

Vrijstaand en ruim nabij de polder



AARDENBURG | Draaibrug 71

Vraagprijs € 384.000 K.K.



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

Vrijstaande woning met tuin rondom en een inpandige brede garage, gelegen in het rustige plattelandsbuurtschap Draaibrug.

Perceelgrootte: 530 m².

Bouwjaar: ca. 1978.

Energie label: D.

3 Slaapkamers.

Prachtig pand, wat vele mogelijkheden biedt. Deze woning heeft een totaal eigen karakter, rondom een tuin en zicht over de polder.

Een renovatie is wenselijk, maar zeker de moeite waard.

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Draaibrug 71
Postcode en plaats	4527 PE, Aardenburg
Vraagprijs	€ 384.000 K.K.
Bouwjaar	1978
Ligging	Landelijk gelegen, Buiten centrum
Perceeloppervlakte	530 m ²
Woonoppervlakte	183 m ²
Overige inpandige ruimte	37 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²
Inhoud	817 m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	3
Badkamers	1
Toilet	2
Bijkeuken	Ja
Berging	Ja
Zolder	Ja
Soort tuin	Tuin rondom
Tuin oriëntatie	Zuid-West
Garage	Ja
Parkeerplaatsen	1

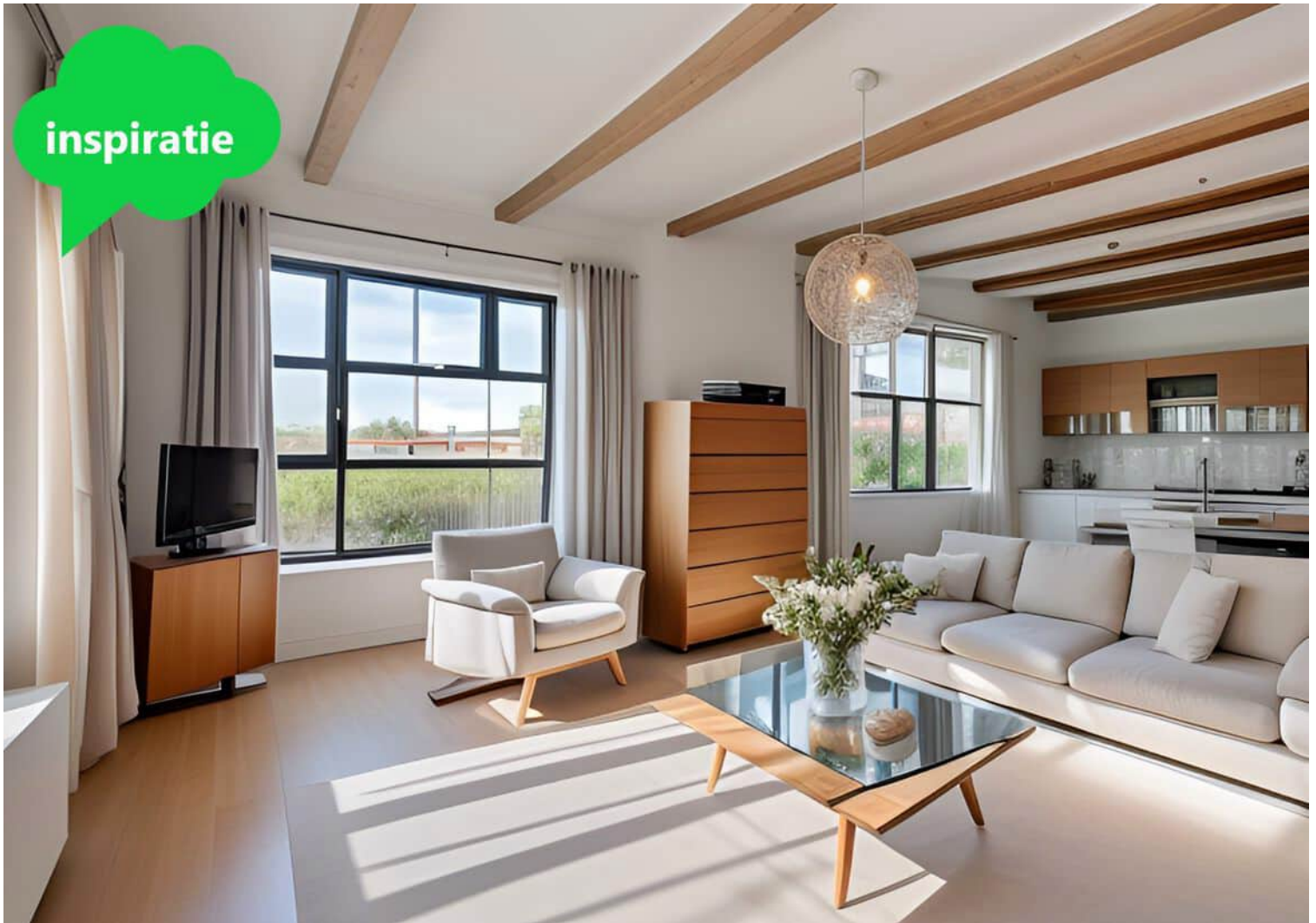
Technische Info

Kozijnen	Hardhout
Beglazing	Enkel glas, Dubbel glas
Verwarming	CV-ketel
Bouwjaar CV	2013, Vaillant
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie
Energie label	D

Extra kenmerken

Moderniseren en/of te
renoveren
Polderhuisje gevoel
Recreatief eigen gebruik
toegestaan

inspiratie



Begane grond

Ruime hal met vide en toilet met marmeren vloer.

Woonkamer met open haard, tegelvloer, sierbalken en openslaande tuindeuren.

Royale woonkeuken met apparatuur.

Bijkeuken met wasmachine aansluiting en inloopdouche.

Buitenom bereikbare cv berging.

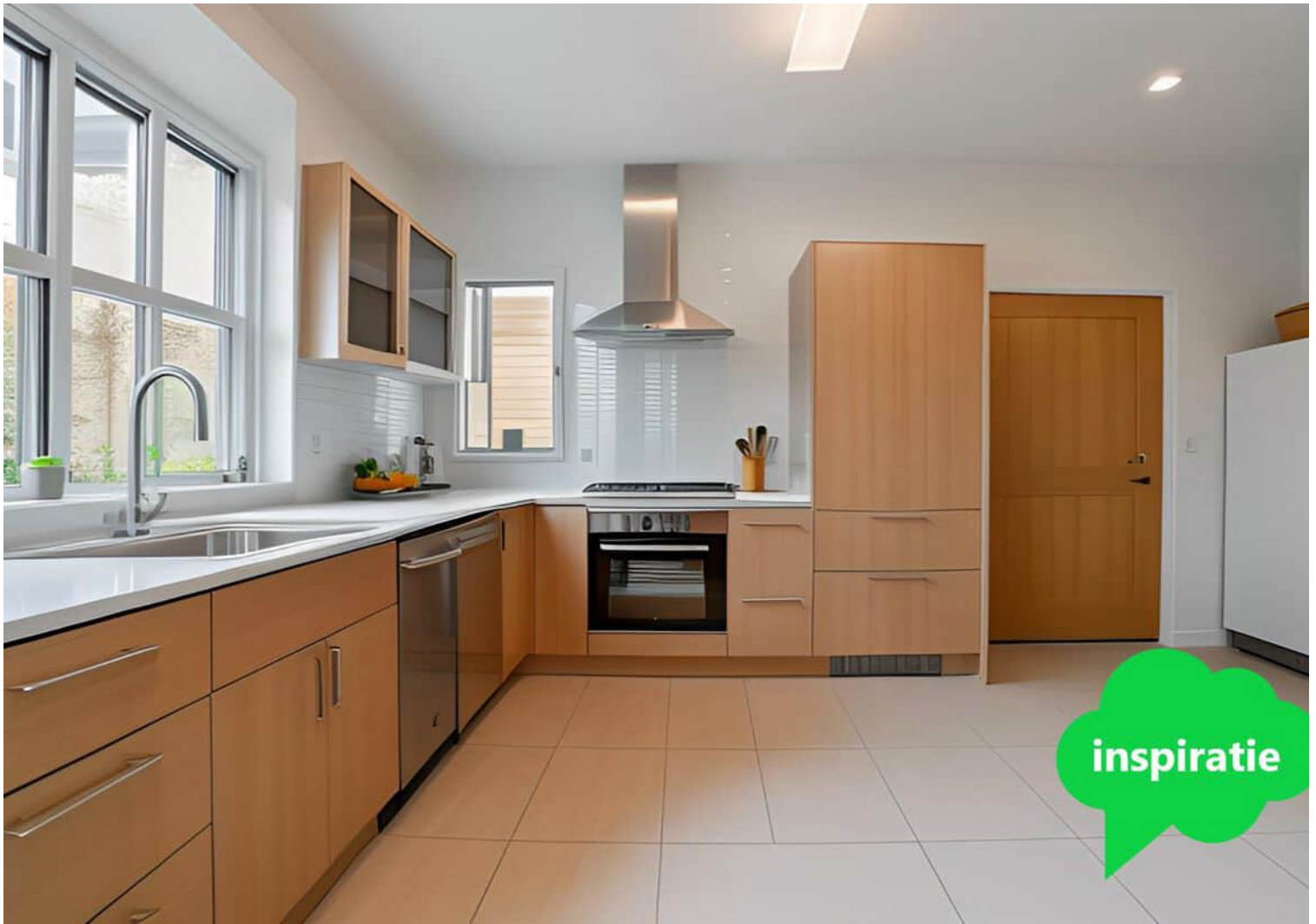
Brede inpandige garage met elektrische poort.

In de garage is de meterkast, voorzien van een groepenkast met 9 groepen en een aardlekschakelaar.

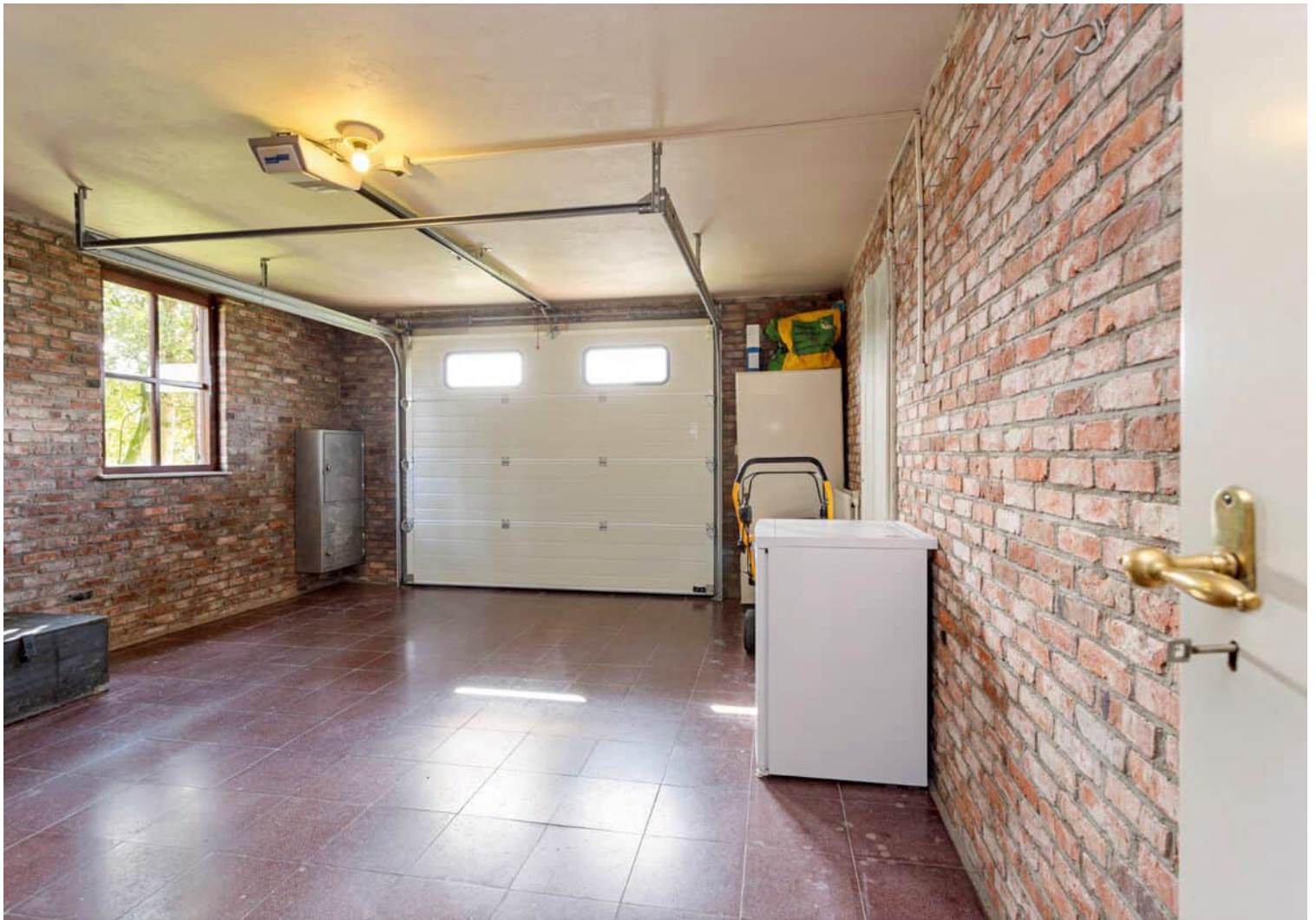


Inspiratie









Inspiratie



Eerste verdieping

Overloop met mooie vide.

1e Ruime slaapkamer met dakkapel, wastafel en Frans balkon.

2e Ruime slaapkamer met inloopkast en wastafel, deze slaapkamer ligt iets verlaagd.

3e Royale slaapkamer met dakkapel. Badkamer met ligbad, 2e toilet en wastafel.

2e Verdieping;

Zolder, bereikbaar met een vlizotrap.







Inspiratie





Tuin

De tuin ligt rondom de woning met een terrasje en diverse fruitboompjes. Voor de garage is een ruime oprit.









Bijzonderheden

Woning is voorzien van een kruipruimte die bereikbaar is vanuit de bijkeuken.

Hardhouten (meranti) kozijnen, deels met dubbel glas, deels enkel glas.

Verwarming en warm water via Vaillant HR combiketel uit circa 2013.

Isolatie is uit het bouwjaar.

De zoldervloer is daarna extra geïsoleerd met glaswol.

De verdiepingvloeren zijn van beton.

In de woning is kabel voor internet en tv aanwezig.

Van deze woning is een bouwkundig rapport aanwezig, wat je ter inzage krijgt. Ook zijn er de originele bouwtekeningen.

DEZE WONING MAG OOK VOLGENS DE NIEUWE REGELS VAN DE GEMEENTE SLUIS GEBRUIKT WORDEN ALS TWEDE VERBLIJF.

Bouwjaar 1978

Perceelgrootte 530 m²

Woonoppervlakte 183 m²

Overige inpandige ruimte 37 m²

Gebouw gebonden buitenruimte 2 m²

Inhoud 817 m³

Plattegrond



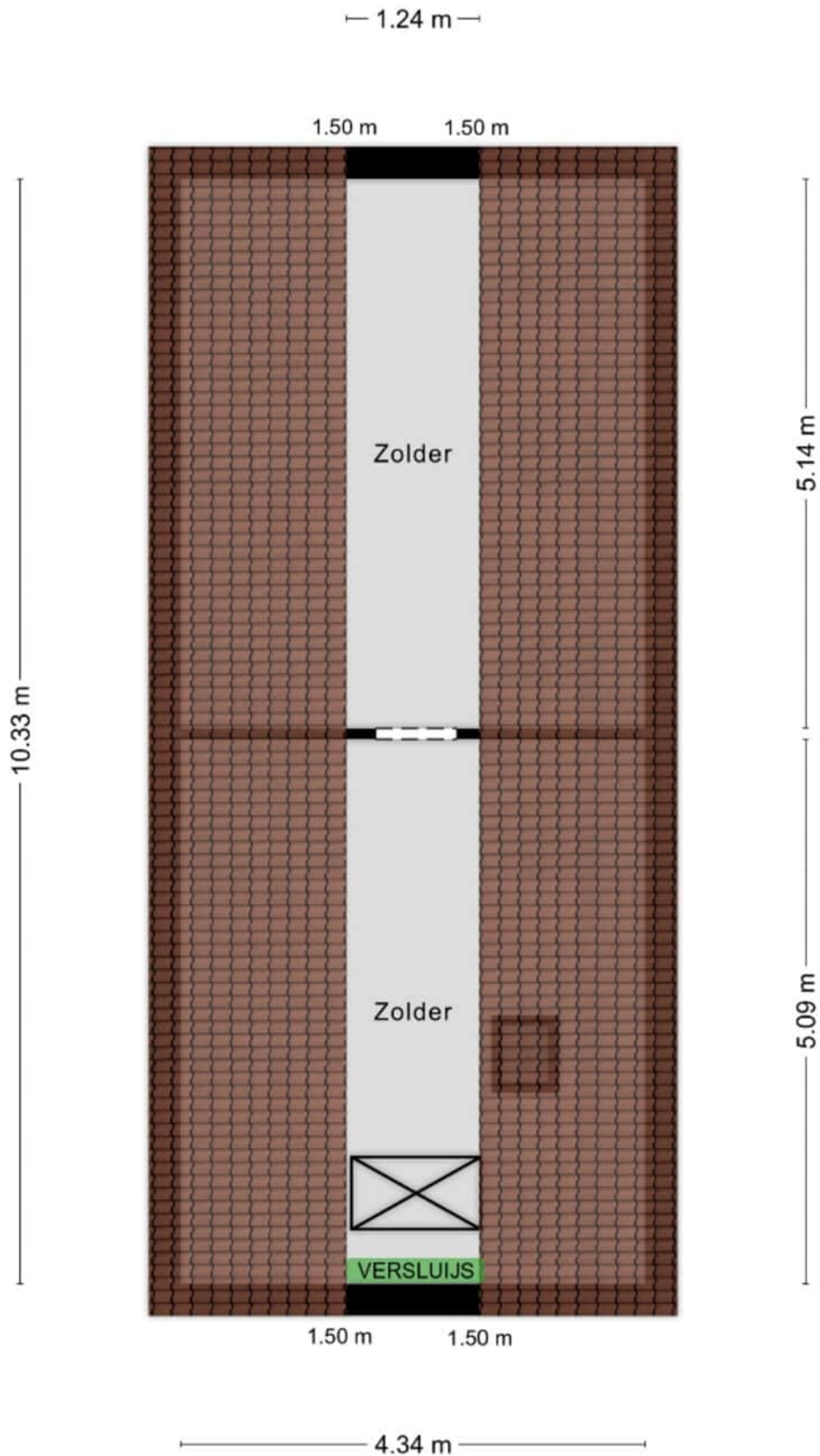
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

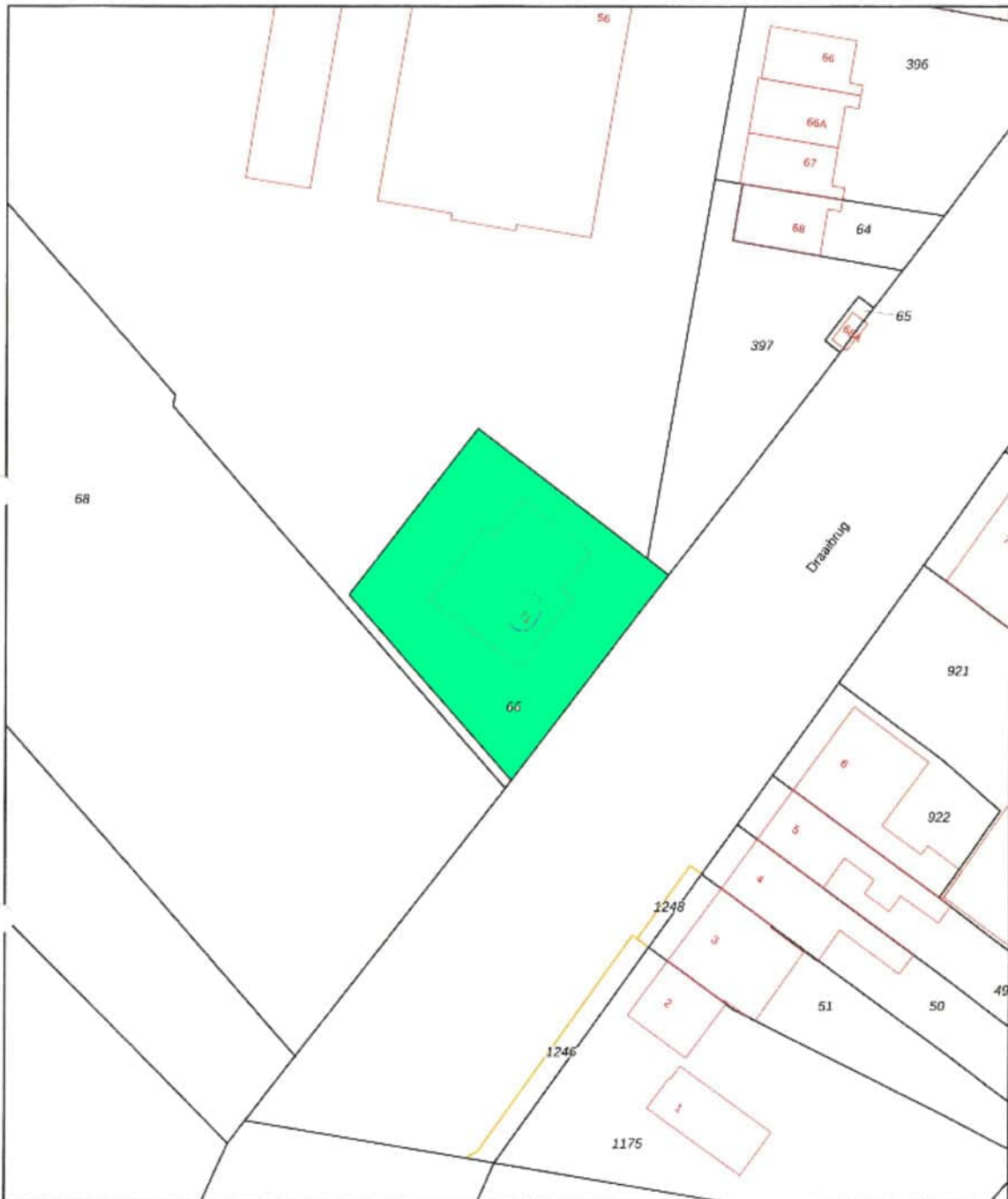
Plattegrond








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Lw referentie: draaibrug 71

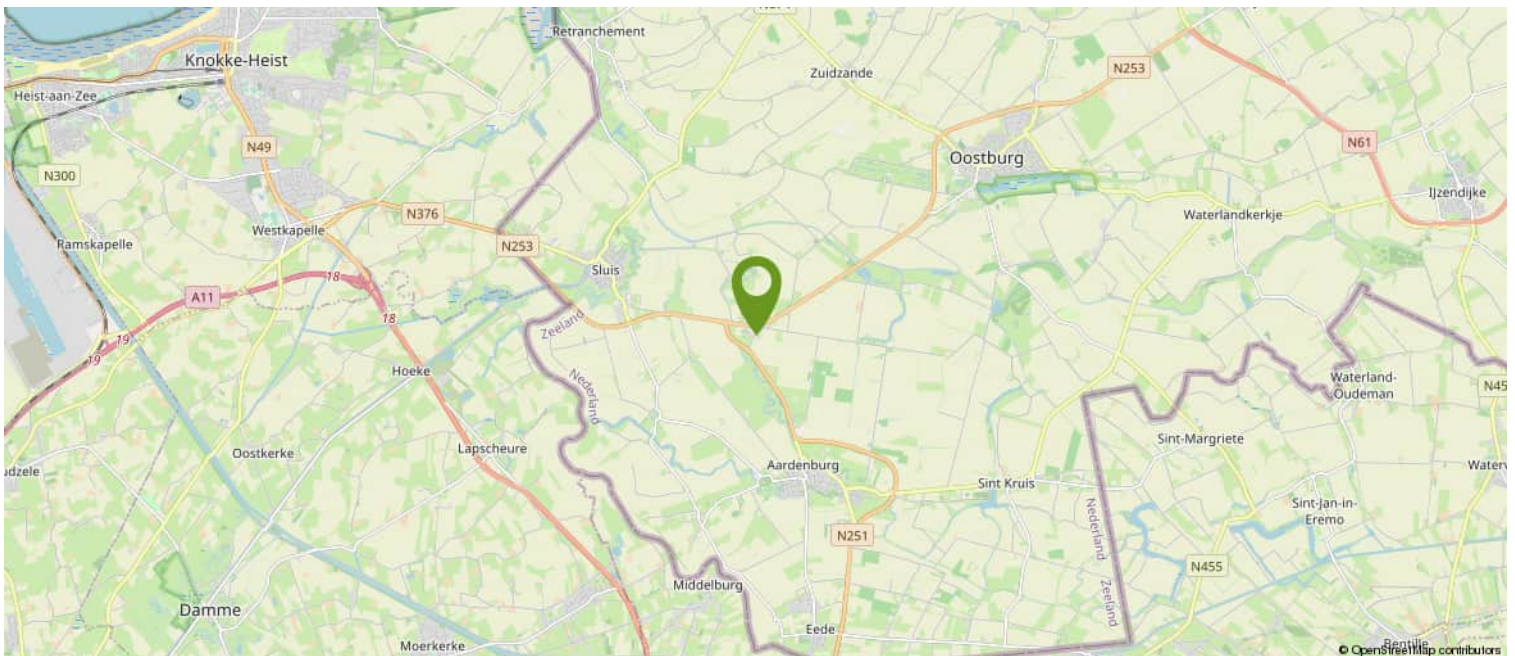
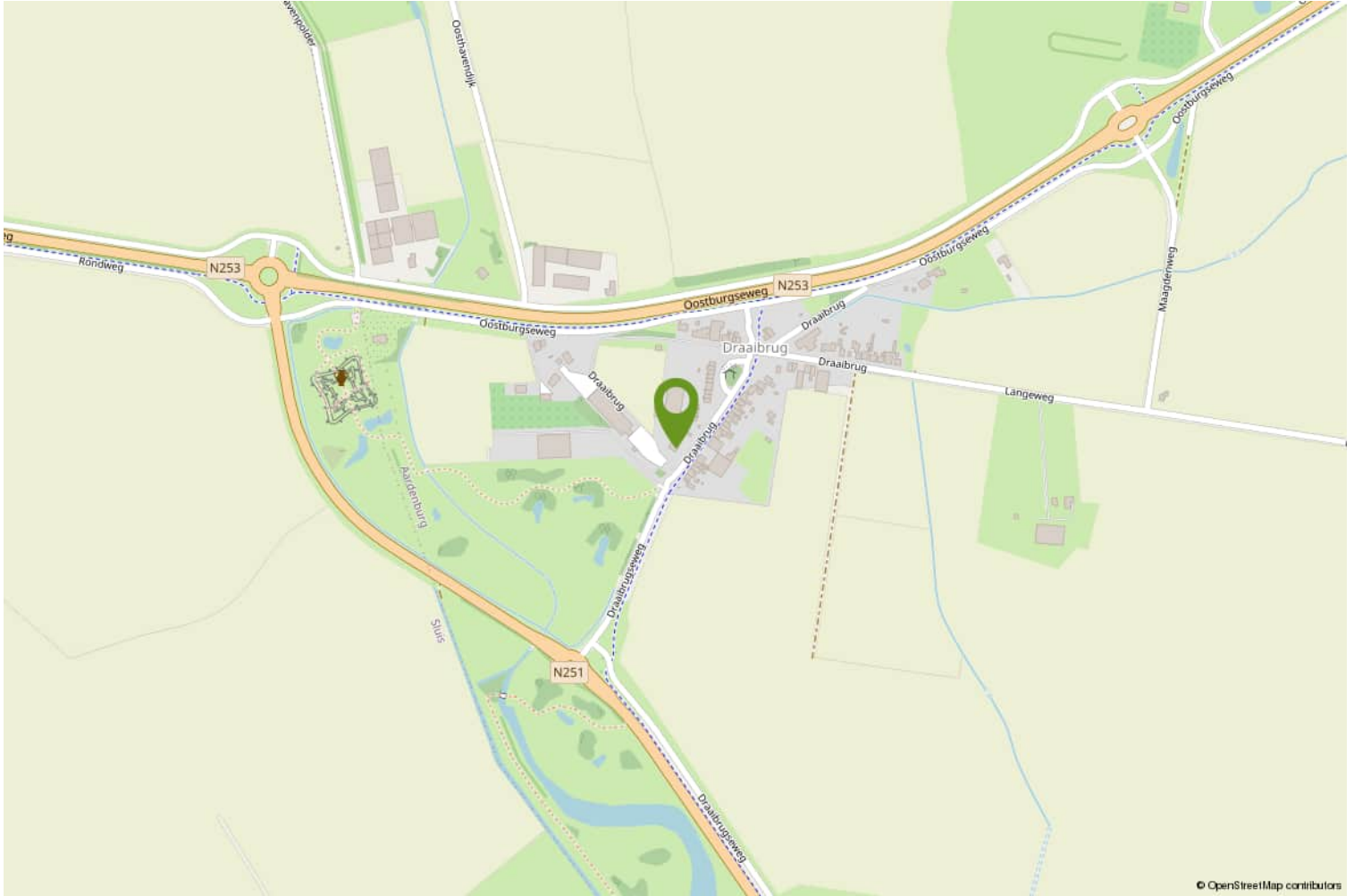


12345	Deze kaart is naar de gemeente	Schaal 1: 500	
23	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Aardenburg	
23	Huisnummer	Sectie S	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 66	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 februari 2023
De bezorger van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale 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 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

