

Leuk voor starters!



BRESKENS | Thijs Feddo Blankenstraat 25

Vraagprijs € 195.000 K.K.



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

Stap binnen en ontdek deze leuke tussenwoning met losstaande garage die geschikt is voor de auto of als hobbyruimte.

Perceelgrootte: 212 m².

Bouwjaar: ca. 1959.

Energie label: D (opgesteld voor het plaatsen van de zonnepanelen en dakisolatie)

4 Slaapkamers.

Deze woning is klaar voor een starter om er zijn of haar eigen paleisje van te maken.

Gelegen in het hart van Breskens met voorzieningen en de schoonheid van het dorp binnen handbereik.

Geïnteresseerd? Plan snel een bezichtiging!

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Thijs Feddo Blankenstraat 25
Postcode en plaats	4511 BW, Breskens
Vraagprijs	€ 195.000 K.K.
Bouwjaar	1959
Ligging	in het centrum
Perceeloppervlakte	212m ²
Woonoppervlakte	81m ²
Externe bergruimte	31m ²
Inhoud	312m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	4
Badkamers	1
Toilet	2
Berging	Ja
Zolder	Ja
Soort tuin	Achtertuint en kleine voortuin
Tuin oriëntatie	NO
Garage	Ja
Parkeerplaatsen	1

Technische Info

Zonnepanelen	Ja, 6 stuks
Kozijnen	Hardhout
Beglazing	Dubbel glas, HR ++ glas
Verwarming	cvketel Intergas
Bouwjaar CV	2007
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, spouwmuur, dubbelglas, hrglass
Energie label	D

Inspiratie



Begane grond

De hal is het beginpunt van mogelijkheden, met een handige trapkast, de trap naar de 1e verdieping en een toilet.

Mooie lichte woonkamer met vaste kast. Dichte keuken met keukenblok, de aansluiting voor de wasmachine en een deur naar de tuin.









Eerste verdieping

Je komt boven op de overloop, die toegang geeft tot maar liefst 4 slaapkamers en een badkamer. Er zijn 2 ruimere en 2 kleinere slaapkamers. De badkamer heeft een wastafel en een doucheruimte.

2e Verdieping;
Deze verdieping is bereikbaar met een vlizotrap.

Bergzolder met de CV ketel en de omvormer van de zonnepanelen.









Tuin

Compacte tuin met een terras en een vrijstaande stenen berging voorzien van elektra.

Achterin de tuin is een losstaande garage met eigen oprit. De garage is ook voorzien van elektra.



Inspiratie







Bijzonderheden

Overall hardhouten kozijnen met dubbel glas.
De verdieping heeft aan de voorzijde HR++
glas net als de keuken.

Alle vloeren zijn van hout, m.u.v. hal en
keuken..

Verwarming en warm water via een Intergas
HR combiketel uit 2007.

Meterkast met 4 groepen, 1 aardlekschakelaar
en een aparte groep voor de zonnepanelen.

De woning heeft 6 zonnepanelen.

Het dak van de woning is geïsoleerd.

Het dak van de garage is van asbest, het dak
van de berging is asbestvrij dit is gebleken uit
onderzoek van de asbestinventarisatie.

Perceelgrootte: 212 m².

Bouwjaar: ca. 1959.

Energie label: D (opgesteld voor het plaatsen
van de zonnepanelen en dakisolatie)

4 Slaapkamers.

Deze woning is eigendom van Woongoed
Zeeuws-Vlaanderen.

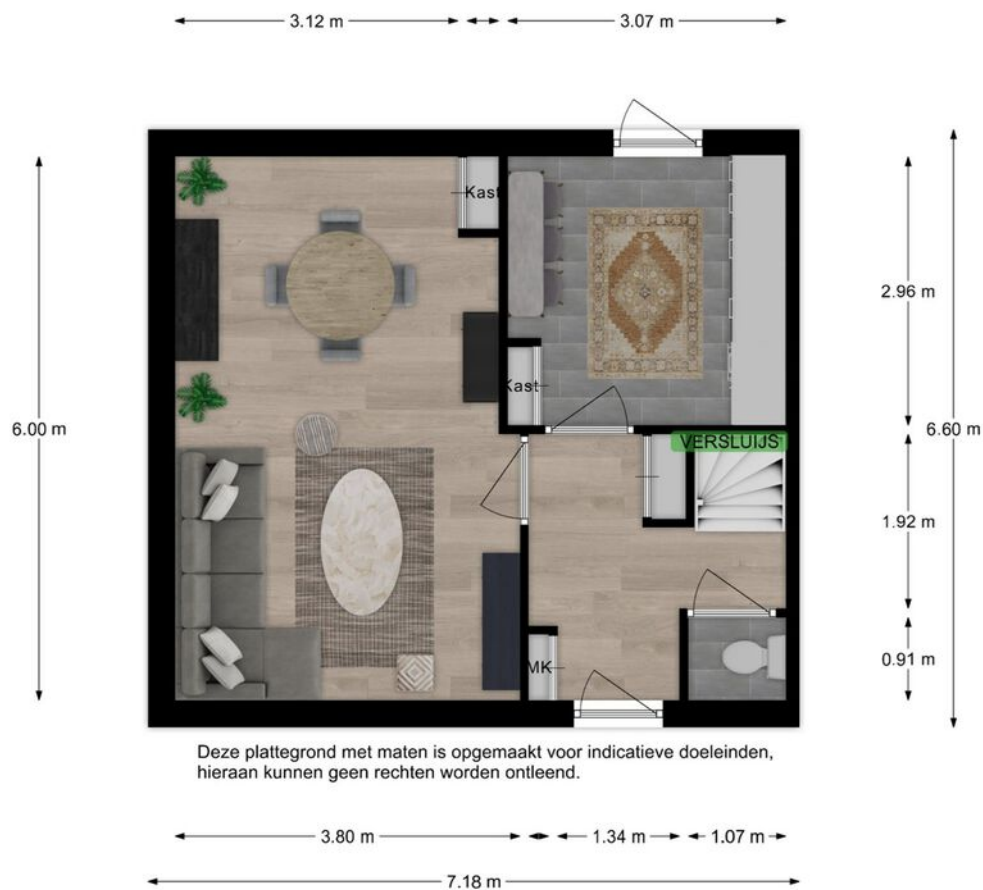
Derhalve is de procedure wat anders dan
anders. Een "Woongoed Woning" wordt
verkocht tegen een verantwoorde prijs, bij
voorkeur aan personen die een regionale
binding hebben, met speciale aandacht voor
de starters (= jonger dan 35 jaar) op de
woningmarkt.

Wat zijn de eisen?

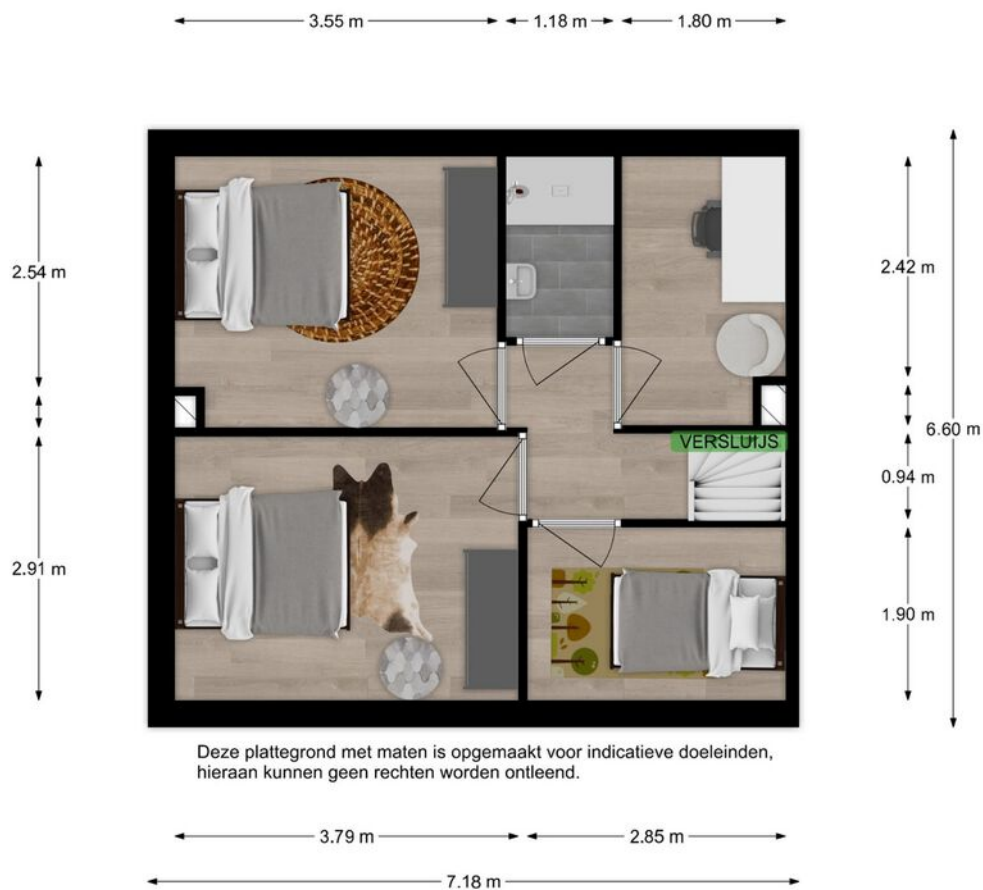
1. Je koopt de woning voor eigen gebruik.
2. Je gaat er permanent wonen voor een
periode van minimaal 5 jaar.

De woning zal dus niet aan je verkocht
worden als je het voornemen hebt deze te
gaan verhuren, deze als 2e verblijf te
gebruiken, of het voornemen hebt de
aankoop te doen voor een korte periode.

Plattegrond



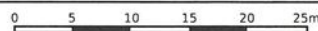
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: IVN



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oostburg	
	Huisnummer	Sectie EB	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2923	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 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.

“Woongoed Woning”

De woning waar je belangstelling naar uitgaat, is een sociale huurwoning van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Woongoed Zeeuws-Vlaanderen is een woningcorporatie die vanuit haar verantwoordelijkheid rondom ‘wonen’, samen met haar maatschappelijke partners bijdraagt aan een schone en veilige woonomgeving. Een “Woongoed Woning” wordt verkocht tegen een verantwoorde prijs, bij voorkeur aan personen die een regionale binding hebben, met speciale aandacht voor de starters op de woningmarkt.

Wat zijn de eisen?

1. Je koopt de woning voor eigen gebruik.
2. Je gaat er permanent wonen voor een periode van minimaal 5 jaar.

De woning zal dus niet aan je verkocht worden als je het voornemen hebt deze te gaan verhuren, deze als 2^e verblijf te gebruiken, of het voornemen hebt de aankoop te doen voor een korte periode.

Derhalve is de procedure wat anders dan anders.

Hoe is de procedure?

1. Je verneemt van de makelaar of er een termijn is voor de inschrijving en zo ja, tot wanneer deze loopt. Bij een woning die nieuw op de markt is zal dit meestal het geval zijn.
2. Bij een termijn heb je de tijd om de woning een 2^e keer te bezichtigen.
3. Bij een termijn heb je de kans om met een bouwkundige te komen kijken.
4. Bij een termijn kun je nog ruggenspraak houden met je hypotheekadviseur.
5. Het bod moet gedaan worden via **Eerlijk Bieden**.
6. Het bod moet begeleid worden van de sollicitatie (motivatie) zoals iets verderop vermeld.
7. Het is wenselijk dat je in **Eerlijk Bieden** een mail bijvoegt van je hypotheekadviseur, die aangeeft dat de financiering naar verwachting geen probleem is.

Wat dient er in de sollicitatie te staan?

Voor de procedure “Solliciteren” moet je een motivatie geven over de volgende aspecten:

1. Is de woning bedoeld voor eigen bewoning als hoofdverblijf.
2. Ben je inwoner van de gemeente Sluis of de kern waar de verkoopwoning te koop staat.
3. Waarom wil je in deze kern wonen.
4. Heb je een binding met de streek
5. Behoor je tot de doelgroep jongeren (≤ 35 jr).
6. Hoe is de gezinssamenstelling
7. Ben je werkzaam in de gemeente Sluis of de regio Zeeuws Vlaanderen.
8. Wat is je carrièreplanning
9. Waarom moet Woongoed deze woning juist aan jou verkopen?
10. Waarom heb je behoefte aan deze woning

Voor deze sollicitatie kun je gebruik maken van het tekstveld in **Eerlijk Bieden**: “bericht aan de verkoper”. Volstaat dit niet, dan vragen wij je om de brief per mail te sturen aan:

info@versluismakelaardij.nl

Moet ik altijd overbieden?

Men mag een bod doen. Dit bod kan zijn;

1. De vraagprijs
2. Onder de vraagprijs
3. Boven de vraagprijs

Waarbij iedereen wellicht ook nog verschillende voorwaarden heeft. De prijs, met de voorwaarden en de sollicitatie samen vormen het bod.

Uit deze weloverwogen biedingen met de bijbehorende sollicitatie beslist Woongoed Zeeuws-Vlaanderen aan wie het gegund wordt.

Want ja, er is maar 1 huis te verkopen.....

Lukt het de 1^e keer niet, laat je dan niet uit het veld slaan. Wellicht komt er snel weer een andere “Woongoed woning” op de markt, die je interesse heeft!

Zijn er nog andere aandachtspunten?

Bij een koop van een woning komt altijd een notaris in beeld tijdens het traject.

1. Indien je een “Woongoed Woning” koopt, is het een voorwaarde, dat de akte passeert bij Axent notarissen in Terneuzen.
2. De makelaar kan je informeren over de erfdienstbaarheden van de woning.
3. Ook kan de makelaar je de informatie geven over de afmeting van het perceel.
4. Natuurlijk heeft Woongoed niet zelf in de woning gewoond. Je koopt de woning dus in de staat, waarin deze zich bevindt.
5. Tot slot zal er nog een eigen bewoning/anti-speculatiebeding opgenomen worden in de koopovereenkomst en de akte van de notaris. De makelaar kan je deze al ter inzage geven.

De informatie van een verkoop van een “Woongoed Woning “ vind je in de dataroom van **Eerlijk Bieden**.

En heb je vragen....

Mail naar info@versluijsmakelaardij.nl

Bellen kan ook op 0117-440009

Of via WhatsApp op 06-10615310

Binnenlopen op Nieuwstraat 1 te Oostburg kan natuurlijk ook.

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

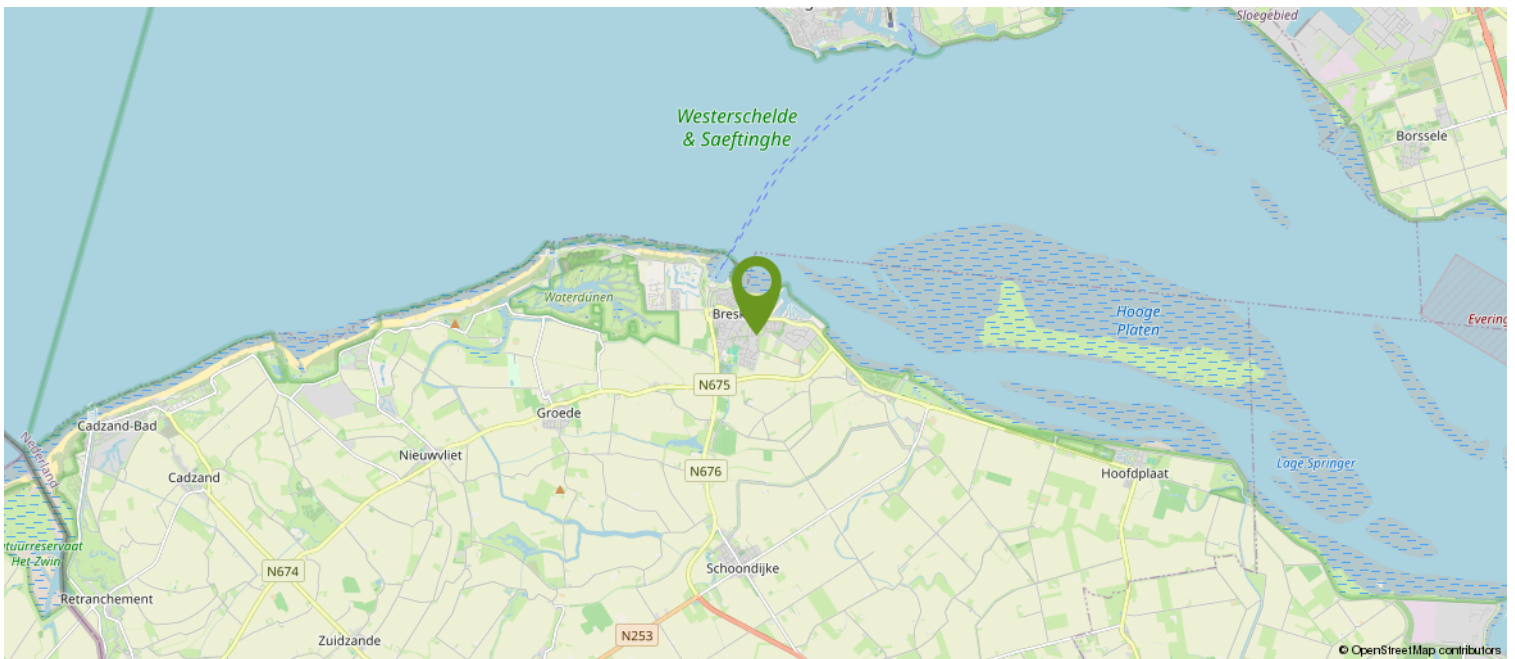
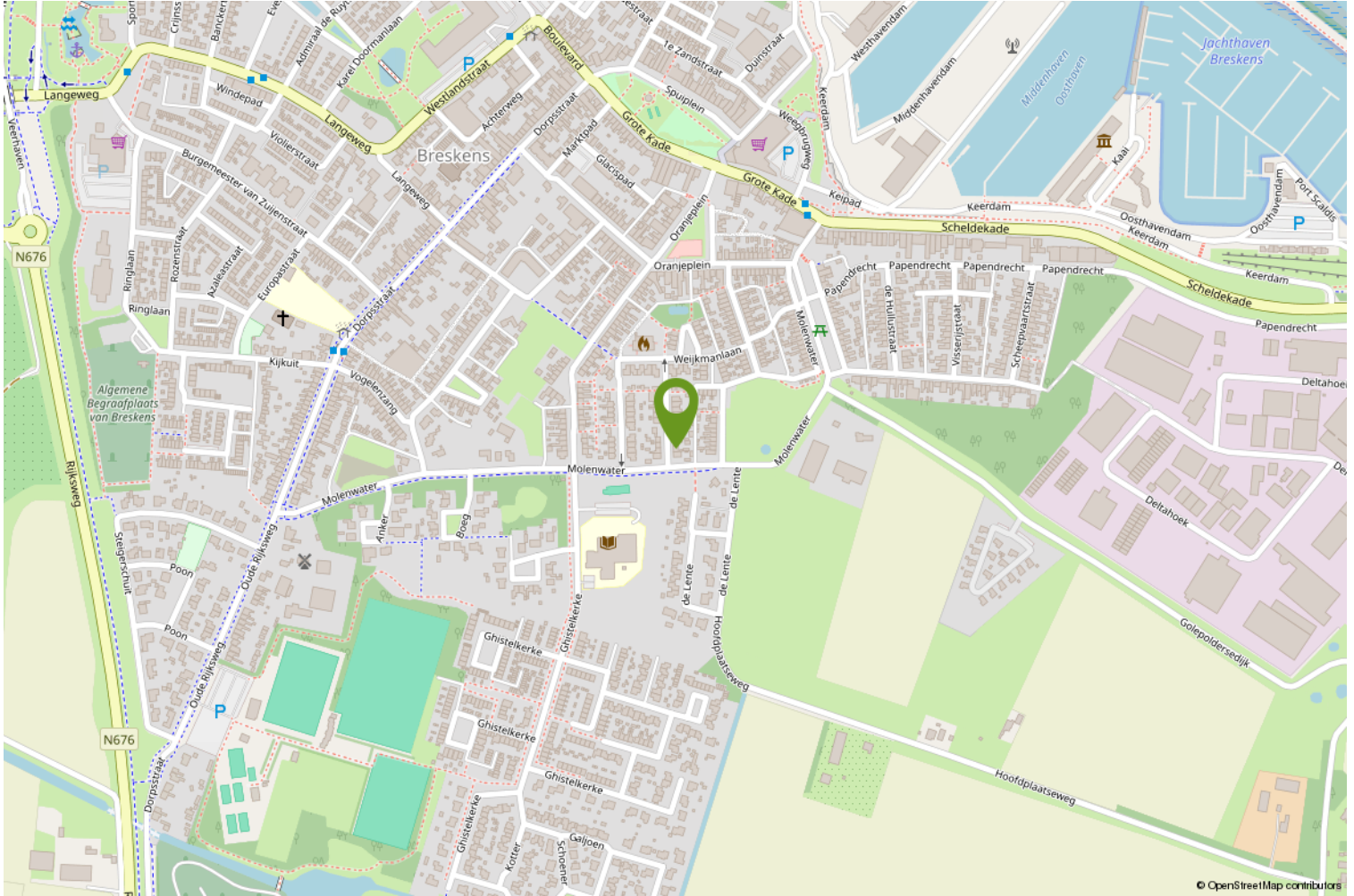
Volg ons op social media via:

- Facebook
- Instagram
- Youtube

Aan deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie op de kaart



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

