

Een combinatie van stijl en gemak



IJZENDIJKE | Prinsessenstraat 26

Vraagprijs € 319.000 K.K.



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

Ruime, goed onderhouden hoekwoning met heerlijke tuin op het Westen, gelegen op een toplocatie met uitzicht over de Veste.

Dit huis is niet alleen gemoderniseerd, maar ook nog eens slim en praktisch ingedeeld. Hier is het begrip "instapklaar" absoluut van toepassing.

Laat deze kans niet glippen.

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Prinsessenstraat 26
Postcode en plaats	4515 BK, IJzendijke
Vraagprijs	€ 319.000 K.K.
Bouwjaar	1955
Renovatiejaar	2015
Ligging	aan het water
Perceeloppervlakte	172m ²
Woonoppervlakte	112m ²
Overige inpandige ruimte	8m ²
Externe bergruimte	17m ²
Inhoud	444m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	3
Badkamers	1
Toilet	2
Bijkeuken	Ja
Zolder	Ja
Soort tuin	zij- en achtertuin
Tuin oriëntatie	West

Technische Info

Kozijnen	kunststof
Beglazing	hr++ glas
Verwarming	cvketel, vloerverwarming
Bouwjaar CV	2015
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Energie label	C

Extra kenmerken

Instapklaar of bijna instapklaar



Begane grond

Binnenkomst via de hal waar zich de meterkast bevindt evenals een modern hangtoilet met fonteintje en de trap naar de 1e verdieping.

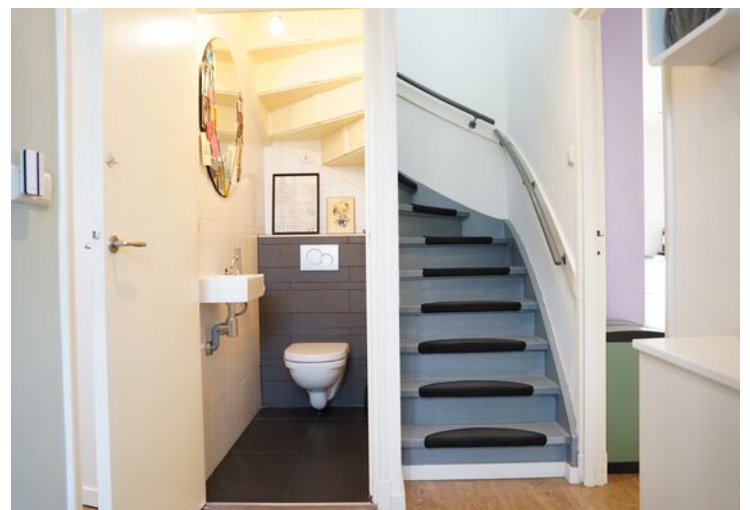
Vanuit de hal is er toegang naar de ruime, lichte woonkamer met brede schuifpui en een prachtig uitzicht. Door de grote raampartij van de schuifpui is er aangenaam veel lichtinval in de kamer en kijk je zo op de Veste.

De open keuken is voorzien van alle apparatuur van het merk Siemens en een hardstenen aanrechtblad. De handige kelderkast zorgt voor nog extra bergruimte.

In de bijkeuken is ook nog een extra bergkast en vinden we tevens de aansluiting voor de droger en de wasmachine.









Eerste verdieping

Overloop met toegang naar de 3 slaapkamers en de badkamer. De badkamer is uitgerust met een douchecabine, een 2e toilet en een wastafelmeubel.

1e Slaapkamer met uitzicht.

2e Slaapkamer, voorzien van een laminaatvloer.

3e Royale Slaapkamer met uitzicht en voorzien van een laminaatvloer.

2e Verdieping;

De zolder is toegankelijk met een vlizotrap en voorzien van een houten vloer en een veluxvenster. Een aangename verrassing is de (logeer)kamer die hier is gecreëerd in 2018.

Gelijktijdig is ook het dak geïsoleerd met glaswol.

Aan de ander kant van de zolder staat de CV ketel.









Tuin

De onderhoudsvriendelijke tuin is aangelegd in een L-vorm en heeft een overdekt terras waar het goed toeven is. In de tuin vinden we verder nog een schuurtje en een tuinhuis. Als kers op de taart is er vanuit de tuin een geweldig uitzicht over het water achter de woning.









Bijzonderheden

Het huis is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas.

De verwarming en het warm water gaan via de CV ketel van het merk Remeha uit 2015, waarbij de hele beneden verdieping voorzien is van vloerverwarming. Dit is een mooie voorbereiding voor een toekomstige (hybride-)warmtepomp.

Moderne meterkast met 7 groepen en 2 aardlekschakelaars.

De begane grondvloer (m.u.v. bijkeuken en toilet) is voorzien van een mooie PVC-vloer in houtdessin en heeft vloerverwarming.

Voorzien van dakisolatie in 2018 en in 2020 werden de spouwmuren geïsoleerd.

Het plat dak is vernieuwd in 2015.

Bouwjaar 1955

Perceelgrootte 172m²

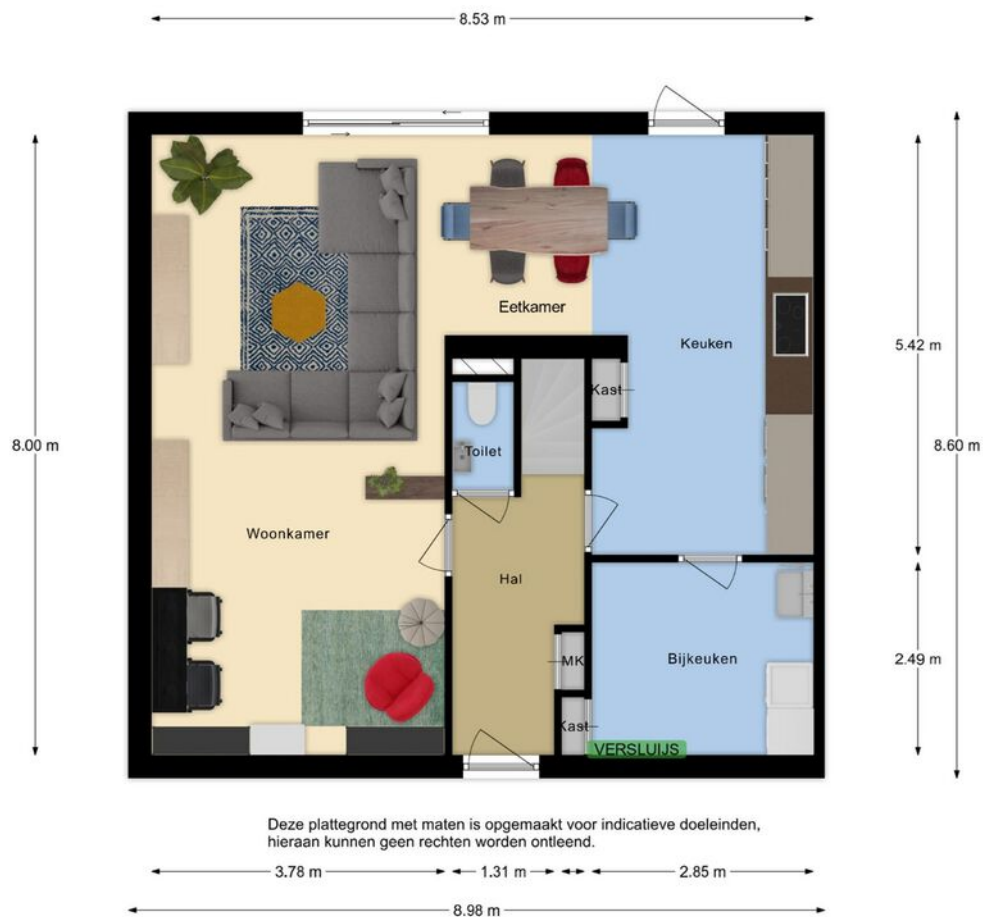
Woonoppervlakte 112m²

Overige inpandige ruimte 8m²

Externe bergruimte 17m²

Inhoud 444m³

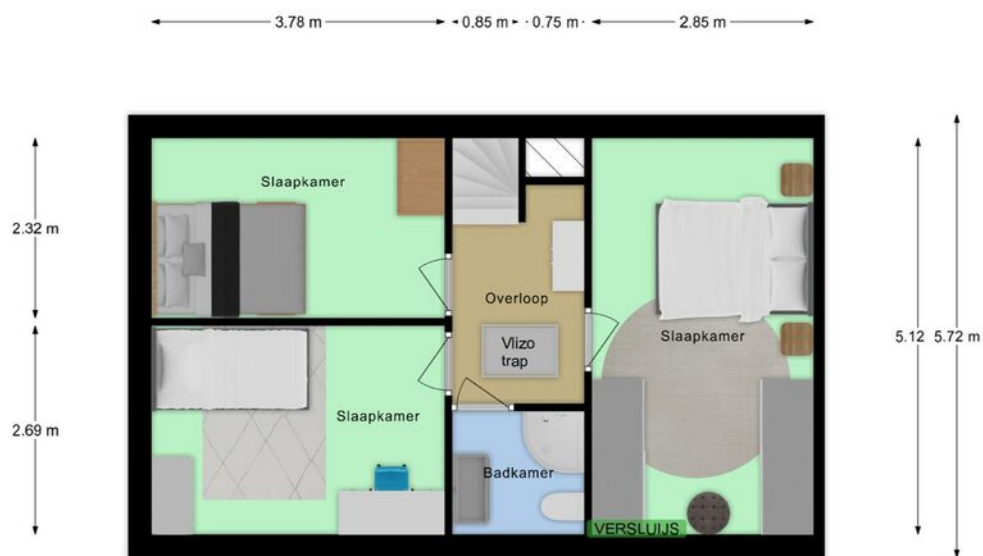
Plattegrond



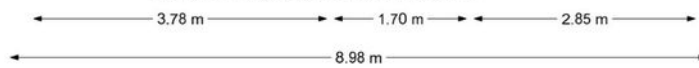
Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond



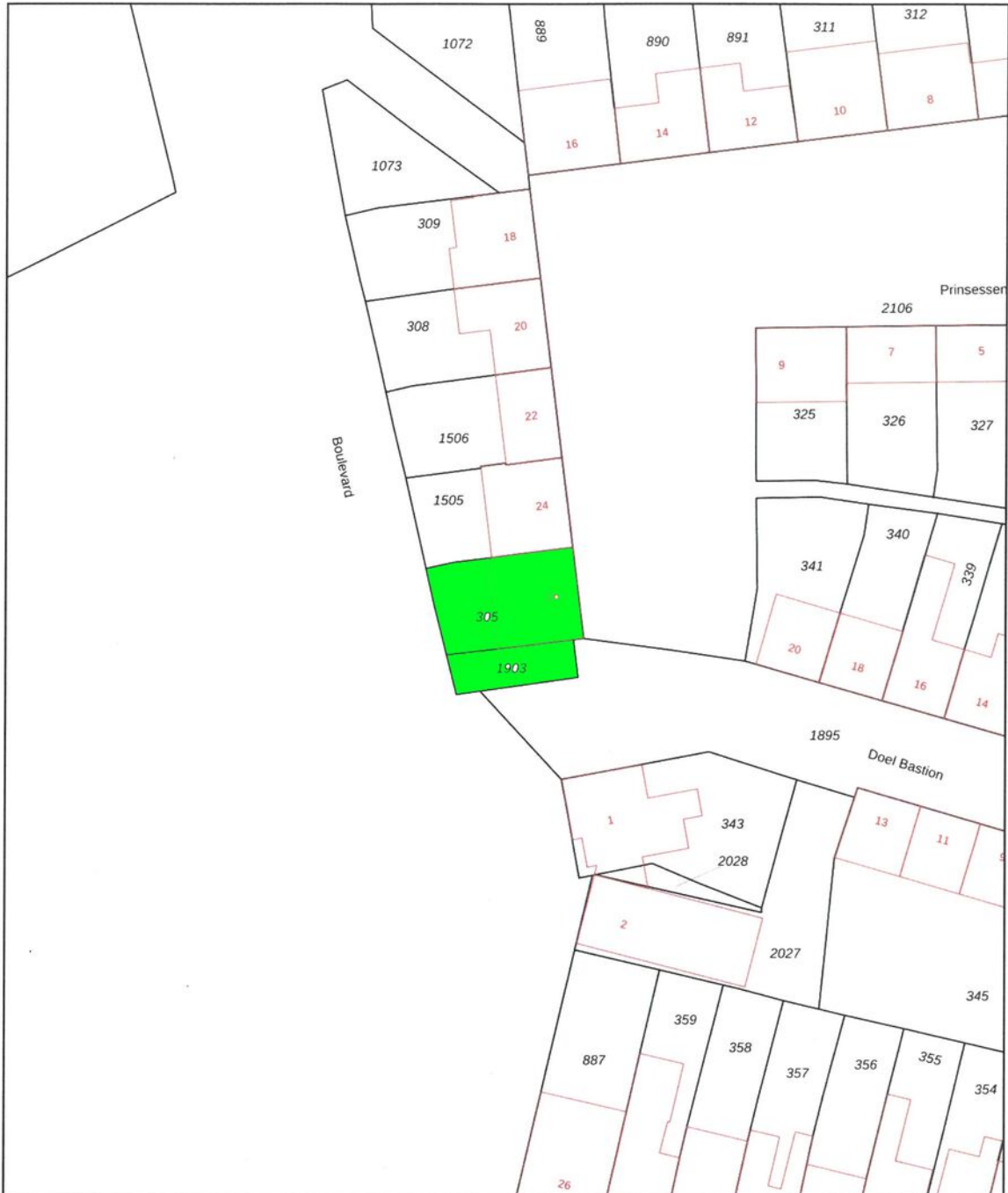
Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verluujs

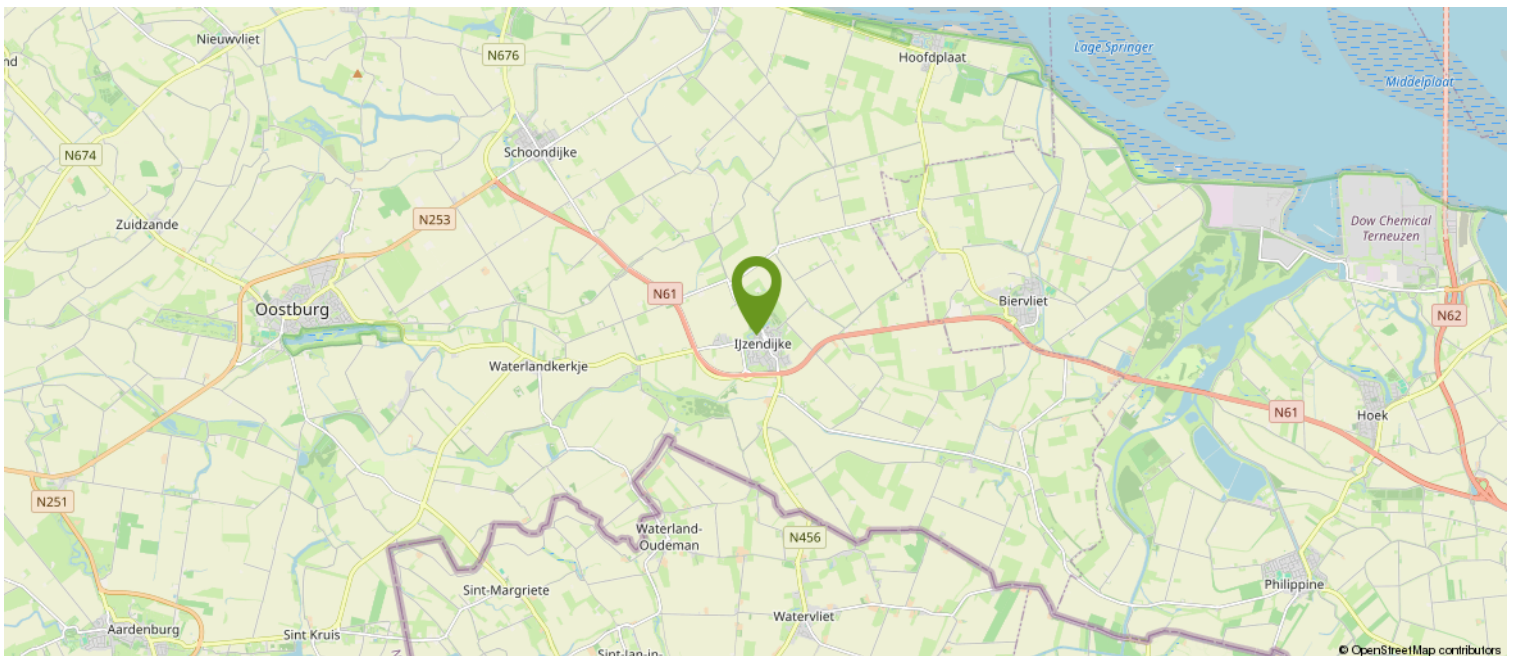
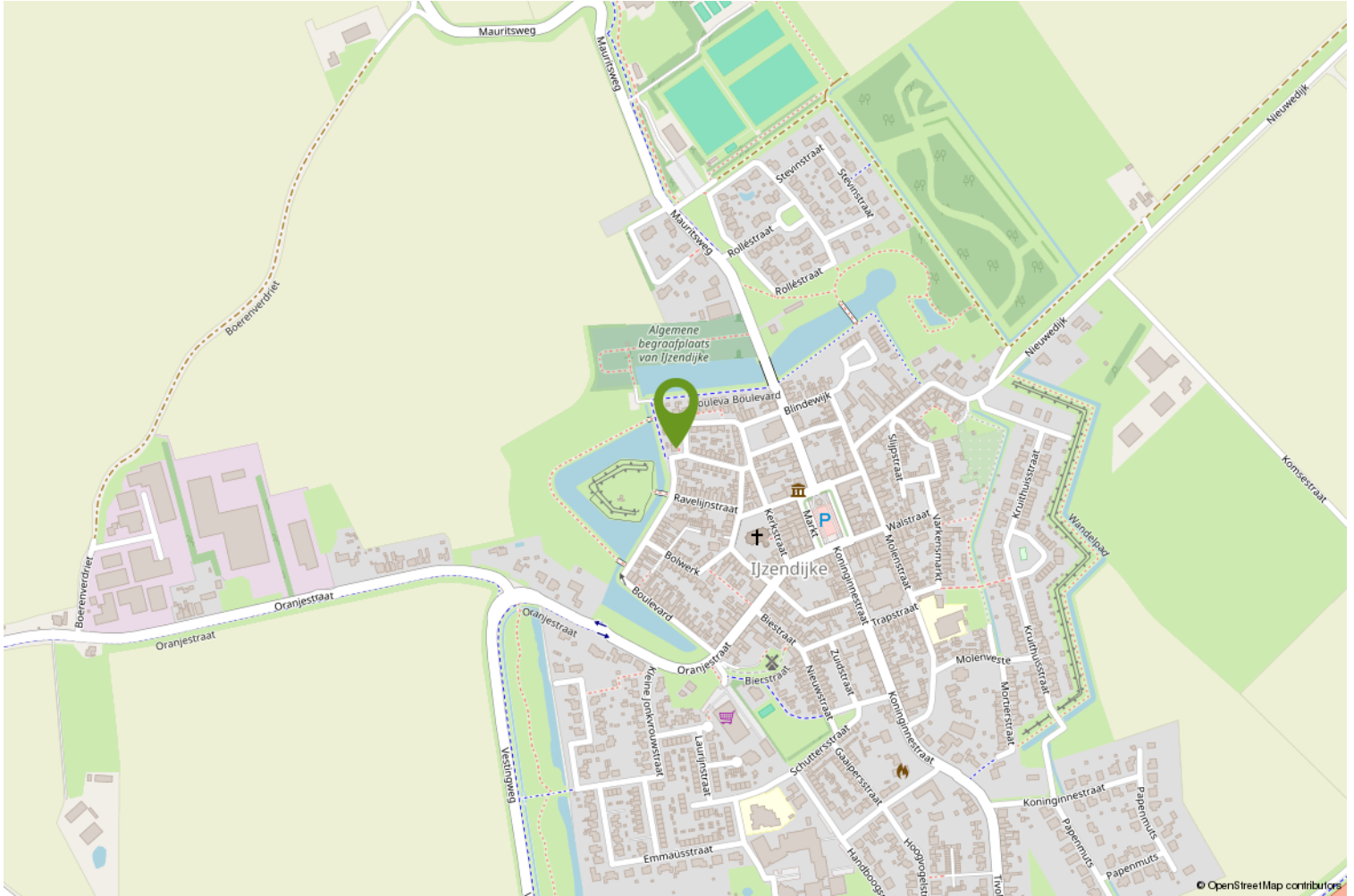


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oostburg	
—	Huisnummer	Sectie EY	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 305	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 januari 2024
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



Satelliet



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



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!"