

# Wat een Ruimte in Huis en Tuin!



OOSTBURG | Nieuwstraat 43

Vraagprijs € 255.000 K.K.



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

Deze charmante woning met karakter en Franse kap vinden we in het centrum van Oostburg en is TE KOOP. Een unieke woning met zo'n tuin als deze vind je maar weinig.

**Perceelgrootte: 346 m<sup>2</sup>.**

**Bouwjaar: ca. 1924**

**Energie label: D**

**4 Slaapkamers.**

Deze praktische woning met 3 verdiepingen is verrassend ruim. Dat verwacht je niet vanaf de buitenkant. De basis van de woning is goed, net als de prettige indeling, maar om het helemaal TOP te maken, mag hij wat opgefrist worden.

## Kenmerken

### Basis kenmerken

Adres	Nieuwstraat 43
Postcode en plaats	4501 BB, Oostburg
Vraagprijs	€ 255.000 K.K.
Bouwjaar	1924
Ligging	In centrum, Aan drukke weg
Perceeloppervlakte	346 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	176 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	16 m <sup>2</sup>
Inhoud	544 m <sup>3</sup>

### Indeling en ruimtes

Slaapkamers	4
Badkamers	2
Toilet	3
Bijkeuken	Ja
Berging	Ja
Soort tuin	Achtertuint
Tuin oriëntatie	Zuid-Oost

### Technische Info

Rolluiken	Ja
Kozijnen	Hardhout, Kunststof, Aluminium
Beglazing	Dubbel glas, HR ++ glas
Verwarming	CV-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar CV	2008, Nefit
Energie label	D

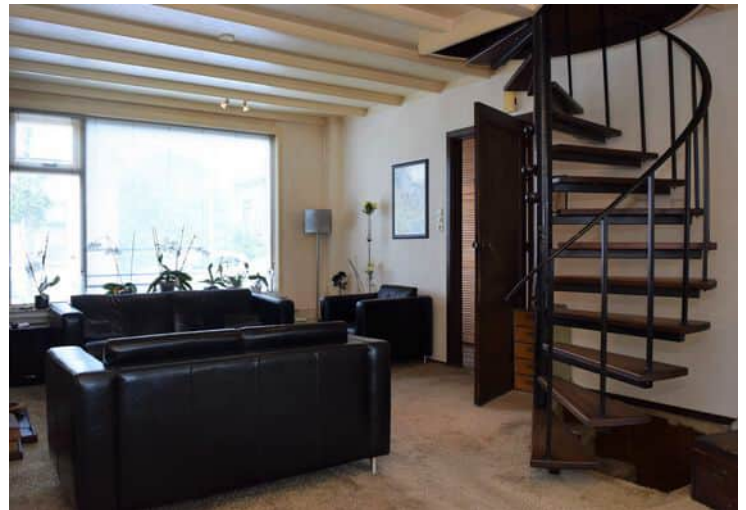
### Extra kenmerken

Werken aan huis  
mogelijk



## Begane grond

Lange hal met meterkast en toilet.  
 Woonkamer met schouw (niet in gebruik).  
 In de woonkamer is tevens de (spil)trap  
 naar de 1e verdieping en ook naar het  
 souterrain.  
 Keuken in u-vorm met granieten werkblad  
 en nieuwe oven.  
 Kleine bijkeuken met wasmachine  
 aansluiting.  
 Serre met grote schuifpui (3 deuren) en  
 een fraai schuifdak, eveneens in 3 delen.  
 Deze serre moet je echt ervaren!











## Eerste verdieping

- Overloop met inloopkast.
- 1e Slaapkamer.
- 2e Lange smalle slaapkamer.
- 2e Toilet (sanibroyeur) met cv kast.
- 3e Ruime slaapkamer met douche en wastafel.









## Souterrain

Halletje met 3e toilet.

4e Royale slaapkamer met vaste kast en grote schuifpui (3 deuren).

Via een mooie glazen deur kom je in de "Wellness ruimte", welke in 2002 gemaakt is.

Deze is voorzien van een ruim ligbad (geen bubbels), ruime regendouche, glazen wastafel en vloerverwarming van Speedheat.

Er is een glazen deur naar de dressroom.

Ook is er nog een kleine berging.









# Tuin

Prachtige lager gelegen extra brede tuin.  
Zo'n heerlijk ruime tuin verwacht je niet,  
als je voor de woning staat.  
De tuin heeft een eigen achteruitgang.  
Er is een groot tuinhuis waarvan het  
buitendak is vernieuwd in 2022.







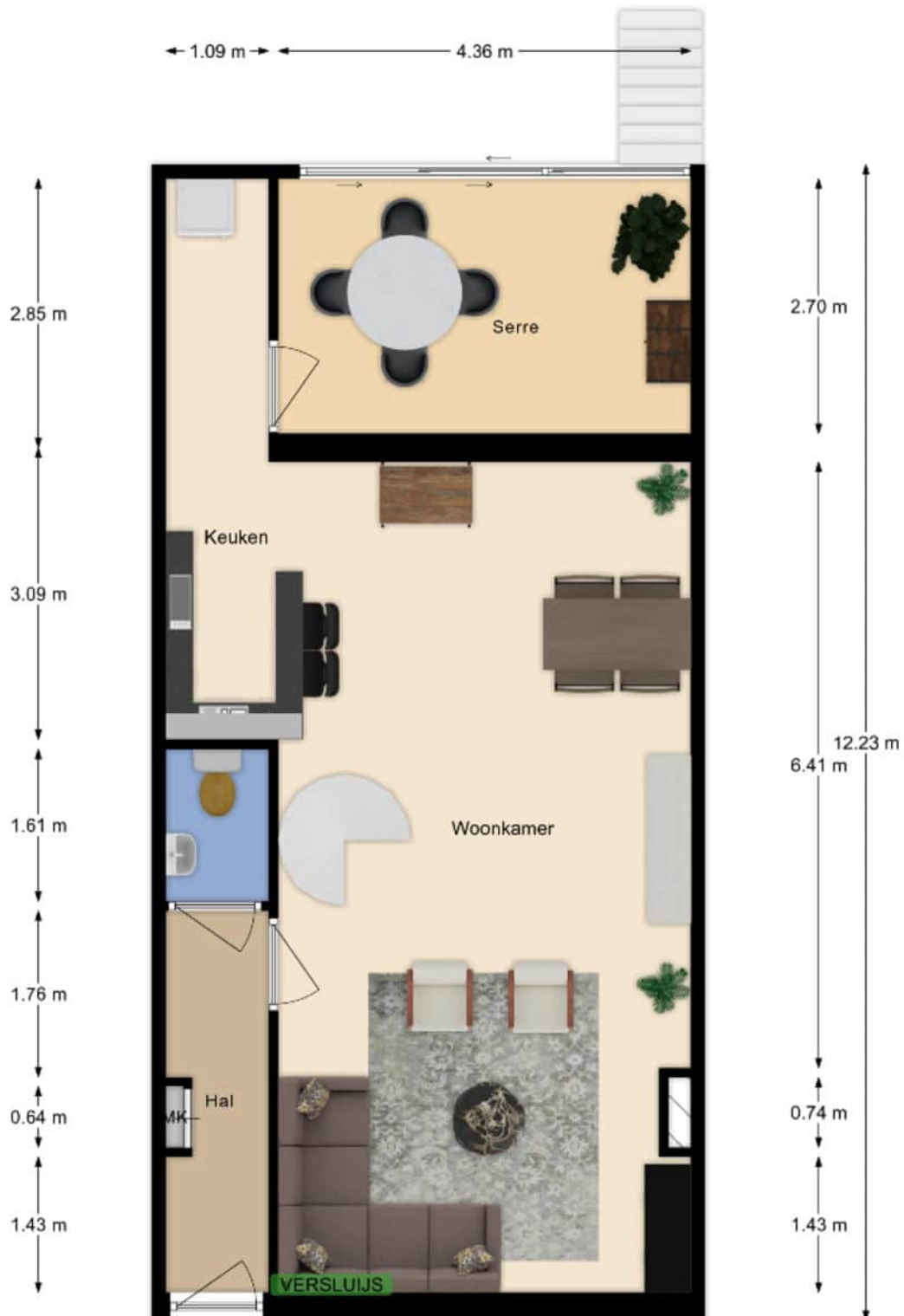


# Bijzonderheden

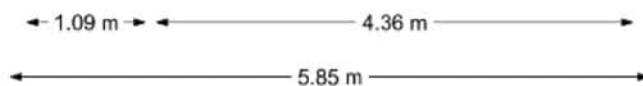
Gehele woning is voorzien van mooie oude deuren.  
Grotendeels hardhouten kozijnen met dubbel glas, woonkamer met HR++ glas.  
Voorkant boven kunststof kozijnen met dubbel glas.  
Schuifpui is aluminium met dubbel glas.  
De achterzijde van de woning is voorzien van rolluiken.  
Verwarming en warm water via Nefit HR combiketel uit 2008.  
De badkamer heeft elektrische vloerverwarming.  
Vernieuwde meterkast met 11 groepen en aardlekschakelaar.

Bouwjaar 1924  
Perceelgrootte 346 m<sup>2</sup>  
Woonoppervlakte 176 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte 16 m<sup>2</sup>  
Inhoud 544 m<sup>3</sup>

# Plattegrond



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



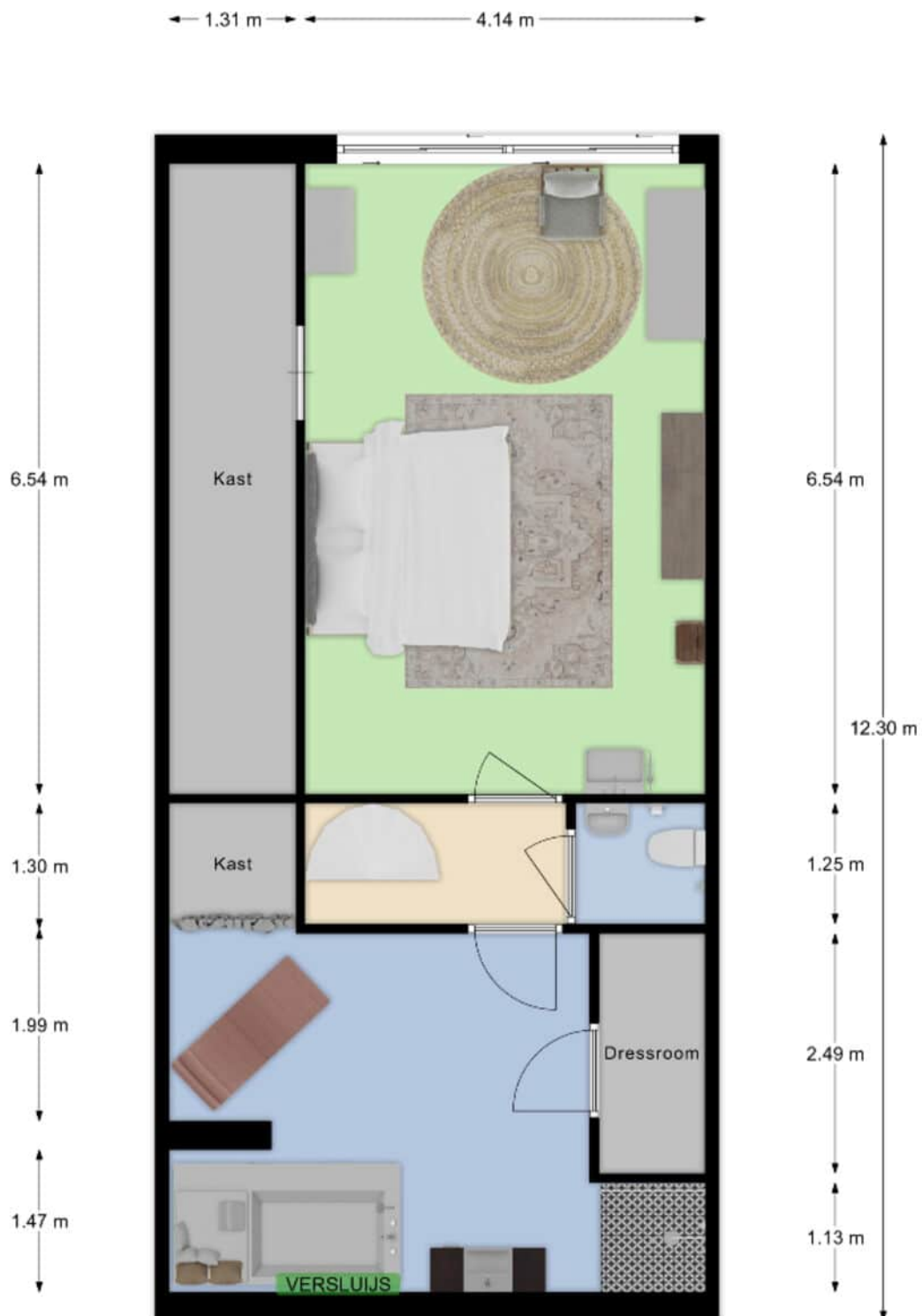


# Plattegrond



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

# Plattegrond




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

# Kadastrale kaart

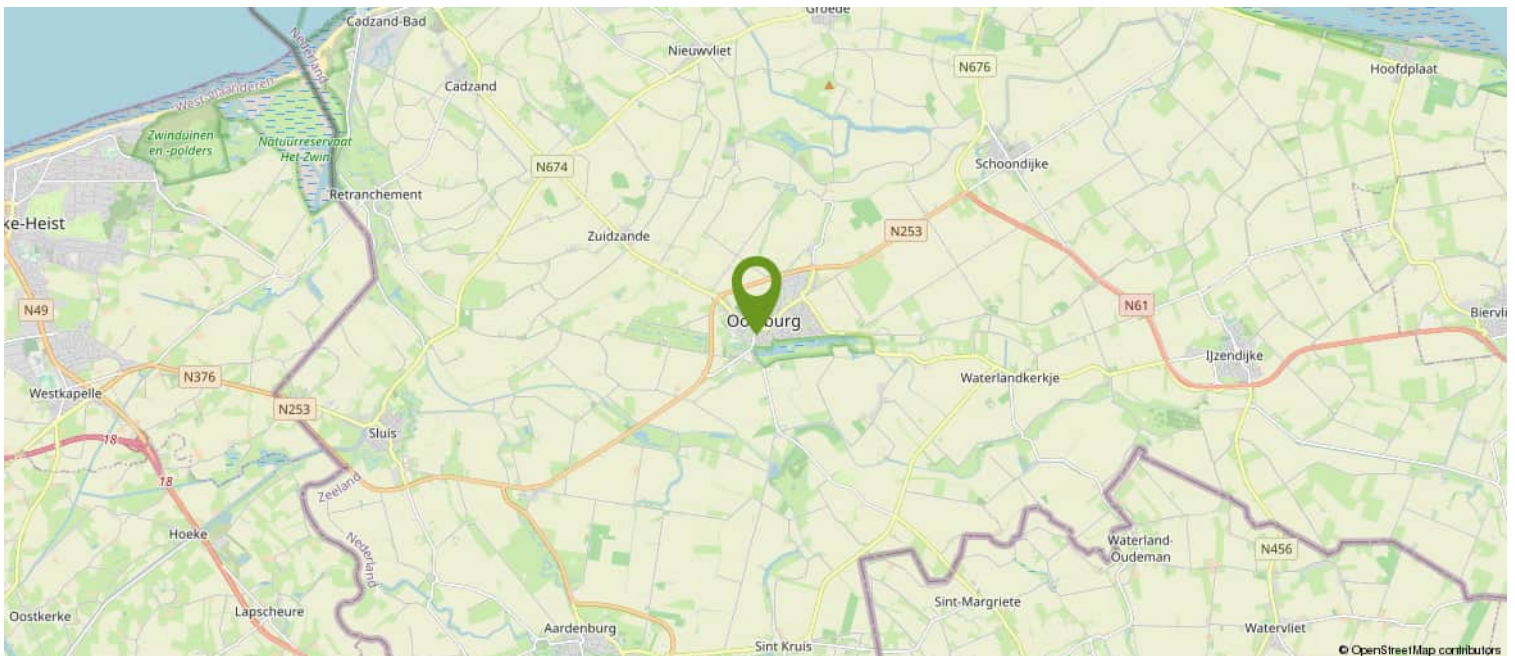
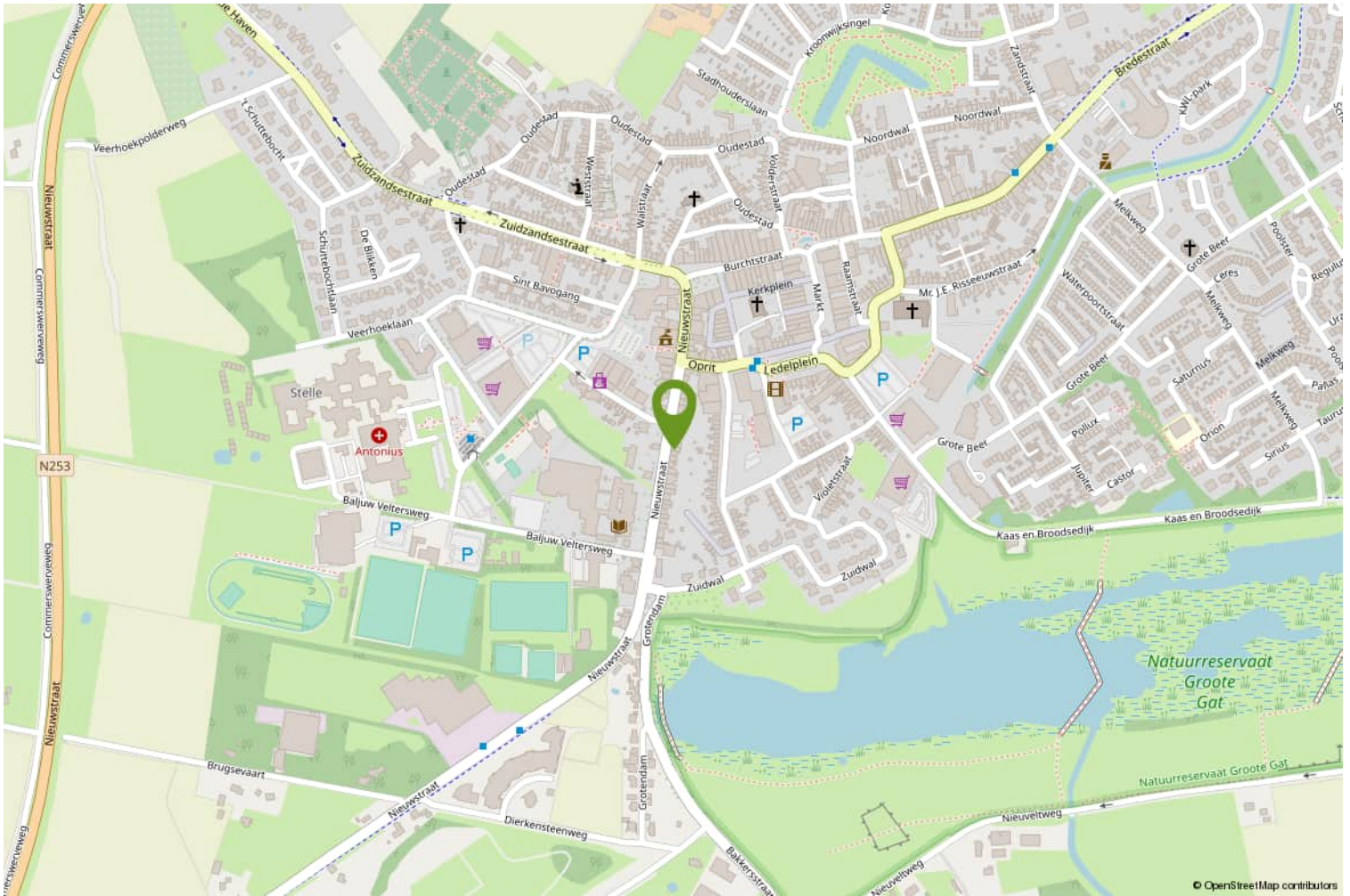
Kadastrale kaart

Uw referentie: nieuwstr 43



<p>12345 76</p> <p>— Perceelnummer — Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een compleet overzicht, geraadpleegd op 7 Jul 2023 De bewerker van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oostburg Sectie E Perceel 3256</p> <p>Aan dit uitsnail is geen herleidbare maten worden verbonden. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</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 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](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)

