

Wonen in hartje Groede



GROEDE | Molenstraat 35

Vraagprijs € 325.000 K.K.



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

Leuke woning met verrassend diepe en royale tuin en een heerlijk atelier, in het hart van Groede, mooi gelegen tegenover een monumentale tuinmuur van de pastorie.

Perceelgrootte: 817 m².

Bouwjaar: ca. 1901, deels gerenoveerd in 2020.

Energie label: E.

2 Slaapkamers, waarvan 1 dubbele kamer.

Echt een leuke woning op een prettige locatie. De indeling is net wat anders dan gangbaar. De woning heeft nog wat aandacht nodig, maar als je daar doorheen kunt kijken zul je de mogelijkheden zeker zien.

En die tuin...daar kun je in alle rust een complete wandeling maken!

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Molenstraat 35
Postcode en plaats	4503 BA, Groede
Vraagprijs	€ 325.000 K.K.
Bouwjaar	1901
Renovatiejaar	2020
Ligging	In centrum, Aan rustige weg
Perceeloppervlakte	817 m ²
Woonoppervlakte	87 m ²
Overige in pandige ruimte	23 m ²
Externe bergruimte	4 m ²
Inhoud	395 m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	2
Badkamers	1
Toilet	2
Bijkeuken	Ja
Berging	Ja
Zolder	Ja
Soort tuin	Achtertuint
Tuin oriëntatie	Zuidwest

Technische Info

Kozijnen	Kunststof, Hout
Beglazing	Enkel glas, Dubbel glas, Hoo grendementsglas
Verwarming	Gaskachel
Energie label	E

Extra kenmerken

Werken aan huis mogelijk



Begane grond

Lange gang met trap naar de 1e verdieping.

Zitkamer met vinyl op de vloer en een knus hoekje.

Woonkeuken met alle apparatuur, gerenoveerd in 2020 (deurtjes, blad en apparatuur).

In een kast in de keuken bevindt zich de geiser.

Achter halletje met tuindeur en toilet.

Buitenom bereikbare bijkeuken met wasmachine en droger aansluiting.

Atelier / tuinkamer met veel lichtinval, een gaskachel en openslaande tuindeuren.

Tevens nog een buitenom bereikbare kleine tuinberging.









Eerste verdieping

Overloop met veel lichtinval en een kleine doucheruimte.

1e Ruime slaapkamer met vaste kast en wastafel.

2e Slaapkamer met wastafel en uitbouw met kantoorhoek annex 3e slaapkamer.

2e Verdieping;

Bergzolder, bereikbaar via een luik en een ladder, met een groot velux venster.







Tuin

Patiotuin achter de woonkeuken.
Vanuit het atelier of de patio bereik je de diepe tuin.
De tuin is bijna 100 meter diep. Het eerste deel heeft de breedte van het huis, maar halverwege wordt hij 2 keer zo breed! En dat in het "hart van Groede"!.
Er staat een tuinhuisje halverwege de tuin.
Ook is er een achteruitgang zodat je met de fiets of te voet achterlangs weg kunt.











Bijzonderheden

In 2020 zijn de dakgoot aan de achterzijde en de kielgoot vernieuwd.

Ook is de achtergevel bekleed in 2020.

Achterzijde heeft kunststof kozijnen met dubbel glas.

Aan de voorzijde zijn houten kozijnen met HR ++ glas (2017).

De overige kozijnen zijn van hout, waarbij een enkel raam nog enkel glas heeft.

Verwarming met gaskachels in woonkamer, keuken en hobbykamer.

Warm water via een geiser in de keuken.

Meterkast bestaat uit 2 delen, daar deze ooit uitgebreid is.

Bouwjaar 1901

Perceelgrootte 817 m²

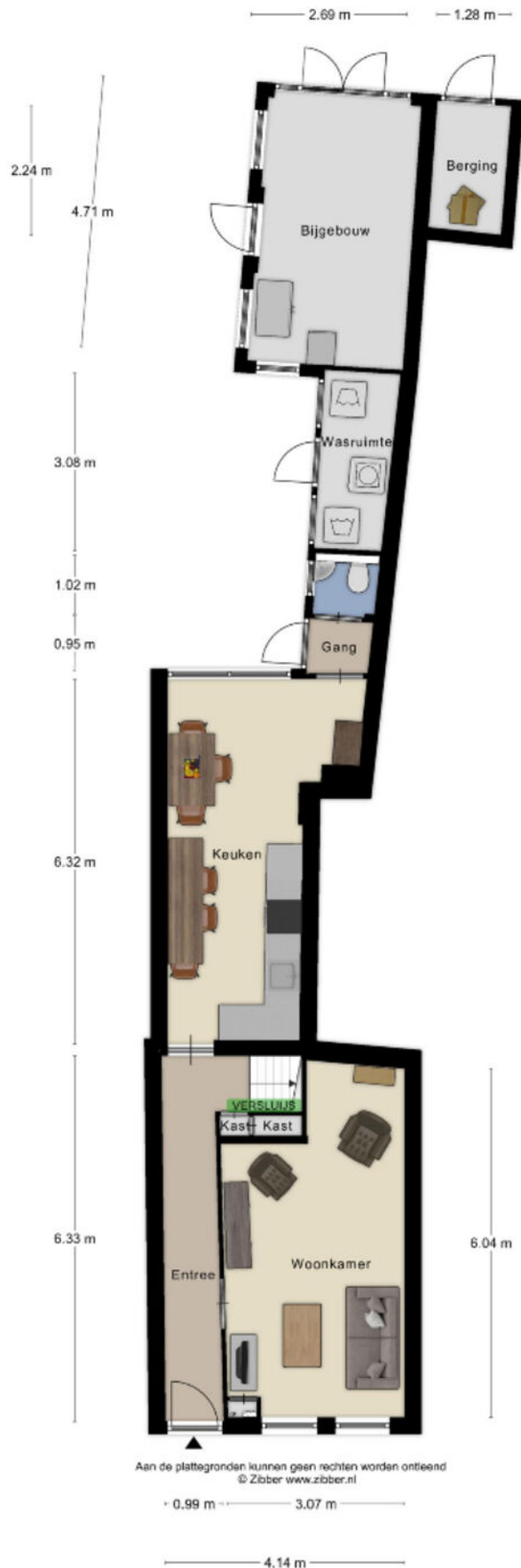
Woonoppervlakte 87 m²

Overige inpandige ruimte 23 m²

Externe bergruimte 4,50 m²

Inhoud 395 m³

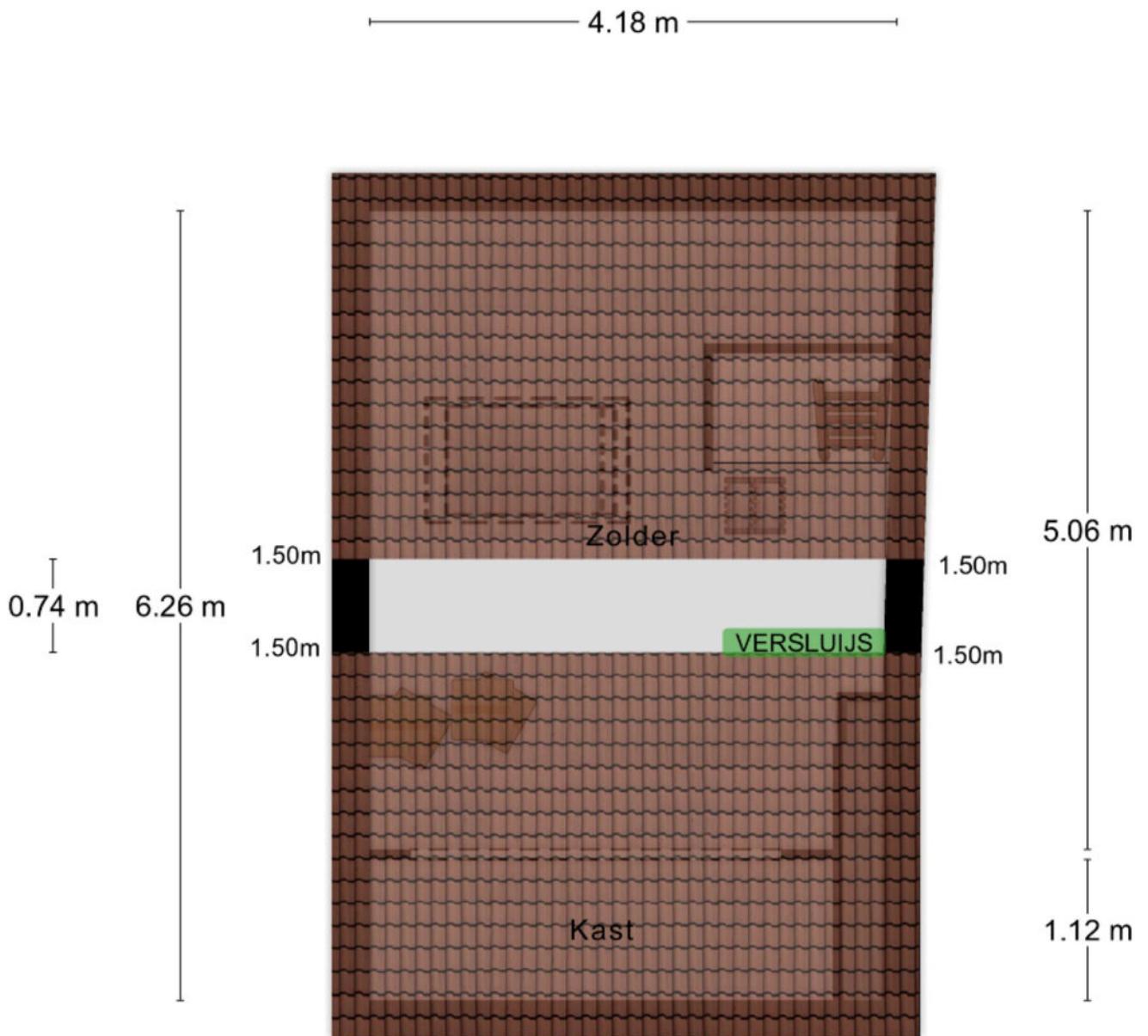
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



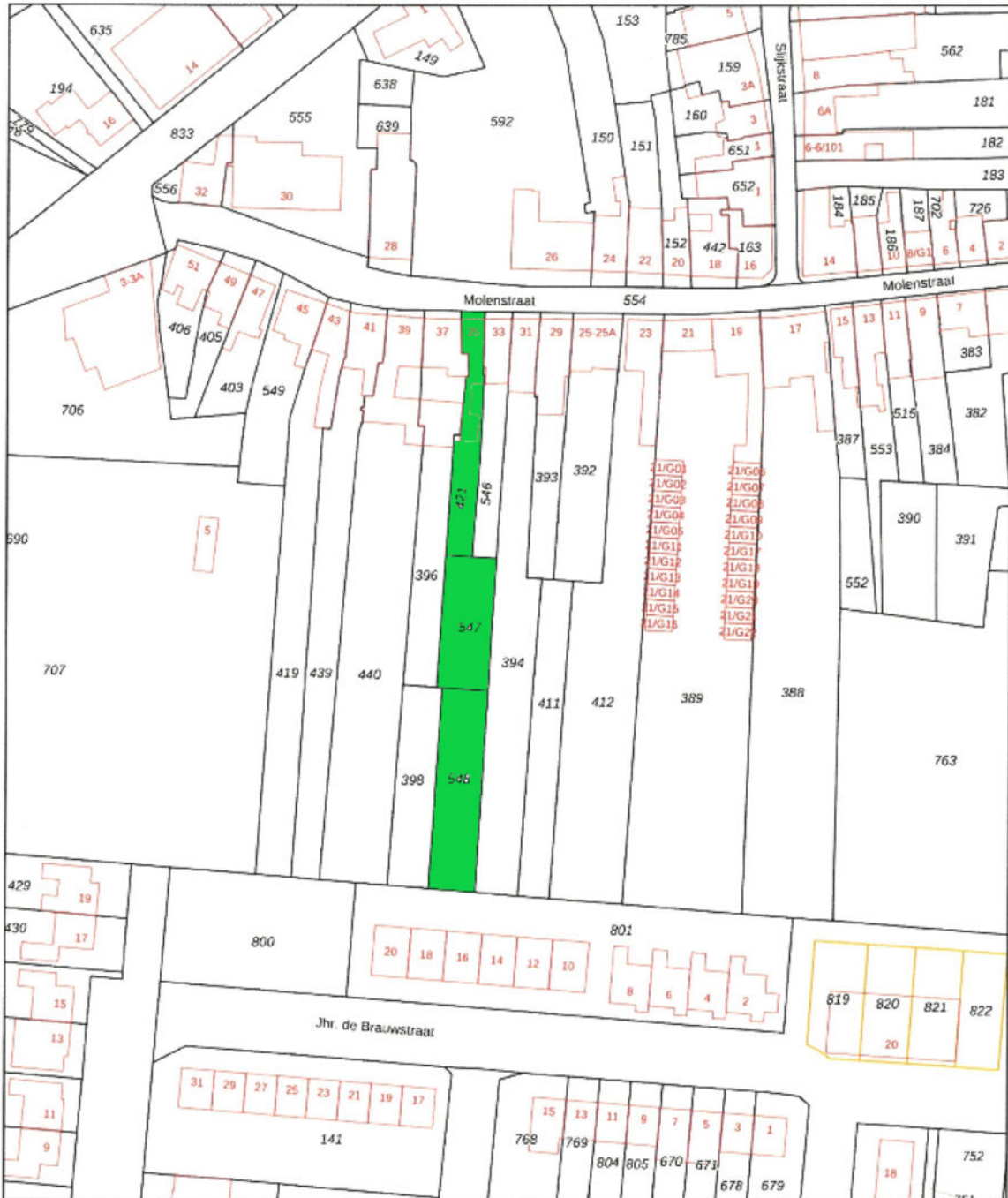
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


3.67 m

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: veerhoeklaan 38

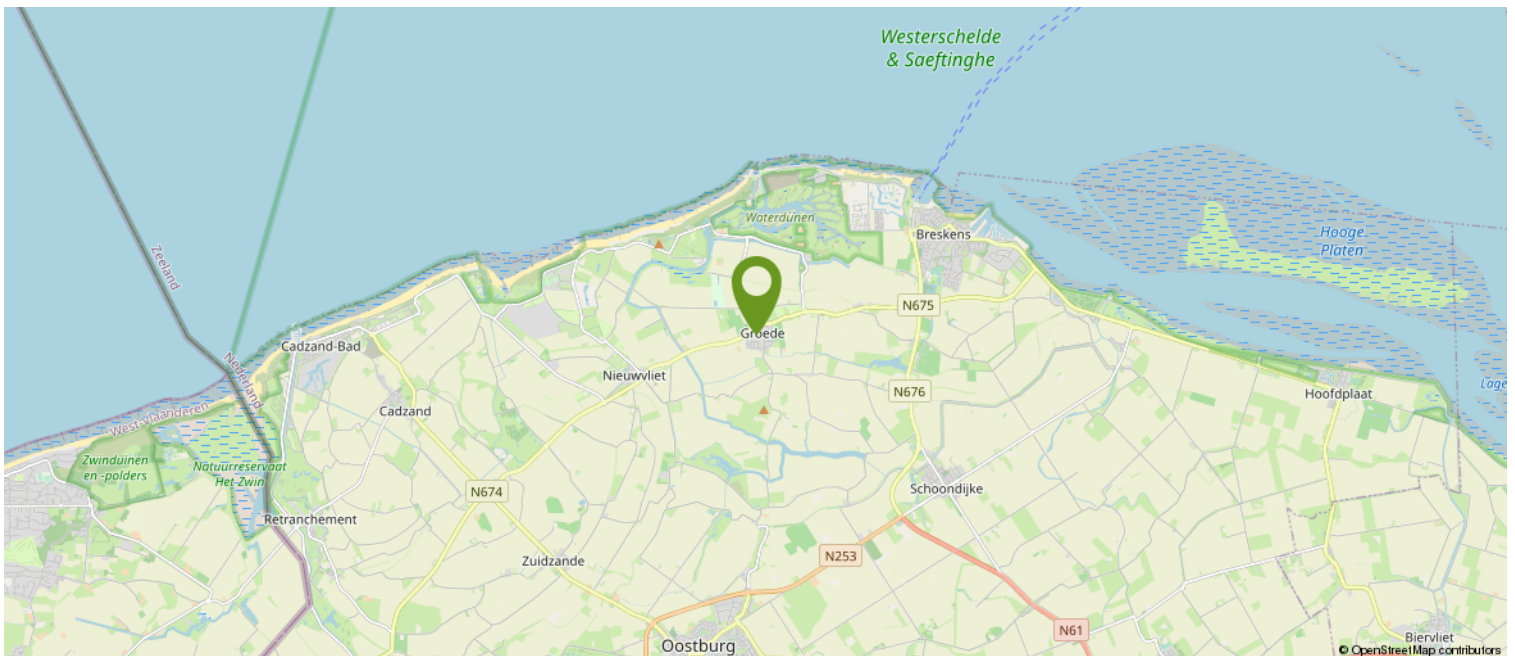
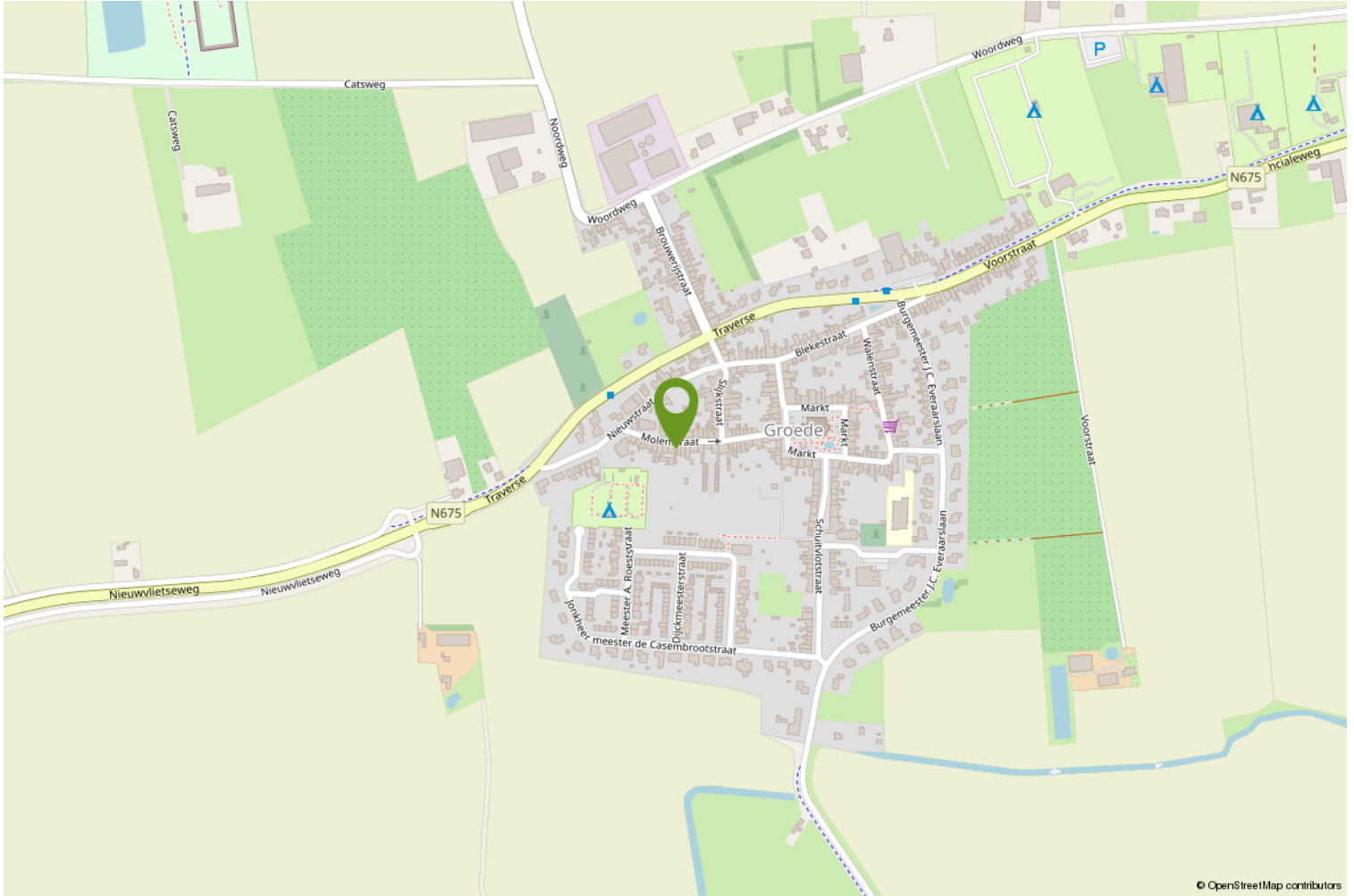


<p>Deze kaart is noodgericht 12345 Perceelnummer 26 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voortopde kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Oostburg Sectie EG Perceel 394</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een exacte uitdrukking, geleverd op 4 juli 2023.
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uitdrukking 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 biedlogboek 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

