

Levensloop- bestendig



AARDENBURG | Peurssensstraat 51

Vraagprijs € 269.000 K.K.



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

Droom jij van een huis waar je jouw eigen stempel op kunt drukken?
Dan is deze twee onder 1 kapwoning met garage absoluut een kanshebber.
De woning is zo goed als casco waardoor het je volledig de vrijheid biedt om deze aan te passen en in te richten naar jouw smaak en woonwensen.

Perceelgrootte: 421 m².

Bouwjaar: ca. 1993.

Energie label: B.

3 Slaapkamers.

Op de begane grond bevindt zich een slaapkamer en een badkamer, waardoor het huis geschikt is voor zowel jonge als wat oudere bewoners. Dit type woning draagt de naam "levensloop bestendige woning". Comfortabel wonen en leven noemen wij dat.

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Peurssensstraat 51
Postcode en plaats	4527 BK, Aardenburg
Vraagprijs	€ 269.000 K.K.
Bouwjaar	1994
Renovatiejaar	
Ligging	In woonwijk
Perceeloppervlakte	421 m ²
Woonoppervlakte	106 m ²
Overige inpandige ruimte	19 m ²
Inhoud	401 m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	3
Badkamers	1
Toilet	2
Bijkeuken	Ja
Kantoor	Ja
Soort tuin	Voortuin, Achtertuin
Tuin oriëntatie	Westen
Garage	Ja
Parkeerplaatsen	1

Technische Info

Rolluiken	Ja
Kozijnen	Hardhout
Beglazing	Dubbel glas
Verwarming	cv ketel
Bouwjaar CV	2019 Intergas
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	B

Extra kenmerken

Gelijkvloers wonen
mogelijk

Inspiratie



Begane grond

Ruime hal met toiletruimte, meterkast en trap naar de 1e verdieping.

Badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

Naast de badkamer bevindt zich de 1e slaapkamer, die ook prima dienst kan doen als kantoorruimte of hobbykamer.

Vervolgens vinden we op de begane grond een zitkamer, een eetkamer en een keukenruimte met close-in-boiler.

Via de bijkeuken is er toegang tot de inpandige garage.

Wil je nog meer leefruimte; een uitbouw aan de achterkant is eenvoudig te regelen. De woning heeft voldoende potentie.



Inspiratie

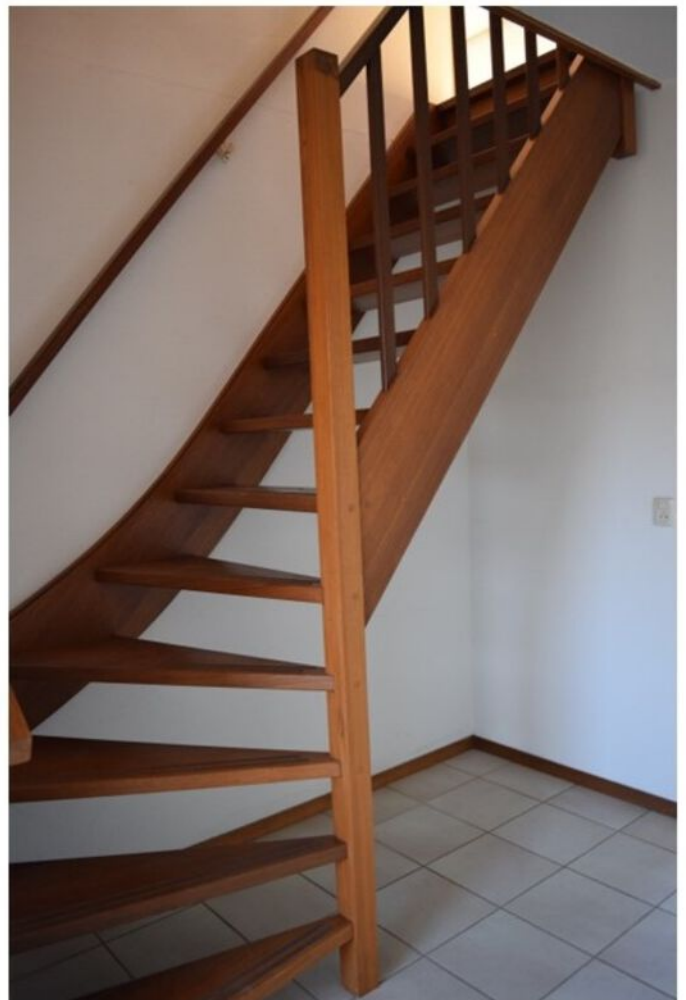






Inspiratie



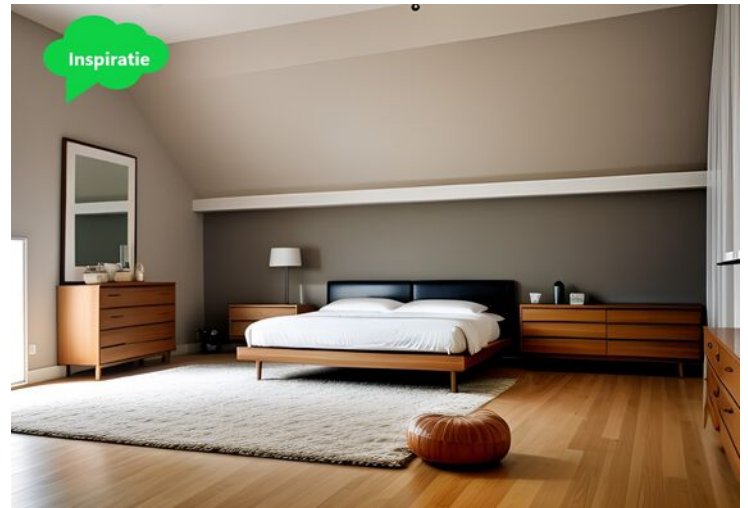




Eerste verdieping

De overloop met cv ketel geeft toegang tot 2 slaapkamers.

Eén van de slaapkamers is voorzien van een klein dakraam, terwijl de ruimere slaapkamer over een eigen wastafel beschikt.







Tuin

De ruime, praktisch aangelegde, tuin is voorzien van een handige zij-uitgang. Ook is er een terras, waar u heerlijk kunt genieten van de middag en avond zon. Ook de rest van de tuin biedt volop mogelijkheden en privacy.







Bijzonderheden

Volledig voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas. Ook zijn er diverse rolluiken. Verwarming en warm water met een combiketel uit 2019 van het merk Intergas. De meterkast beschikt over 5 groepen en 1 aardlekschakelaar. De tussenvloeren zijn van beton. En niet onbelangrijk in de huidige tijd; het huis is volledig geïsoleerd. Het garage dak is ruim genoeg, en is gunstig gelegen voor eventuele toekomstige zonnepanelen.

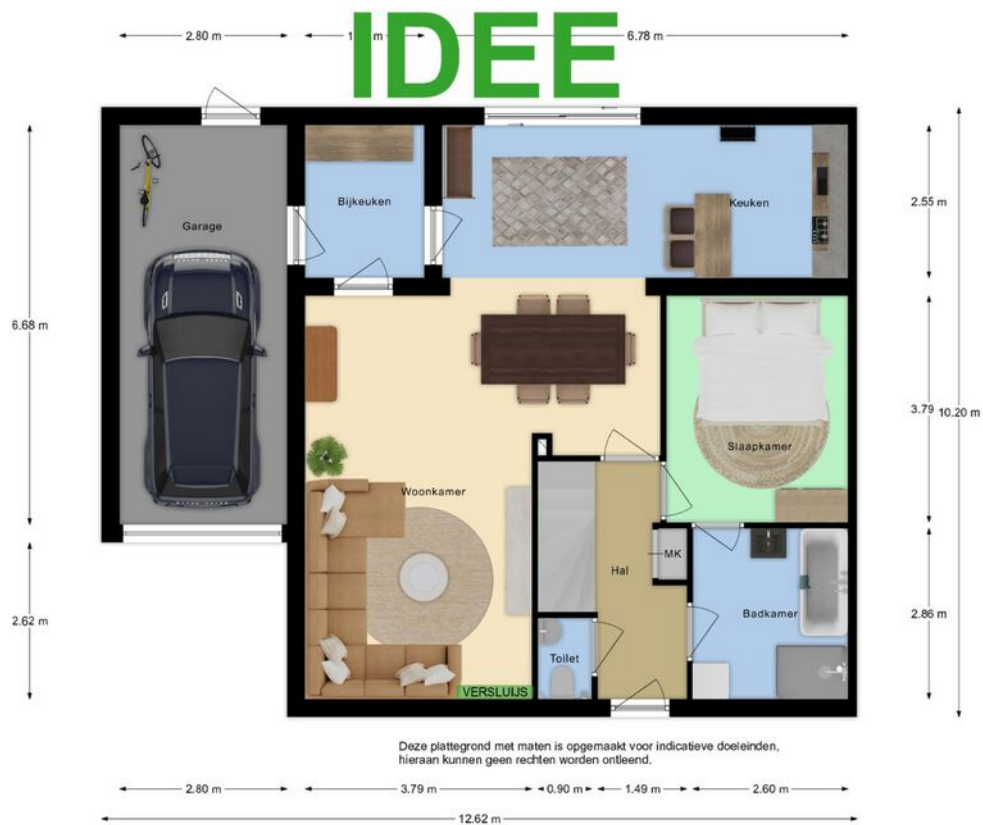
Door toevoeging van de inspiratie foto's krijg je alvast een indruk van hoe het eruit zou kunnen zien als het helemaal af is.

Bouwjaar 1993
Perceelgrootte 421 m²
Woonoppervlakte 106 m²
Overige inpandige ruimte 19 m²
Inhoud 401 m³

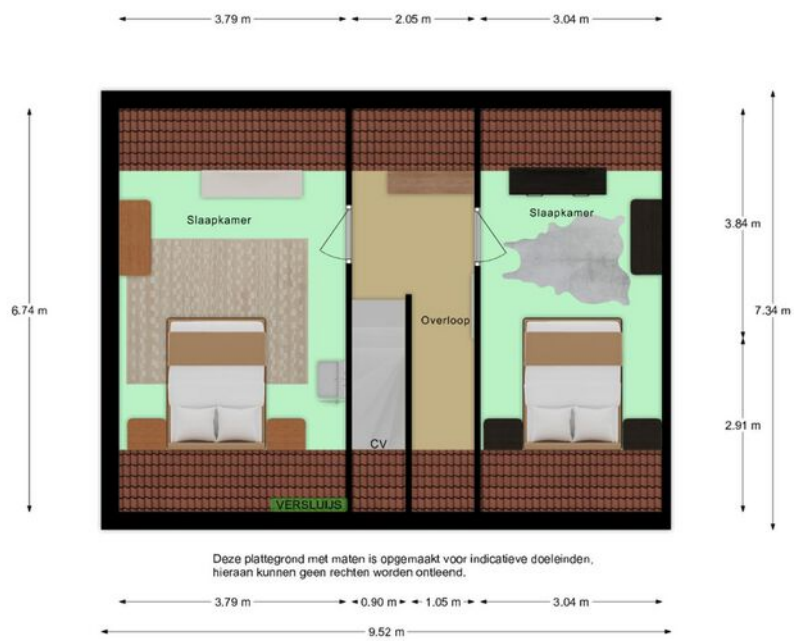
Plattegrond



Plattegrond IDEE



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: IVN



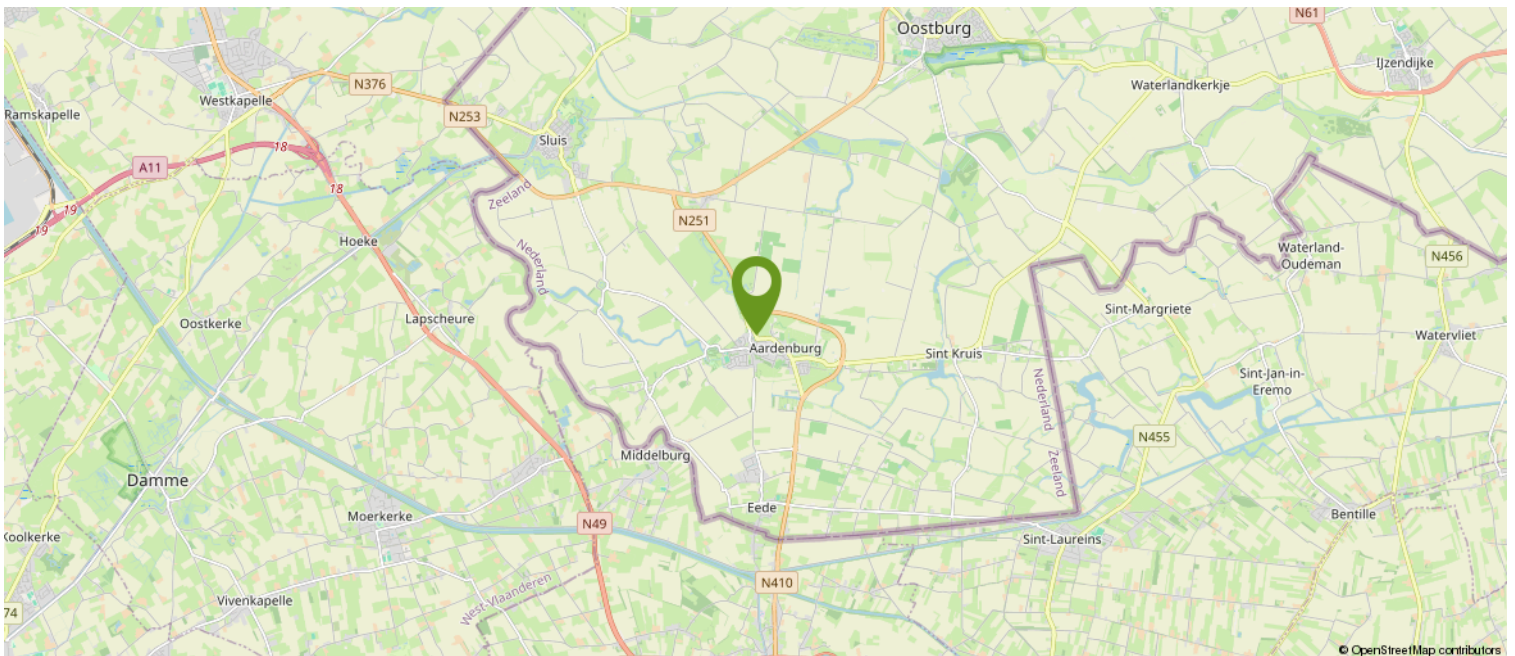
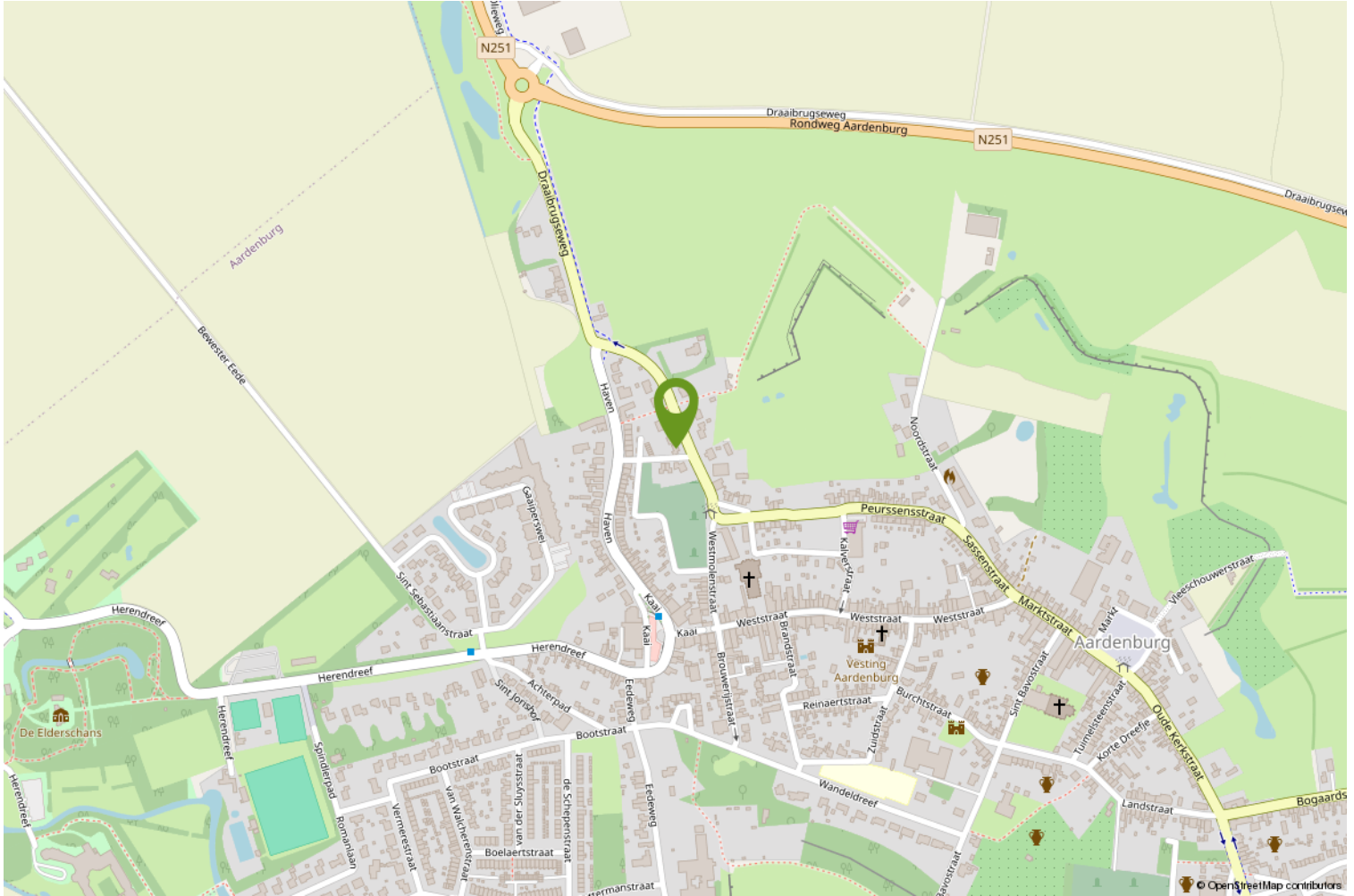
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Aardenburg	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3411	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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.

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

