

Tijdloze elegantie ontmoet historische grandeur.



AARDENBURG | Weststraat 5

Vraagprijs € 749.000 K.K.



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

Deze, voormalige 19e eeuwse patriciërswoning, is klaar om een nieuw hoofdstuk aan zijn geschiedenis toe te voegen. Met zorg en toewijding onderhouden is het uniek in zijn soort.

Tel daarbij op de voorname, statige uitstraling en je weet, dit is niet zomaar een huis, dit is een juweel!

Van de imposante voorgevel tot de verfijnde details binnenin, elk element ademt de charme van een vervlogen tijdperk en getuigt van een rijk verleden.

Ben jij diegene die straks het voorrecht heeft om dit stukje geschiedenis "thuis" te noemen?

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Weststraat 5
Postcode en plaats	4527 BR, Aardenburg
Vraagprijs	€ 749.000 K.K.
Bouwjaar	1820
Ligging	in het centrum
Perceeloppervlakte	2874m ²
Woonoppervlakte	274m ²
Externe bergruimte	36m ²
Inhoud	1097m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	5
Badkamers	1
Toilet	2
Bijkeuken	Ja
Berging	36m ²
Zolder	Ja
Kantoor	Ja
Soort tuin	Achtertuint
Tuin oriëntatie	Zuid
Garage	Ja, dubbele garage
Parkeerplaatsen	2

Technische Info

Rolluiken	Blinden
Zonnepanelen	Ja
Kozijnen	hardhout
Beglazing	deels dubbel en deels enkel glas
Verwarming	cvketel, openhaard
Bouwjaar CV	2023
Energie label	C

Extra kenmerken

Recreatief eigen gebruik
toegestaan
Met ruime garage



Begane grond

Door de majestueuze voordeur komen we in de ruime voor-hal met marmeren vloer en een vaste kast. Als we rechtdoor lopen komen we in de 2e hal met statige trap naar de 1e verdieping, een trapkast, een vaste kast en het toilet. De ruime, lichte woonkeuken kijkt uit over de tuin en geeft toegang tot een nostalgische (droge) kelder en de bijkeuken. In de bijkeuken, met aansluiting voor de wasmachine en de droger staat tevens de cv ketel. Het hart van het huis is de fraaie, grote zitkamer met zicht op de tuin en schitterende, originele en-suite deuren. De woonkamer is belegd met houten vloerdelen, heeft een open haard, hoge plafonds en openslaande tuindeuren. Via de en-suite deuren betreden we de eetkamer, belegd met houten vloerdelen. Er zijn vaste bergkasten en de meterkast.











Begane grond

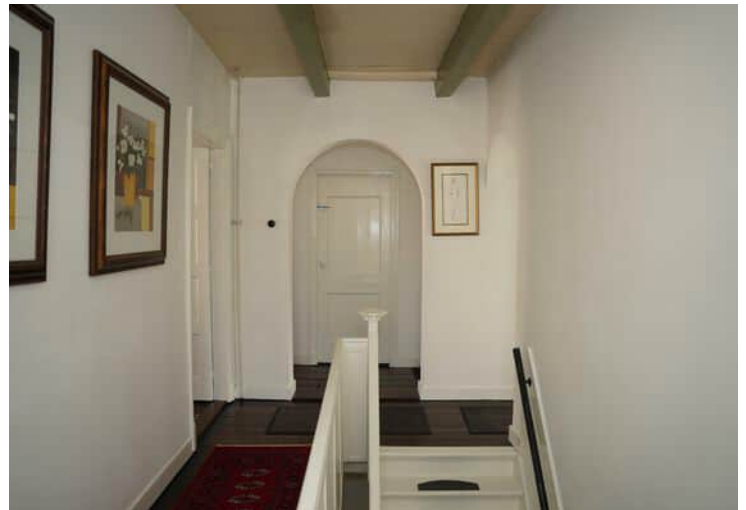
Tenslotte is er, grenzend aan de eetkamer, nog een kantoortje / wachtkamer met ook hier weer een vaste kast.





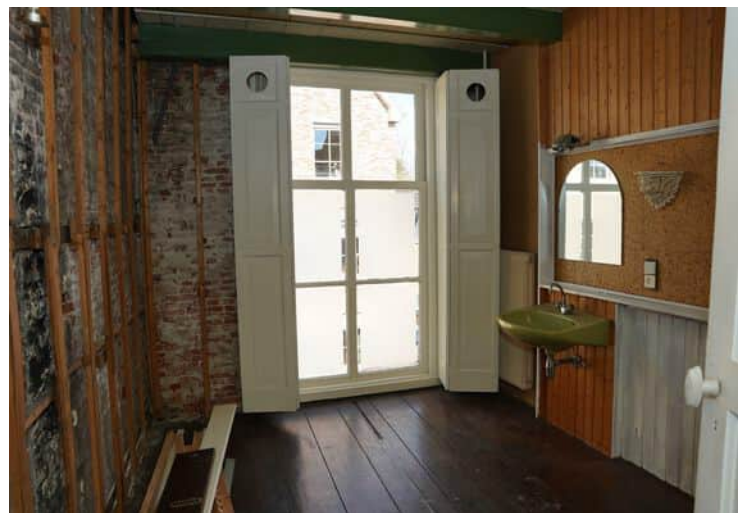
Eerste verdieping

We arriveren op de overloop, die belegd is met ook weer houten vloerdelen. Ook hier voel je weer de allure van het pand. De overloop geeft toegang tot de badkamer, het 2e toilet, 4 slaapkamers en een werkkamer annex slaapkamer. Slaapkamer 1 is voorzien van een laminaatvloer en een zgn Frans balkon. Slaapkamer 2 is momenteel ingericht als werkkamer. Slaapkamer 3 heeft een vaste wastafel. Slaapkamer 4 is zeer royaal met wastafel en een eigen douche. Slaapkamer 5 heeft als verrassing een mooie schouw. De badkamer heeft een bad-douchecombinatie en een dubbel wastafelmeubel.













Tuin

En dan de tuin! WOW. Ruim, groen en met liefde onderhouden!

Aangelegd met smaak en voorzien van een terras biedt het uitzicht op de St. Baafskerk.

De tuin is eigenlijk een soort van park, wat begint in een terras, vanwaar je loopt over een wandelpad met links en recht fraai aangelegde perken. Aangekomen bij het brede deel van de tuin loop je onder de monumentale bomen naar het grasveld. Het grasveld heeft uiteraard een robotmaaier zodat je genoeg tijd overhoudt om te genieten van deze verborgen natuurlijke schoonheid. Achter het grasveld bevindt zich de dubbele garage die voorzien is van stroom en een aparte meter. De oprit tot de garages bevindt zich in de Burchtstraat.











Bijzonderheden

De woning heeft de afgelopen jaren regelmatig onderhoud en vernieuwingen gehad. De keuken is zelfs vernieuwd in 2024. De woning is voorzien van 10 zonnepanelen. De woning is voor een groot deel al voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas. De voorgevel van het huis heeft nog diverse kozijnen met enkel glas. Heel sfeervol, maar ook nuttig; een groot deel van alle ramen zijn voorzien van blinden. Verwarming en warm water met een Remeha HR-combiketel uit 2023. De houten vloeren van de eet- en zitkamer zijn geïsoleerd met glaswol. De moderne meterkast heeft voldoende groepen en aardlekschakelaars. Het dak van de bijkeuken is vernieuwd in 2008.

Dat je het hier over echte historie hebt blijkt wel.

In de tuin staan enkele beschermde bomen, tevens is het perceel een archeologisch monument. De woning zelf zit in een

procedure om aangemerkt te worden als gemeentelijk monument.

Deze woning mag zowel voor permanente bewoning als 2e verblijf worden gebruikt.

Bouwjaar 1820

Perceelgrootte 2872 m²

Woonoppervlakte 274 m²

Externe bergruimte 36 m²

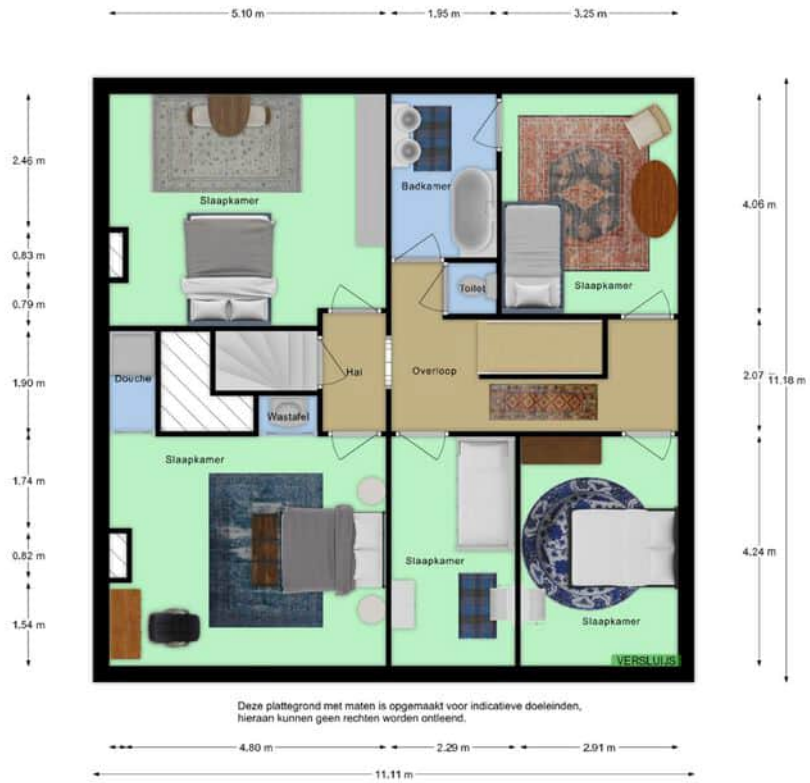
Inhoud 1097 m³



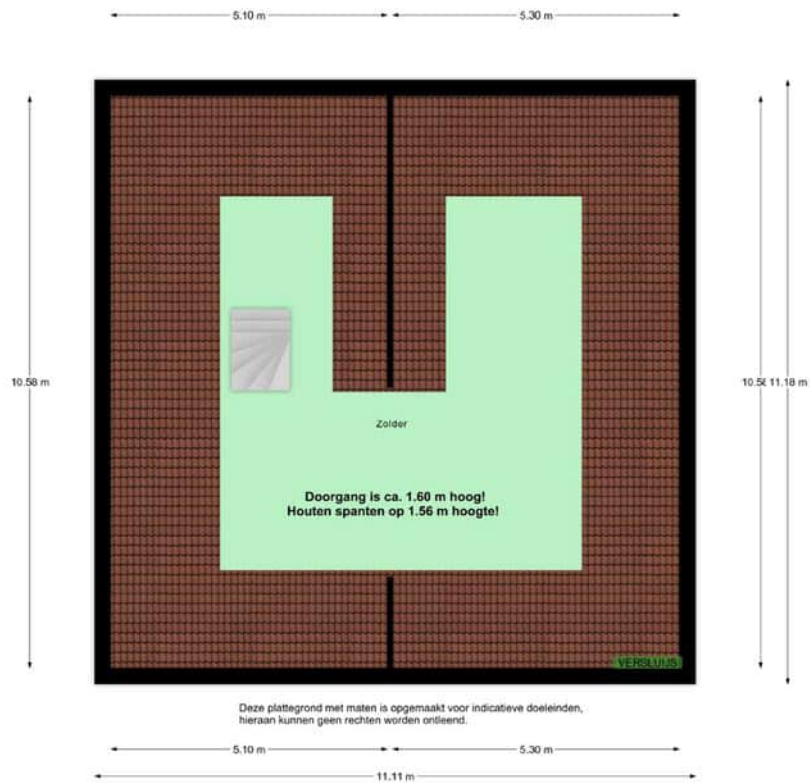
Plattegrond



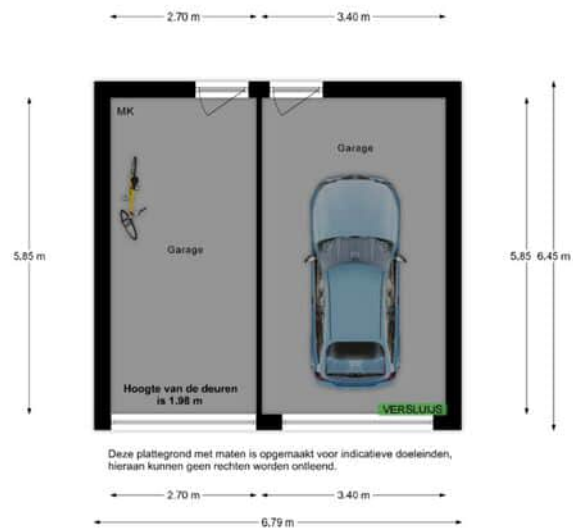
Plattegrond



Plattegrond



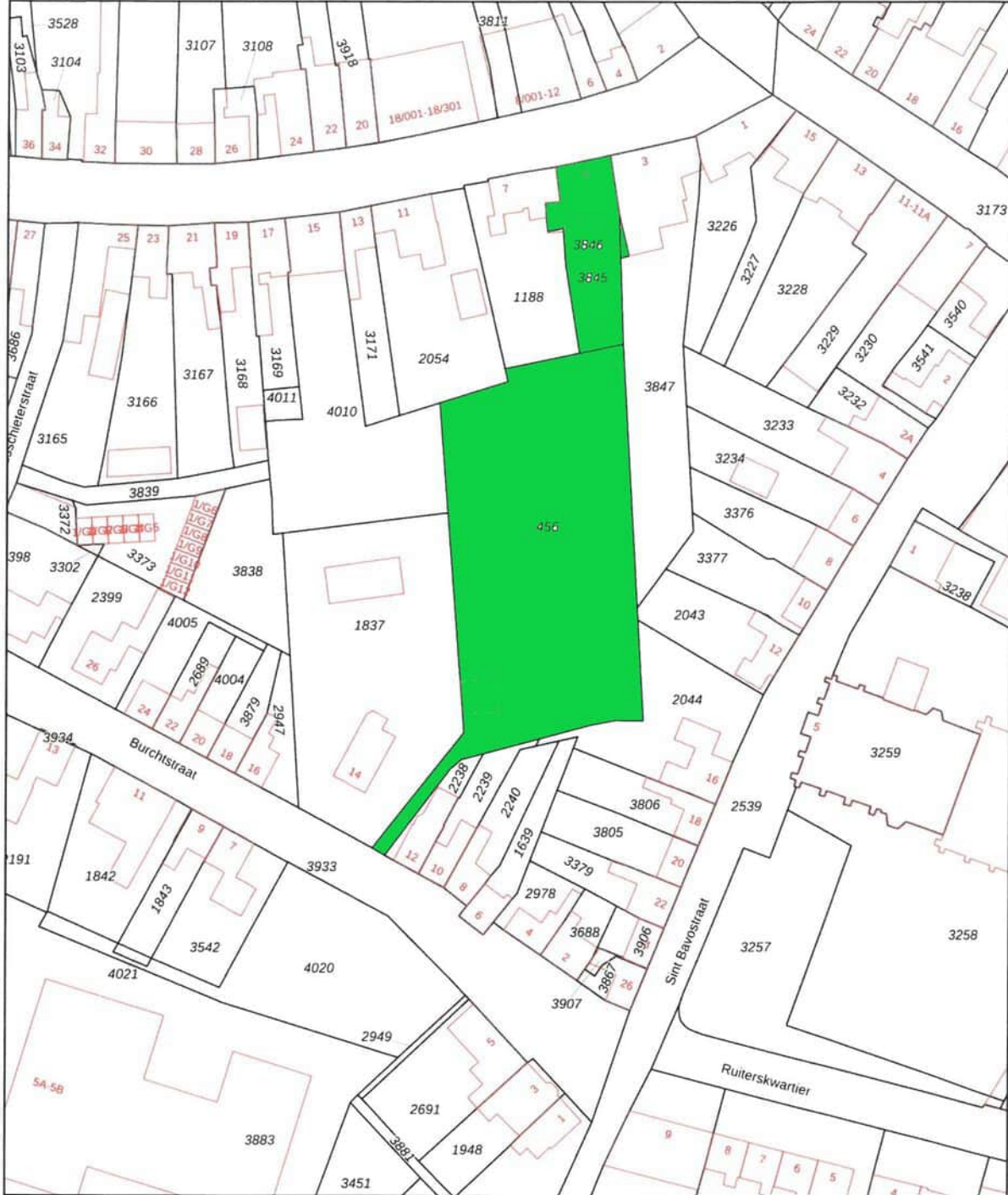
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: grote beer 8-031



<p>12345 25</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>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Aardenburg</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 456</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

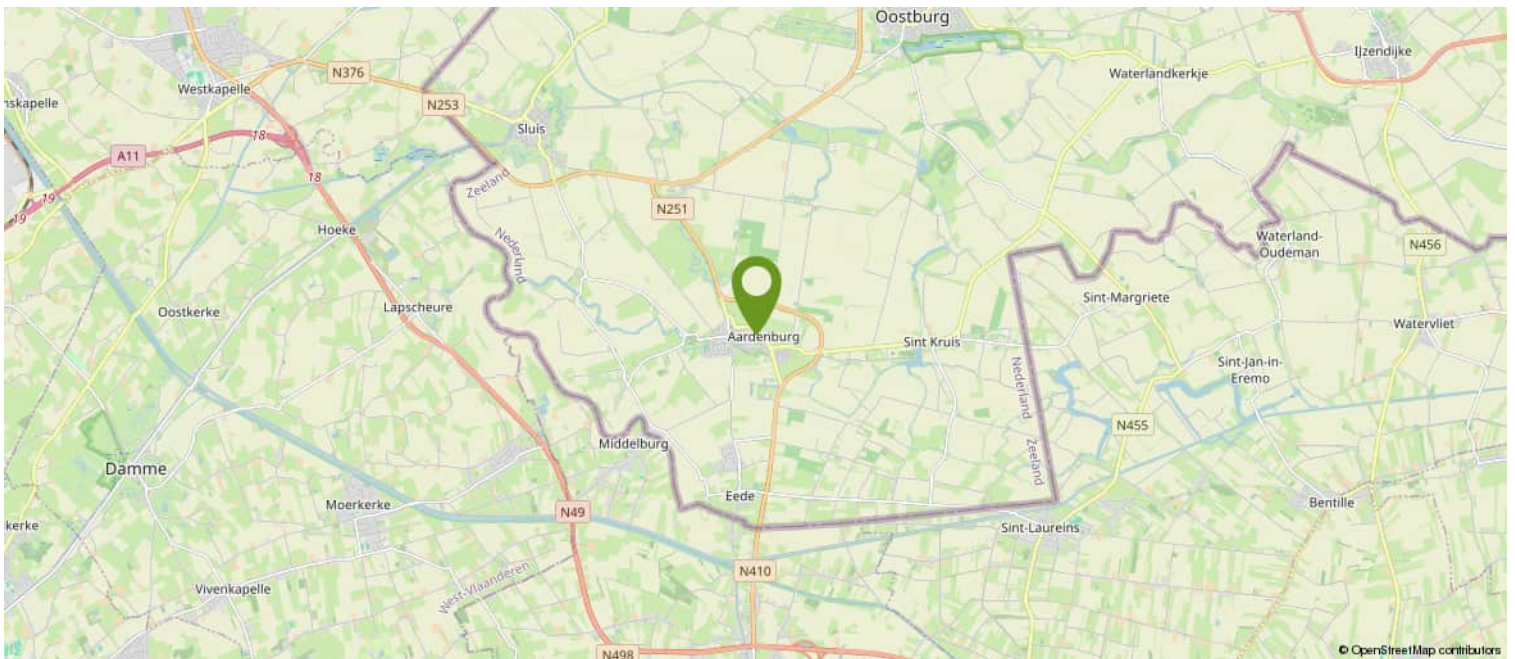
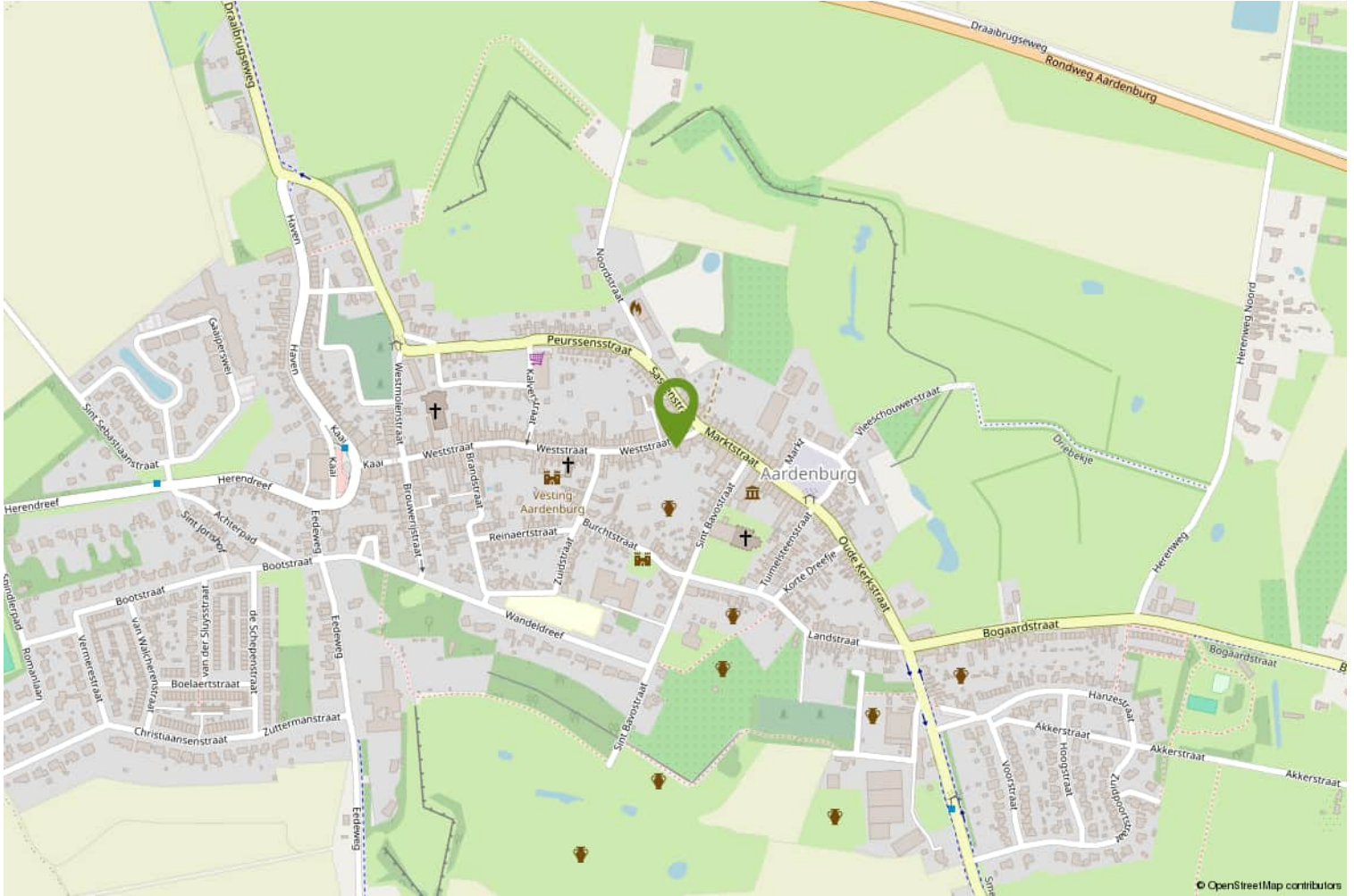
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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!"