

Gelijkvloers wonen tussen de velden



SINT KRUIS | Wilhelminaweg 21

Vraagprijs € 299.000 K.K.



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

In één van de meest landelijke dorpjes van West-Zeeuws-Vlaanderen vinden we deze vrijstaande bungalow met fraaie tuin en garage. Gelegen nabij het rustieke krekengebied van Sint Kruis is het hier heerlijk toeven.

Perceelgrootte: 518 m².

Bouwjaar: ca. 1964, gerenoveerd in 2003.

Energie label: E.

2 Slaapkamers.

In 2003 heeft dit huis een complete renovatie ondergaan, waardoor je er met slechts een kleine opfrissing direct in kunt trekken. De heerlijke locatie is absoluut de moeite waard. Je kunt hier comfortabel en in alle rust gelijkvloers wonen, genietend van het landelijk uitzicht, zowel voor als achter de woning.

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Wilhelminaweg 21
Postcode en plaats	4528 ES, Sint Kruis
Vraagprijs	€ 299.000 K.K.
Bouwjaar	1964
Renovatiejaar	2003
Ligging	Vrij uitzicht, Landelijk gelegen, Aan rustige weg
Perceeloppervlakte	518 m ²
Woonoppervlakte	77 m ²
Overige in pandige ruimte	19 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²
Externe bergruimte	10 m ²
Inhoud	496 m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	2
Badkamers	1
Toilet	1
Berging	Ja
Zolder	Ja
Soort tuin	Tuin rondom
Garage	Ja
Parkeerplaatsen	2

Technische Info

Rolluiken	Ja
Kozijnen	Kunststof, Hardhout
Beglazing	Dubbel glas, HR ++ glas
Verwarming	CV-ketel
Bouwjaar CV	2020, Remeha
Isolatie	Dakisolatie
Energie label	E

Extra kenmerken

Gelijkvloers wonen
mogelijk
Polderhuisje gevoel



Begane grond

Via een fijne overkapping kom je deze woning binnen in de centrale gang, waar zich ook de meterkast bevindt.

De woning heeft een gezellige woonkamer met een mooie sierschouw. Vanuit je eigen zithoek kun je genieten van een vrij uitzicht op de weilanden aan de overkant.

De woonkeuken is een fijne plek om te eten, compleet met een royaal aanrecht en inbouwapparatuur.

De badkamer heeft een douchecabine, toilet en een wastafelmeubel. Hier is ook de aansluiting voor de wasmachine.





De 1e slaapkamer ligt aan de voorkant en kijkt uit over de voortuin en weide.
De 2e slaapkamer grenst aan de achtertuin. In deze slaapkamer bevindt zich een luikje naar de zolderruimte.
Vanuit de woonkeuken kom je in de aangebouwde garage met tegelvloer en elektrische sectionaldeur. In de garage bevindt zich de cv ketel, en is er voldoende ruimte voor witgoedapparatuur. De garage heeft ook een achterdeur naar de tuin.











Tuin

De rondom het huis gelegen tuin is prettig ingedeeld en netjes onderhouden. Zowel naar de voor- als de achterzijde is er vrij uitzicht.

Bij de voordeur is een knusse overkapping met een zitje. Natuurlijk heeft ook de achtertuin een terras om buiten te zitten.

In de tuin bevindt zich een tuinhuis voor extra bergruimte.

De oprit voor de garage biedt plaats aan meerdere auto's.







Bijzonderheden

De hal en de woonkeuken zijn belegd met een moderne pvc vloer.

De woonkamer heeft een frisse tegelvloer.

De beide slaapkamers hebben een vinyl vloer.

Deels voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ glas. Tevens zijn er nog diverse kunststof kozijnen met dubbel glas.

Er zijn ook diverse rolluiken .

De meterkast is vernieuwd en beschikt over 9 groepen en 2 aardlekschakelaars.

Verwarming en warm water via een HR combiketel van het merk Remeha uit 2020.

De dakgoten zijn vernieuwd.

De gevels zijn gereinigd en opnieuw behandeld in 2004.

Buiten schilderwerk voor het laatst gedaan in 2012.

De zoldervloer is geïsoleerd met glaswol.

Bouwjaar 1964

Perceelgrootte 518 m²

Woonoppervlakte 77 m²

Overige inpandige ruimte 19 m²

Gebouw gebonden buitenruimte 9 m²

Externe bergruimte 10 m²

Inhoud 496 m³

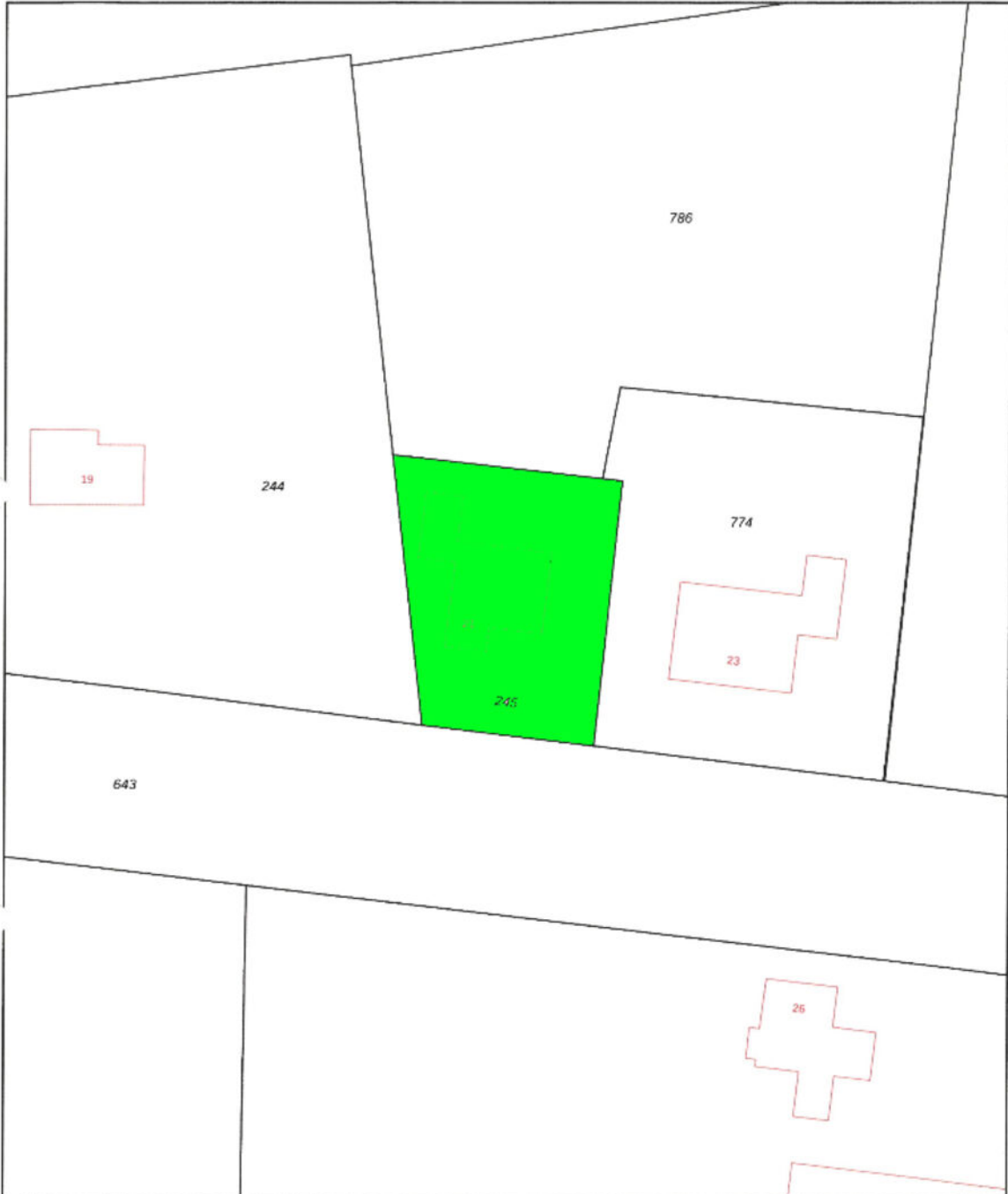
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: IVN



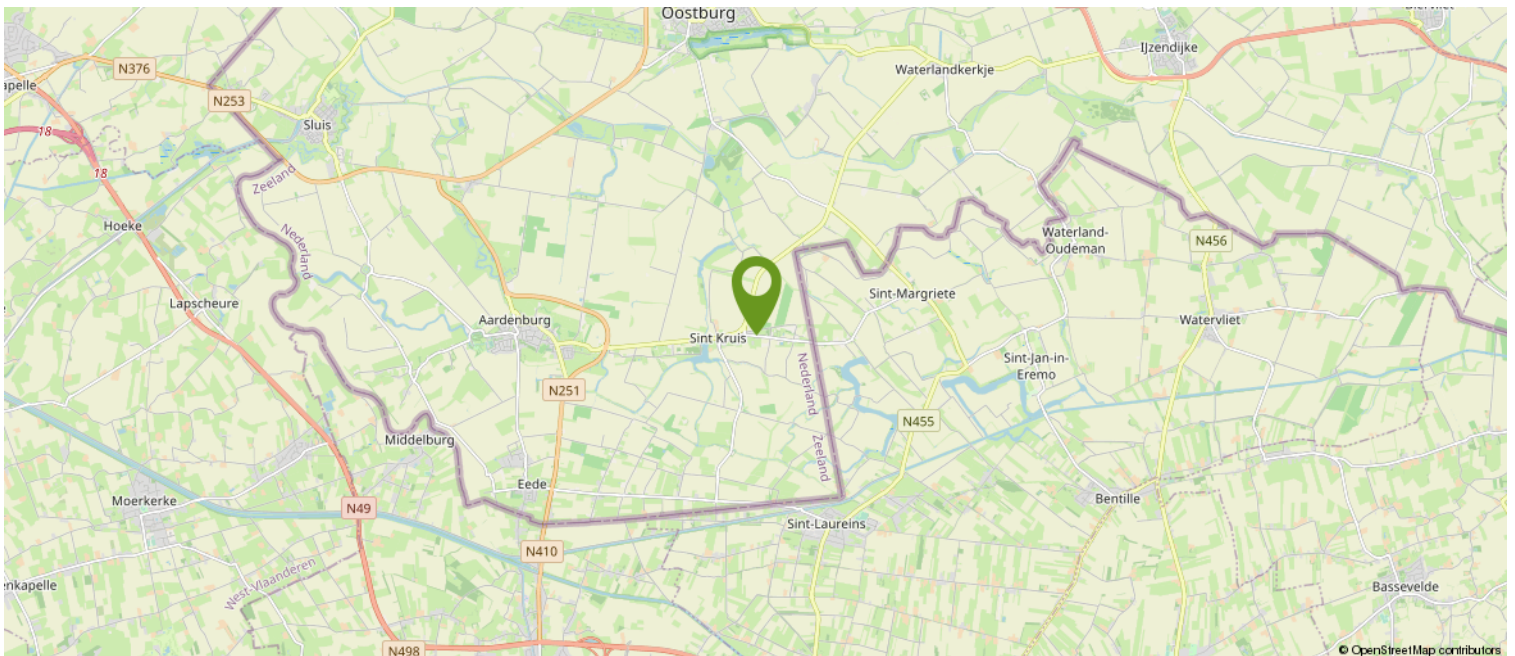
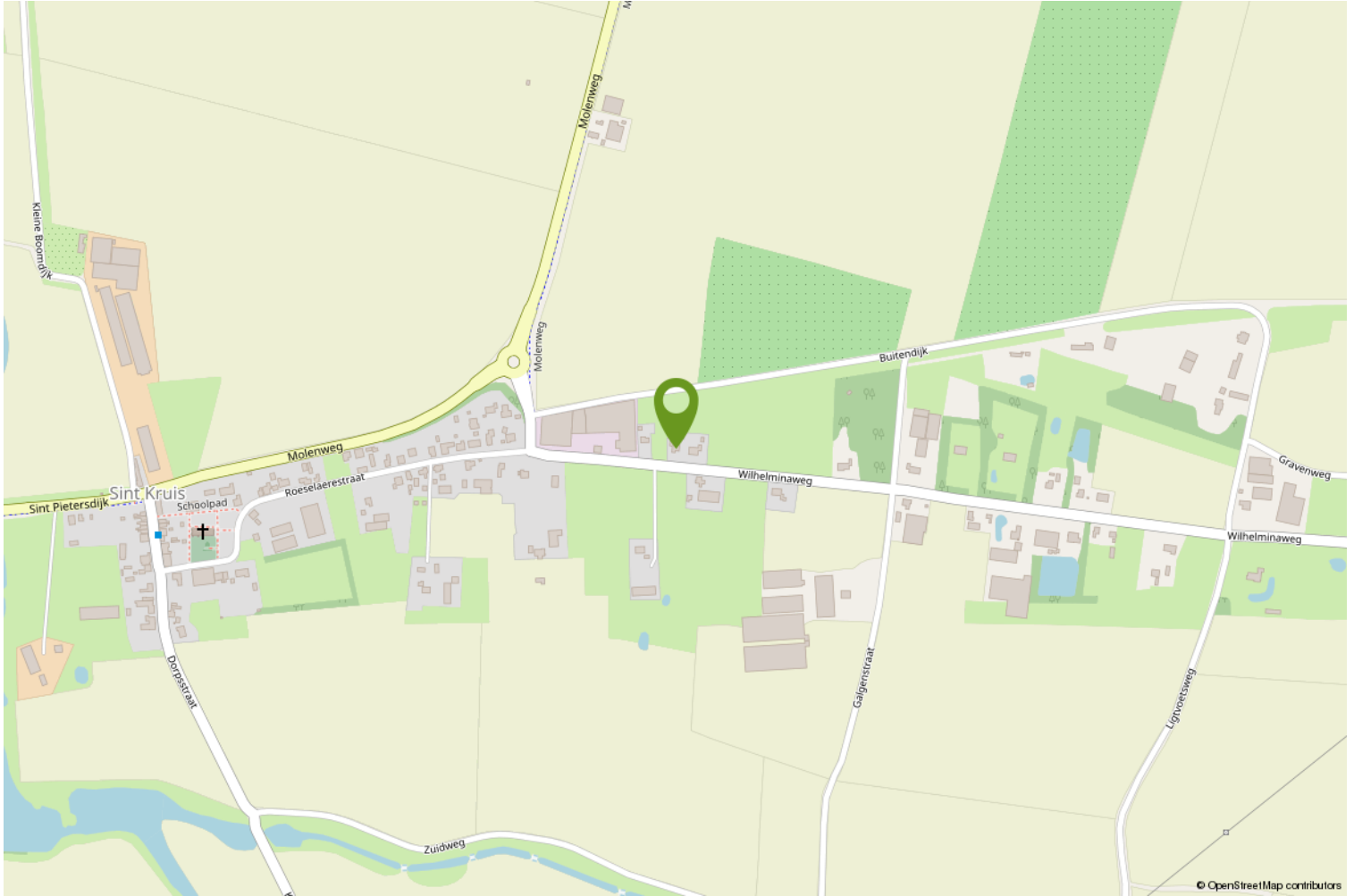
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Aardenburg	
25	Huisnummer	Sectie N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 245	
—	Vaenropige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Beplanting		

Voor een eensludend uittreksel, gelevert op 29 augustus 2023
De bewaarder van het Kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen berekenbare 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

