

Historische charme met modern gemak



AARDENBURG | Brouwerijstraat 16

Vraagprijs € 325.000 K.K.



0117- 440009 | info@versluijsmakelaardij.nl
www.versluijsmakelaardij.nl

Deze gemoderniseerde tussenwoning uit 1921 met garage is klaar om indruk op jou te maken. Gelegen in het hartje van historisch Aardenburg is dit ruime, comfortabele huis uitermate geschikt voor zowel een gezin als om te werken aan huis. Plaats genoeg!

Perceelgrootte: 208 m².

Bouwjaar: ca. 1921, volledig gerenoveerd in 2016 / 2017.

Energie label: D.

4 Slaapkamers.

De eigenaren hebben de afgelopen jaren flink de handen uit de mouwen gestoken om deze woning te laten voldoen aan de wensen van de huidige tijd en dat is te zien. Kom snel kijken en ervaar het zelf.

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Brouwerijstraat 16
Postcode en plaats	4527 BW, Aardenburg
Vraagprijs	€ 325.000 K.K.
Bouwjaar	1921
Renovatiejaar	2016 / 2017
Ligging	Aan rustige weg
Perceeloppervlakte	208 m ²
Woonoppervlakte	147 m ²
Overige inpandige ruimte	19 m ²
Externe bergruimte	23 m ²
Inhoud	588 m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	4
Badkamers	1
Toilet	2
Berging	Ja
Zolder	Ja
Kantoor	Ja
Soort tuin	Achtertuintuin
Tuin oriëntatie	West
Garage	Ja
Parkeerplaatsen	1

Technische Info

Rolluiken	Ja
Kozijnen	Hardhout, Hout
Beglazing	Enkel glas, Dubbel glas, HR ++ glas
Verwarming	CV-ketel
Bouwjaar CV	2017, Itho
	Daalderop
Isolatie	Dakisolatie
Energie label	D

Extra kenmerken

Instapklaar of bijna instapklaar
Werken aan huis mogelijk



Begane grond

In de hal met hoog plafond en trap naar de 1e verdieping vinden we het 1e toilet. De hal is voorzien van een mooie laminaatvloer en heeft een prettig beloopbare trap.

Vervolgens komen we uit in de royale, lichte woonkamer, eveneens voorzien van een laminaatvloer.

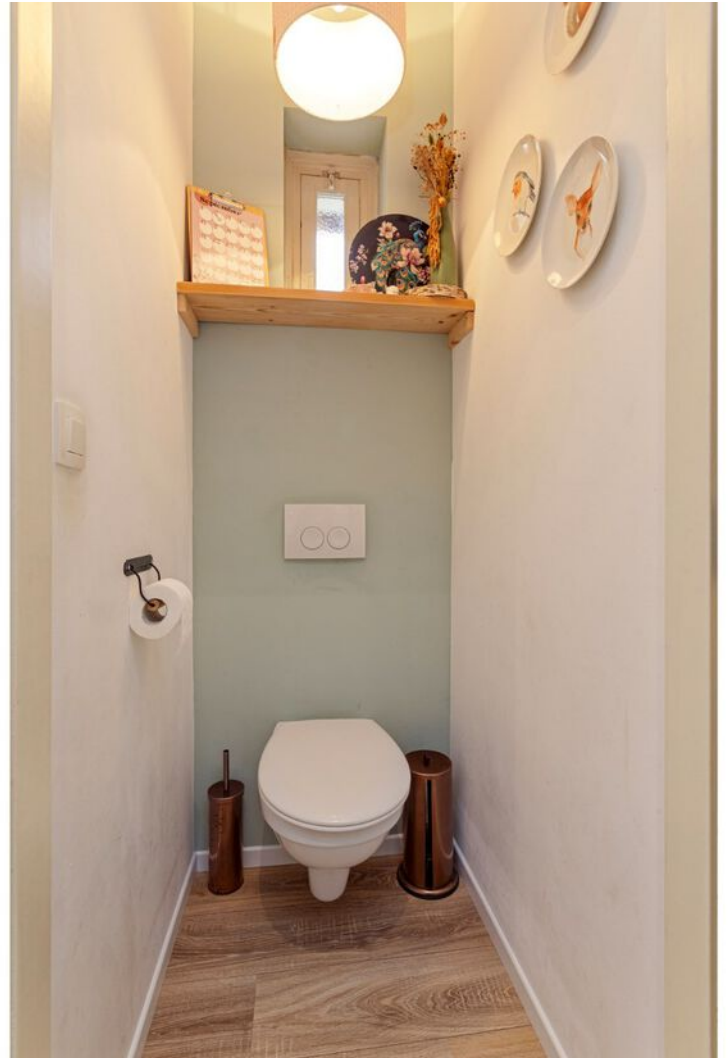
De gezellige, moderne open (woon-)keuken dateert van 2017 en is voorzien van alle apparatuur, waaronder een grote inductie kookplaat en een granieten werkblad.

Ook op de begane grond is er een kantoor annex speelkamer. Deze ruimte is voorzien van een laminaatvloer. Hier vinden we ook de meterkast.

Voor je in de achtertuin komt is er eerst nog een kleine hal.









Eerste verdieping

Overloop.

Royale, moderne badkamer met inloop(regen)douche, dubbel wastafelmeubel en een 2e toilet.

Open wasruimte met aansluiting voor de wasmachine en de droger, waar ook de cv-ketel verstopt is.

1e Ruime slaapkamer met een dakkapel.

2e Slaapkamer annex kantoor met bergkast en dakkapel.

3e En 4e slaapkamer, beiden met dakkapel.

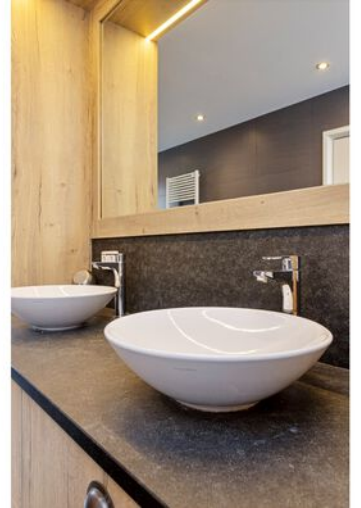
Alle slaapkamers en de overloop zijn modern afgewerkt met eenzelfde laminaatvloer.

2e Verdieping;

Hier vinden we een bergzolder op stahoogte, handig bereikbaar met een vaste trap.









Tuin

De volledig omheinde tuin is voorzien van een terras en achterom bereikbaar.

De tuin is zo aangelegd, dat zowel ouders als kinderen buiten plezier kunnen beleven.

Gelegen op het Westen betekent dit dat je hier ook 's avonds nog lang kunt genieten van de zon en het buitenleven.

Om het geheel af te maken is de schutting vernieuwd in 2020.

De garage achter de woning zorgt voor nog meer extra bergruimte en een mogelijkheid voor het parkeren op eigen terrein.









Bijzonderheden

De badkamer is vernieuwd in 2017, net als de volledige keuken en de inbouwapparatuur. De meterkast is ook in 2017 vernieuwd en beschikt over voldoende groepen en aardlekschakelaars.

Verwarming en warm water met een HR combiketel van het merk Itho Daalderop, eveneens uit 2017.

Ook de rest van de woning is in 2017 aangepakt, waaronder het stucven van wanden en plafonds, vernieuwen van de binnendeuren, het leggen van het laminaat, en wat er verder nog nodig was. De woning voldoet aan de wensen en eigenschappen van de moderne tijd, door de grondige renovatie.

Het dak is goed geïsoleerd met glaswol en de dakgoten zijn ook vernieuwd.

De woning is vrijwel volledig voorzien van hardhouten kozijnen met grotendeels HR++ glas en deels gewoon dubbel glas. Alleen het kozijn van de woonkamer aan de straatkant is van hout met enkel glas (er is een offerte aangevraagd voor dubbel glas). Bijna overal zijn rolluiken aanwezig.

De woning is aangemeld voor glasvezelkabel van Glasdraad Zeeuws Vlaanderen.

De glasvezelkabel van Delta ligt inmiddels ook al voor de deur.

Bouwjaar 1921

Perceelgrootte 208m²

Woonoppervlakte 147 m²

Overige inpandige ruimte 19 m²

Externe bergruimte 23 m²

Inhoud 588 m³

Plattegrond

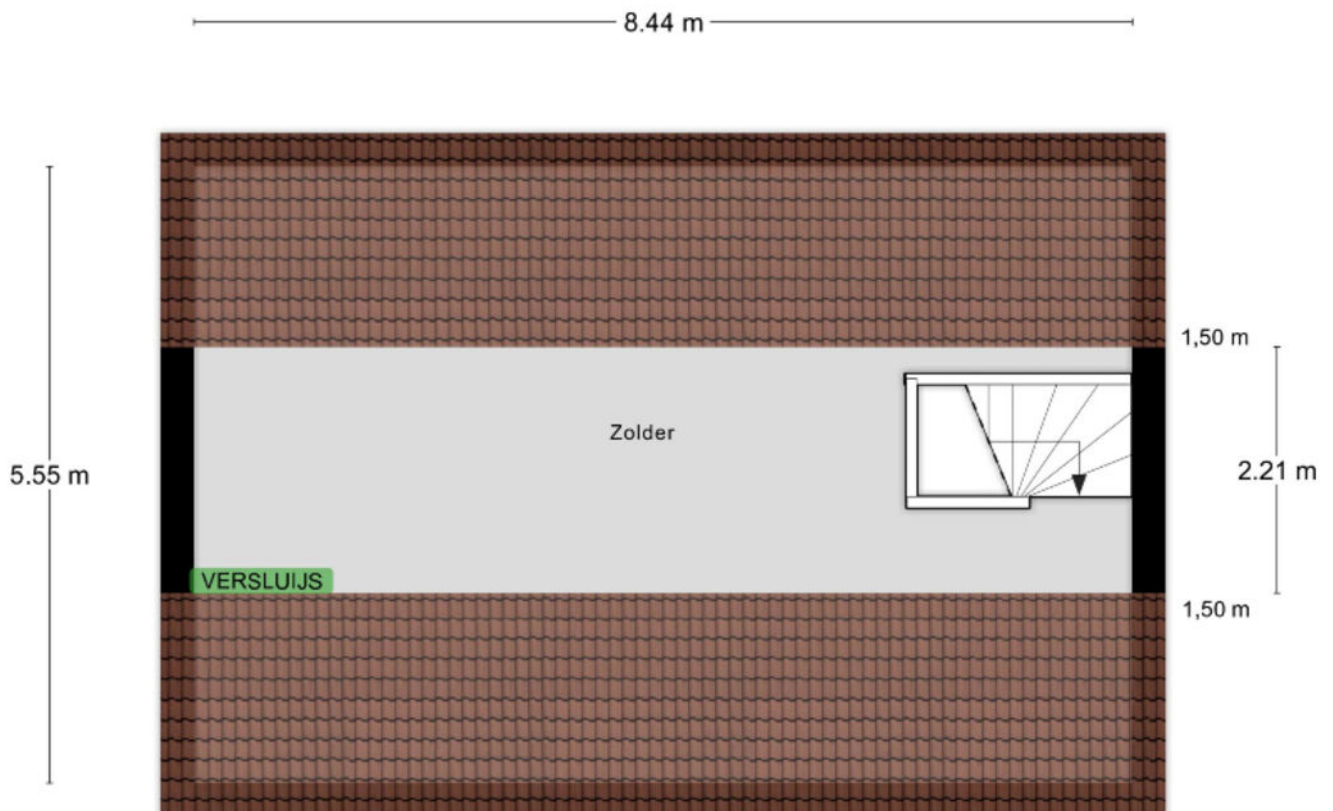


Plattegrond



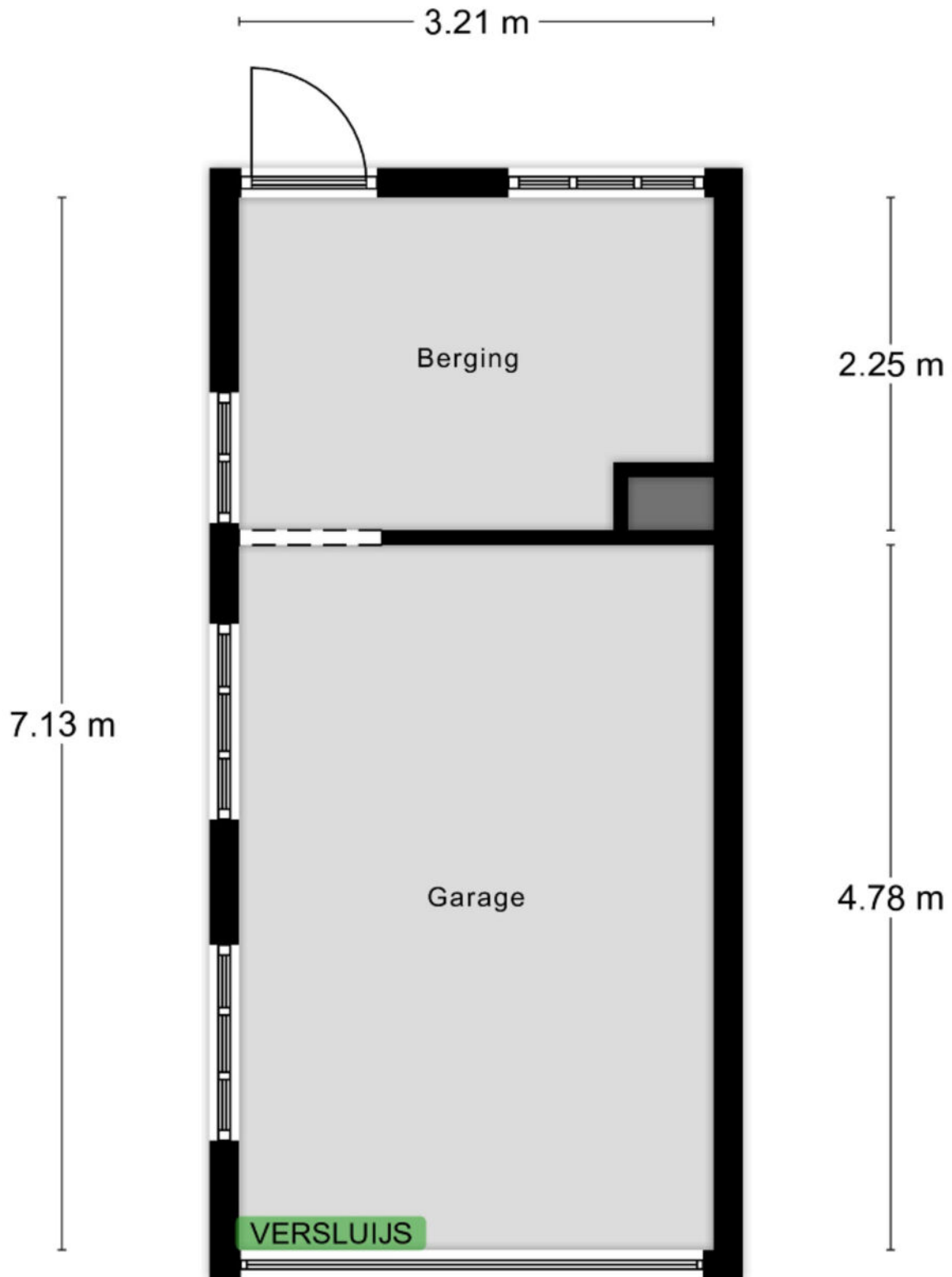
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond garage



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: IVN

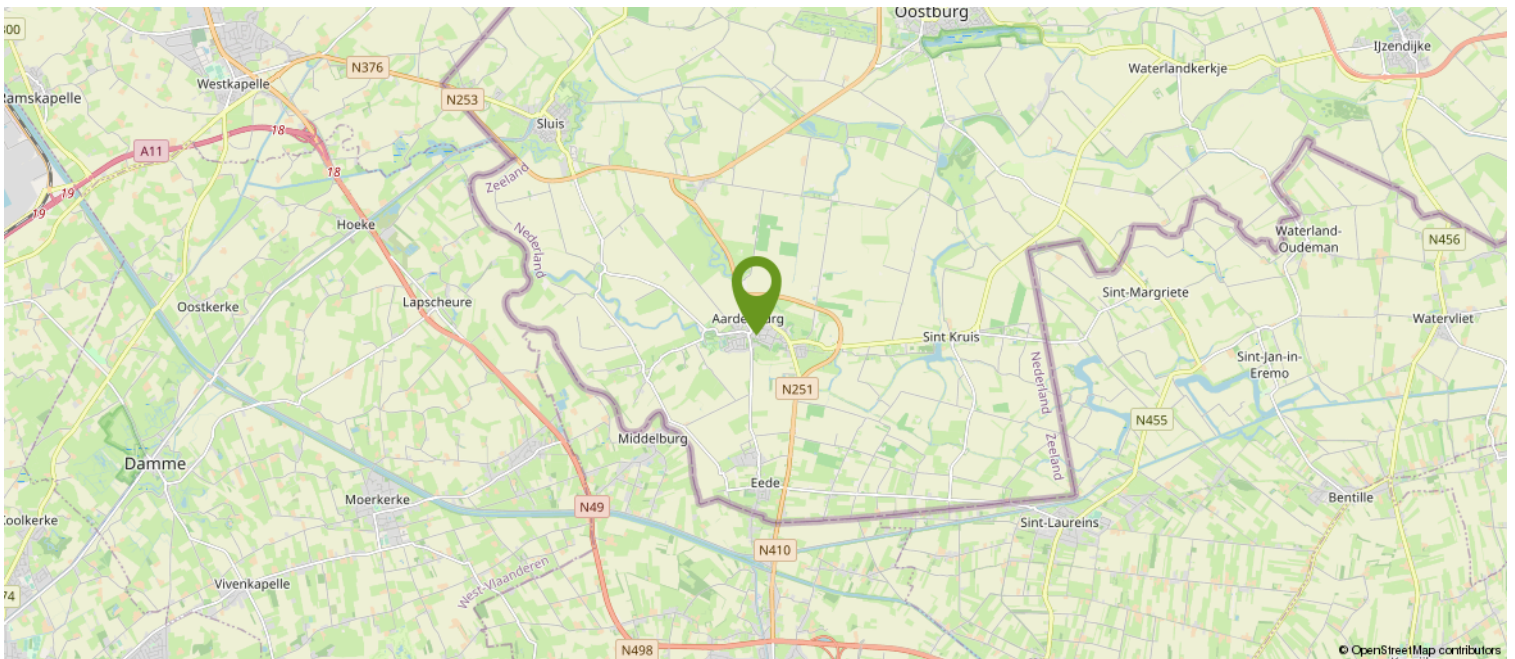
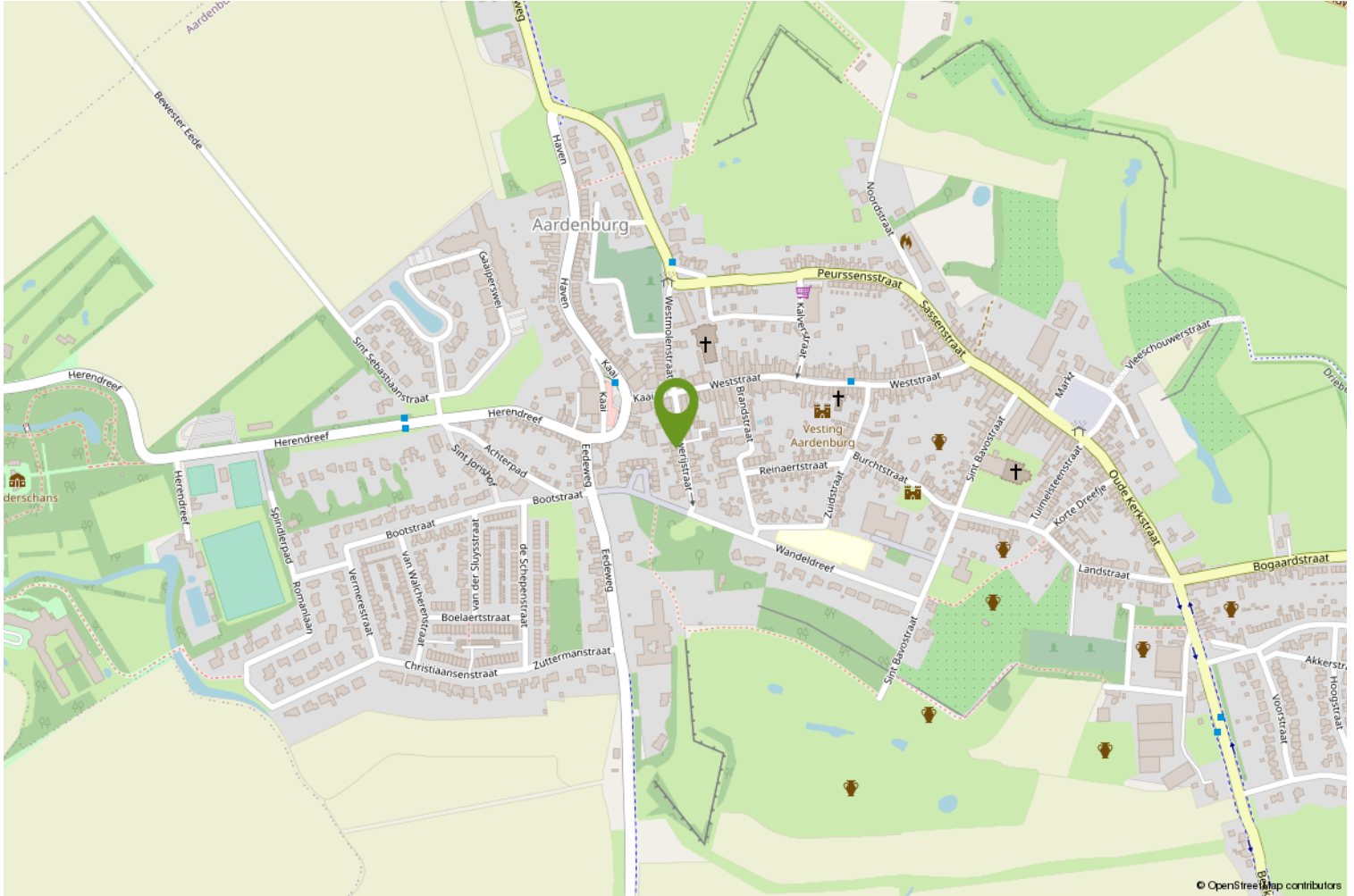


12345	Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Aardenburg	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3011	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eenvoudig uittreksel, geleverd op 31 augustus 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Locatie op de kaart



HOE DOE JE EEN BOD OP DEZE WONING

We leggen het stap voor stap aan je uit.

1. Via de link die je van ons via de mail hebt gekregen ga je naar de betreffende woning in het biedlogboek van Eerlijk bieden. Bekijk daar alle documenten goed die in de dataroom staan.
2. Je kunt nu je contact gegevens invullen.
3. Vervolgens vul je aan de rechterkant het bedrag in.
4. Ook de termijn die je denkt nodig te hebben voor het regelen van de financiering. Gangbaar is 4 tot 6 weken, maar check het even bij je adviseur.
5. Optioneel kun je een verklaring van je hypotheek adviseur/financieel adviseur invoegen (dit is niet verplicht, maar wel een groot pluspunt).

Scroll nu iets verder naar beneden en ga verder met het invullen van de volgende zaken:
(We raden aan om bij ieder veld te klikken op het "informatie" knopje achter de tekst voor uitleg).

6. Vul in : Financieel voorbehoud Ja of Nee.
7. Bouwtechnische keuring Ja of Nee.
8. Verkoop eigen woning Ja of Nee (hier is een verkoper nooit echt blij mee, dus alleen als dit een MUST is).
9. Geef je voorkeur voor de overdrachtsdatum in, hoewel je ook "in overleg" kunt invullen. Dan laat je de keus hiervoor meer bij de verkoper liggen.
10. Geldigheidsduur van je bod (indien van toepassing, dit is geen verplicht veld).
11. Bericht aan de verkoper. Dit is niet verplicht, maar zeker aan te bevelen. Een verkoper vindt het altijd leuk om te weten wie de (eventuele) kopers van zijn of haar woning zijn. Ook kun je vermelden dat het om een Openingsbod gaat en je een tegenvoorstel verwacht.
12. Vervolgens klik je op "Verstuur Bod". Je ontvangt dan een bevestiging in je mailbox. Heb je zelf nog vragen alvorens je je bod wilt versturen, dan mag je altijd telefonisch contact opnemen met de makelaar. Dit ontslaat je echter niet van de verplichting het bod via het digitale biedlogboek te doen.

Na de ontvangst van jouw bod gaat de makelaar ermee aan de slag.

Het kan voorkomen dat je bod buiten kantoor tijd of in het weekend gedaan wordt, dan wordt het pas binnen kantoor tijd doorgezet naar de makelaar en de verkoper.

Het kan ook zijn dat onze makelaars op het moment van het bod op afspraak zijn. De praktijk leert dat we niet gelijk kunnen reageren.

Maar...we nemen zo spoedig mogelijk contact met je op.

Heeft de makelaar vragen over jouw bod dan zal hij eerst met jou bellen, alvorens het met de verkoper wordt besproken.



Vervolgens wordt het bod besproken met de eigenaar.

Nu kunnen er 3 dingen gebeuren;

- A. Je bod wordt gelijk goedgekeurd.
- B. Je bod wordt gelijk afgewezen.
- C. De verkoper komt met een tegenvoorstel.

Optie C is natuurlijk de meest gangbare optie.

Meestal zal het zo zijn, dat de makelaar je eerst even belt en daarna het tegenvoorstel via het biedlogboek aan je bevestigt.

En zo gaan we verder tot dat we er samen uit zijn gekomen en er een mooie deal is, die ook netjes vastligt.

Zo weet je dat er op een eerlijke manier met jou onderhandeld wordt.

Let op;

Is de procedure via "Verkoop Bij Inschrijving" met een sluitdatum, dan kun je maar eenmalig een bod doen. Je doet dan gelijk je maximale bod.

Vraag de makelaar gerust om uitleg over de procedure.

We wensen je veel succes in de zoektocht naar jouw nieuwe (t)huis.

Eerlijk Bieden; "het keurmerk voor de betrouwbare makelaar!"

Over ons

WAT DOEN WE NOG MEER...

GRATIS WAARDEBEPALING

Overweeg je jouw woning te verkopen? Vraag dan nu een vrijblijvende, mondelinge waardebeoordeling aan. Je weet dan gelijk hoeveel jouw woning waard is.

HET KAN NOG SNELLER

Bereken zelf eenvoudig de geschatte waarde van jouw woning via onze website.

EEN TAXATIERAPPORT

Heb je een taxatierapport nodig? (Bv. voor een financiering). Wij kunnen op korte termijn een gevalideerd rapport voor je maken.

INSCHRIJVEN ALS ZOEKER

Schrijf je in als zoeker via onze website en je wordt via email op de hoogte gehouden van ons nieuw woningaanbod.

VERSLUIJS MAKELAARDIJ.....VANZELFSPREKEND

Volg ons op social media via:

- Facebook
- Instagram
- Youtube

Aan deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Heb je interesse?

Wij nemen je graag mee voor een persoonlijke bezichtiging.

Mail naar: info@versluijsmakelaardij.nl

Bellen kan ook op: 0117 – 44 00 09

Of via Whatsapp op: 06 – 832 726 66

Binnenlopen op Nieuwstraat 1 te Oostburg kan natuurlijk ook.



Nieuwstraat 1
4501 BA Oostburg
0117- 440009 | info@versluijsmakelaardij.nl
www.versluijsmakelaardij.nl

