De Dobbelaere Makelaars









Dorpsstraat 13, 4528 EK Sint Kruis

Vraagprijs € 795.000,00 kosten koper

Vastgoed Ned.

funda

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

Genieten van ruimte, karakter en rust in Sint-Kruis: woning met vijf slaapkamers en een prachtige tuin

Sint Kruis is een authentiek dorp in West-Zeeuws-Vlaanderen, gelegen in een rustig polderlandschap tussen de akkers en kronkelende kreken, op korte afstand van Aardenburg en de Belgische grens. Midden in het dorp bieden wij deze zeer ruime, uitstekend onderhouden en karakteristieke woning met een bijzondere uitstraling en een woonoppervlakte van maar liefst 250 m² aan. Vanuit de woning heeft u zicht op de markante 14e-eeuwse kerktoren, in de volksmond "De Peperbusse" genoemd, die het dorpsbeeld al eeuwenlang bepaalt. De woning ligt op een perceel van 533 m², is gebouwd in 1948 en in 1992 grondig gerenoveerd, waardoor karakter en comfort hier hand in hand gaan.

Indeling woning:
Begane grond:
Onder de carport treft u de voordeur, die toegang geeft tot een ruime hal met tegelvloer, waar direct de sfeer en verzorgde uitstraling van deze woning voelbaar zijn. Een royale toiletruimte met ruim wastafelmeubel is hier eveneens te vinden. De L-vormige, riante woonkamer nodigt uit tot ontspannen: een eiken planken vloer uit 2020, een sfeervol balkenplafond en een open haard maken van deze ruimte het warme hart van de woning, van waaruit de trap toegang geeft tot de eerste verdieping. Aan de achterzijde vloeit de woonkamer via de tuindeuren naadloos over in de fraaie tuin, wat een heerlijk gevoel van ruimte en licht geeft. De ruime eetkeuken is een genot om in te koken en samen te tafelen, met een authentieke tegelvloer en openslaande tuindeuren die de buitenlucht naar binnen halen. De keuken is voorzien van een granieten werkblad, een 4-pits gasstel, een grote oven, een koelkast, een vaatwasser en een losse combimagnetron. Via de bijkeuken, met aansluiting voor wasmachine en -droger, bereikt u naast de garage de droge en ruime kelder (2,4 x 3,8 m, hoogte 1,90 m), ideaal voor extra opslag. Vanuit de garage is er eveneens toegang tot de tuin.

Eerste verdieping:
Via de trap vanuit de woonkamer bereikt u deze verdieping. Maar liefst vier slaapkamers bieden hier volop ruimte voor het hele gezin: drie kleinere met elk een eigen inbouwkast, waarvan één met een eigen wastafel en één waar de aansluitingen voor een wastafel nog aanwezig zijn, en een bijzonder riante hoofdslaapkamer met liefst drie inbouwkasten en een deur naar het platte dak. In de en-suite badkamer treft u een ligbad, een royale inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een afgesloten toilet. Via de overloop, eveneens met twee inbouwkasten, bereikt u een tweede, compactere badkamer met douche en wastafel, en een separaat derde toilet — praktisch voor een groter gezin of logés.

Tweede verdieping:
Via een trap op de overloop bereikt u de tweede verdieping, waar nog een ruime slaapkamer te vinden is — een fijne extra ruimte, die bijvoorbeeld ook als kantoor of hobbykamer gebruikt kan worden. Daarnaast is hier een praktische bergzolder aanwezig voor al uw extra opslag.

Buitenruimte en parkeren:
De fantastische tuin is onder architectuur aangelegd in Engelse landschapsstijl en biedt diverse sfeervolle zitplekken om van de zon en de rust te genieten. Een poort aan de zijkant van de tuin zorgt voor extra toegankelijkheid, terwijl de overkapping (gerenoveerd in 2019) aan de woning een heerlijke, overdekte buitenplek biedt. Parkeren is geen probleem: in de garage, onder de carport of in de nabijheid van de woning.

Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte circa 250 m²
- CV-ketel: HR-Combi Remeha 2010
- Vijf ruime slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Twee badkamers, waarvan één en-suite
- Droge, ruime kelder van circa 9 m²
- Tuin op het oosten, aangelegd in Engelse stijl, met overkapping (gerenoveerd in 2019)
- Garage en carport
- Prachtig zicht op de kerktoren "De Peperbusse", elke avond feeëriek aangelicht
- Bouwjaar 1948, gerenoveerd in 1992
- Plat dak is geïsoleerd

Bent u benieuwd geworden? Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging van deze bijzondere woning.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1948, gerenoveerd 1992

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.019 m^3
Perceel oppervlakte	533 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	250 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, landelijk gelegen
Voorzieningen	Openslaande deuren
Garage	Garage met carport 20 m² (505 bij 400 cm)
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard
Warmwater	C.V.-ketel, Elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin
Kwaliteit	Aangelegd onder architectuur

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

Foto's













Dorpsstraat 13 - 4528 EK Sint Kruis

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

Foto's










Dorpsstraat 13 - 4528 EK Sint Kruis

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

Foto's













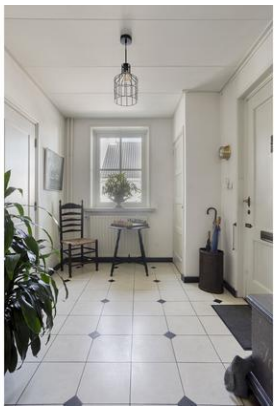
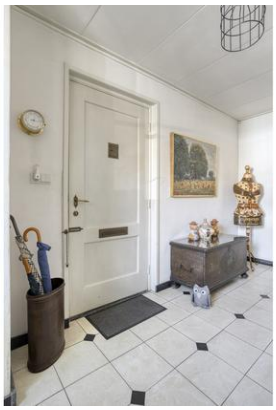
Dorpsstraat 13 - 4528 EK Sint Kruis

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

Foto's









Dorpsstraat 13 - 4528 EK Sint Kruis

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

Foto's















Dorpsstraat 13 - 4528 EK Sint Kruis

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

Foto's















Dorpsstraat 13 - 4528 EK Sint Kruis

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

Foto's









Dorpsstraat 13 - 4528 EK Sint Kruis

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

Foto's













Dorpsstraat 13 - 4528 EK Sint Kruis

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

Foto's













Dorpsstraat 13 - 4528 EK Sint Kruis

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

Foto's





Dorpsstraat 13 - 4528 EK Sint Kruis

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

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Dorpsstraat 13 - 4528 EK Sint Kruis

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

Plattegrond

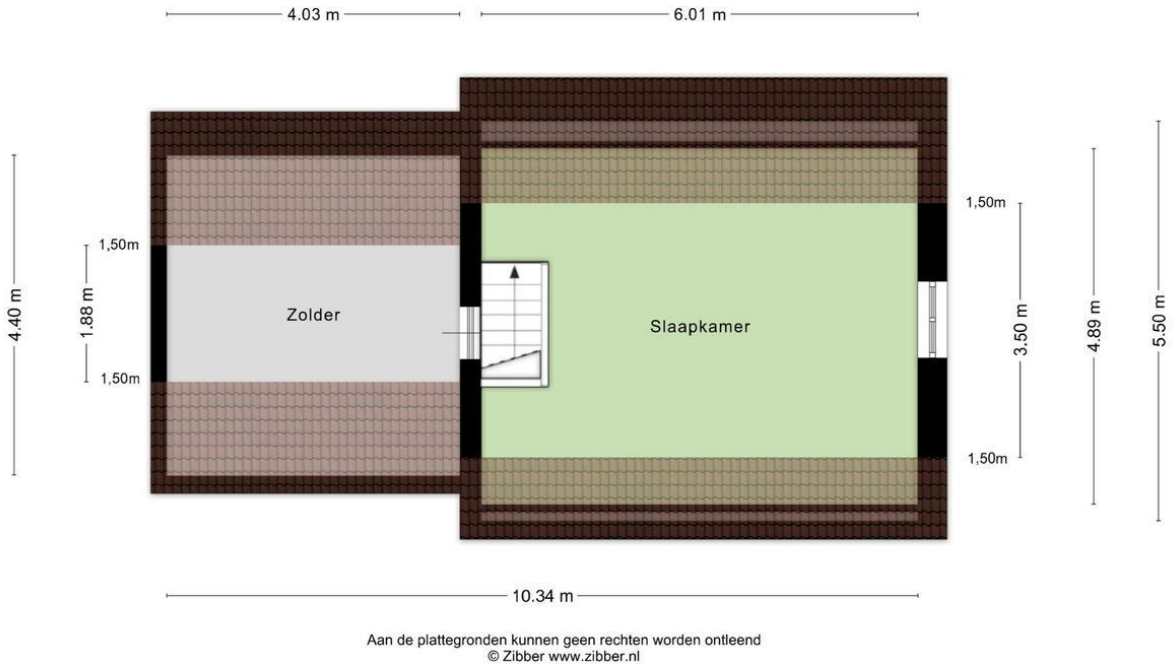


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Dorpsstraat 13 - 4528 EK Sint Kruis

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

Plattegrond

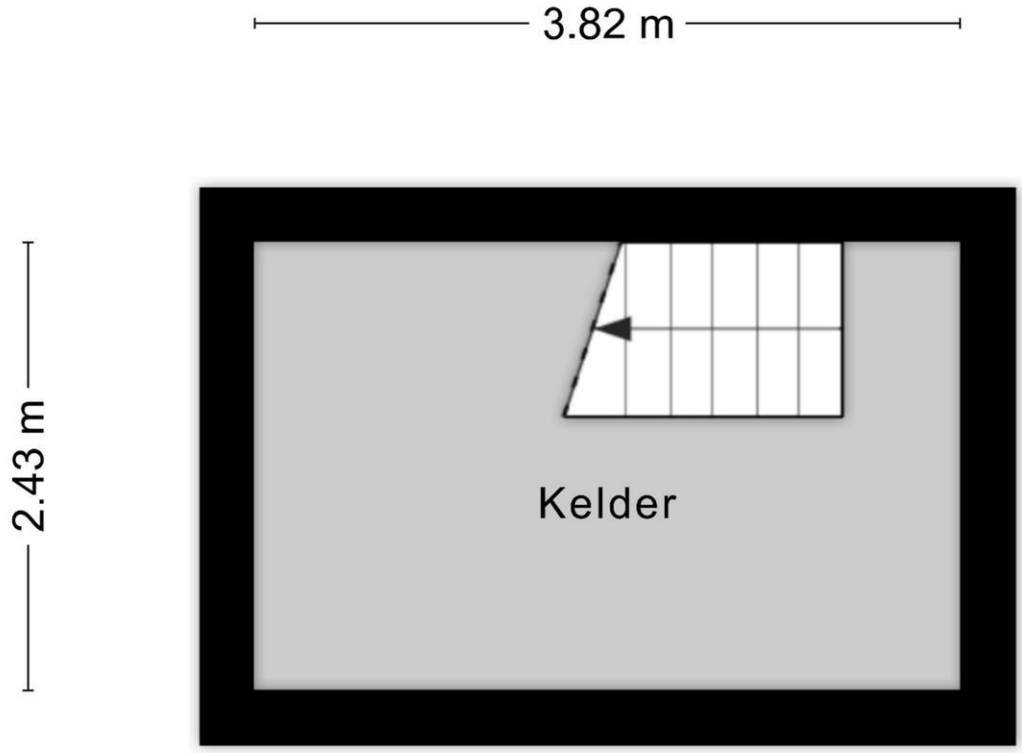


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Dorpsstraat 13 - 4528 EK Sint Kruis

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

Plattegrond

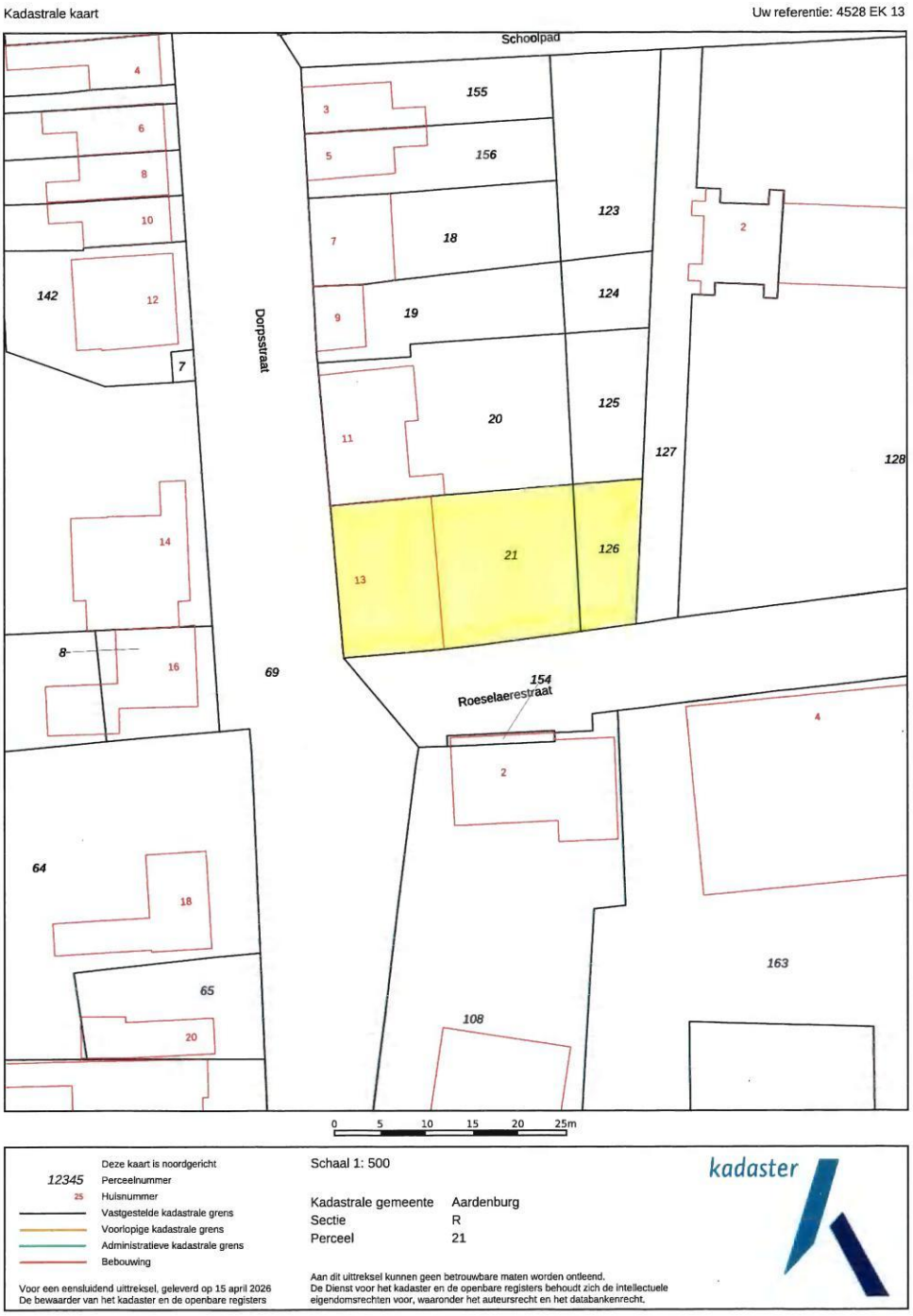


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Dorpsstraat 13 - 4528 EK Sint Kruis

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

Kadastrale kaart

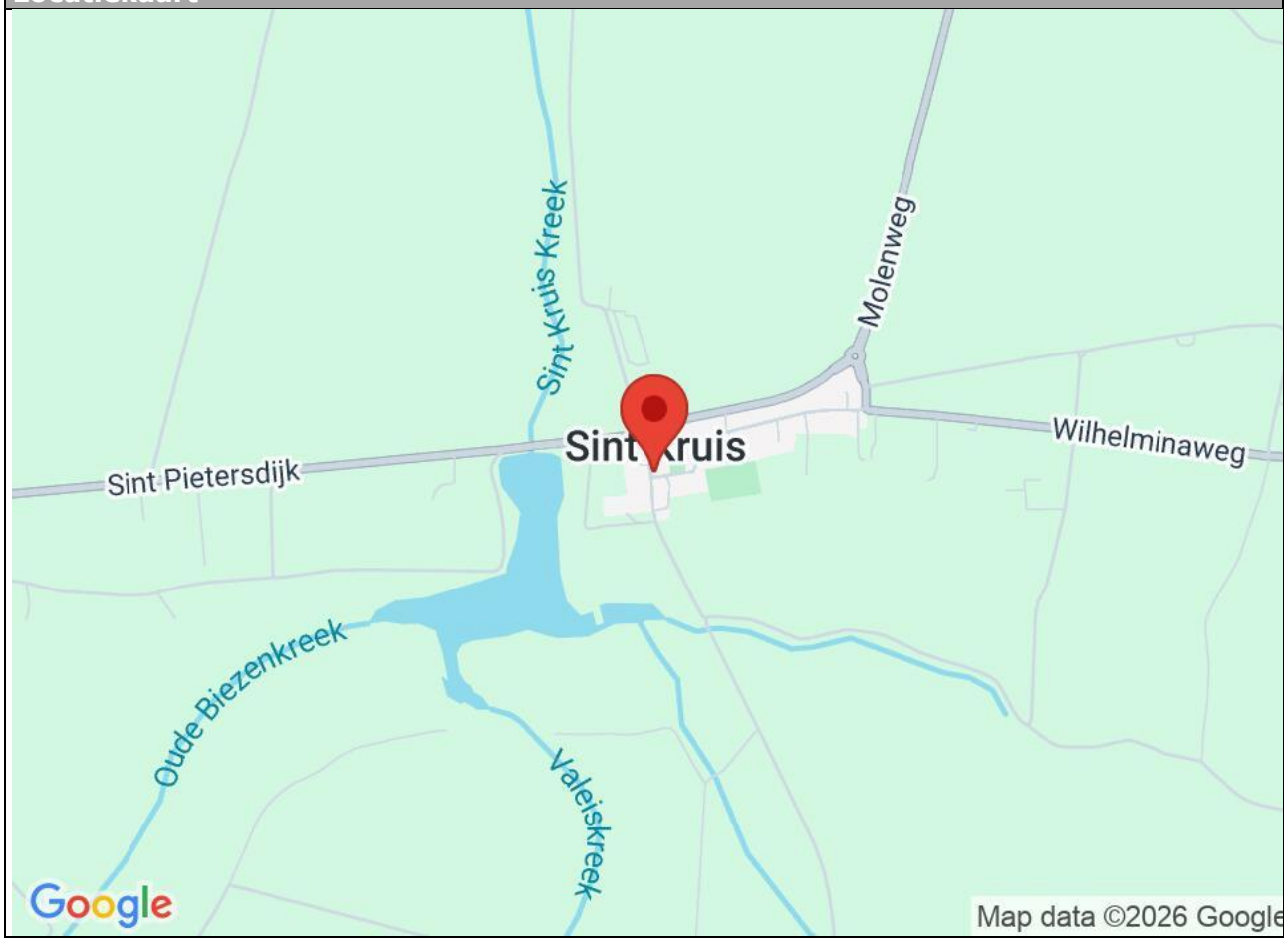


Dorpsstraat 13 - 4528 EK Sint Kruis

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

Locatie

Locatiekaart



Dorpsstraat 13 - 4528 EK Sint Kruis

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	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☒	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☒	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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:				
–				
–				

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

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