

Voor koppels of alleenstaanden



IJZENDIJKE | Trapstraat 9

Vraagprijs € 189.000 K.K.



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

Gezellig huisje, gelegen in één van de leukste kleine straatjes in IJzendijke, met klein trapje naar de voordeur.

Perceelgrootte: 167 m².

Bouwjaar: ca. 1900, in 2004 is er een grote renovatie gedaan.

Energie label: D.

1 Slaapkamer (mogelijk 2 te creëren).

Ben je op zoek naar een woning die echt geschikt is voor een alleenstaande of een koppel? Zoek dan niet verder.

Dit huis heeft niet alleen de juiste maten. Ook is er de lieflijke en charmante uitstraling. Om dan nog maar te zwijgen over de leuke tuin en het mooie zicht op de kerk!

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Trapstraat 9
Postcode en plaats	4515 AS, IJzendijke
Vraagprijs	€ 189.000 K.K.
Bouwjaar	1900
Renovatiejaar	2004
Ligging	In woonwijk, Aan rustige weg
Perceeloppervlakte	167 m ²
Woonoppervlakte	87 m ²
Overige inpandige ruimte	5 m ²
Inhoud	312 m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	1
Badkamers	1
Toilet	1
Berging	Ja
Soort tuin	Achtertuint
Tuin oriëntatie	Zuid

Technische Info

Kozijnen	Hardhout
Beglazing	Dubbel glas
Verwarming	CV-ketel
Bouwjaar CV	2004, Intergas
Isolatie	Dakisolatie
Energie label	D

Extra kenmerken

Goede
verhuurmogelijkheden
Interessant als belegging



Begane grond

Lange hal met meterkast en trap naar de 1e verdieping.

Royale woonkamer met mooie houten vloerdelen, een ruim zitgedeelte en een praktisch eetgedeelte. Superhandig is de extra kantoorhoek en een praktische trapkast.

De woonkamer staat via een doorgang en een groot raam in verbinding met de keuken.

Deze heeft een aanrecht voor het tuinraam, losse apparatuur, wasmachine- en drogeraansluiting en cv ketel. Vanuit de keuken is er een deur naar de tuin.

De badkamer heeft een wastafelmeubel, inloop douche en toilet.

Buitenom is er nog een aangebouwde eenvoudige schuur/berging.











Eerste verdieping

Via de trap in de gang kom je op de verdieping.

Riante slaapkamer met grenen vloerdelen en dakkapel. De houten spanten maken het plaatje compleet.

Deze kamer is dusdanig ruim dat het mogelijk is hier 2 slaapkamers van te maken.





Tuin

Leuke tuin met terras op het zuiden, een mooi formaat grasmat en een achteruitgang.
Liggend op je terrasstoel achterin de tuin heb je fraai zicht op de kerk.









Bijzonderheden

De woning heeft in 2004 een grote renovatie ondergaan.

Hardhouten kozijnen met HR++ glas.

Voor de verwarming en het warmwater in de woning is er een HR-combiketel uit 2004 van het merk Intergas.

Meterkast gemoderniseerd en voorzien van 4 groepen en 2 aardlekschakelaars.

Bouwjaar ca. 1900

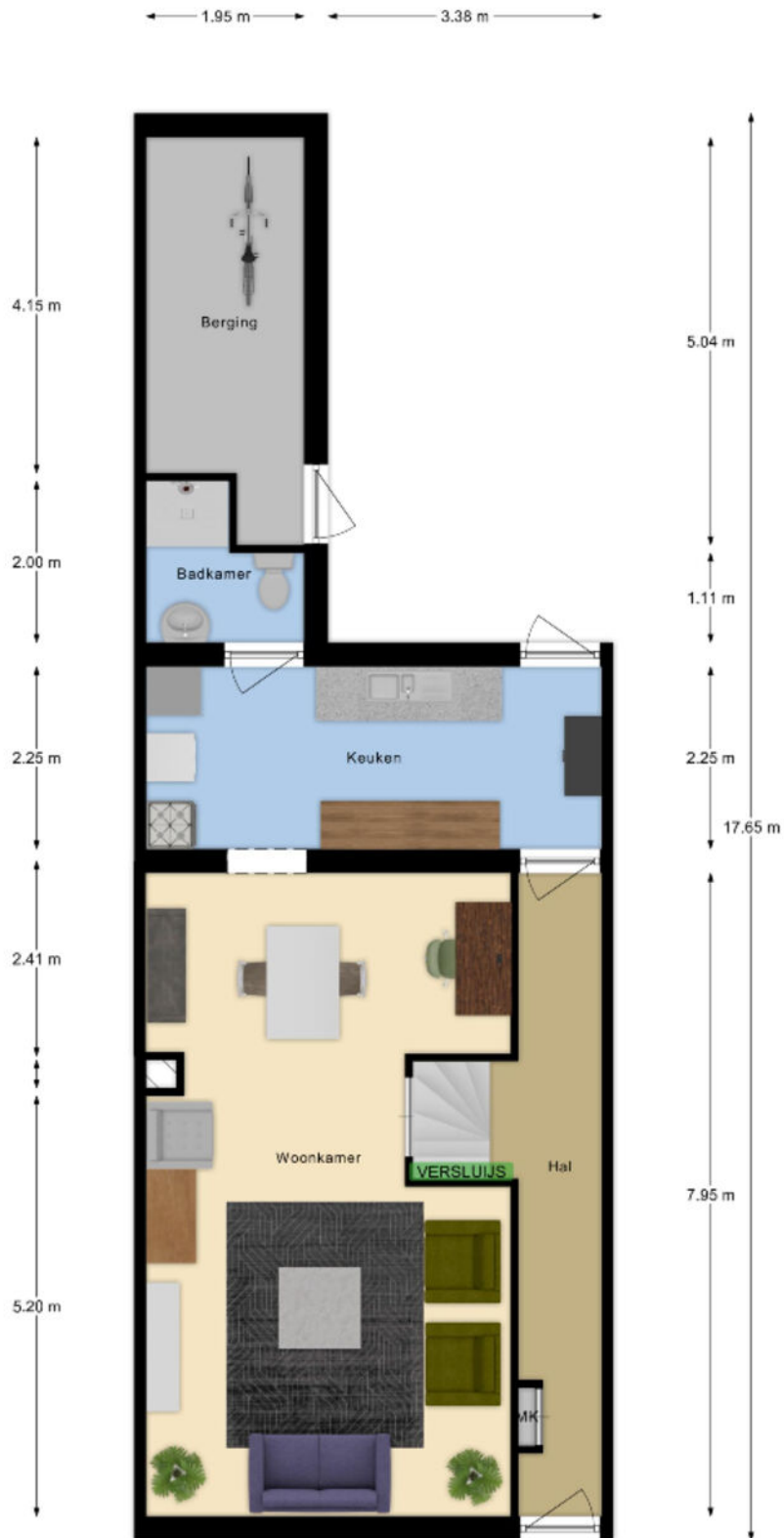
Perceelgrootte 167 m²

Woonoppervlakte 87 m²

Overige inpandige ruimte 5 m²

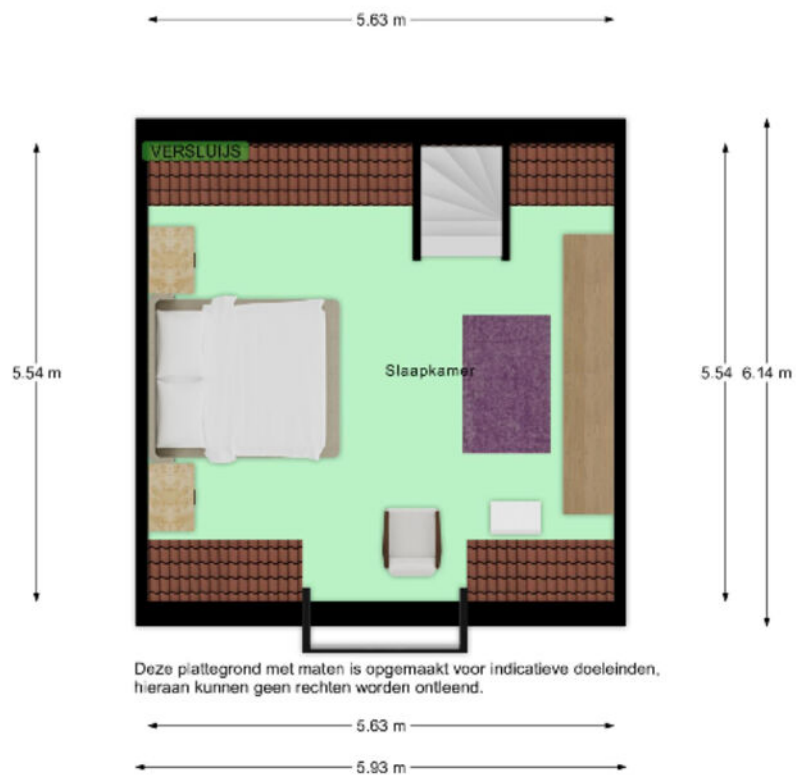
Inhoud 312 m³

Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: trapstr 9



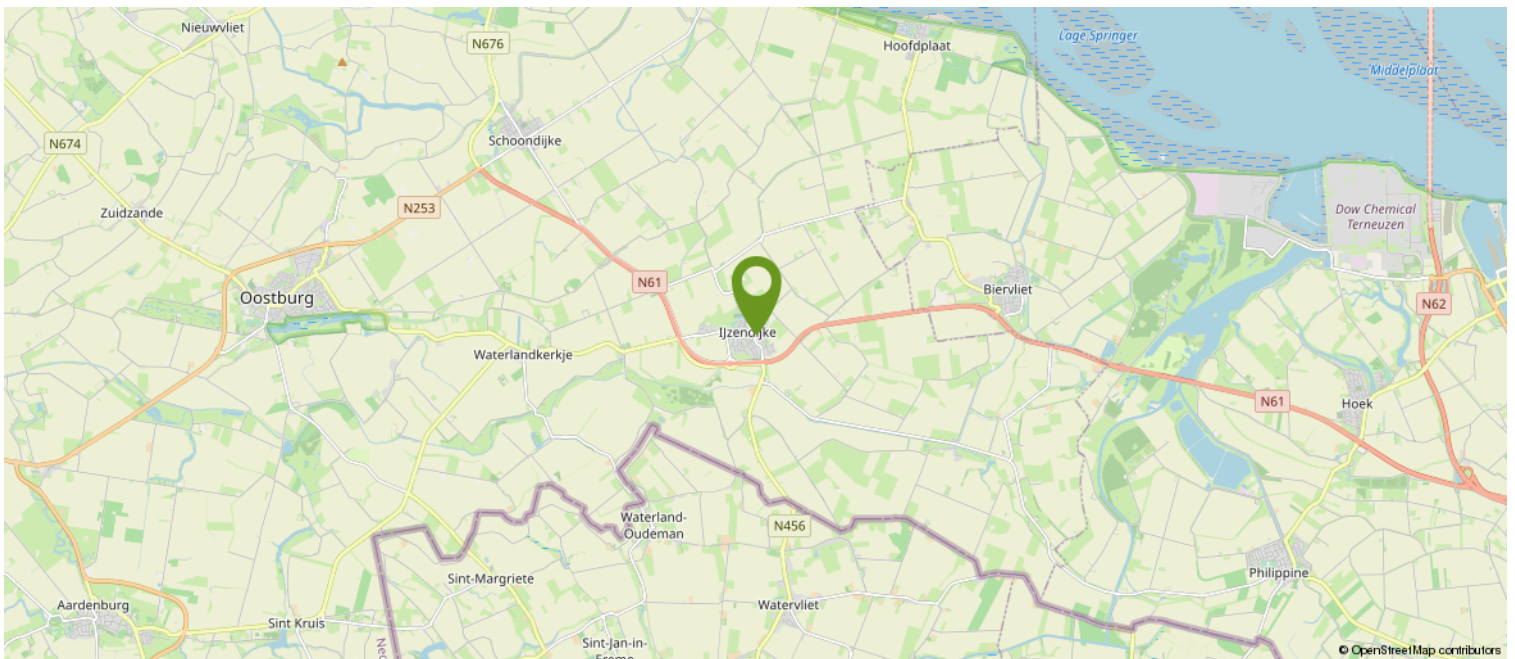
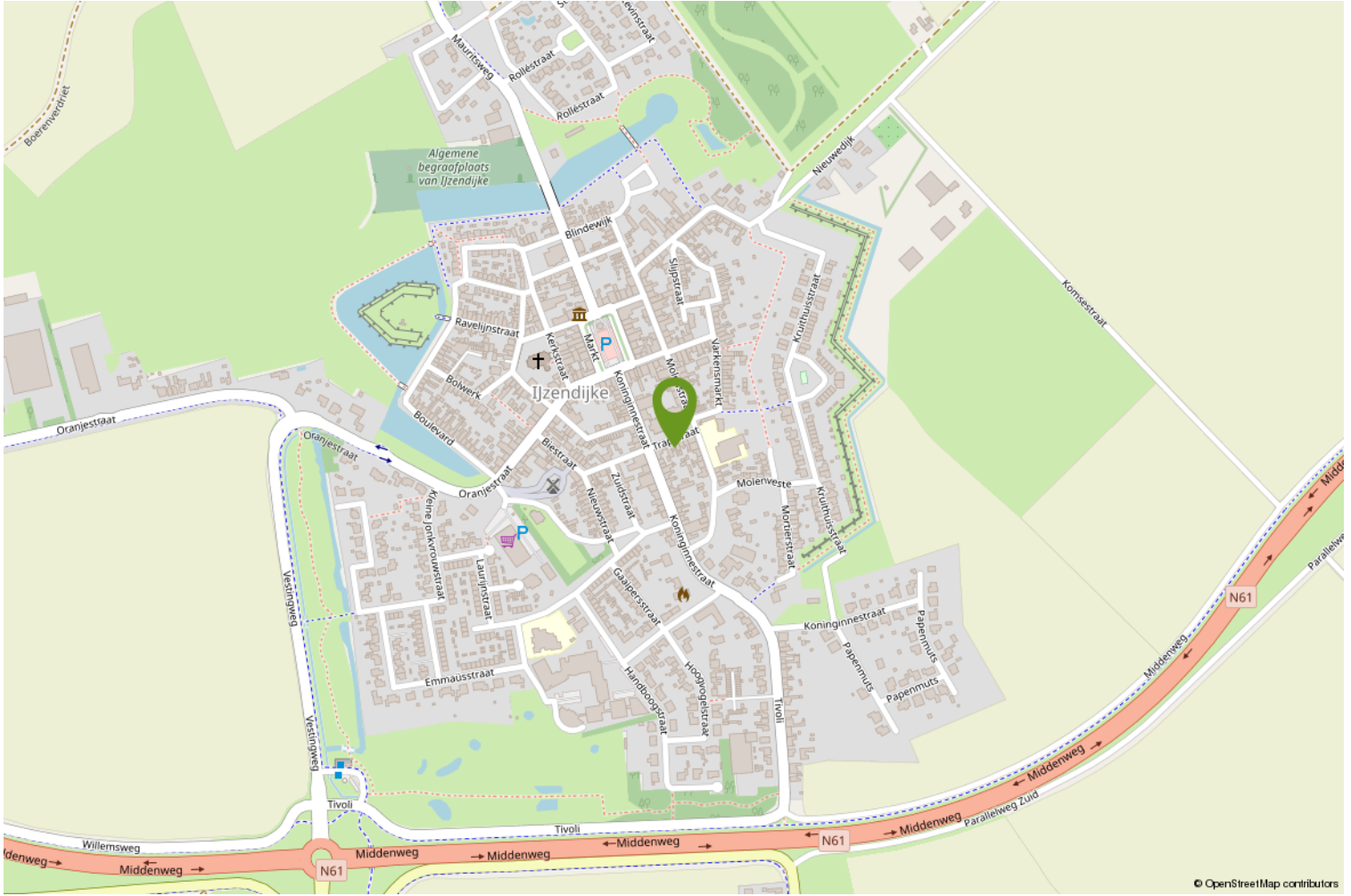
0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Oostburg
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oostburg	Sectie EY
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 271	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juni 2023
De bezorger 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 aanvaardt 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

