



De Dobbelaere
Makelaars



Stevinstraat 1, 4515 GB IJzendijke

Vraagprijs € 515.000,00 kosten koper



De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl



Omschrijving

Aan de rand van IJzendijke, in een rustige woonwijk, ligt dit uitstekend onderhouden herenhuys. 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.



***De Dobbelaere
Makelaars***

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.

Stevinstraat 1 - 4515 GB IJzendijke

**De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl**



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1999

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	499 m ³
Perceel oppervlakte	527 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	149 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Airconditioning, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Aangebouwd steen 36 m ² (970 bij 370 cm)
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	HR Combi (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin



De Dobbelaere
Makelaars

Foto's



Stevinstraat 1 - 4515 GB IJzendijke

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl



De Dobbelaere
Makelaars

Foto's



Stevinstraat 1 - 4515 GB IJzendijke

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl



**De Dobbelaere
Makelaars**

Foto's



Stevinstraat 1 - 4515 GB IJzendijke

**De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl**



**De Dobbelaere
Makelaars**

Foto's



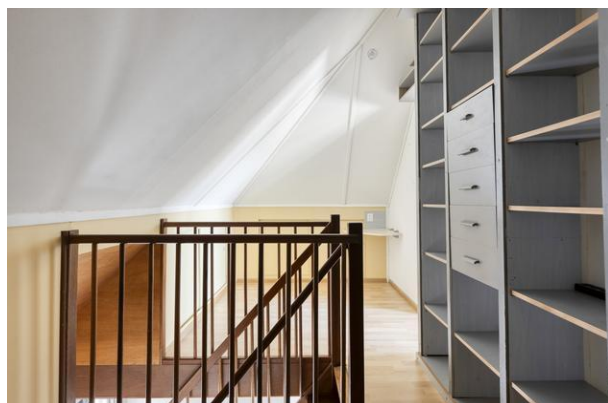
Stevinstraat 1 - 4515 GB IJzendijke

**De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl**



**De Dobbelaere
Makelaars**

Foto's



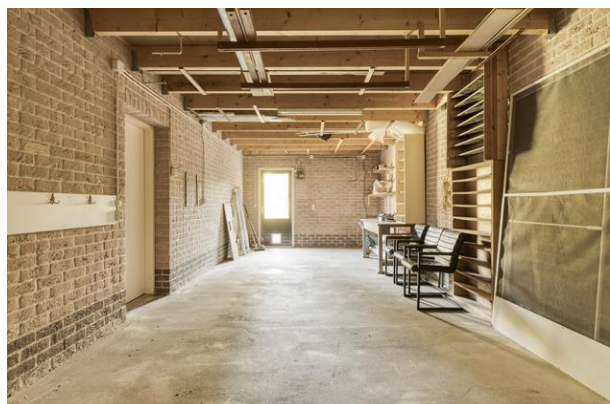
Stevinstraat 1 - 4515 GB IJzendijke

**De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl**



**De Dobbelaere
Makelaars**

Foto's



Stevinstraat 1 - 4515 GB IJzendijke

**De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl**



**De Dobbelaere
Makelaars**

Foto's



Stevinstraat 1 - 4515 GB IJzendijke

**De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl**



De Dobbelaere
Makelaars

Foto's



Stevinstraat 1 - 4515 GB IJzendijke

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl



De Dobbelaere
Makelaars

Plattegrond



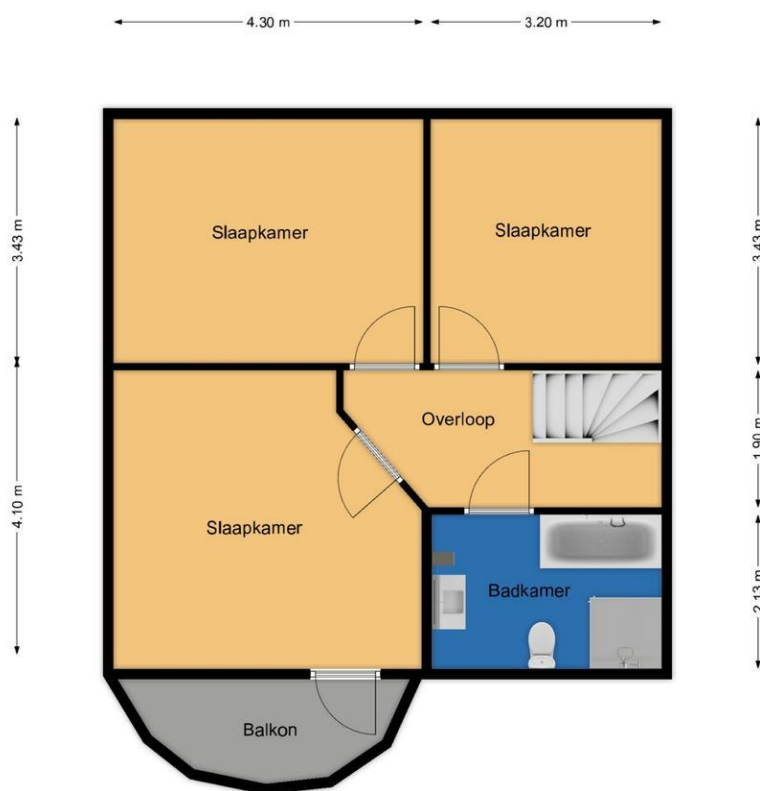
Stevinstraat 1 - 4515 GB IJzendijke

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl



De Dobbelaere
Makelaars

Plattegrond



Eerste verdieping

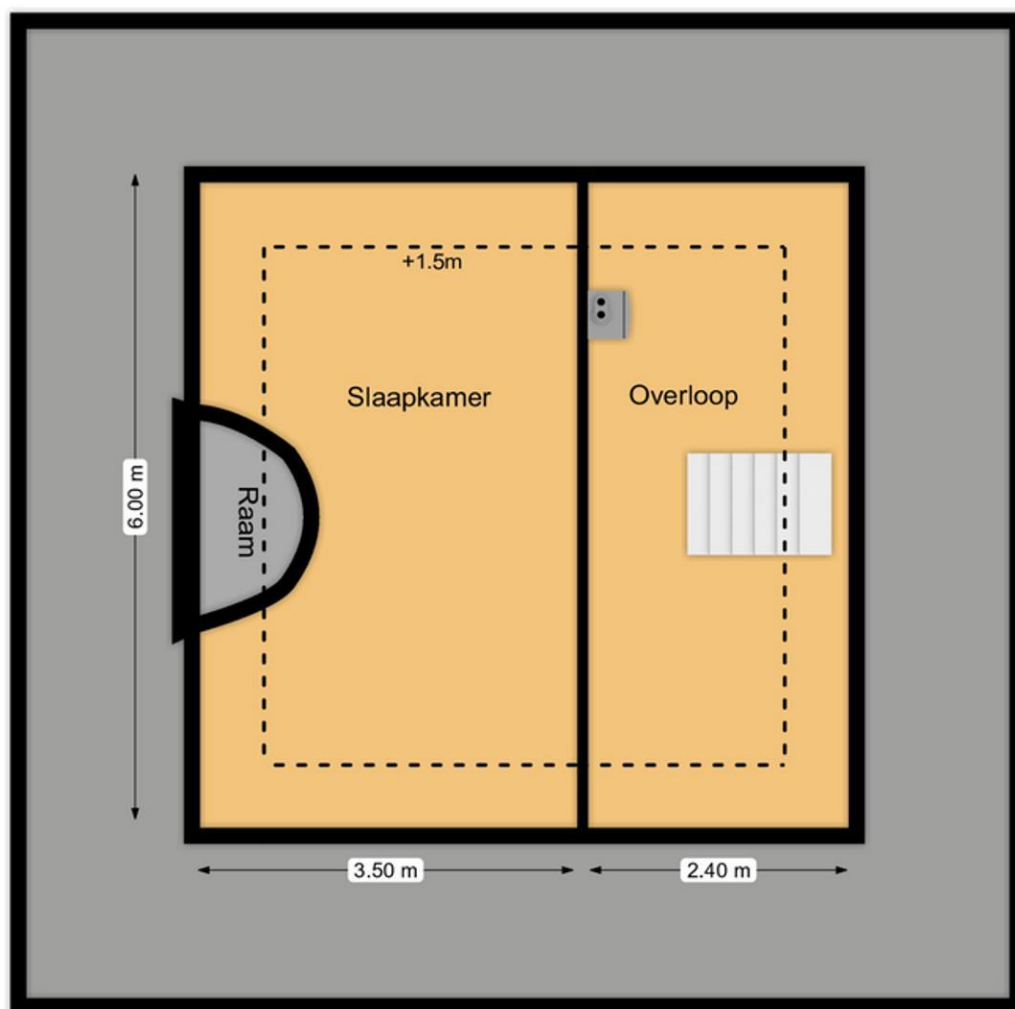
Stevinstraat 1 - 4515 GB IJzendijke

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl



De Dobbelaere
Makelaars

Plattegrond



Tweede verdieping



**De Dobbelaere
Makelaars**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4515 gb 1



12345	Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oostburg	
	Administratieve kadastrale grens	Sectie EY	
	Bebouwing	Perceel 1450	
Voor een eensklingend uittreksel, geleverd op 4 februari 2025. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.			
Aan de 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.			

Stevinstraat 1 - 4515 GB IJzendijke

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl



De Dobbelaere
Makelaars

Locatie



Stevinstraat 1 - 4515 GB IJzendijke

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, 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	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
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:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Glasvezel internet	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐

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				



**De Dobbelaere
Makelaars**

Beste 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 8.001
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), YouTube (www.youtube.com/dedobbelaere) en LinkedIn.

Graag tot binnenkort.

Met vriendelijke groet,

De Dobbelaere Makelaars



De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26

E-mail: info@dedobbelaere.nl