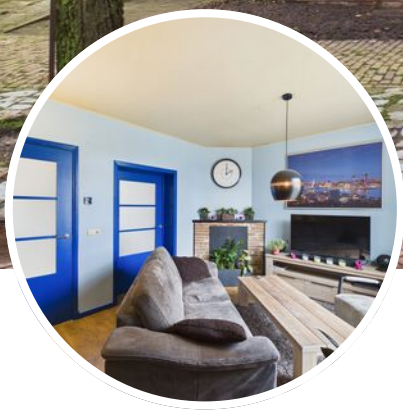




Vraagprijs
€ 275.000 K.K.

4

DORPSSTRAAT

SINT KRUIS

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

PERCEELOPPERVLAKE:
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 m²
Gebruiksoppervlakte wonen		82 m²
Inhoud		221 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten		10 m²
Oppervlakte externe bergruimte		25,25 m²
Indeling		
Aantal bouwlagen		2
Aantal kamers		3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers		1
Tuin		
Type		Achtertuin
Oriëntering		West
Heeft een achterom		Ja
Staat		Normaal

KENMERKEN

Energieverbruik	
Energielabel	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
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding

































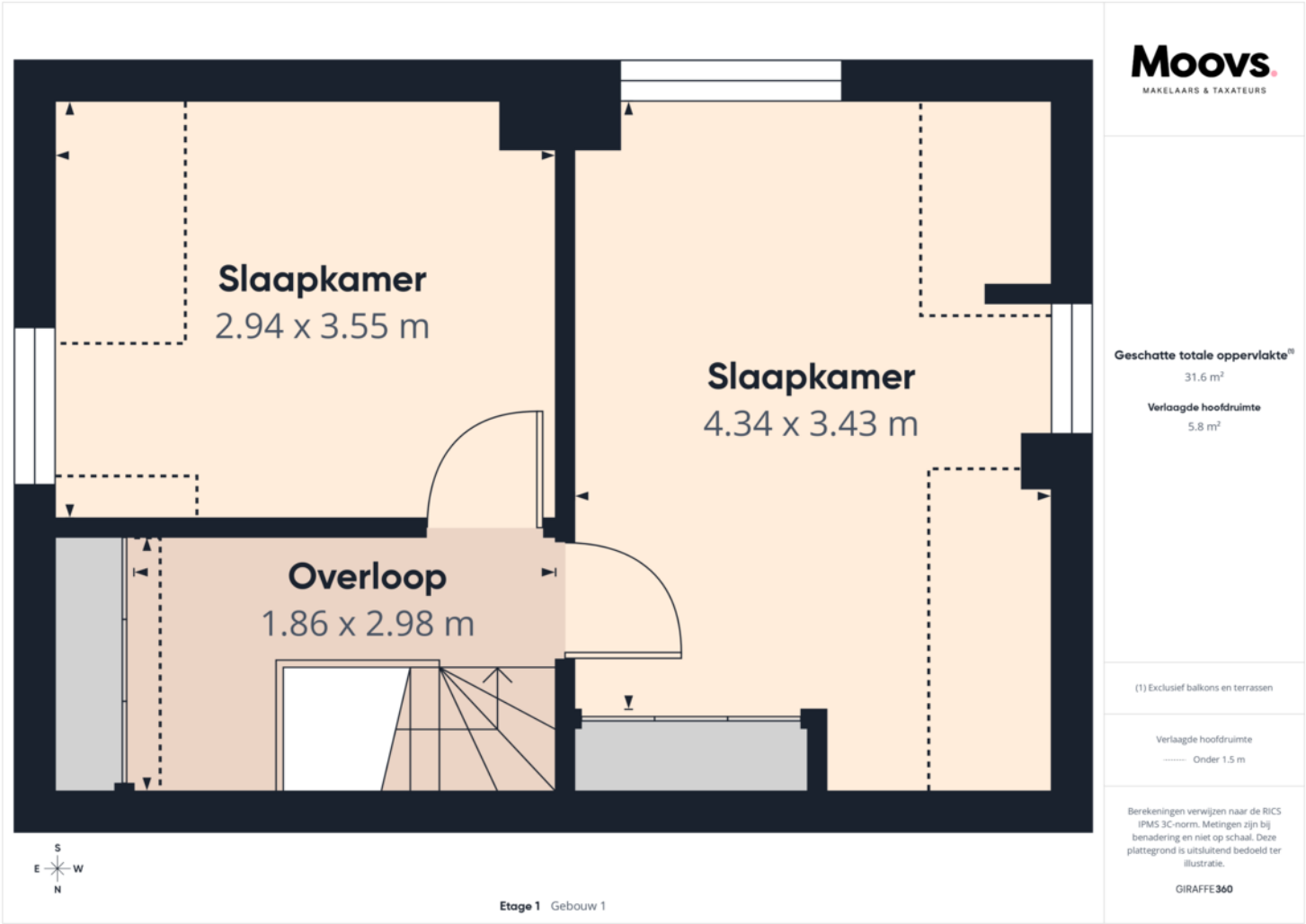
The floor plan shows a house with the following rooms and dimensions:

- Keuken** (Kitchen): 2.96 x 3.34 m
- Woonkamer** (Living Room): 4.96 x 3.44 m
- Gang** (Hallway): 1.59 x 3.48 m
- Bijkeuken** (Breakfast Room): 2.16 x 3.87 m
- Badkamer** (Bathroom): 1.61 x 2.28 m
- Toilet** (Toilet): 0.94 x 0.88 m
- Berging** (Garage): 1.76 x 1.28 m
- Kelderkast** (Basement Storage): 0.78 x 1.95 m

GIRAFFE360

Etage 0 Gebouw 1

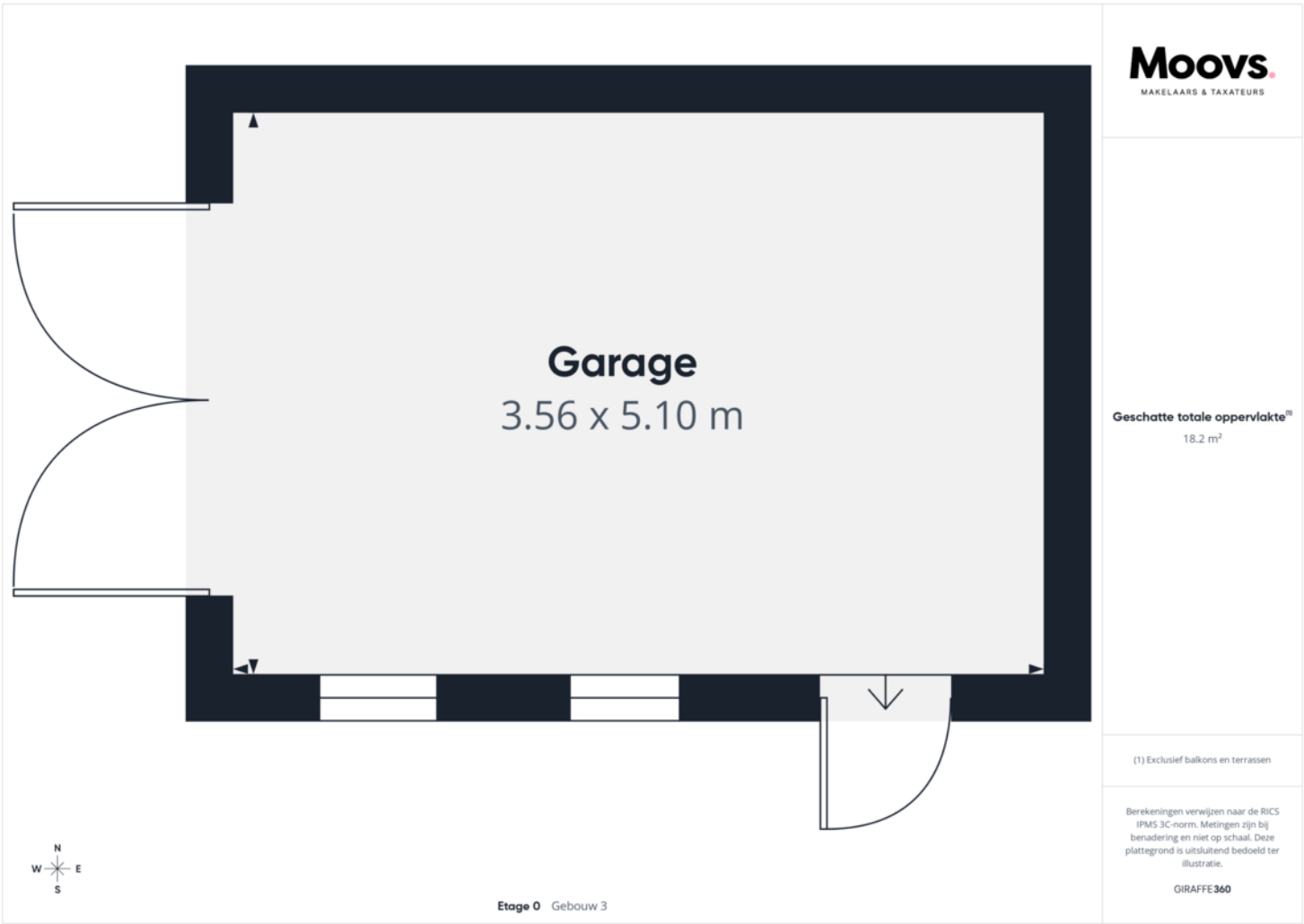
PLATTEGROND



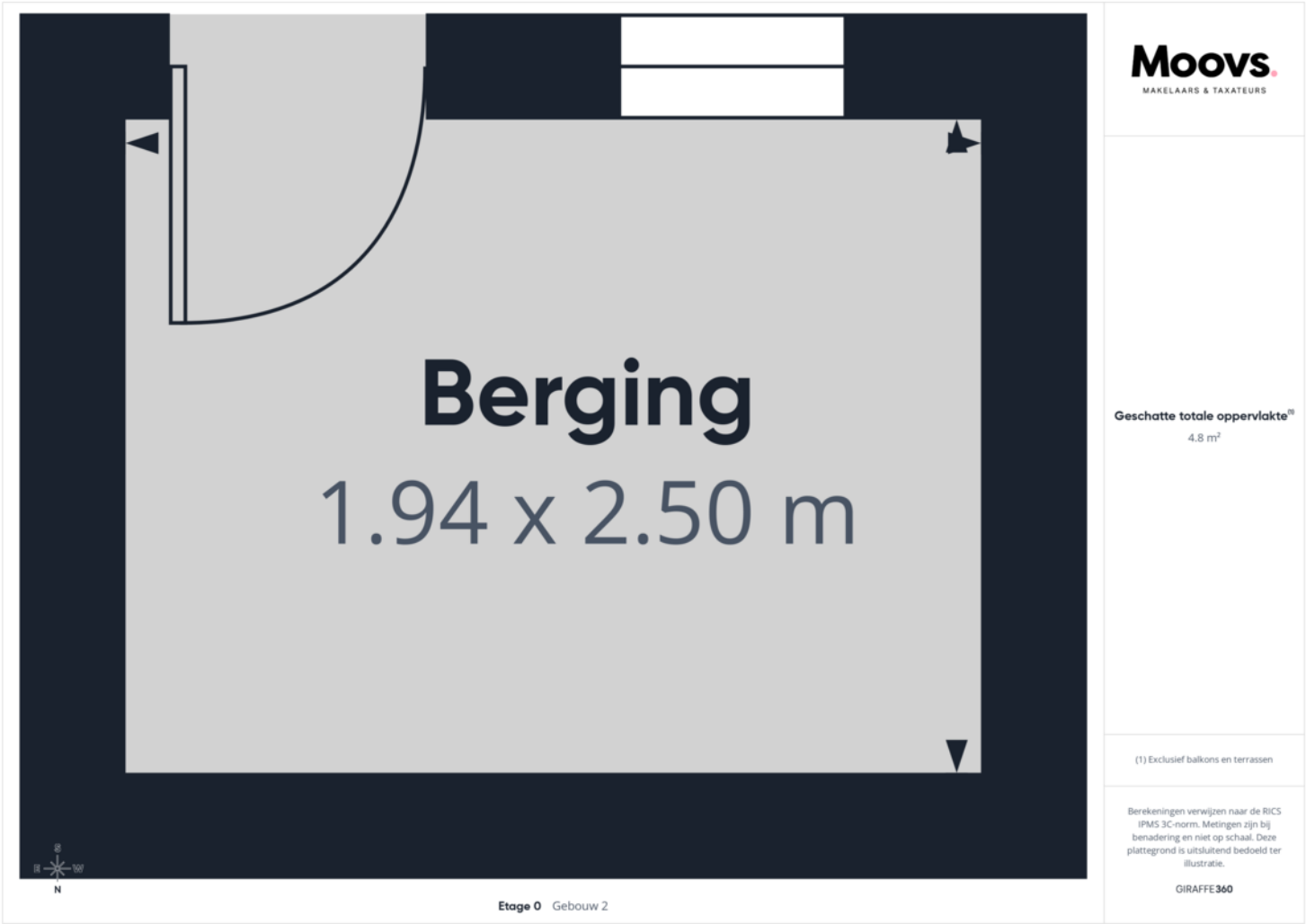
PLATTEGROND



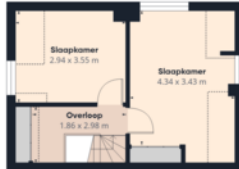
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

		 Geschatte totale oppervlakte[®] 103.4 m² Verlaagde hoofdruimte 6.3 m² (1) Exclusief balkons en terrassen Verlaagde hoofdruimte Onder 1.5 m Berekeningen verwijzen naar de RICS IPMS 3C-norm. Metingen zijn bij benadering en niet op schaal. Deze plattegrond is uitsluitend bedoeld ter illustratie. GIRAFFE360	
Etage 0 Gebouw 1			
			
Etage 1 Gebouw 1			
			
Etage 0 Gebouw 2			
Etage 0 Gebouw 3			

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Aardenburg

Sectie R

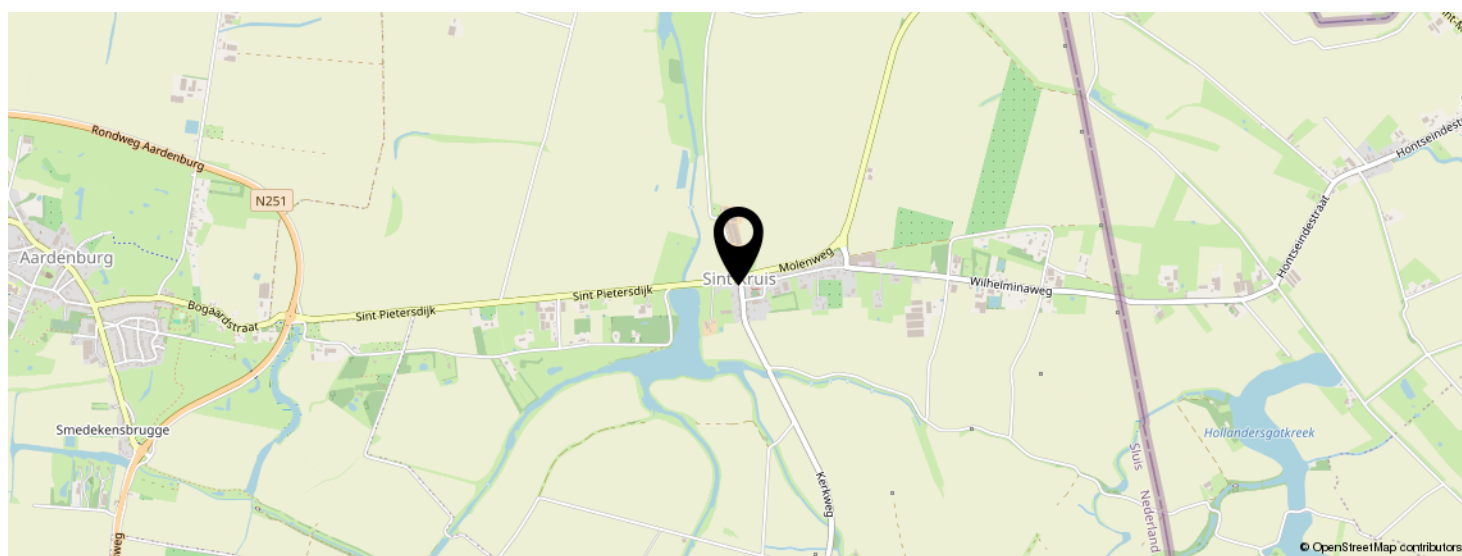
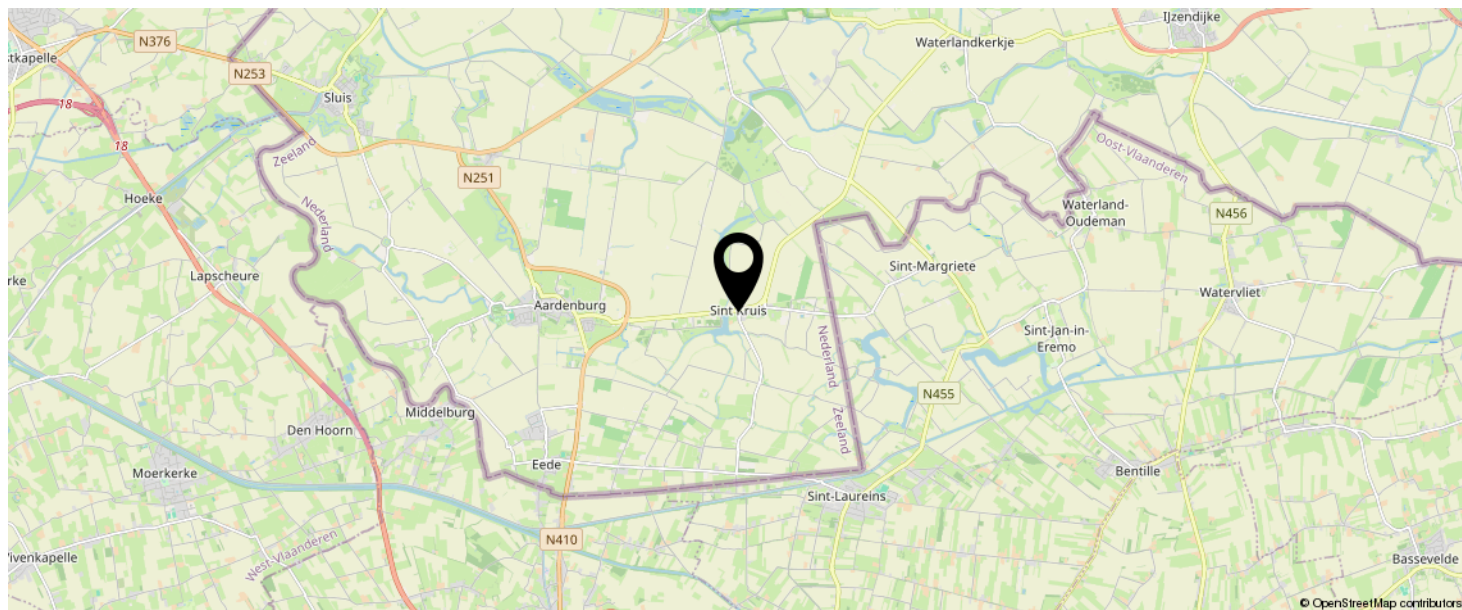
Perceel 105

kadaster

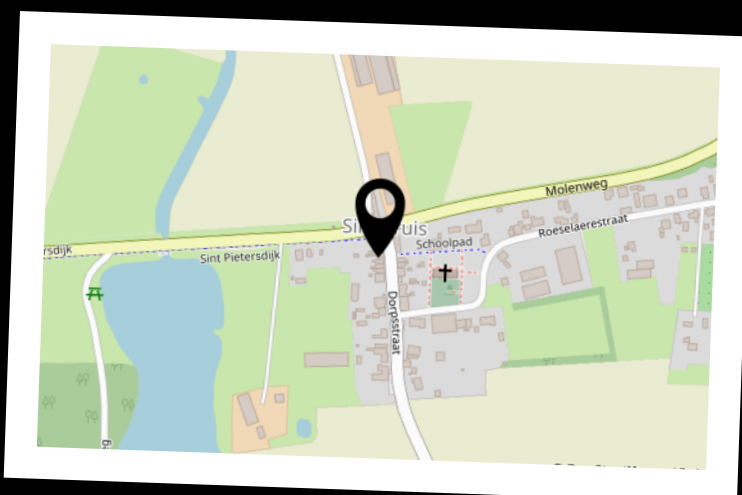
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

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