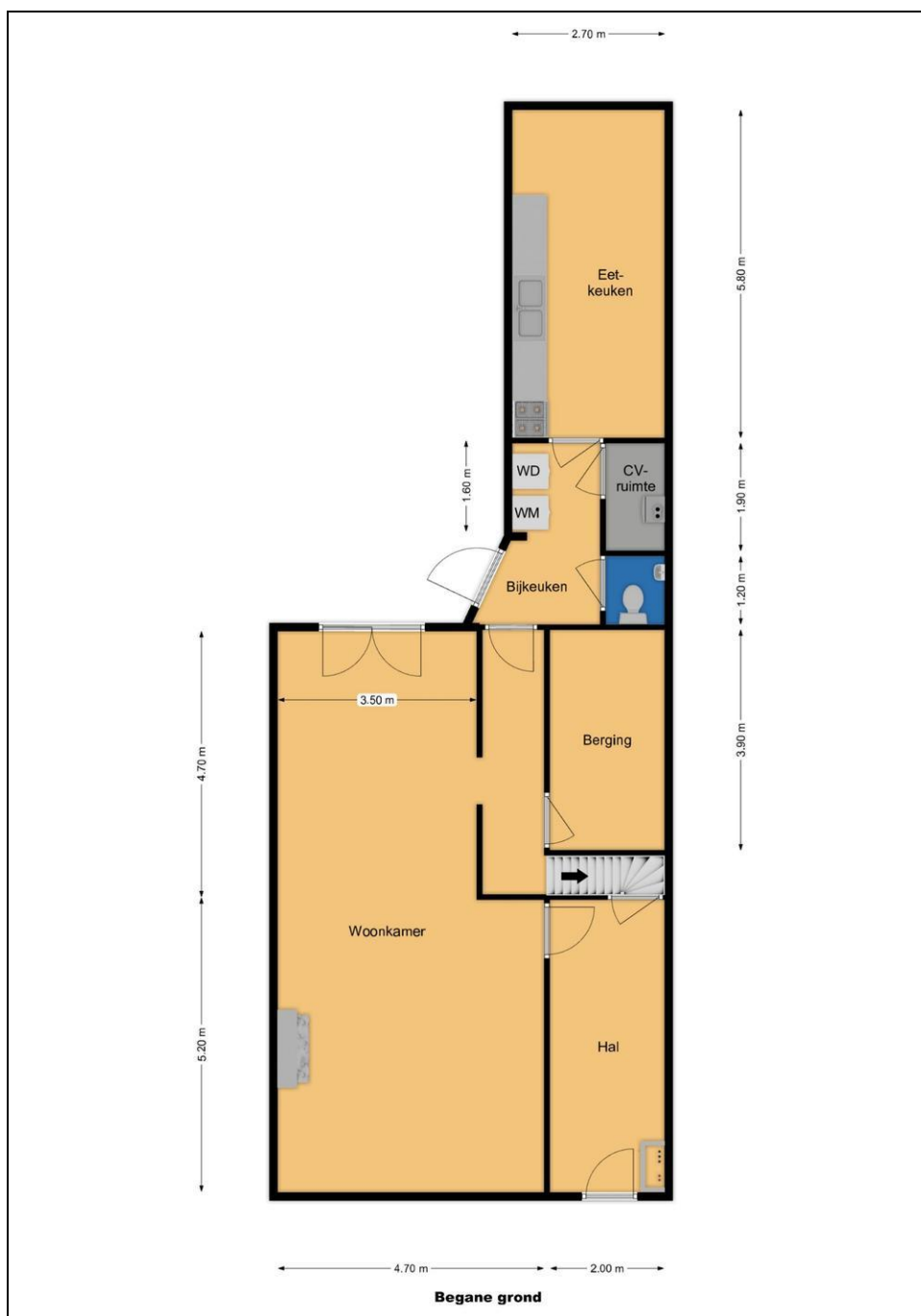
De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 01
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl

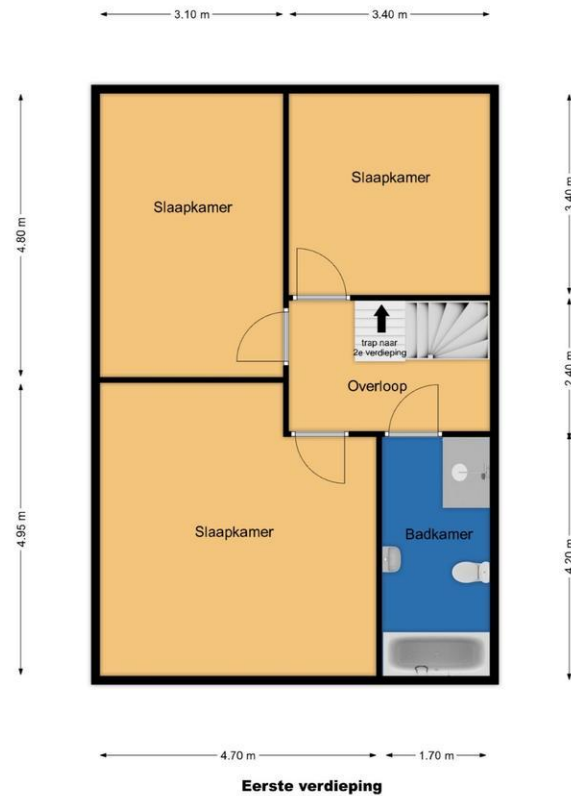


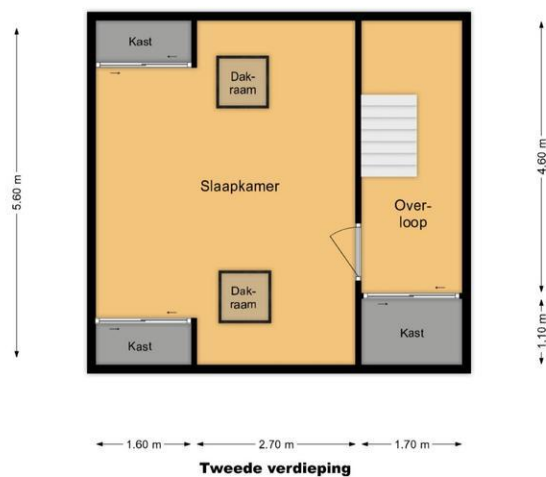
De Dobbelaere Makelaars

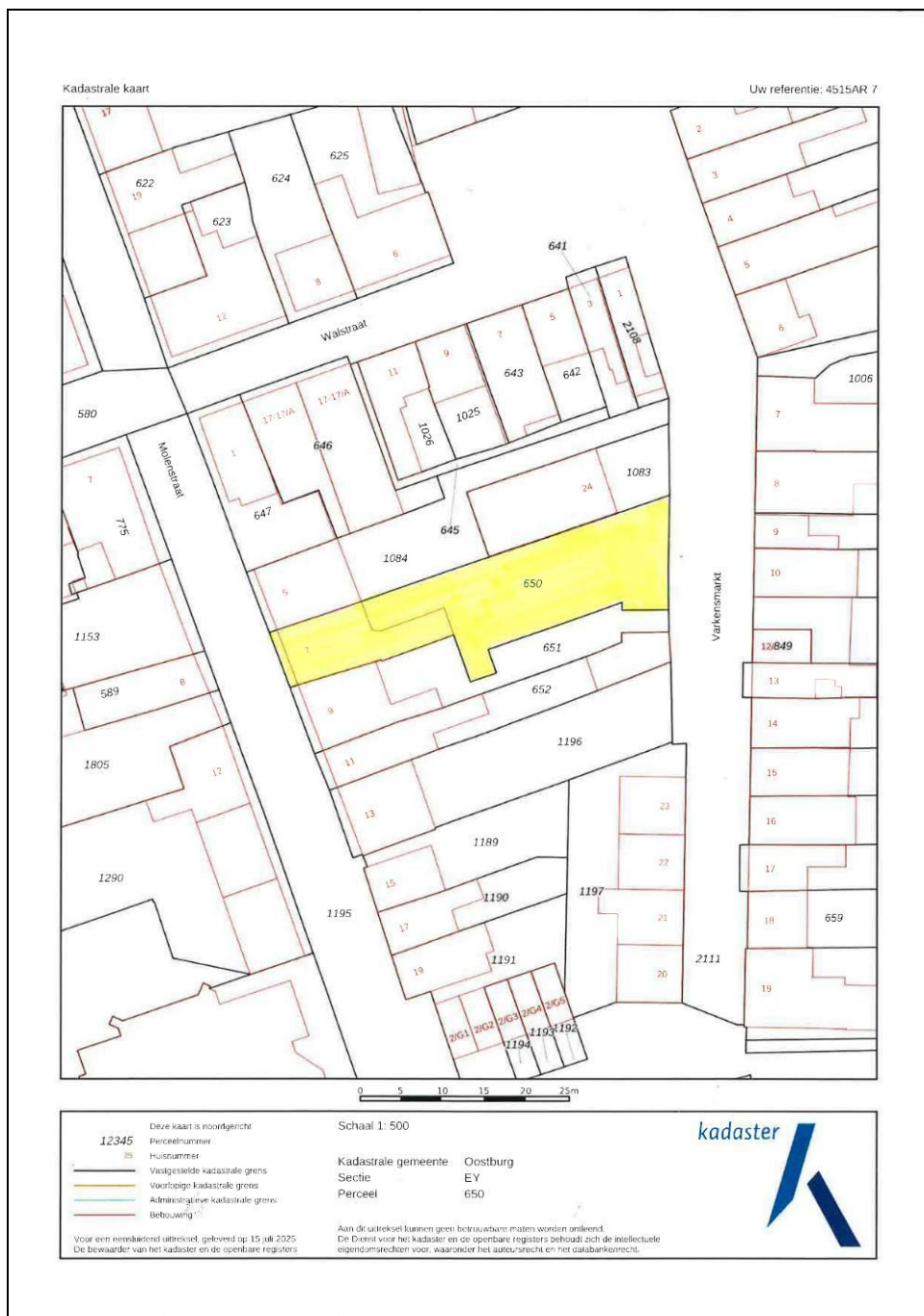


De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 01
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl











Nederlandse vereniging van Makelaars
In onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Molenstraat 7, 4515 AR 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	☐	☐	☐	☒
- Hanglamp	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Garderobekast in hal	☒	☐	☐	☐
- Drie kledingkasten (1 kleine slaapkamer, 2 achter slaapkamer)	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Lamellen + shutters woonkamer	☒	☐	☐	☐
- Grijze gordijnen achter slaapkamer	☐	☒	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒

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.
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
– Vloerbedekking trap + overloop + 2e verdieping	☒	☐	☐	☐
– Laminaat Quick Step	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☒	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
– Tafel in woonkamer	☒	☐	☐	☐
– Dressoir in keuken	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap 2x, waarvan 1 matig werkt	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒

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.
– Gasfornuis met oven	☒	☐	☐	☐
– Koelkast in schuur	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Bubbelbad	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

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.
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken 1 ^e verdieping achterzijde	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

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.
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Vijver + pomp + vissen	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting 2x	☒	☐	☐	☐
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.

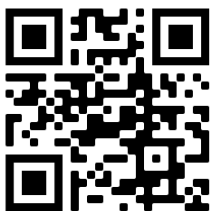
Buiten kantooruren zijn wij beschikbaar op afspraak.

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