

Ruimte voor jezelf je auto('s) en je hobby



GROEDE | Blekestraat 2

Vraagprijs € 275.000 K.K.



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

Deze half vrijstaande woning uit 1960 heeft het allemaal: een lange garage, een extra eigen parkeerplaats, een gezellige binnentuin op het Zuiden en heel veel ruimte in de multifunctionele ruimte! Het huis heeft wat liefde en aandacht nodig, maar de mogelijkheden zijn legio.

Binnen in de woning is ruimte in overvloed en zelfs een vleugje nostalgie dankzij de originele en-suite deuren tussen woonkamer en keuken. Al met al biedt deze woning tal van mogelijkheden om er je eigen stempel op te drukken. Hier kun je wonen en werken samen laten komen.

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Blekestraat 2
Postcode en plaats	4503 BG, Groede
Vraagprijs	€ 275.000 K.K.
Bouwjaar	1960
Perceeloppervlakte	283m ²
Woonoppervlakte	135m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	28m ²
Externe bergruimte	56m ²
Inhoud	553m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	4
Badkamers	2
Toilet	2
Bijkeuken	Ja
Berging	56m ²
Zolder	Ja
Kantoor	Ja
Soort tuin	binnentuin
Tuin oriëntatie	Zuiden
Garage	Ja
Parkeerplaatsen	2

Technische Info

Rolluiken	Ja
Kozijnen	Kunststof
Beglazing	dubbel glas
Verwarming	cvketel
Bouwjaar CV	Remeha
Energielabel	D

Extra kenmerken

Gelijkvloers wonen
mogelijk
Garage met schuur en
zolder
Moderniseren en/of te
renoveren



Begane grond

Bij binnenkomst bevinden we ons in de hal die toegang biedt tot de zitkamer en de eetkamer. In de hal is een eenvoudig toilet, de meterkast en de trap naar de 1e verdieping.

De zitkamer is voorzien van vaste kasten, een sierschouw en biedt via de originele en-suite deuren toegang naar de keuken. De eenvoudige keuken is uitgerust met vaste, authentieke bergkasten. Vanuit de keuken is er een verbinding naar de eetkamer, een deur naar de tuin en een deur naar de zijbouw/multifunctionele ruimte.







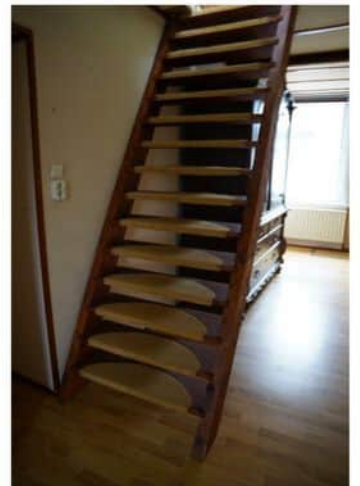


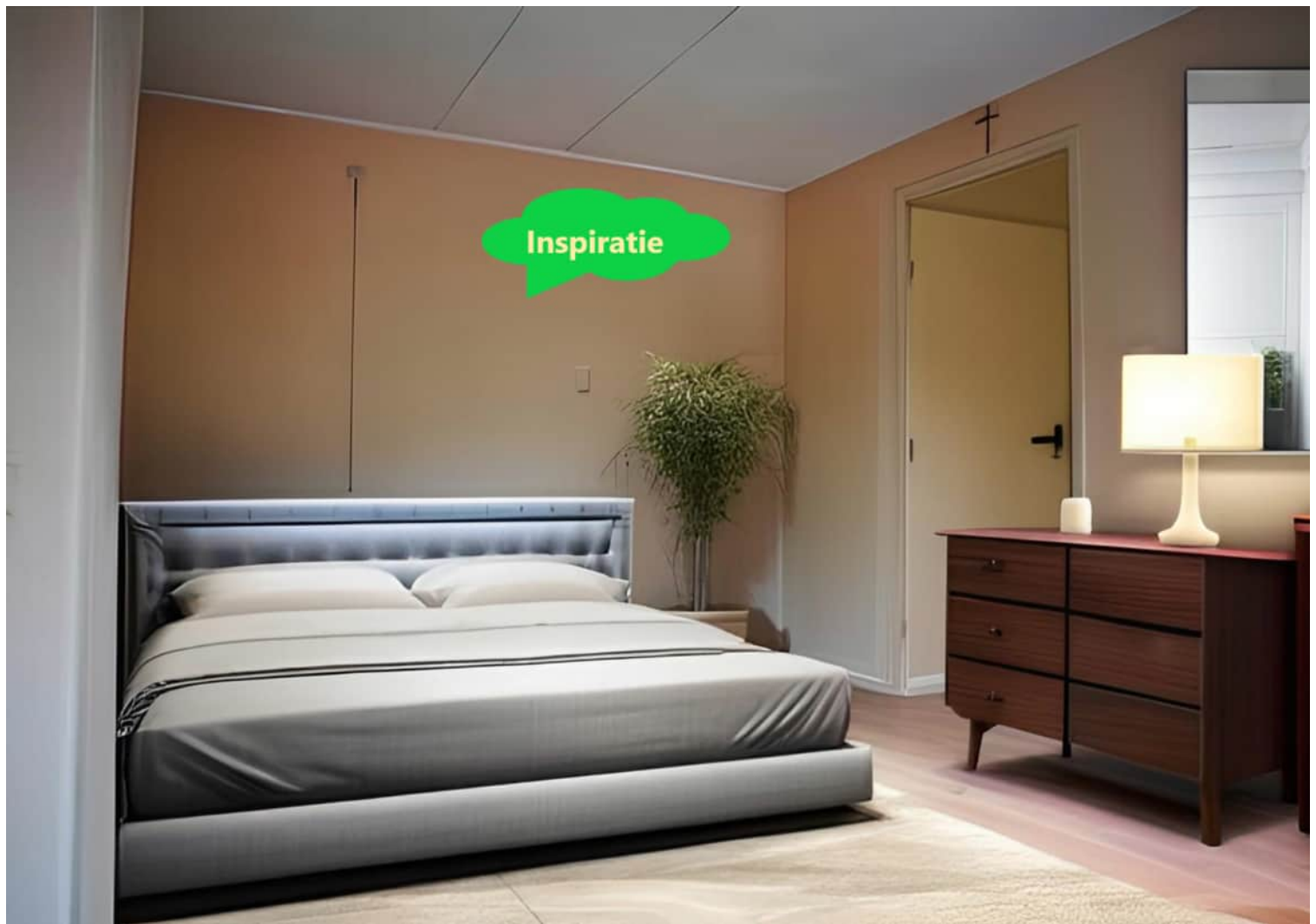


Werkkamer

Deze multifunctionele ruimte is nu een werkkamer annex slaapkamer en een bijkeuken met douche en wastafelmeubel. Tevens is hier de opstelplaats voor de cv ketel.

Een steile trap leidt naar een extra slaapkamer met klein dakterras. Echter deze ruimte kan ook prima dienst doen als hobbykamer of speelkamer voor de kinderen.





Eerste verdieping

De trap in de hal voert ons naar de overloop van de 1e verdieping boven het hoofdhuis.

Hier vinden we een kleine slaapkamer, een ruime slaapkamer met 3 vaste kasten en nog een derde slaapkamer.

De eenvoudige badkamer is voorzien van een wastafel en een regendouche.

Ook is op deze verdieping een 2e toilet.

De deur in de gang (aan het einde van de overloop) geeft toegang tot het plat dak.

Heb je liever een grotere badkamer dan kun je de huidige badkamer, met het toilet en de gang samenvoegen tot een mooie wellnessruimte.

2e Verdieping;

Hier is de zolder, bereikbaar via een vlizotrap.











Tuin

Op het terrein is verder een eigen ruime parkeerplaats en een garage met schuur en zolder.

Deze ruimte biedt naast het feit dat hij dienst kan doen als garage ook de mogelijkheid om te fungeren als hobbyruimte, atelier, enz.

De dubbele poort / entree van dit bijgebouw bevindt zich aan het beroemde nostalgische "Slijkstraatje".







Tuin

De knusse binnentuin is deels overdekt en zuidelijk georiënteerd. De palmen geven het geheel een mediterrane sfeer.

De tuin is volledig afgesloten en heeft een poort die toegang geeft tot de eigen parkeerplaats.

Ook kun je vanuit de tuin via de zij-ingang de garage binnen. En om het nog centraler te maken, heeft de tuin ook een toegangsdeur naar de multifunctionele ruimte.





Bijzonderheden

De bestemming van het perceel is "wonen".

Voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en rolluiken.

Verwarming en warm water met een HR combiketel van het merk Remeha uit 2017.

Eenvoudige meterkast met 5 groepen.

Van deze woning is een bouwkundig rapport gemaakt. Dit krijg je na een bezichtiging ter inzage.

Bouwjaar 1960

Perceelgrootte 283m²

Woonoppervlakte 135m²

Gebouw gebonden buitenruimte 28m²

Externe bergruimte 56m²

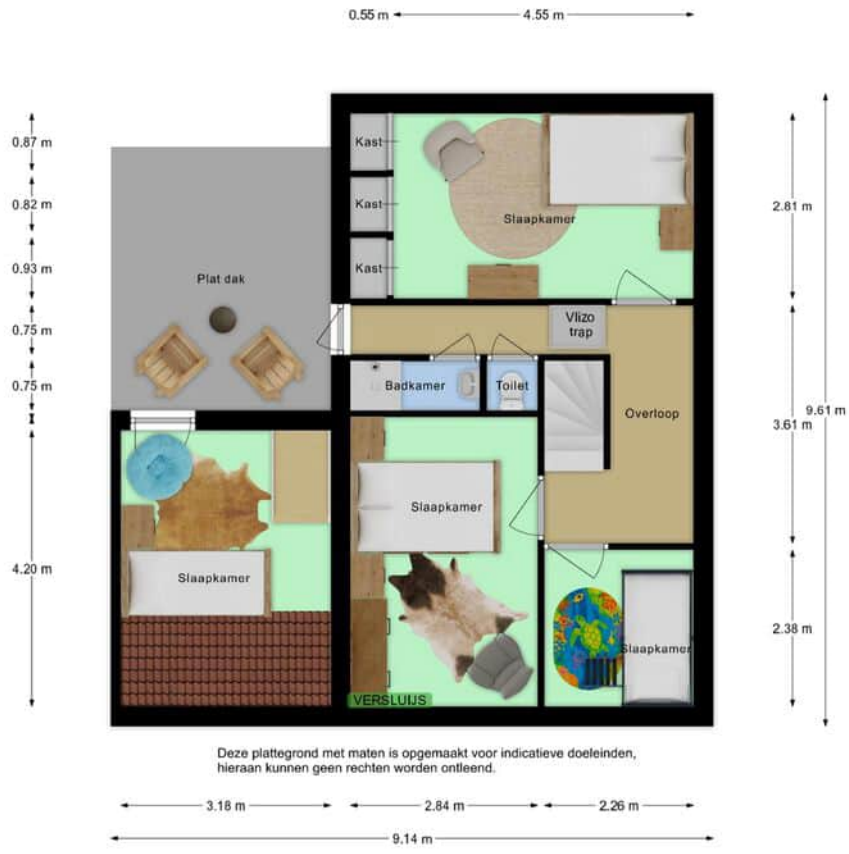
Inhoud 553m³

Plattegrond

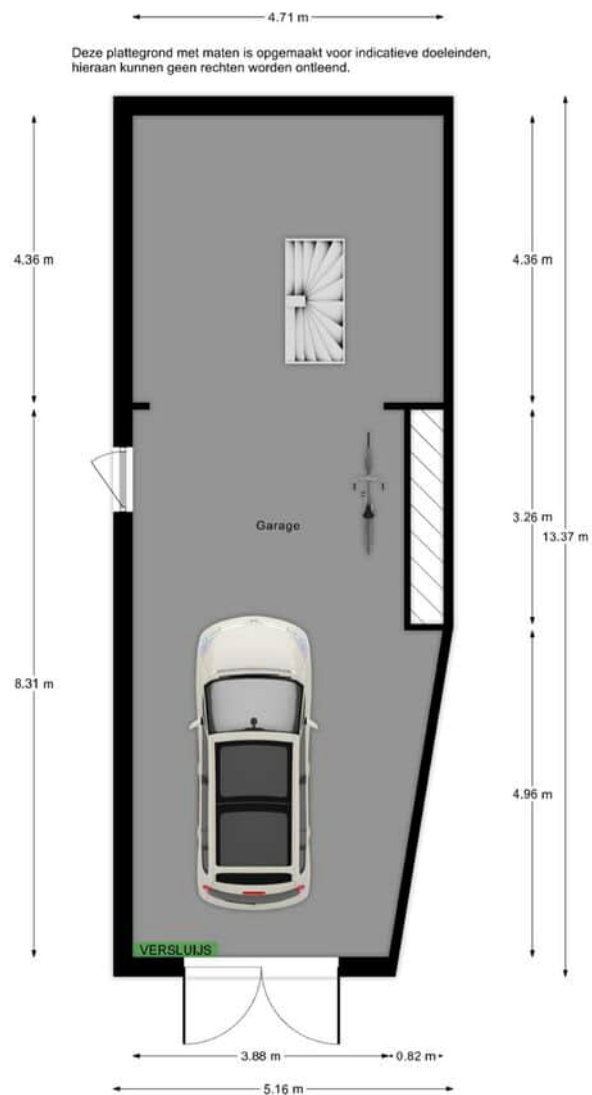


Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



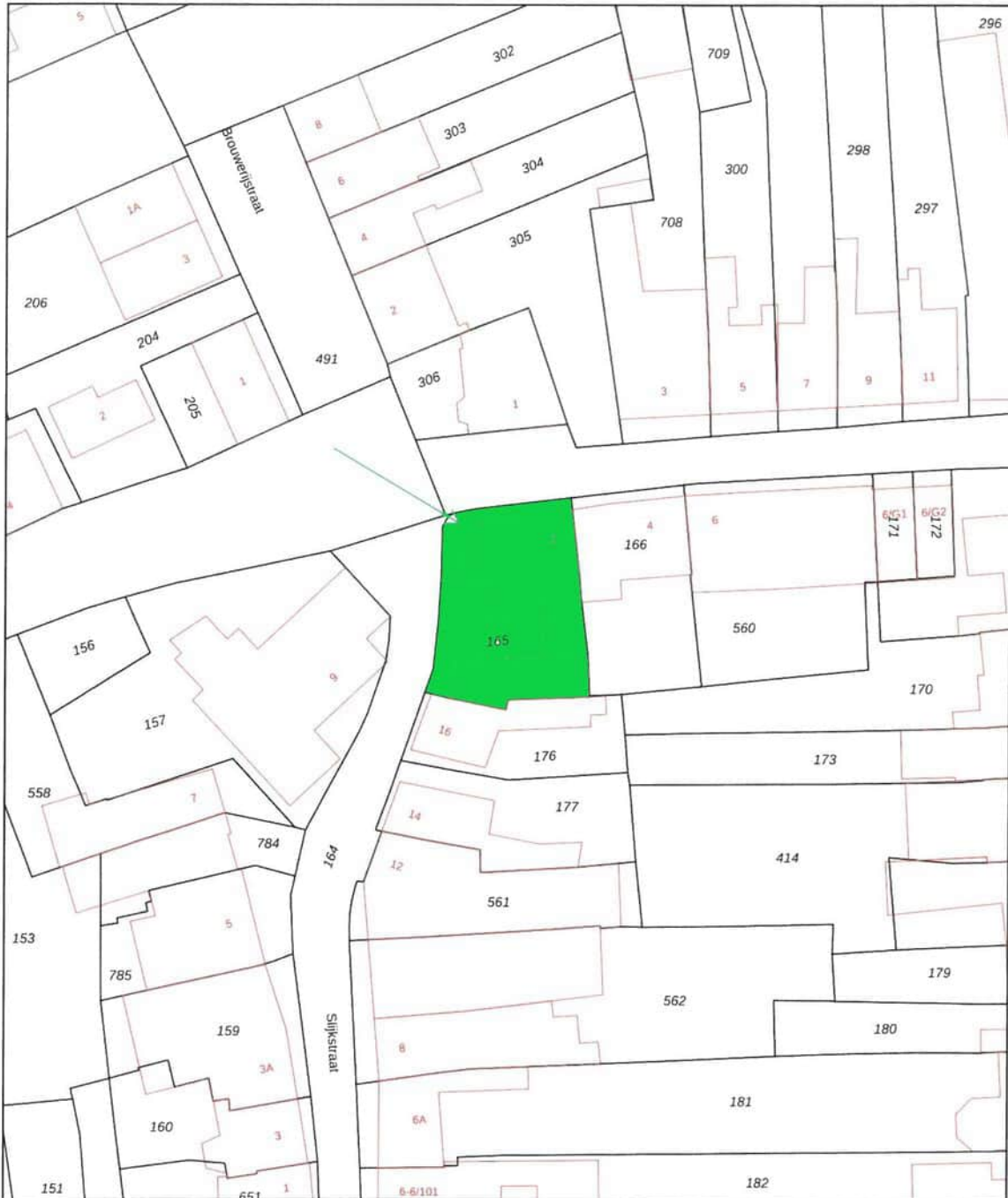
Plattegrond garage



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Versluijs

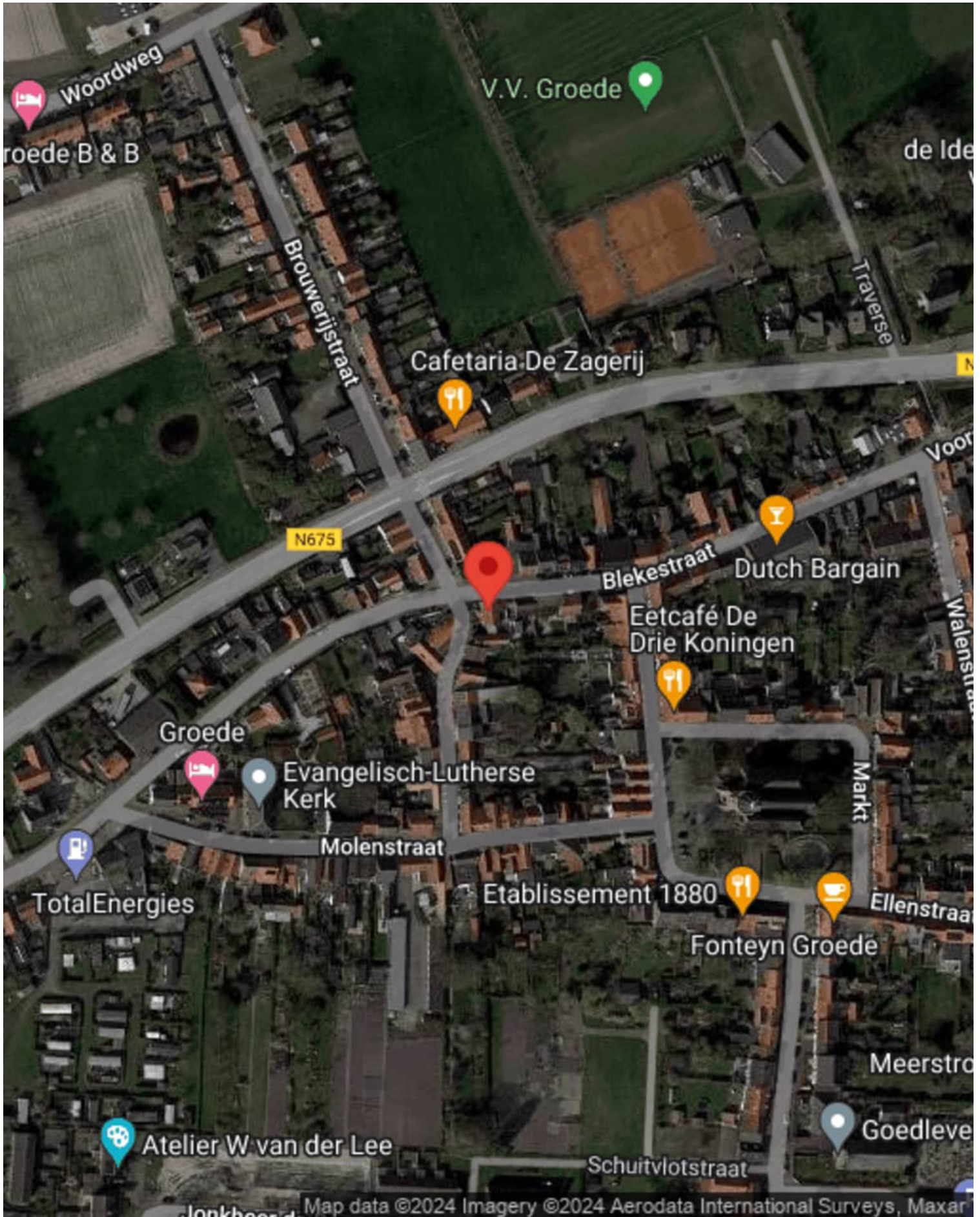


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
21	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oostburg	
	Huisnummer	Sectie EG	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 165	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

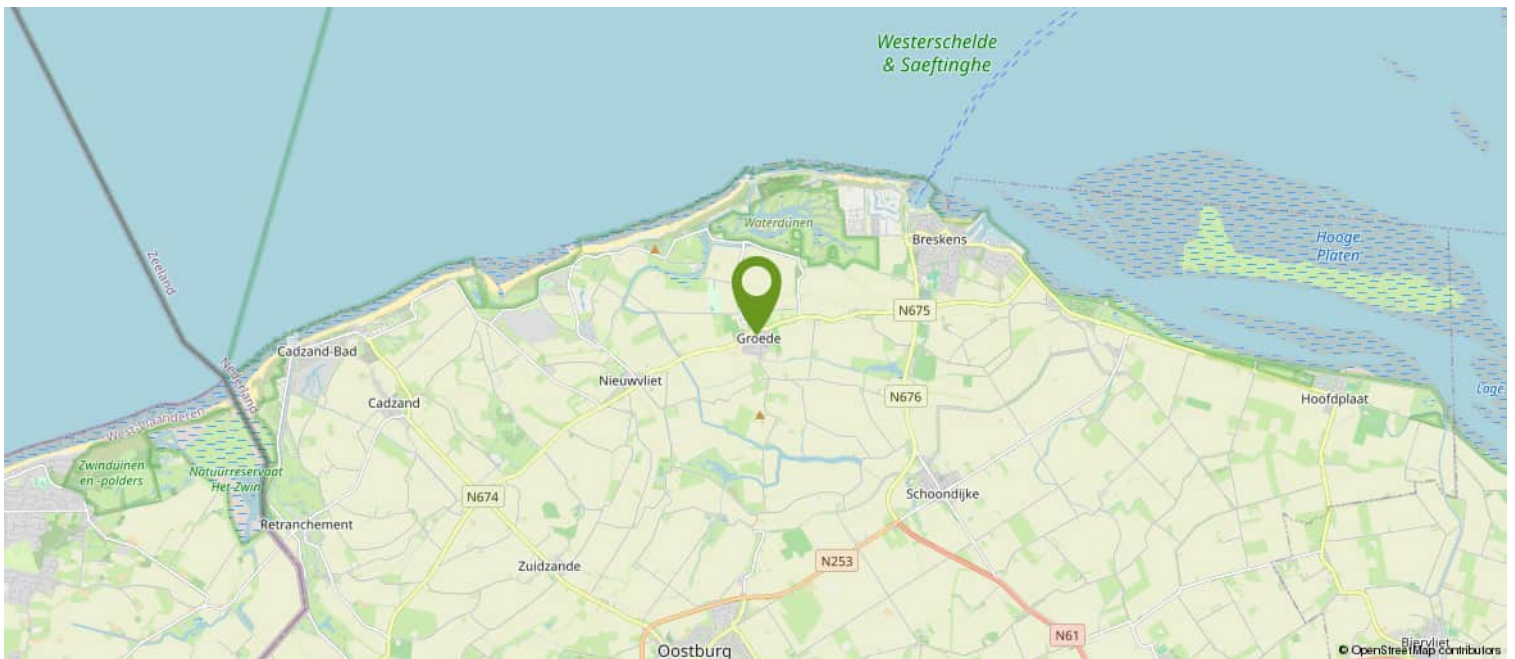
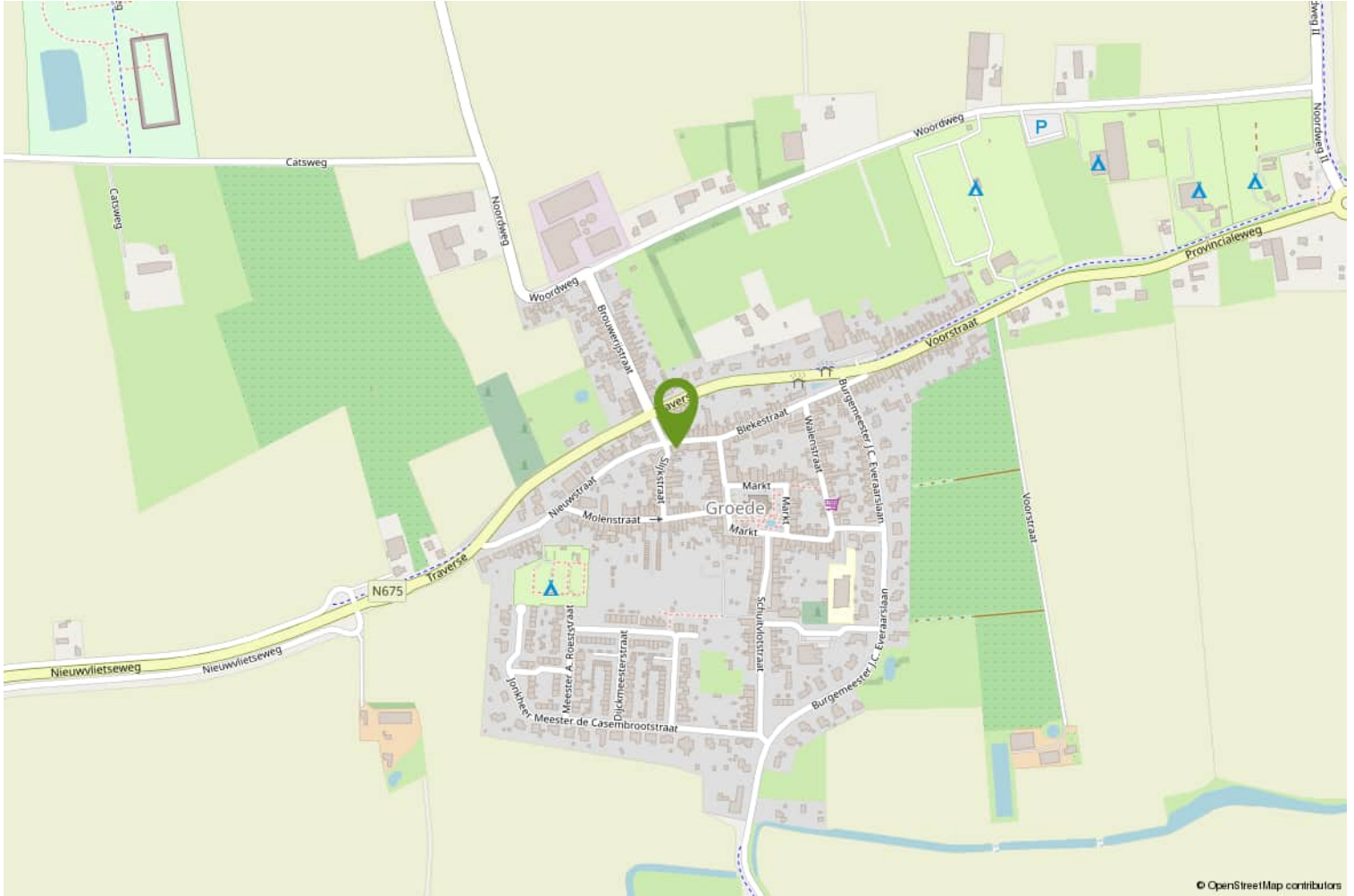
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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!"