

Hoekwoning met garage



IJZENDIJKE | Karnemelkstraat 3

Vraagprijs € 219.000 K.K.



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

Goed onderhouden en nette hoekwoning, met zijbouw, tuin en garage gelegen op een fijn plekje in het historische IJzندیjke.

Laat je verrassen door dit leuke huis dat je terugvoert naar 1956, maar dan netjes onderhouden en voorzien van het gemak van de huidige tijd. Of je nou starter bent op de woningmarkt, een gezin of een koppel, dit huis biedt je volop mogelijkheden om je woonwensen in vervulling te laten gaan.

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Karnemelkstraat 3
Postcode en plaats	4515 BG, IJzندیjke
Vraagprijs	€ 219.000 K.K.
Bouwjaar	1956
Perceeloppervlakte	151m ²
Woonoppervlakte	101m ²
Externe bergruimte	16m ²
Inhoud	401m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	3
Badkamers	1
Toilet	2
Bijkeuken	Ja
Berging	16m ²
Zolder	Ja
Soort tuin	Achtertuintuin
Tuin oriëntatie	Zuid
Garage	Ja
Parkeerplaatsen	1

Technische Info

Rolluiken	Ja
Kozijnen	Kunststof
Beglazing	HR++ glas
Verwarming	cvketel
Bouwjaar CV	2009
Isolatie	vloerisolatie, dubbelglas, hrglas
Energie label	C
Zonnepanelen	optioneel 10 zonnepanelen te koop via de zgn Postcoderoos



Begane grond

De voordeur geeft toegang tot de ruime hal met daarin de vernieuwde meterkast, een modern hangtoilet en de trap naar de eerste verdieping.

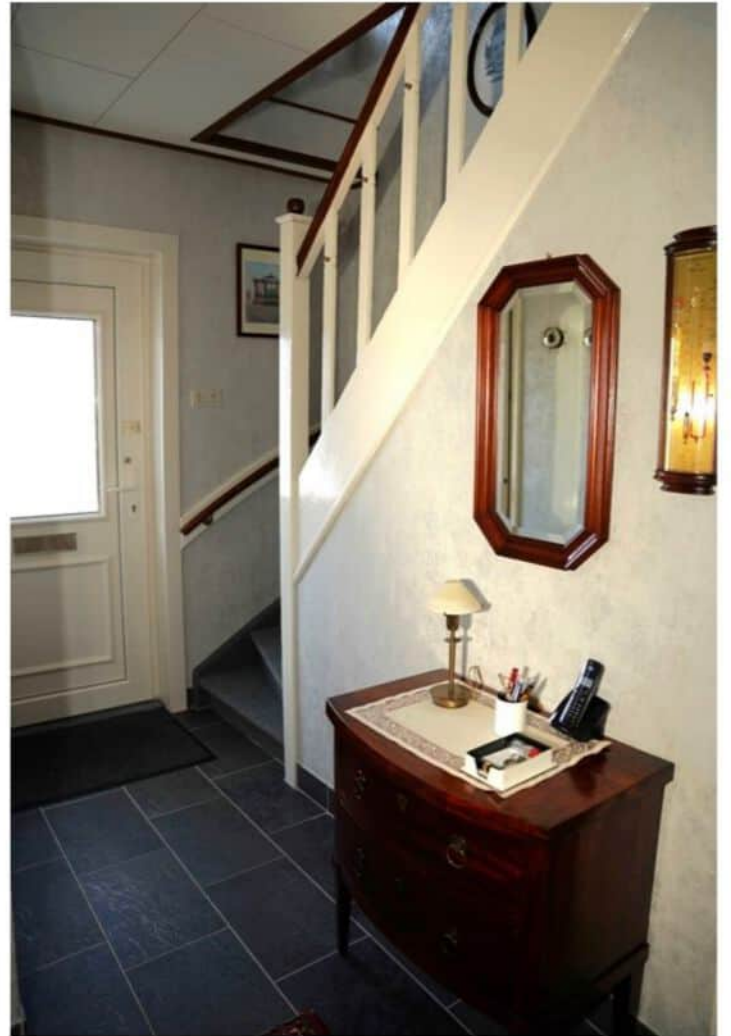
De lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin is voorzien van lamelparket.

Vervolgens komen we in de woonkeuken met een geïntegreerde eettafel en naast veel kastruimte ook voorzien is van een afzuigkap, koelkast, kelderkast en een authentieke vaste kast.

In de royale bijkeuken vinden we de aansluiting voor de droger en de wasmachine en de CV ketel.









Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot de badkamer en de 3 nette slaapkamers. Iedere slaapkamer heeft een originele vaste kast.

De ruime badkamer beschikt over een 2e toilet, een dubbele wastafel en een douchecabine.

2e Verdieping;
Keurige bergzolder, bereikbaar met een vlizotrap.







Tuin

De tuin met terras op het Zuiden heeft uitzicht op de toren van het museum "Het Bolwerk".

De zeer verrassende aluminium poort naast de garage zorgt ervoor dat de tuin via de zijkant bereikbaar is met een kleine auto, fietsen, containers, enz.

De garage biedt plaats van 1 auto en is voorzien van elektra, een heeft een poort met loopdeur.

Het gebruik van de oprit is vastgelegd via een recht van overpad.











Bijzonderheden

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas.

De woonkamer heeft een schuifpui met dubbel glas.

Alle ramen zijn voorzien van (geïsoleerde) rolluiken.

Verwarming en warm water met een HR combiketel uit 2009 van het merk Intergas.

De recent vernieuwde meterkast is uitgerust met 5 groepen en een aardlekschakelaar.

De dakgoten zijn ook vernieuwd.

De zoldervloer is geïsoleerd.

De boeiboorden zijn afgewerkt met onderhoudsvrij Trespa.

Bij de woning zijn optioneel 10 zonnepanelen te koop via de zogenoemde Postcoderoos.

Deze zonnepanelen liggen op de Korre en zijn gelegd in 2018.

Bouwjaar 1956

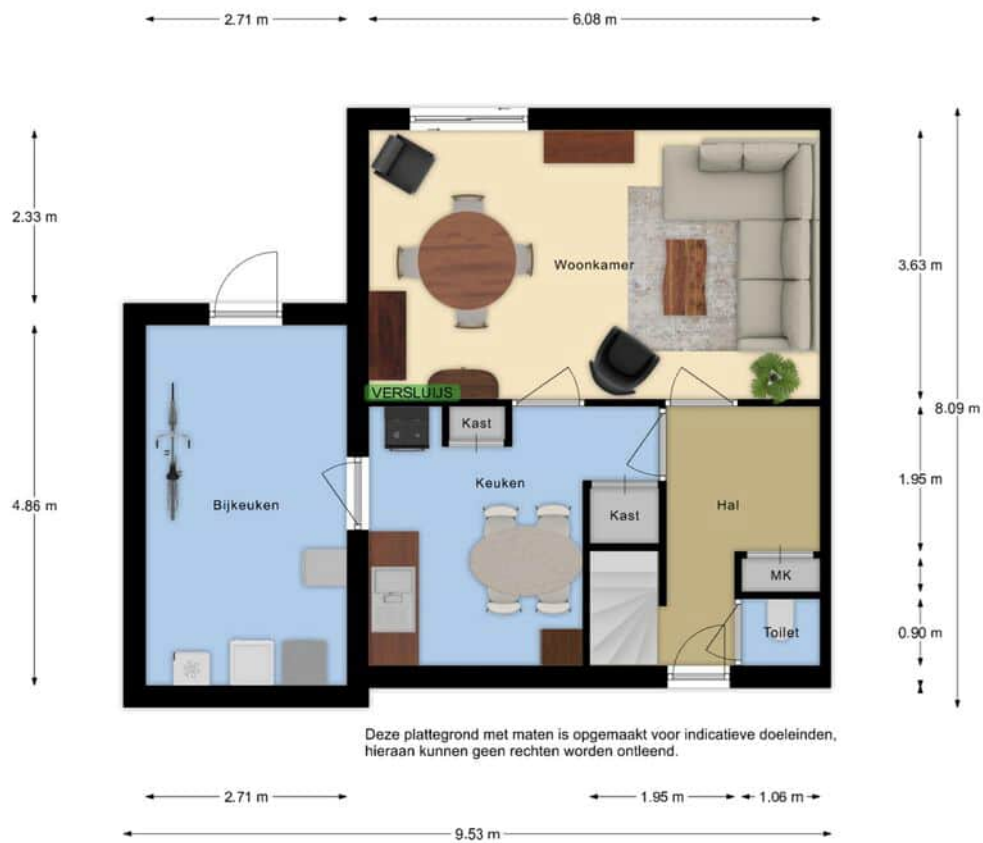
Perceelgrootte 151m²

Woonoppervlakte 101m²

Externe bergruimte 16m²

Inhoud 401m³

Plattegrond



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



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Versluijs



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oostburg</p> <p>Sectie EY</p> <p>Perceel 464</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 februari 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.

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

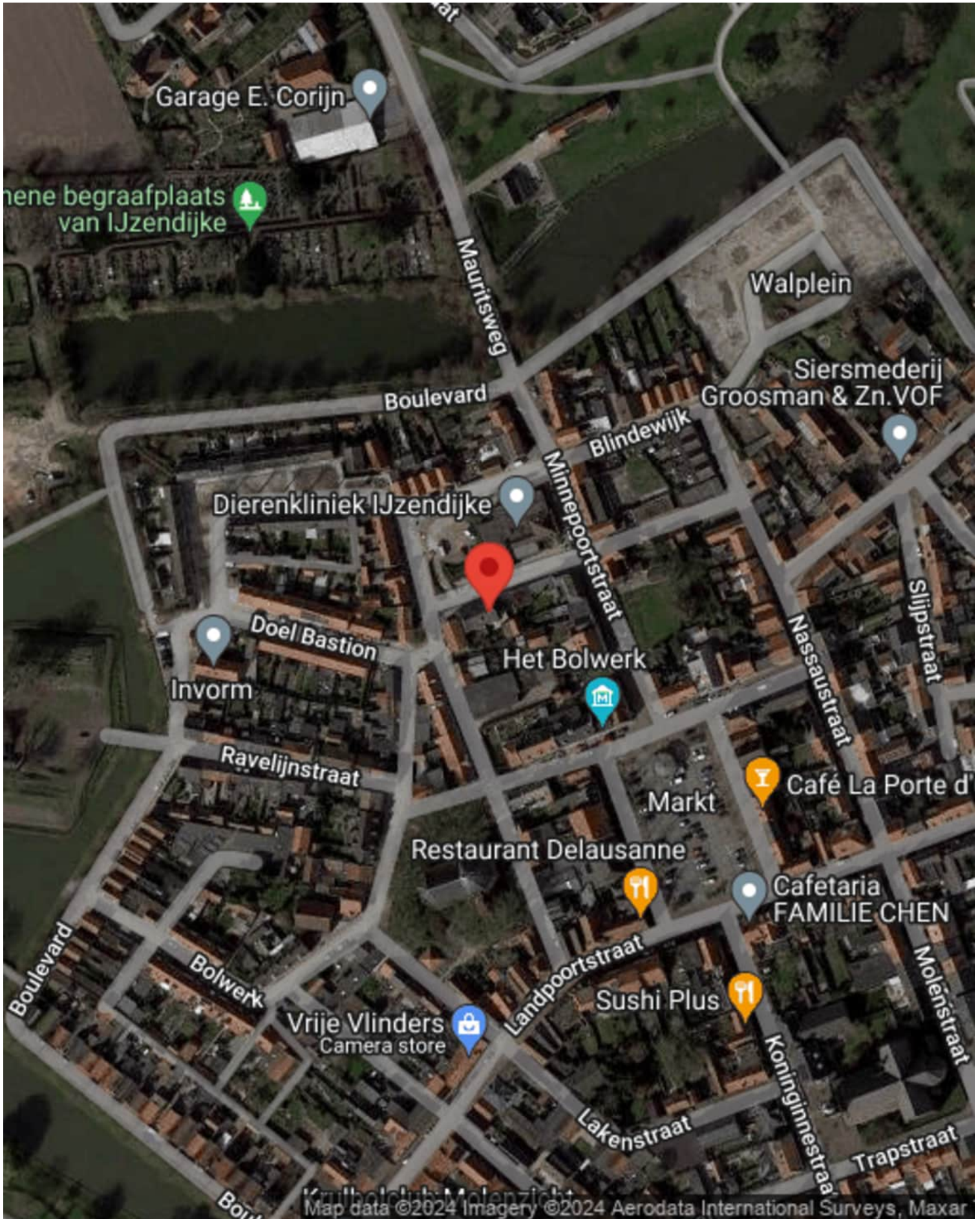
Volg ons op social media via:

- Facebook
- Instagram
- Youtube

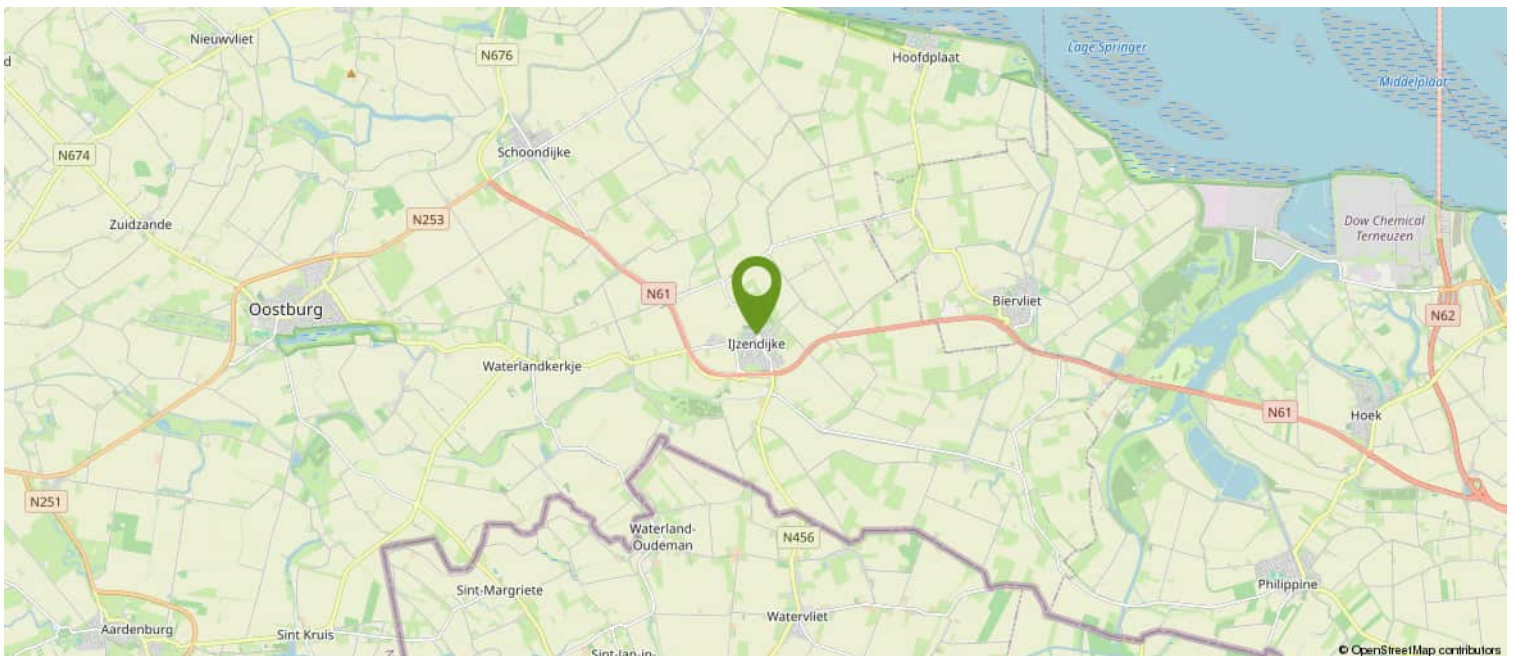
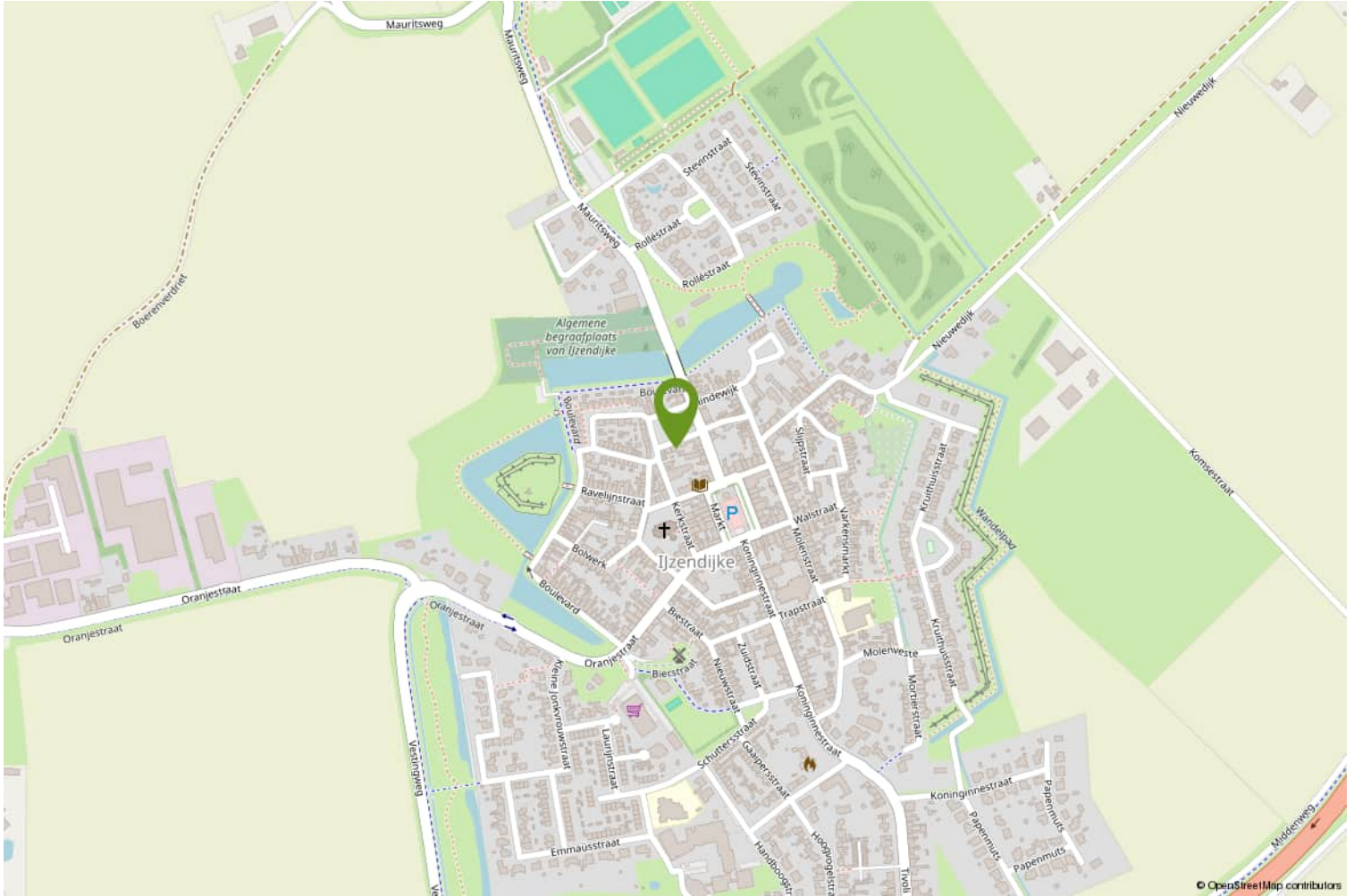
Aan deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Satelliet



Locatie op de kaart



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!"