

# Kabouterhuisje met reuze(n) veel mogelijkheden



IJZENDIJKE | Slijpstraat 1

Vraagprijs € 147.000 K.K.



0117- 440009 | [info@versluijsmakelaardij.nl](mailto:info@versluijsmakelaardij.nl)  
[www.versluijsmakelaardij.nl](http://www.versluijsmakelaardij.nl)

Welkom in de wondere wereld van dit compacte huisje in IJzendijke, wat zo uit een sprookjesboek lijkt te zijn geplukt. Met een geschiedenis die teruggaat tot in 1887 is dit met recht een charmant stukje historie, waar verhalen en herinneringen zich in elk hoekje en gaatje hebben genesteld.

Deze meer dan 100 jaar oude woning heeft wel wat liefdevolle aandacht nodig om te voldoen aan de hedendaagse woonnormen. Maar eerlijk is eerlijk, de uitdaging (het huis) is niet al te groot. De sfeer hoeft je sowieso al niet meer zelf te creëren, die is hier al!

# Kenmerken

## Basis kenmerken

Adres	Slijpstraat 1
Postcode en plaats	4515 AH, IJzendijke
Vraagprijs	€ 147.000 K.K.
Bouwjaar	1887
Perceeloppervlakte	56m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	62m <sup>2</sup>
Inhoud	282m <sup>3</sup>

## Indeling en ruimtes

Slaapkamers	1
Badkamers	1
Toilet	1
Kantoor	Ja
Soort tuin	Achtertuint
Tuin oriëntatie	Oost

## Technische Info

Kozijnen	Hardhout
Beglazing	enkel glas
Verwarming	cv ketel (combi)
Bouwjaar CV	2008
Isolatie	dakisolatie
Energielabel	G

## Extra kenmerken

Moderniseren en/of te renoveren





## Begane grond

De woning is toegankelijk via een klein gangetje met een meterkast en een leuke, droge kelder met een sta-hoogte van ca. 1.75m.

De eenvoudige keuken is voorzien van een simpel keukenblok en een raam naar de straat.

De knusse woonkamer met houten vloerdelen biedt via een tuindeur toegang tot het stadstuinje.

Ook is er een kantoortje, gevestigd in de vroegere 'Opkamer'.

Een badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet maakt het leefgedeelte op de begane grond compleet.



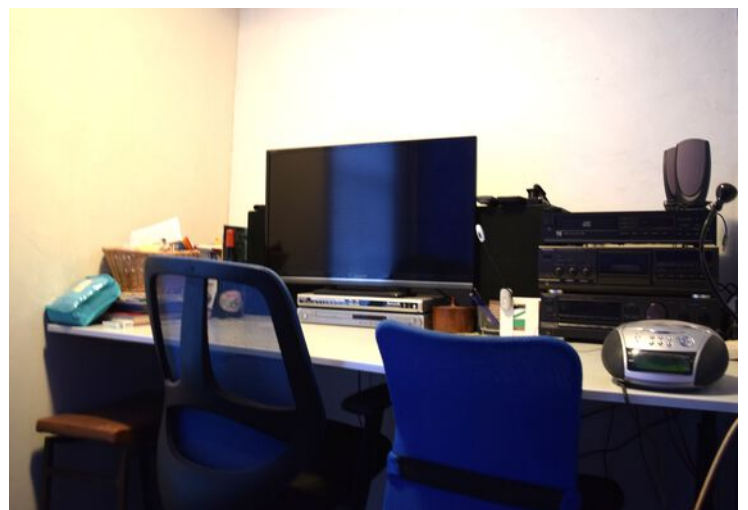
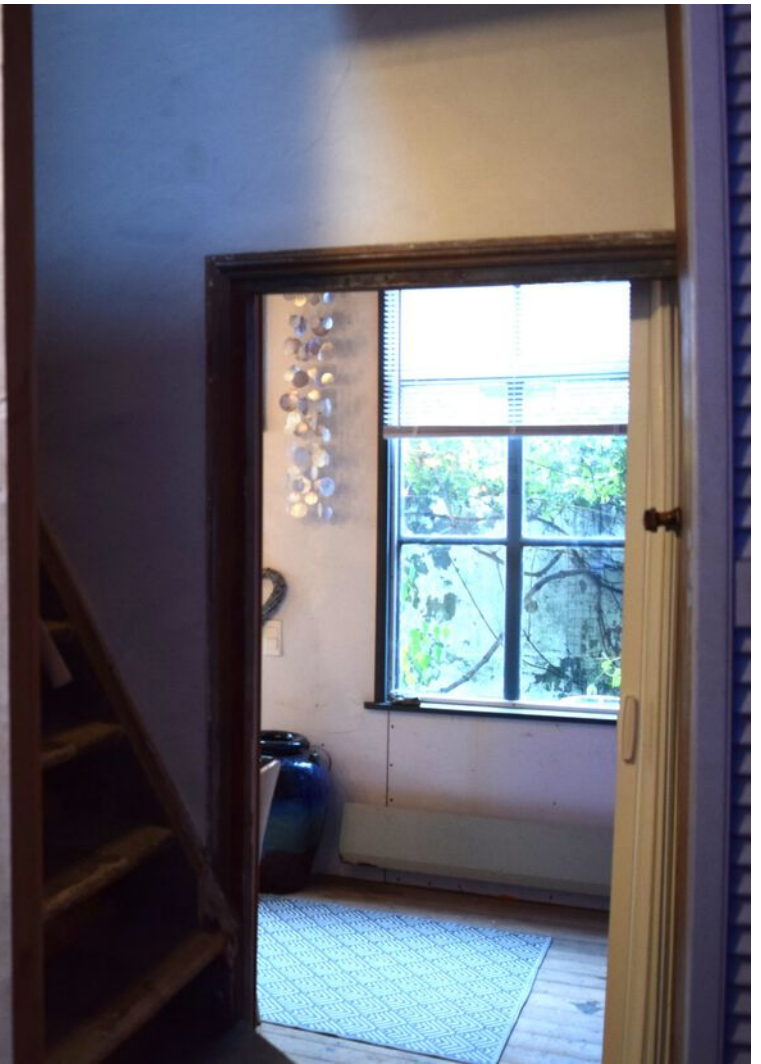
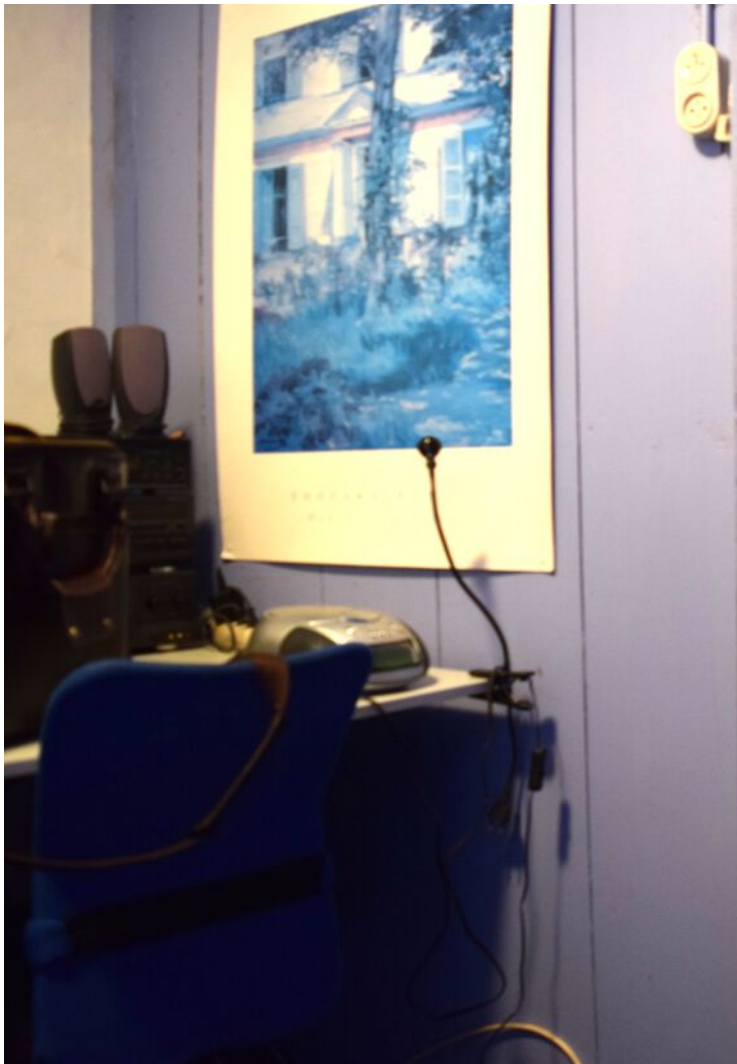


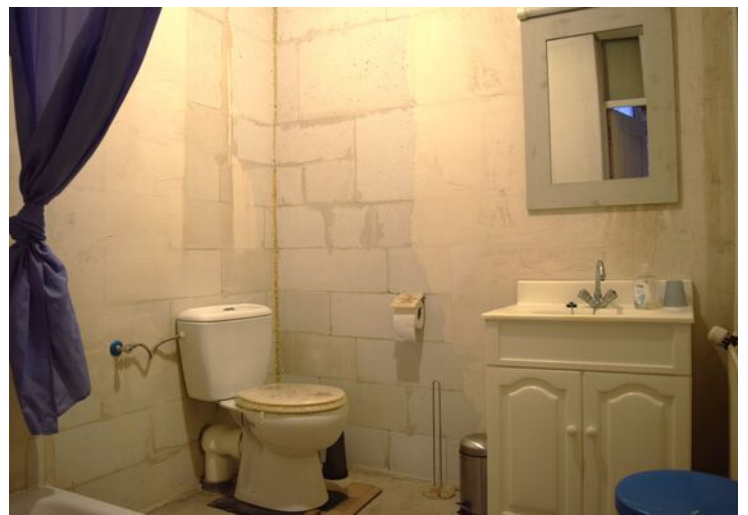
















## Eerste verdieping

Met een steile trap komen we op de 1e verdieping. Dit is één open ruimte waarin het slaapgedeelte zich bevindt. De ruime slaapkamer is voorzien van een zijraam en 2 extra dakvensters die voor extra lichtinval zorgen.

De oude spanten zitten mooi in het zicht en zorgen voor een leuk sfeerbeeld.

Op deze etage is ook de cv ketel te vinden.











## Tuin

De stadstuin op het Oosten is een kleine oase en een knusse plek voor jezelf met een kop koffie in de ochtend of voor en ontspannen avond onder de sterrenhemel.











# Bijzonderheden

Voorzien van hardhouten kozijnen met enkel glas.

Verwarming en warm water via een HR combiketel van het merk Atag uit 2008.

Van de eenvoudige meterkast is uitgerust met 2 groepen. De bedrading vernieuwd is vernieuwd.

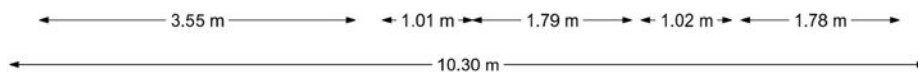
Het dak is geïsoleerd met glaswol.



# Plattegrond

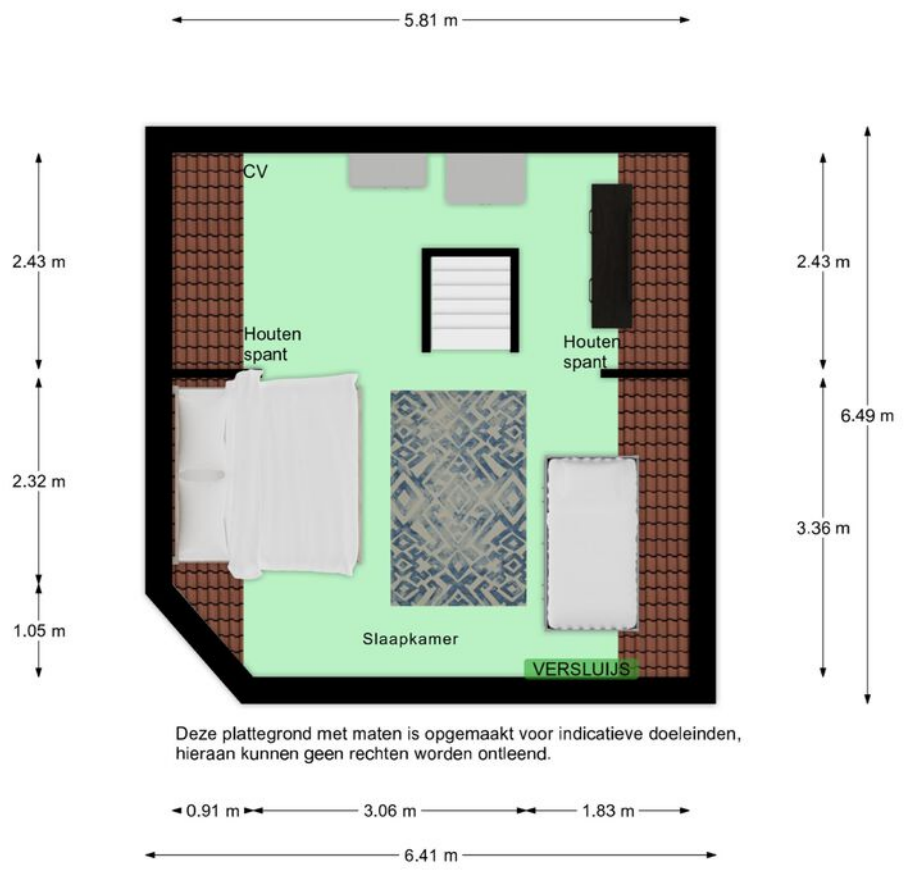


Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





# Plattegrond



Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: slijpstr 1



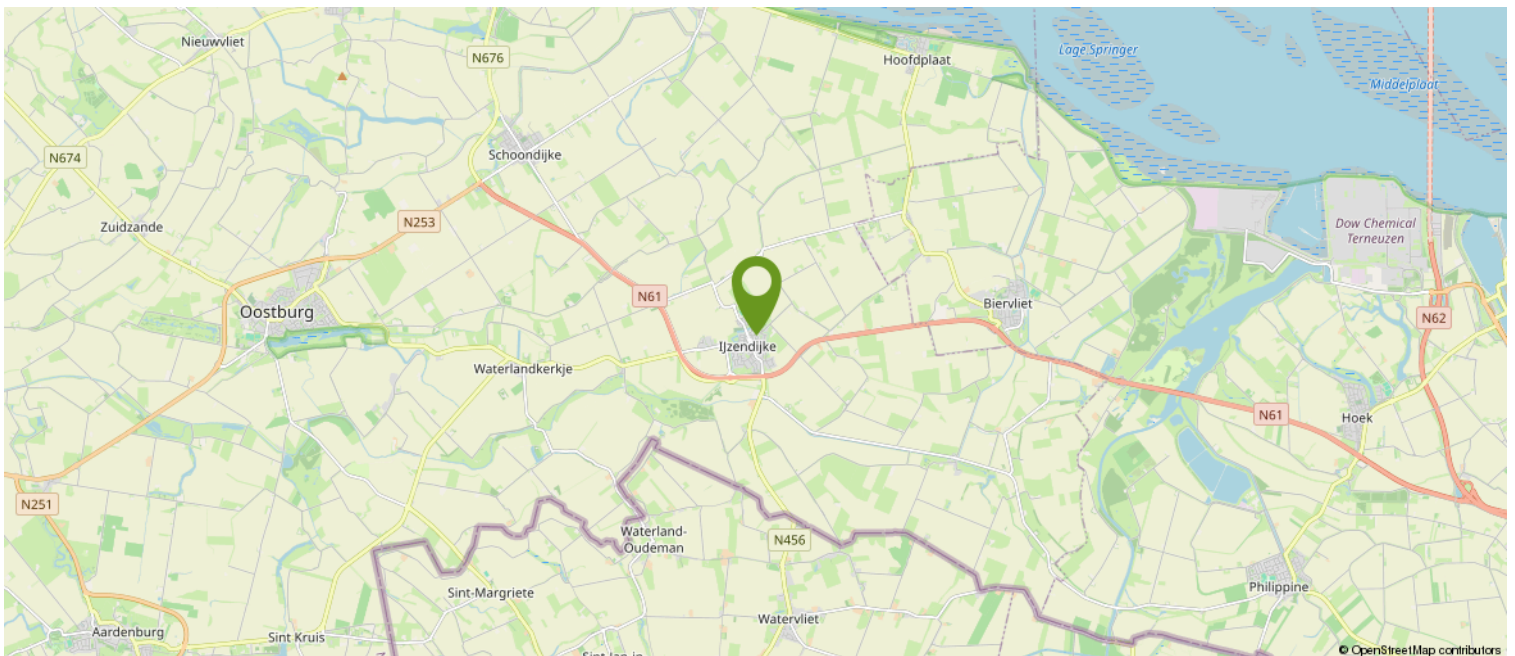
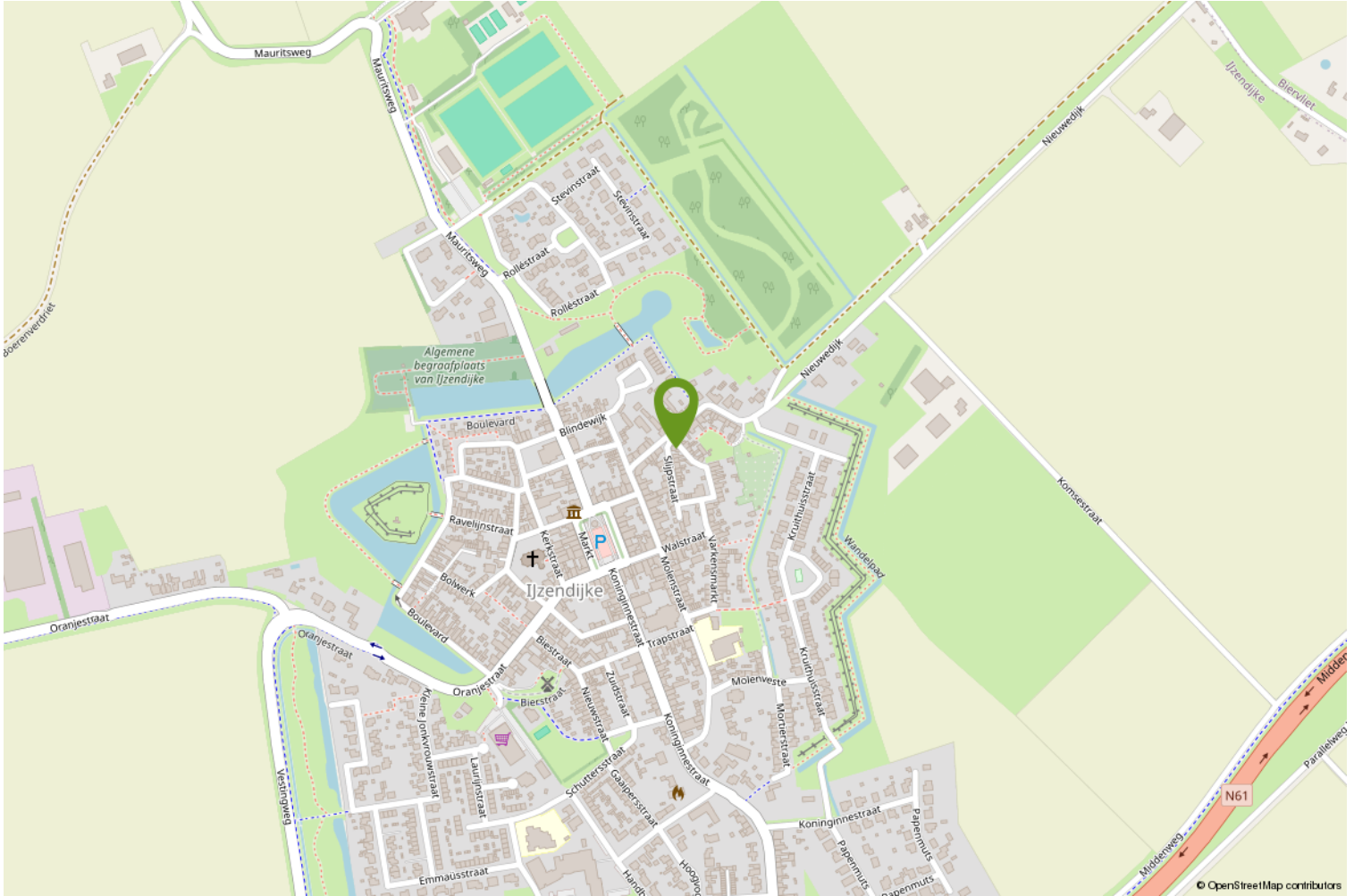
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oostburg</p> <p>Sectie EY</p> <p>Perceel 627</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 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





# Heb je interesse?

Wij nemen je graag mee voor een persoonlijke bezichtiging.

Mail naar: [info@versluijsmakelaardij.nl](mailto: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](mailto:info@versluijsmakelaardij.nl)  
[www.versluijsmakelaardij.nl](http://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 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.

### 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.

