

# Gelijkvloers wonen niet ver van zee



NIEUWLIET | Prinses Wilhelminastraat 38

Vraagprijs € 425.000 K.K.



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

In het kustdorp Nieuwvliet hebben we deze vrijstaande semi-bungalow met inpandige garage te koop.

Perceelgrootte: 509 m<sup>2</sup>.

Bouwjaar: ca. 2000.

Energie label: B.

3 Slaapkamers.

De basis van de woning is prima, maar er is wat liefde nodig om het helemaal tip top te maken. Maar met een beetje toewijding, handigheid en creativiteit kun je hier zeker je droomhuis van maken! We hebben je met wat inspiratiefoto's al op weg geholpen.

## Kenmerken

### Basis kenmerken

Adres	Prinses Wilhelminastraat 38
Postcode en plaats	4504AL, Nieuwvliet
Vraagprijs	€ 425.000 K.K.
Bouwjaar	2000
Ligging	In woonwijk, Aan rustige weg
Perceeloppervlakte	509 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	140 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	32 m <sup>2</sup>
Inhoud	613 m <sup>3</sup>

### Indeling en ruimtes

Slaapkamers	3
Badkamers	1
Toilet	1
Bijkeuken	Ja
Zolder	Ja
Soort tuin	Tuin rondom
Garage	Ja
Parkeerplaatsen	1

### Technische Info

Kozijnen	Kunststof
Beglazing	HR++ glas
Verwarming	CV-ketel
Bouwjaar CV	2000, Nefit
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	B

### Extra kenmerken

Gelijkvloers wonen  
mogelijk



## Begane grond

Ruime lichte hal met meterkast, toilet en vaste trap naar de 1e verdieping.

L-vormige woonkamer met vloerbedekking, veel ramen en schuifpui naar het terras.

Dichte keuken met alle apparatuur, voorzien van een tegelvloer en een deur naar de tuin. In de keuken is een close-in boiler.

Bijkeuken met wasmachine aansluiting en cv ketel.

1e Ruime slaapkamer met een groot venster voor de ochtendzon.

Badkamer met ligbad, douchecabine en wastafelmeubel.

Inpandige garage met elektrische deur en vlizotrap naar de garagezolder.





**Inspiratie**















## Eerste verdieping

Overloop.

2e Grote slaapkamer met wastafelmeubel.

3e Ruime slaapkamer met bergruimte  
achter de knieschotten en losse trap naar  
de bergzolder.







Inspiratie



## Tuin

De tuin is rondom de woning gelegen dus op elk moment van de dag heb je wel ergens een plekje in de zon of schaduw. Ook hier is een snoeibeurt en wat aandacht geen overbodige luxe. Er is een zij-uitgang naast de garage wat handig is i.v.m. containers en fietsen.





**Inspiratie**



# Bijzonderheden

Voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas.

Warmwater en verwarming door middel van een HR combiketel van het merk Nefit uit 2000.

Ook is er een close-in boiler in de keuken van het merk Daalderop.

De meterkast is voorzien van 7 groepen, 2 aardlekschakelaars en 2 fasen aansluiting voor de kookgroep.

De garage is voorzien van een elektrische poort en een vlizotrap naar de zolder.

De woning heeft natuurlijk dak-, muur- en vloerisolatie.

Bouwjaar 2000

Perceelgrootte 509 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte 140 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte 32 m<sup>2</sup>

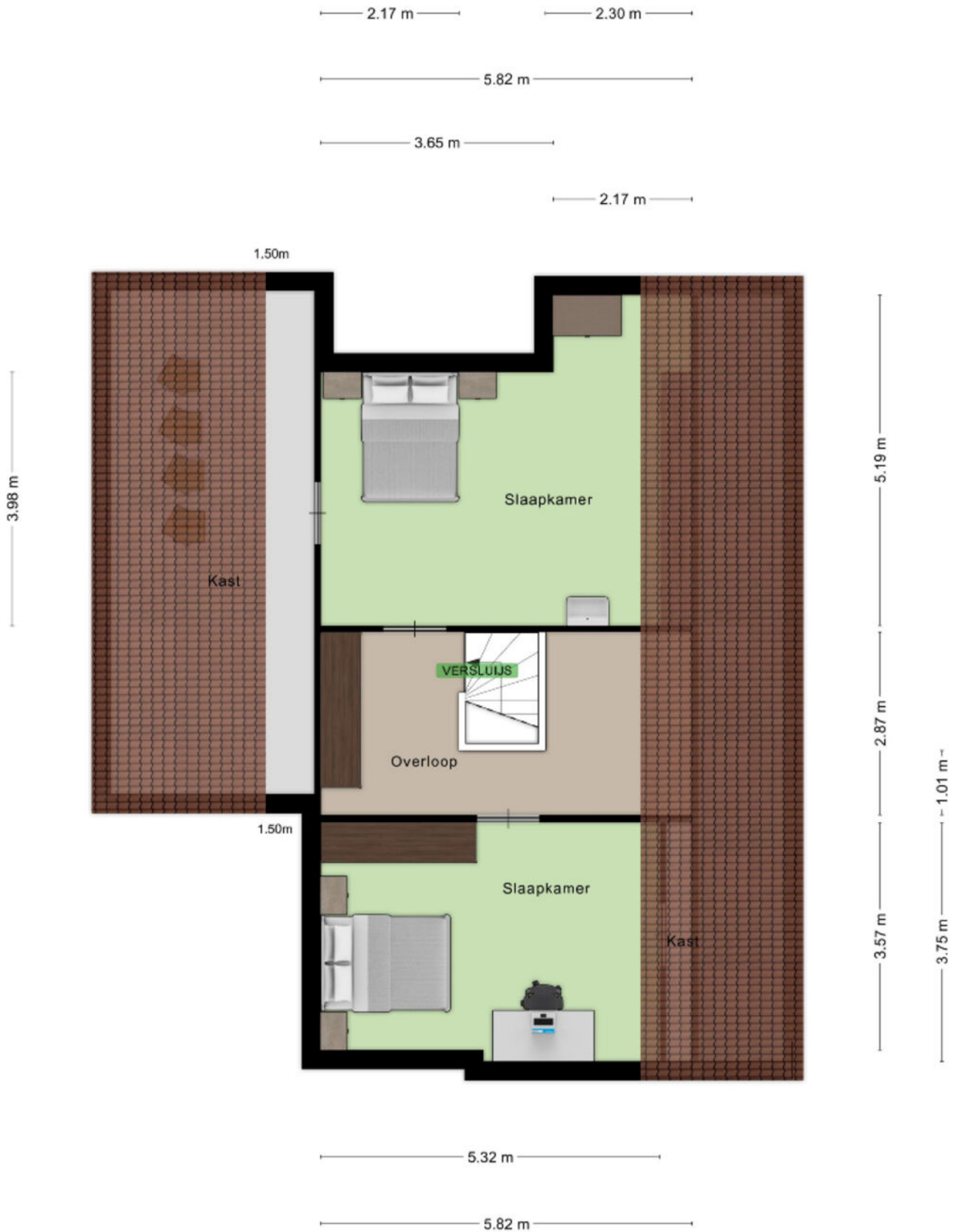
Inhoud 613 m<sup>3</sup>

# Plattegrond





# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: provadie



<b>12345</b> Perceelnummer 12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oostburg	
	Voortijds kadastrale grens	Sectie EN	
	Aanrijstbede Kadastrale grens	Perceel 1010	
	Bebouwing		

Voor een consulerend uittreksel, geleverd op 1 mei 2023  
De Levensduur van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databaserecht.

# 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.



## 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!"

# 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)

