







Lentestraat 2, 4694 CS Scherpenisse

Vraagprijs € 150.000,00 kosten koper

Maes Makelaars B.V.
Noordzijde Zoom 7
4613 AA, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesmakelaars.nl
www.maesmakelaars.nl

Omschrijving

Wonen in het gezellige dorp Scherpenisse?
Deze eenvoudige woning met twee slaapkamers en een achtertuin biedt volop mogelijkheden voor renovatie en modernisering. Een mooie kans om de woning geheel naar eigen wens en inzicht te vernieuwen! Hier woon je in een rustige, landelijke omgeving met een karakteristiek dorps karakter.

Scherpenisse ligt op korte afstand van Nationaal Park Oosterschelde en natuurgebied De Pluimpot. Hier kun je heerlijk wandelen, fietsen en genieten van de natuur. Ook de historische dorpskern, met haar karakteristieke straatjes en gebouwen, draagt bij aan de authentieke charme van Scherpenisse.

Indeling van de woning:

Begane grond
Via de hal voorzien van de meterkast, toilet en laminaatvloer, zijn de woonkamer en keuken bereikbaar.
De woonkamer is gelegen aan de linkerzijde van de woning en beschikt over een laminaatvloer, houten kozijnen met dubbele beglazing en openslaande deuren naar de achtertuin.

De eenvoudige keuken bevindt zich aan de rechterzijde van de woning en is eveneens voorzien van een laminaatvloer en houten kozijnen met dubbele beglazing. De keuken biedt toegang tot zowel de badkamer als de achtertuin.
Daarnaast bevindt zich hier de trapopgang naar de eerste verdieping.

De betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel. Daarnaast beschikt de badkamer over mechanische ventilatie en een ingebouwde kast.

Eerste verdieping
Via de overloop zijn twee slaapkamers en een bergkamer bereikbaar.
Beide slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning en zijn voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing en een laminaatvloer. Daarnaast beschikken de slaapkamers over een dakraam en grote ramen aan de achterzijde van de woning.
De bergkamer is eveneens voorzien van een dakraam en een laminaatvloer en is uitermt geschikt voor een 3e kleine slaapkamer of een badkamer. Op de overloop, tegenover de eerste slaapkamer, bevindt zich een deur naar buiten. Deze biedt de mogelijkheid om een balkon te realiseren.

Buitenruimte
De deels betegelde achtertuin heeft toegang tot een aangebouwde stenen berging, voorzien van de wateraansluiting en de opstelling van de cv-ketel. Via de berging is de achterom bereikbaar.

ALGEMEEN
Betreft een eenvoudig afgewerkte woning welke volledig dient te worden gemoderniseerd.
Het platte dak van de woning geeft een lekkage in 1 van de slaapkamers

Maes Makelaars B.V.
Noordzijde Zoom 7
4613 AA, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesmakelaars.nl
www.maesmakelaars.nl

Woning met volop mogelijkheden

Lentestraat 2 - 4694 CS SCHERPENISSE

Maes Makelaars B.V.
Noordzijde Zoom 7
4613 AA, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesmakelaars.nl
www.maesmakelaars.nl

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1910

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	306 m^3
Perceel oppervlakte	140 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	75 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	F
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel, gasboiler eigendom
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin
Kwaliteit	Normaal

Foto's













Lentestraat 2 - 4694 CS SCHERPENISSE

Maes Makelaars B.V.
Noordzijde Zoom 7
4613 AA, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesmakelaars.nl
www.maesmakelaars.nl

Foto's















Lentestraat 2 - 4694 CS SCHERPENISSE

Maes Makelaars B.V.
Noordzijde Zoom 7
4613 AA, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesmakelaars.nl
www.maesmakelaars.nl

Foto's










Lentestraat 2 - 4694 CS SCHERPENISSE

Maes Makelaars B.V.
Noordzijde Zoom 7
4613 AA, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesmakelaars.nl
www.maesmakelaars.nl

Foto's













Lentestraat 2 - 4694 CS SCHERPENISSE

Maes Makelaars B.V.
Noordzijde Zoom 7
4613 AA, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesmakelaars.nl
www.maesmakelaars.nl

Foto's





Lentestraat 2 - 4694 CS SCHERPENISSE

Maes Makelaars B.V.
Noordzijde Zoom 7
4613 AA, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesmakelaars.nl
www.maesmakelaars.nl

Plattegrond



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

Lentestraat 2 - 4694 CS SCHERPENISSE

Maes Makelaars B.V.
Noordzijde Zoom 7
4613 AA, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesmakelaars.nl
www.maesmakelaars.nl

Plattegrond



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

Lentestraat 2 - 4694 CS SCHERPENISSE

Maes Makelaars B.V.
Noordzijde Zoom 7
4613 AA, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesmakelaars.nl
www.maesmakelaars.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Lentestraat 2
Postcode / Plaats	4694 CS SCHERPENISSE
Gemeente	Scherpenisse
Sectie / Perceel	E / 849
Oppervlakte	140 m^2
Soort	Volle eigendom

Maes Makelaars B.V.
Noordzijde Zoom 7
4613 AA, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesmakelaars.nl
www.maesmakelaars.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Lentestraat 2
Postcode / plaats	4694 CS SCHERPENISSE
Provincie	Zeeland

Locatiekaart



Maes Makelaars B.V.
Noordzijde Zoom 7
4613 AA, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesmakelaars.nl
www.maesmakelaars.nl

VERKOOP VAN UW WONING
Mocht u op korte termijn of in de toekomst plannen hebben om uw eigendom te verkopen, contacteer ons dan geheel vrijblijvend voor een kennismakingsgesprek.

Wat kunnen wij voor u betekenen?
- Wij zijn één van de actiefste en grootste makelaars in de regio
- Wij maken een concurrerend marketingplan van uw woning
- Wij hanteren een actieve benadering van de woningmarkt

Wilt u meer informatie omtrent het verkopen van uw eigendom of een vrijblijvende afspraak maken, kunt u contact opnemen met ons kantoor:
Telefoonnummer: 0164-242 955
Email: info@maesmakelaars.nl

AANKOOPBEGELEIDING
Maes Makelaars B.V. is een specialist in het aankopen van woningen. Wij worden hierbij afgerekend op het behaalde resultaat. Onze ervaring als NVM makelaar en onze gedegen makelaars heeft er toe geleid dat wij de meeste aankopen verrichten in de regio Bergen op Zoom, mede door het feit dat wij ons volledig inzetten voor onze cliënten om zoveel mogelijk van de vraagprijs af te krijgen.

Wat kunnen wij voor u betekenen?
- Wij voeren de onderhandelingen met verkopende partij.
- Wij controleren de koopakte voor u, alsmede de akte van levering van de notaris.
- Wij begeleiden bij de inspectie van de woning bij oplevering.

Wilt u meer informatie omtrent het aankopen van uw eigendom of een vrijblijvende afspraak maken, dan kunt u contact opnemen met ons kantoor:
Telefoonnummer: 0164-242 955
Email: info@maesmakelaars.nl

ALGEMEEN
Deze beschrijving is met zorg samengesteld. Alle tekst is echter informatief waar u geen rechten aan kunt ontlenen. Voor meer inlichtingen of het maken van een afspraak voor bezichtiging van deze woning kunt u met ons contact opnemen.

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het dan ook zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen aan ons kenbaar wilt maken.

Bij het tot stand komen van een (voorlopige) koopovereenkomst dient u er rekening mee te houden, dat er een bankgarantie of waarborgsom gesteld dient te worden ter hoogte van 10% van de overeengekomen koopprijs, doorgaans zal uw hypotheekverstrekker dit voor u verzorgen.

Het kopen van een woning is een belangrijke beslissing. Van groot belang is dat u alle financiële consequenties van een aankoop overziet. Onze hypotheekadviseur kan U daarbij ondersteunen en een specifieke aanbieding voor u opstellen.



Maes Makelaars B.V.
Noordzijde Zoom 7
4613 AA, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955

E-mail: info@maesmakelaars.nl