



Kaai 29, 4524 CL Sluis

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Als u op een mooie locatie met veel historie in Sluis wilt wonen met uitzicht over de Kaai, dan is dit uw kans. Door de ligging palend aan een deel van de oude vestingsmuur van Sluis, heeft deze woning een uniek karakter. Op de plaats van de woning stond eeuwen geleden een tolhuis aan de vestingsmuur waar schepen die door het Zwin naar Sluis waren gevaren voor hun doortocht naar Brugge eerst tol moesten betalen. De oude vestingsmuur achter de woning grenst aan de achtertuin. De achtertuin heeft een eigen toe/uitgang naar de straat.

In het hart van Sluis bieden wij deze gerenoveerde hoekwoning aan, gelegen op 145 m² eigen grond. De woning beschikt over een zonnige tuin en heeft bestemming centrum doeleinden, wat extra mogelijkheden biedt voor bijvoorbeeld een praktijk of kleinschalige winkel aan huis.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met toilet en toegang tot een ruime en droge kelder.

De moderne SieMatic keuken is voorzien van keramische kookplaten, een afzuigkap geïntegreerd in het plafond, oven, hardstenen werkblad, vaste kasten en een plavuizen vloer met vloerverwarming.

De ruime woonkamer beschikt over een sfeerhaard op gas regelbaar in 15 stappen, een massief houten parketvloer met vloerverwarming. Via het aaneengesloten eetgedeelte loopt u door naar de tuin. De lichtkoepel in de woonkamer en de openslaande deuren naar de tuin zorgen voor veel lichtinval en een directe verbinding met buiten. Vanuit de woonkamer heeft u een mooi uitzicht over de Kaai van Sluis.

Eerste verdieping

- Overloop
- Een ruime slaapkamers met bijkamer (gardrobe)
- Een tweede slaapkamer
- Badkamer met inloopdouche, hangtoilet en wastafel en eigen thermostaat.

Tweede verdieping;

Via een vaste trap bereikbare open zolder die ingericht kan worden als slaapkamer/ hobby/kantoorkamer en een 2de zolder bereikbaar via een losse trap met c.v combi HR ketel.

Bijzonderheden

- Parkeervergunning à € 50,-- per jaar
- Bouwjaar: 1957
- Verwarming: CV-ketel (2012)
- Kozijnen: hout, voorzien van dubbel glas
- Bestemming: wonen/detailhandel

Gelegen centraal in Sluis, op loopafstand van winkels, horeca en voorzieningen

Een karaktervolle en instapklare woning met veelzijdige gebruiksmogelijkheden op een uitstekende locatie. Ideaal voor wie comfortabel wil wonen met extra ruimte voor werk of onderneming aan huis.

Kenmerken

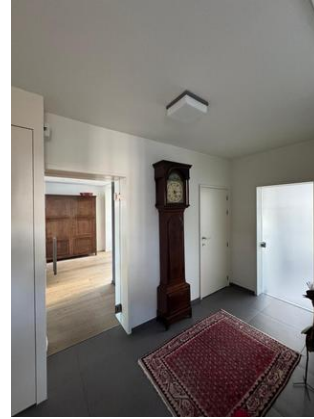
Vraagprijs	: € 550.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 422 m ³
Perceel oppervlakte	: 145 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 145 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1957
Ligging	: Aan water, in centrum
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 70 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: HR (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Locatie

Kaai 29
4524 CL SLUIS



Foto's



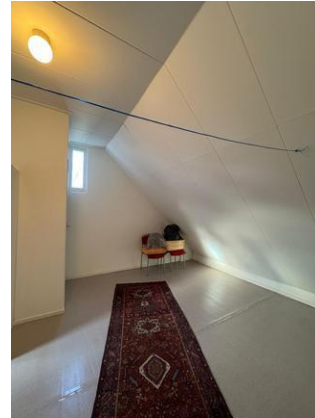
Foto's



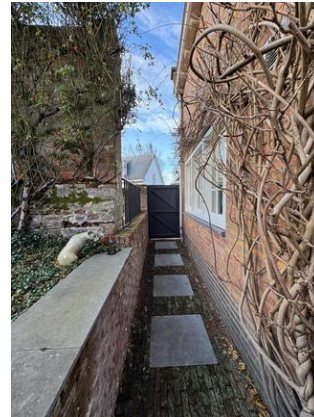
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

