

Energiezuinige en instapklare woning



OOSTBURG | Volderstraat 17

Vraagprijs € 249.000 K.K.



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

In deze leuke tussenwoning, vlakbij (speel)plantsoen 't Vestje en het centrum, kun je meteen intrekken. Je hoeft letterlijk alleen maar de sleutel om te draaien.

Perceelgrootte: 107 m².

Bouwjaar: ca. 1954, met renovaties vanaf ca. 2014.

Energie label: B.

3 Slaapkamers.

Met een fraai energie label B, goede isolatie, een in pandige werkkamer annex berging en 3 slaapkamers, is dit een huis met meerdere mogelijkheden. Of je nou wil werken vanaf (t)huis of gewoon wat extra bergruimte nodig hebt; hier kan het gerealiseerd worden!

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Volderstraat 17
Postcode en plaats	4501 JM, Oostburg
Vraagprijs/huurprijs	€ 249.000 K.K.
Bouwjaar	1954
Renovatiejaar	2014
Ligging	In woonwijk, Aan rustige weg
Perceeloppervlakte	107 m ²
Woonoppervlakte	95 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte	8 m ²
Inhoud	377

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	3
Badkamers	1
Toilet	2
Bijkeuken	Ja
Berging	Ja
Kantoor	Ja
Soort tuin	Achtereinde
Tuin oriëntatie	West
Garage	Nee

Technische Info

Rolluiken	Ja
Kozijnen	Kunststof
Beglazing	Dubbel glas
Verwarming	CV-ketel
Bouwjaar CV	2022
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	B

Extra kenmerken

Instapklaar of bijna
instapklaar
Werken aan huis
mogelijk



Begane grond

Je betreedt de woning via de hal, waar zich de kelder bevindt evenals het toilet, de meterkast en de trap naar de 1e verdieping.

De knusse woonkamer is belegd met houten vloerdelen in een goudbruine tint, wat zorgt voor een warme uitstraling.

Vanuit de woonkamer kom je in de half-open, moderne keuken, die is voorzien van een granieten werkblad en alle gewenste apparatuur.







Begane grond

Vervolgens heb je vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken met enkele bergkasten en de aansluiting voor de wasmachine en de droger. Extra lichtinval wordt hier gerealiseerd door een dakvenster.

Tenslotte vinden we hier ook nog een super praktische en goed geïsoleerde werkkamer annex berging. In deze ruimte is ook de cv ketel.





Eerste verdieping

Op deze etage bevinden zich de 3 slaapkamers, allemaal voorzien van een laminaatvloer en de badkamer. Alle slaapkamers hebben een handige, vaste kast.

De badkamer is in 2021 vernieuwd en voorzien van een bad-/douchecombinatie, een wastafelmeubel, een designradiator, een spiegelkast en mechanische afzuiging. Ook is in deze ruimte het 2e toilet.

2e Verdieping;

Deze verdieping is bereikbaar met een vlizotrap en herbergt een uitstekend geïsoleerde bergzolder. Het dakraampje werd onlangs vernieuwd.







Tuin

De compacte tuin werd in 2020 volledig opnieuw aangelegd en voorzien van nieuwe bestrating, een terras met zonnenscherm en een overdekt terras. De tuin is gelegen op het Westen, zodat je tot in de late uurtjes kunt genieten van de zon. Handig is de zij-uitgang zodat je niet met fietsen, containers enz. via de woning moet gaan.





Bijzonderheden

De badkamer is vernieuwd in 2021, de keuken is rond 2014 vernieuwd.

De tuin is gerenoveerd in 2020, en de renovatie van de werkkamer is in 2022 gedaan.

Het huis is volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas. Ook zijn er rolluiken.

Verwarming en warm water gaan via een HR combiketel van het merk Intergas uit 2022.

Het huis is prima geïsoleerd.

Er is spouwmuurisolatie, de werkkamer op de begane grond is geïsoleerd en ook de zolder is voorzien van isolatie.

De dakgoten aan de achterkant van het huis zijn vernieuwd.

De vernieuwde meterkast is voorzien van 9 groepen.

Bouwjaar 1954

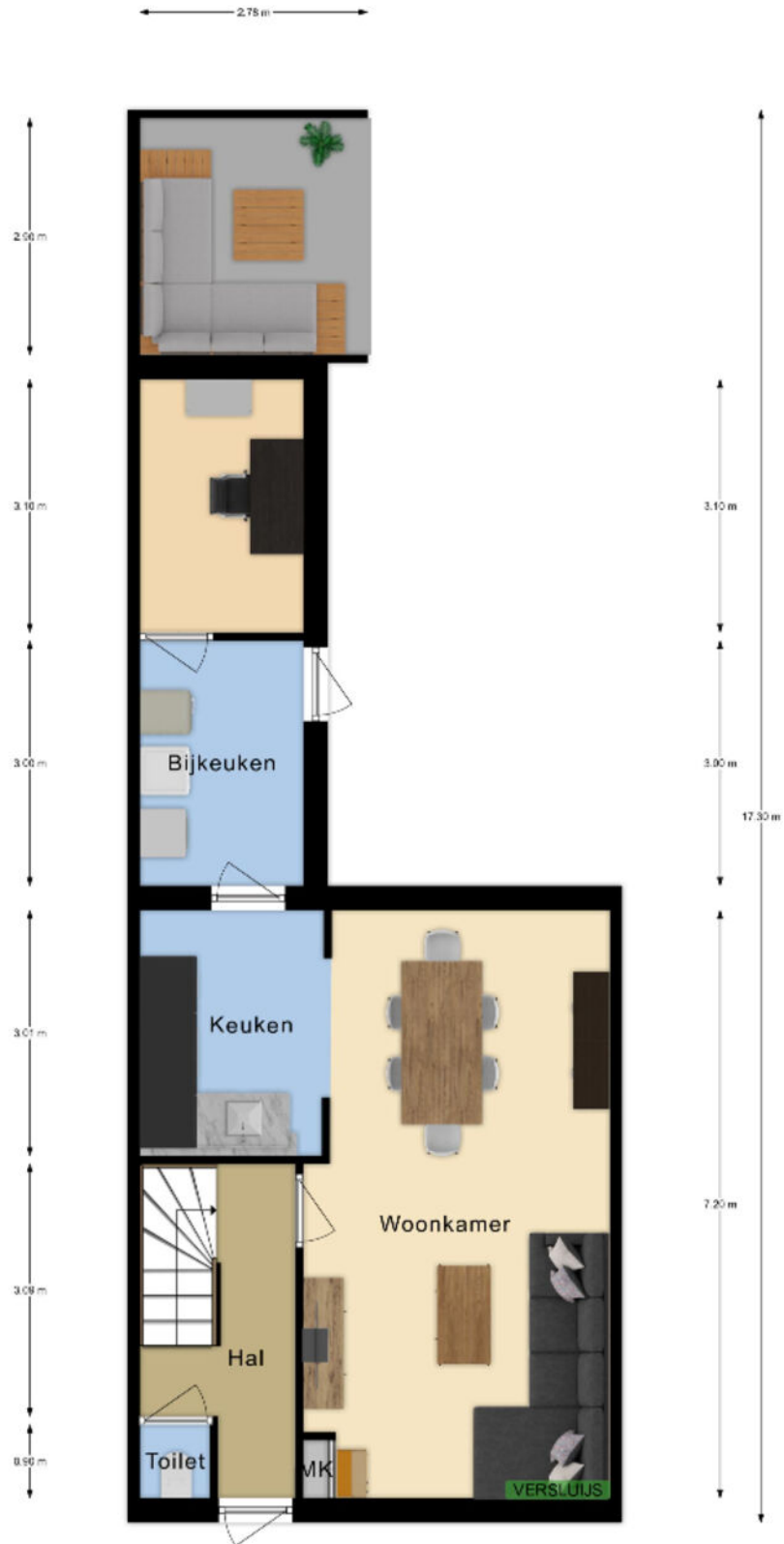
Perceelgrootte 107m²

Woonoppervlakte 95 m²

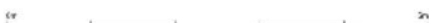
Gebouw gebonden buitenruimte 8 m²

Inhoud 377 m³

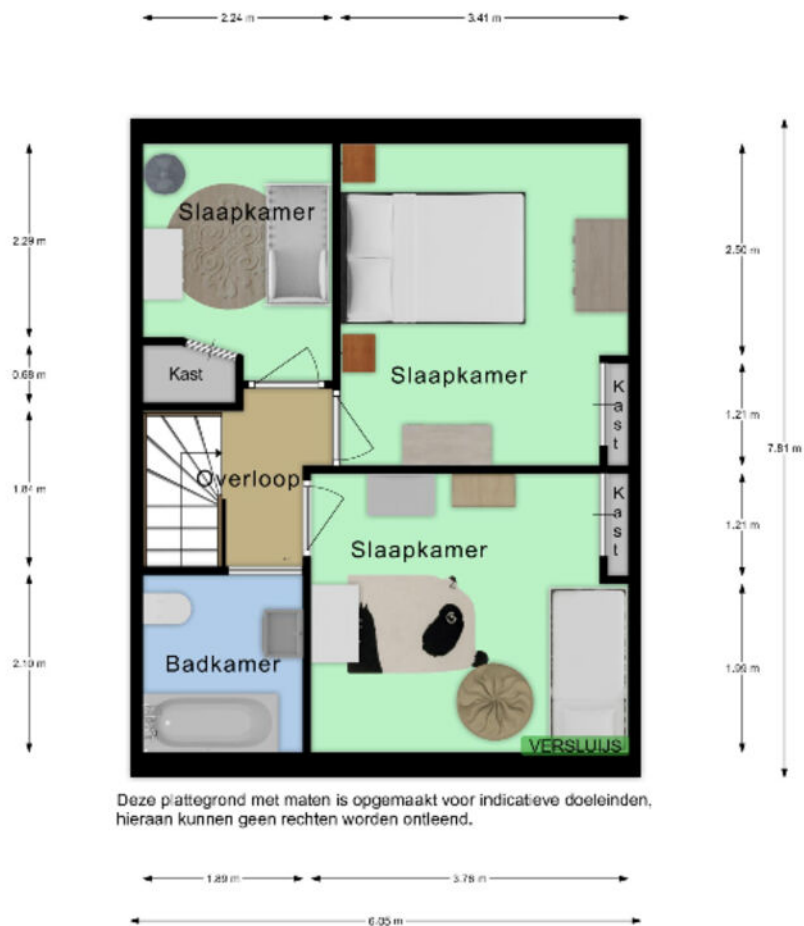
Plattegrond



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

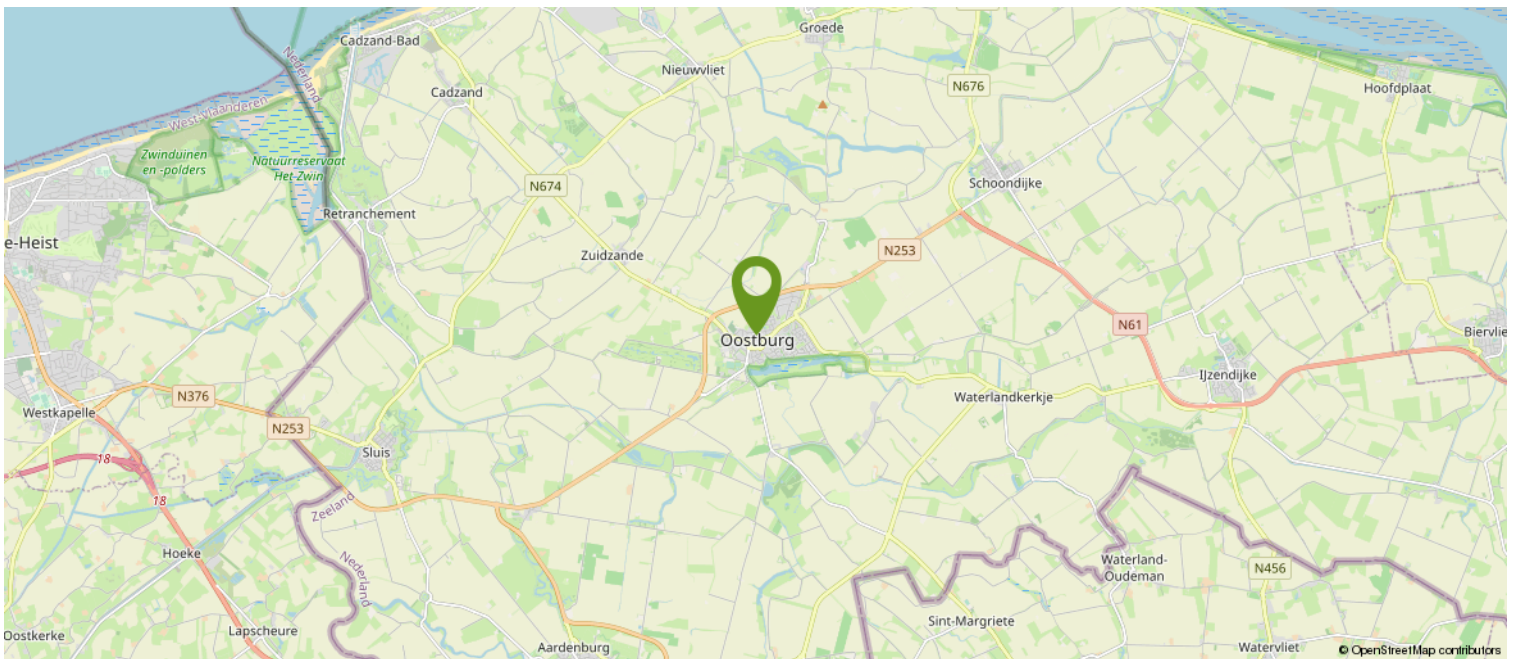
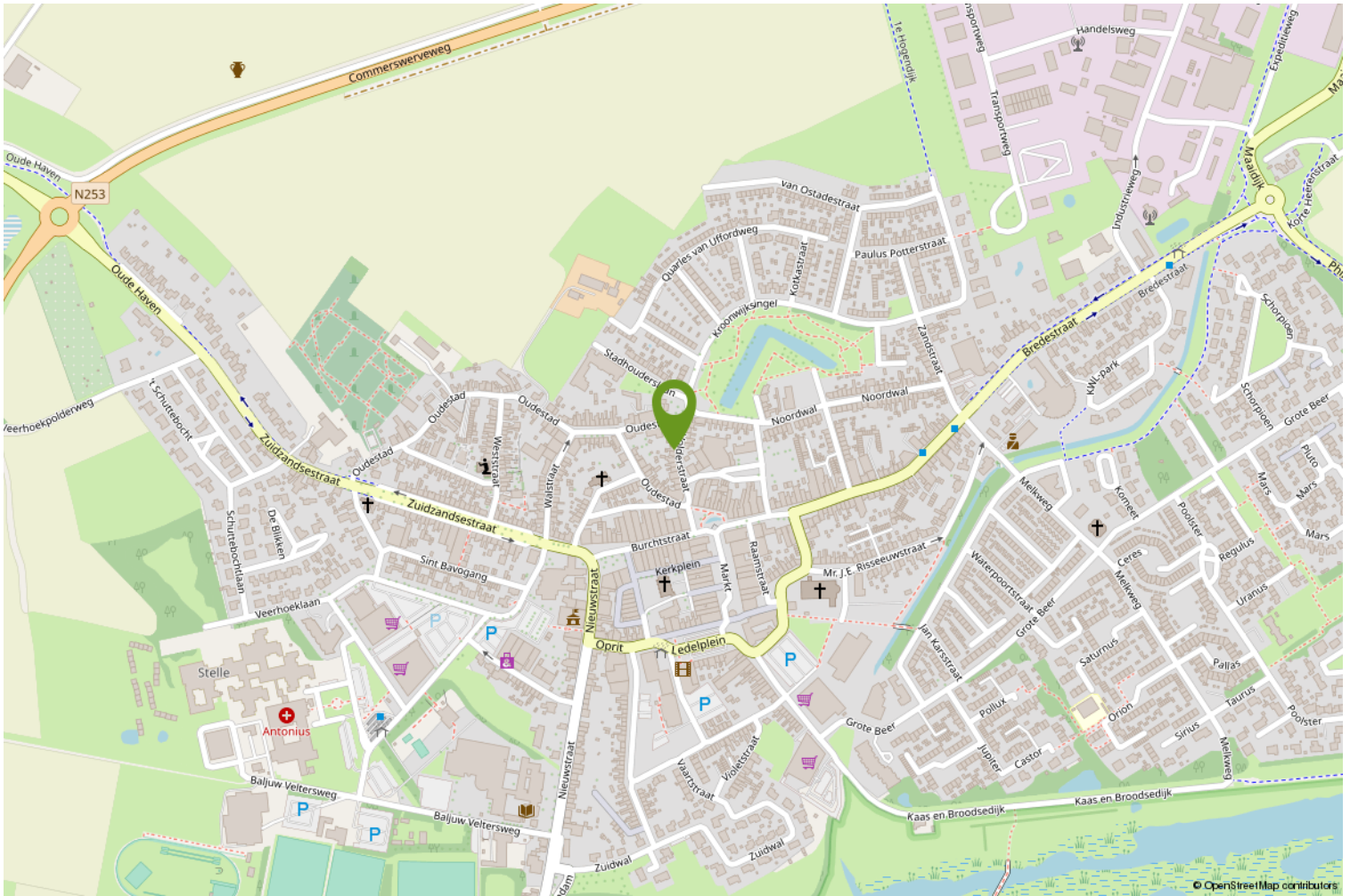
Kadastrale kaart

Uw referentie: IVN



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eersikidend uitzeksel, geteeverd op 31 juli 2023 De bewaarder van het kadastran an de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oostburg Sectie E Perceel 923</p> <p>Aan dit uitzeksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastran en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
--	---	---

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



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!"