

Je eigen monumentje



SLUIS | Geldloozestraat 3

Vraagprijs € 200.000 K.K.



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

Wil jij graag in het sfeervolle centrum van Sluis wonen? Grijp dan nu je kans met dit charmante pand, speciaal voor wie op zoek is naar een uniek thuis.

Perceelgrootte: 155 m².

Bouwjaar: ca. 1948

Energie label: C

3 Slaapkamers.

Deze woning is klaar om er een mooi paleisje van te maken. De voorzieningen en gezelligheid van het centrum van Sluis zijn binnen handbereik. Geïnteresseerd? Plan snel een bezichtiging!

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Geldeloozestraat 3
Postcode en plaats	4524 EH, Sluis
Vraagprijs	€ 200.000 K.K.
Bouwjaar	1948
Ligging	In het centrum, Aan rustige straat
Perceeloppervlakte	155m ²
Woonoppervlakte	76m ²
Externe bergruimte	7m ²
Inhoud	324m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	3
Badkamers	1
Toilet	1
Berging	7m ²
Zolder	Ja
Soort tuin	Achtertuint
Tuin oriëntatie	Westen

Technische Info

Luiken	Ja
Kozijnen	Hardhout
Beglazing	HR++ glas, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Bouwjaar CV	2018 Intergas
Isolatie	Deels dakisolatie, Deels muurisolatie
Energie label	C

Extra kenmerken

Moderniseren en/of te renoveren

Woning van Woongoed

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.

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.

Wat de woning echt heel bijzonder maakt is dat deze ontworpen is door de architect "Jos Bedaux", wat zorgt voor een speciale status. De bijzondere monumentwaarde van gemeentelijk belang is met name in de voorgevel met de nog aanwezige stoeppalen aanwezig. Een raam in de voorgevel heeft aan beide zijden luiken. De tuitgevel die zich aan de zijkant bevindt heeft eveneens zwaluwstaarten in het metselwerk. Het pand is van gemeentelijk belang vanwege de cultuurhistorische waarde vanwege de verwijzing naar de wederopbouwperiode, de architectuurhistorische waarde en gaafheid.

Als je een bod wilt uitbrengen op deze woning, dan kan dat via het "Eerlijk Bieden"-systeem.

Tevens kun je hier alle documenten die bij de woning horen bekijken.

Je ontvangt de link hiervoor bij de bezichtiging.

Klaar om de sleutels te grijpen en je eigen stempel te drukken op dit mooie (t)huis? Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging!



Begane grond

Via de sfeervolle stoeppalen en mooie entree kom je deze woning binnen in de hal. Hier bevindt zich het toilet, de meterkast en de trap naar de 1e verdieping. Via de hal loop je door naar de keuken. In de keuken staat een keukenblok, hangt de CV-ketel en is tevens de aansluiting voor de wasmachine. De keuken heeft een grote trapkast en daarnaast nog een inbouwkast voor voldoende opbergruimte. Via de keuken is de woonkamer bereikbaar. De woonkamer heeft voldoende lichtinval door de ramen voor en achter.







Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn de drie slaapkamers bereikbaar. De slaapkamers aan de achterzijde hebben beiden een dakkapel die zorgen voor fijne lichte kamers en extra ruimte. Tevens is er op de overloop een inbouwkast. De badkamer heeft een wastafel en een doucheruimte.



2e Verdieping;
De zolder is nu niet in gebruik, maar heeft wel de mogelijkheid om te gebruiken als bergzolder.







Tuin

Aan de achterzijde van de woning is de tuin gelegen op het westen, zodat je na een lange werkdag hier nog heerlijk kan genieten van het avondzonnetje. De tuin heeft een achteruitgang naar de brandgang, zodat je handig achterom kunt.

Helemaal achterin de tuin is er een schuurtje en daarnaast een overdekte stalling voor fietsen of containers.







Bijzonderheden

Hardhouten kozijnen met bijna overal dubbel glas, grotendeels HR++.

De woning heeft sfeervolle authentieke blinden aan de buitenzijde. De buitenzijde van de woning is recent opnieuw geschilderd.

Verwarming en warm water via een Intergas HR-combiketel uit 2018.

Meterkast met 4 groepen en 1 aardlekschakelaar.

Brandmelders zijn in de woning aanwezig.

De woning is deels voorzien van dakisolatie, en ook de gevel heeft isolatie.

Bij de woning wordt een 2e perceel achter de woning (de brandgang met erfdienstbaarheid van uitweg) mee verkocht.

Bouwjaar 1948

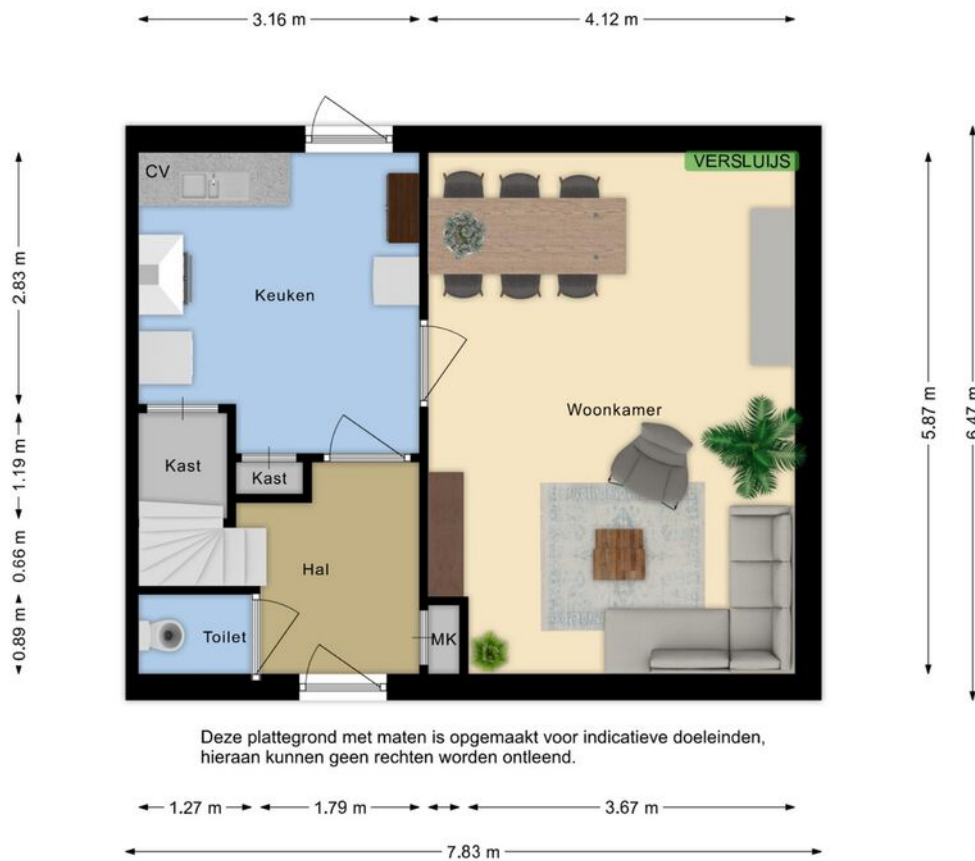
Perceelgrootte 155 m²

Woonoppervlakte 76 m²

Externe bergruimte 7 m²

Inhoud 324 m³

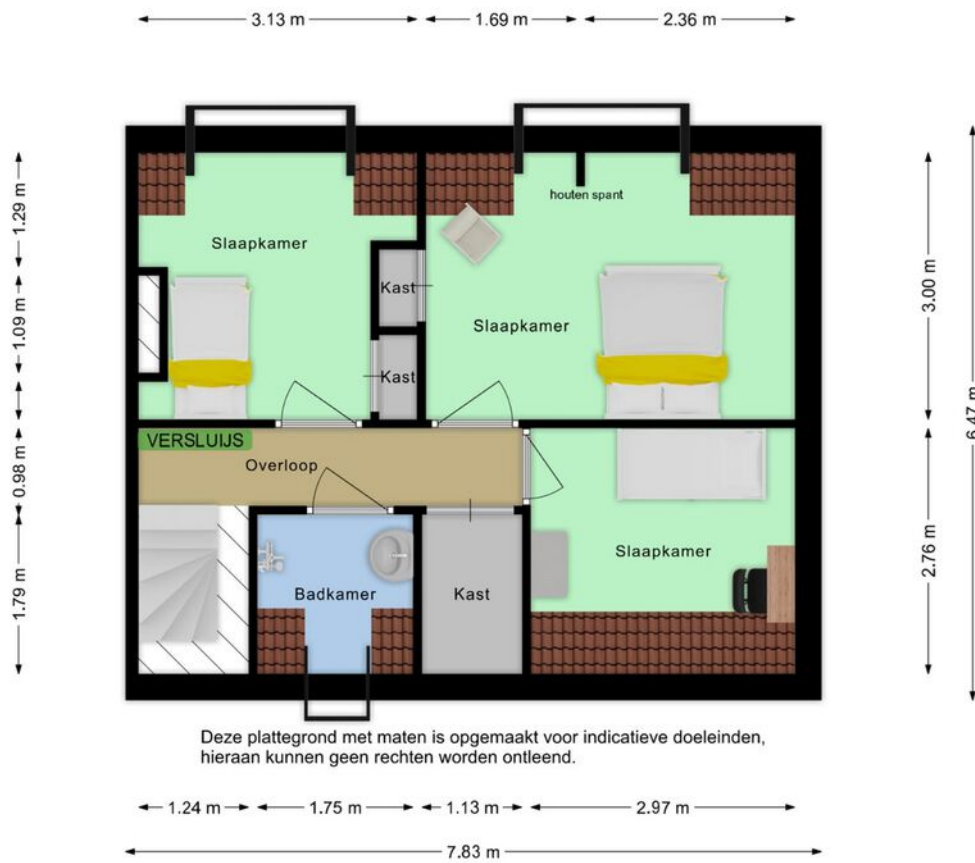
Plattegrond



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



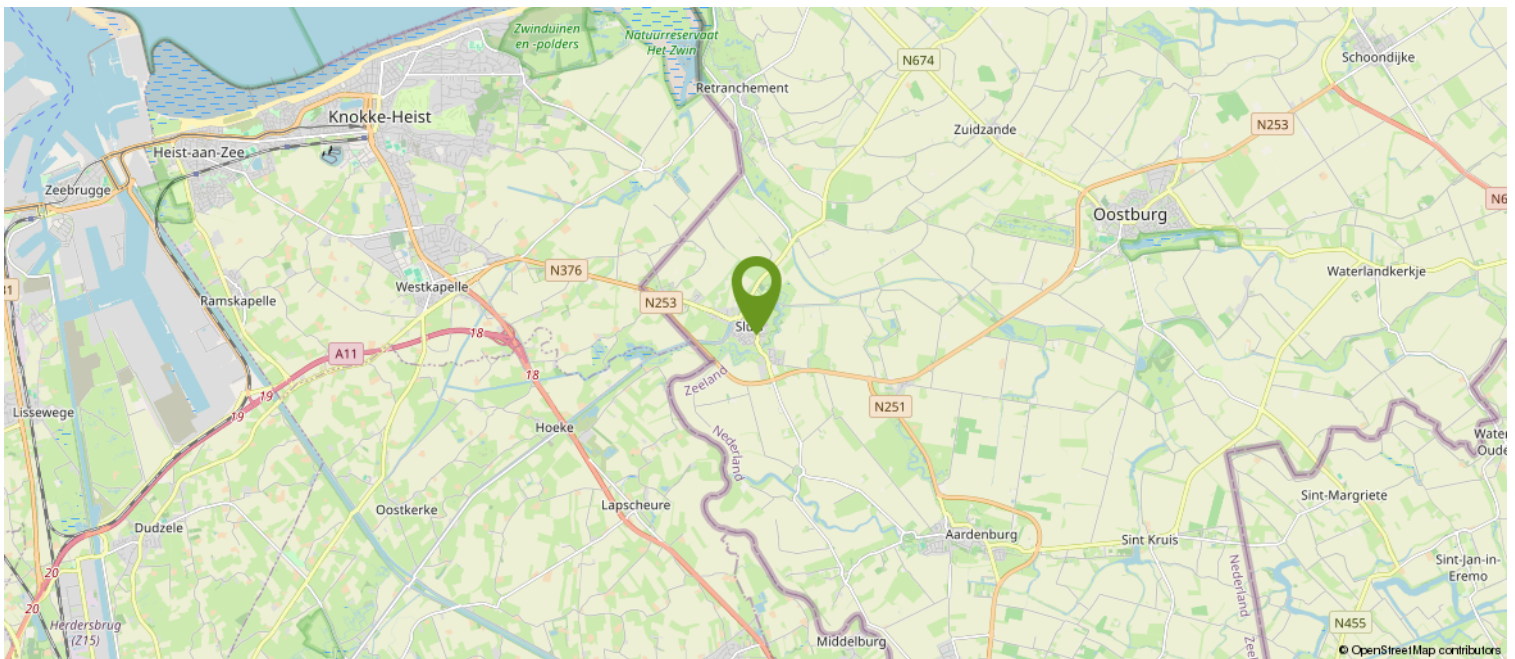
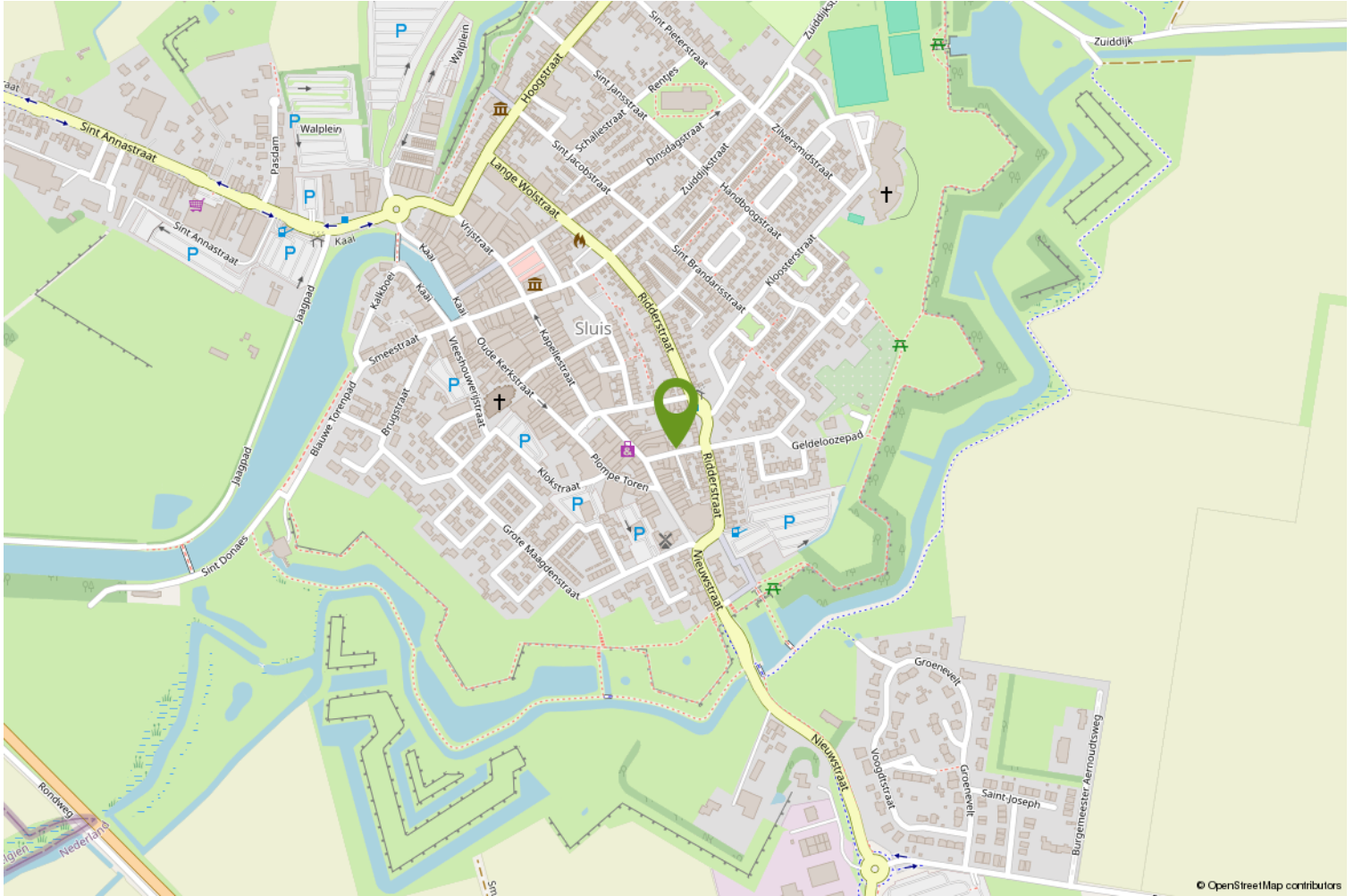
Plattegrond



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



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

