

Veel ruimte en isolatie



OOSTBURG | Bredestraat 56

Vraagprijs € 425.000 K.K.



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

Deze instapklare, luxe en volledig gerenoveerde en gemoderniseerde twee onder 1 kapwoning bevindt zich aan de rand van Oostburg en biedt veel praktisch bewoonbare ruimte. Deze woning biedt je daarbij ook nog een betere isolatie dan een wollen deken!

Perceelgrootte: 323 m².

Bouwjaar: ca. 1956, van 2020 tot 2023 uitgebouwd en gerenoveerd.

Energie label: A.

4 Slaapkamers.

Wil je een woning die voldoende ruimte biedt in en om het huis en met een tuin die vrijwel volledig onderhoudsvrij is? Zoek je daarbij ook nog eens een woning die super geïsoleerd is, en daarbij is voorzien van alle comfort? Dan is dit jouw nieuwe thuis! Graag leiden we jou rond in deze leuke woning die je beslist moet ervaren.

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Bredestraat 56
Postcode en plaats	4501 ED, Oostburg
Vraagprijs	€ 425.000 K.K.
Bouwjaar	1956
Renovatiejaar	2020-2023
Perceeloppervlakte	323 m ²
Woonoppervlakte	153 m ²
Externe bergruimte	23 m ²
Inhoud	533 m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	4
Badkamers	1
Toilet	2
Bijkeuken	Ja
Berging	Ja
Zolder	Ja
Kantoor	Ja
Soort tuin	Voor- en achtertuint
Tuin oriëntatie	Zuid-Oost
Garage	Ja
Parkeerplaatsen	2

Technische Info

Airco	Ja
Ventilatie	Ja
Kozijnen	Kunststof
Beglazing	Dubbel glas, Driedubbel glas, HR++ glas
Verwarming	CV-ketel, Airconditioning, Vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar CV	2010, Intergas
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A

Extra kenmerken

Instapklaar of bijna
instapklaar



Begane grond

Binnenkomst via de ruime hal met modern hangtoilet, meterkast en vernieuwde trap naar de 1e verdieping. Zeer ruime, lichte woonkamer met zit- en eethoek, airco en tuindeuren die toegang geven naar de tuin.

Moderne, open keuken uit 2021. Hier vind je alle moderne apparatuur die je in de keuken wenst.

De praktische bijkeuken heeft natuurlijk een wasmachine- en drogeraansluiting en een extra berging.

De begane grond is volledig voorzien van een mooie en praktische pvc vloer.









Eerste verdieping

Ook deze verdieping is, met uitzondering van de badkamer, volledig voorzien van een fraaie pvc vloer.

1e Slaapkamer, nu in gebruik als werkplek.

2e Ruime slaapkamer met airconditioning.

Moderne, luxe badkamer uit 2021 met dubbele inloopdouche, wastafelmeubel en hangtoilet. De badkamer is voorzien van vloerverwarming.

3e Slaapkamer met airconditioning.

4e Slaapkamer met airconditioning.

Ook heeft deze verdieping nog een CV ruimte met HR combiketel.

2e Verdieping;

Hier vind je de bergzolder die bereikbaar is met een vlizotrap.











Tuin

De onderhoudsvriendelijke tuin is gelegen op het Zuiden, biedt zowel beschutting als privacy en is achterom bereikbaar. De vrijstaande, stenen garage is voorzien van elektra. Met als extra nog een zeer lange privé oprit is er voldoende parkeergelegenheid zowel binnen als op eigen terrein.







Bijzonderheden

De woning is in 2020 volledig gestript, en daarna uitgebouwd en volledig gerenoveerd. Een renovatie, zo grondig als deze, maakt de woning vergelijkbaar met nieuwbouw. Het huis is volledig voorzien van recent geplaatste kunststof kozijnen, waarbij de belangrijkste ramen zelfs drievoudig glas hebben, en de overige allemaal dubbel HR++ glas.

Ook is er tijdens de renovatie veel isolatiemateriaal gebruikt.

De wanden zijn van binnenuit allemaal voorzien van PIR isolatie.

De vloer is geïsoleerd met EPS van 140 mm dik.

Het dak is eveneens geïsoleerd met EPS, hier van maar liefst 220 mm!

De verwarming is een combinatie van verschillende systemen, toegepast op de wensen van de moderne tijd.

De volledige begane grond en de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming, aangesloten op het centrale verwarming systeem. De HR combiketel is van het merk

Intergas (bj. 2010). Het warm water komt eveneens van de combiketel.

Van de 4 slaapkamers zijn er 3 voorzien van airconditioning (merk Mitsubishi van het jaar 2021) die zowel kunnen koelen als verwarmen.

Ook in de woonkamer is het genieten met de aanwezige airco.

De badkamer is voorzien van een mechanische afzuiging.

Alle leidingen en de volledige elektra zijn vernieuwd.

De moderne meterkast is voorzien van 12 groepen en 3 aardlekschakelaars.

Natuurlijk zijn er rookmelders geïnstalleerd.

De vrijstaande, stenen garage is voorzien van elektra.

Bouwjaar 1956

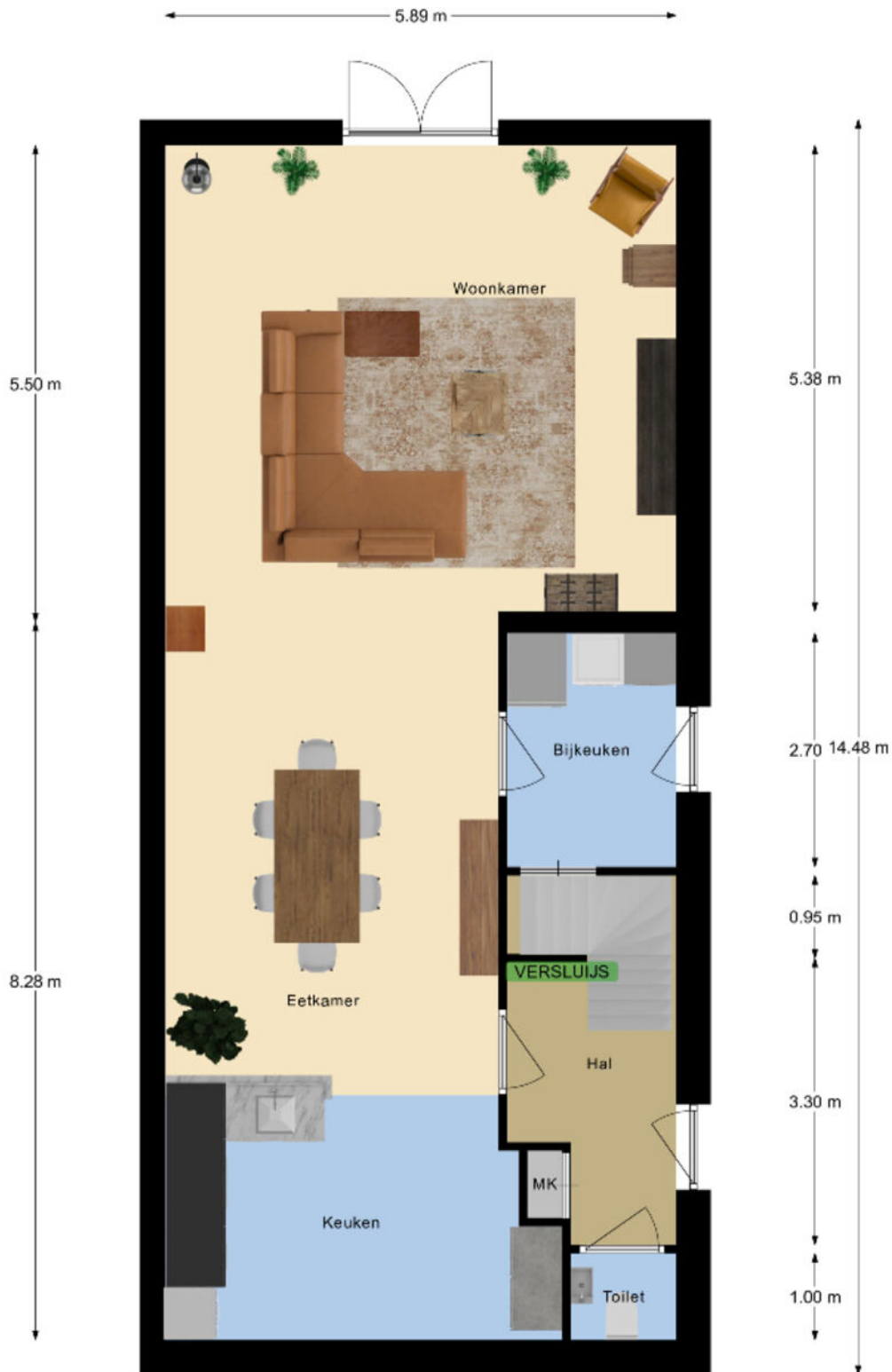
Perceelgrootte 323 m²

Woonoppervlakte 153 m²

Externe bergruimte 23 m²

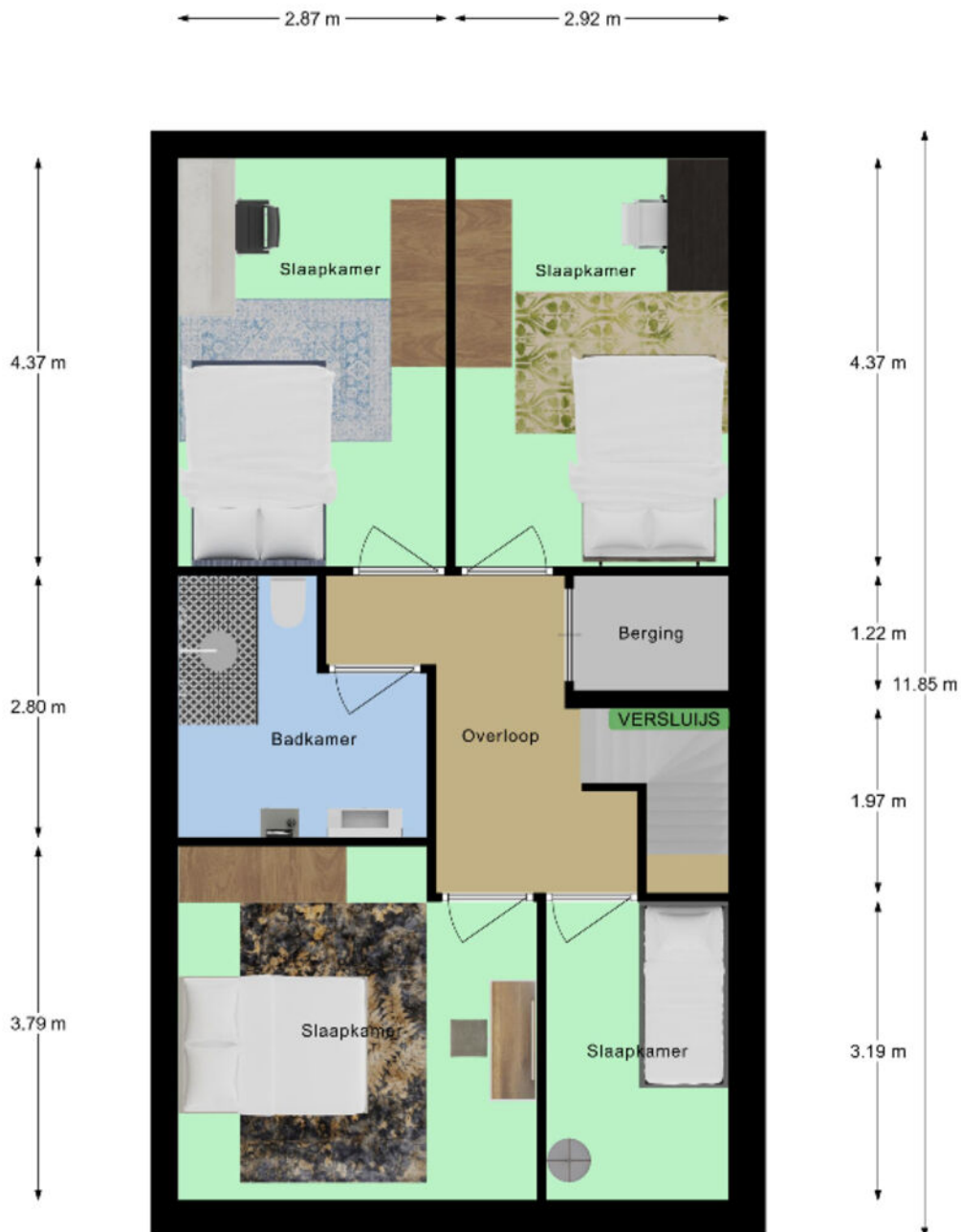
Inhoud 553 m³

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

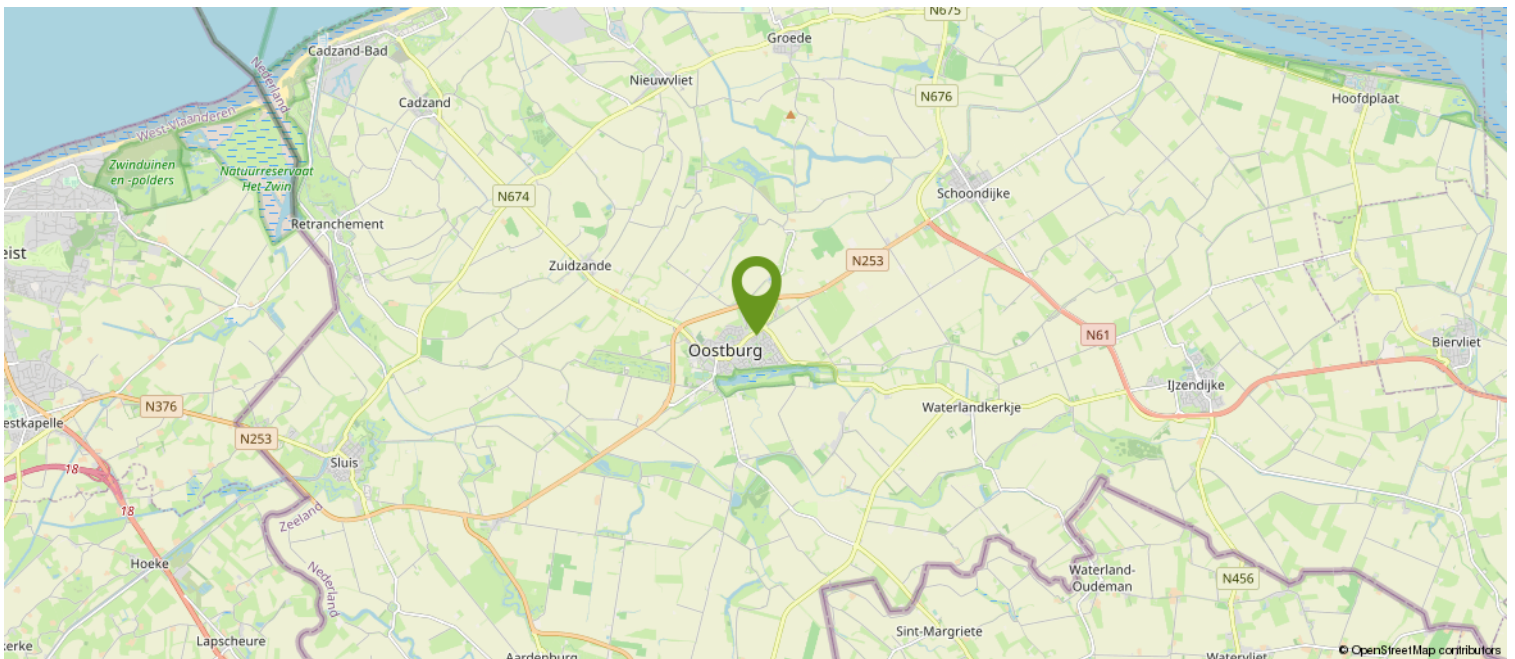
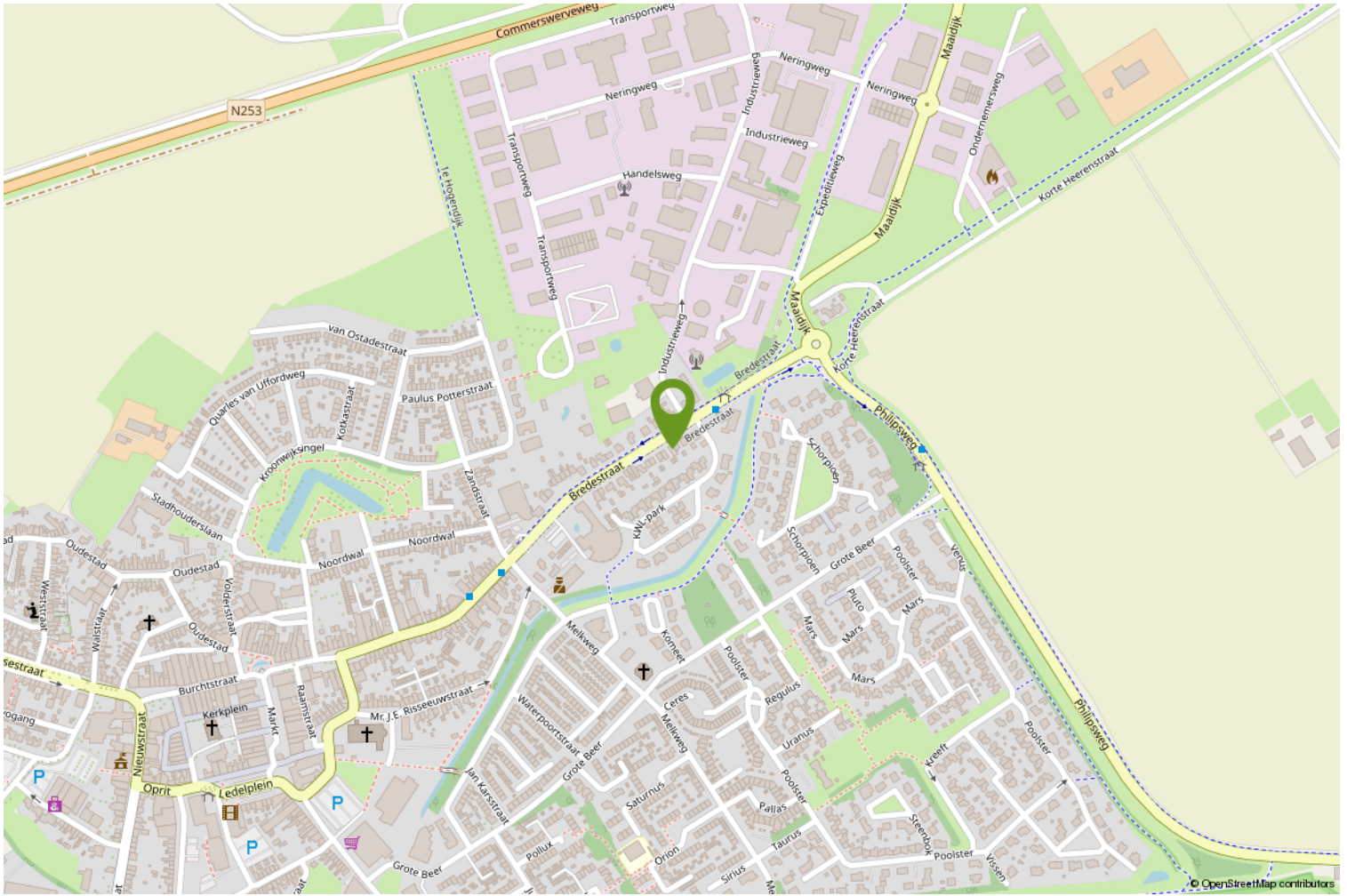
Kadastrale kaart

Uw referentie: provadie



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oostburg	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3780	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, gelieve op 8 september 2023 De bevoorzor van het kadastrer en de openbare registers		Aar dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrer en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigenomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	

Locatie op de kaart



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

