

# Rust en ruimte niet ver van zee



NIEUWLIET | Prinses Wilhelminastraat 19

Vraagprijs € 299.000 K.K.



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

Slechts 2 kilometer verwijderd van de kust, ligt deze vrijstaande woning met een heerlijke tuin in het dorp Nieuwvliet.

Perceelgrootte: 585m<sup>2</sup>.

Bouwjaar: ca. 1950, gedeeltelijk gerenoveerd in 2003

Energie label: G

3 Slaapkamers.

Dit huis biedt de mogelijkheid voor gelijkvloers wonen, met zowel een badkamer als een slaapkamer op de begane grond. De woning is altijd in gebruik geweest als tweede verblijf.

Zo hier en daar is wat aandacht en modernisering nodig. Dit biedt jou de vrijheid om het volledig naar je eigen smaak aan te passen.

# Kenmerken

## Basis kenmerken

Adres	Prinses Wilhelminastraat 19
Postcode en plaats	4504 AL, Nieuwvliet
Vraagprijs	€ 299.000 K.K.
Bouwjaar	1950
Renovatiejaar	2003
Ligging	In woonwijk, Aan rustige weg
Perceeloppervlakte	585 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	110 m <sup>2</sup>
Inhoud	418 m <sup>3</sup>

## Indeling en ruimtes

Slaapkamers	3
Badkamers	1
Toilet	2
Bijkeuken	Ja
Berging	Ja
Soort tuin	Voor- en achtertuint
Tuin oriëntatie	Noord-West

## Technische Info

Kozijnen	Kunststof
Beglazing	Dubbel glas
Verwarming	Gaskachels
Isolatie	Geen isolatie
Energie label	G

## Extra kenmerken

Gelijkvloers wonen  
mogelijk  
Recreatief eigen gebruik  
toegestaan



## Begane grond

Bij binnenkomst tref je een ruime hal met een meterkast, een toilet en een trap die leidt naar de eerste verdieping.

De woonkamer is licht en ruim, voorzien van een laminaatvloer, een schouw met gaskachel, een ingebouwde kast en openslaande tuindeuren.

De woonkeuken is eenvoudig en heeft een kelderkast, gaskachel en beperkte apparatuur.

Naast de hal bevindt zich een extra kamer, die dienst kan doen als slaapkamer. Deze ruimte heeft ook een laminaatvloer, een schouw met gaskachel en een grote kast. Deze (slaapkamer) beschikt over een eigen badkamer uit 2003, met een douche, wastafel en een tweede toilet.





Tot slot is er op deze verdieping een bijkeuken met een geiser en aansluitingen voor een wasmachine en een toegangsdeur naar de tuin.







## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je op een overloop met een kastenwand en een veluxvenster. Hier is voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een bureau. Links is de 2e slaapkamer met wastafel en bergruimte achter de knieschotten. Rechts vind je de 3e Slaapkamer met wastafel en een ingebouwde kast.





# Tuin

De riante tuin is een oase van groen met een terras en de schitterende perenboom als middelpunt. De tuin is ruim genoeg om te allen tijde een plekje te vinden, zowel in de zon als in de schaduw.





# Bijzonderheden

In 2003 is de woning gedeeltelijk gerenoveerd.  
Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.  
De kopgevels werden in 2003 opnieuw bekleed.  
Ook de badkamer is in dat jaar vernieuwd.  
De laminaatvloeren, het binnen schilderwerk en bijvoorbeeld de vaste kastenwand op de overloop zijn ook in 2003 gedaan.  
De meterkast uit 2003 heeft meerdere groepen en een aardlekschakelaar.  
Het huis wordt verwarmd met gaskachels.  
Voor het warm water is er een geiser.  
Er is geen kabel aansluiting, maar wel een satellietshotel.

Deze woning mag zowel voor permanente bewoning als 2e verblijf worden gebruikt.

Het dorp Nieuwvliet is een aantrekkelijke locatie voor diegenen die de rust van het platteland en de geneugten van het strand willen ervaren.

Het dorp is gunstig gelegen aan de Zeeuws Vlaamse kust, waardoor het een populaire bestemming is voor zowel toeristen als mensen die op zoek zijn naar een mooie rustige plek om te wonen.

Bouwjaar 1950  
Perceelgrootte 585 m<sup>2</sup>  
Woonoppervlakte 110 m<sup>2</sup>  
Inhoud 418 m<sup>3</sup>



# Plattegrond

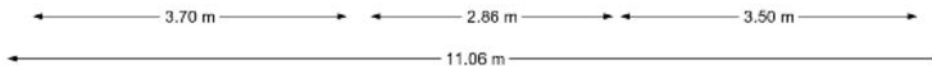


Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



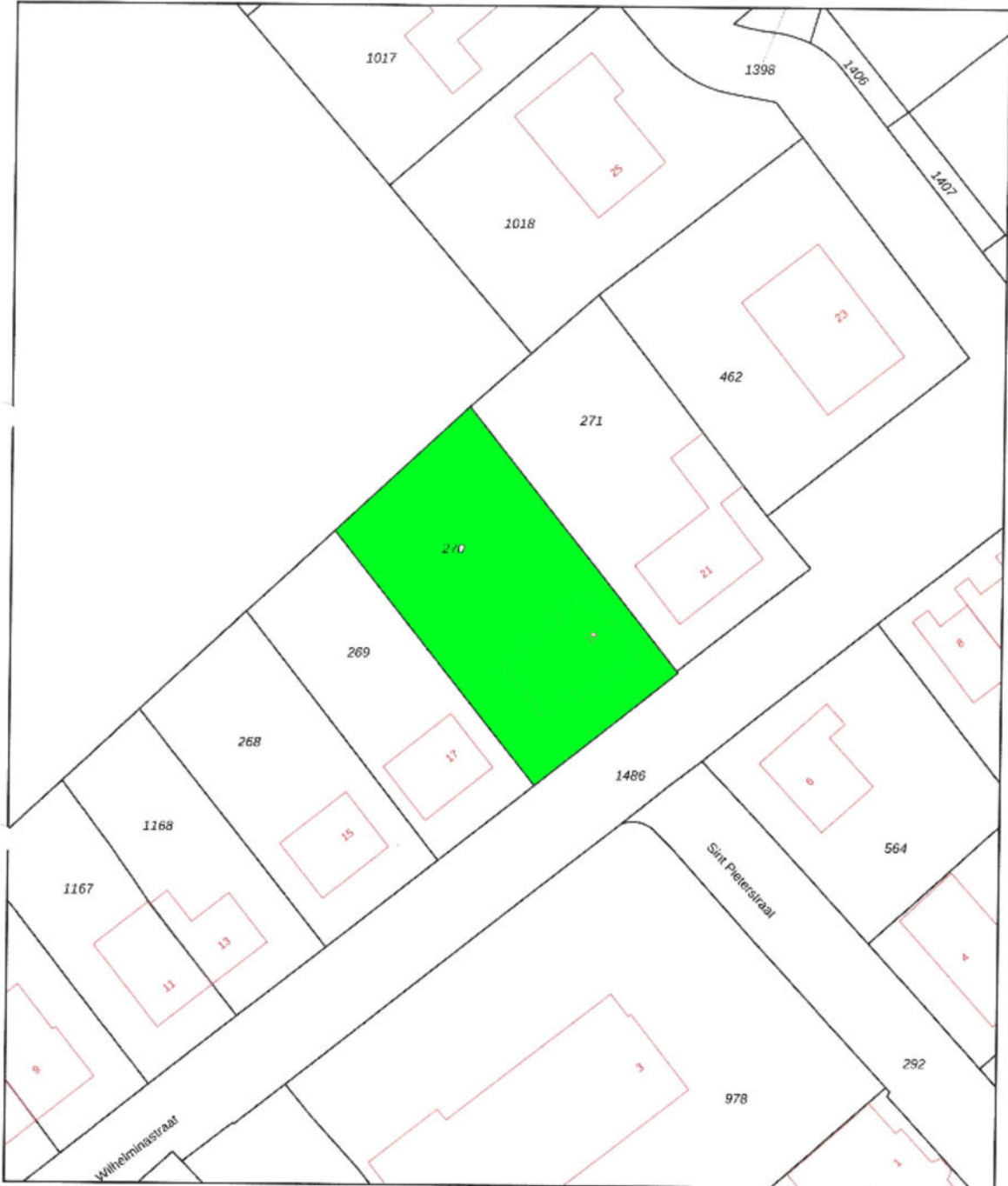
Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: IVN



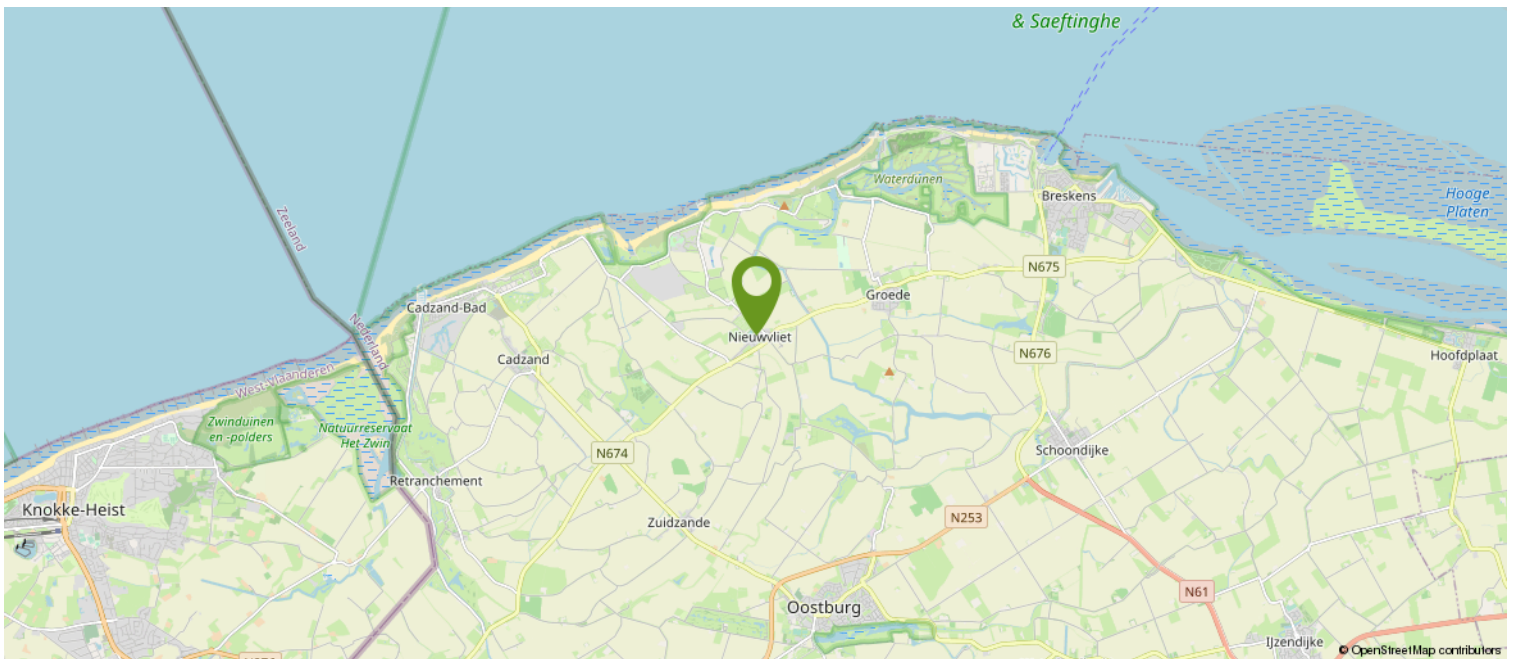
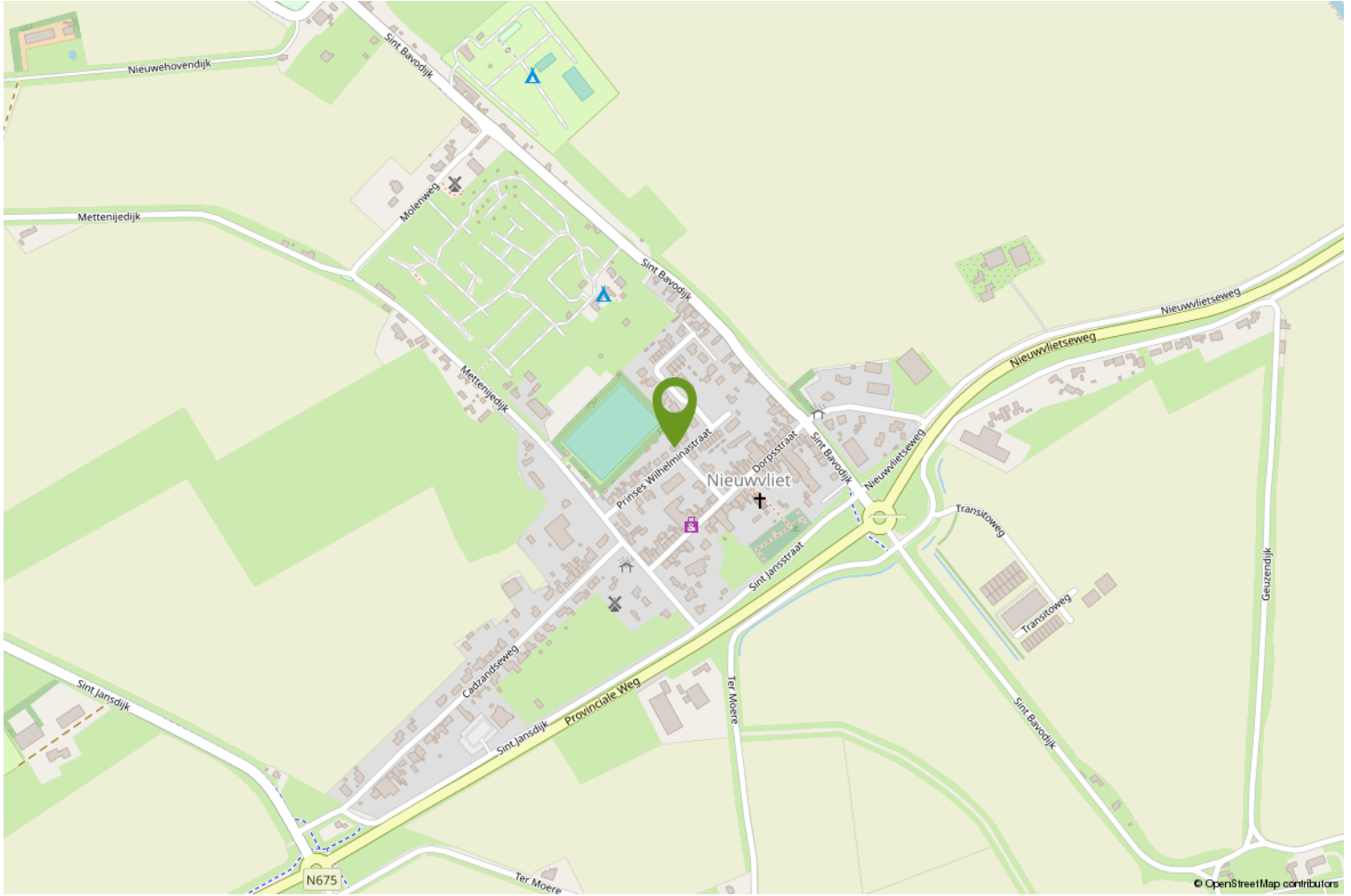
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oostburg	
	Huisnummer	Sectie EN	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 270	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, gelieve op 4 oktober 2023 De bevrager van het kadastraal en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal 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](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)

