



Oranjestraat 42, IJZENDIJKE
€ 695.000,- k.k.

Faasse & Fermont

The background of the page is a red-tinted aerial photograph of a city grid, showing various building footprints and street layouts. The text is overlaid on this background.

Woningen

Nieuwbouw

Hypotheken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

Bouw

Soort woonhuis	Bedrijfswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1928
Soort dak	Mansardedak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	184 m ²
Perceel	1503 m ²
Inhoud	798 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafel
Aantal woonlagen	2

Energie

Definitief energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	Nefit Topline

Kadastrale gegevens

IJZENDIJK
G42, G1125, G1126

Kadastrale kaart

Oppervlakte	1503 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	vrij uitzicht
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin breedte	22 m
Tuin diepte	38 m
Ligging tuin	Noorden

Omschrijving

Bent u op zoek naar een unieke combinatie van wonen en werken op een fijne locatie met uitzicht op de landerijen? Deze bedrijfswoning in het pittoreske IJzendijke is gelegen aan de Oranjestraat 42. De woning beschikt over een woonoppervlakte van ca. 184 m² en staat op een perceel van maar liefst 2.441 m² eigen grond. Er zijn 3 slaapkamers, royale hobbykamer / werkruimte, garage, zwembad, jacuzzi, overkapping met sauna en buitendouche.

Verscholen achter de dijken ligt het dorp IJzendijke, welke een rijk verleden kent. Omdat in de tijd van weleer de maar liefst negentig cafés druk bezocht werden door militairen, Fransen en Vlamingen wordt IJzendijke liefkozend "Petit Paris" genoemd. De miniatuur Eiffeltoren voor het dorp herinnert hier nog aan.

In het dorp vindt u onder andere een volwaardige supermarkt, een basisschool, huisarts en dierenkliniek. De nabijgelegen rijksweg N61 brengt je zo naar Breskens, Terneuzen en de Westerscheldetunnel.

Omschrijving

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u in een royale hal met meterkast en toilet. De hal geeft toegang tot de woonkamer, hobbykamer / werkruimte en via de vaste trap de eerste verdieping. De strakke wandafwerking en de grote raampartijen zorgen voor een lichte en rustige uitstraling. De openslaande tuindeuren aan de achterkant zorgt voor optimaal contact met de tuin. De woonkeuken is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van: afzuigkap, magnetron, koelkast, inductie kookplaat en vaatwasmachine. De hobbykamer / werkruimte is ca. 26 m² en biedt veel mogelijkheden. Via deze ruimte komt u in de inpandige garage en bijkeuken, welke is voorzien van witgoedaansluiting en wastafel.

Eerste verdieping

De overloop is ruim opgezet en voorzien van een dakraam en vaste kasten. Er zijn drie slaapkamers en badkamer. De slaapkamers zijn als volgt bemeten (binnen de 1,5 m lijn):
-Slaapkamer 1: 6,09 m x 3,82 m
-Slaapkamer 2: 2,60 m x 4,83 m
-Slaapkamer 3: 3,49 m x 3,68 m
De badkamer is ruim opgezet en beschikt over een douche, toilet en wastafelmeubel.

Tuin

In de achtertuin waan je je als ware je vakantie bent in eigen land en geniet je van veel privacy. Aan de achterkant van het huis bevindt zich een overkapping over de gehele breedte van het huis. De achtertuin is royaal en aangelegd met veel groen met een volledig in de natuur geïntegreerde 15 meter lange zwembijver met ecofilter met een loopbrug die toegang biedt tot je eigen wellness; Er is een jacuzzi, buitendouche, toilet, berging en Finse sauna tevens met stoombadfunctie. Vanuit de sauna heb je een prachtig uitzicht op de zwembijver en de tuin. Onder de overkapping bevindt zich een buitenkeuken met barbecue, open haard, waar u de hele dag kunt genieten van de zon en in de zomer tot in de late avonden. Alle (buiten)meubels kunnen in overleg tevens ter overname aangeboden worden.

Parkeren

Aan de voorzijde kunnen op uw eigen terrein meerdere auto's worden geparkeerd. Tevens is er in de garage plek voor een auto. Er is een aansluiting voorzien voor het elektrisch laden van uw auto.

Enthousiast geworden? Dat begrijpen we heel goed. Je bent natuurlijk van harte welkom voor een bezichtiging.



























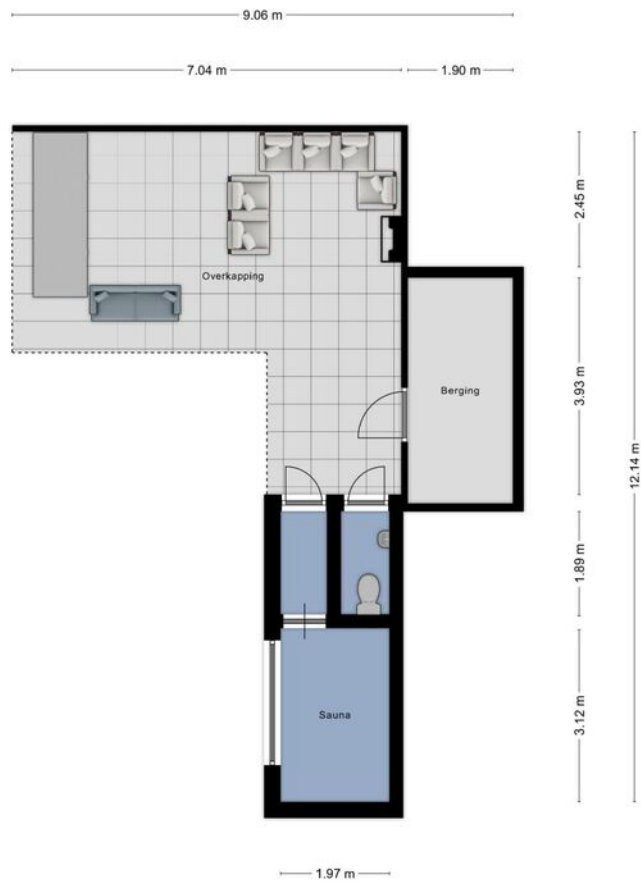


Plattegrond



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

Plattegrond



Energie label woningen

Registratienummer
182320560

Datum registratie
18-09-2024

Geldig tot
10-09-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels			+	++
2 Gevelpanelen		+/-	+	++
3 Daken			+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren		+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Oranjestraat 42
4515CA IJzendijke

BAG-ID: 1714010000769504

Detailaanduiding

Bouwjaar 1928
Compactheid 1,99
Vloeroppervlakte 184m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

Tim de Coninck

Examennummer

55152055

Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

Inschrijffnummer

EPG2020-54

KvK-nummer

87870258

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oostburg G 42



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oostburg

Sectie G

Perceel 42

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.

kadaster

U HEEFT DE WONING BEKEKEN, EN DAN...

We hopen dat u een goede eerste indruk heeft gekregen van het pand wat u heeft bezichtigd! Hoe gaat het nu verder? Als u meer interesse heeft, kunnen we een afspraak maken voor een tweede bezichtiging. Tijdens zo'n tweede bezichtiging zult u weer nieuwe dingen zien, zodat u een duidelijke keuze kunt maken. Hieronder staat nog wat uitleg over een aantal begrippen:

Bouwkundige keuring

Er bestaat een mogelijkheid de woning te laten keuren door een onafhankelijk bouwkundig bureau. Aan die keuring is ook een bouwkundige garantie verbonden. Vraagt u naar de tarieven bij de makelaars of ons kantoor.

Financiering van de woning

Onder de naam Faasse & Fermont Hypotheken en Verzekeringen bieden wij u advies op het gebied van hypotheek, schade- en levensverzekeringen en overige financiële diensten. Wij zijn daarbij volledig onafhankelijk en hebben de mogelijkheid bij de meeste geldverstrekkers en verzekeraars producten te sluiten. Ook als u al een gesprek met een andere hypotheekadviseur of bank heeft gehad, bieden we u graag vrijblijvend een second opinion aan.

Een optie nemen?

Een optie kunt u niet nemen. U kunt om een optie vragen. In de regel worden opties voor maximaal een week verleend. In andere branches liggen prijs en voorwaarden vast bij opties (zoals op de aandelenbeurs). Wij beschouwen een optie als een tijdperiode, waarin de verkoper toezegt niet aan een ander te zullen verkopen.

Wat houdt de vraagprijs in

Juridisch gezien is de vraagprijs niets anders dan de uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, bent u niet automatisch koper. De verkoper zal eerst akkoord moeten geven. Een verkoper mag zijn prijs in de onderhandeling zelfs verhogen.

Het doen van een bod

Als u een bod doet, moet u ook eventuele randvoorwaarden aangeven. Uiteraard is de prijs erg belangrijk, maar andere voorwaarden moeten ook worden vermeld, zoals eventuele ontbindende voorwaarden inzake financiering en de leverdatum. U bent pas in onderhandeling als er een tegenbod komt.

Bedenktijd

Een koper heeft 3 dagen bedenktijd. Wij zullen daarom een bewijs van ontvangst van de koopakte laten tekenen door de koper. Een koper kan zich tijdens de 3 dagen bedenktijd zonder opgave van enige reden terugtrekken van een koop. De bedenktijd geldt niet voor de verkoper.

Bankgarantie

Om de verkoper voldoende zekerheid te verschaffen dat een koper ook daadwerkelijk de woning zal afnemen, wordt er door ons als voorwaarde voor de koopovereenkomst de eis van een bankgarantie van 10 procent van de koopsom gesteld. In plaats van de bankgarantie kan het bedrag van de bankgarantie ook bij de notaris worden gestort.

Rechten en verplichtingen uit vorige akte

In de op te maken koopovereenkomst wordt verwezen naar rechten en verplichtingen uit de voorgaande eigendomsakte, die, voor zover nodig, deel uit maken van de nieuwe overeenkomst. Deze akte ligt ter inzage op ons kantoor.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld op basis van het model dat is ontwikkeld door de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis en de NVM..

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Als uw vraag nog niet beantwoord is, kunt u ons altijd bellen. Als u geen interesse meer heeft, horen we dat ook graag van u. Wij kunnen dan de eigenaar van de woning in kennis stellen. Zij zijn ook benieuwd naar uw reactie. En misschien kunnen wij u helpen bij het zoeken naar een andere woning.

De informatie is met zorg samengesteld, maar door Faasse & Fermont wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De objecten worden opgemeten volgens de Meetinstructie welke is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Maak gebruik van een gratis en vrijblijvende waardebepaling!

U heeft interesse in deze woning.

Waarschijnlijk heeft u veel vragen bij het kopen van een woning / verkopen van uw eigen woning. de belangrijkste vraag is:

"Wat is mijn woning waard?"

Wij komenn graag met u in contact om een afspraak te maken voor een gratis en vrijblijvende waardebepaling.

Faasse & Fermont
De vastgoedrealisten



Een bod uitbrengen?

Om het biedingstraject zo transparant mogelijk te laten verlopen werken wij met het digitale systeem 'MijnHuiszaken'

Bij het bezichtigen van de woning heeft u van ons een e-mail ontvangen met een uitnodiging om een account aan te maken. (Mocht u deze mail niet meer hebben, neem dan contact met ons op.)

Hierin klikt u op: 'Klik hier om uw account te voltooien'

- Maak een account aan met uw e-mail adres en een wachtwoord
- Vervolgens kunt u inloggen met uw eigen account
- Klik rechtsboven op "Mijn account" en vervolgens op "Mijn aankoop"
- Via de knop "Doe een bod", kunt u uw bod en alle aanvullende gegevens invullen.
- Uw bod wordt realtime gedeeld met de verkoper.
- Na het sluiten van het biedingstraject nemen wij contact met u op om de uitslag te bespreken

Faasse & Fermont

Frans den Hollanderlaan 12, 4461 HN Goes | Oostperkweg 3, 4332 SB Middelburg
T 0113 250 555 / 0118 727 000 | info@faasse-fermont.nl | www.faasse-fermont.nl

