



Dorpsstraat 27, 4505 AN Zuidzande

€ 295.000,- k.k.

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



Omschrijving

In het dorpje Zuidzande vlak bij de kust vindt u op een fijn plekje deze leuke hoekwoning. Gelegen aan de rand van het dorp, aan de achterzijde heeft u een prachtig vrij uitzicht over de wijde omgeving. U kijkt uit over het groene polderlandschap, zowat tot aan de kust. Hier kunt u in alle rust wonen zonder hinder van verkeersdrukte te ondervinden van de doorgaande weg.

Voor de dagelijkse behoeften en voorzieningen ligt Oostburg 3 km verderop. Via een keurig fietspad bent u snel in een van de winkels of supermarkten. Via fietspaden of door de fraaie polders kunt u vanuit deze woning overal heen. Even uitwaaien aan zee ca. 7 km verderop en na een fijne strandwandeling in een van de strandpaviljoens van iets lekkers genieten met uitzicht op zee. Dol op winkelen? Koopstadje Sluis is 7 dagen per week open. Via fraaie polders ook op de fiets prima bereikbaar. Even de grens over naar België, bijv. naar het mooie Brugge of badplaats Knokke? Het ligt allemaal op korte afstand.

Deze woning is vanaf 2007 gemoderniseerd. De halfvrijstaande garage verderop hoort erbij, deze is waarschijnlijk van eerdere datum.

INDELING:

Via de voordeur komt u in de gang met aan het eind een tweede badkamer met douche en wc met wasbakje. Handig om even snel te douchen na een dagje strand. Onder de trap is een garderobehoek waar ook de cv ketel (2023) hangt. En wat een verrassing, er zit een ruime (wijn)kelder onder dit huis. Toegangsluik zit in de garderobe. Fraaie antieke plavuissjes op de keldervloer. Hoogte ca. 1.72m, afmeting ca. 3.30x1.95m. Als u deze kelder dagelijks gaat gebruiken is het handiger om een toegangsdeur in de garderobe te monteren en het luik weg te halen. Zo zal het vroeger ook geweest zijn. De kelder lijkt ouder dan de woning.

WOONKAMER:

Bij binnenkomst ziet u een fijne ruime lichte woonkamer van ca. 30 m². Er staan praktische ruime kasten geplaatst om de ruimte in een voor- en achterkamer te verdelen maar deze kunnen uiteraard weggehaald worden zodat er optisch een grotere ruimte ontstaat. En heerlijk die tuindeuren aan de achterzijde. U wandelt zo het terrasje op om lekker in de middagzon te genieten. Er ligt een nette laminaatvloer. De schoorstenen zijn nog aanwezig maar door de laatste bewoners niet gebruikt. Mocht u een kachel willen zetten dan kunt u het kanaal na laten zien om de mogelijkheden te onderzoeken.

KEUKEN EN EETKAMER:

Wat een fijne plek. Via de kamer loopt u de open keuken en eetkamer in. Hier zit u in alle rust en privacy in een gezellige sfeervolle ruimte. Met volop kastruimte voor alle behoeften. Leuke wandrekken voor serviesgoed en voorraadpotten, kookboeken en alles wat u maar bedenken kunt. Hier zult u zeker geen bergplek tekort komen.

De keuken is in de aanbouw. Hier ziet u een RVS keuken in industriële stijl met prachtig gepolijst granieten werkblad. De keukenapparatuur is niet ingebouwd op de afzuigkap na. Wasmachine aansluiting. Onder de gootsteen hangt een close in boiler voor snel warm water. En vergeet niet van het uitzicht op de omgeving genieten als u hier staat te koken! Genoeg ruimte voor een extra ontbijthoekje of meer apparatuur.

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





SLAPEN:

Via de grijze scheluw trap komt u op de verdieping. Deze is vanaf ca. 2007 opnieuw ingedeeld. Op de overloop is bergruimte en een Velux.

De huidige indeling is open en ruim. De grote slaapkamer over de hele diepte van de woning heeft allerlei hoekjes en kastenwanden en heeft een speelse indeling.

Ideaal voor de kledingliefhebber, hier komt u zeker geen plek tekort.

Ook de hoek aan de voorzijde voor een werkhoeck of thuiswerken is heel bruikbaar.

De huidige indeling zou ideaal zijn voor een stel of alleenwonenden.

Wilt u een andere indeling of meer slaapkamers dan zijn de (gipsen) tussenwandjes en losse kasten weg te halen en kunt u een tussenwand plaatsen zodat 2 slaapkamers mogelijk zijn.

Er is lekker veel daglicht door de 2 grote dakkapellen en de 2 zijramen.

En ook hier weer dat spectaculaire uitzicht aan de achterzijde op de wijde omgeving!

Hier raakt u niet zomaar uitgekeken.

BADKAMER:

De badkamer is heerlijk groot.

Ook hier is een dakkapel voor extra wooncomfort en een prachtig uitzicht.

U kunt hier in deze handige indeling alles vinden wat nodig is. Via de overloop is een toegangsdeur maar ook vanuit de slaapkamer. De badkamer is in 3 compartimenten verdeeld. U vindt hier een tweede wc, een tweede inloepdouche en een Engelse wastafel op zuil (merk Heritage) met volop ruimte voor een make up hoek met daglicht.

TUIN:

De tuin is echt een tuin van een dijkhuis. U kunt achter de woonkamer / tuindeuren en achter de keuken betonnen terrasjes vinden.

Naast de woning ligt een strook grond.

De tuin loopt diep naar achter en via bestrating in terrasligging kunt u de poort bereiken.

De tuin zal in het voorjaar en zomer beter tot zijn recht komen.

GARAGE:

Via de poort komt u op het toegangspad achterlangs de woningen.

Iets verderop ligt een halfvrijstaande garage van ca. 23m² plus zoldertje met strookje grond ernaast.

Deze garage heeft echt wel grondig onderhoud/herstel nodig aan o.a. muren, houtwerk zolder en het dak.

Er is geen elektra of water aanwezig.

De dakplaten van de mansarde kap zijn van asbest.

Maar er valt zeker iets moois van te maken met de nodige investering.

De woning heeft kunststof kozijnen met dubbel glas en deels HR++ glas.

De spouwmuuren zijn in 2025 geïsoleerd met Add green EPS parels. Zo kan op de kosten voor verwarming bespaard worden en evt. plaatselijk vocht doorslag voorkomen worden.

Mocht u dit huis aantrekkelijk vinden dan bent u welkom om een afspraak te maken om alles te bekijken.

De gegevens zijn met zorg samengesteld. Maten zijn ter indicatie. Worden er toch onjuistheden geconstateerd dan kunnen daaraan geen rechten of aanspraken worden ontleend.



Kenmerken

	: € 295.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 340 m ³
Perceel oppervlakte	: 268 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 109 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1945
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 134 m ² (1.335 cm bij 850) cm
Garage	: Vrijstaand steen 23 m ²
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	: TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

Dorpsstraat 27
4505 AN ZUIDZANDE



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



Foto's



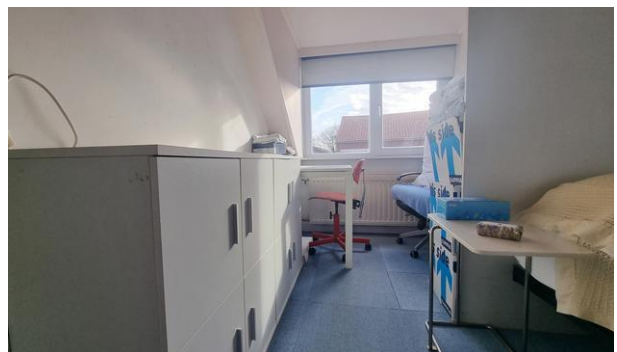
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: dorpsstraat27zzande



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Oostburg
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	EZ
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	263
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2025 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
Zuidzandsestraat 8
4501 AP, OOSTBURG
Tel: 0117-450001
E-mail: info@andersvastgoed.eu
www.andersvastgoed.eu



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.