



## **Prinses Irenestraat 11, 4507 BC Schoondijke**

**Vraagprijs € 235.000,- k.k.**

Anders Vastgoed  
Zuidzandsestraat 8  
4501 AP, OOSTBURG  
Tel: 0117-450001  
E-mail: [info@andersvastgoed.eu](mailto:info@andersvastgoed.eu)  
[www.andersvastgoed.eu](http://www.andersvastgoed.eu)





## Omschrijving

Voor de mensen die een fijn woonplekje zoeken en hun eigen smaak aan willen brengen in een sfeervolle woning is dit een uitgelezen kans.

Lekker alles in je eigen favoriete kleuren verven en zo gaan wonen of een modernisering uitvoeren of er een super-deluxe paleisje van maken. Afhankelijk van uw mogelijkheden en wensen.

Er zijn talloze mogelijkheden om er iets prachtigs van te maken.

Zoals div. burens gedaan hebben is er de mogelijkheid om flink uit te bouwen aan de achterzijde en op deze manier veel woonruimte toe te voegen.

De fijne lange achtertuin maakt veel mogelijk.

Ook staat er een ruime garage en zijn er volop parkeerplekken op eigen grond aan de achterzijde van de tuin.

Caravan, aanhangwagen, camper of gezin met meerdere auto's? Iedereen kan zijn parkeerplekje vinden hier.

Dichtbij alle voorzieningen die in het dorp aanwezig zijn. Zo kunt u volledig alle dagelijkse boodschappen inkopen dichtbij huis op wandelafstand. Of een heerlijke wandeling langs de kreek.

Schoondijke is een populair dorp met een hechte gezellige dorpsgemeenschap met allerlei clubs, evenementen, verenigingen en een leuke basisschool.

Bent u dol op strand dan zit u hier prima, op korte afstand bent u in Breskens aan zee. Voor nog meer winkels en voorzieningen bent u in ca. 10 autominuten in Oostburg.

### INDELING:

Via de voordeur komt u in de gang met aan de rechterzijde de wc met raampje voor daglicht en ventilatie.

De originele vrolijke gele tegelvloer is hier zichtbaar. Deze tegels lopen zo te zien ook door in de gang en keuken.

Deur naar kelder onder de trap. Altijd handig voor de voorraden.

### WOONKAMER:

U kunt links de ruime woonkamer inlopen. Deze heeft een schouw en een vaste inbouwkast. Lekker veel daglicht maakt de sfeer prettig. Met laminaatvloer.

### KOKEN:

De keuken is vanuit de gang bereikbaar maar ook vanuit de woonkamer. Ook hier zit een ruime inbouwkast.

De keuken is compact maar praktisch ingedeeld. Plannen voor een open keuken kunnen prima gerealiseerd worden.

De aanbouw is ruim. Vlak achter de keuken is de bijkeuken. Hier hangt ook de cv ketel. Deze ruimte geeft heel veel mogelijkheden tot uitbreiding van de keuken.

Daarachter is de van binnenuit bereikbare ruime berging aangebouwd van ca. 3.10 x 2.45m.

Deze is bruikbaar als berging maar ook om te toveren tot extra woonruimte.

Enkele buurwoningen hebben over de hele breedte van de woning en de diepte van de berging de woning uitgebouwd. Dit creëert prachtig veel woonruimte met veel plaats voor woonkamer of keuken. Net wat u wenst. u zou hiermee een woonruimte kunnen creëren van ca. 30m<sup>2</sup>.

De tuin is lang dus verlies van wat buitenruimte is dan niet storend.

### VERDIEPING:

Via de trap in de gang komt u op de verdieping. Hier zijn 2 ruime slaapkamers en een derde kleinere slaapkamer.

**Anders Vastgoed**  
Zuidzandsestraat 8  
4501 AP, OOSTBURG  
Tel: 0117-450001  
E-mail: [info@andersvastgoed.eu](mailto:info@andersvastgoed.eu)  
[www.andersvastgoed.eu](http://www.andersvastgoed.eu)





De 2 grote slaapkamers hebben een handige inbouwkast. Volop daglicht voor een prettige zonnige sfeer.

Badkamer: deze is voorzien van een douche en wastafel. Ook de wasmachine aansluiting kunt u hier vinden. Uiteraard zou deze ook in de bijkeuken gezet kunnen worden zodat er meer plaats is in de badkamer.

De zolder is bereikbaar via een losse trap.

#### TUIN:

Superlange achtertuin waar de hele dag door wel ergens een zonnige plek te vinden is of juist een schaduwhoek vlak achter de woning. De liefhebber van tuinieren, moestuin of huisdieren zal hier zeker geen plek tekort komen.

Gemeten vanaf de achtergevel woning tot einde eigendom perceel is de lengte ca. 35 mtr.

Naast de bijkeuken is de tuin breed ca. 3.41 m. na de veranda is de breedte ca. 6.32 m.

Achter de berging is een overdekte veranda gebouwd. Leuk om in te richten als gezellige loungehoek, met de BBQ erbij is het heerlijk vertoeven hier met wat avondzon in de zomer.

#### GARAGE:

De garage is opgebouwd uit betonelementen met asbesthoudende golfplaten dak. Plek genoeg voor een grotere garage of een garage met carport. Of de bestaande garage verfraaien met zwarte gepotdekselde delen.

In de nabije omgeving zijn voorbeelden genoeg te ontdekken wat de mogelijkheden zijn.

Voor de garage is een betegeld pleintje zodat u naar hartenlust kunt parkeren met meerdere voertuigen.

Kortom plek genoeg om hier uw droomhuisje van te gaan maken en met veel plezier te gaan bewonen.

#### Ben je een starter op de woningmarkt?

Je hebt een eerste woning op het oog, maar je inkomen is te laag voor de hypotheek. Weg droom? Hoeft niet! Om het kopen van een eerste huis mogelijk te maken, kun je de Starterslening aanvragen.

Starters op de woningmarkt verdienen een steuntje in de rug. Daarom helpt gemeente Sluis starters een huis te financieren met de Starterslening. Het is een extra lening boven op je hypotheek.

Je sluit de lening af bij Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn). Een onafhankelijke stichting die geen winst maakt, maar wel het financieren van je eerste woonhuis mogelijk wil maken. Met de Starterslening kun je op een verantwoorde manier tóch je droomhuis kopen. Je sluit de lening af met Nationale Hypotheek Garantie (NHG), dat geeft extra zekerheid.

Er zijn prachtige subsidies verkrijgbaar om de woning verder te isoleren. Ook gratis isolatie advies is mogelijk.

Kijk op de website van de Gemeente Sluis naar het Zeeuwse Isolatie Programma (ZIP) voor alle mogelijkheden.

Tip: vanaf 2026 kunt ook subsidie aanvragen voor ventilatie als u deze maatregel combineert met een of meer isolatiemaatregelen. U kunt dit ook tegelijk doen met de subsidieaanvraag voor isolatie. Bekijk alle voorwaarden op ISDE.

Maak uw huis energiezuinig én duurzaam met biobased isolatiematerialen! Bovenop de 'normale' ZIP-subsidie kunt u nu een extra subsidie ontvangen als u kiest voor natuurlijke (biobased) isolatie.

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

**Anders Vastgoed**  
Zuidzandsestraat 8  
4501 AP, OOSTBURG  
Tel: 0117-450001  
E-mail: [info@andersvastgoed.eu](mailto:info@andersvastgoed.eu)  
[www.andersvastgoed.eu](http://www.andersvastgoed.eu)





## Kenmerken

Vraagprijs	: € 235.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 260 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 259 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 81 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1955
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 204 m <sup>2</sup> (3.240 cm bij 630 ) cm
Garage	: Vrijstaand steen 18 m <sup>2</sup> (595 bij 295 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, Rookkanaal, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2007, eigendom

## Locatie

Prinses Irenestraat 11  
4507 BC SCHOONDIJKE



Anders Vastgoed  
Zuidzandsestraat 8  
4501 AP, OOSTBURG  
Tel: 0117-450001  
E-mail: [info@andersvastgoed.eu](mailto:info@andersvastgoed.eu)  
[www.andersvastgoed.eu](http://www.andersvastgoed.eu)



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



# Plattegrond



# Plattegrond



# 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 ze goed en prettig mogelijk te verkopen op een persoonlijke en voor u best passende wijze.

Anders Vastgoed  
Zuidzandsestraat 8  
4501 AP, OOSTBURG  
Tel: 0117-450001  
E-mail: [info@andersvastgoed.eu](mailto:info@andersvastgoed.eu)  
[www.andersvastgoed.eu](http://www.andersvastgoed.eu)

