

Van Hove Makelaars, Taxateurs en Adviseurs
Herengracht 3 4531 GM,
TERNEUZEN
Tel: 0115-621300
E-mail: wonen@vhm123.nl
www.vanhoevemakelaars.nl



Verlengde Molenstraat 4, 4515 AT IJzendijke

Vraagprijs € 269.000,- k.k.



Omschrijving

Woonhuis met werkplaats, opslag en garage gelegen in de dorpskern van IJzendijke op een rustige locatie met zonnige achtertuin

In het centrum van de sfeervolle dorpskern van IJzendijke staat deze robuuste woning met ruime werkplaats, royale garage en privatieve buitenruimtes. Een ideaal object voor wie wonen en werken wil combineren, behoefte heeft aan veel opslagruimte, of op zoek is naar een woning met praktische mogelijkheden.

Als u veel ruimte en gebruiksmogelijkheden wenst, dan is dit object een ideale mogelijkheid voor u.

Woning

Begane grond:

Via de entree bereik je de hal met meterkast, trapopgang en toegangen tot zowel de werkplaats als de en suite woonkamer en de droge kelder.

De woonkamer is voorzien van deels parket, deels vloerbedekking, wordt verwarmd via gaskachels.

Aan de achterzijde ligt de aanbouw met dichte woonkeuken, bijkeuken, douchekamer en toilet. De wanden en plafonds zijn hier afgewerkt met betimmerde laminaat/houten panelen. Vanuit deze aanbouw is tevens de privatieve tuin bereikbaar.

Afmetingen woonhuis

- Breedte: ca. 6,10 m

- Diepte : ca. 7,85 m

Aanbouw

- Breedte : 2,97 m

- Diepte : 6,36 m

1ste verdieping:

- Royale ruime overloop

- 4 slaapkamers

- Toegang tot platdak

2de verdieping:

de tweede verdieping is te gebruiken als bergzolder en bereikbaar via een vlisotrap



Werkplaats & Garage;

Werkplaats:

- Eigen toegang vanaf de straat
- Voorzien van elektriciteit en gaskachel
- Inclusief praktische vliering via degelijke trap
- Afmetingen: ca. 6,60 m breed × 9,40 m diep
- Zadeldak gedekt met dakpannen

Garage:

- Bereikbaar via de achtertuin én voorzien van garagedeur aan de straatzijde
- Afmetingen: ca. 6,00 m breed × 6,90 m diep

Buitenruimte

Achter de woning bevindt zich de tuin die is gesitueerd op het zuid en zuidwesten met achterom. De achtertuin is direct verbonden met zowel de keuken/bijkeuken als ook de garage.



Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 269.000,00
Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	Tussenwoning
Aantal kamers	:	7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	358 m ³
Perceel oppervlakte	:	266 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	133 m ²
Soort woning	:	Eengezinswoning
Bouwjaar	:	1929
Ligging	:	Aan rustige weg, in centrum
Tuin	:	Achtertuint
Hoofdtuin	:	Achtertuint 62 m ²
Garage	:	Inpandig 41 m ² (690 bij 600 cm)
Energielabel	:	G
Verwarming	:	Gaskachels
Isolatie	:	Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	:	Rolluiken

Locatie

Verlengde Molenstraat 4
4515 AT IJZENDIJKE



Van Hove Makelaars, Taxateurs en Adviseurs
Herengracht 3 4531 GM,
TERNEUZEN
Tel: 0115-621300
E-mail: wonen@vhm123.nl
www.vanhoevemakelaars.nl

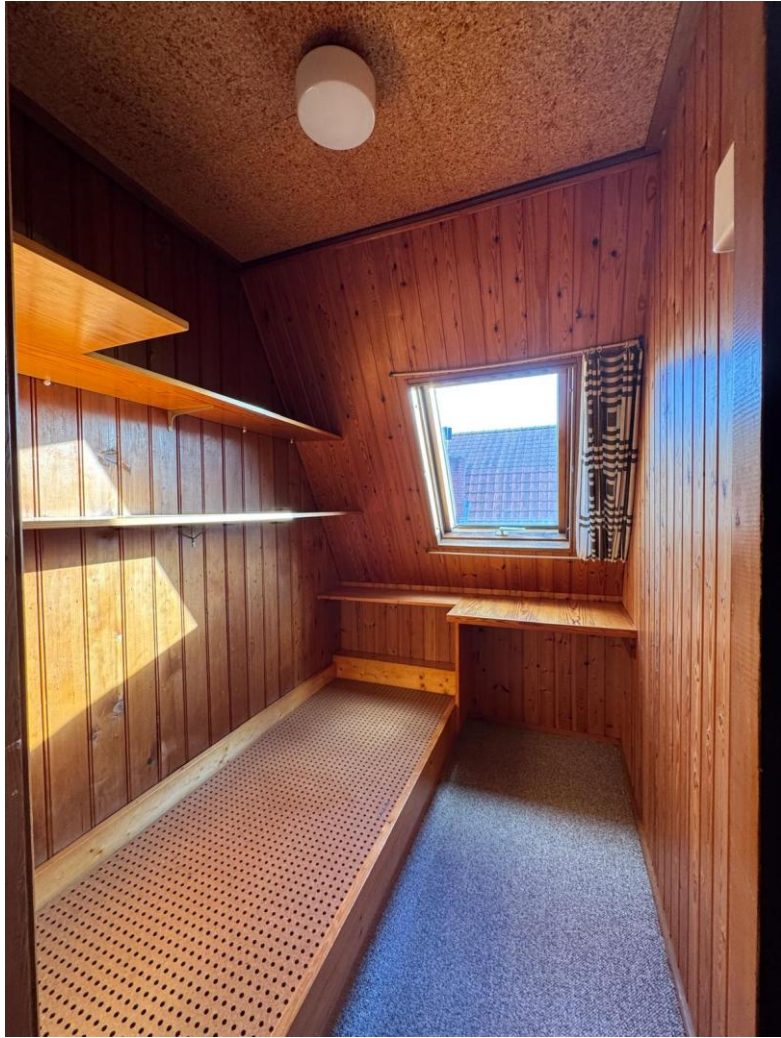


Foto's







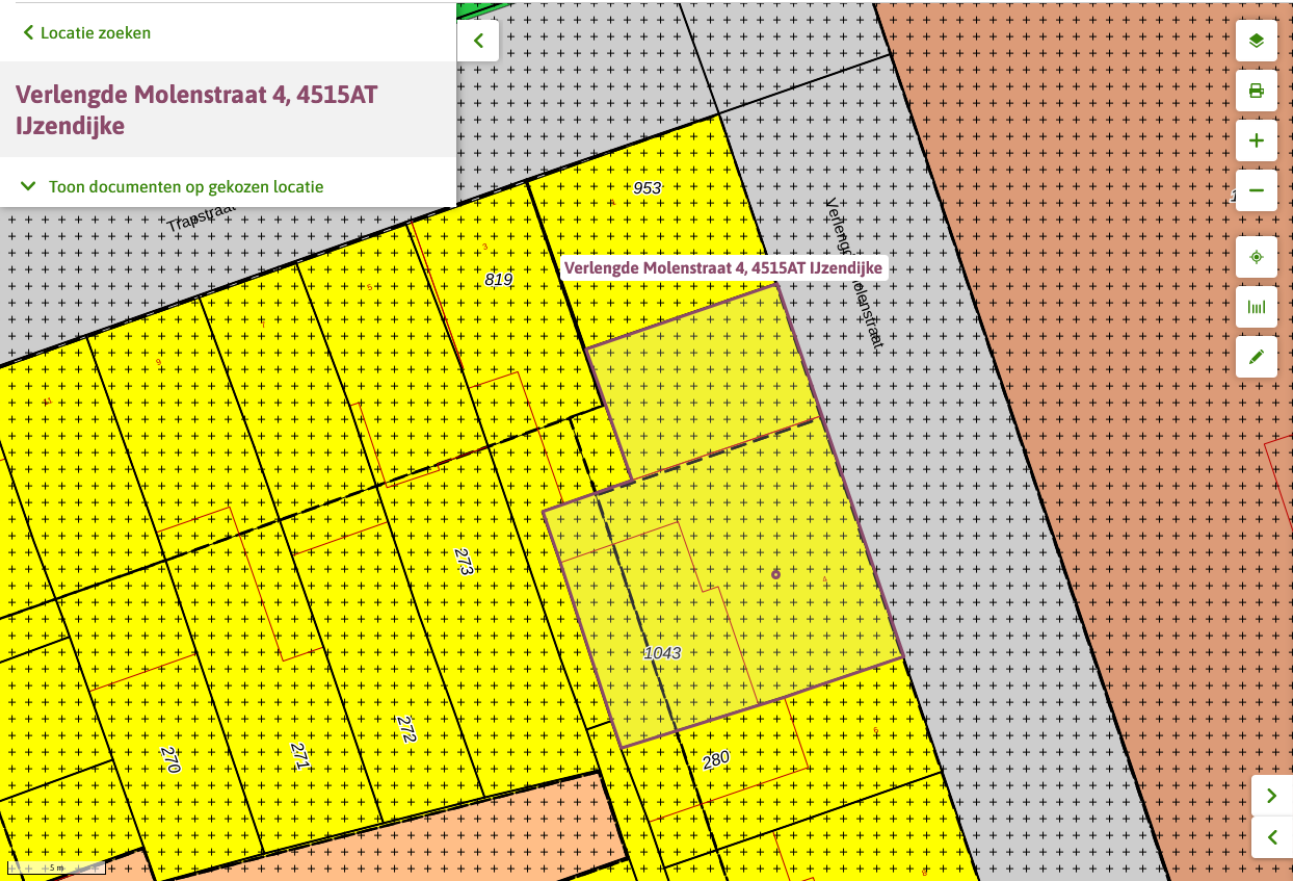




Van Hoeve Makelaars, Taxateurs en Adviseurs
Herengracht 3 4531 GM,
TERNEUZEN
Tel: 0115-621300
E-mail: wonen@vhm123.nl
www.vanhoevemakelaars.nl



Bestemming



Kom IJzendijke

bestemmingsplan - Gemeente Sluis

meer documentkenmerken

vastgesteld 11-05-2023 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingen (3)

☐ Verkeer >

☐ Waarde - Archeologie - 1A >

☒ Wonen >

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

☐ erf

Maatvoeringen (2)

Maximum bouwhoogte (m) (2)