



SLUISKIL
Sluiskilpad 2

VANAFPRIJS € 530.000,- k.k.

Zie je jezelf hier al wonen?



Brochure

Alles wat je wilt weten en zien

opent deuren.



VBO MAKELAAR



Aangenaam

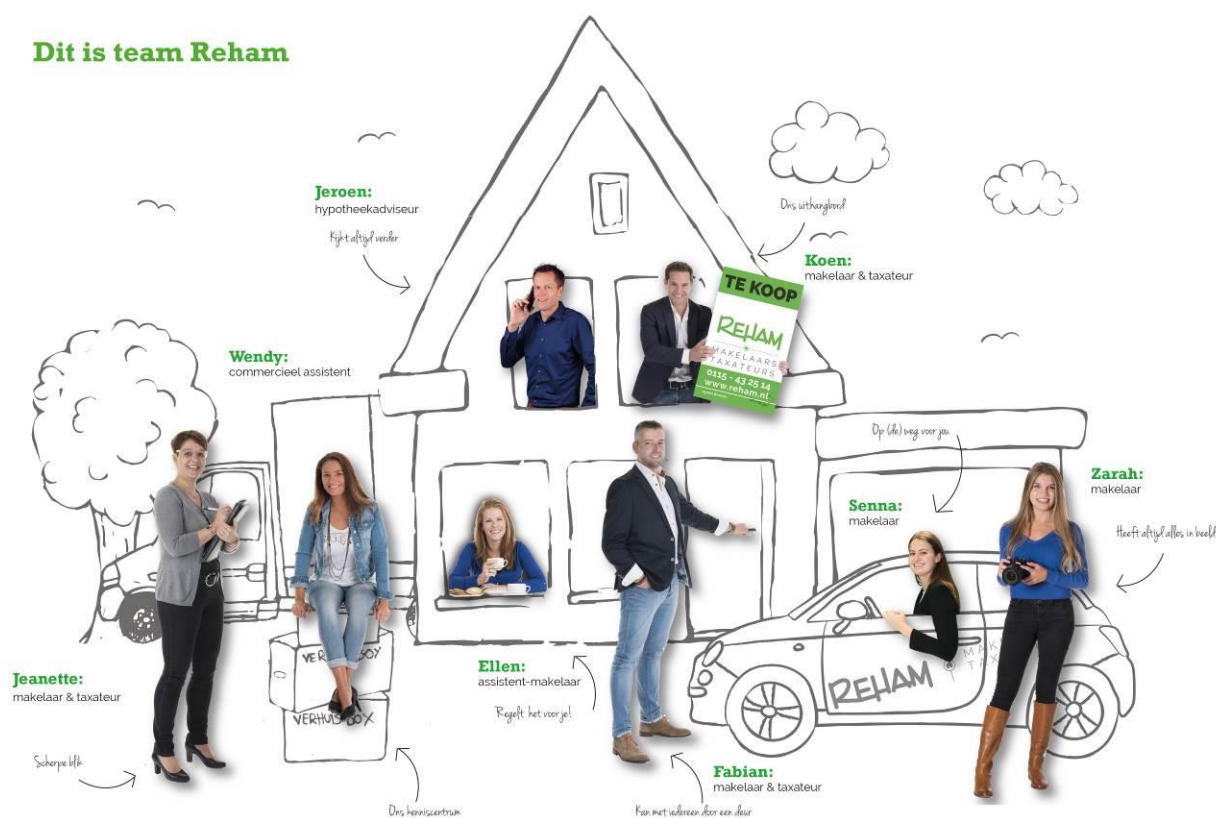
Dit is ons team en hier staan we voor

Elke dag werken we met ons hele team vol enthousiasme aan het matchen van vraag en aanbod. We zetten ons 200% in om voor jou resultaat te halen, want dat is uiteindelijk wat telt.

Een nieuwe woning kopen of je eigen woning verkopen is een belangrijke beslissing met veel impact, dat beseffen we maar al te goed. En daarom pakken we het verkoop- en aankooptraject net iets anders aan. Door de 'normale' stappen dat beetje meer mee te geven. Dat zie je terug in onze aanpak, communicatie en uitstraling. Gewoon, omdat we houden van ons werk

en heel blij worden van tevreden klanten. Meer van ons weten? Bekijk onze persoonlijke pagina's op www.reham.nl/onsteam

Met enthousiaste groet,
Koen, Fabian, Senna, Jeroen, Robbert,
Jeanette, Wendy, Ellen, Zarah



Omschrijving

Sluiskilpad 2, Sluiskil

Aan de rand van het dorp, op een perceel van maar liefst 3.515 m² eigen grond, staat deze schitterende vrijstaande woning met een nieuwe grote schuur met garage en een enorme diepe tuin met terrassen, zwembad, poolhouse en een weide. Deze woning is oorspronkelijk rond 1900 gebouwd, maar van dat gedeelte is niks meer te zien. De woning is namelijk tussen 2011 en 2022 volledig gerenoveerd, is de schuur gebouwd en de tuin met zwembad aangelegd. 100% instapklaar!!

Begane grond:

Hal met meterkast, ruime toiletruimte en een fraaie open trap naar de verdieping. Vanuit de hal heb je aan de linkerzijde toegang tot de woonkamer/ keuken met tegelvloer en een moderne luxe inbouwkeuken met een kookeiland en een ingebouwde apparatenwand. Naast veel kastruimte is de keuken v.v. een keramische kookplaat, combimagnetron, koffieautomaat, koelkast, afzuigkap, vaatwasser en betonnen aanrechtbladen. Aan de andere zijde van de hal vind je de bijkeuken met een keukenblokje en een vaste schuifkastenwand met daarachter o.a. de witgoedaansluitingen. In de bijkeuken is tevens de achterdeur naar de fraai aangelegde tuin met groot terras, een zwembad, houten poolhouse, diverse weijtjes voor de dieren en nog een grote weide aan de achterzijde van het perceel.

Naast de woning aan de voorzijde staat nog een grote schuur/garage met in totaal 178 m² vloeroppervlak! In de schuur vind je ook nog een verdieping gedeelte, waarin nu een homegym is gecreëerd, maar die bijvoorbeeld ook perfect als kantoor kan dienen.

1e verdieping:

Sfeervolle overloop met handgemaakte balustrade rond de vide en toegang tot een slaapkamer met kast en een bedstee, de royale luxe badkamer met inloopdouche, ligbad, 2e toilet en een fraai wastafelmeubel met 2 waskommen en de 2e grote slaapkamer met laminaatvloer.

2e verdieping:

Bergzolder via vlizotrap.

Voorzieningen:

Deze in perfecte staat verkerende woning is verder voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing, centrale verwarming middels Remeha HR combi bjr 2015, vloer-, dak- en muurisolatie, krachtstroom in de schuur en heeft energielabel C.



Kenmerken

Alle informatie op een rijtje

Vanafprijs	: € 530.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 467 m ³
Perceel oppervlakte	: 3.515 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 112 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1901
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand hout
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Remeha Avanta(Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)



Kijk, da's handig om te weten



Het huis in beeld

Alvast eens een kijkje nemen



Natuurlijk ben je benieuwd hoe de verschillende ruimtes in de woning eruit zien. Op de volgende pagina's vind je foto's van de belangrijkste kamers en ruimtes binnen- en buitenshuis. Alle foto's van de woning zijn te bekijken op onze website www.reham.nl





Facebook

Natuurlijk zetten we alle mogelijke kanalen in om aandacht te krijgen voor de woningen die we mogen verkopen. Social media hoort daar ook bij. Via Facebook geven we regelmatig een kijkje achter de schermen. Volg jij ons al? www.facebook.com/rehammakelaars Of check Instagram, YouTube en Twitter





Reham Zoekservice

Neem contact met ons op en maak samen met ons jouw Reham Zoekprofiel aan.

Komen we een woning tegen die aan jouw wensen voldoet, dan nemen we zo snel mogelijk contact met je op.





Praktische checklist

Als je een huis gaat bezichtigen, dan denk je niet aan alles. Daarom hebben wij een praktische checklist gemaakt, zodat je aan alle details denkt. Print 'm via www.reham.nl

Check!

Reham Hypotheken

Wij vinden voor jou de best passende hypotheek en helpen je met alles wat er bij verhuizen komt kijken.

Maak snel een afspraak met de financieel adviseur van Reham Hypotheken.



Omgeving

Waar kom je terecht

Sluiskil

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, dat met de oude bebouwing een deel van de historie heeft zien verdwijnen en een nieuw centrum heeft gekregen achter de lintbebouwing, die tegenwoordig direct aan het water ligt. Het hart van dit centrum wordt gevormd door een groen plein, waaromheen voorzieningen als winkels en de kerk te vinden zijn..

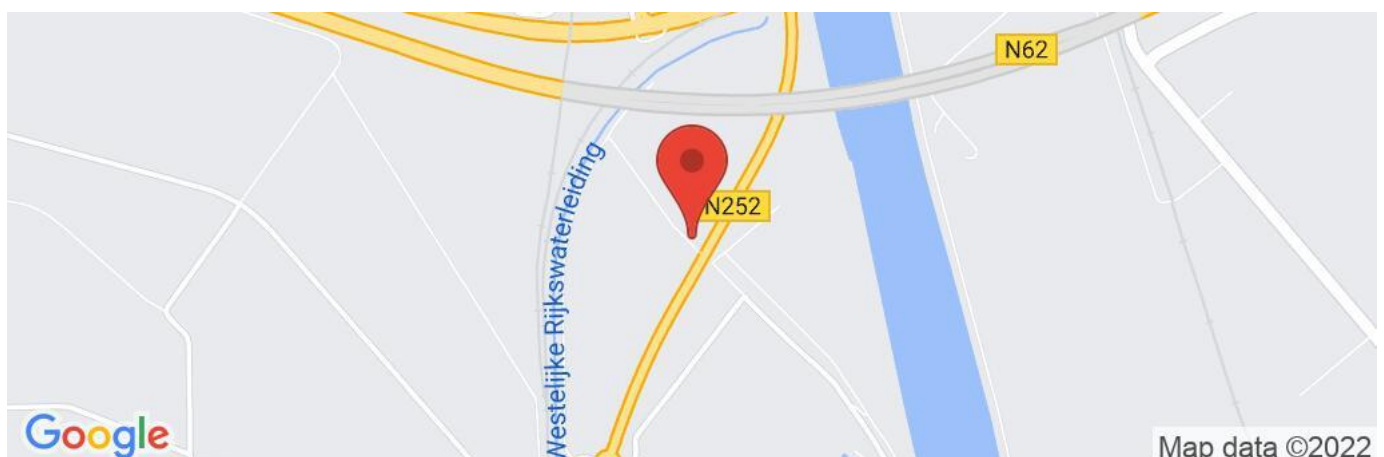
De kern heeft een oppervlakte van 174 hectare. In deze kern wonen mensen van 20 verschillende nationaliteiten. De meest voorkomende nationaliteiten zijn: Belgisch (11,07%), Duits(1,79%), Turks (2,69%) en Nederlands (74,47%). Sluiskil is een plaats met ca. 2271 inwoners (2018) in de gemeente Terneuzen, aan het Kanaal Gent-Terneuzen.

Er zijn verschillende (jeugd)verenigingen in Sluiskil waaronder een tennis- en voetbalvereniging, Scouting, Kinder- en Jeugd Cabaret Het Talent! En wordt er op hoog niveau biljard gespeeld.

Ieder jaar in het laatste weekend van augustus is Sluiskil in de ban van een 4-daags dorpsfeest genaamd "de Gildefeesten".

Enkele bekende inwoners van Sluiskil waren: Lodewijk van den Berg, de eerste ruimtevaarder van Nederlandse afkomst, is hier geboren en Honoré Colsen, die in 1958 landelijke bekendheid verwierf met zijn actie voor de Vrije Veren.

bron: Gemeente Terneuzen, Wikipedia



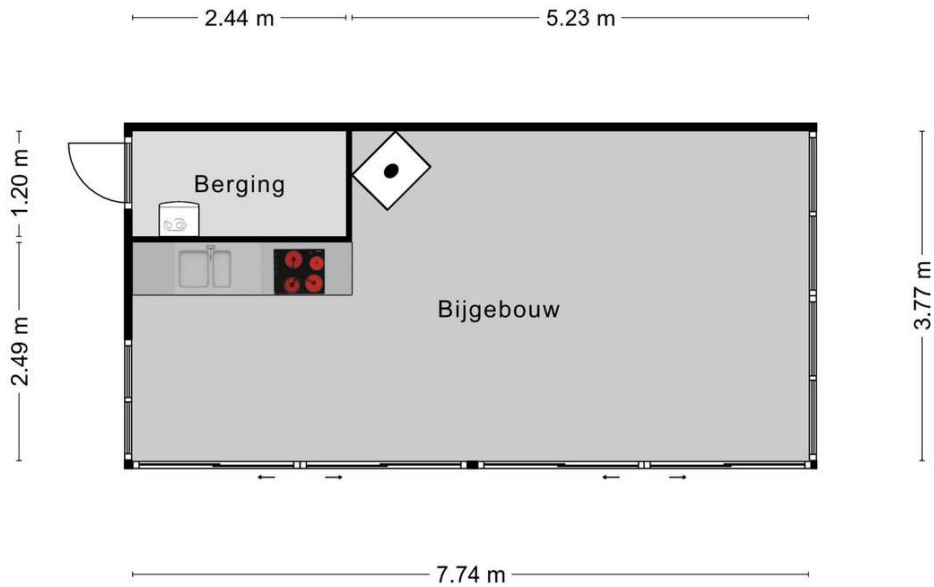
Plattegronden



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



Plattegronden



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



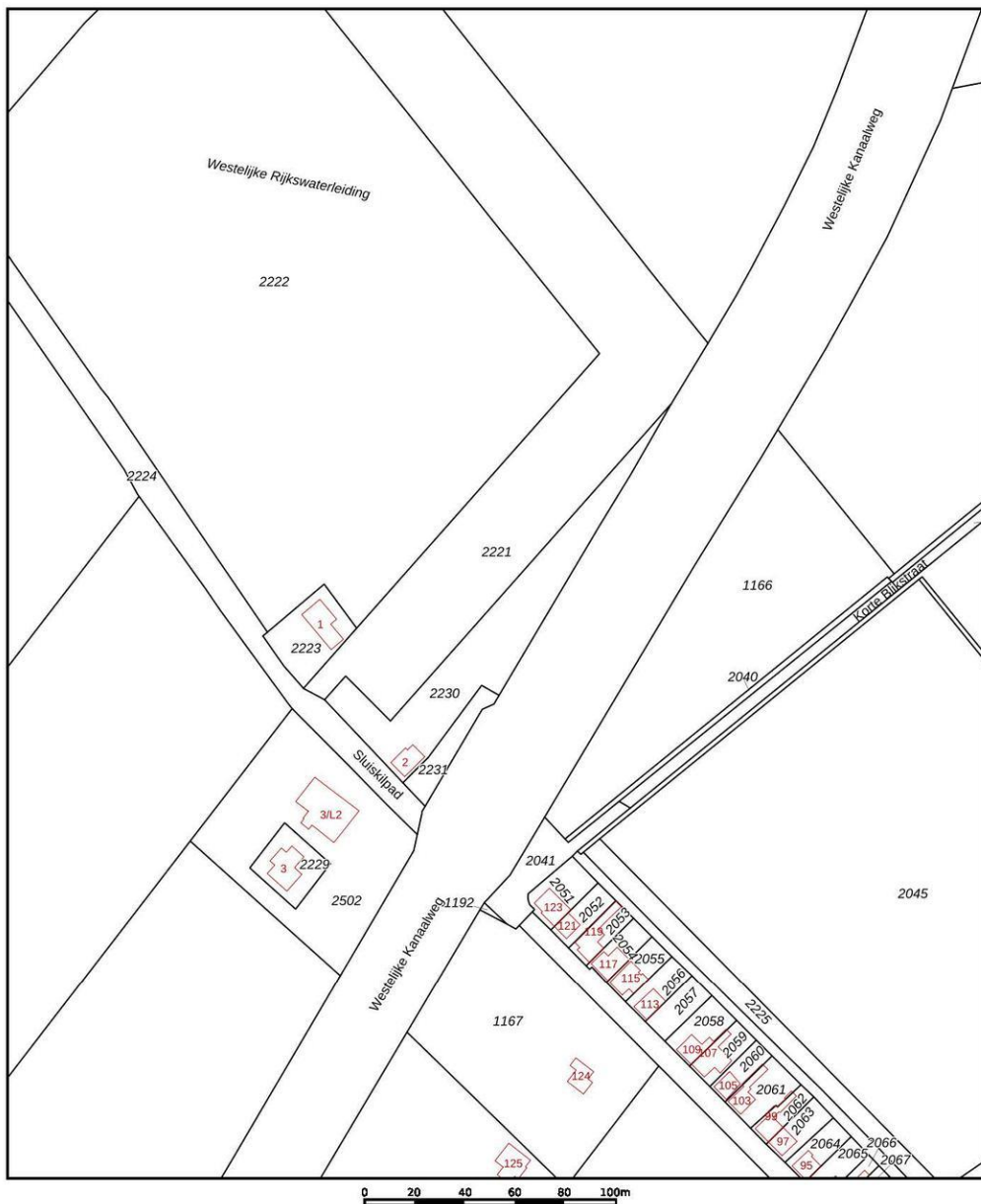
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegronden

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sluiskilpad2



0 20 40 60 80 100m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 2000	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente: Terneuzen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie: K	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel: 2230	
	Bebouwing		
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 november 2021. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			
<small>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.</small>			



Reham Hypotheken

Het beste advies tegen de scherpste rente

Voordat je je droomhuis gaat zoeken, is het prettig om te weten wat je financiële ruimte is. En heb je je woning eenmaal gekocht, dan wil je graag snel een goede en passende financiering.

Onafhankelijk advies

Reham Hypotheken begeleidt je hierbij. Met Jeroen Ferket hebben wij een zeer ervaren adviseur in huis, die je onafhankelijk adviseert. Hij is niet gebonden aan bepaalde hypotheekverstrekkers en werkt onafhankelijk van de makelaars van Reham. Jeroen neemt je persoonlijk mee in de wereld van hypotheeken, voorwaarden, rentepercentages en aflossingstermijnen. Hij maakt deze ingewikkelde materie helder en adviseert over de hypotheek die het beste bij jouw situatie past.

Reham Hypotheken kan in het hypotheekadvies ook zaken meenemen als energiebesparende maatregelen, verbouwingen of het levensloop bestendig maken van je nieuwe huis. Ook dat is maatwerk. Dit is alleen mogelijk omdat we de tijd nemen om jou, jouw huis en jouw wensen persoonlijk te leren kennen.



Reham Hypotheken:

- Beste advies
- Onafhankelijk en toegang tot alle geldverstrekkers
- Altijd de scherpste rente

Meer weten? Bel ons op [+31 115 432514](tel:+31115432514) of mail naar jeroen@reham.nl.



Veel gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je kunt niet afdwingen dat je in onderhandeling bent. Je bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op je bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met je in onderhandeling is. Je bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij je bod met de verkoper zal overleggen.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper zal daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan de belangstellenden vertellen dat hij zoals dat heet 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar nog geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder 'Word ik koper als ik de vraagprijs bied?'), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet, dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Wanneer komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd, van drie dagen, in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

5. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtcollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als je de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doe je een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag de makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van de verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is een dergelijke optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Een dergelijke toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en de verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht je daarover te informeren. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat je positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

9. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariuskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak van inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van jou als koper. De makelaars courtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.



Ons team kent de woningmarkt als geen ander en volgt de ontwikkelingen op de voet. Wij zijn allemaal specialisten en zetten elke dag al onze kennis en ervaring in voor het beste resultaat. We geloven in een eerlijke en oprechte werkwijze. Geen verborgen agenda's, geen vage overeenkomsten: bij Reham weet je waar je aan toe bent.

Heb je vragen, dan staan we voor je klaar.

Vragen? We horen graag van je!

Contactgegevens

Reham
Terneuzensestraat 10
4543 BN ZAAMSLAG

0115-432514
info@reham.nl
www.reham.nl

Openingstijden kantoor
Maandag t/m vrijdag
9.00 tot 12.30 uur
13.00 tot 17.30 uur

