

Starters, grijp je kans!



OOSTBURG | Langestraat 38

Vraagprijs € 169.000 K.K.



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

Een gezellige tussenwoning, slechts een steenworp verwijderd van het centrum. Hoewel er hier en daar nog wat kluswerk te verrichten valt, biedt deze woning de perfecte mogelijkheid om jouw eigen stempel op te drukken.

Perceelgrootte: 97 m².

Bouwjaar: ca. 1950

Energie label: G

3 Slaapkamers.

Deze woning, ideaal voor de handige klusser, staat klaar voor een verbouwing. Met twee rechtse handen kun je hier jouw droomhuis creëren!

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Langestraat 38
Postcode en plaats	4501 BS, Oostburg
Vraagprijs	€ 169.000 K.K.
Bouwjaar	1950
Ligging	In het centrum
Perceeloppervlakte	97m ²
Woonoppervlakte	73m ²
Overige inpandige ruimte	5m ²
Inhoud	303m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	3
Badkamers	1
Toilet	1
Bijkeuken	Ja
Berging	Ja
Zolder	Ja
Soort tuin	Achtertuint
Tuin oriëntatie	Zuidwest

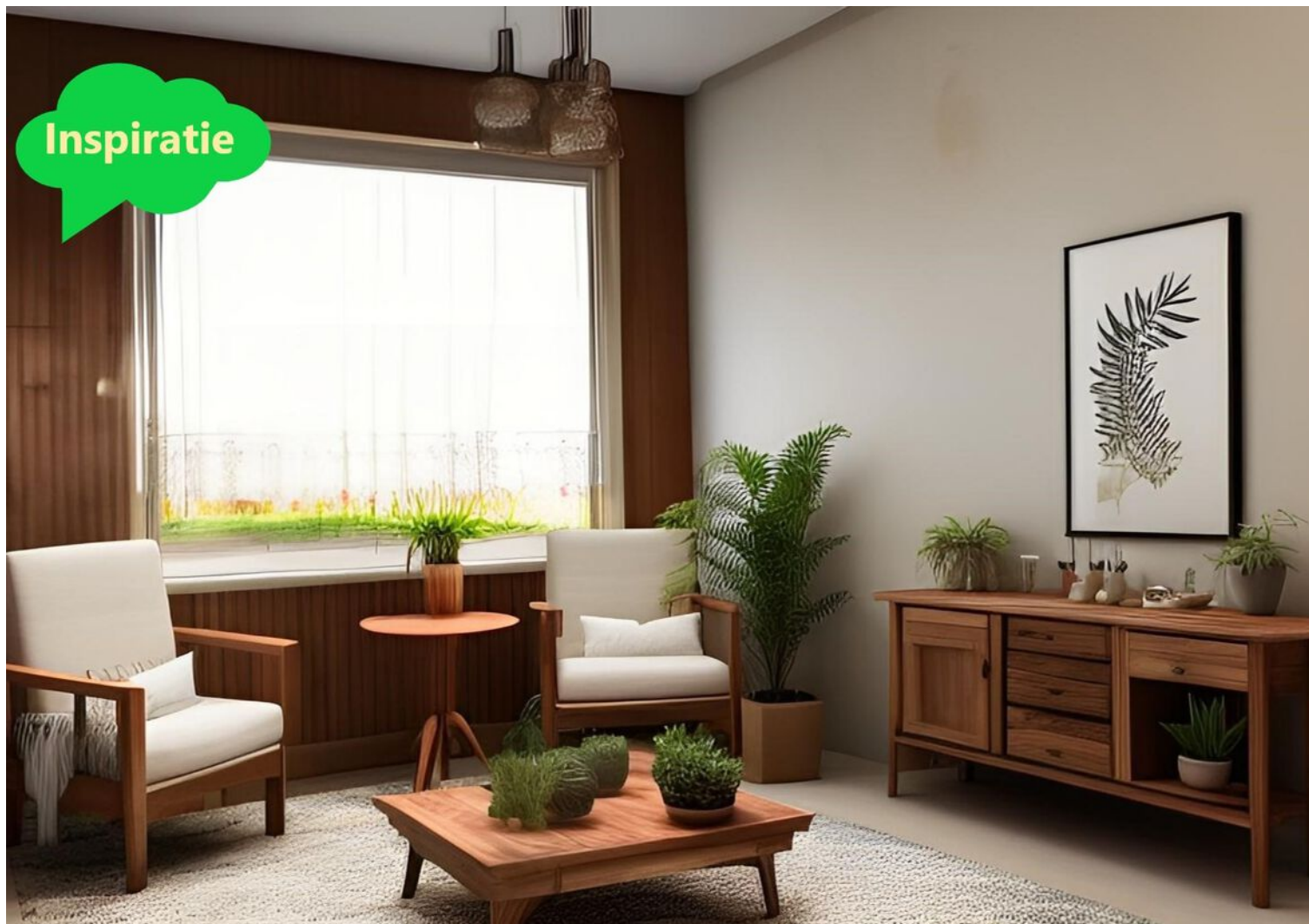
Technische Info

Rolluiken	Ja
Kozijnen	Hardhout, Kunststof
Beglazing	HR++ glas, Dubbel glas
Verwarming	Gaskachels
Isolatie	Geen isolatie
Energie label	G

Extra kenmerken

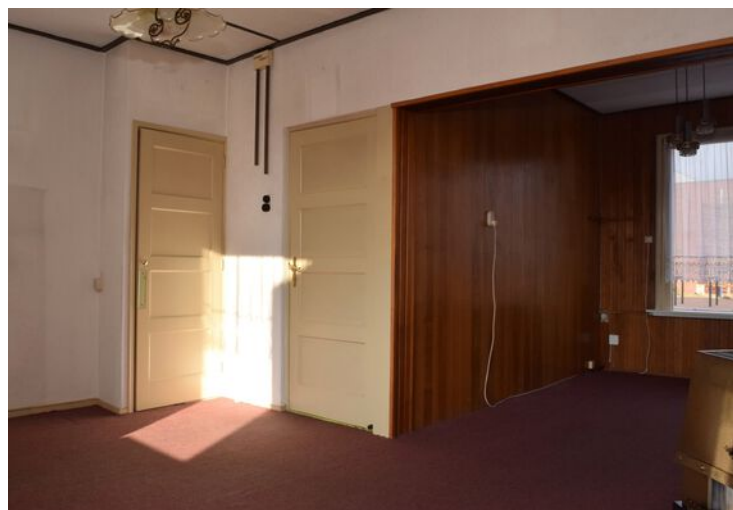
Moderniseren en/of te renoveren

Inspiratie



Begane grond

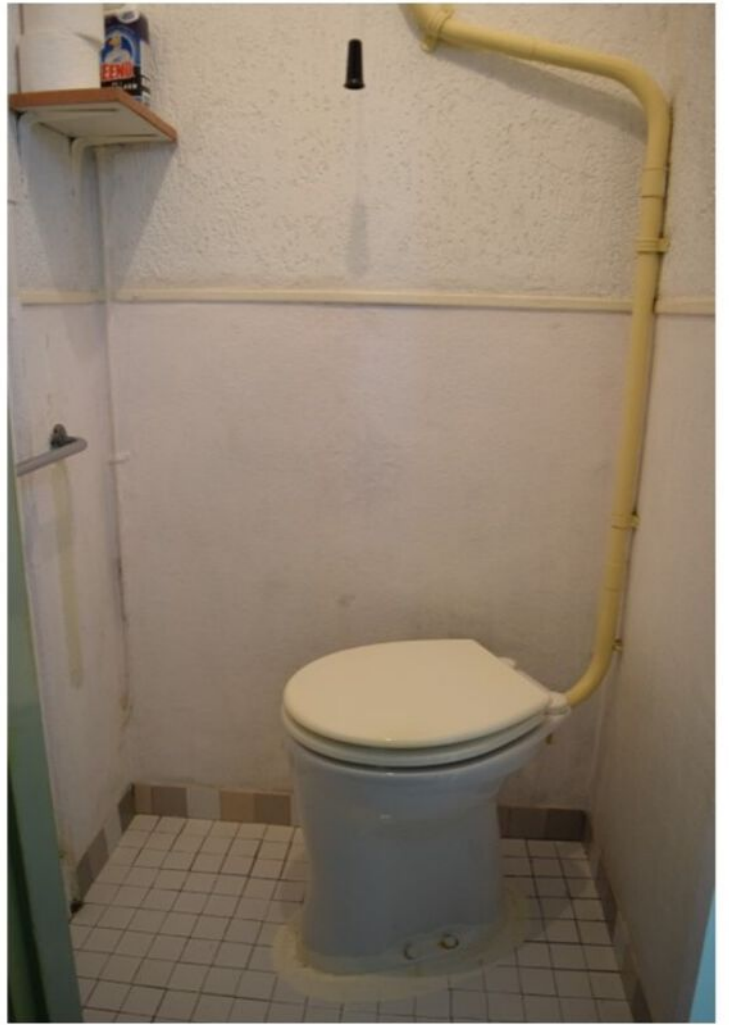
Hal met kelderkast en toilet.
Gezellige woonkamer met schouw en
twee handige kasten. Praktische keuken
met een eenvoudig keukenblok.
In de aanbouw vind je een berging met
een simpele douche en de
wasmachineaansluiting.











Inspiratie



Eerste verdieping

Boven vind je een overloop met handige vaste kast.

De eerste slaapkamer heeft een dakkapel en een ingebouwde kast, ideaal voor je spullen. De tweede slaapkamer, ook met een dakkapel, biedt ook opbergruimte met een ingebouwde kast.

De derde slaapkamer is kleiner, maar ook met een dakkapel. Deze kamer is uitstekend geschikt om een mooie badkamer van te maken.



Inspiratie



Inspiratie





Tuin

Achter het huis bevindt zich een smalle tuin met een achteruitgang. Deze tuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je kunt genieten van de zon in de middag en avond. Ook is er nog een berging die je kunt bereiken vanuit de tuin.





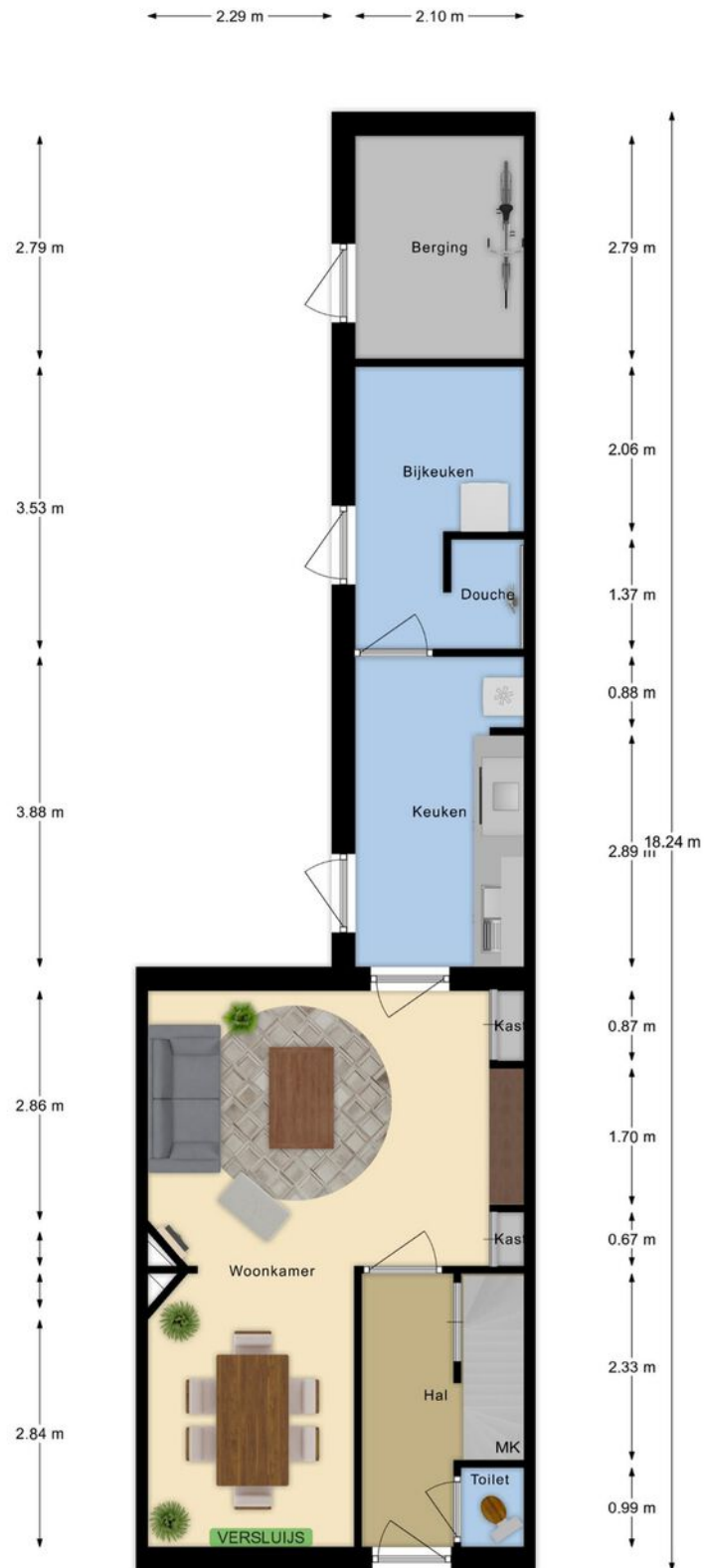


Bijzonderheden

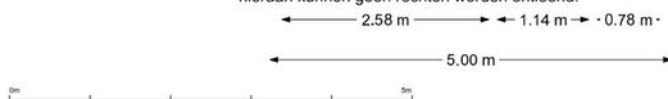
Dit huis heeft hardhouten kozijnen met dubbel glas.
Ook zijn er kunststof kozijnen met HR++ glas.
Daarnaast zijn er rolluiken aanwezig, perfect voor privacy en het reguleren van licht.
Voor verwarming is er een gaskachel aanwezig en voor warm water maak je gebruik van een (huur)boiler.
De goten zijn vernieuwd.
De dakkapellen zijn recent gerenoveerd in 2019.
In de woning bevindt zich een eenvoudige meterkast met 3 groepen.

Bouwjaar 1950
Perceelgrootte 97 m²
Woonoppervlakte 73 m²
Overige inpandige ruimte 5 m²
Inhoud 303 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.



Plattegrond IDEE



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: langestr 38

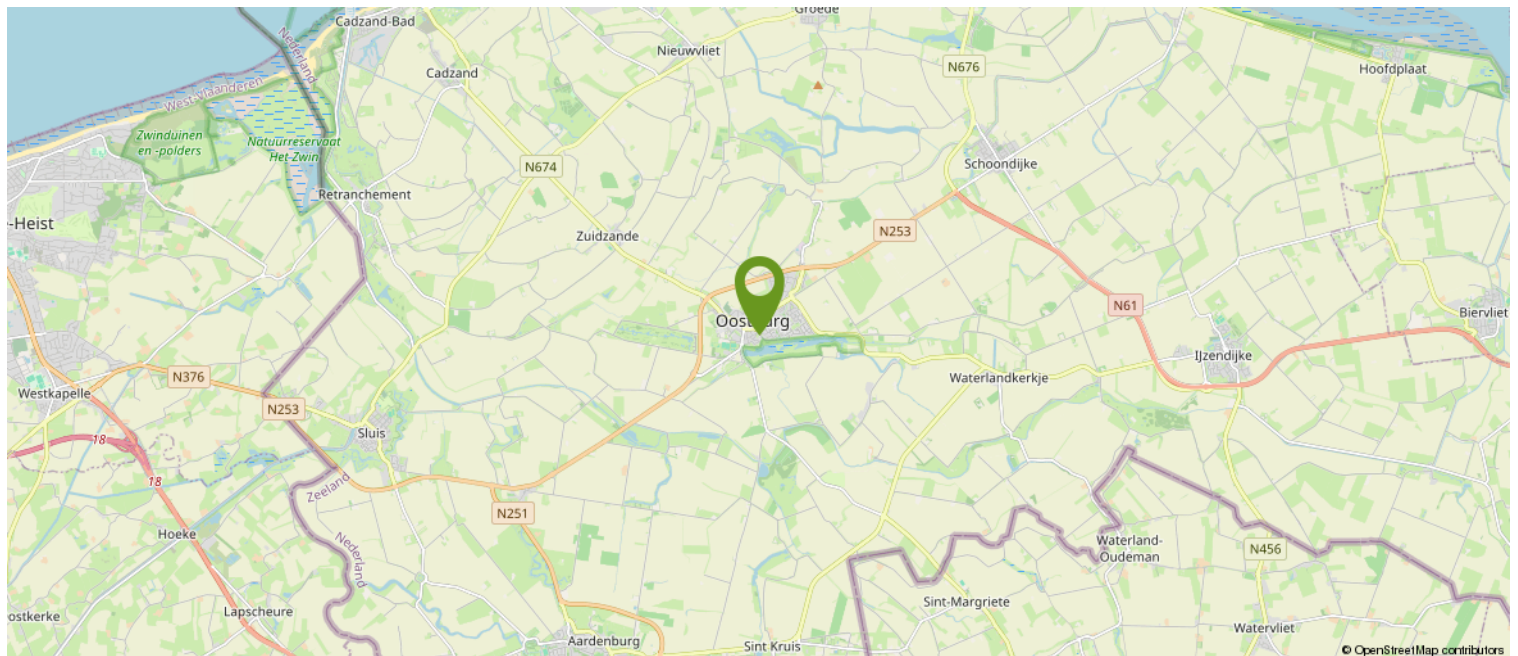
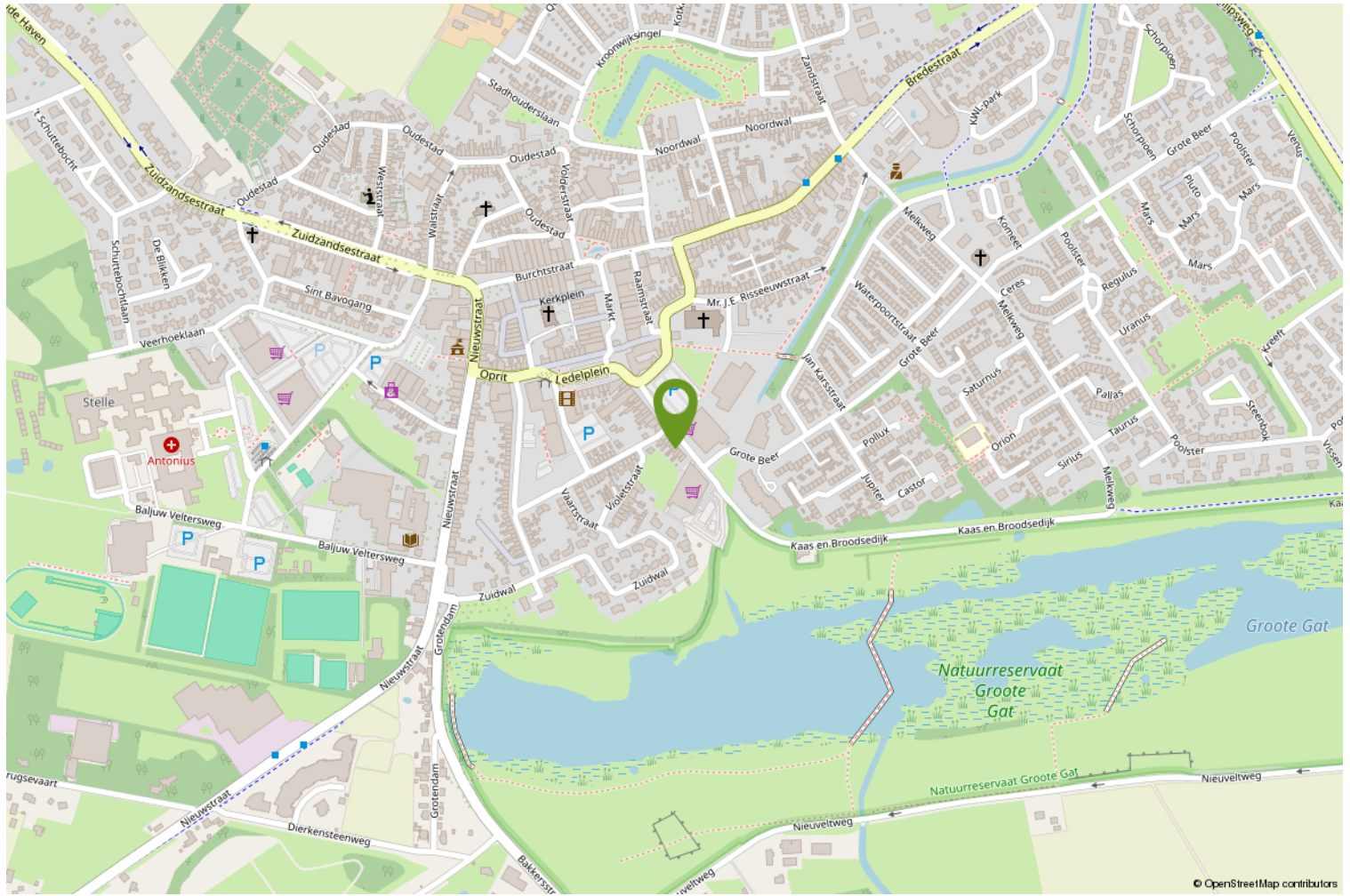


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oostburg</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 580</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 december 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 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

