

Karakter en charme



HOOFDPLAAT | Nummer Eén 12

Vraagprijs € 225.000 K.K.



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

Deze knusse twee onder één kap woning van net na de oorlog is gelegen in het buurtschap Nummer Eén en heeft een prachtige en unieke ligging op een steenworp afstand van de Westerschelde.

Perceelgrootte: 340 m².

Bouwjaar: ca. 1949.

Energie label: E.

4 Slaapkamers.

Met zijn paradijsje van een tuin wacht dit half-vrijstaande huis op iemand die er zijn of haar eigen stempel op wil drukken. Ervaar het zelf en laat ons jou rondleiden op dit fraaie plekje niet ver van het Maritieme Breskens. Het is een leuke locatie waar je permanent kunt wonen, maar je mag het ook gebruiken als tweede verblijf.

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Nummer Eén 12
Postcode en plaats	4513 KS, Hoofdplaat
Vraagprijs	€ 225.000 K.K.
Bouwjaar	1949
Ligging	Buiten centrum
Perceeloppervlakte	340 m ²
Woonoppervlakte	81 m ²
Overige inpandige ruimte	5 m ²
Externe bergruimte	20 m ²
Inhoud	309 m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	4
Badkamers	1
Toilet	1
Bijkeuken	Nee, wel mogelijk
Berging	Ja
Zolder	Ja
Soort tuin	Voor- en achtertuintuin
Tuin oriëntatie	Zuid-West
Garage	Nee, wel mogelijk
Parkeerplaatsen	1

Technische Info

Kozijnen	Hardhout
Beglazing	Enkel glas, Dubbel glas
Verwarming	CV-ketel
Bouwjaar CV	1999, Intergas
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie
Energie label	E

Extra kenmerken

Recreatief eigen gebruik
toegestaan
Polderhuisje gevoel



Begane grond

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

L-vormige woonkamer met een houtkachel. De woonkamer is voorzien van een tegelvloer en een toegang tot de kelderkast.

Keuken heeft circa 10 jaar geleden een upgrade gehad en is voorzien van een oven, kookplaat en een granieten aanrechtblad. Verder is er een aansluiting voor de wasmachine en vinden we hier de cv ketel. De vloer van de keuken is een laminaatvloer.

Naast de keuken vind je de badkamer met douche en wastafel. Deze laatste ruimte zou na een verbouwing ook bij de keuken getrokken kunnen worden, of dienst kunnen doen als praktische bijkeuken.









Eerste verdieping

Overloop.

1e Slaapkamer met een vaste kast en voorzien van een dakkapel.

2e Slaapkamer met een dakkapel en een veluxvenster.

3e Slaapkamer met een veluxvenster en een zijraam met rolluik.

4e Slaapkamer met een zijraam met rolluik.

Eén van deze vier slaapkamers zou goed omgebouwd kunnen worden tot badkamer.

2e Verdieping;

Er is een zolder, opgedeeld in 2 gedeeltes, en bereikbaar via een luikje met een losse trap.







Tuin

Vooral de fraai aangelegde tuin zal je helemaal verliefd laten worden op dit huis.

Hier vind je o.a. een vlonderterras, ruik je de zilte zeelucht en kun je optimaal genieten van het buitenleven.

In de tuin vinden we niet alleen een groot en praktisch tuinhuis, maar ook nog een romantisch theehuisje annex prieel.

De tuin is extra breed wat de mogelijkheid biedt om een privé oprit te realiseren of zelfs een garage te bouwen. Hiervoor dien je wel een vergunning aan te vragen bij de Gemeente Sluis.











Bijzonderheden

De woning is volledig voorzien van hardhouten kozijnen, waarvan een groot gedeelte met dubbel glas.

De bovenverdieping heeft op enkele plaatsen nog enkel glas.

Verwarming en warm water via een HR combiketel van het merk Intergas uit 1999.

De meterkast is voorzien van 4 groepen en 1 aardlekschakelaar.

Het dak werd in het verleden gerenoveerd (door Woongoed), waarbij het tevens is geïsoleerd. Ook de spouwmuren zijn toen geïsoleerd.

Deze woning ligt in het buurtschap Nummer Een en mag zowel voor permanente bewoning als 2e verblijf worden gebruikt.

Bouwjaar 1949

Perceelgrootte 340 m²

Woonoppervlakte 81 m²

Overige inpandige ruimte 5 m²

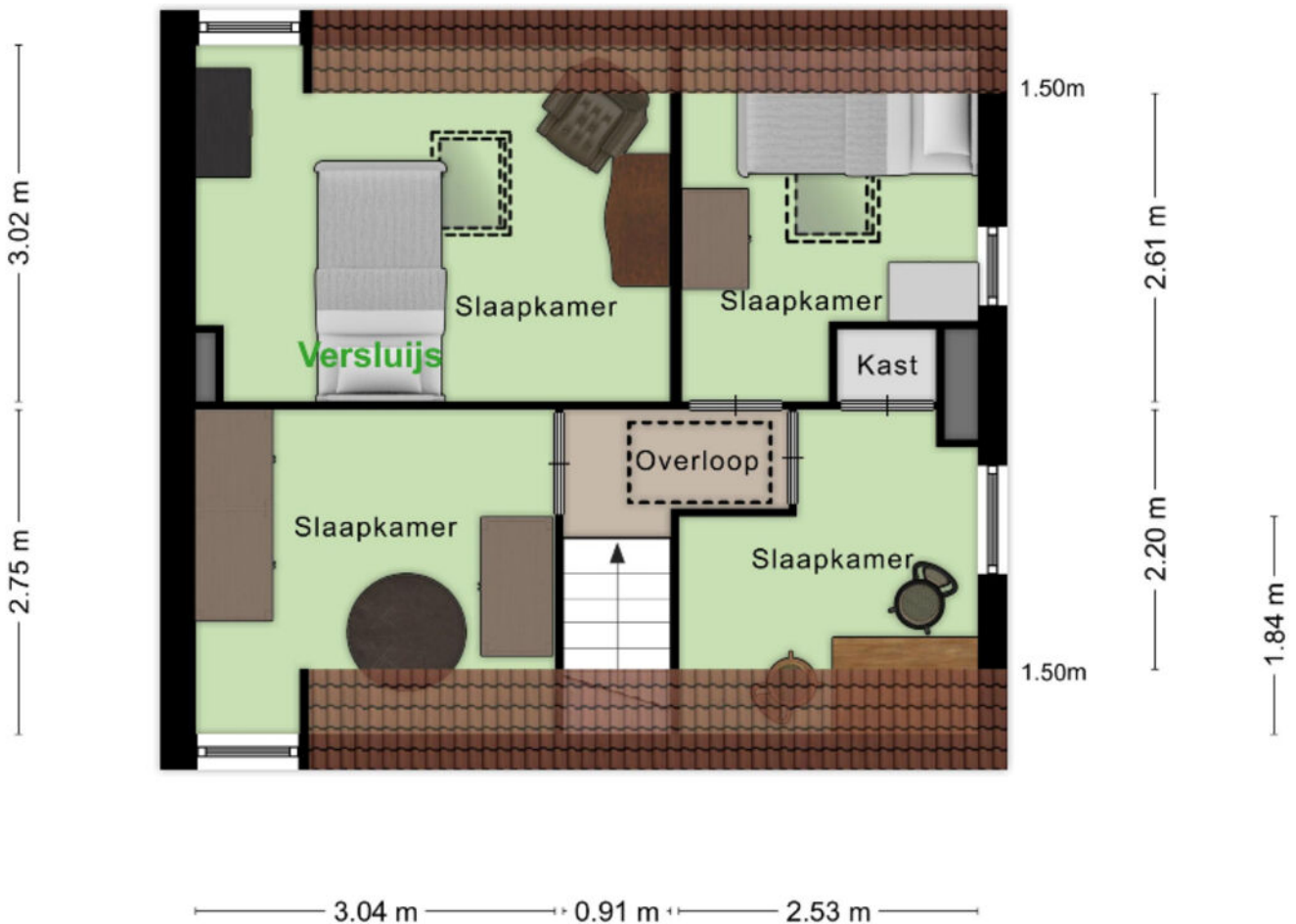
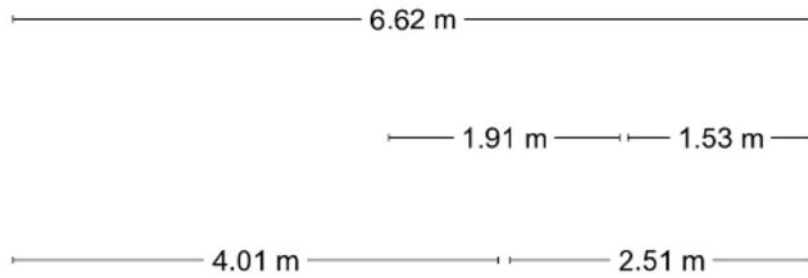
Externe bergruimte 20 m²

Inhoud 309 m³

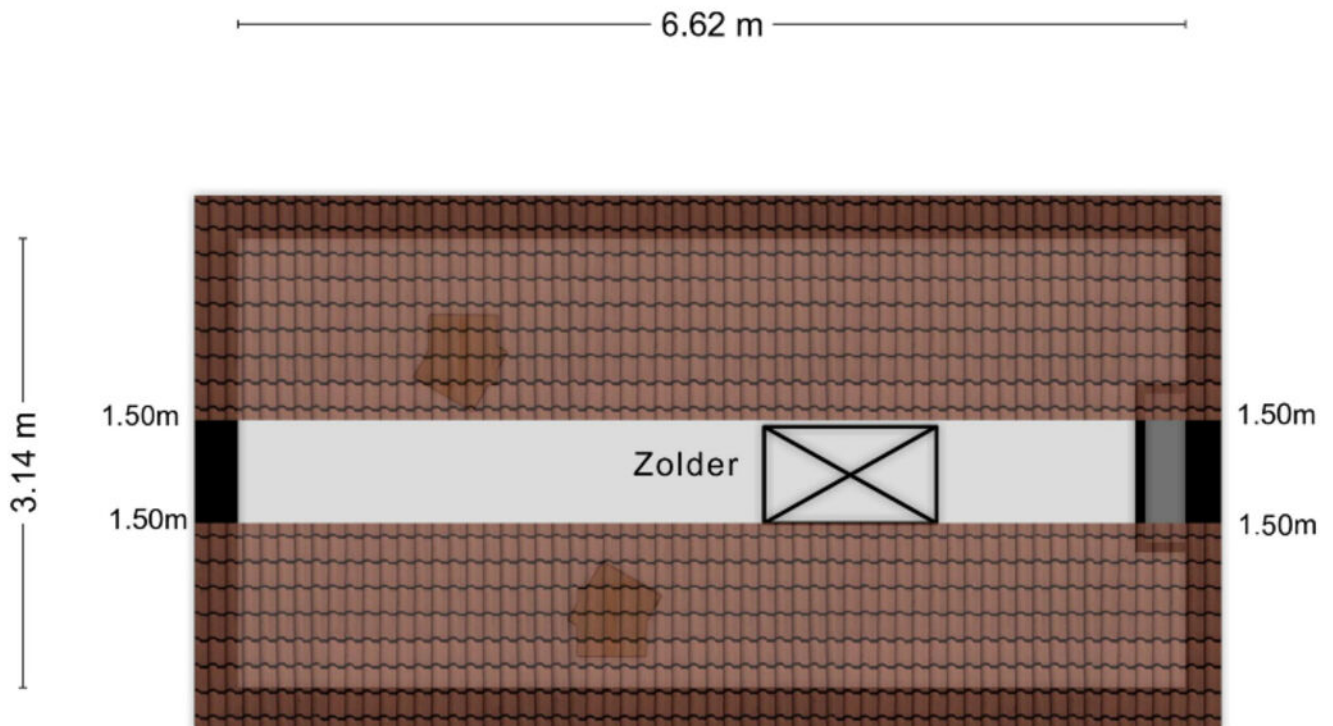
Plattegrond



Plattegrond verdieping



Plattegrond zolder

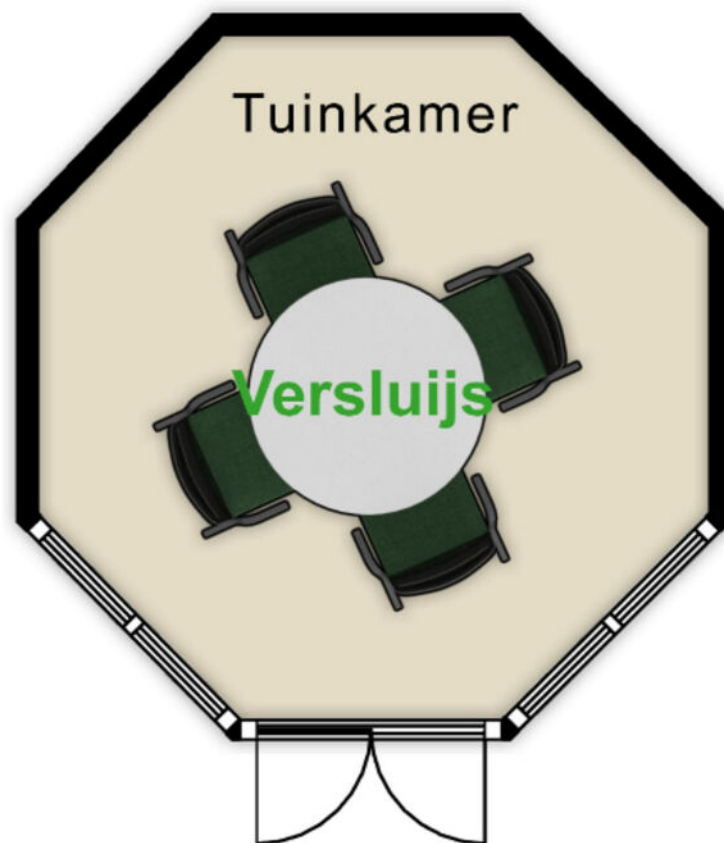


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond priëel

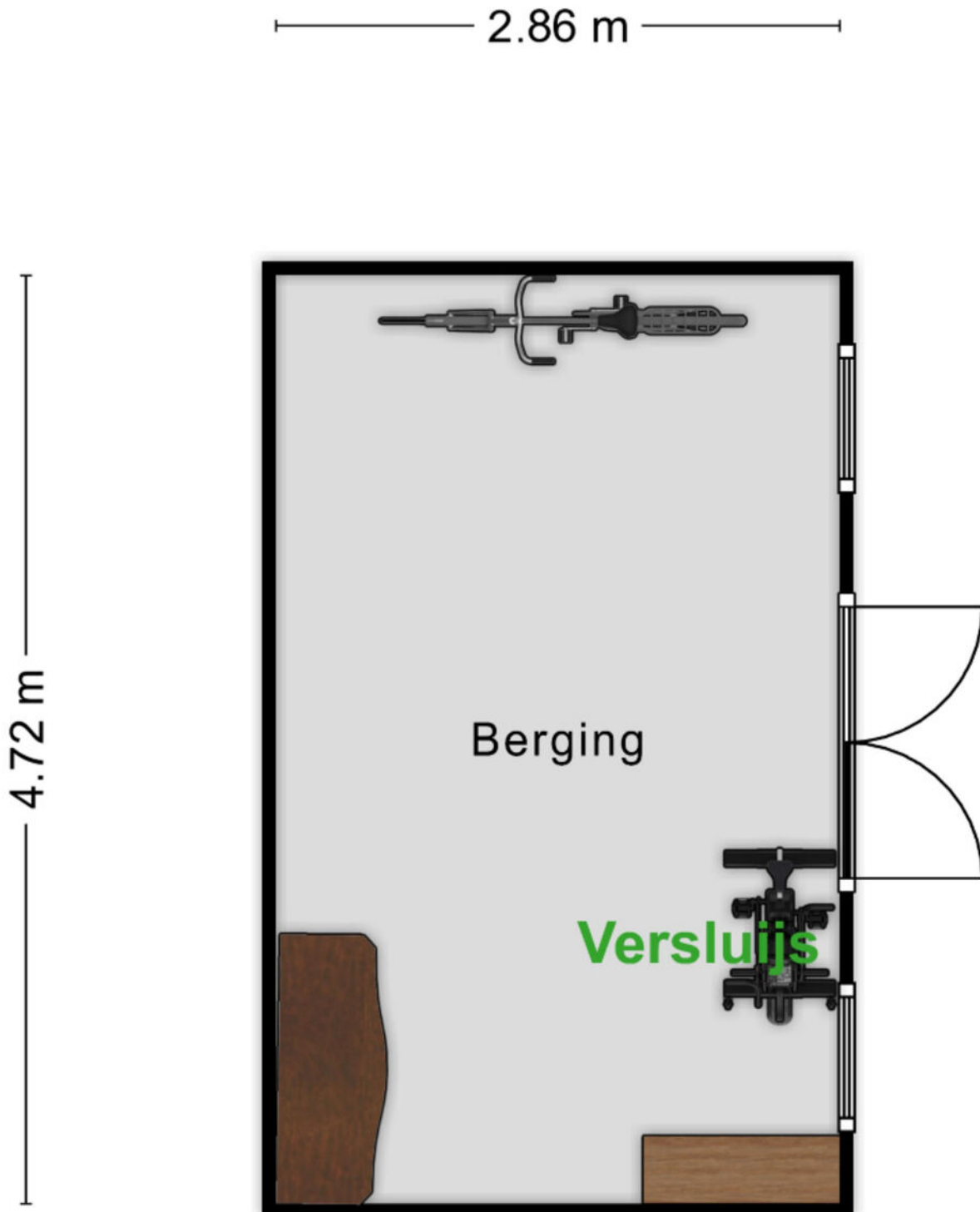
2.82 m

2.88 m



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

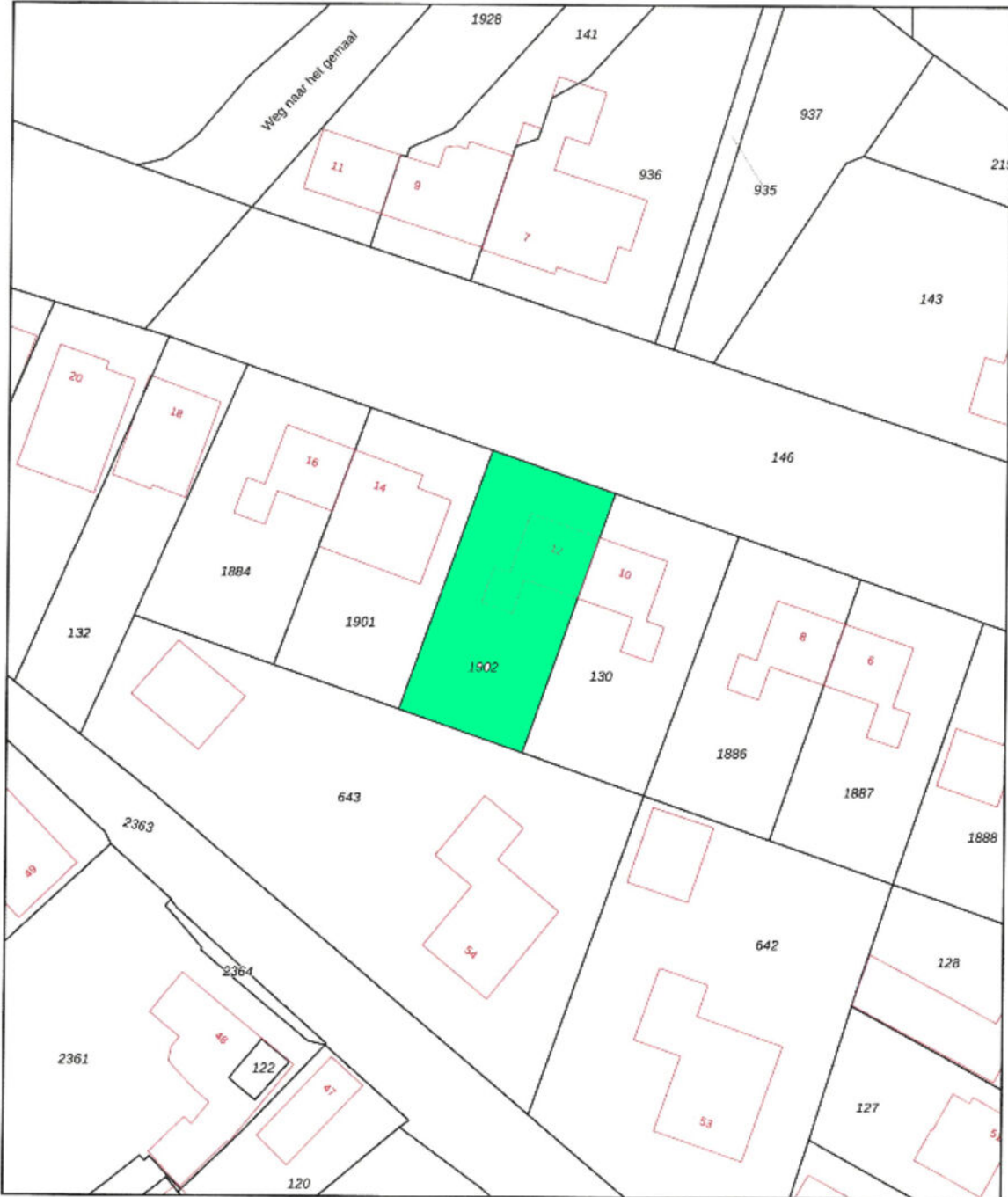
Plattegrond berging









Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: IVN



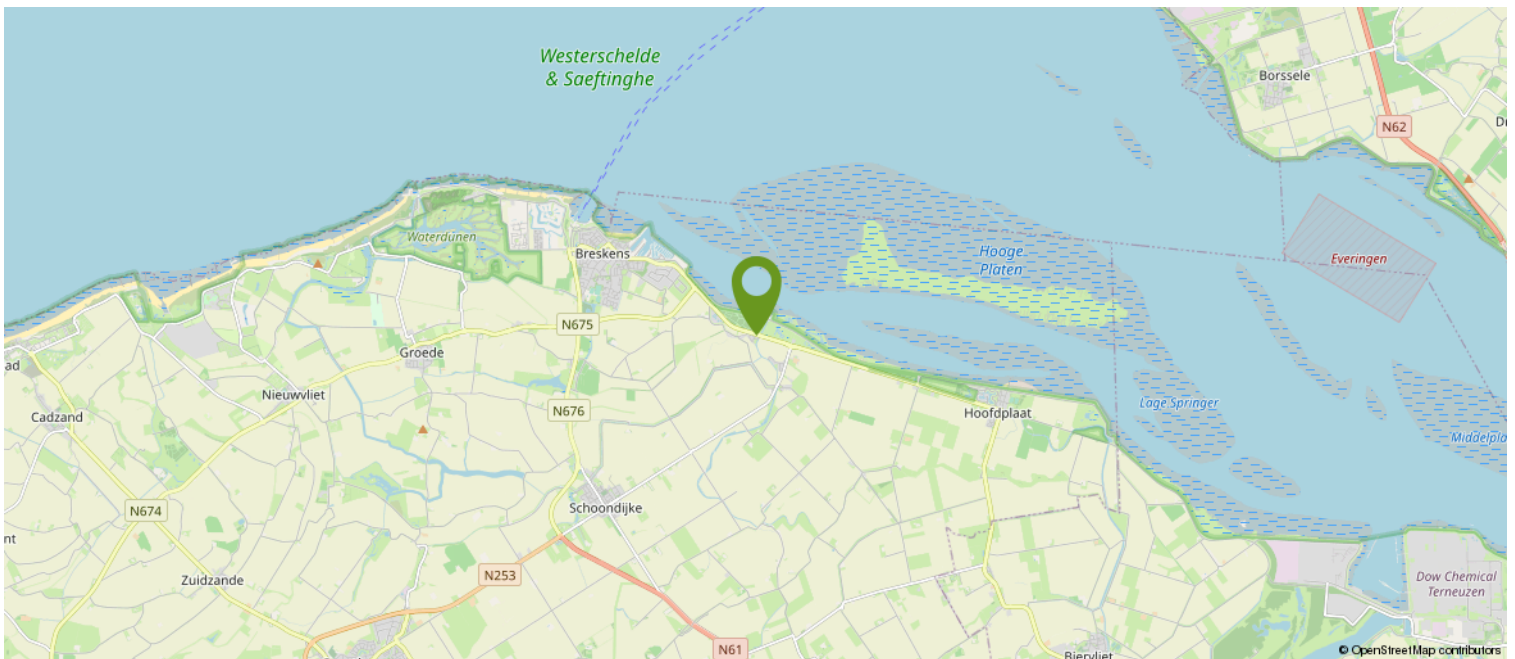
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Percelsnummer	Kadastrale gemeente Oostburg	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1902	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 augustus 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 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

