



Veldstraat 5, Sluiskil



€ 449.000

WWW.VANGASSENFASTGOED.NL

GEËN ADVERTENTIEKOSTEN - 'S AVONDS EN IN HET WEEKEND BEREIKBAAR - OPTIMALE WONINGPRESENTATIE

Algemeen

Doe een virtuele bezichtiging! Wandel rustig online door de woning! Op zoek naar een energiezuinige woning in Sluiskil? Deze prachtige, jonge vrijstaande woning heeft het allemaal! Met een royaal woonoppervlak van ruim 160 m² biedt het ruimte in overvloed. Geniet van 5 comfortabele slaapkamers, ideaal voor een groeiend gezin. De ruime tuin met een sfeervol tuinhuis biedt volop mogelijkheden voor ontspanning en buitenplezier. En... met maar liefst 20 zonnepanelen bespaar je ook op energiekosten. Deze woning combineert moderne luxe met praktisch comfort, waardoor het de perfecte keuze is voor wie op zoek is naar een nieuwe, energiezuinige thuisbasis.

Begane grond

Bij binnenkomst in de ruime entreehal heb je toegang tot de meterkast, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer met open keuken. De ruime woonkamer heeft veel lichtinval dankzij de grote schuifpui naar de achtertuin, wat een zeer ruimtelijk gevoel geeft. Vanuit de woonkamer kun je optimaal genieten van de tuin en dat zorgt voor de ultieme binnen-buiten beleving.

De keuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, vaatwasser, oven, koelkast en vriezer. Ook hier zorgt de raampartij voor heerlijke lichtinval.

Via de woonkamer heb je toegang tot de bijkeuken, die is voorzien van een witgoed aansluiting, opstelplaats voor de cv-installatie Valliant (2019). Het biedt ook toegang tot de achtertuin. Via de bijkeuken betreed je de handige bergruimte, die ook voorzien is van elektriciteit.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping betreed je een ruime overloop met toegang tot de trap naar de tweede verdieping. Daarnaast zijn er drie lichte en ruime slaapkamers, ideaal voor het hele gezin. De grote badkamer is uitgerust met een moderne douche, wastafel en een tweede toilet voor extra gemak.

Tweede verdieping

De tweede verdieping van deze woning biedt een overloop en twee ruime slaapkamers, elk voorzien van dakramen die zorgen voor extra natuurlijk licht. Deze kamers zijn perfect geschikt als slaapkamers voor de kinderen, logeerkamers of zelfs als thuishkantoor.

Bijzonderheden

Veldstraat 5, 4541GD Sluiskil



Deze woning biedt een bijzondere combinatie van moderne gemakken en comfortabele leefruimte. De vloerverwarming door de gehele woning zorgt voor een aangename warmte, terwijl ook de kunststof kozijnen bijdragen aan uitstekende isolatie.

Ontdek de onderhoudsvriendelijke tuin, gelegen op het noordoosten, compleet met een tuinhuis waar je de hele dag kunt genieten van zowel zon als schaduw. Het tuinhuis biedt praktische opslagruimte voor al je zomerspullen en fietsen.

Deze woning beschikt tevens over 20 zonnepanelen voor duurzame energieopwekking, vloerisolatie, muurisolatie, dakisolatie en heeft daarom energielabel A. Met 5 slaapkamers en gebouwd in 2019, combineert dit huis moderne voorzieningen met een eigentijdse uitstraling.

Ervaar zelf het comfort en de energiezuinigheid van deze woning in Sluiskil. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en laat je verrassen door alles wat deze woning te bieden heeft!

Afmetingen

Algemeen

Perceeloppervlakte	252 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	160 m ²
Inhoud	613 m ³

We hebben de woning zorgvuldig opgemeten volgens de meetinstructie juli 2019. De meetinstructie is een door de waarderingskamer en door de verschillende vastgoedbranches gehanteerde meetmethode. Hierbij wordt het gebruiksoppervlakte wonen (en inpandige ruimte) van woningen gedefinieerd. Als uitgangspunt voor deze meetinstructie is de gebruiksoppervlakte, ontleend aan artikel 1 van het Bouwbesluit, genomen. Voor de definitie van de gebruiksoppervlakte wordt verwezen naar NEN 2580, de basis voor de meetinstructie.

Opgemerkt dient te worden dat het gaat om afgeronde maten. Er kunnen verder geen rechten aan worden ontleend.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Terneuzen

Sectie G

Perceel 4698

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 april 2024
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.

Foto's



De entreehal en het toilet



De woonkamer



De woonkamer



De woonkamer

Veldstraat 5, 4541GD Sluiskil

Foto's



De woonkamer



Woonkamer



De woonkeuken



De woonkeuken

Foto's



De overloop



De badkamer



De doucheruimte in de badkamer



De slaapkamer

Veldstraat 5, 4541GD Sluiskil

Foto's



De slaapkamer



De tweede slaapkamer



De tweede slaapkamer



De overloop tweede verdieping



Veldstraat 5, 4541GD Sluiskil

Foto's



De slaapkamer



De slaapkamer



De slaapkamer



De slaapkamer

Foto's



De bergruimte



De bijkeuken met witgoed aansluiting



De achterzijde van de woning



De tuin

Foto's



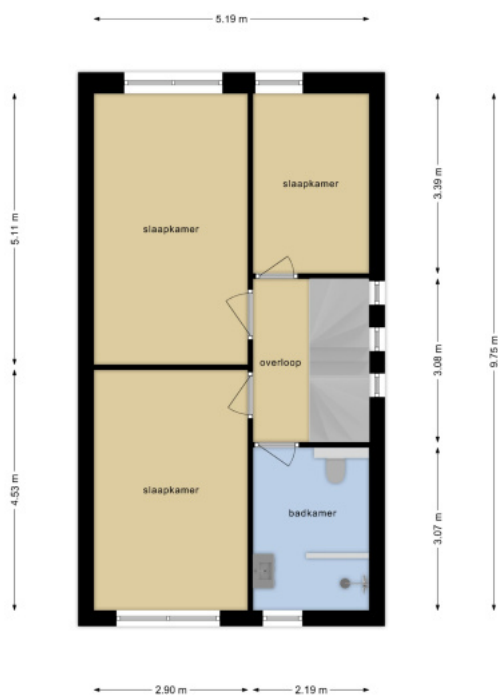
Het straatbeeld



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

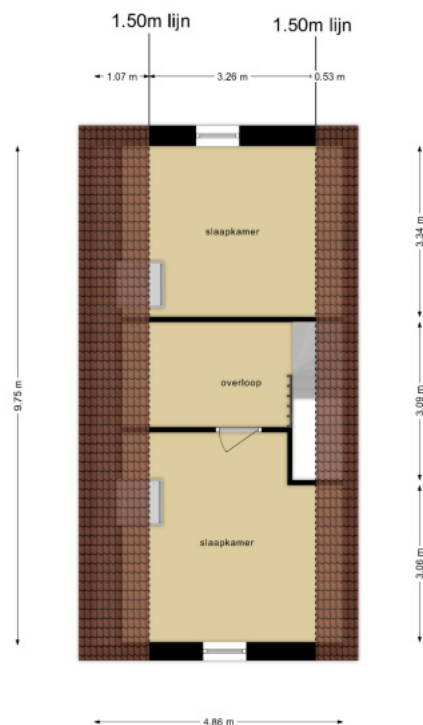
Plattegrond gelijkvloers

Foto's



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

Plattegrond verdieping

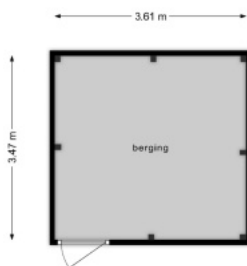


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond tweede verdieping

Veldstraat 5, 4541GD Sluiskil

Foto's



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

Plattegrond berging

Buurtinformatie

Bevolking

Aantal inwoners	2.280
Man / vrouw	51,2% / 48,8%
Bevolkingsdichtheid	210 inwoners per km2

Huishoudens

Aantal huishoudens	1.125
Gemiddelde gezinsgrootte	2,3
Alleenstaanden	29 %
Paar zonder kinderen	35 %
Gezin met kinderen	34 %

Leeftijd

0 - 15 jaar oud	16 %
15 - 25 jaar oud	11 %
25 - 45 jaar oud	26 %
45 - 65 jaar oud	29 %
65 jaar en ouder	15 %
Percentage niet-westerse allochtoon	< 1 %

Inkomen

Aantal inkomenontvangers	1.900
Gem. besteedbaar ink. per ontvanger	€ 29.837
Gem. besteedbaar ink. algemeen	€ 24.158

Woningvoorraad

Aantal woningen	1.166
Gem. woningwaarde (WOZ)	€ 187.656,-
Bron: CBS	

Veldstraat 5, 4541GD Sluiskil

Locatie



Sluiskil

Sluiskil is een plaats in de gemeente Terneuzen met circa 2.300 inwoners, aan het Kanaal Gent-Terneuzen. Het Kanaal van Gent naar Terneuzen is een kanaal dat de stad Gent in België verbindt met de Westerschelde, waardoor de stad dus een rechtstreekse verbinding met de Noordzee heeft. De N61 kruist in Sluiskil het Kanaal Gent-Terneuzen door middel van een draaibrug. Er wordt er onderzocht of er een tunnel kan worden aangelegd.

In Sluiskil zijn alle voorzieningen te vinden, zoals een basisschool, een supermarkt, verschillende sportverenigingen en een gezellige dorpskern. Sluiskil staat bekend om de Gildefeesten, de World Cup Driebanden en het internationale concern Yara. De stad Terneuzen bevindt zich op enkele autominuten rijden.

Gemeente Terneuzen

De gemeente Terneuzen bevindt zich in Midden Zeeuws-Vlaanderen in de provincie Zeeland. Dit is nabij België en de Westerschelde. Het inwoneraantal per 1 april 2011 bedroeg ongeveer 55.000; daarmee is Terneuzen de grootste Zeeuwse gemeente naar inwoneraantal. Het gemeentehuis staat in de stad Terneuzen, de grootste en meest centrale plaats van Zeeuws-Vlaanderen. De gemeente ontstond in haar huidige vorm op 1 januari 2003, toen de voormalige gemeenten Axel en Sas van Gent bij Terneuzen gevoegd werden.

De gemeente wordt doorsneden door het Kanaal Gent-Terneuzen, dat de stad Gent in België verbindt met de Westerschelde. In maart 2003 is de vaste oeververbinding met de Walcheren en Zuid-Beveland gereedgekomen: de Westerscheldetunnel. De toegang tot deze tunnel ligt vlak naast het kanaal.

De gemeente Terneuzen bestaat uit 14 prachtige kernen, elk met een eigen karakter en geschiedenis. Veel toeristen, recreanten en eigen inwoners gaan erop uit in Terneuzen en omgeving. Er is van alles te zien en te beleven. Ieder jaar vinden er diverse (culturele) evenementen plaats, zoals het Jazzfestival, Folklore festival, de Gildefeesten, de Havenfeesten en de Mossel-feesten. Terneuzen heeft een ook groot aanbod aan voorzieningen. Zo zijn er goede restaurants en is er in Terneuzen een theater (Het Scheldetheater), een skihal (Snowbase) en een bioscoop. Voor iedereen is er wel wat!

Bijzonderheden

Bezichtiging:

Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een indruk te krijgen van de woonomgeving van deze woning. Wij adviseren u dan ook om de woonomgeving te bekijken en de woning te bezichtigen. Voor een bezichtiging ter plaatse maken wij graag een afspraak. Hiervoor kunt u (telefonisch) contact met ons opnemen.

Onderzoeksplicht koper:

De verkoper van de woning heeft een zogenaamde meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan er dan ook van uit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Bedenktijd:

In het kader van de "Wet koop onroerende zaken" wordt de koper beschermd door de bedenktijd van 3 dagen, welke ingaat nadat de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Ons streven is dan ook om binnen 1 kalenderweek, nadat mondelinge overeenstemming is bereikt, de overeenkomst door beide partijen te laten ondertekenen.

Ontbindende voorwaarden:

In een koopovereenkomst kunt u enkele ontbindende voorwaarden laten opnemen. Staan er in het voorlopige koopcontract ontbindende voorwaarden, dan is het mogelijk om zonder boete af te zien van de koop. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- U krijgt de financiering niet rond;
- U krijgt geen Nationale Hypotheek Garantie;
- U krijgt geen woonvergunning van de gemeente;
- De bouwkundige keuring geeft aanleiding om van de koop af te zien.

Verantwoording:

De gegevens uit deze brochure zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend.

**Wenst u een
bezichtiging of
meer informatie?
Bel: 0114 686377**

**Wij zijn 7 dagen per week bereikbaar van 9.00 uur tot 21.00 uur
U kunt ook 's avonds en in het weekend bezichtigen**

WWW.VANGASSENVASTGOED.NL

Van Gassen Vastgoed • Hooglandsedijk 12 • 4589 RW Ossenissee • Tel. 0114 686377 • info@vangassenvastgoed.nl