

Tiny House! Uniek leven



AARDENBURG | Draaibrug 1

Vraagprijs € 189.000 K.K.



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

Stap binnen en ontdek dit sfeervolle "Tiny House" met werkruimte, luxe badkamer en tuin met zicht op de polder.

Perceelgrootte: 402 m².

Bouwjaar: ca. 1947

Energie label: F

1 Slaapkamer.

Deze woning is perfect voor alleenstaanden of koppels die de charme van compact wonen omarmen. Ondanks de compacte indeling is het ruim genoeg voor een knusse en gezellige woonruimte met werkplek in huis. Ervaar het comfort van kleine luxe in deze slim ontworpen leefruimte.

Kenmerken

Basis kenmerken

| | |
|--------------------|--------------------------------|
| Adres | Draaibrug 1 |
| Postcode en plaats | 4527 PB, Aardenburg |
| Vraagprijs | € 189.000 K.K. |
| Bouwjaar | 1947 |
| Ligging | Buitengebied, Vrij uitzicht |
| Perceeloppervlakte | 402m ² |
| Woonoppervlakte | 64m ² |
| Inhoud | 274m ³ |

Indeling en ruimtes

| | |
|-----------------|--------------------------------------|
| Slaapkamers | 1 |
| Badkamers | 1 |
| Toilet | 1 |
| Bijkeuken | Ja |
| Kantoor | Ja |
| Soort tuin | Voortuin, Achtertuint, Zijtuin |
| Tuin oriëntatie | Zuidwesten |
| Parkeerplaatsen | 1 |

Technische Info

| | |
|---------------|----------------------------|
| Rolluiken | Ja |
| Kozijnen | Hout |
| Beglazing | Dubbel glas, Enkel glas |
| Verwarming | Cv ketel |
| Bouwjaar CV | 2008, Vaillant |
| Isolatie | Deels geïsoleerd |
| Energie label | F |

Extra kenmerken

Gelijkvloers wonen
mogelijk
Recreatief eigen gebruik
toegestaan
Polderhuisje gevoel



Indeling

Aan de voorzijde van dit Tiny House kom je de centrale ruimte van deze bijzonder ingedeelde woning binnen. Deze ruimte kan benut worden als werkruimte of als lekkere extra zithoek met zicht over de polder.

Via de doorgang kom je in de hal met meterkast en toilet. In het zijgedeelte van het toilet hangt verscholen ook de cv-ketel.

De open keuken is voorzien van een fornuis met afzuigkap en heeft voldoende werk- en opbergruimte.

Je loopt vervolgens door naar de woonkamer. Deze heeft ruimte voor een kleine eettafel en een heerlijke zithoek met zicht op het terras.





Vanuit de woonkamer kom je in de slaapkamer met eigen inloopkast voor het opbergen van onder andere kleding en andere kleine spullen. De slaapkamer heeft vrij zicht op je 2e terras en de polder.

Vanuit de centrale entreerimte loop je ook naar de luxe en smaakvolle badkamer met ligbad, douchecabine met regendouche en wastafelmeubel.

Aansluitend is nog een bijkeuken te vinden, met voldoende ruimte voor de wasmachine, droger en extra kast- en opberg ruimte.











Tuin

Rondom de woning is er een lekker ruime tuin, gelegen op het zuidwesten. De tuin heeft 2 terrassen. Er is voldoende ruimte in deze tuin om altijd wel een lekker plekje in de zon te vinden. Achter en naast de woning is er vrij uitzicht op de polder.









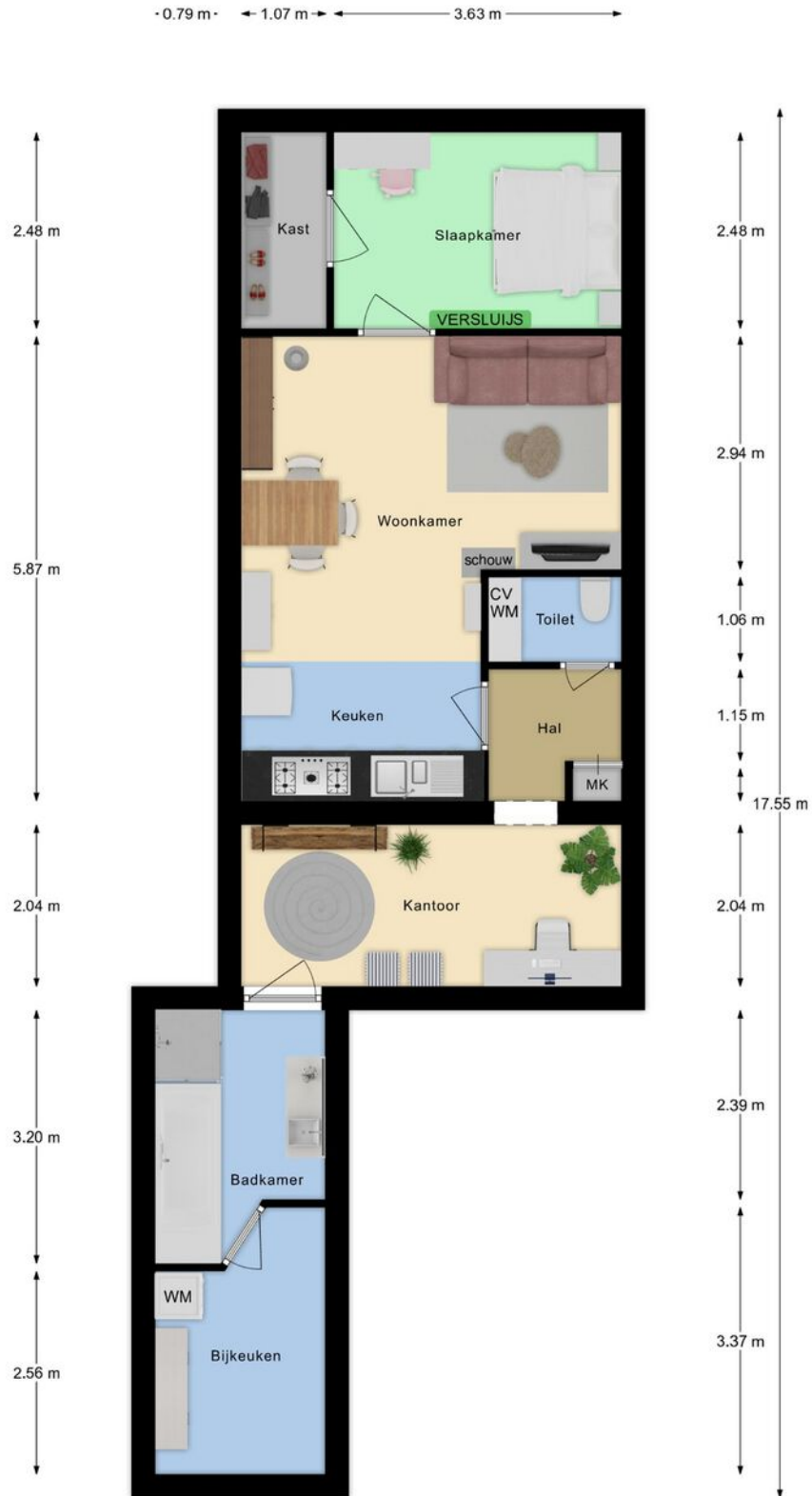
Bijzonderheden

De woning is gelegen in het buurtschap Draaibrug. Deze woning mag zowel voor permanente bewoning als ook voor 2e verblijf gebruikt worden.

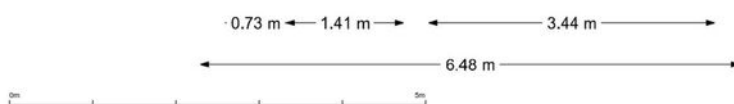
Bouwjaar 1947
Perceelgrootte 402 m²
Woonoppervlakte 64 m²
Inhoud 274 m³

Houten kozijnen, deels voorzien van dubbel glas en deels voorzien van enkel glas.
Er zijn diverse rolluiken aanwezig.
De woning is deels geïsoleerd.
Verwarming en warm water zijn geregeld via een HR ketel van het merk Vaillant uit 2008.
De meterkast heeft 6 groepen met aardlekschakelaars.

Plattegrond



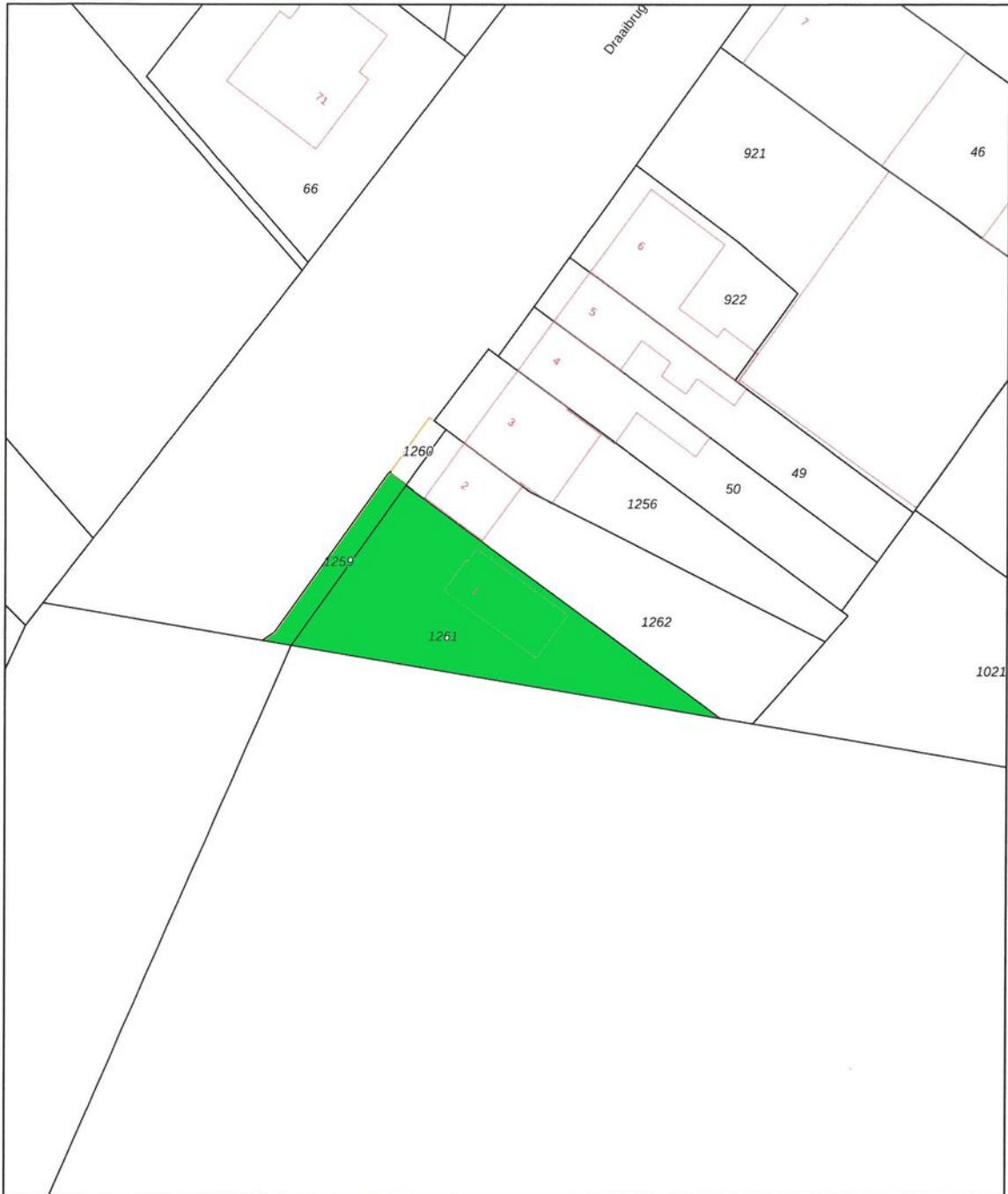
Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

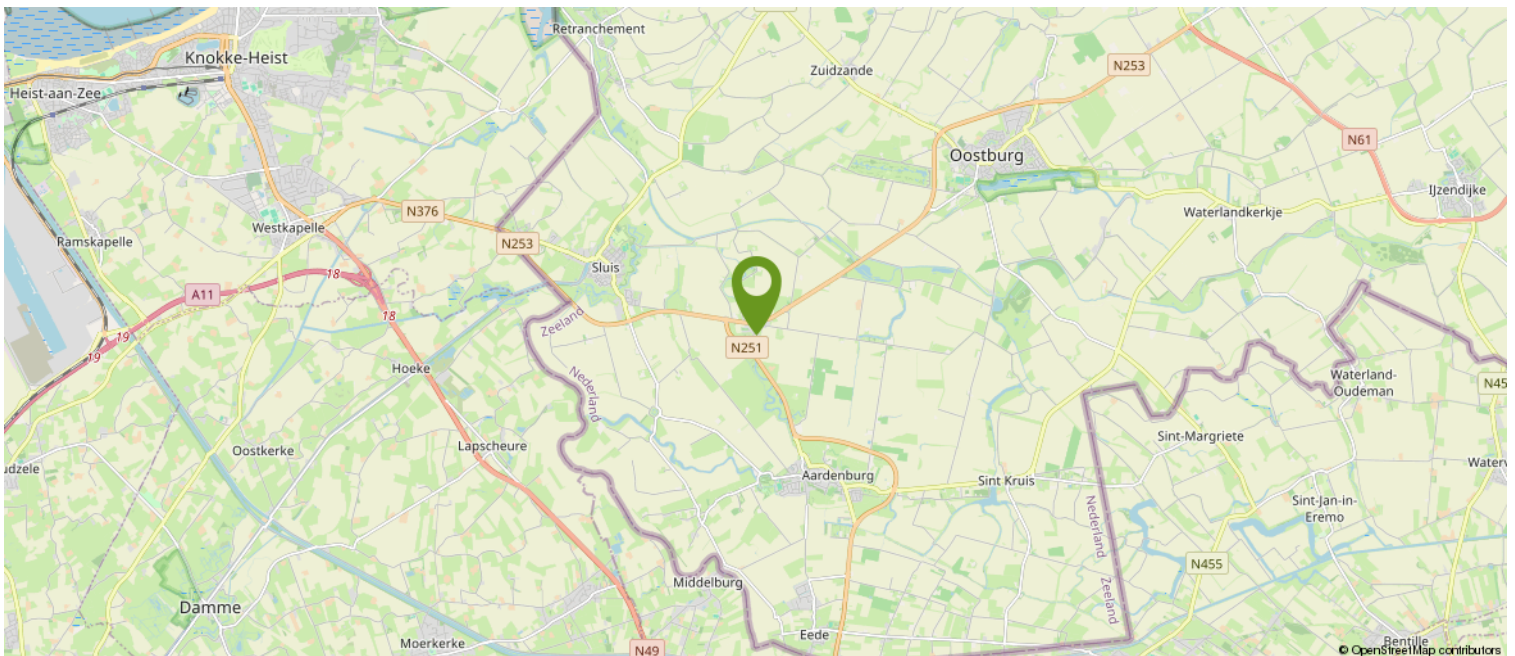
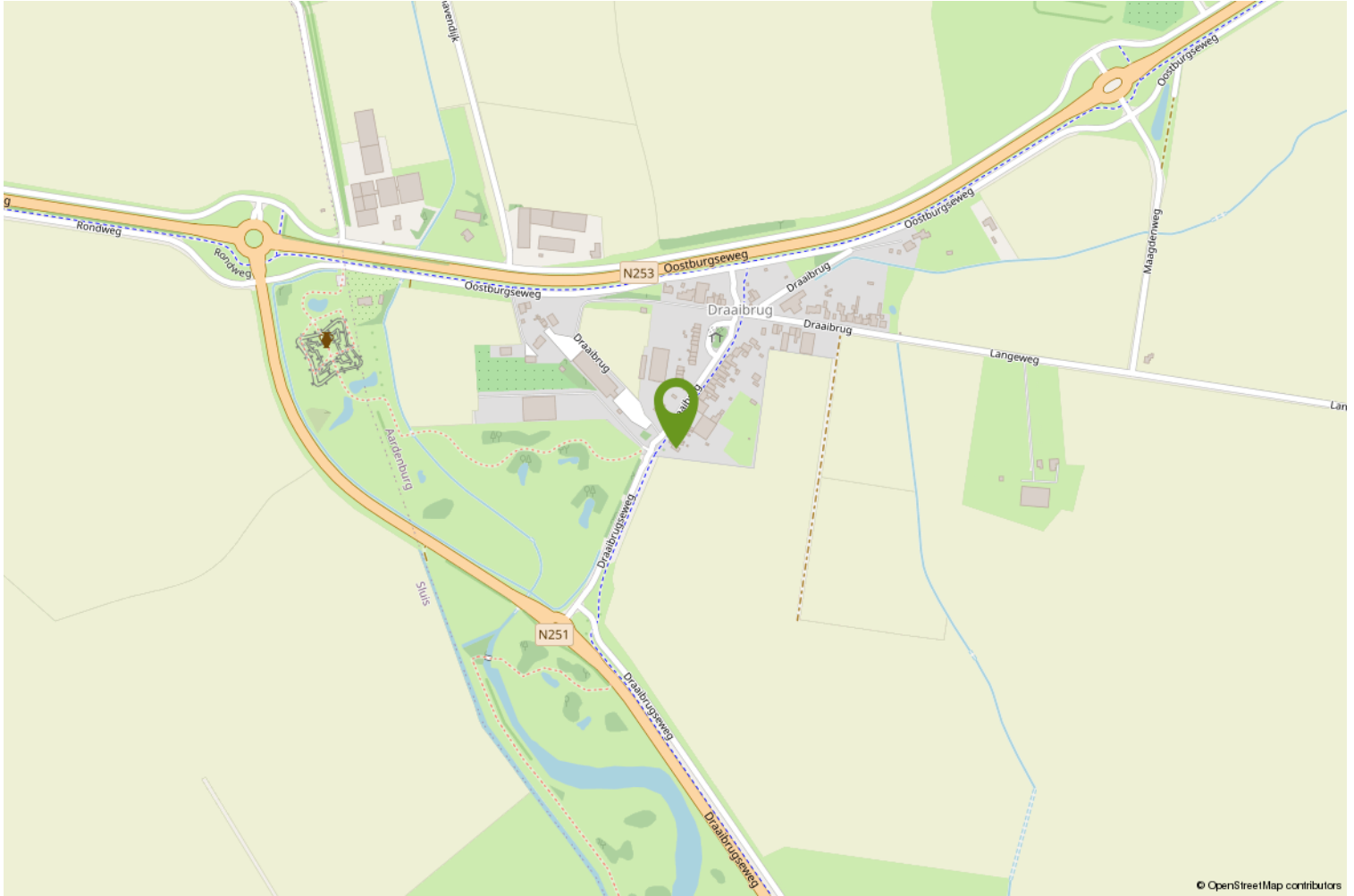
Uw referentie: draaibrug 2



0 5 10 15 20 25m

| | | | |
|---|---|--|--|
| 12345 25 | Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer | Schaal 1: 500 | kadaster  |
|  | Vastgestelde kadastrale grens | Kadastrale gemeente Aardenburg | |
|  | Voorlopige kadastrale grens | Sectie S | |
|  | Administratieve kadastrale grens | Perceel 1261 | |
|  | Bebouwing | | |
| Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 19 september 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

