

Energiezuinig en gelijkvloers woongenot.



AARDENBURG | Brandstraat 3

Vraagprijs € 449.000,- K.K.



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

Deze verrassend ruime en vrijstaande semi-bungalow biedt naast comfort en duurzaamheid ook een prachtige tuin met een oase van rust. Daarnaast is er op het royale perceel ook nog een vrijstaande, dubbele garage met een overdekt terras.

Perceelgrootte: 497 m².

Bouwjaar: ca. 2002, garage gebouwd in 2004.

Energie label: B

3 Slaapkamers.

Deze netjes onderhouden woning is groter dan je bij een eerste blik op de voorgevel zou verwachten en verrast dan ook met aangenaam veel leefruimte zowel binnen als buiten.

Deze woning is niet alleen praktisch, maar ook nog eens energiezuinig. Met andere woorden een garantie voor onbezorgd woongenot in het historische Aardenburg.

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Brandstraat 3
Postcode en plaats	4527 BZ, Aardenburg
Vraagprijs	€ 449.000 K.K.
Bouwjaar	2002
Ligging	In woonwijk, Aan rustige weg
Perceeloppervlakte	497 m ²
Woonoppervlakte	142 m ²
Externe bergruimte	42 m ²
Inhoud	521 m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	3
Badkamers	2
Toilet	2
Bijkeuken	Ja
Berging	Ja
Zolder	Ja
Soort tuin	Voor- en achtertuintuin
Tuin oriëntatie	Oost
Garage	Ja
Parkeerplaatsen	2

Technische Info

Ventilatie	Ja
Kozijnen	Kunststof
Beglazing	HR++ glas
Verwarming	CV-ketel
Bouwjaar CV	2021, Vaillant
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	B

Extra kenmerken

Gelijkvloers wonen
mogelijk
Werken aan huis
mogelijk



Begane grond

De hal met meterkast en trap naar de 1e verdieping is lekker ruim en licht. Ook in de mooie woonkamer met laminaatvloer is aangenaam veel lichtinval.

De grote woonkeuken is voorzien van een hardstenen werkblad, alle apparatuur en schuifpui naar het zonnige terras. In de bijkeuken vinden we de aansluiting voor de wasmachine- en de droger evenals de cv ketel. Vanuit de bijkeuken is er toegang naar de mooi aangelegde tuin. Verder bevindt zich op de begane grond de 1e Royale slaapkamer, voorzien van een laminaatvloer en deur naar de tuin en de 1e Badkamer met toilet, inloopdouche, wastafel en wandmeubel.

Deze slaapkamer zou ook heel goed kunnen dienen als kantoor of praktijkruimte.



Inspiratie



Inspiratie

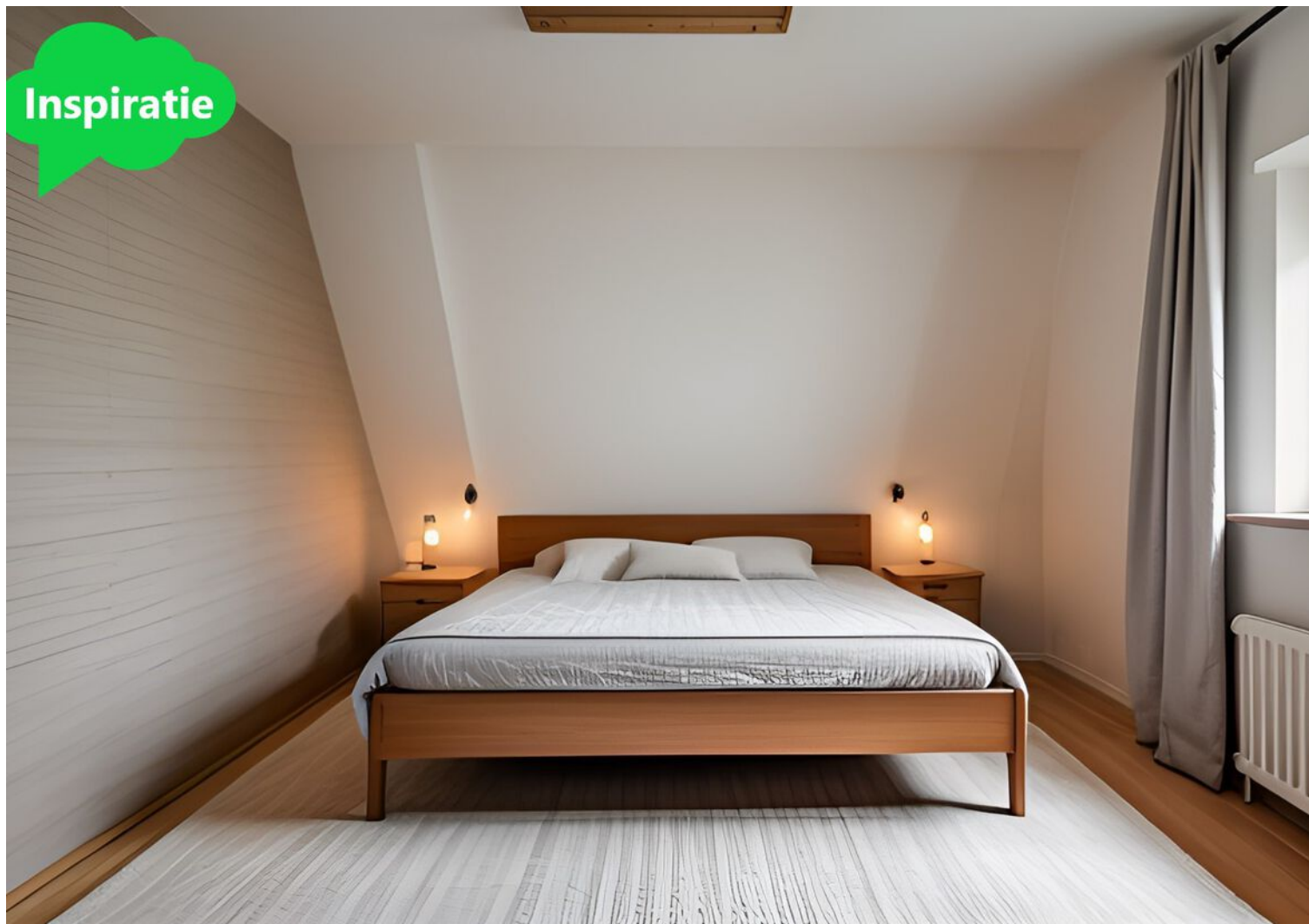








Inspiratie



Eerste verdieping

1e Verdieping;

Ruime overloop met veel licht via de dakkapel.

2e Grote slaapkamer met laminaatvloer en vlizotrap naar de (berg)zolder.

3e Ruime slaapkamer eveneens met laminaatvloer.

2e Badkamer met wastafelmeubel, douchecabine en 2e toilet.

2e Verdieping;

Bergzolder met vlizotrap vanuit de 2e slaapkamer.





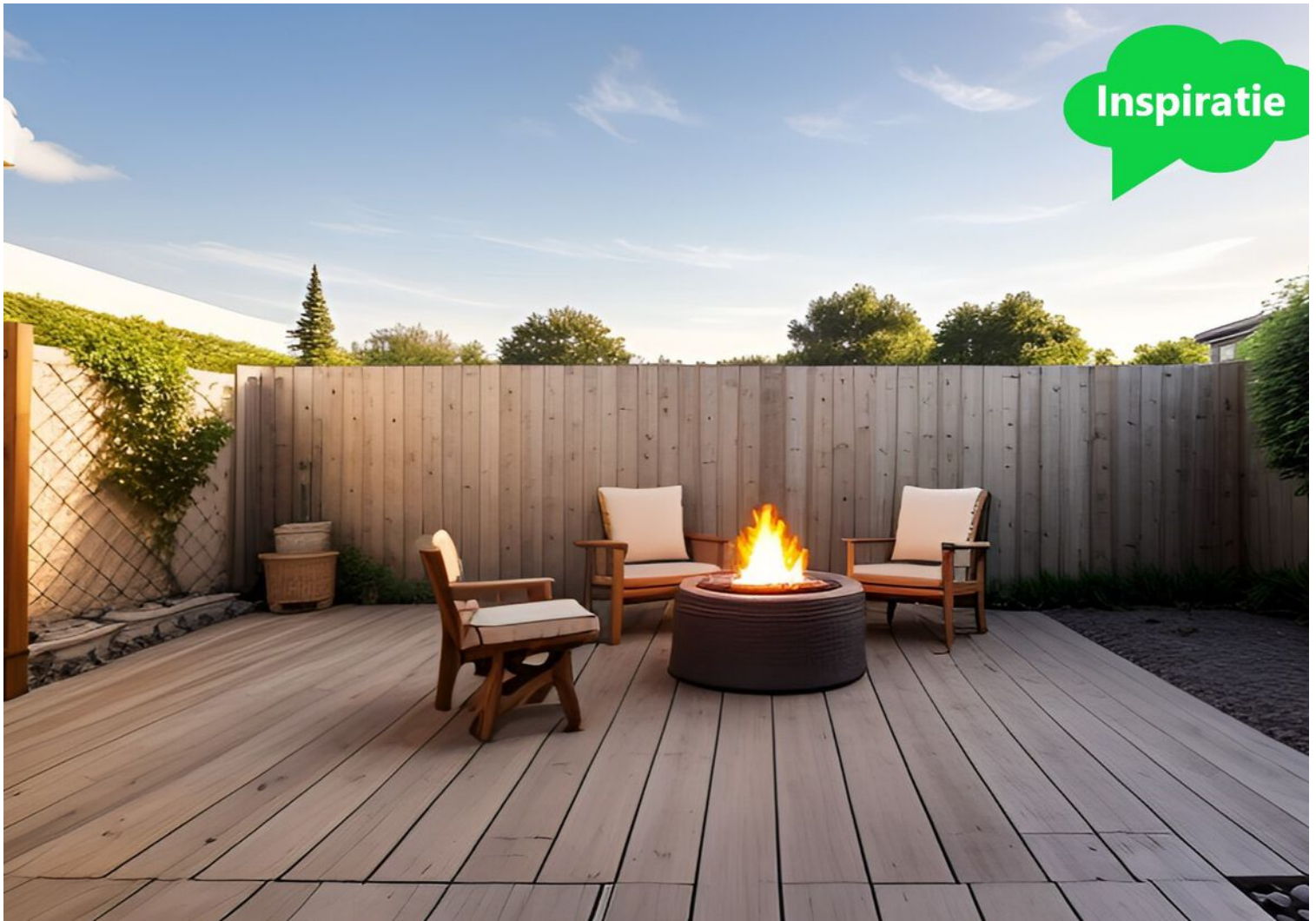




Tuin

Fraai aangelegde tuin met terras en overdekt terras aan de garage. De tuin biedt veel privacy. Dankzij de meerdere terrassen is er steeds een heerlijk plekje te vinden om buiten te zitten. Aan de voorzijde is er ook nog een oprit, waar wel 2 auto's kunnen staan.





Inspiratie





Bijzonderheden

De woning is volledig geïsoleerd en daardoor energiezuinig.

Ook is de woning door de keuze van de materialen onderhoudsvriendelijk.

Kunststof kozijnen met dubbel HR++ glas.

Verwarming en warm water via Vaillant HR combiketel uit 2021.

Meterkast met voldoende groepen en aardlekschakelaar.

Er is mechanische afzuiging in de woning aanwezig.

De begane grondvloer en verdiepingvloer zijn van beton.

Het plat dak van de garage (2004) is van EPDM.

De vrijstaande, dubbele garage met elektrische poort en water (koud en warm) via een boiler biedt plaats aan minimaal 1 auto.

En dankzij de oprit aan de voorzijde, waar moeiteloos 2 auto's kunnen parkeren is parkeren hier geen probleem.

Bouwjaar 2002

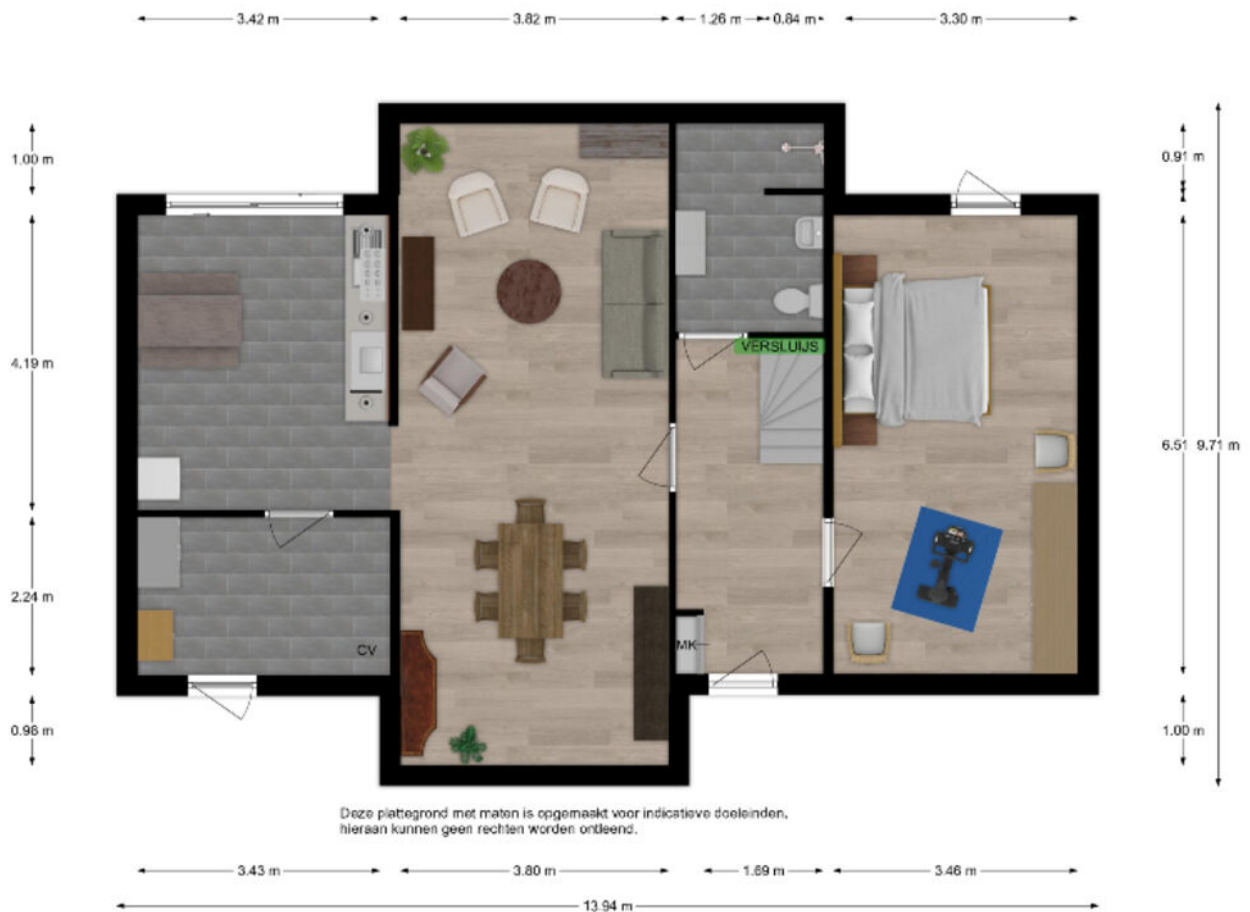
Perceelgrootte 497 m²

Woonoppervlakte 142 m²

Externe bergruimte 42 m²

Inhoud 521 m³

Plattegrond



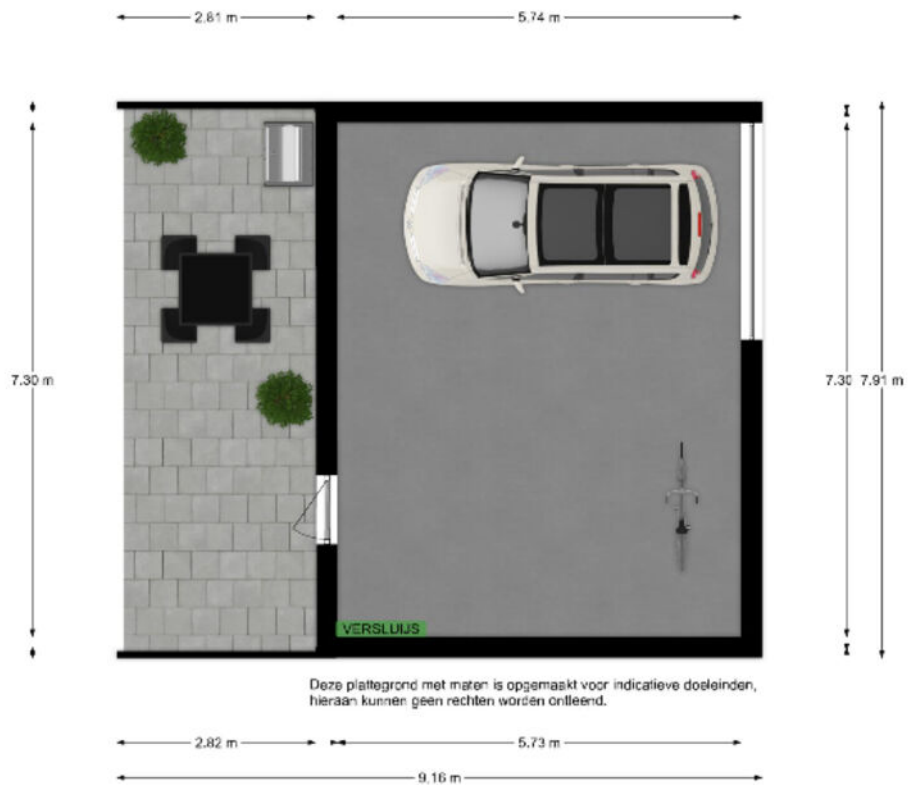
Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond

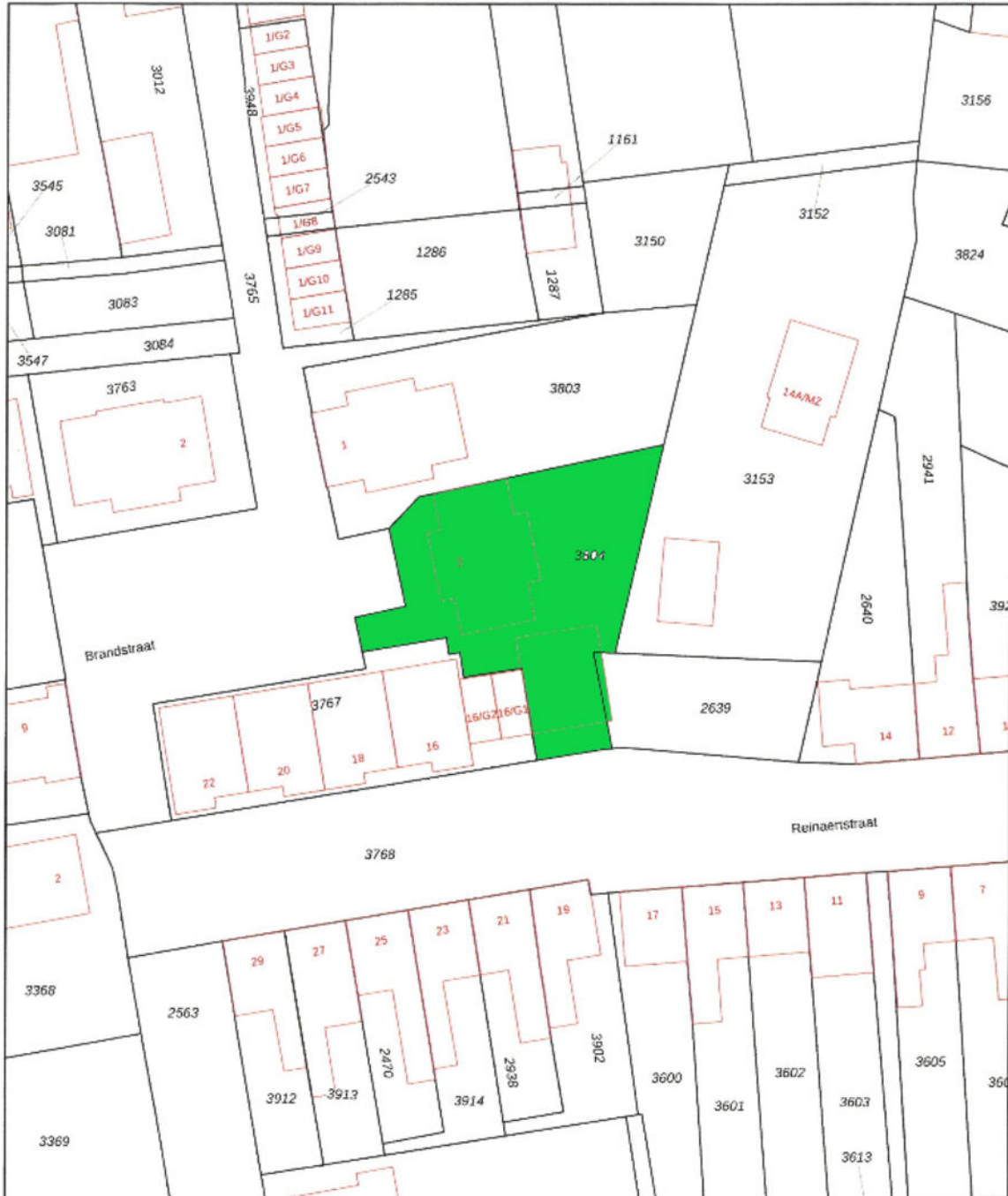



Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

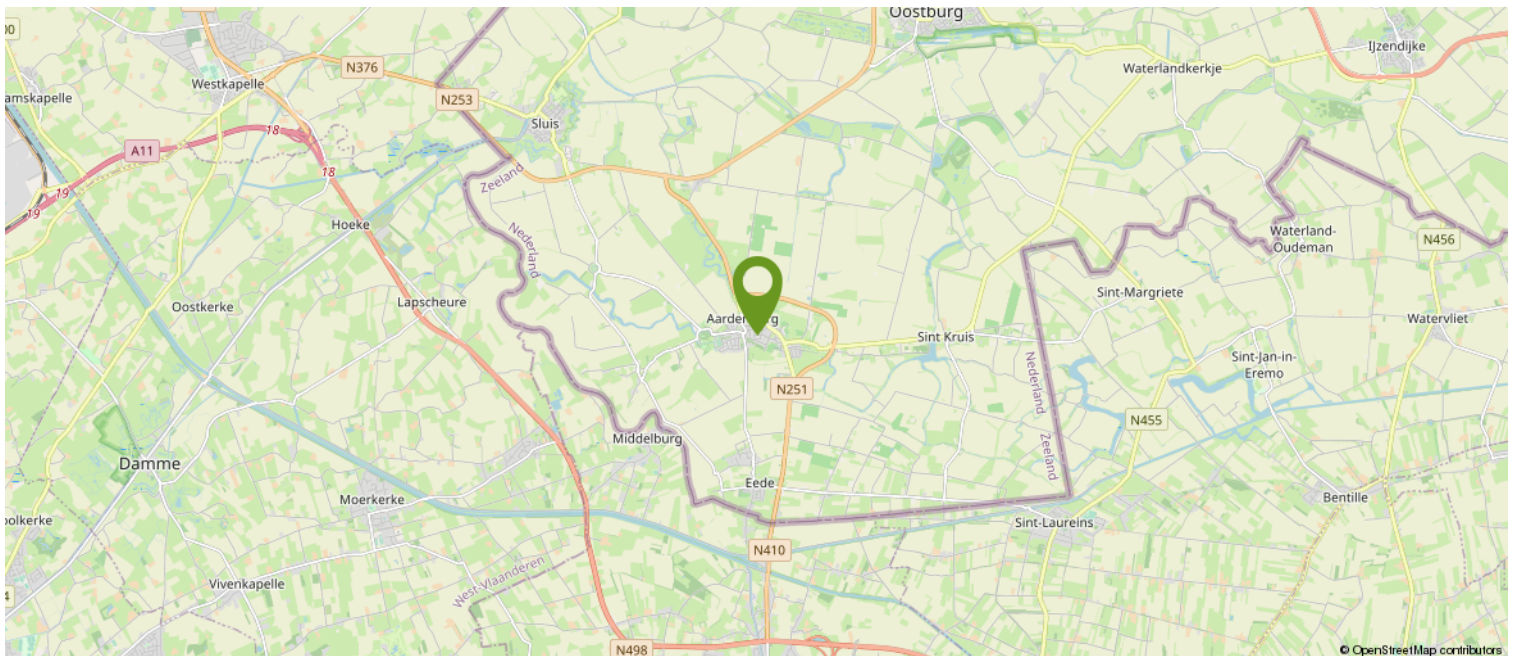
Uw referentie: IVN



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Aardenburg	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3804	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden afgelezen.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2022
De bevaander van het kadaster en de openbare registers

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 doorgezonden 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

