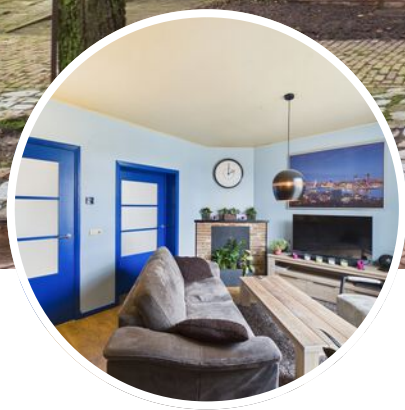


Moovs.

MAKELAARS & TAXATEURS



Vraagprijs
€ 275.000 K.K.

4

DORPSSTRAAT

SINT KRUIS

0115-611489

info@moovsmakelaars.nl

moovsmakelaars.nl

OMSCHRIJVING

Sfeervolle 2-onder-1-kapwoning met uitbouw, royale tuin, carport en grote schuur!

Ben je op zoek naar een leuke woning met een ruime tuin én een rustige ligging? Dan is deze leuke 2-onder-1-kapwoning aan de Dorpsstraat 4 in Sint Kruis precies wat je zoekt!

Gelegen in het pittoreske Sint Kruis, een rustiek dorpje in de gemeente Sluis, woon je hier midden in het polderlandschap en toch op korte afstand van gezellige dorpen en steden. Op slechts 10 minuten rijden sta je in de bourgondische stad Sluis waar altijd iets te beleven is. Denk aan een dagje shoppen, lekker eten of een wandeling over de vestingwallen. Tevens zijn plaatsen zoals Gent, Knokke-Heist en Brugge gemakkelijk bereikbaar. Kortom hier geniet je van rust, ruimte én goede bereikbaarheid.

Benieuwd? Neem snel contact met ons op!

- Bouwjaar: 1948
- Woonopp: 82 m²
- Perceelopp: 575 m²

Indeling

Via de inkomhal heb je toegang tot de keuken, woonkamer en kelderkast. De keuken bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over een gezellige eethoek. Daarnaast is alle benodigde inbouwapparatuur zoals een gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combimagnetron en boiler aanwezig. Wil je graag een moderne leefkeuken creëren? De indeling biedt mogelijkheden om de keuken bij de woonkamer te betrekken en een open keuken te realiseren.

De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en de glazen openslaande deuren zorgen voor een fijne lichtinval. Vanuit de woonkamer bereik je de bijkeuken, het toilet en de volledig betegelde badkamer met inloopdouche, wastafel en designradiator. In de bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger en heb je directe toegang tot de tuin.

Omschrijving

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en licht. Op de overloop is een dakraam aanwezig en onder de schuine kanten zijn praktische opbergkasten gecreëerd.

Tweede verdieping

Bergzolder bereikbaar middel vlizotrap.

Tuin

Heerlijk diepe tuin gelegen op het Westen. Door het royale perceel van 575 m² is er voldoende ruimte om een terras aan te leggen, een zithoek te creëren of bijvoorbeeld een stukje groen of moestuin in te richten. Dankzij de diepte van de tuin kun je op verschillende plekken zitten, in de zon of juist wat meer beschut.

Er zijn 2 bergingen aanwezig en daarnaast een grote schuur die geschikt is voor opslag of om te gebruiken als klusruimte of hobbyruimte.

Via de achterzijde is het perceel bereikbaar en beschik je over een eigen oprit met een ruime carport en een vrijstaande schuur met openslaande deuren. Daarmee is er niet alleen veel bergruimte maar ook voldoende plaats voor het parkeren van een auto op eigen terrein.

Bijzonderheden

- De woning beschikt over 6 zonnepanelen
- Verwarming en warm water middels cv-ketel
- De woning beschikt over houten kozijnen met dubbele beglazing

KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1948

WOONOPPERVLAKTE:
82m²

INHOUD:
221m³

PERCELOPPERVLAKE:
575m²



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1948
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	575 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	82 m ²
Inhoud	221 m ³
Oppervlakte overige in pandige ruimten	10 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	25,25 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

KENMERKEN

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2025
----------	------

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
------------------------	---

Aantal overdekte parkeerplaatsen	3
----------------------------------	---

Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
------------	--------------------------------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----





























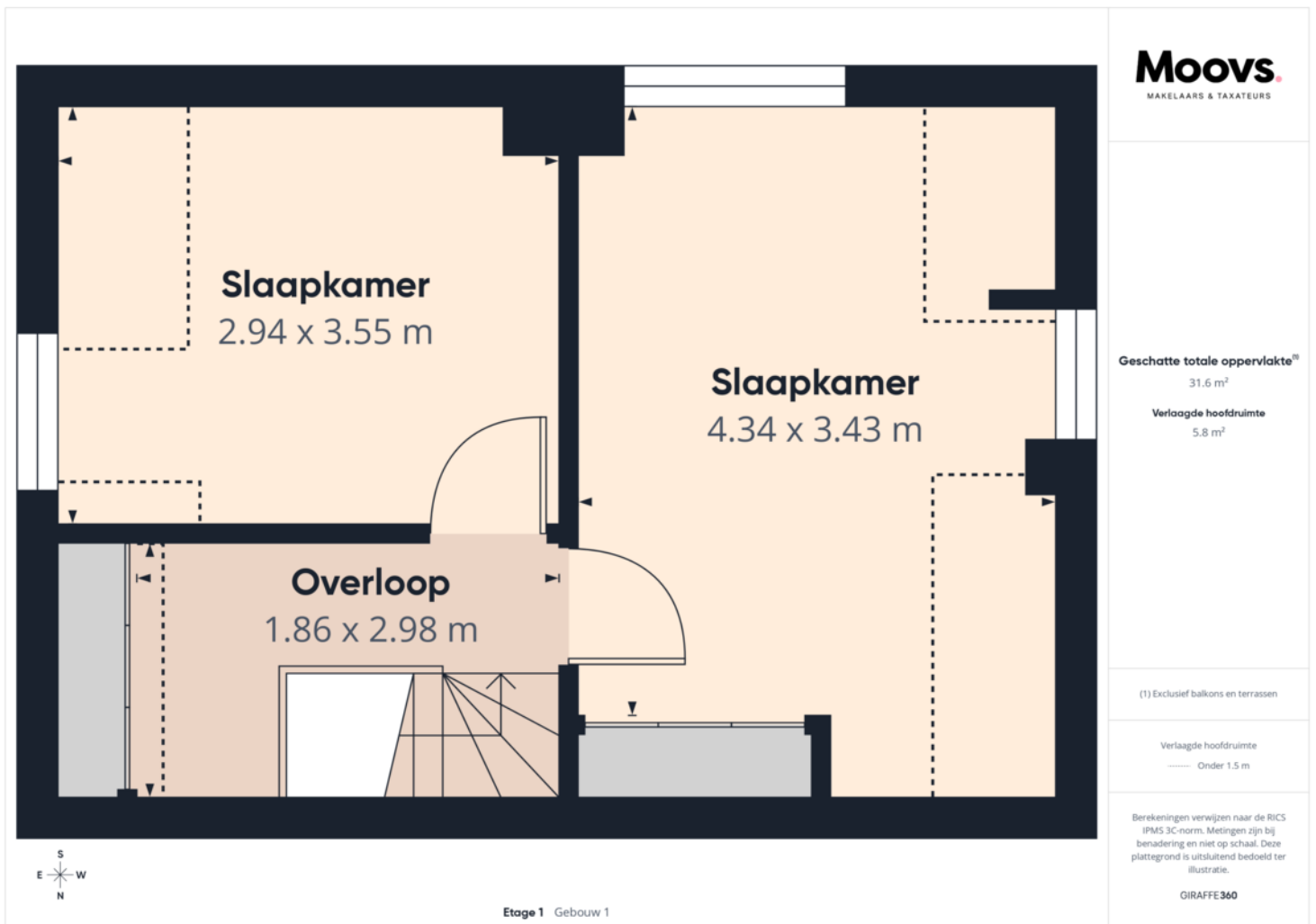




PLATTEGROND



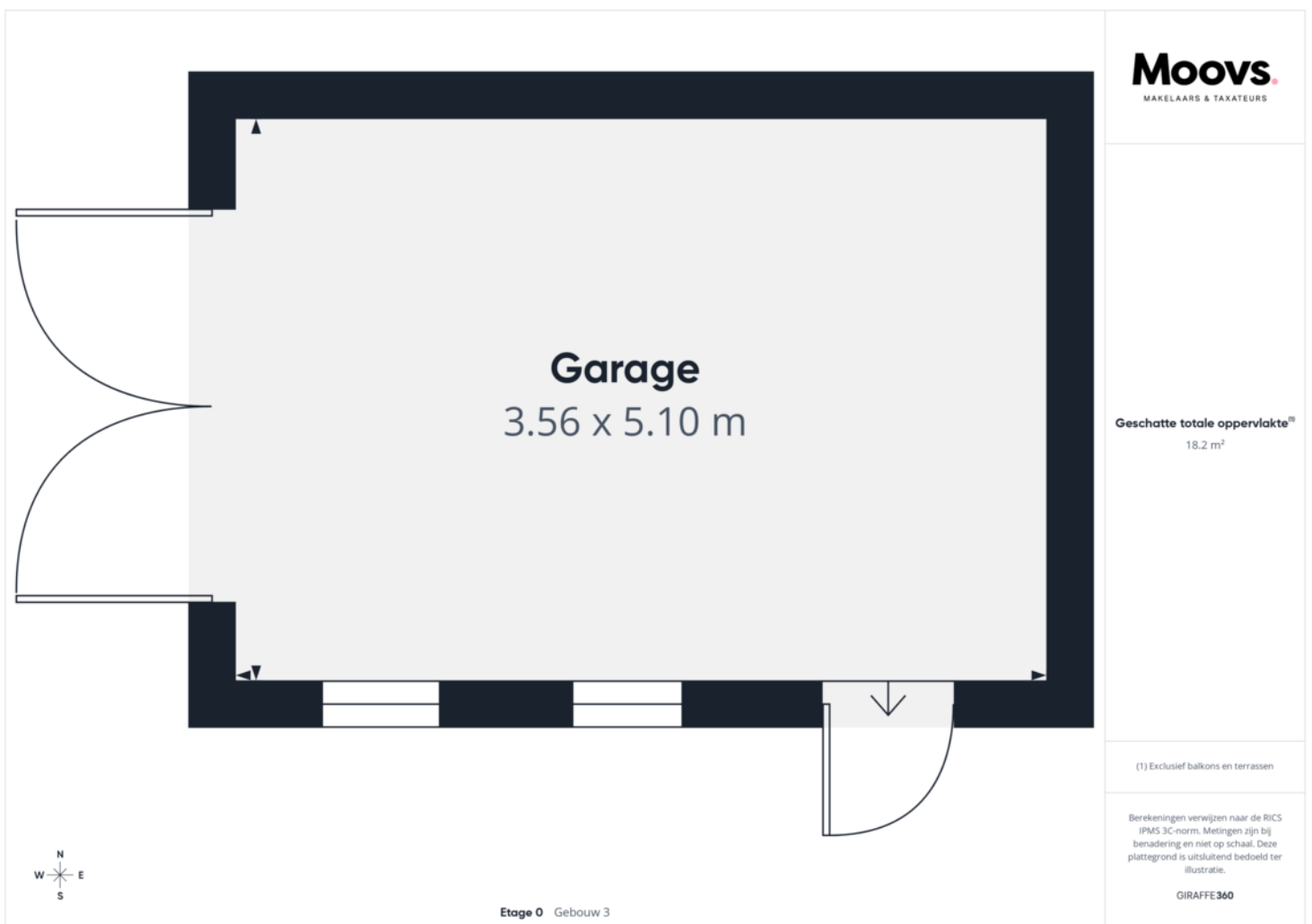
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

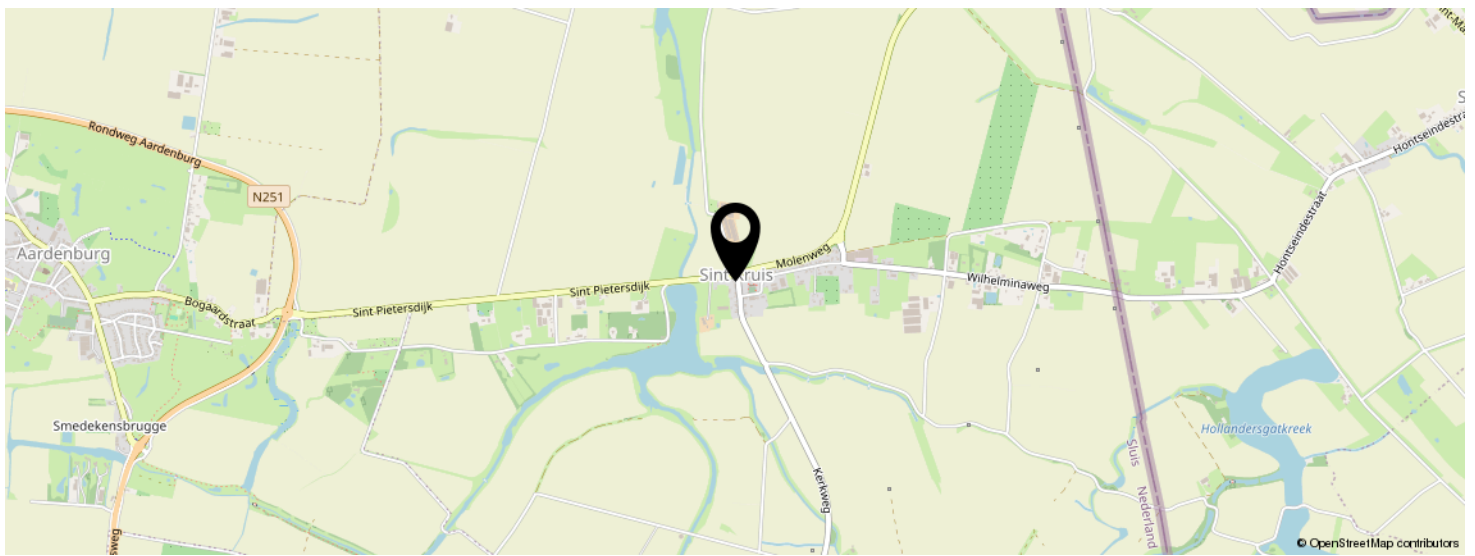
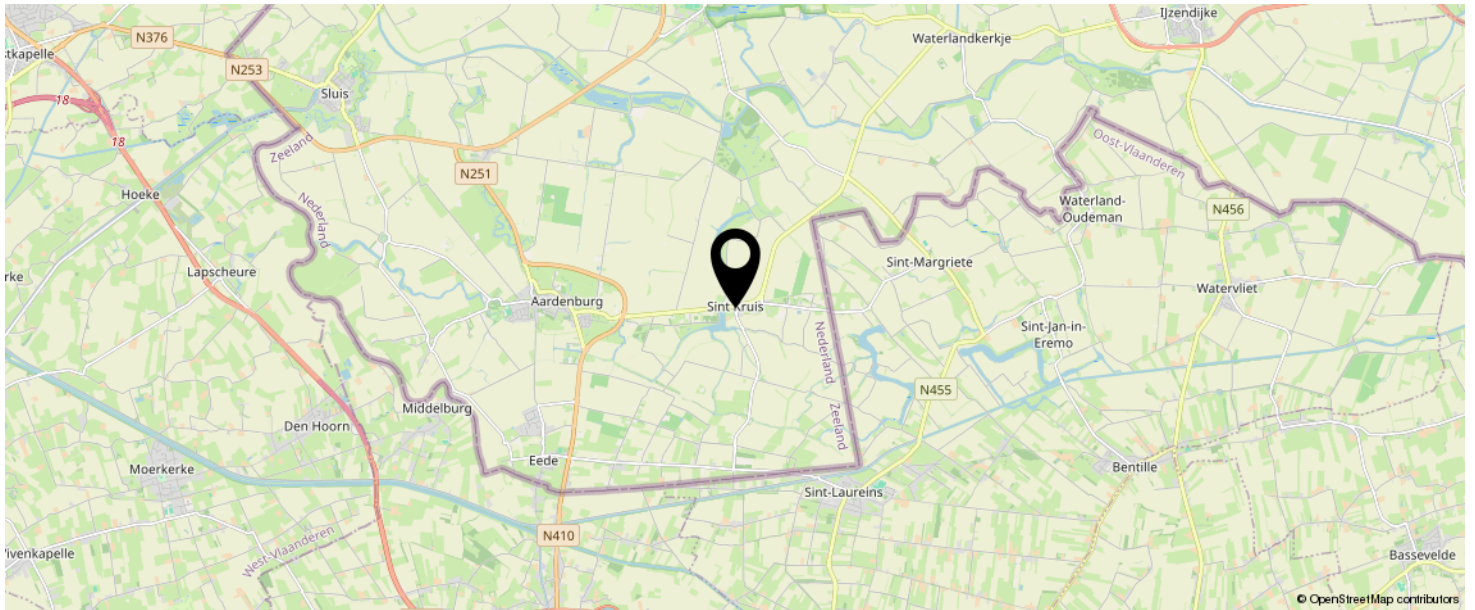
Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Aardenburg Sectie R Perceel 105</p> <p>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 databankenrecht.</p>	
---	---	---

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Moovs Makelaars en Taxateurs B.V.

Axelsestraat 200

4537 AX, Terneuzen

0115-611489

info@moovsmakelaars.nl

moovsmakelaars.nl

Moovs.
MAKELAARS & TAXATEURS