

Vraagprijs: € 375.000 k.k.



Visartstraat 53, 4541 BA Sluiskil

Zeer mooi en rustig gelegen degelijke vrijstaande woning met 3 slaapkamers, in pandige garage en ruime tuin. De energiezuinige woning (energielabel B) is traditioneel gebouwd met vloer-/ muur en dakisolatie, dubbel glas en voorzien van 6 zonnepanelen.

Deze fraaie vrijstaande woning uit 1987 is zeer aantrekkelijk gelegen aan een rustig woonerf aan de rand van Sluiskil op letterlijk steenworp afstand van de uitgestrekte polders.

Het in de Kanaalzone gelegen Sluiskil is een kern met een eigen karakter en veel groene ruimte. De steeds verbrede doorvaart naar Gent heeft zijn sporen getrokken door het dorp. De oude bebouwing heeft een deel van de historie zien verdwijnen en een nieuw centrum gekregen. Het hart van dit centrum wordt gevormd door een groen plein, waaromheen voorzieningen te vinden zijn. Ook het pontje van Sluiskil dat over het kanaal vaart is kenmerkend.

Sluiskil beschikt over tal van voorzieningen. Een supermarkt, slager/traiteur, bakker en een chinees wok restaurant zijn in de nabijheid. Zowel een basisschool, voetbalvereniging, tennisclub als een hotel met eetgelegenheden zijn in de directe omgeving van de woning gelegen. Ook beschikt het dorp over een huisarts met apotheek.

Schinkel de Weerd Makelaardij

Kanaalstraat 41, 4388 BK Oost-Souburg

0118-460300 ♦ www.schinkeldeweerd.nl ♦ info@schinkeldeweerd.nl

Indeling:

Begane grond:

Hal met trap naar de 1e verdieping, toilet, doorzon woonkamer met aansluitend een fraaie open keuken met inbouwapparatuur en de inrichting in een U-opstelling en bijkeuken met toegang tot de ruime garage.

1e verdieping:

Overloop met luik naar de bergzolder, drie prima slaapkamers en een complete badkamer voorzien van ligbad, douche, toilet, wastafel en dakraam.

2e verdieping:

Via schuiftrap bereikbare, bevloerde bergzolder met opstelling c.v.-ketel.

Overig:

De verzorgde tuin rondom is voorzien van heerlijk ruim terras, veel privacy en oprit.

Algemeen:

Warm water en verwarming via een HR c.v.-combiketel (merk Nefit, bouwjaar 2012). De woning is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en isolerende beglazing. Woonoppervlakte ca. 142 m². Inhoud ca. 660 m³. Perceeloppervlakte 527 m².

Bijzonderheden:

- Standaard dient koper een bankgarantie c.q. waarborgsom van 10% van de koopprijs te stellen c.q. te storten via de notaris. Dit zal opgenomen worden in de koopovereenkomst;
- In de koopovereenkomst zal tevens een artikel worden opgenomen dat verband houdt met de ouderdom;
- Bij woningen en appartementen met bouwjaar tot 1993 zal er in de koopovereenkomst een asbestclausule worden opgenomen.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Visartstraat 53, 4541 BA Sluiskil

In de verkoop sinds

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning eengezinswoning

Type woning Vrijstaande woning

Bouwjaar 1987

Soort dak

Materiaal dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen 142 m²

Inhoud 660 m³

Perceeloppervlakte 527 m²

Indeling

Aantal kamers/slaapkamers 0 kamers waarvan 0 slaapkamers

Energie

Isolatie Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Verwarming C.V.-Ketel

Warm water C.V.-Ketel

Type Cv-ketel Nefit

Bouwjaar CV ketel 2012

Eigendom eigendom

Buitenruimte

Ligging Aan rustige weg, In woonwijk, Landelijk gelegen

Hoofdtuin

Ligging tuin

Achterom nee

Bergruimte

Schuur/berging -

Voorzieningen -

Garage

Soort garage Geen garage

Voorzieningen -





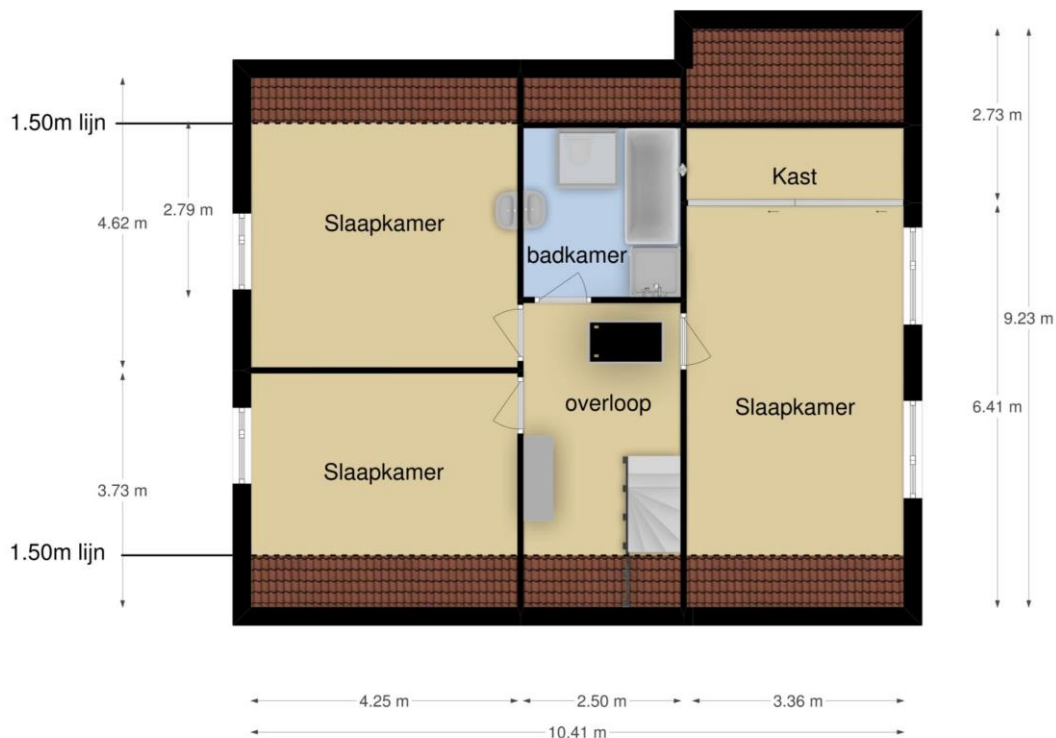




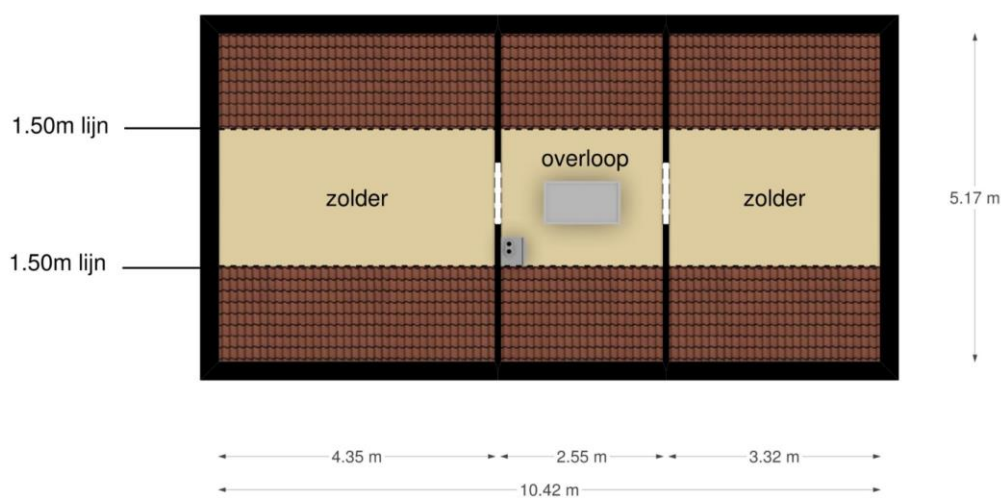




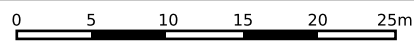
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



| | | | |
|---|--|---|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Terneuzen</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 4135</p> |  |
|---|--|---|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 mei 2023
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.

BIJZONDERHEDEN:

Als basis voor de koopovereenkomst wordt uitgegaan van een model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopovereenkomst een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. In plaats van de waarborgsom kan ook worden volstaan met een bankgarantie. Deze waarborgsom of bankgarantie bedraagt in de regel 10% van de koopsom en strekt ten tijde van de eigendomsoverdracht in mindering op de koopsom.

BEZICHTIGING:

Graag nodigen wij u uit voor een *bezichtiging* van deze woning. U kunt hiervoor een afspraak maken via ons kantoor, telefoon (0118) 460300, via onze website of mail: info@schinkeldeweerd.nl

UW REACTIE

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het op prijs als u uw bevindingen uiterlijk een paar dagen na de bezichtiging aan ons kenbaar wilt maken. Ook als u geen verdere interesse meer hebt in het object. Bij voorbaat onze dank.

Indien u overgaat tot het overbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u ook de voorwaarden aan te geven o.a. de volgende zaken:

- de datum van aanvaarding;
- eventuele overname van roerende zaken;
- eventuele ontbindende voorwaarde(n).

DOCUMENTATIE:

Hoewel deze brochure met nauwkeurigheid en de aan ons ter beschikking staande gegevens is samengesteld kunnen aan de in deze brochure vermelde maten en gegevens betreffende de onroerende zaak geen rechten worden ontleend. De bijgevoegde plattegronden zijn indicatief. De tekeningen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Deze informatie zal aan meerdere gegadigden aangeboden worden.

Deze brochure is bedoeld om ondersteunende informatie te geven ten behoeve van een uitnodiging tot het doen van een bod. Er zijn verder geen rechten aan te ontleen.

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat je dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt.

Een NVM-makelaar kan de vragen waar je tegenaan loopt beantwoorden. De meest voorkomende vragen heeft de NVM voor je op een rij gezet.

