

Buitengewone woonervaring in een uniek pand!



BRESKENS | Papendrecht 4 a

Vraagprijs € 399.000 K.K.



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

Deze unieke woning, gevestigd in een voormalige kerk, herbergt een ware verrassing achter de voordeur, met o.a. een perfecte balans tussen geschiedenis en modern comfort.

Stap binnen in dit volledig gerenoveerde pand en laat je verrassen door de stijlvolle vormgeving en de veelzijdigheid ervan.

Perceelgrootte: 212 m².

Bouwjaar: ca. 1953, laatste renovatie 2016.

Energie label: C.

2 Slaapkamers.

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Papendrecht 4 a
Postcode en plaats	4511 BM, Breskens
Vraagprijs	€ 399.000,- k.k.
Bouwjaar	1953
Renovatiejaar	2016
Ligging	In woonwijk, Aan rustige weg
Perceeloppervlakte	212 m ²
Woonoppervlakte	97 m ²
Externe bergruimte	11 m ²
Inhoud	433 m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	2
Badkamers	1
Toilet	1
Soort tuin	Achtertuint
Parkeerplaatsen	1

Technische Info

Ventilatie	Ja
Kozijnen	Kunststof, Houten
Beglazing	HR++ glas, Enkel glas, Dubbel glas, Voorzetramen
Verwarming	CV-ketel
Bouwjaar CV	2007
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie
Energie label	C

Extra kenmerken

Gelijkvloers wonen
mogelijk
Instapklaar of bijna
instapklaar
Bijzonder object
Geen woonhuis van
oorsprong



Begane grond

We komen binnen via de gezellige hal, compleet met een handige bergkast, een afgesloten nis met de wasmachine- en drogeraansluiting en een mechanisch ventilatiesysteem. De halfopen keuken met werkblad biedt zicht op de tuin waardoor koken een waar plezier wordt. In de keuken is als apparatuur o.a. een (smalle) vaatwasser, een kookplaat en een afzuigkap aanwezig.

In een verborgen kast vind je heel discreet de cv ketel. Een strakke boog leidt je naar de sfeervolle woonkamer, doordrenkt met een vleugje kerkelijke ambiance en authentieke elementen.





De prachtige houten vloerdelen en de elegante spiltrap naar de vide op de verdieping maken het plaatje compleet. De 1e slaapkamer, met zijn betoverende glas- in- loodramen, biedt een oase van rust en ruimte. De en-suite badkamer, compleet met 2 wastafels, ingebouwde kasten en een regendouche, voegt nog een vleugje extra luxe toe. Het aparte toilet is praktisch en modern.



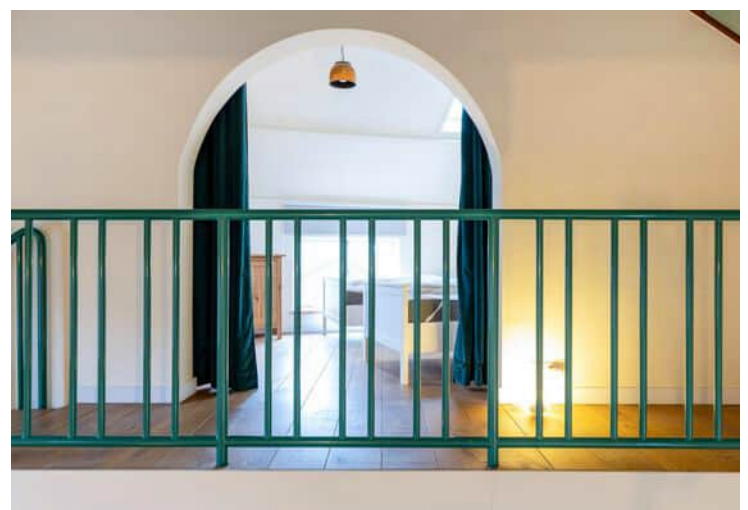






Eerste verdieping

Op deze verdieping bevindt zich een overloop met royale vide, een adembenemende blik op de kerk en uitzicht op de beneden verdieping. Vanaf hier bereik je de 2e slaapkamer, of werkkamer, afgewerkt met houten vloerdelen en voorzien van extra Veluxvensters die zorgen voor een overvloed aan extra licht.







Tuin

Een verrassende tuin op het zuiden strekt zich uit rondom dit hemelse toevluchtsoord.

Geniet van het buitenleven op één van de 2 heerlijke terrassen waar privacy volop aanwezig is. De houten berging, voorheen dienende als carport, kan eenvoudig worden heringericht naar jouw voorkeur.













Bijzonderheden

Laat je betoveren door de geschiedenis van de vrije Evangelische Kerk, oorspronkelijk ontworpen door A.C. Kammeijer in 1953. Sinds de sluiting van de kerk in juli 2003 heeft deze plek een transformatie ondergaan tot een stijlvolle woonomgeving. In 2016 is de kerk gesplitst en zijn er twee prachtige woningen gecreëerd, waarvan één nu jouw thuis kan worden.

Voorzien van houten kozijnen gedeeltelijk met dubbel glas.

Ook is er nog enkel glas, maar dat is bijna overal het bewaard gebleven glas-in-lood met voorzetramen.

De recent geplaatste Veluxvensters zijn van kunststof met dubbel glas.

De woonkamerdeur heeft HR++ glas.

Verwarming en warm water via een Nefit HR combiketel uit 2007.

Er is een mechanische afzuiging in de woonkamer, toilet en de badkamer.

Schakelkast met 6 groepen en aardlekschakelaar.

Het dak is geïsoleerd.

De kerk is gebouwd met spouwmuren. Deze hebben nog extra voorzetwanden met isolatie.

De scheidingswand in de kerk, met de splitsing met nummer 4, is ook voorzien van isolatie.

De nutsvoorziening (gas, elektra en water) is 1 aansluiting met de burens, waar echter wel tussenmeters bij zijn geplaatst. De afspraken hiervoor liggen netjes schriftelijk vast in een overeenkomst, welke bij verkoop mee over gaat.

Kabel en glasvezel van Delta is een eigen aansluiting.

Bouwjaar 1953

Perceelgrootte 212 m²

Woonoppervlakte 97 m²

Externe bergruimte 11 m²

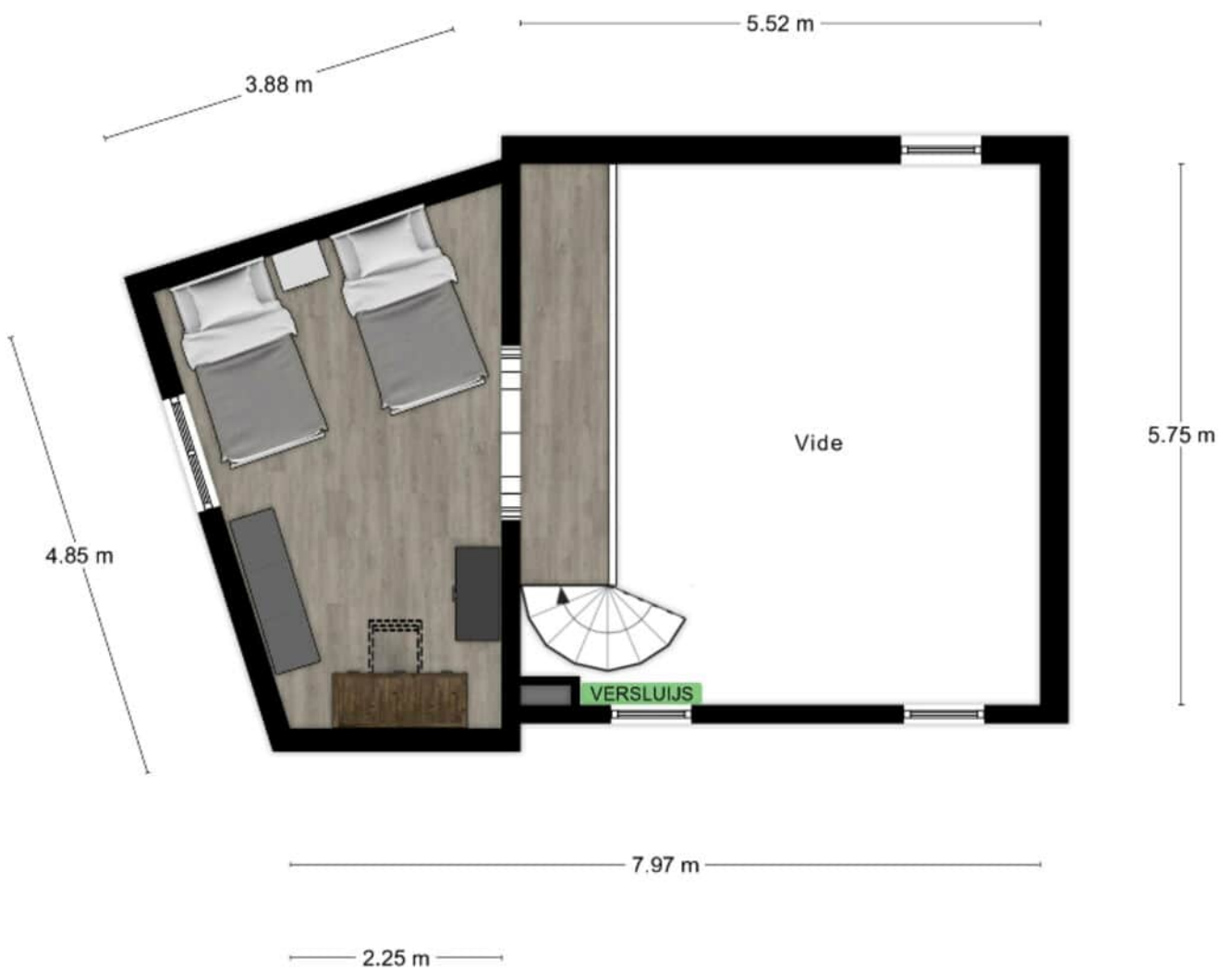
Inhoud 433 m³

Plattegrond



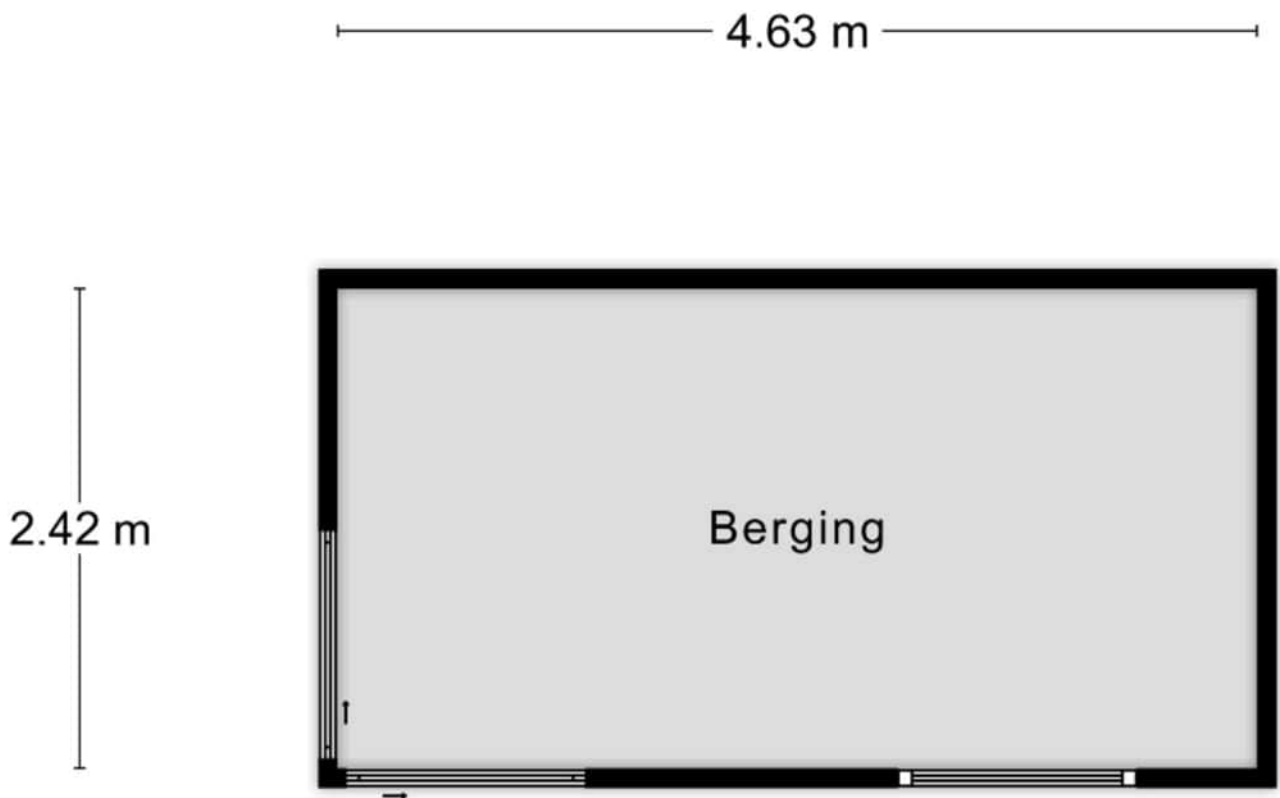
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

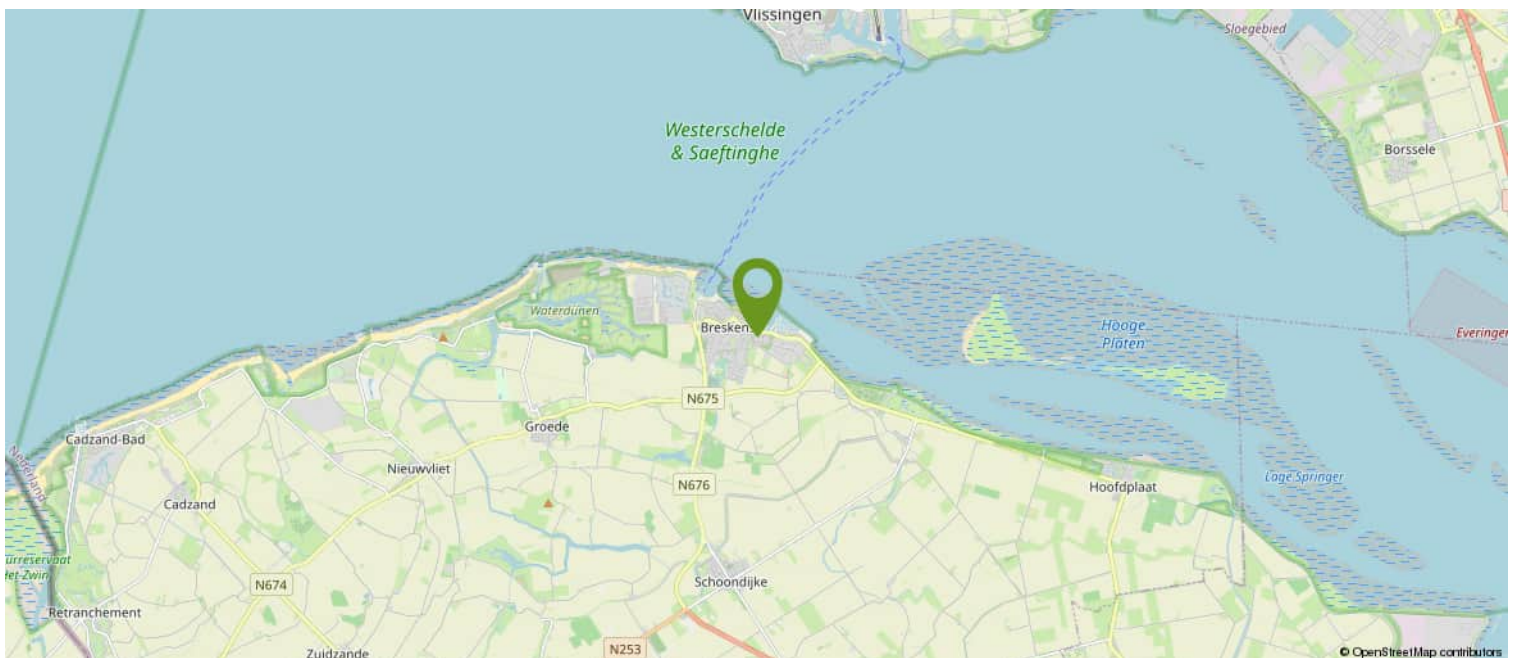
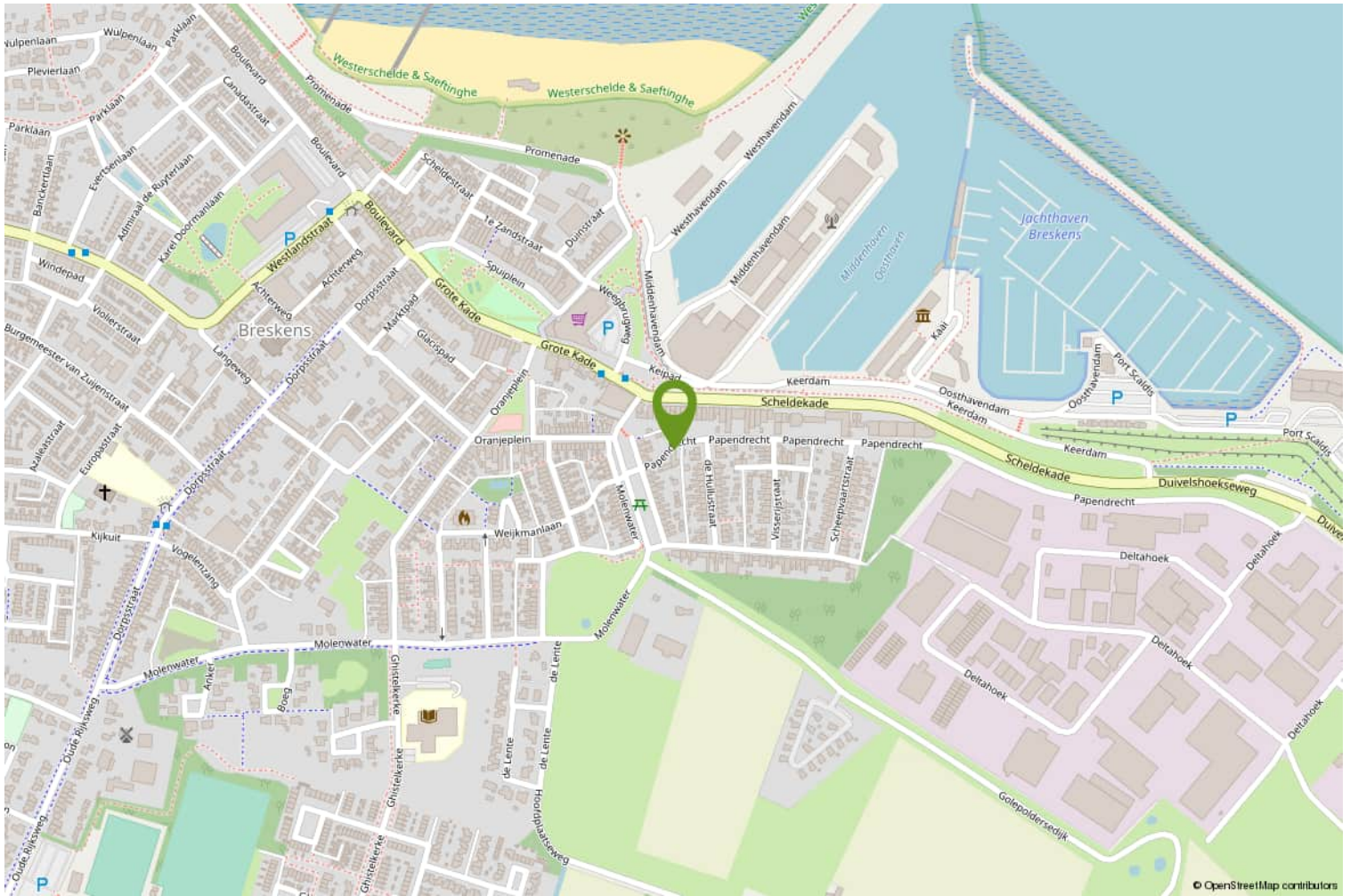
Kadastrale kaart

Uw referentie: papendrecht 4a



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 december 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oostburg</p> <p>Sectie EB</p> <p>Perceel 2898</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---	---

Locatie op de kaart



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!"