







Kloosterstraat 14 d, 4521 AR Biervliet

Vraagprijs € 554.000,00 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

Sfeervolle, luxe vrijstaande woning met 5 slaapkamers, 20 zonnepanelen en garage in Biervliet

In een rustige en prettige woonwijk van Biervliet bieden wij deze luxe en instapklare vrijstaande woning uit 2020 aan. De woning is duurzaam uitgevoerd met 20 zonnepanelen, volledig voorzien van vloerverwarming en beschikt over vijf volwaardige slaapkamers en een ruime geïsoleerde en verwarmde garage. Het geheel staat op een perceel van 402 m² en combineert comfort, ruimte en energiezuinig wonen op een hoog niveau.

Biervliet is een gemoedelijk en karaktervol dorp in Zeeuws-Vlaanderen, met een prettige woonomgeving en een sterk dorpsgevoel. De ligging is ideaal: rustig wonen, maar met uitvalswegen richting onder andere Terneuzen en de Belgische grens binnen handbereik. Hier woont u landelijk en ontspannen, zonder afgelegen te zijn.

Indeling:
Begane grond:
Via de ruime en verzorgde hal met toiletruimte, berging met cv-installatie en trapopgang bereikt u de leefruimtes. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een aangename, gelijkmatige warmte en extra wooncomfort. De lichte en royale woonkamer vormt het warme middelpunt van de woning en is voorzien van een tegelvloer en een sfeervolle houtkachel. De openslaande tuindeuren zorgen voor een directe verbinding met de tuin en laten veel daglicht binnen.
De luxe open keuken sluit hier naadloos op aan en is uitgerust met een composiet werkblad, een 4-pits inductiekookplaat, een combimagnetron en een vaatwasser – ideaal voor zowel dagelijks gebruik als gezellig samenzijn.
Aansluitend bevindt zich de ruime bijkeuken met wastafel, kastruimte voor wasmachine en droger en een tweede (hang)toilet. Vanuit de bijkeuken is de ruime, geïsoleerde garage bereikbaar, voorzien van vloerverwarming, een elektrische garagedeur en een extra bergkast. Dankzij de isolatie en het comfortabele binnenklimaat is de garage niet alleen geschikt voor parkeren, maar ook uitstekend te gebruiken voor een beroep aan huis, zoals bijvoorbeeld een kapsalon, praktijkruimte of kantoor.

Eerste verdieping:
Ook de eerste verdieping is volledig uitgerust met vloerverwarming, wat zorgt voor optimaal comfort in alle vertrekken. De verdieping is daarnaast afgewerkt met vloerbedekking, wat bijdraagt aan een warme en rustige uitstraling.
Vanaf de ruime overloop bereikt u vier comfortabele slaapkamers, allemaal zeer netjes afgewerkt en prettig van formaat.
De royale badkamer is compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche, een groot wastafelmeubel met twee kranen en spiegelkast, en een derde toilet. De vloerverwarming maakt ook hier het dagelijks gebruik extra comfortabel.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met een overloop en praktische inbouwkasten onder de schuine dakvlakken. De verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer, wat zorgt voor een nette en onderhoudsvriendelijke uitstraling. Hier bevindt zich de vijfde slaapkamer, ook uitstekend geschikt als thuiswerkplek of hobbyruimte.

Buitenruimte en parkeren:

De verzorgde tuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor u al vroeg op de dag van de zon kunt genieten. Achterin de tuin staat een houten tuinhuis (4,6 x 2,4 m) met een sfeervolle overkapping (4,8 x 4,3 m) – een fijne plek om beschut buiten te zitten.
Parkeren kan comfortabel in de geïsoleerde garage met vloerverwarming en elektrische garagedeur. Daarnaast is er op eigen terrein ruimte voor twee auto's.

Bijzonderheden:
- Energielabel A+ (geldig t/m december 2035)
- **Startersvrijstelling overdrachtsbelasting onder voorwaarden mogelijk**
- Woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas
- 20 zonnepanelen
- CV-ketel: HR-combi 2020
- Prefab woning
- Garage is geschikt voor beroep aan huis door isolatie en vloerverwarming
- Ramen op de begane grond (m.u.v. tuindeuren) zijn voorzien van rolluiken
- Luxe, instapklare woning met hoog wooncomfort en een warme uitstraling

Een complete en stijlvolle woning op een fijne dorpslocatie, perfect voor wie ruim, comfortabel en duurzaam wil wonen in Zeeuws-Vlaanderen.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2020

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	668 m^3
Perceel oppervlakte	402 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	140 m^2

Details	
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Voorzieningen	Rolluiken, Zonnepanelen, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Aangebouwd steen 21 m² (650 bij 330 cm)
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A+
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-ketel
C.V.-ketel	HR Combi (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom

Foto's















Kloosterstraat 14 d - 4521 AR BIERVLIET

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













Kloosterstraat 14 d - 4521 AR BIERVLIET

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















Kloosterstraat 14 d - 4521 AR BIERVLIET

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













Kloosterstraat 14 d - 4521 AR BIERVLIET

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















Kloosterstraat 14 d - 4521 AR BIERVLIET

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















Kloosterstraat 14 d - 4521 AR BIERVLIET

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













Kloosterstraat 14 d - 4521 AR BIERVLIET

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













Kloosterstraat 14 d - 4521 AR BIERVLIET

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

Kloosterstraat 14 d - 4521 AR BIERVLIET

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

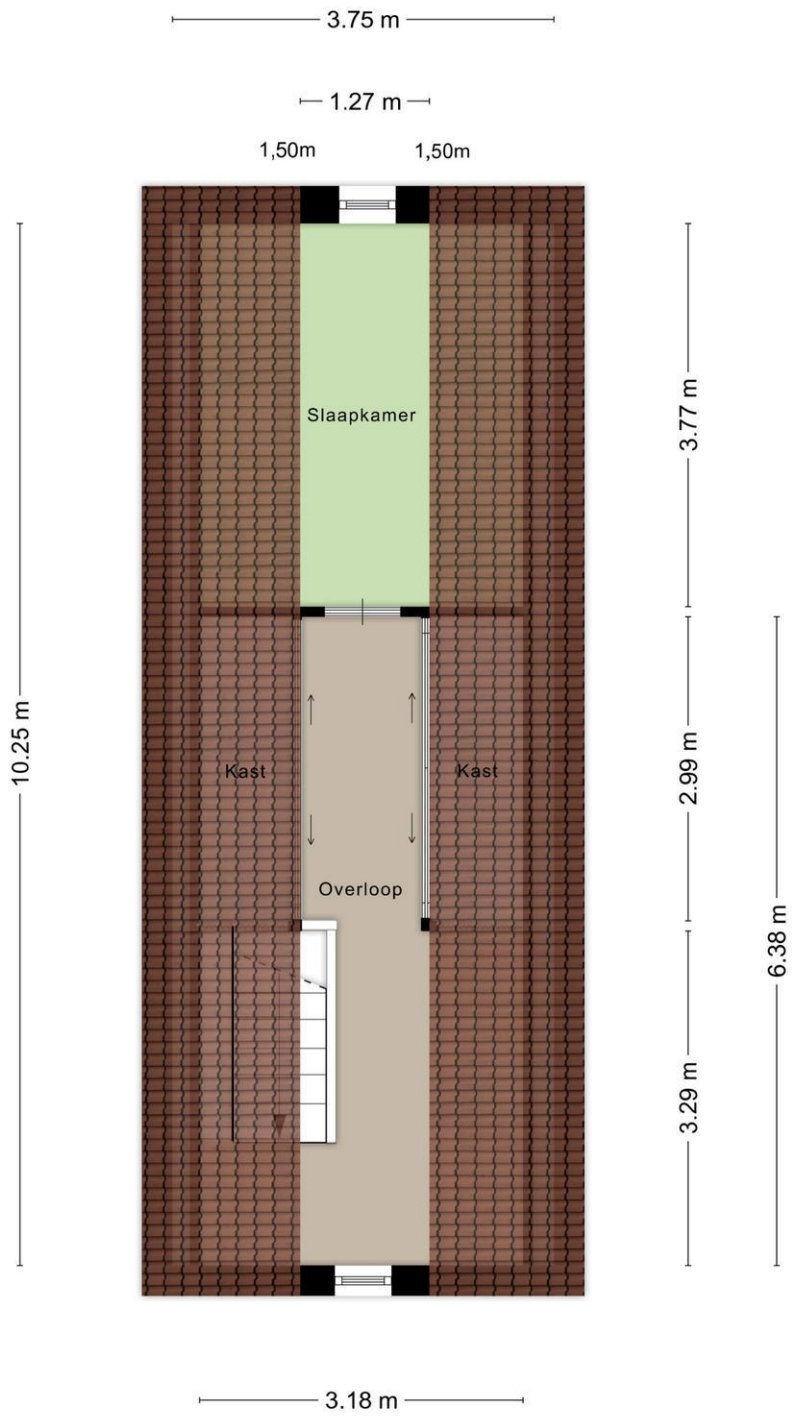


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kloosterstraat 14 d - 4521 AR BIERVLIET

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

Kloosterstraat 14 d - 4521 AR BIERVLIET

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

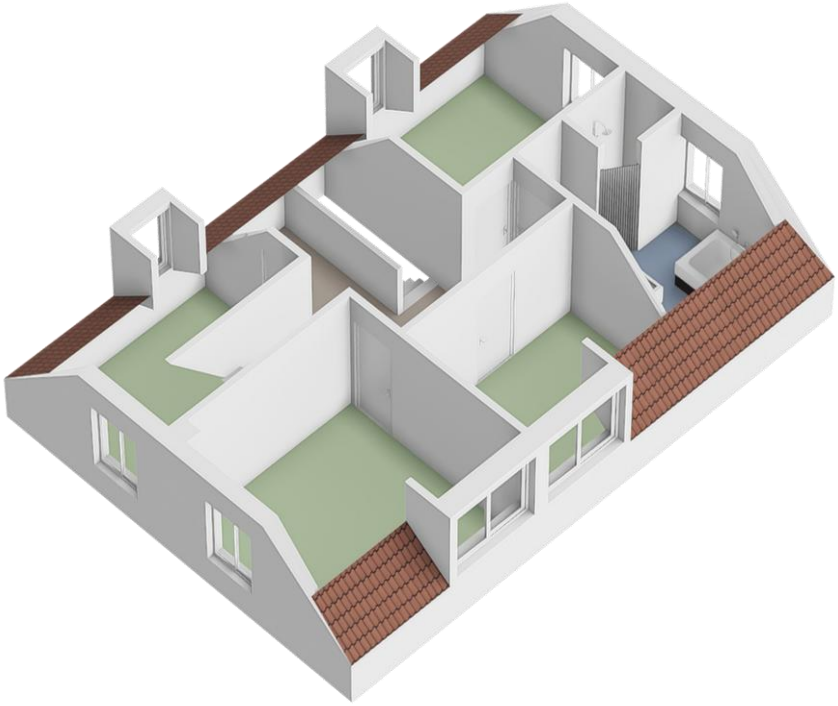
Plattegrond



Kloosterstraat 14 d - 4521 AR BIERVLIET

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

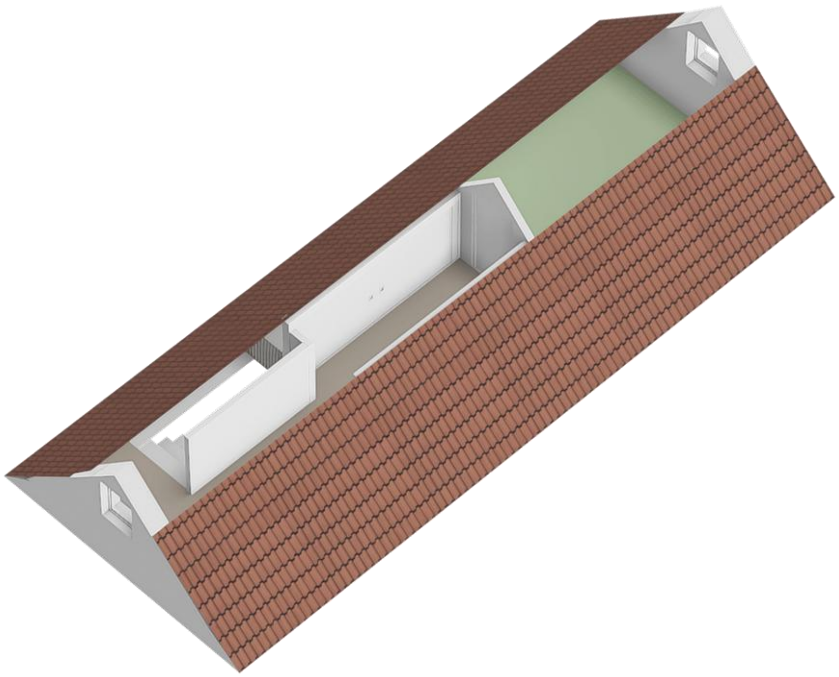
Plattegrond



Kloosterstraat 14 d - 4521 AR BIERVLIET

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



Kloosterstraat 14 d - 4521 AR BIERVLIET

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



Kloosterstraat 14 d - 4521 AR BIERVLIET

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



Kloosterstraat 14 d - 4521 AR BIERVLIET

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	☐	☐	☐	☒
– Luxaflex	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Kloosterstraat 14 d - 4521 AR BIERVLIET

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	☐	☐	☐	☒
– Keramische kookplaat	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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)	☐	☐	☐	☒
– Spiegelkast	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
– Waterontharder	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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:				
–				
–				

Kloosterstraat 14 d - 4521 AR BIERVLIET

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