

Royale gezinswoning



OOSTBURG | Weegschaal 12

Vraagprijs € 389.000 K.K.



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

Deze royale twee onder een kap woning biedt alles wat je maar kunt wensen. Met zijn ruime indeling is dit huis een droom die uitkomt voor jou en je gezin.

Gelegen in een kindvriendelijk hofje, in een kern met scholen, winkels en sportclubjes, biedt deze woning het beste van beide werelden: een rustige omgeving om thuis te komen en toch alle gemakken binnen handbereik. Mis deze kans niet om je droomhuis te vinden. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging!

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Weegschaal 12
Postcode en plaats	4501 HS, Oostburg
Vraagprijs	€ 389.000 K.K.
Bouwjaar	1998
Ligging	aan een kindvriendelijk hofje
Perceeloppervlakte	318m ²
Woonoppervlakte	124m ²
Overige inpandige ruimte	25m ²
Inhoud	528m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	4
Badkamers	1
Toilet	2
Bijkeuken	Ja
Berging	Ja
Zolder	Ja
Soort tuin	voor- en achtertuint
Tuin oriëntatie	NO
Garage	Ja
Parkeerplaatsen	1

Technische Info

Rolluiken	Ja
Ventilatie	Ja
Kozijnen	Kunststof
Beglazing	HR++
Verwarming	cvketel
Bouwjaar CV	2023
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, spouwmuur, dubbelglas, HRglas
Energie label	B

Extra kenmerken

Instapklaar of bijna
instapklaar



Begane grond

Betreed deze ruime woning via de hal, met directe toegang tot het toilet en de meterkast.

De woonkamer verwelkomt je met zijn elegante houten vloerdelen en een schuifpui die uitkomt op de tuin. Een sfeervolle roomdivider met een bio-ethanol haard voegt een vleugje gezelligheid toe aan deze ruimte.

De keuken is volledig uitgerust met alle apparatuur en een open ontwerp dat perfect is voor het ontvangen van gasten. De bijkeuken biedt extra gemak met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Een extra bonus is de inpandige garage, ideaal voor het veilig opbergen van voertuigen of als extra opslagruimte.









1e verdieping

Op de overloop vind je toegang tot de verschillende kamers en de trap naar de 2e verdieping.

De 1e slaapkamer biedt royaal ruimte, compleet met een vaste kast voor extra opbergruimte.

De 2e slaapkamer is voorzien van een Velux dakraam, waardoor natuurlijk licht de ruimte vult en een rustgevende ambiance creëert.

Een 3e slaapkamer, licht door de grote dakkapel en netjes afgewerkt, biedt een veelzijdige ruimte die perfect is voor diverse behoeften.

De badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, wastafelmeubel en een hangtoilet, plus een Velux dakraam voor een frisse lucht en licht.







2e verdieping

Op de overloop bevindt zich de Cv-ketel, een kast met de mechanische afzuiging en praktische bergkasten voor extra opbergruimte.

De 4e slaapkamer is voorzien van dubbele Velux dakramen, waardoor de kamer een mooie lichtinval heeft en een lichte en luchtige sfeer creëert.





Tuin

Buiten wacht een leuke tuin met zelfs 2 terrassen, perfect om te genieten van de zonnige dagen en gezellige avonden. Ook is er nog een zijpad naast de woning, hoe handig is dat!

En met een eigen garage en oprit is parkeren nooit een probleem.







Bijzonderheden

De woning is voorzien van vloer-, dak- en muurisolatie.

Overall kunststof kozijnen met dubbel HR++ glas.

Ook zijn er diverse rolluiken.

Verwarming en warm water via een Vaillant HR combi ketel uit 2023.

De meterkast heeft 7 groepen en 2 aardlekschakelaars.

Ook de glasvezelkabel ligt al binnen.

De woning is ook nog voorzien van een mechanisch afzuig systeem.

De verdiepingsvloeren zijn allemaal van beton.

De woning is – indien gewenst – op korte termijn beschikbaar.

Bouwjaar 1998

Perceelgrootte 318 m²

Woonoppervlakte 124 m²

Overige inpandige ruimte 25 m²

Inhoud 528 m³

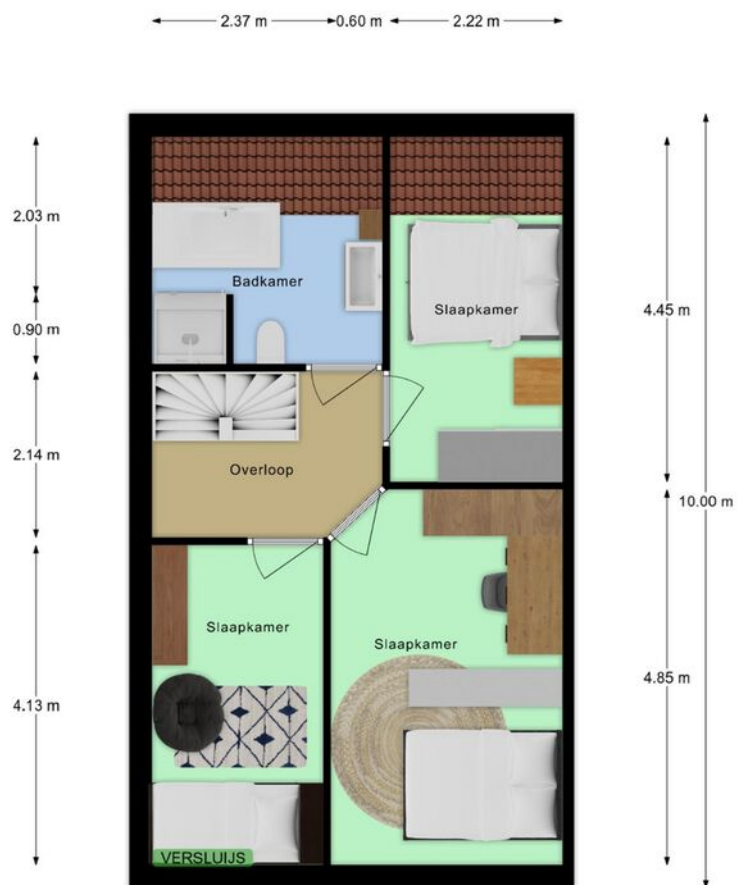
Plattegrond



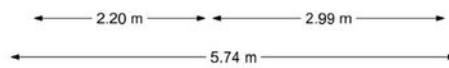
Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



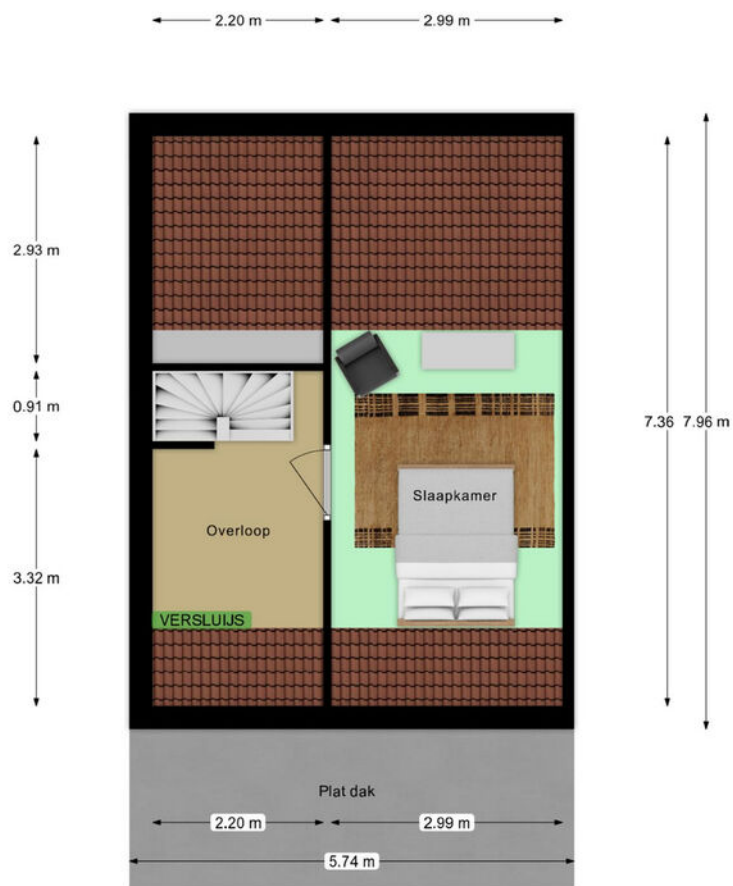
Plattegrond



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



Plattegrond



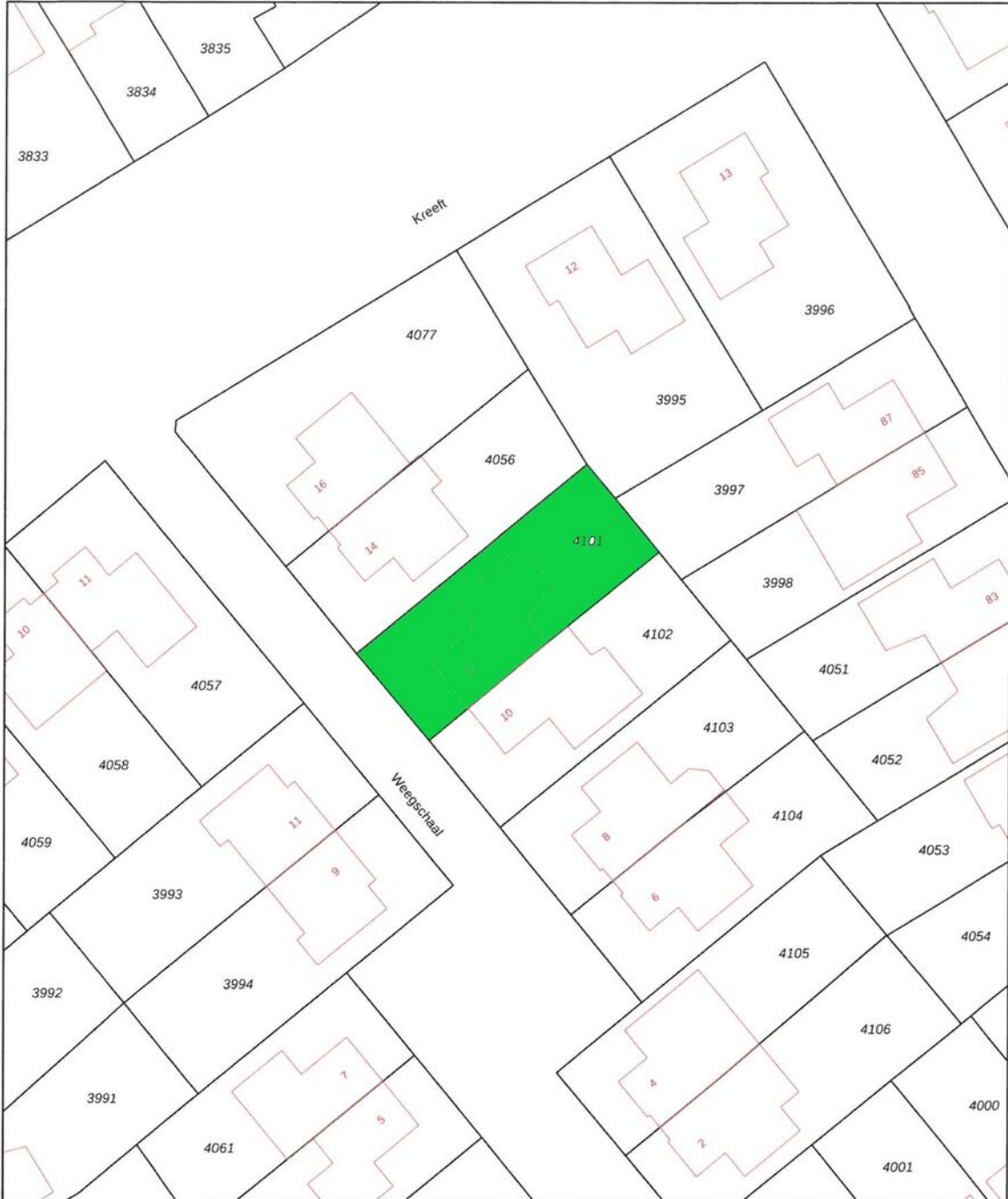
Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.








Kadastrale kaart

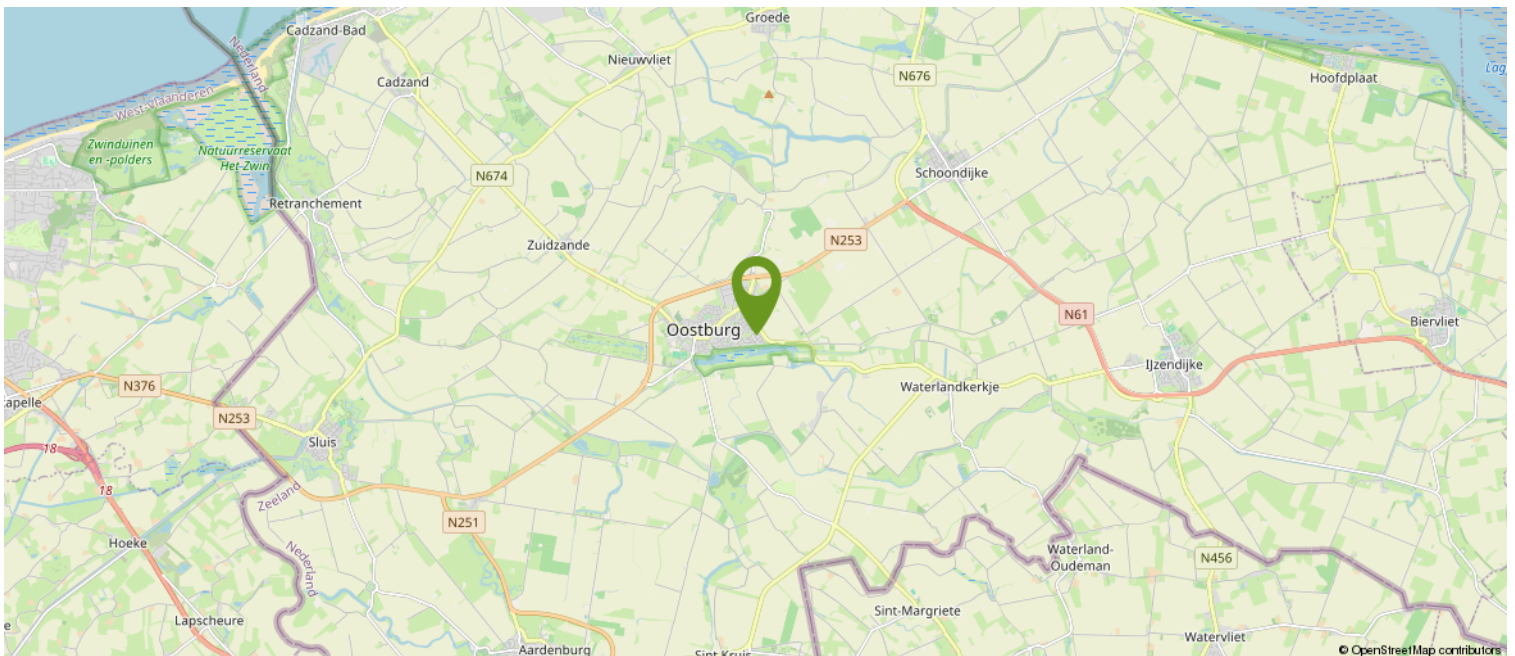
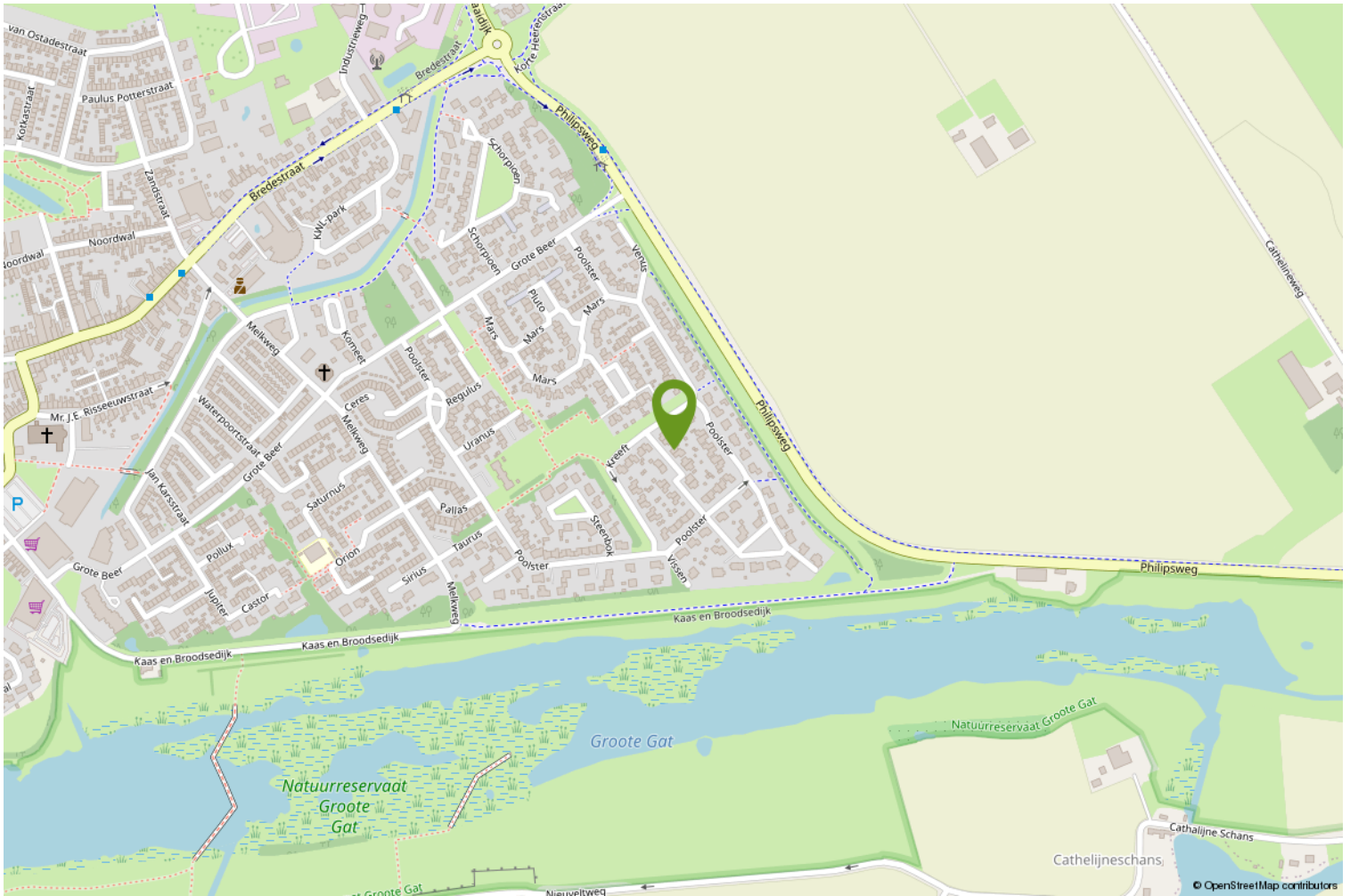
Kadastrale kaart

Uw referentie: Versluijs

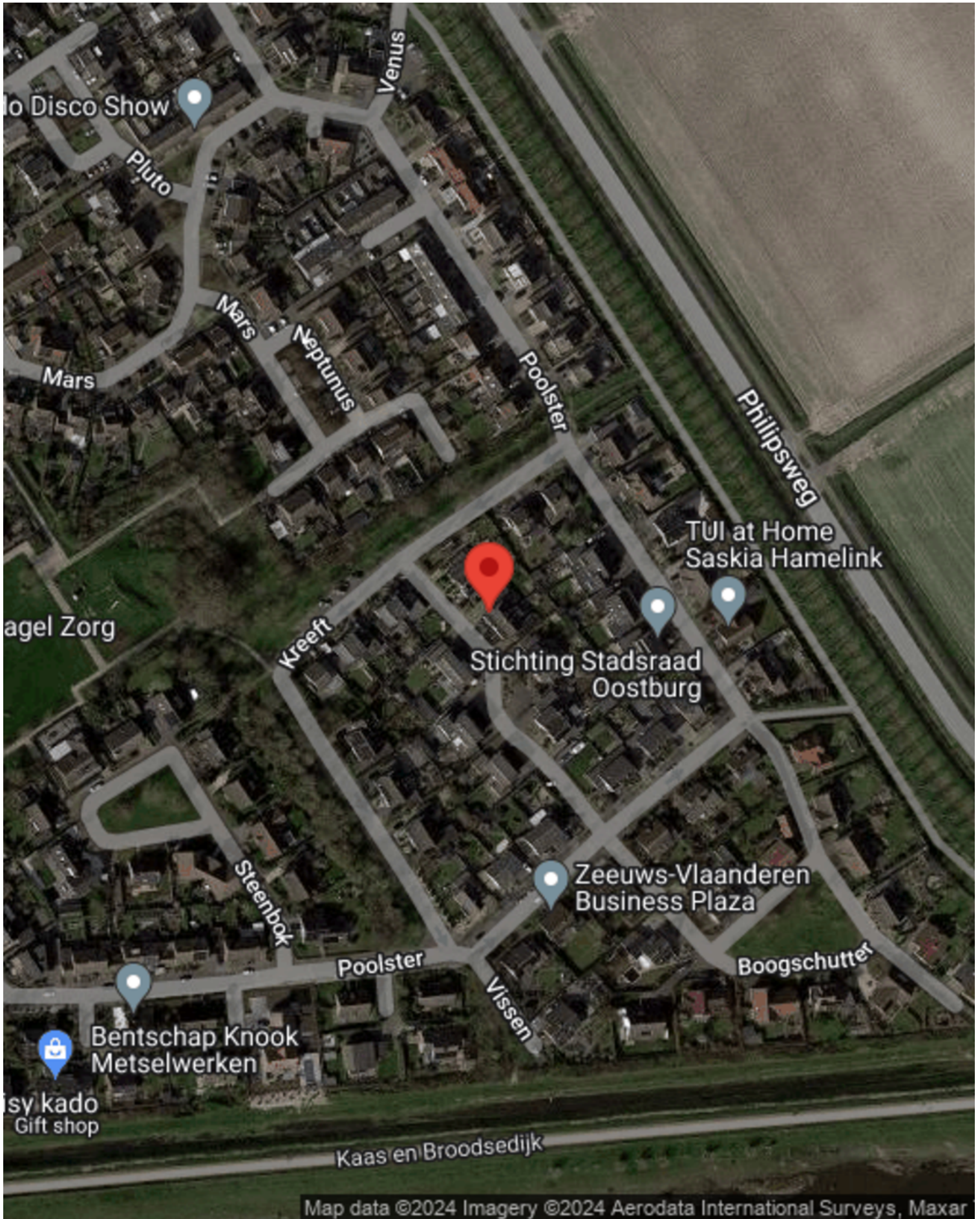


12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
 Vastgestelde kadastrale grens	 Voorlopige kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oostburg	
 Administratieve kadastrale grens	 Bebouwing	Sectie E	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Perceel 4101	
<small>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.</small>			

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!"