

Ruim wonen met prachtig uitzicht



WATERLANDKERKJE | Molenstraat 76 A Vraagprijs € 335.000 K.K.



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

Goed onderhouden en rustig gelegen 2-onder-1-kapwoning met inpandige garage en fraaie tuin met zicht over de polder.

Perceelgrootte: 353 m².

Bouwjaar: ca. 2001.

Energie label: A

3 Slaapkamers, 4 mogelijk.

Deze woning biedt volop ruimte en comfort. De prettige indeling en de tuin met het mooie uitzicht is een pré voor deze woning, net als de goede isolatie en de onderhoudsarme bouw.

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Molenstraat 76 A
Postcode en plaats	4508 AH, Waterlandkerkje
Vraagprijs	€ 335.000 K.K.
Bouwjaar	2001
Ligging	Vrij uitzicht, Aan rustige weg
Perceeloppervlakte	353 m ²
Woonoppervlakte	122 m ²
Overige inpandige ruimte	21 m ²
Inhoud	513 m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	4
Badkamers	1
Toilet	2
Bijkeuken	Ja
Zolder	Ja
Soort tuin	Voor- en achtertuintuin
Tuin oriëntatie	Oost
Garage	Ja, inpandig
Parkeerplaatsen	1

Technische Info

Ventilatie	Ja, mechanisch
Kozijnen	Kunststof
Beglazing	Hoogrendements glas
Verwarming	CV-ketel
Bouwjaar CV	2011
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
Energie label	A



Begane grond

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

L-vormige woonkamer met mooie houten vloerdelen en schuifpui naar het terras.

Vanuit de eettafel kijk je mooi in de tuin en weids de polder in.

Open eenvoudige keuken met apparatuur.

Bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting, vaste kasten en cv ketel.

Inpandig bereikbare garage met tegelvloer en handbediende deur.









Eerste verdieping

Overloop.

1e Slaapkamer met dakkapel en mooi uitzicht.

2e Ruime slaapkamer met ook een dakkapel.

3e Slaapkamer.

Badkamer met douchecabine, wastafel en 2e toilet.

2e Verdieping;

Bereikbaar met een vaste trap.

Op dit moment een grote open ruimte met een venster en met de mogelijkheid tot het creëren van een 4e ruime slaapkamer.

Tevens is hier het Warmte-Terug-Winsysteem.









Tuin

Fraai aangelegde tuin met 2 terrassen. Vanuit de tuin – die heerlijk breed is - is er een mooi polderzicht. Vooral vanaf het 2e terras is het heerlijk genieten van alle flora en fauna op de velden. Leuke voortuin met lange oprit naar de garage.









Bijzonderheden

De woning heeft vanuit de bouw vloerisolatie, muurisolatie én dakisolatie.

Kunststof kozijnen met dubbel HR++ glas.

Verwarming en warm water via Nefit HR combiketel uit 2011.

Mechanische afzuiging door het energiebesparende WTW-systeem.

De meterkast heeft 6 groepen en 2 aardlekschakelaars.

Alle vloeren en tussenvloeren zijn van beton.

De woning heeft een toegankelijke kruipruimte.

Het plat dak is vernieuwd in 2013

Bouwjaar 2001

Perceelgrootte 353 m²

Woonoppervlakte 122 m²

Overige inpandige ruimte 21 m²

Inhoud 513 m³

Tuin O 10,5 x 16 = 168 m²

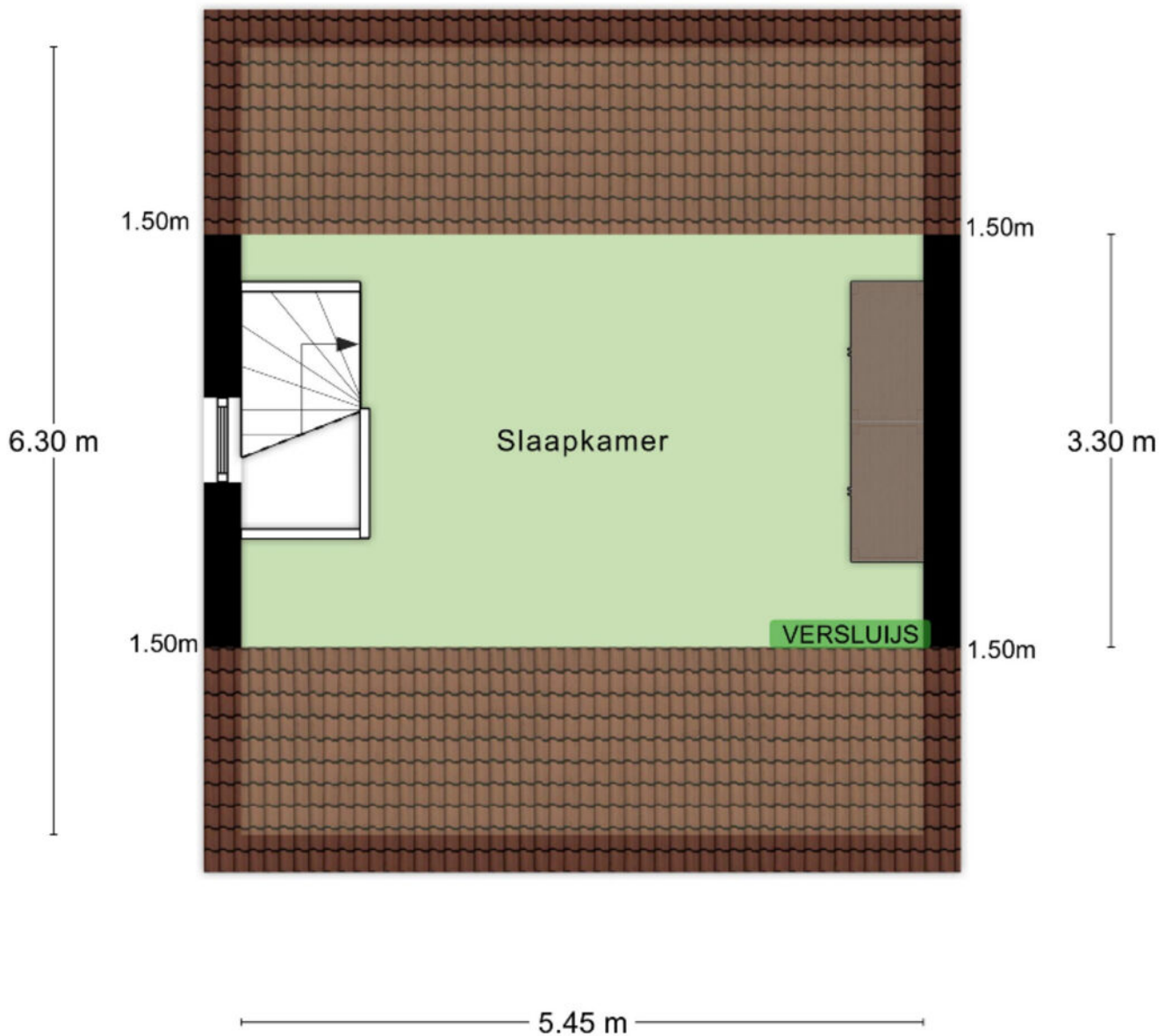
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: IVN

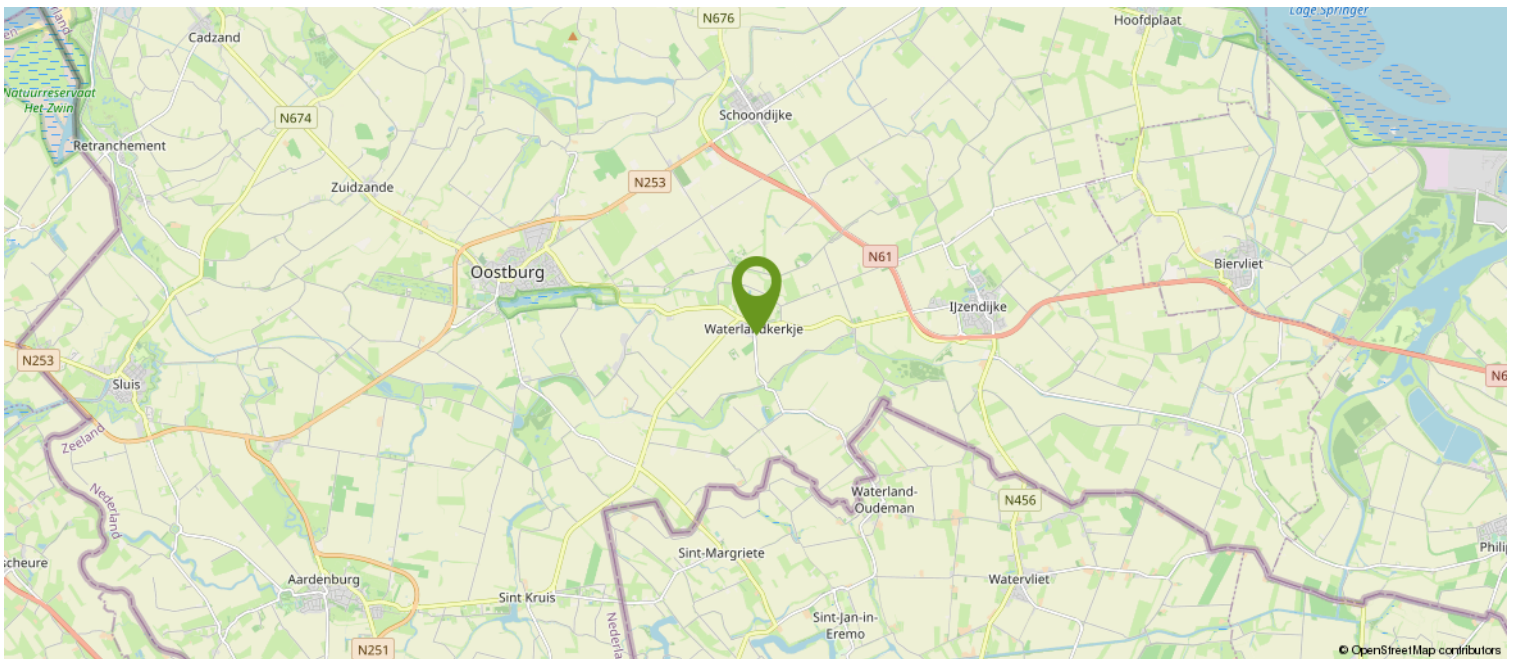
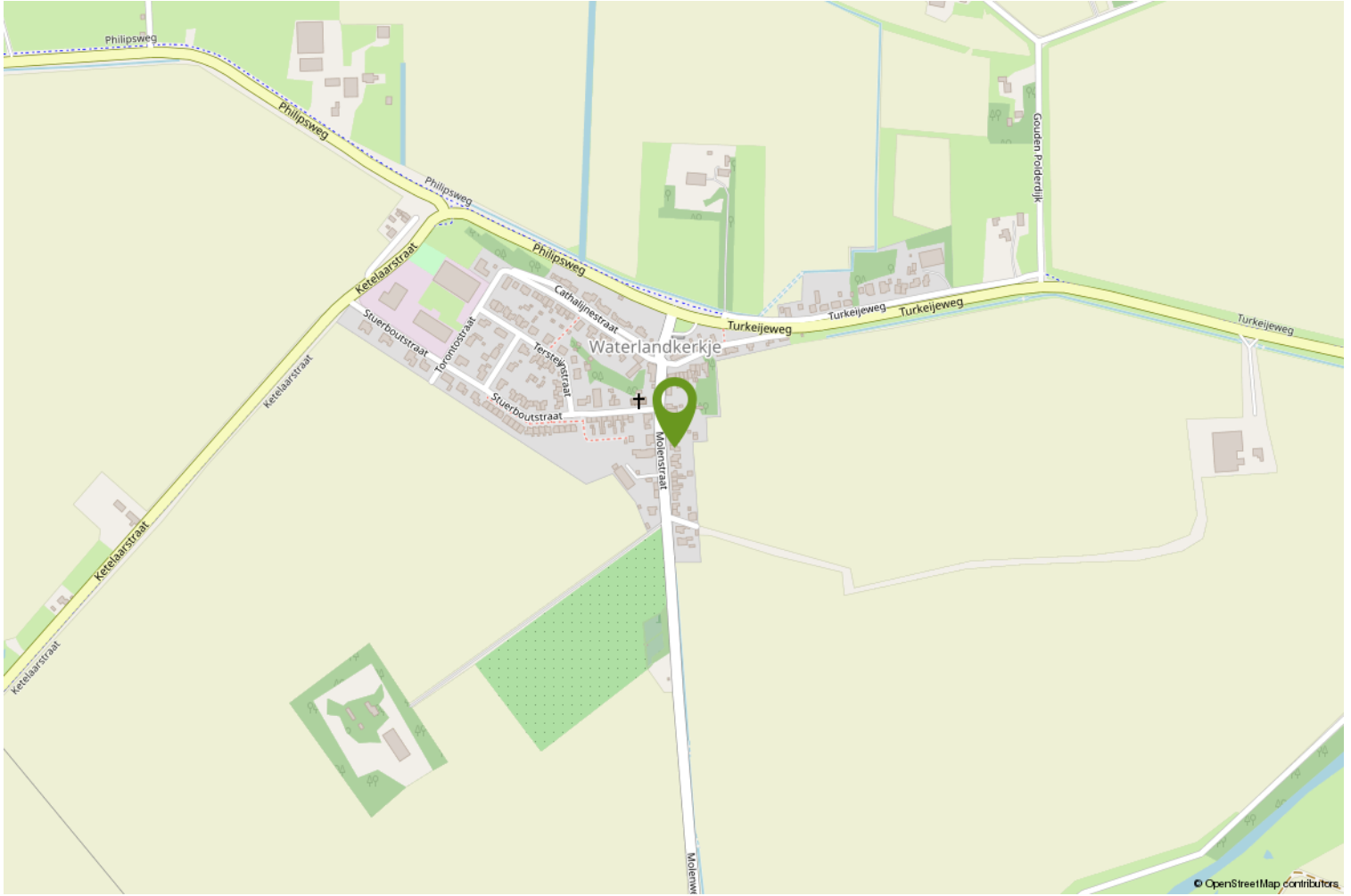


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oostburg	
	Huisnummer	Sectie EW	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 255	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 mei 2023
De bewaarder 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

