

# Een oase van ruimte en mogelijkheden



OOSTBURG | 't Schuttebocht 13

Vraagprijs € 475.000 K.K.



0117- 440009 | [info@versluijsmakelaardij.nl](mailto:info@versluijsmakelaardij.nl)  
[www.versluijsmakelaardij.nl](http://www.versluijsmakelaardij.nl)

Deze royale semi-bungalow biedt jou de vrijheid om gelijkvloers te wonen of te werken aan huis. Met zijn 5 slaapkamers en inpandige garage is er volop ruimte voor beide opties en kun je heel eenvoudig de woning aanpassen aan jouw wensen en levensstijl.

Perceelgrootte: 515 m<sup>2</sup>.

Bouwjaar: ca. 1967, verdieping 1980.

Energie label: D.

5 Slaapkamers.

Hoewel wat liefdevolle aandacht in de vorm van modernisering nodig is, heeft dit huis een solide basis met mooie architectuur en heel veel ruimte. Bovendien is het huis altijd netjes onderhouden waardoor dit absoluut de moeite waard is.

Wij hebben voor deze woning een "Quickscan verduurzaming" om je inzicht te geven in de te verwachten kosten voor het realiseren van een energie label B.

## Kenmerken

### Basis kenmerken

Adres	't Schuttebocht 13
Postcode en plaats	4501 AA, Oostburg
Vraagprijs	€ 475.000 K.K.
Bouwjaar	1967
Renovatiejaar	1980
Ligging	In woonwijk, Aan rustige weg
Perceeloppervlakte	515 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	190 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	15 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Inhoud	725 m <sup>3</sup>

### Indeling en ruimtes

Slaapkamers	5
Badkamers	2
Toilet	2
Bijkeuken	Ja
Berging	Ja
Kantoor	Ja
Soort tuin	Tuin rondom
Tuin oriëntatie	West
Garage	Ja
Parkeerplaatsen	1

### Technische Info

Zonnewering	Ja, screen
Kozijnen	Hardhout, Aluminium, Hout
Beglazing	Enkel glas, Dubbel glas
Verwarming	CV-ketel
Bouwjaar CV	2013, Remeha
Isolatie	Dakisolatie
Energie label	D

### Extra kenmerken

Gelijkvloers wonen  
mogelijk  
Werken aan huis  
mogelijk



## Begane grond

Binnenkomst via de ruime hal met meterkast.

Lichte woonkamer met grote raampartijen, een speelse zij-erker en een schouw. De vloer is fraai belegd met een authentieke parketvloer.

Nette woonkeuken met een granieten aanrechtblad, inbouwapparatuur en een kelderkast.

Bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine en opstelplaats van de cv ketel. Vanuit de bijkeuken heb je zowel toegang tot de tuin als tot de inpandige garage.

De inpandige garage heeft een elektrisch bedienbare deur.



# Inspiratie



Vanuit de hal kom je in een gang met de twee privé slaapvertrekken. Hier vinden we tevens het toilet, meerdere vaste kasten en de open trap met vide die naar de 1e verdieping leidt. De 1e slaapkamer is voorzien van een wastafel, vaste kasten en een schuifpui naar een beschut terras. Deze kamer zou prima kunnen fungeren als kantoor annex werkkamer. De 2e slaapkamer heeft een eigen toegang naar de badkamer. De badkamer is uitgerust met een ligbad en een wastafel en is tevens bereikbaar vanuit de hal.











## Eerste verdieping

Overloop met vide, veel lichtinval via het grote dakraam en een bergkast. Deze overloop kan ook goed dienst doen als extra werkplek.

3e Slaapkamer met wastafel, een berging achter de knieschotten en een inloopberging.

4e Slaapkamer met wastafel en over de hele breedte een dakkapel waardoor er hier een fijne lichtinval en een mooi uitzicht is.

5e Ruime slaapkamer met eveneens bergruimte achter de knieschotten. De badkamer op deze verdieping heeft een update gekregen door de later aangebrachte douchecabine met mengkraan. Er is een dubbel wastafelmeubel en een 2e toilet. Het Veluxvenster van deze ruimte is volledig elektrisch bedienbaar voor zowel de zonwering, als voor het open en dichtdoen, of de ventilatiestand.





Inspiratie





Inspiratie



Inspiratie





## Tuin

De fraai aangelegde tuin rondom de woning is voorzien van meerdere beschutte terrassen, met als stralend middelpunt de majestueuze vijgenboom. Aan de zijkant van de woning leidt een oprit naar de inpandige garage, welke voorzien is van een elektrische poort. Hiernaast is een poort die toegang geeft tot de tuin en het kleine tuinhuisje. Praktisch en gemakkelijk met fietsen, containers, enz.











# Bijzonderheden

Deze woning is in 1967 gebouwd als bungalow. In 1980 heeft er een grote uitbreiding plaats gevonden en is de verdieping erop gebouwd, waarbij gebruik gemaakt is van geïsoleerde dakplaten. Er is een fraaie royale dakkapel geplaatst voor nog meer ruimte en lichtinval.

Voor de toegang naar de verdieping is er een mooie hardhouten trap geplaatst.

De bouwtekening van deze verbouwing hebben wij ter inzage.

De woning heeft aan de voorzijde grotendeels hardhouten kozijnen met dubbel glas.

De tuindeuren zijn van aluminium met dubbel glas.

Ook zijn er nog enkele houten kozijnen met enkel glas.

Het zijraam van de woonkamer is voorzien van een screen.

Verwarming en warm water met een HR combiketel van het merk Remeha uit 2013.

De meterkast heeft 6 groepen.

De daklijsten en de goten zijn afgewerkt met Trespa.

Via de "Quicksan Verduurzaming" krijgt u een goed beeld om de woning energetisch van deze tijd te maken met de bijbehorende kosten.

Bouwjaar 1967

Perceelgrootte 515 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte 190 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte 15 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte 6 m<sup>2</sup>

Inhoud 673 m<sup>3</sup>



# Plattegrond



# Plattegrond

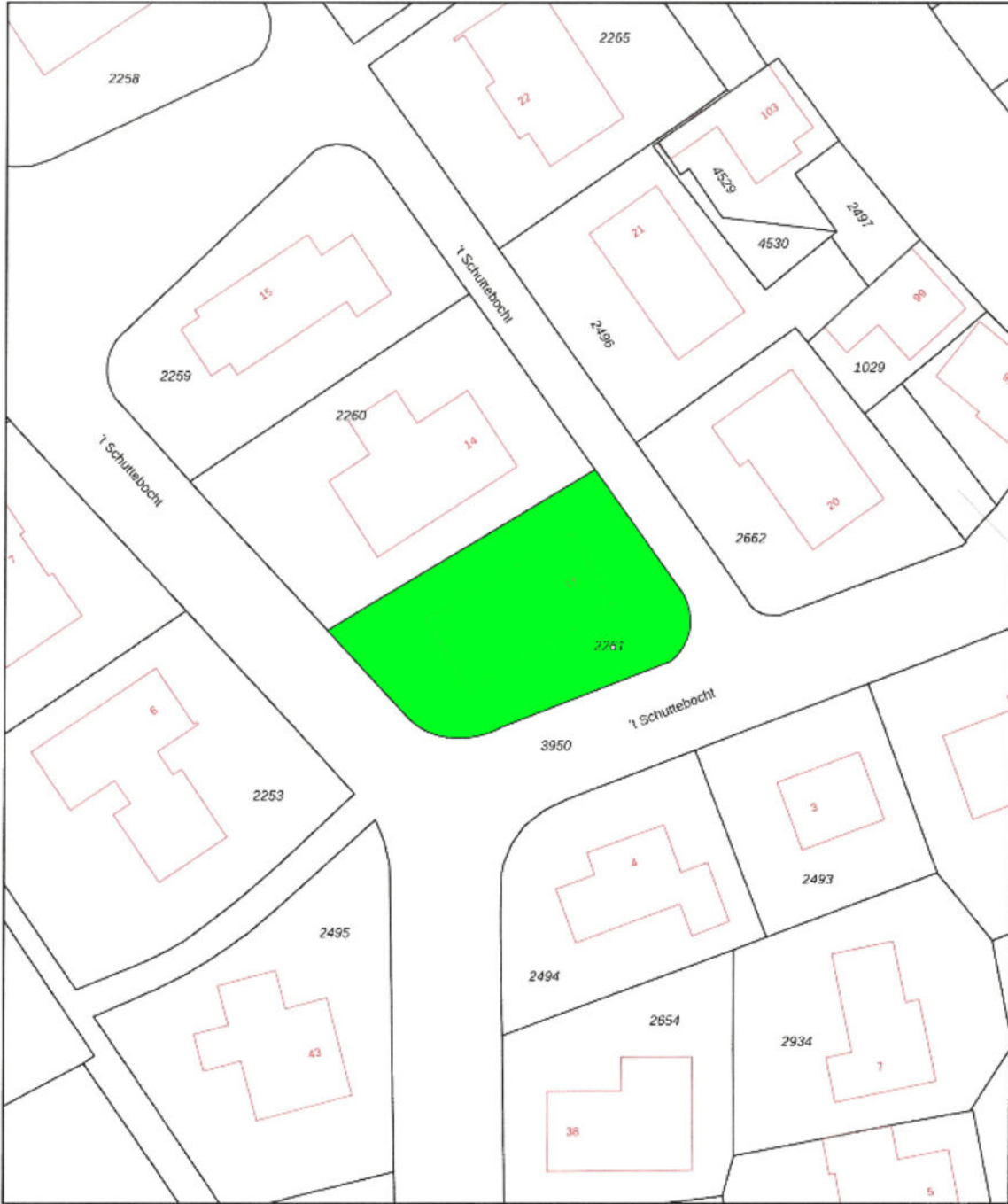


Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

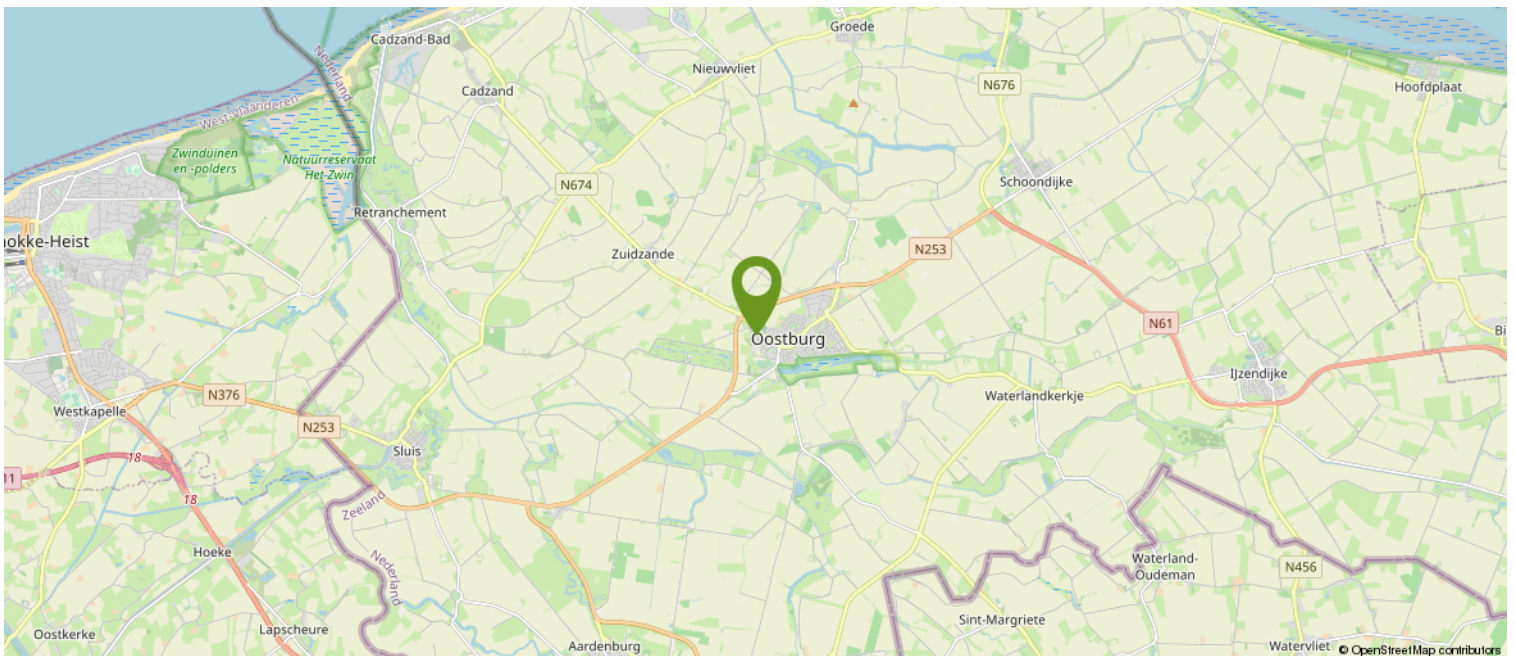
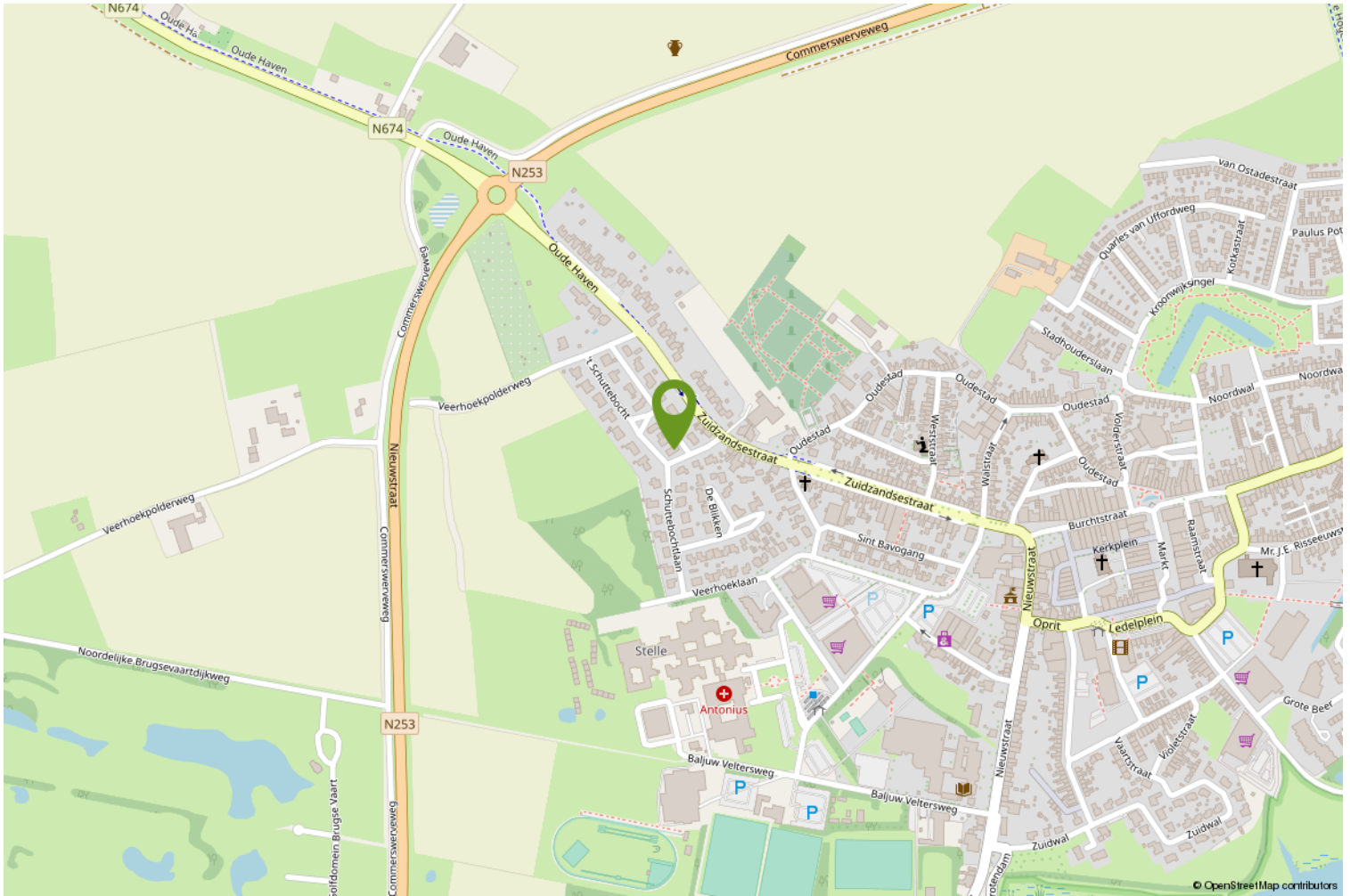
Kadastrale kaart

Uw referentie: IVN



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p>Voor een compleet uitdrukkel, geldend op 28 september 2023 De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oostburg Sectie E Perceel 2261</p> <p>Aan dit uitdrukkel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	<p>kadaster</p>
--	--	-----------------

# 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](mailto: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](mailto:info@versluijsmakelaardij.nl)  
[www.versluijsmakelaardij.nl](http://www.versluijsmakelaardij.nl)

