

Wonen en werken



OOSTBURG | Nieuwstraat 66

Vraagprijs € 395.000 K.K.



Versluijs
makelaardij

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

Een unieke woning als deze vind je maar weinig. De woning heeft een geweldige inpandige ruimte voor bijvoorbeeld een atelier, een tuin en dan ook nog een schitterend uitzicht over het "Grote Gat" gelegen op een zichtlocatie.

Perceelgrootte: 736 m².

Bouwjaar: ca. 1947.

Energie label: E van voor de renovatie (2014).

2 Slaapkamers, 3 of meer mogelijk.

Vanwege het unieke van deze woning is dit een eenmalige kans. Laat het dus snel weten als je geïnteresseerd bent in een bezichtiging.

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Nieuwstraat 66
Postcode en plaats	4501 BE, Oostburg
Vraagprijs	€ 395.000 K.K.
Bouwjaar	1947
Renovatiejaar	2014
Ligging	Vrij uitzicht, Aan drukke weg
Perceeloppervlakte	736 m ²
Woonoppervlakte	231 m ²
Overige inpandige ruimte	20 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²
Inhoud	900 m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	2, 3 of meer mogelijk
Badkamers	1
Toilet	2
Bijkeuken	Ja
Berging	Ja
Zolder	Ja
Kantoor	Ja
Soort tuin	Achtertuint, Zijtuin
Tuin oriëntatie	Zuid-West

Technische Info

Zonnepanelen	Ja, 7 stuks
Kozijnen	Kunststof, Hardhout
Beglazing	Hoogrendements glas
Verwarming	CV-ketel
Bouwjaar CV	2014, Remeha
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie
Energie label	E (voor de renovatie)

Extra kenmerken

Werken aan huis
mogelijk



Begane grond

Woning

Hal met trap naar de 1e verdieping.

Woonkamer met een schitterend uitzicht vanaf de zithoek. Ook is er een sfeervolle schouw.

Keuken met robuust massief houten keukenblok uit 2019 en voorzien van 5 pits kookplaat en een koelkast.

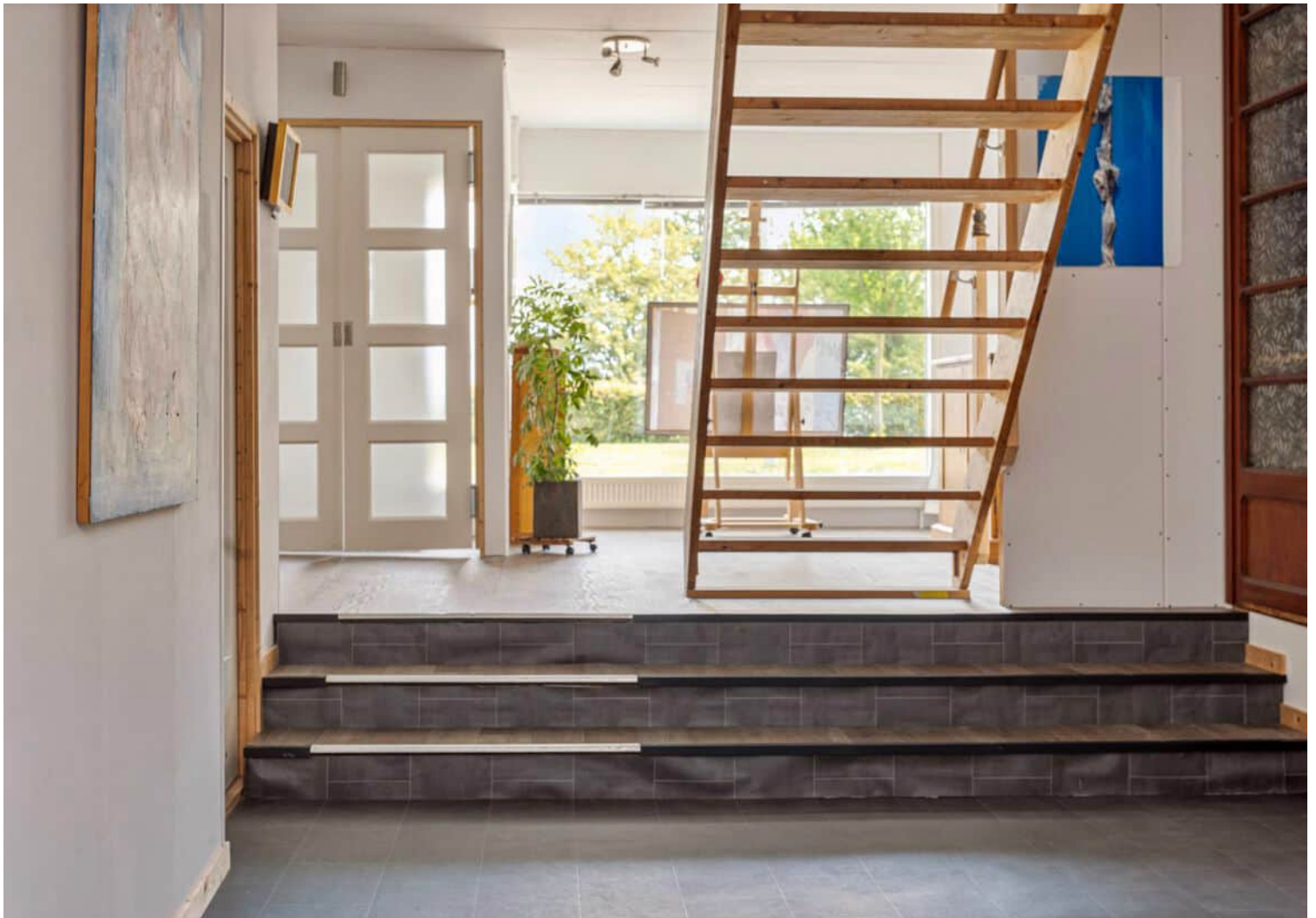
Tussenhalletje met toilet.

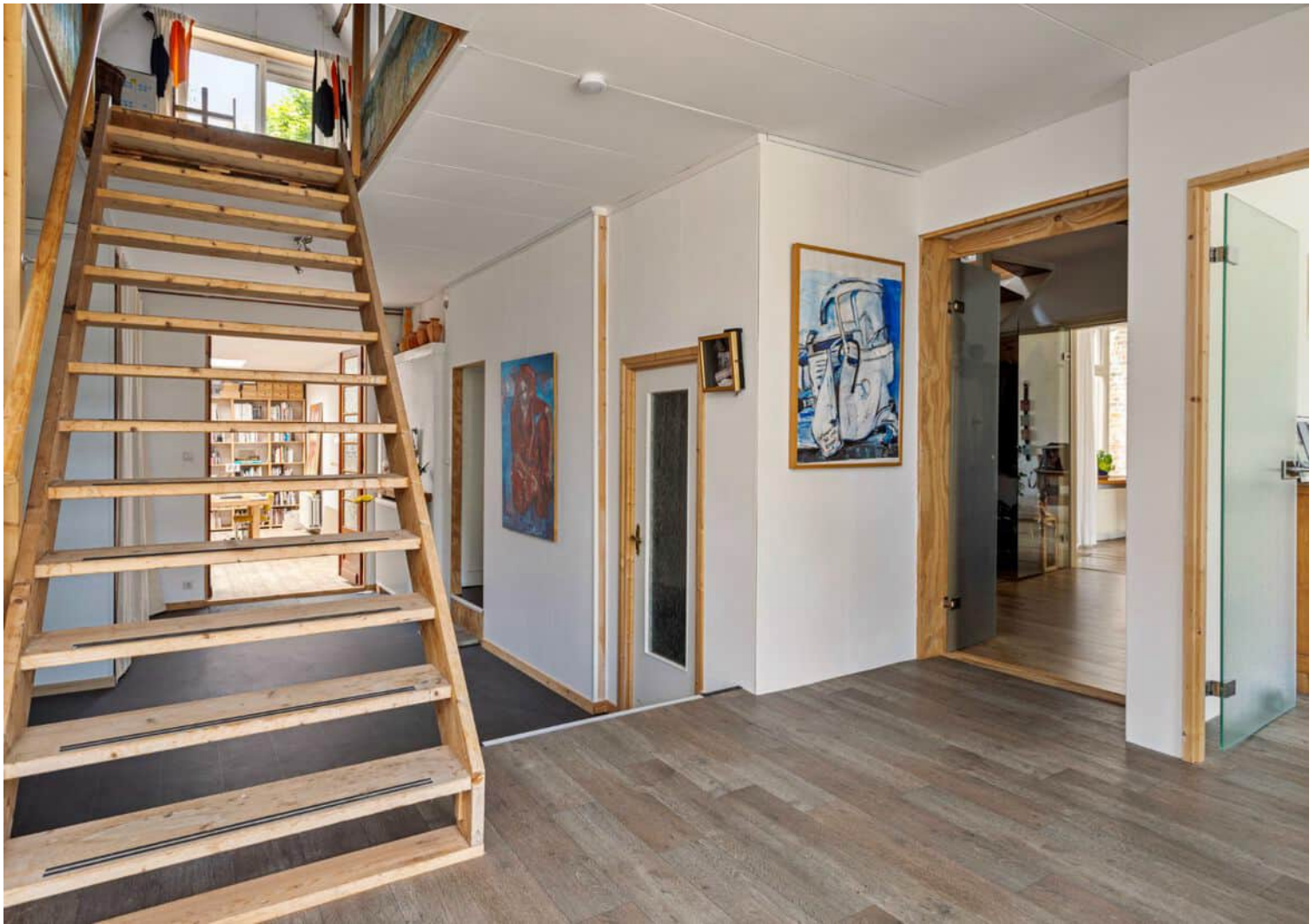
Bijkeuken met wasmachine aansluiting en cv ketel voor het woonhuis.











Werkhuis (circa 18 x 5 meter)

Begane grond;

Inkomhal.

Mooie lichte presentatieruimte met vaste trap naar de zolder.

Werkkamer met prettig uitzicht. Hier

bevindt zich ook de meterkast.

Tussenruimte met mooie dubbele deur, vaste kasten en kelderruimte.

Royale atelierruimte met 2 dakvensters.

Dit atelier kan ook uitstekend worden

ingericht als 2e woonkamer. Door het

plaatsen van bijvoorbeeld openslaande

tuindeuren richting de op het Zuiden

gelegen tuin is deze ruimte prima aan te

passen. De combinatie met het hoge

plafond zorgt dan voor een heerlijke

ruime, lichte woon- annex tuinkamer

waar je het buitenleven door kunt trekken naar binnen.







Eerste verdieping

Woning

De verdieping is volledig voorzien van een laminaatvloer.

Overloop met ingebouwde wasmand.

Moderne badkamer met douche, wastafelmeubel, 2e toilet en velux vensters.

1e Slaapkamer.

2e Riante slaapkamer, deze is eventueel op te splitsen in 2 kamers.









Eerste verdieping

Werkhuis
Zolder met veel mogelijkheden en
omvormer van de zonnepanelen.





Tuin

Gezellige binnentuin grenzend aan het gemeentegroen. De tuin heeft een beschut terras.
Extra tuin naast het werkhuis, maar wel bereikbaar vanaf de 1e tuin.
Deze tuin heeft een zonnig terras, een vijver en diverse fruitbomen.
Er is parkeergelegenheid voor 3 auto's, ook een camper parkeren is mogelijk.
Tevens nog een berging met cv ketel voor het werkhuis (mogelijkheid voor het maken van een garage).









Bijzonderheden

De woning heeft 7 zonnepanelen uit 2018. Deels kunststof kozijnen, deels hardhouten kozijnen. De kozijnen zijn allemaal voorzien van dubbel HR++ glas.

Verwarming en warm water van het woonhuis via een HR combi-ketel. Ook het werkhuis heeft een eigen HR combi-ketel. Zo kun je extra zuinig stoken. Het betreft een Remeha HR combiketel uit 2014.

Spouwmuurisolatie met HR++ PS Parels (2014), en waar geen spouwmuur isolatie is, daar is het van binnenuit voorzien van isolatiedekens.

De daken zijn ook van binnenuit geïsoleerd met glaswol (2014).

Het plat dak is dubbel geïsoleerd en vernieuwd in 2020.

Het dak bij de (bij-)keuken is het enige dak dat niet geïsoleerd is.

De meterkast met 7 groepen functioneert prima, maar is eenvoudig.

Overal voorzien van rookmelders.

De bestemming van het pand is wonen, doch een beroep aan huis is hierbij toegestaan.

Bouwjaar 1947

Perceelgrootte 736 m²

Woonoppervlakte 231 m²

Overige inpandige ruimte 20 m²

Gebouw gebonden buitenruimte 11 m²

Inhoud 900 m³

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibor www.zibor.nl

Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

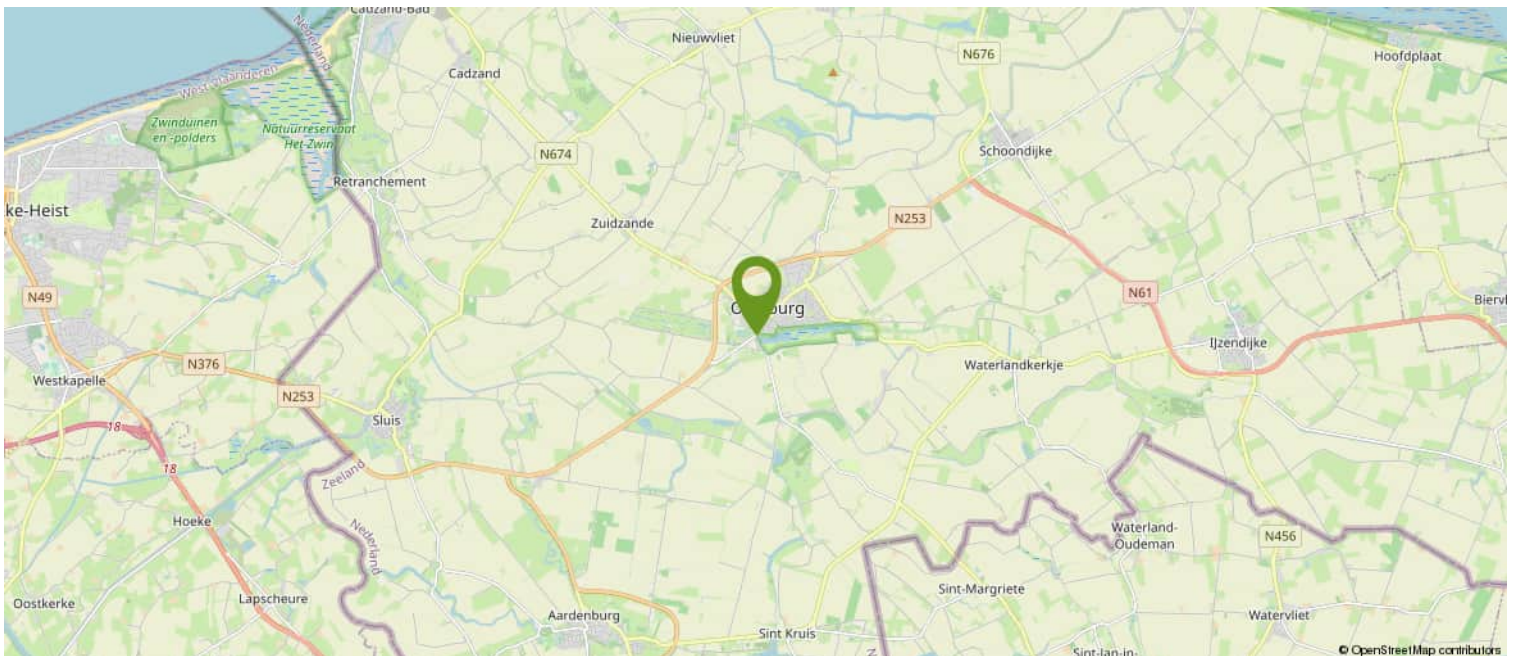
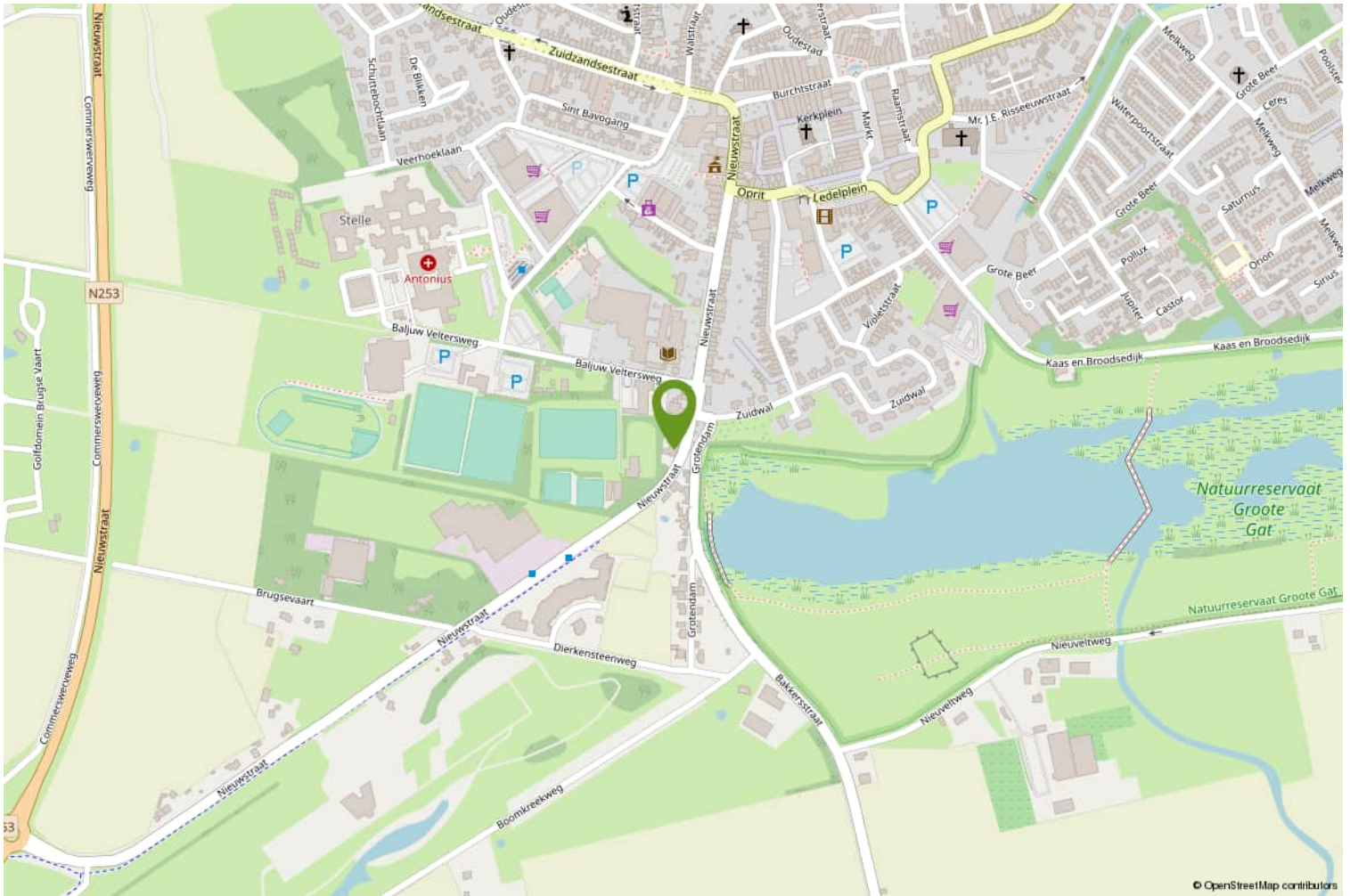
Kadastrale kaart

Uw referentie: IVN



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bouwwijziging</p> <p>Voor een compleet uitdruk, geleverd op 8 juni 2023</p> <p>De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Onstburg</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1473</p>	<p>kadaster</p>  <p>Aan dit uitdruksel kunnen geen betrouwbare maten worden afgeleid.</p> <p>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

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

