

Tip top in orde met een zee aan ruimte.



OOSTBURG | Veerhoeklaan 38

Vraagprijs € 399.000 K.K.



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

Welkom in deze geweldige 2 onder 1 kap woning met garage en zonnepanelen, gelegen op een centrale locatie in Oostburg.

Met maar liefst 5 slaapkamers biedt deze woning alle ruimte en comfort die je maar kunt wensen.

Perceelgrootte: 343 m².

Bouwjaar: ca. 1972, recent gerenoveerd

Energie label: C (van voor de nieuwe zonnepanelen)

5 Slaapkamers.

Deze moderne woning is echt een pareltje. De eigenaren hebben de afgelopen jaren veel aandacht besteed aan onderhoud en vernieuwingen, waardoor deze woning alles heeft wat nodig is om comfortabel en duurzaam te wonen.

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Veerhoeklaan 38
Postcode en plaats	4501 AG, Oostburg
Vraagprijs	€ 399.000 K.K.
Bouwjaar	1972
Ligging	In woonwijk
Perceeloppervlakte	343 m ²
Woonoppervlakte	168 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	33 m ²
Inhoud	671 m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	5
Badkamers	1
Toilet	2
Bijkeuken	Ja
Soort tuin	Voor- en achtertuint
Tuin oriëntatie	Noord-West
Garage	Ja
Parkeerplaatsen	1

Technische Info

Airco	Ja
Zonnepanelen	Ja
Zonnewering	Nee
Ventilatie	Ja
Kozijnen	Kunststof
Beglazing	Hoogrendements glas
Verwarming	CV-ketel, Airconditioning, en pellet kachel
Bouwjaar CV	2000
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	C (van voor de nieuwe zonnepanelen)

Extra kenmerken

Instapklaar of bijna instapklaar
Werken aan huis mogelijk



Begane grond

Hal met trap naar de 1e verdieping, meterkast, en modern hangtoilet met fonteintje.

Ruime woonkamer met aangenaam veel lichtinval, pellet kachel (ter overname) en voorzien van een laminaatvloer.

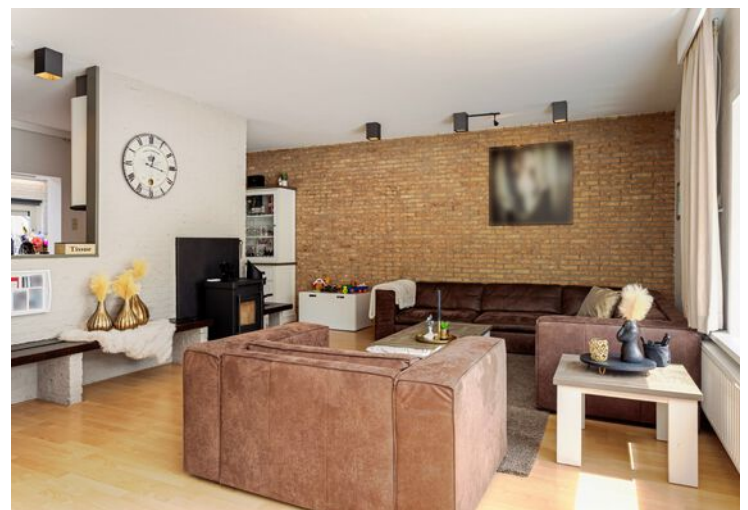
Keuken voorzien van gasfornuis, oven, afzuigkap, close-in boiler en pellet kachel (deze blijft achter). In de keuken bevindt zich de trapkast voor extra bergruimte.

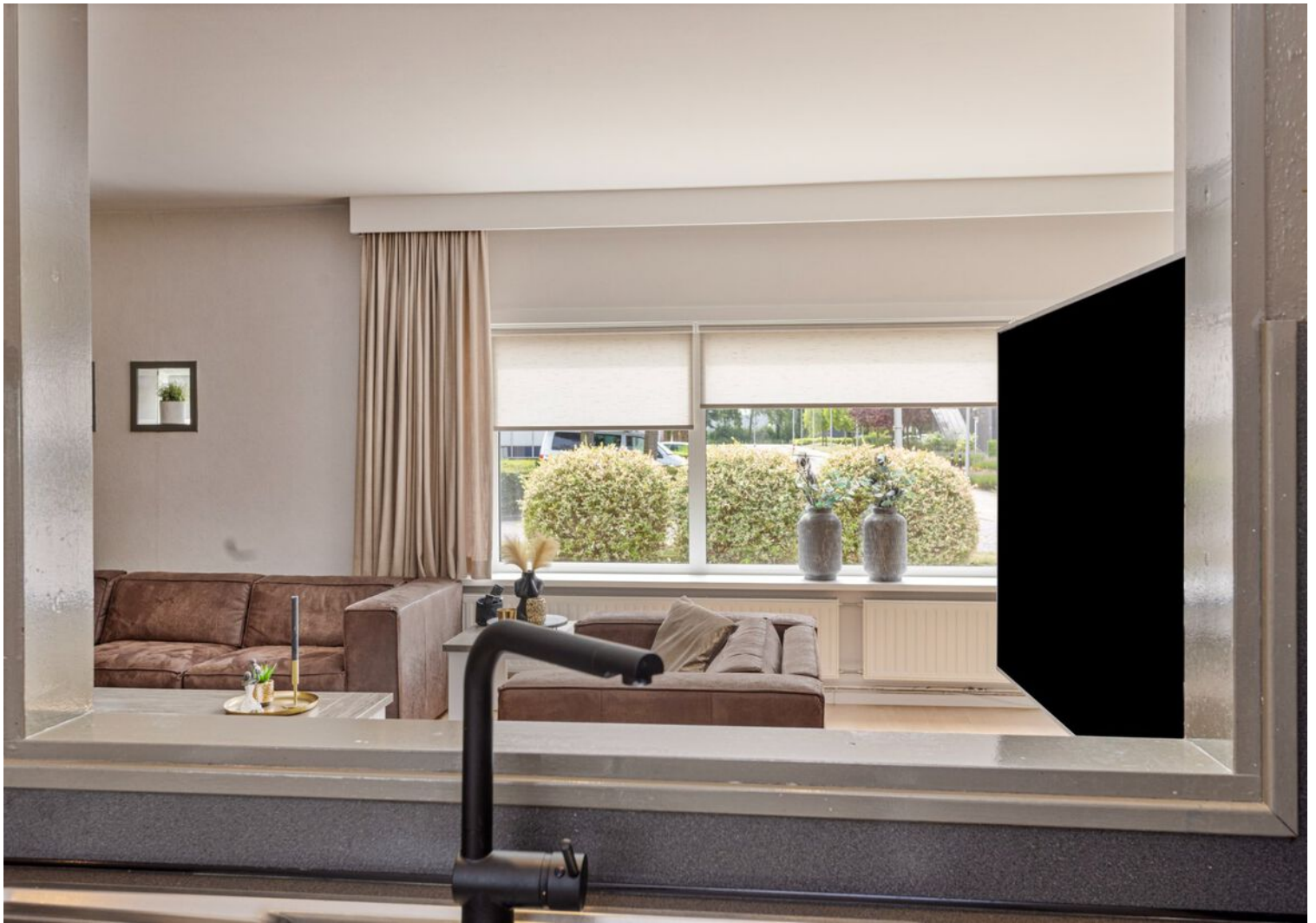
Heel leuk is de doorkijk vanaf de aanrecht naar de zithoek.

In de aanbouw is plaats voor een royale eettafel. Lichtkoepels zorgen voor extra lichtinval.

Bijkeuken met aansluiting voor de vaatwasser.

L-vormige garage met krachtstroom, cv ketel en aansluiting voor de wasmachine en de droger.











Eerste etage

Vide die de hal en de overloop een heel ruimtelijk gevoel geven. Hier bevindt zich ook de unit van de airco, en de deur naar het dakterras.

De overloop heeft een laminaatvloer.

Alle slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking.

1e Slaapkamer.

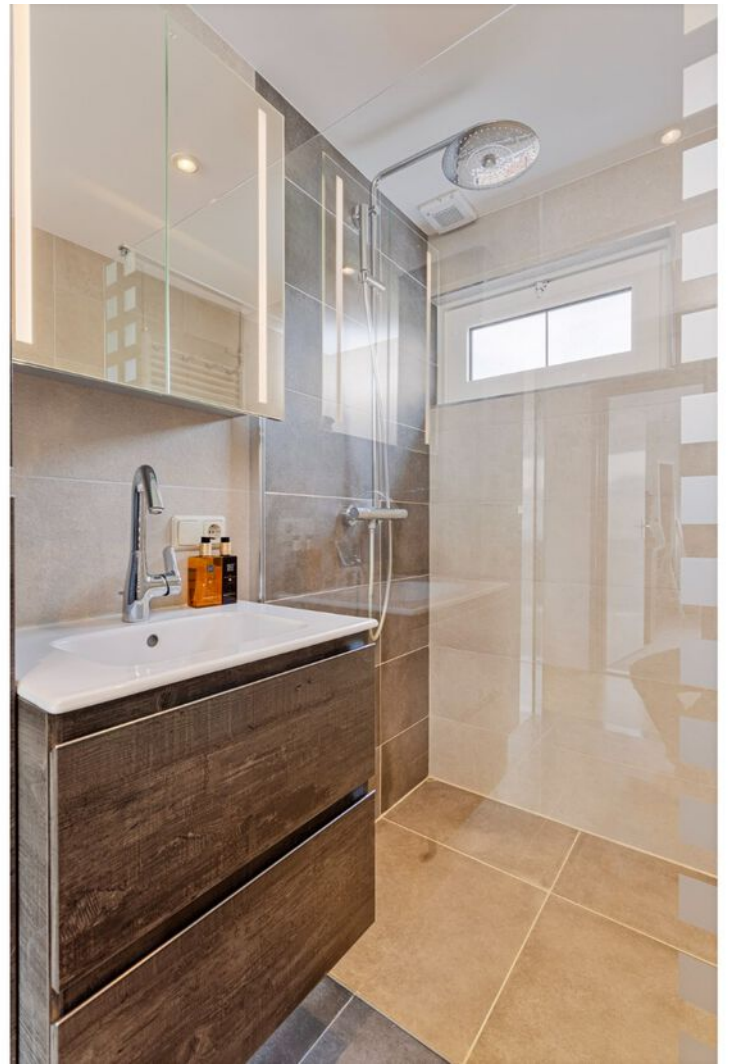
2e Slaapkamer cq masterbedroom.

3e Ruime slaapkamer.

Moderne badkamer (2020) met inloopdouche, 2e toilet en wastafelmeubel. De badkamer is voorzien van ventilatie.









Tweede etage

Bereikbaar met een vaste trap.

Ook deze verdieping is voorzien van een airco.

4e Slaapkamer met een vaste kast en een Veluxvenster. Knieschotten over de hele breedte.

5e Kleine slaapkamer, nu in gebruik als kantoor.







Tuin

Deze woning beschikt over zowel een strak aangelegde voortuin als een achtertuin, waardoor je volop kunt genieten van de buitenruimte. De achtertuin is volledig omheind en biedt volop privacy en heeft een brede poort achterom. Daar het een echte gezinswoning is, is het speeltoestel in de achtertuin inbegrepen.







Bijzonderheden

Volledig voorzien van kunststof buitendeuren en kozijnen (2020 en 2021) met HR++ glas. In de slaapkamers voorzien van ventilatieroosters.

Ook de garagepoort is van kunststof. Deze is vernieuwd in 2019.

De 1e verdieping (unit op vide) en de 2e verdieping zijn voorzien van een airco die zowel koelt als verwarmt. Beide airco's zijn geïnstalleerd in 2020.

Ook zijn er 2 pellet kachels, waarvan 1 (uit 2018) sowieso achterblijft en 1 (uit 2023) ter overname is.

Verwarming en warm water met een cv ketel van het merk Nefit uit ca. 2000.

Ook is er nog een close-in boiler.

Moderne meterkast voorzien van 13 groepen en een aardlekschakelaar, groep voor de zonnepanelen en krachtstroom voor de garage.

12 Zonnepanelen (ca. 4800 WattPiek) uit 2022.

De hele woning is geïsoleerd (dak- en spouwmuur isolatie).

Het plat garage dak is in 2019 vernieuwd en

geïsoleerd.

De dakgoten worden in september vervangen.

Glasvezel zowel Delta als KPN ligt binnen.

De tuin is in 2016 nieuw aangelegd, met worteldoek onder de tegels.

De voortuin is voorzien van drainage.

Het energielabel is een C-label uit 2015, echter daarna zijn er nog veel isolerende maatregelen uitgevoerd. Het werkelijke label zal nu waarschijnlijk een A-label zijn.

Bouwjaar 1972

Perceelgrootte 343 m²

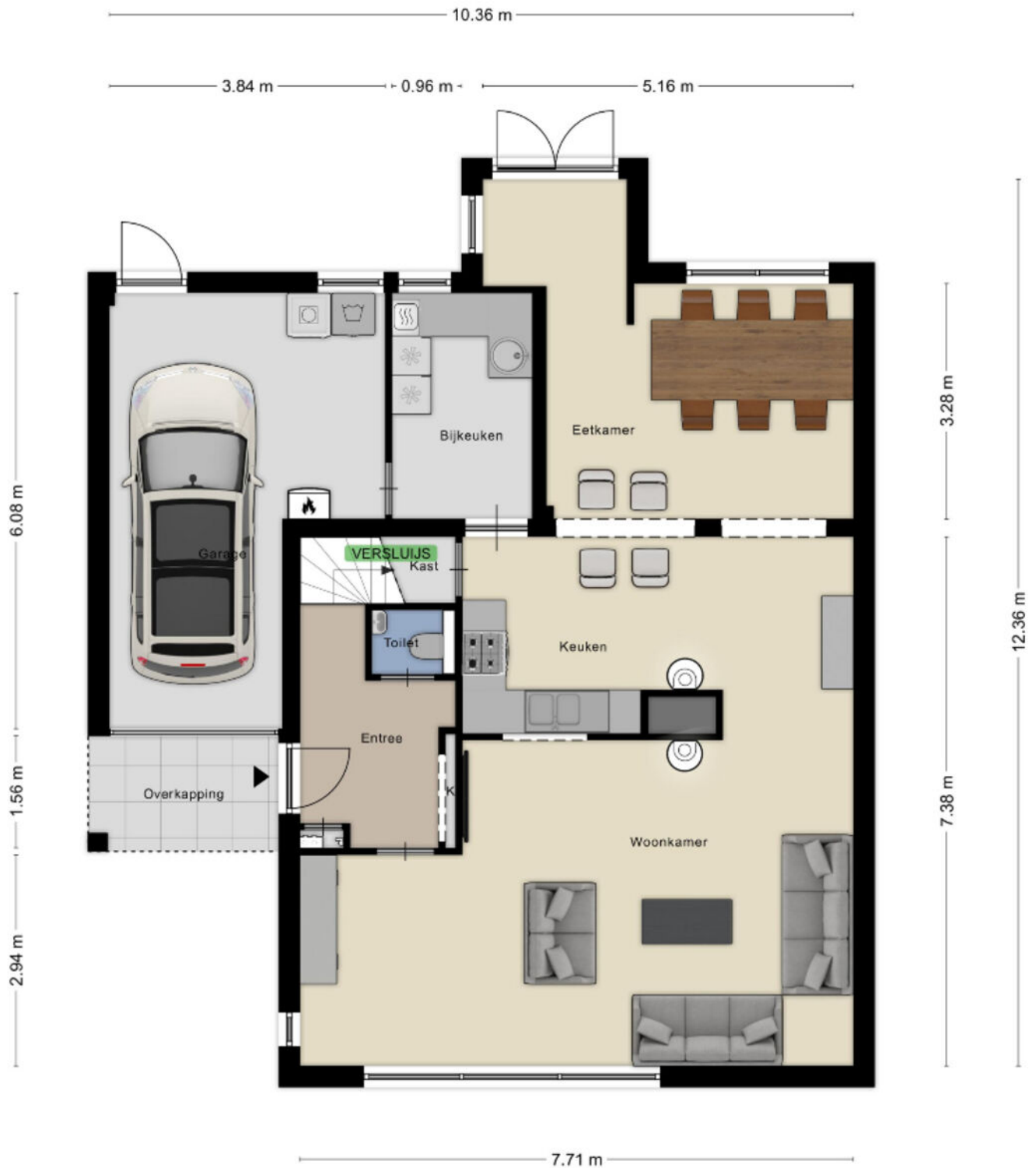
Woonoppervlakte 168 m²

Overige in pandige ruimte 19 m²

Gebouw gebonden buitenruimte 33 m²

Inhoud 671 m³

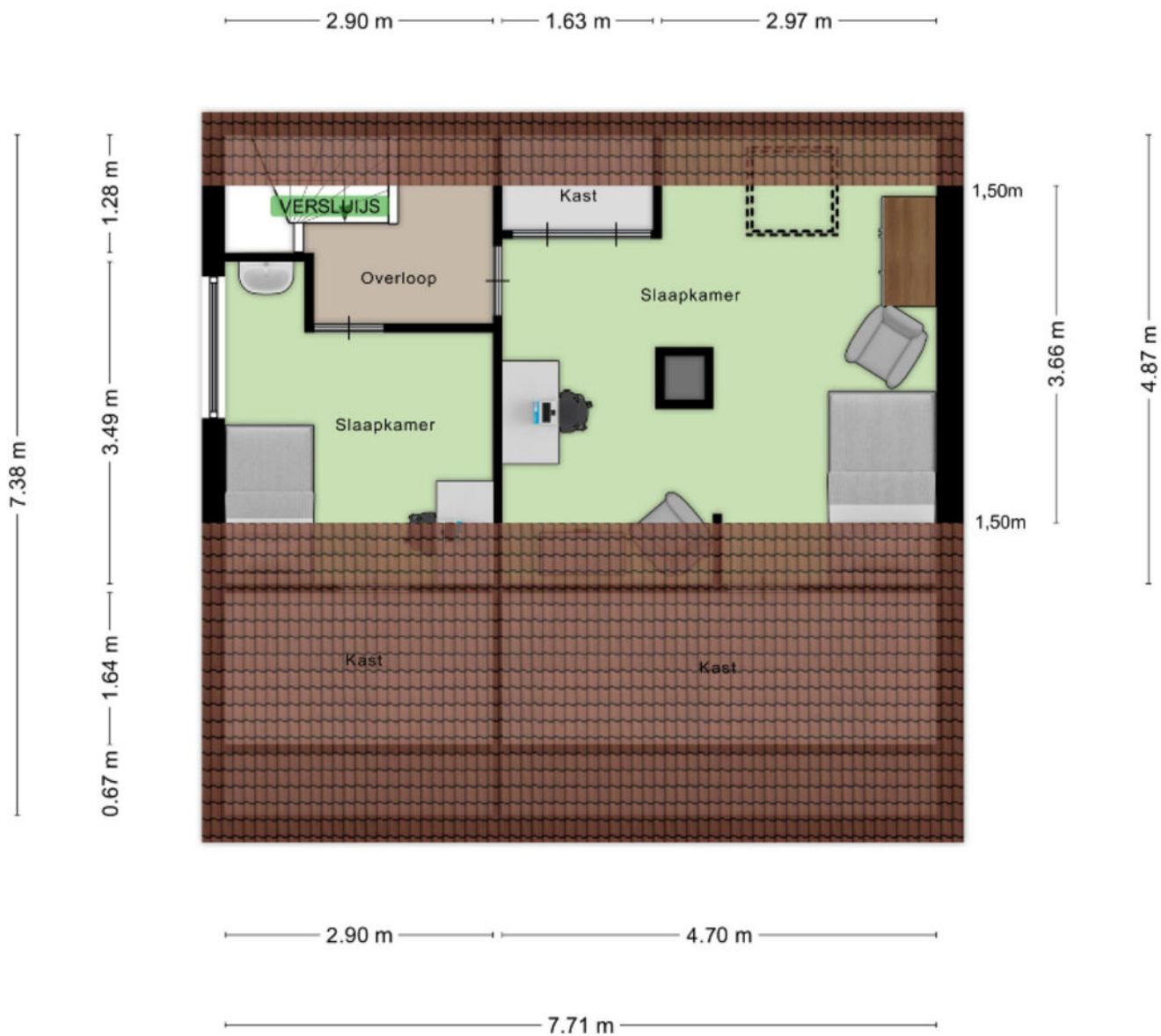
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



Uw referentie: IVN

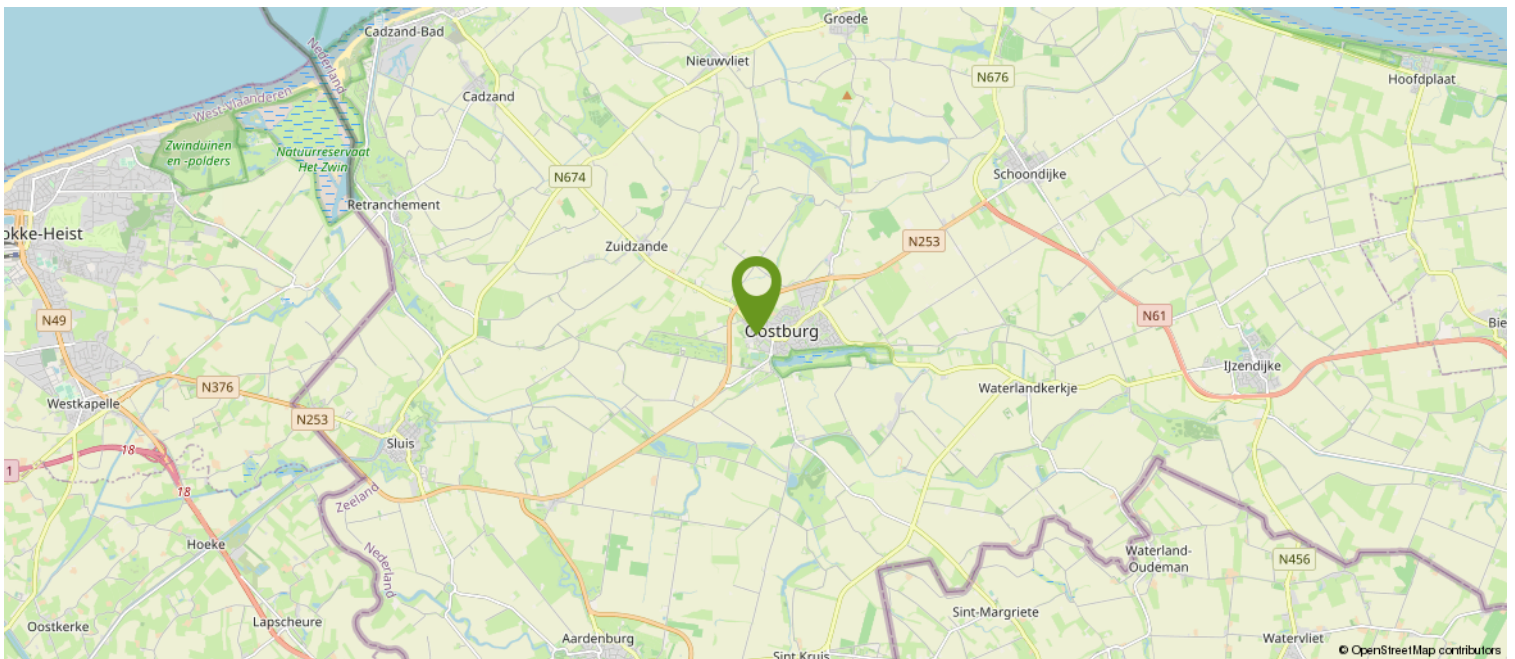
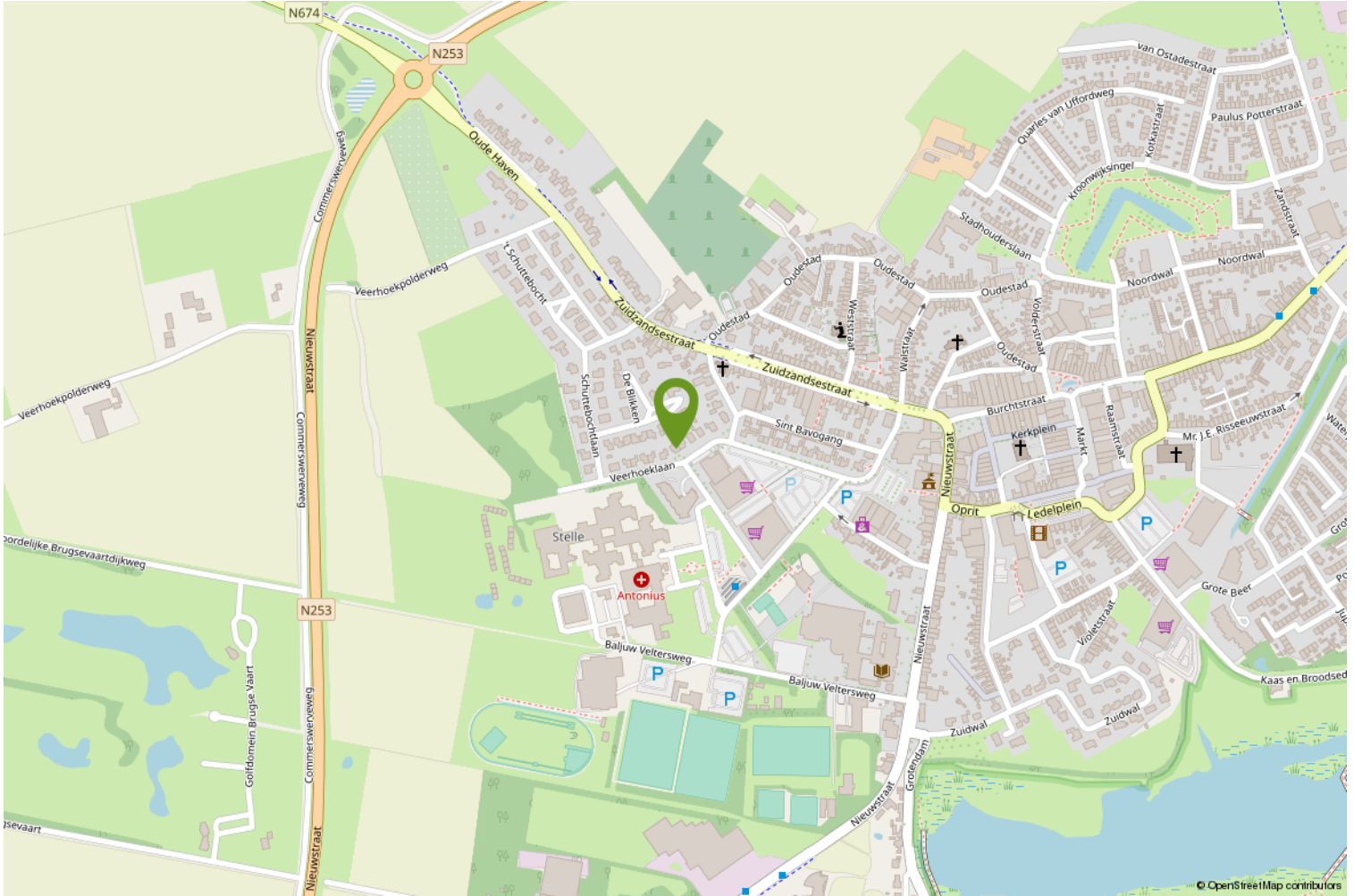


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oostburg	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2475	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 mei 2023
De Beoordelaar 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 behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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

