

Instapklaar met geweldig uitzicht



OOSTBURG | Kroonwijk singel 9

Vraagprijs € 225.000 K.K.



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

Deze charmante hoekwoning is een droom voor wie een keurig onderhouden en instapklaar huis zoekt, met een schitterend uitzicht.

Perceelgrootte: 168 m².

Bouwjaar: ca. 1949.

Energie label: C.

3 Slaapkamers.

Ideaal gelegen aan een groen stadspark met waterpartij, in een kindvriendelijke buurt en op wandelafstand van het centrum van Oostburg, is dit een plek om thuis te komen en je thuis te voelen. Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Kroonwijk singel 9
Postcode en plaats	4501 KD, Oostburg
Vraagprijs	€ 225.000
Bouwjaar	1949
Ligging	In woonwijk, Aan rustige straat, Vrij uitzicht
Perceeloppervlakte	168m ²
Woonoppervlakte	73m ²
Externe bergruimte	6m ²
Inhoud	307m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	3
Badkamers	1
Toilet	1
Berging	Ja
Zolder	Ja
Soort tuin	Achtertuint, Zijtuin
Tuin oriëntatie	Noorden

Technische Info

Rolluiken	Ja
Kozijnen	Hardhout
Beglazing	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Bouwjaar CV	2024, Intergas
Isolatie	Dakisolatie, Spouwisolatie
Energie label	C

Extra kenmerken

Instapklaar of bijna
instapklaar



Begane grond

We komen binnen via de hal waar zich het toilet bevindt, een trapkast, de meterkast en de trap naar de 1e verdieping.

De lichte woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, een vaste kast en een sierhaard.

De nette keuken is eveneens voorzien van een laminaatvloer en uitgerust met een kookplaat en een afzuigkap. Tevens is er ruimte voor overige apparatuur. Ook de aansluitingen voor de wasmachine en de droger zijn in de keuken.









Eerste verdieping

De overloop, belegd met zeil, geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

1e Nette slaapkamer met vaste kast, dakkapel en laminaatvloer.

2e Mooie twee persoons slaapkamer met vaste kasten, brede dakkapel en laminaatvloer.

De 3e slaapkamer biedt via het zijvenster uitzicht op het parkje en is voorzien van een vaste kast en een dakkapel.

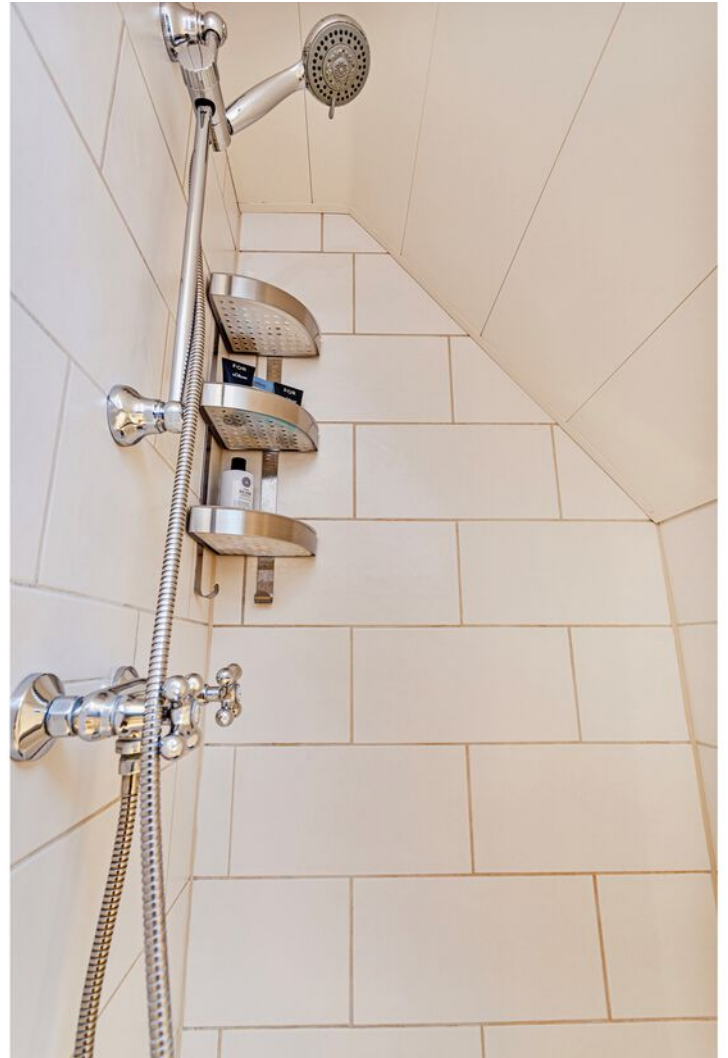
De compacte badkamer is voorzien van een douche, een wastafel en een veluxvenster voor extra ventilatie.

2e Verdieping;

De geïsoleerde zolder is toegankelijk met een vlizotrap en biedt plaats aan de cv ketel.









Tuin

Brede, onderhoudsvriendelijke tuin, compleet met een overdekt terras dat uitnodigt tot ontspannen momenten. De tuin is toegankelijk via de keuken en via een poort aan de zijkant. Een handig schuurtje biedt extra bergruimte.







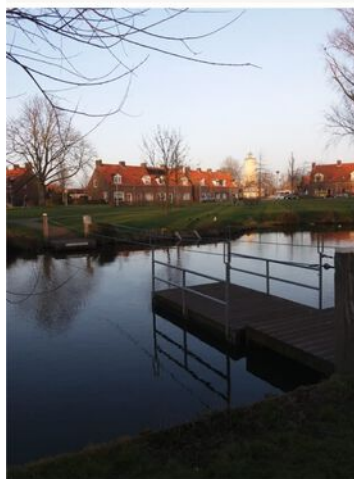
Bijzonderheden

De badkamer is in 2017 vernieuwd.
Het overdekte terras is in 2015 geplaatst.
De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas en diverse rolluiken.
Verwarming en warm water via een HR combiketel uit 2024 van het merk Intergas.
Deze cv-ketel is hybride voorbereid, dus je kunt de toekomst hiermee in.
De meterkast beschikt over 4 groepen en een aardlekschakelaar.
Wat de isolatie betreft; er is spouwmuurisolatie (2008) en de zolder is eveneens geïsoleerd.
De riolering is vernieuwd vanaf het toilet tot aan de straat.
De woning heeft een aansluiting op de glasvezelkabel.

Bouwjaar 1949
Perceelgrootte 168m²
Woonoppervlakte 73m²
Externe bergruimte 6m²
Inhoud 307m³

't Vestje





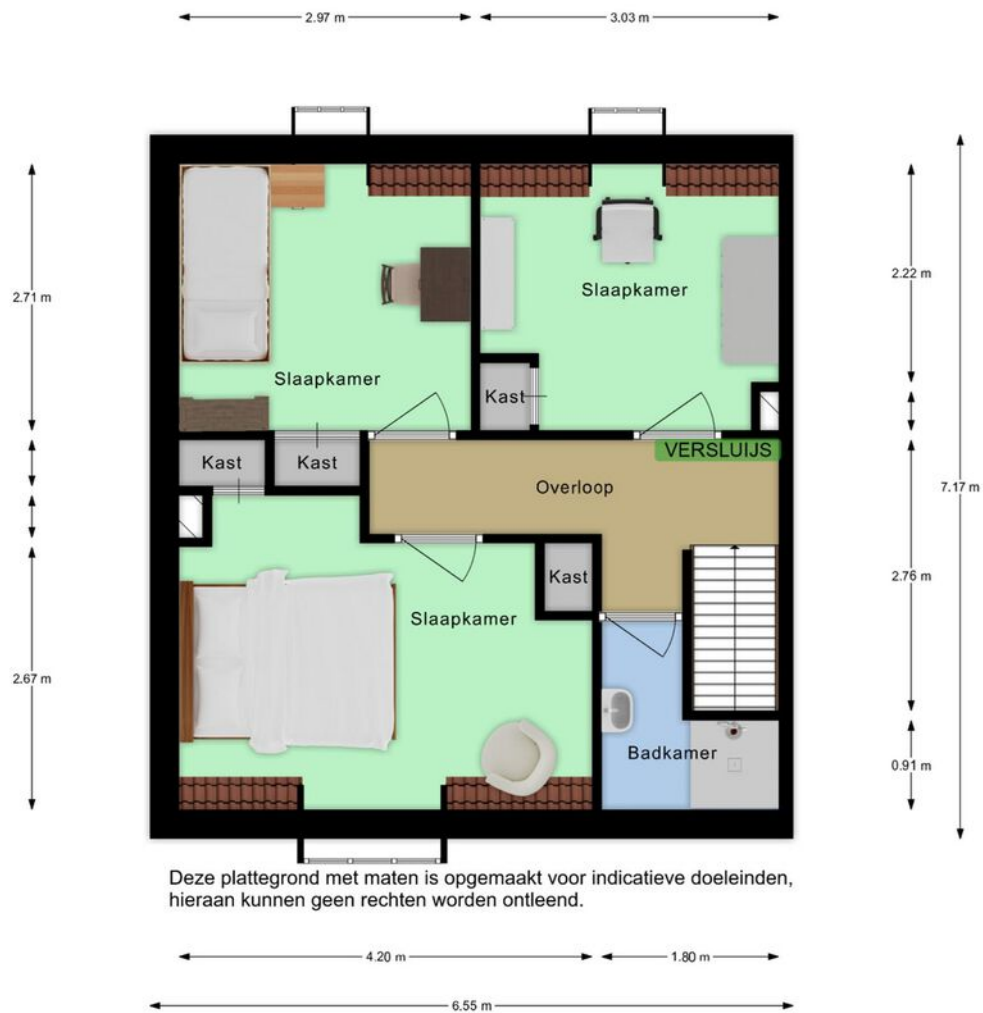
Plattegrond



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: Versluijs

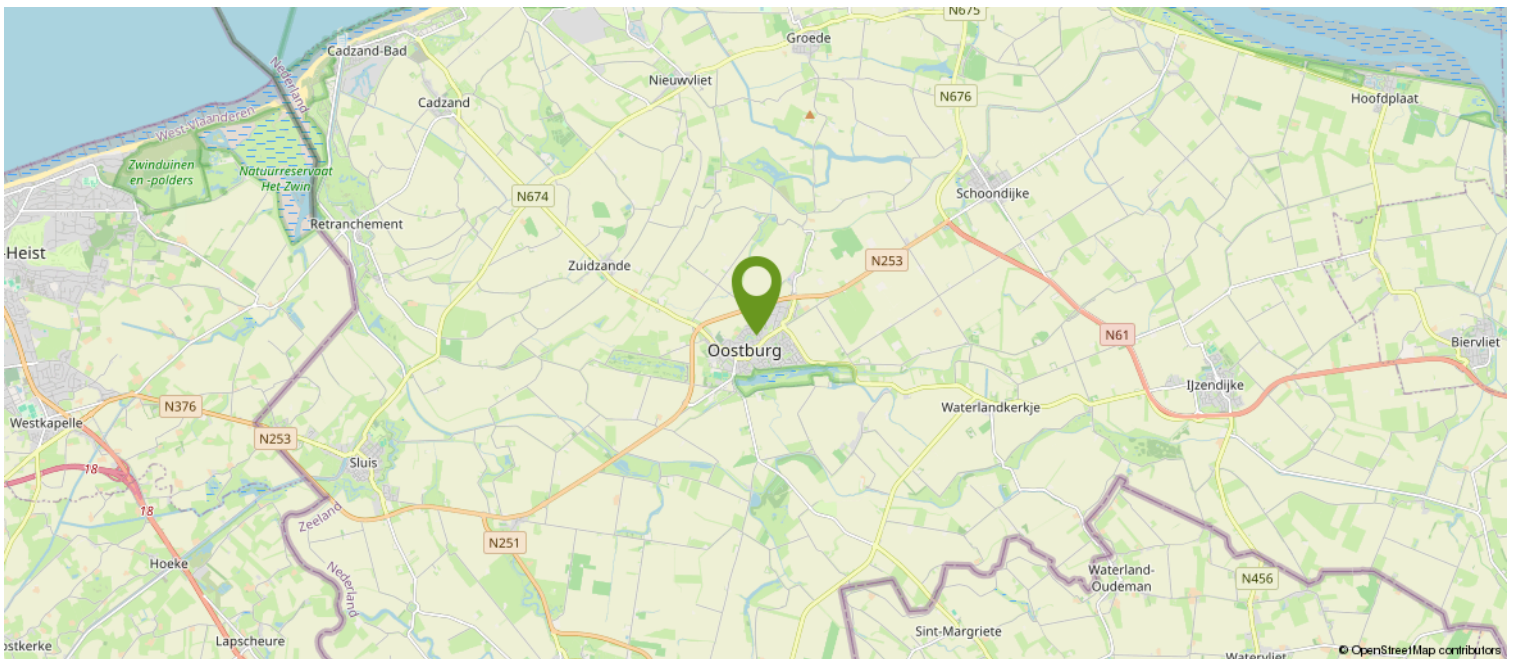
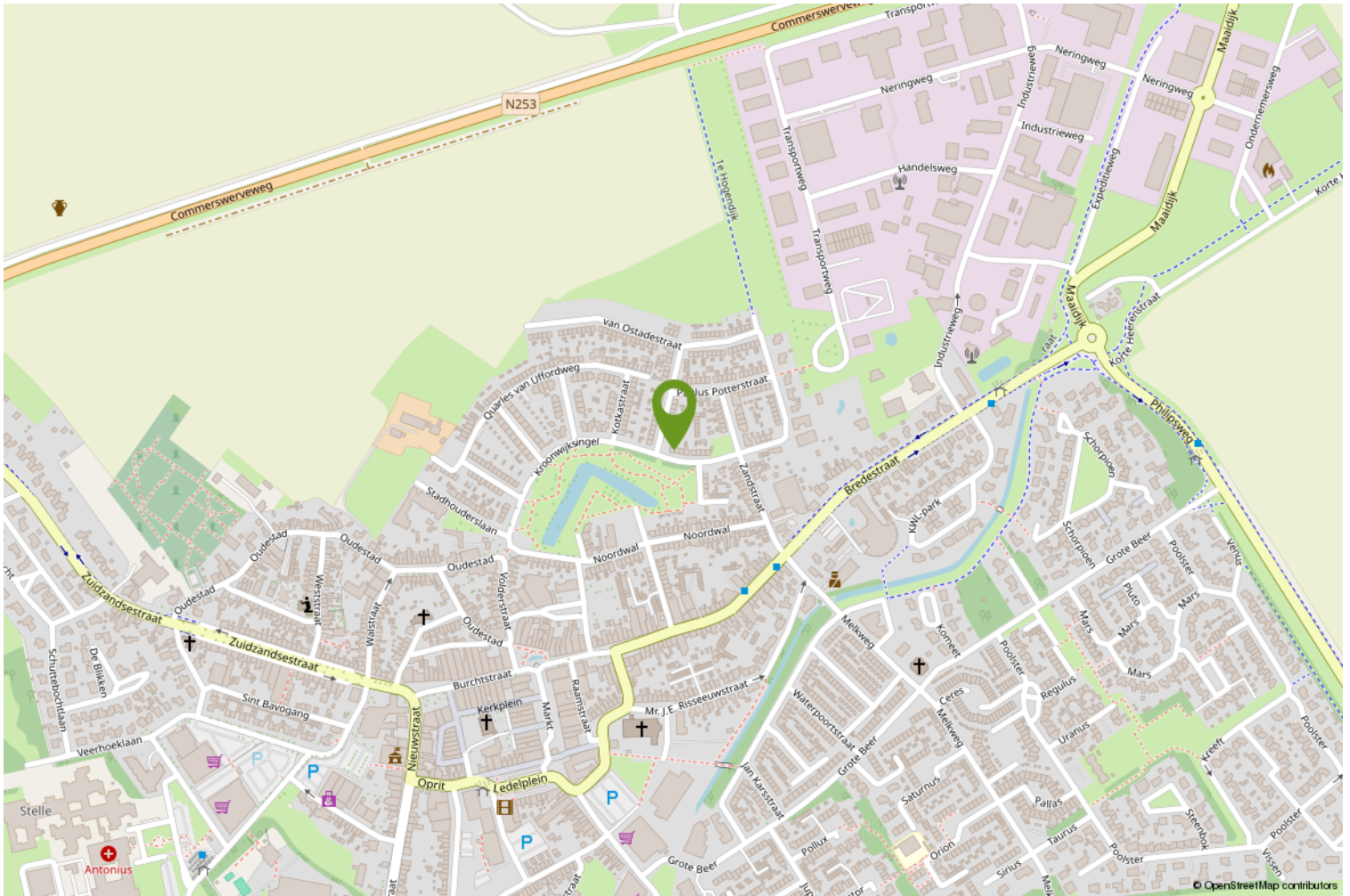


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oostburg</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4490</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 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 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.



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

