

Ruim, modern en luxe wonen



GROEDE | Burgemeester J.C. Everaarslaan 24 C Vraagprijs € 695.000 K.K.



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

Dit prachtige, vrijstaande huis met heerlijke tuin bied je alle ruimte die je nodig hebt en is een comfortabele plek om thuis te komen.

De woning is gebouwd in 2009 en straalt luxe en comfort uit. Dankzij het energielabel A ben je verzekerd van energiezuinig wonen. De mogelijkheid om gelijkvloers te wonen en de 5 slaapkamers maken deze woning geschikt voor verschillende doelgroepen.

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Burgemeester J.C. Everaarslaan 24 C
Postcode en plaats	4503 AB, Groede
Vraagprijs	€ 695.000 K.K.
Bouwjaar	2010
Aanbouw	2016
Perceeloppervlakte	465m ²
Woonoppervlakte	147m ²
Overige in pandige ruimte	23m ²
Inhoud	656m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	5
Badkamers	2
Toilet	2
Bijkeuken	Ja
Berging	Ja
Zolder	Ja
Soort tuin	Achtertuint en voortuin
Tuin oriëntatie	Achter West en voor Oost
Garage	Ja
Parkeerplaatsen	1

Technische Info

Airco	Ja
Rolluiken	slaapkamer begane grond
Zonnepanelen	Ja
Zonnewering	Ja
Kozijnen	Kunststof
Beglazing	HR++ glas
Verwarming	CV ketel, gashaard, gedeeltelijk vloer verwarming, airconditioning, warmte Terug win installatie
Bouwjaar CV	2010
Isolatie	volledig geïsoleerd, hr++ glas
Energielabel	A

Extra kenmerken

Gelijkvloers wonen
mogelijk
Instapklaar of bijna
instapklaar
Luxe afwerking



Begane grond

Bij binnenkomst valt de praktische indeling onmiddellijk op.

Via de hal met meterkast, toilet en trap naar de 1e verdieping komen we in de ruime, lichte woonkamer met sfeervolle gashaard en voorzien van airconditioning. De woonkamer is belegd met een luxe laminaat vloer en heeft een mooie lichtinval.

De aangrenzende, open keuken is van alle moderne gemakken voorzien zoals een Boretti fornuis, een spoeliland en een granieten blad. De openslaande tuindeuren geven toegang naar de tuin. De keuken is voorzien van een praktische tegelvloer.

Vervolgens komen we in de bijkeuken waar de aansluiting voor de wasmachine en de droger is en de cv ketel zich bevindt.









Aanbouw

De uitbouw dateert uit 2016 en herbergt de 1e slaapkamer (2022), voorzien van een pvc vloer en een privé badkamer met regendouche en wastafelmeubel met smart spiegel.

De verlengde, geïsoleerde garage is voorzien van een sectionaldeur, een boiler, de omvormer, een extra aanrecht en een achterdeur.





Eerste verdieping

Deze verdieping is volledig voorzien van een laminaatvloer.

De overloop met veluxvenster, geeft toegang tot nog eens 4 slaapkamers, waarvan de 4e nu in gebruik is als werkkamer met een praktische kastenwand.

Ook is op deze verdieping een eigen badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en 2e toilet. Het veluxvenster zorgt voor extra lichtinval in de badkamer.

2e Verdieping;
Bereikbaar met een vlizotrap. Hier vinden we het warmte terugwin systeem en voldoende bergruimte.







Tuin

Aan de voorzijde van de woning vinden we een keurig aangelegde siertuin en een royale oprit naar de garage.

De ruime, omheinde achtertuin is de hoofdtuin en is gelegen op het Westen.

De tuin is fraai aangelegd met als extra een sfeervolle kleine waterpartij.

Bij de tuindeuren van de keuken is het hoofdterras met zonscherm. Tevens is er een gezellig overdekt terras.

Of je nu wil zonnen, tuinieren of gewoon lekker buiten wil zijn, hier kan het allemaal.









Bijzonderheden

Het pand is volledig voorzien van kunststofkozijnen met HR++ glas. Natuurlijk is de woning volledig geïsoleerd. De badkamer is voorzien van vloerverwarming. Verwarming (ook de vloerverwarming) en warm water zijn geregeld via een Nefit HR combiketel uit 2010 met een extra smart boiler uit 2022. Om het geheel compleet te maken zijn er slimme thermostaatknoppen en een Slimme Thermostaat.

De woonkamer is in 2022 voorzien van airconditioning.

Er is een centraal afzuigstelsel met warmte terugwinning (2010) voor de hele woning.

De slaapkamer op de begane grond is uitgerust met een eigen warmte terugwinning systeem. Ook dit systeem is voorzien van smarttechnologie en bedienbaar met een App.

Er zijn 15 zonnepanelen uit 2021.

De moderne meterkast is uitgerust met 12 groepen en 3 aardlekschakelaars.

Het plat dak van de uitbouw (2016) is bedekt

met bitumen.

De aanbouw heeft in 2021 twee rolluiken gekregen.

Bouwjaar 2009
Perceelgrootte 465m²
Woonoppervlakte 147 m²
Overige inpandige ruimte 23 m²
Inhoud 656 m³

Plattegrond



Plattegrond



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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Versluijs

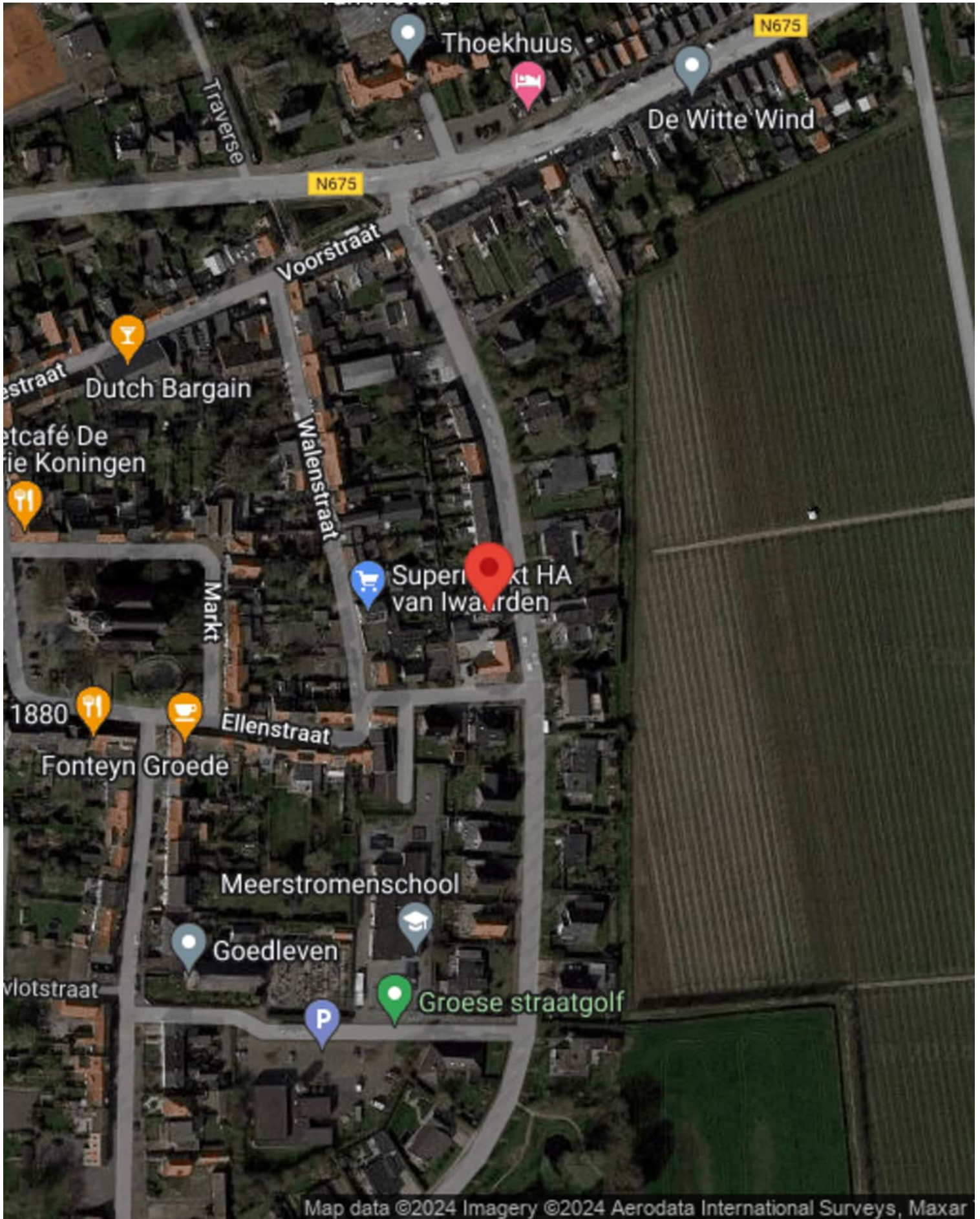


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oostburg	
	Huisnummer	Sectie EG	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 736	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

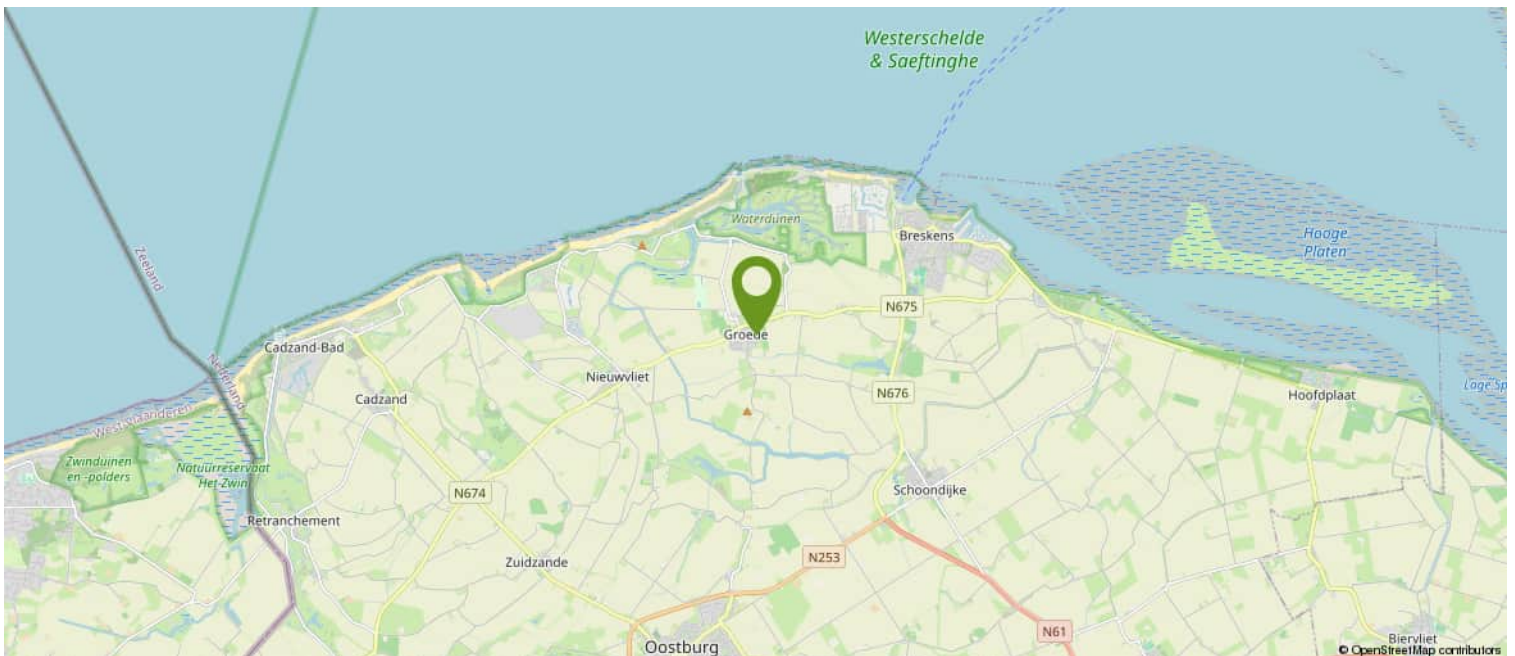
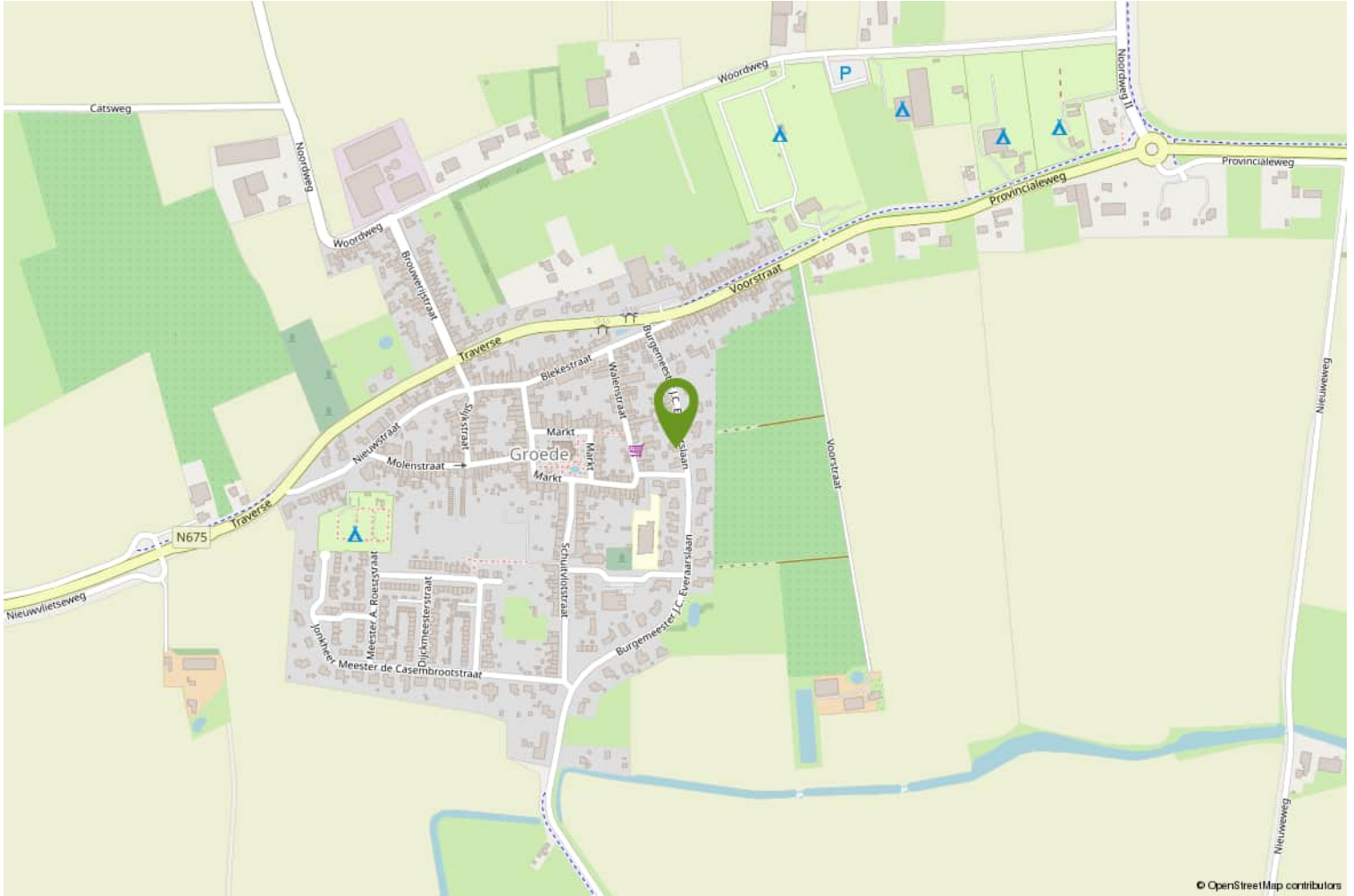
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Satelliet



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!"