

Beleggings object!



AARDENBURG | Sassenstraat 13

Vraagprijs € 179.000



Versluijs
makelaardij

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

Op zoek naar een interessant beleggingsobject? Dan is deze praktische woning misschien iets voor jou.

Perceelgrootte: 273 m².

Bouwjaar: ca. 1948.

3 Slaapkamers.

Energie label: E (dit is voor de plaatsing van de nieuwe kozijnen).

Deze woning heeft al 7 jaar een hele betrouwbare huurder. Je koopt de woning dus inclusief het huurcontract met de huidige huurder.

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Sassenstraat 13
Postcode en plaats	4527 BP, Aardenburg
Vraagprijs	€ 179.000 K.K.
Bouwjaar	1948
Ligging	In woonwijk
Perceeloppervlakte	273 m ²
Woonoppervlakte	82 m ²
Overige inpandige ruimte	7 m ²
Externe bergruimte	12 m ²
Inhoud	317 m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	3
Badkamers	1
Toilet	1
Berging	Ja
Zolder	Ja
Soort tuin	Achtertuint
Tuin oriëntatie	Zuid-West

Technische Info

Kozijnen	Aluminium
Beglazing	HR++ glas
Verwarming	CV-ketel
Bouwjaar CV	2005, Vaillant
Isolatie	Vloerisolatie
Energie label	E, dit is voor de plaatsing van de nieuwe kozijnen

Extra kenmerken

Goede
verhuurmogelijkheden
Interessant als belegging
Inclusief inventaris



Begane grond

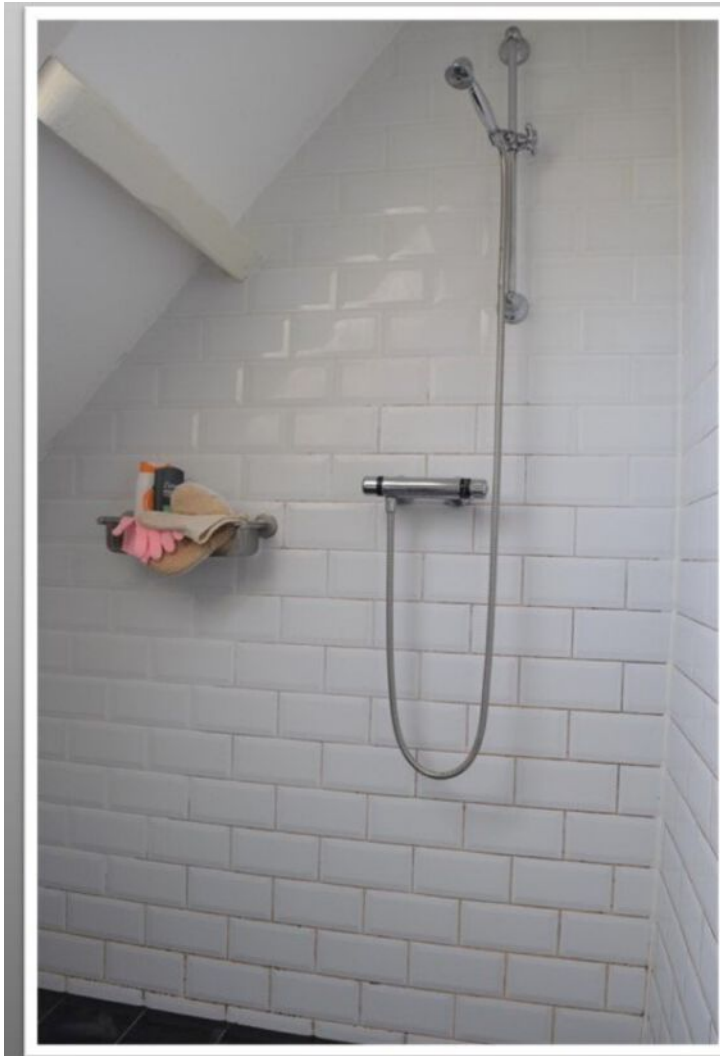
Hal met meterkast, toilet met fontein en trap naar de 1e verdieping.

Woonkamer met veel lichtinval, laminaatvloer en openslaande tuindeuren.

Open keuken met diverse apparatuur, o.a. oven, gasfornuis, afzuigkap en kleine koelkast en een trapkast.







Eerste verdieping

Overloop.

1e Slaapkamer met dakvenster.

2e Ruime slaapkamer met laminaatvloer en dakkapel.

3e Grote slaapkamer met laminaatvloer, dakkapel en vaste kast.

Badkamer met douche, wastafel, wasmachine aansluiting en dakvenster.



2e Verdieping;

Zolder, bereikbaar via een vlizotrap.

Hier hangt de cv ketel.





Tuin

Prettige diepe tuin met vijver, stenen berging, tuinhuisje en achter uitgang.







Bijzonderheden

Dakgoten vervangen in 2018.
Bijna overal aluminium kozijnen met HR++
glas in de gehele woning. Deze zijn geplaatst
in 2016.
Verdieping nog 2 eenvoudige dakvensters.
Verwarming en warm water via Vaillant HR -
ketel uit 2005.
Meterkast met 8 groepen (deels vernieuwd)
en 1 aardlekschakelaar.
Alle vloeren van beton.
Zoldervloer is geïsoleerd.
Het dak is behandeld tegen houtworm.

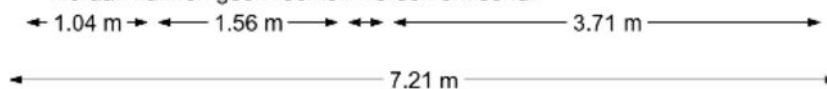
Deze woning heeft al 7 jaar een hele
betrouwbare huurder.
De woning wordt verhuurd tegen een
huurprijs van € 687,- per maand.

Bouwjaar 1948
Perceelgrootte 273 m²
Woonoppervlakte 82 m²
Overige inpandige ruimte 7 m²
Externe bergruimte 12 m²
Inhoud 317 m³

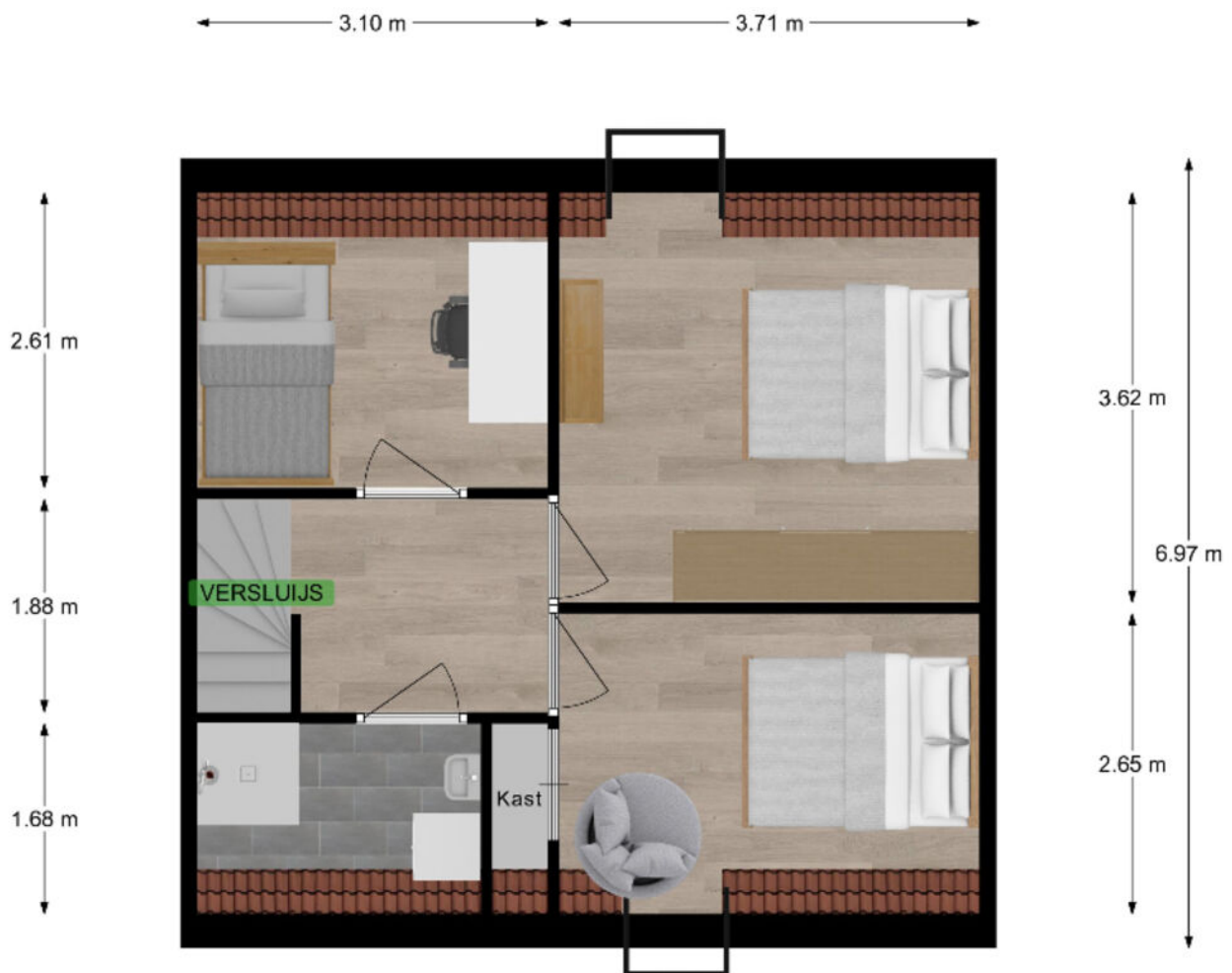
Plattegrond



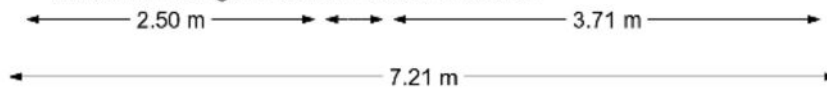
Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond



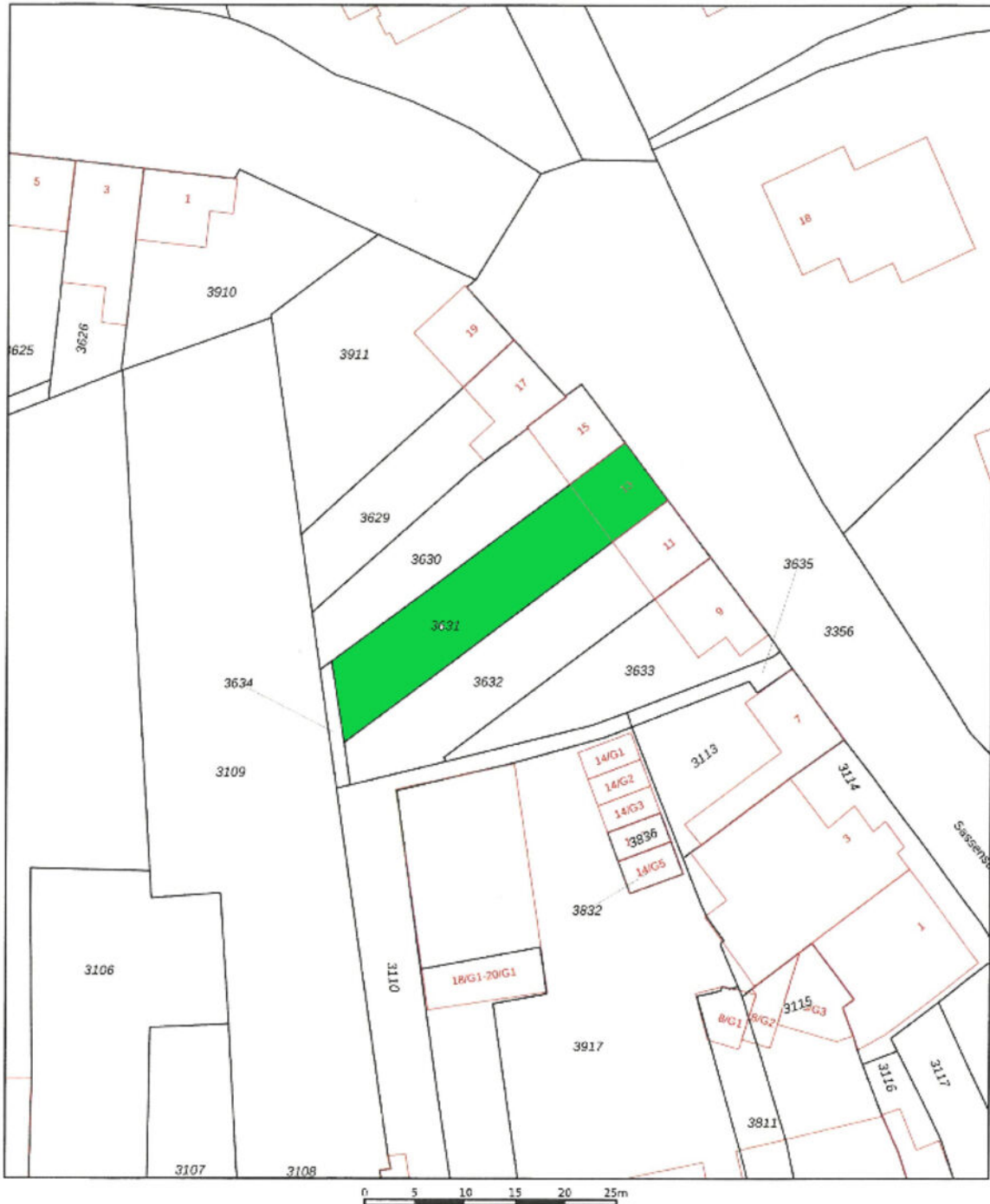
Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: IVN

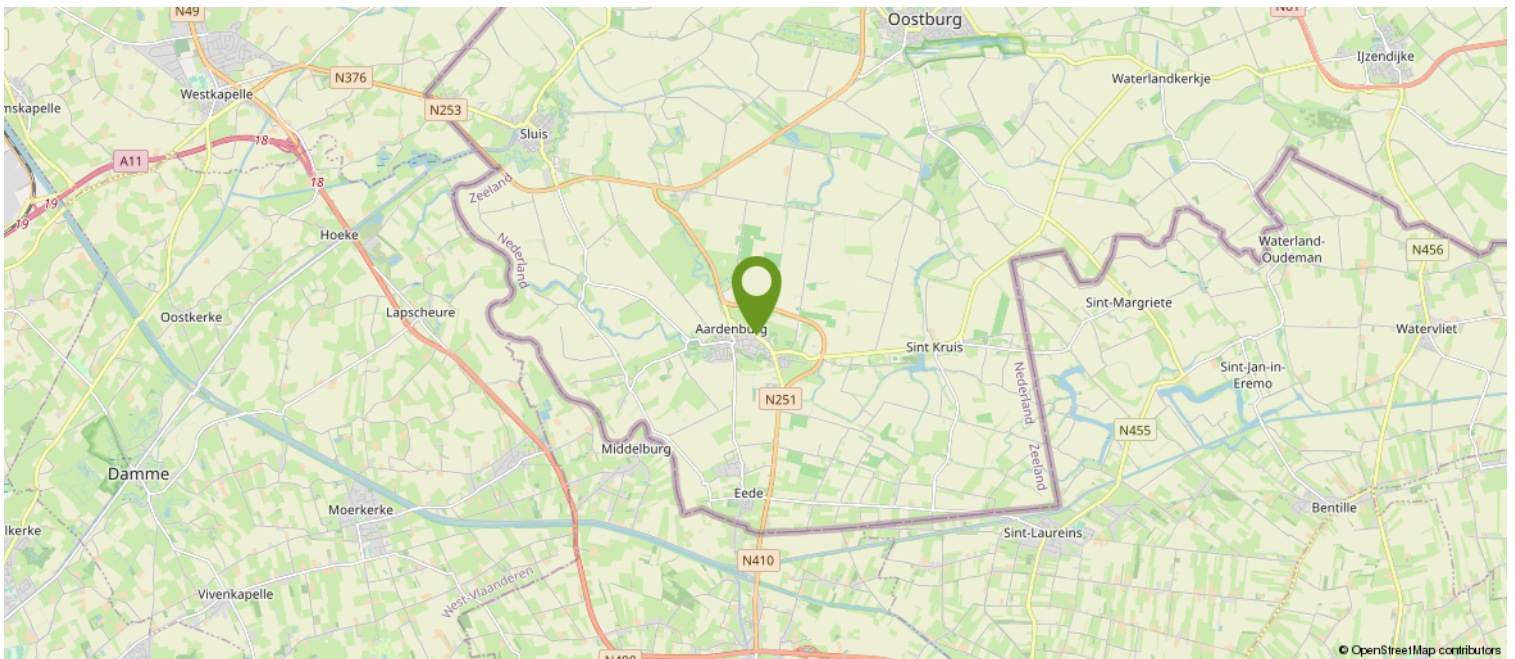
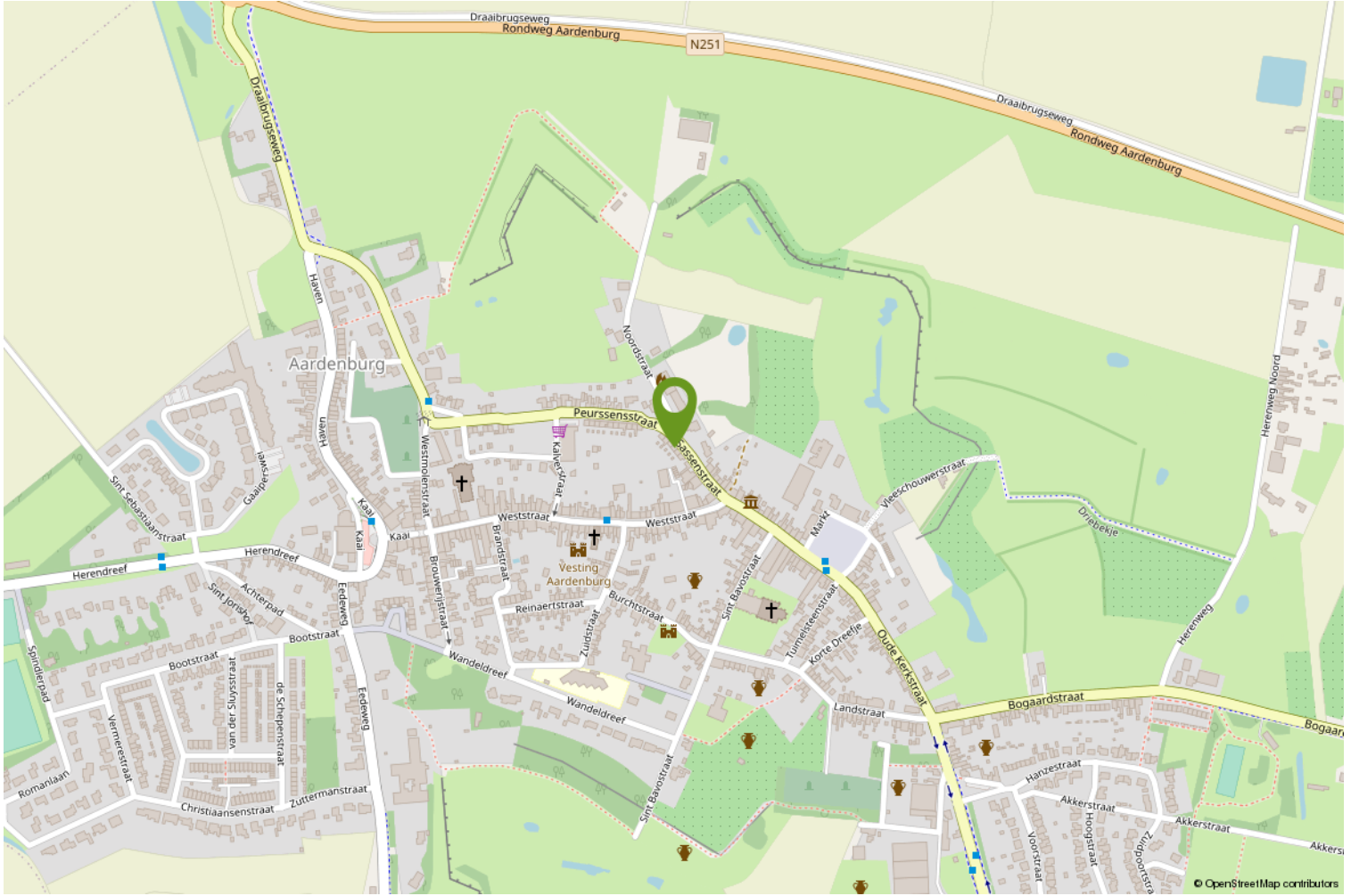


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Aardenburg	
—	Hasnummer	Sectie E	
—	Vestgestelde kadastrale grens	Perceel 3631	
—	Voorloper kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een compleet uitsnede, geleverd op 12 januari 2023
De bezorger van het kadastrale en de openbare registers

Aan de uitsnede kunnen geen betrouwbare metingen worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale 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 bidlogboek 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

