

Sfeervol in Oostburg



OOSTBURG | Prins Mauritsstraat 12

Vraagprijs € 199.000 K.K.



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

Ben jij op zoek naar jouw eigen stekje? Dan is deze gezellige tussenwoning, op wandelafstand van het centrum van Oostburg, zeker het bekijken waard!

Perceelgrootte: 135 m².

Bouwjaar: ca. 1950

Energie label: G, met daarna vernieuwingen.

3 Slaapkamers.

Laat je verrassen door de intieme sfeer die dit huis uitstraalt, ideaal voor wie op zoek is naar een goed onderhouden en huiselijke plek om thuis te komen. De mooie authentieke details geeft deze woning een bijzonder karakter.

De woning heeft een energie label G, echter dit is van voor het plaatsen van het HR++ glas aan de achterzijde van de woonkamer, en voor het isoleren van het dak.

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Prins Mauritsstraat 12
Postcode en plaats	4501 JR, Oostburg
Vraagprijs	€ 199.000 K.K.
Bouwjaar	1950
Ligging	In woonwijk, Rustige straat, Dichtbij het centrum
Perceeloppervlakte	135m ²
Woonoppervlakte	77m ²
Overige inpandige ruimte	15m ²
Externe bergruimte	4m ²
Inhoud	323m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	3
Badkamers	1
Toilet	1
Berging	4m ²
Zolder	Ja
Soort tuin	Achtertuint
Tuin oriëntatie	Oosten

Technische Info

Rolluiken	Ja
Kozijnen	Hout
Beglazing	HR++ glas, Dubbel glas, Enkel glas
Verwarming	Gaskachels
Isolatie	Dakisolatie
Energie label	G

Extra kenmerken

Te verduurzamen



Begane grond

We komen binnen via de hal, waar zich het toilet bevindt, de meterkast, een garderobekast en een trapkast met veel opbergruimte. Tevens kan je hier met de trap naar de 1e verdieping.

De woonkamer heeft een mooi karakter door de authentieke details van de nis, schouwen en voormalige en-suite. Het grote raam aan de voorzijde en de frisse tegelvloer zorgen voor een lichte woonkamer. De kachels zorgen voor een behaaglijke warmte.

De nette keuken is uitgerust met een kookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast en diepvries.

Tevens is er ruimte voor overige gewenste apparatuur. Ook de aansluiting voor de wasmachine bevindt zich in de keuken.









Eerste verdieping

De gehele 1e verdieping is belegd met een laminaatvloer.

Via de overloop zijn de drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

De 1e slaapkamer is ruim opgezet en heeft kastruimte middels een vaste kast. De dakkapel aan de voorzijde zorgt voor een fijne lichtinval.

Aan de achterzijde van de woning zijn de 2e en 3e slaapkamer te vinden. Beide kamers zijn voorzien van een dakkapel. De badkamer heeft een douchecabine en een wastafelmeubel.

2e Verdieping;

Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar en hier is de geiser te vinden. De zolder biedt veel extra opbergruimte en is voorzien van isolatie.









Tuin

De mooi aangelegde tuin is onderhoudsvriendelijk en heeft aan de achterzijde een schuurtje en een overdekte berging, waar tevens een zitje gemaakt kan worden.

De tuin is toegankelijk via de keuken en heeft een poort naar de brandgang.









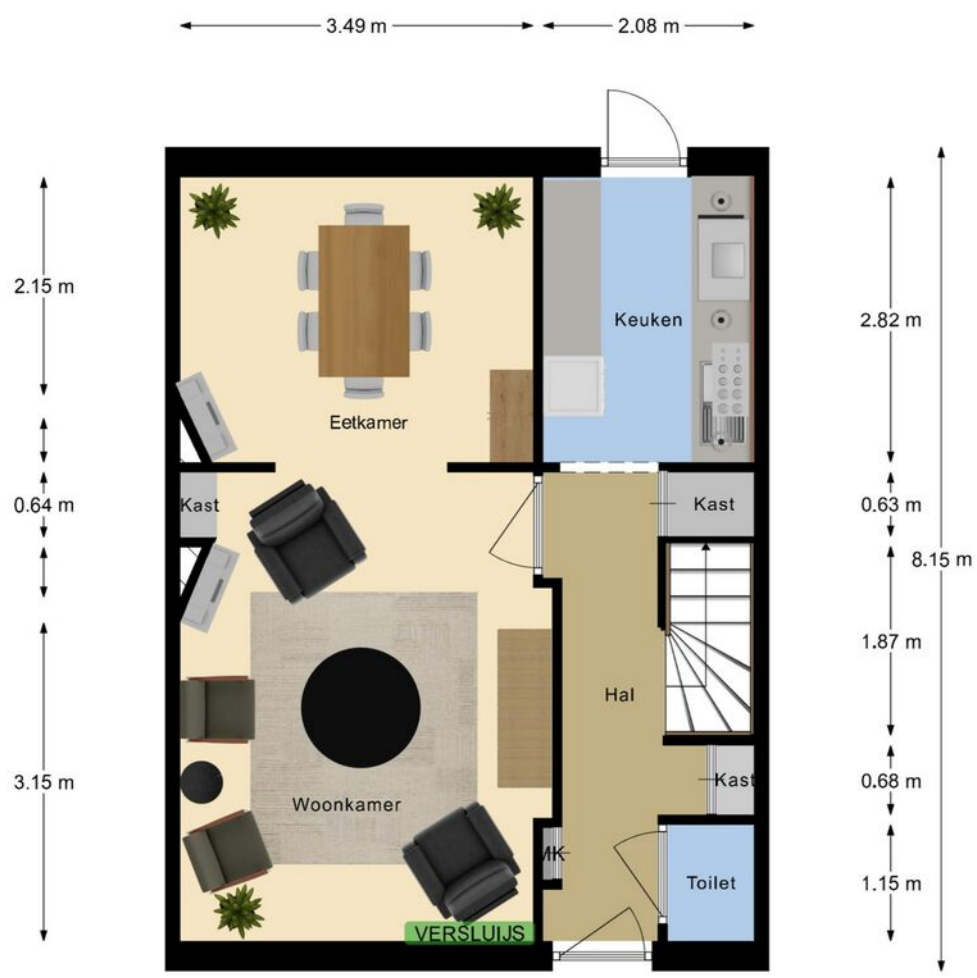
Bijzonderheden

Het dak is onlangs volledig geïsoleerd.
De woning heeft een aansluiting op de glasvezelkabel.
De woning heeft een kruipruimte, welke bereikbaar is vanuit de kelderkast. Het aanbrengen van vloerisolatie of leidingwerk wordt hierdoor een makkie.
De meterkast heeft 4 groepen en twee aardlekschakelaars.

De woning heeft een energielabel G, echter dit is van voor het plaatsen van het HR++ glas aan de achterzijde van de woonkamer en keuken, én voor het isoleren van het dak.
Er zijn houten kozijnen, die in goede staat van onderhoud zijn. De begane grond heeft aan de achterzijde dubbel glas. De overige ramen hebben enkel glas. Bijna alle kamers zijn voorzien van rolluiken.
De woning wordt verwarmd met gaskachels.
Warm water voor de badkamer is via een gasgeiser. In de keuken is tevens een close-in boiler aanwezig.

Bouwjaar 1950
Perceelgrootte 135 m²
Woonoppervlakte 77 m²
Overige inpandige ruimte 15 m²
Externe bergruimte 4 m²
Inhoud 323 m³

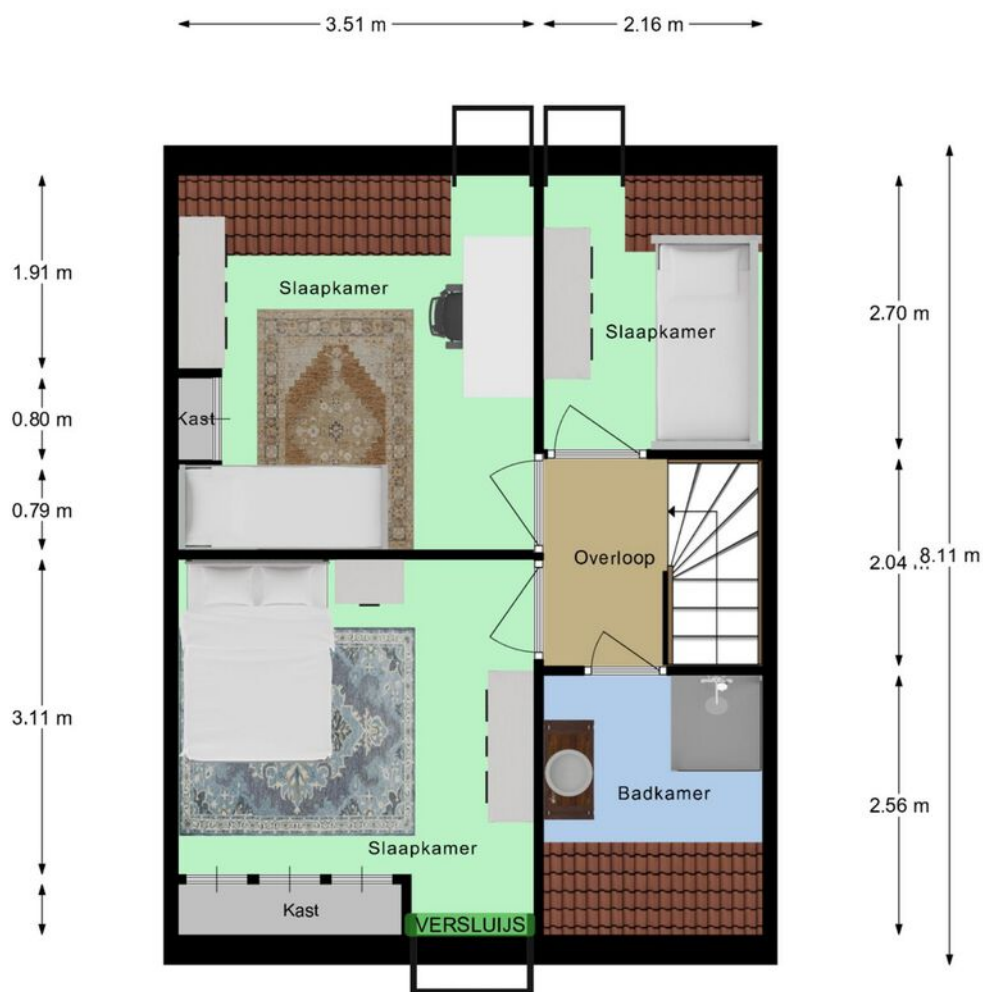
Plattegrond



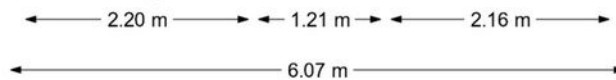
Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond



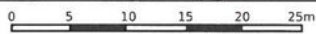
Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart

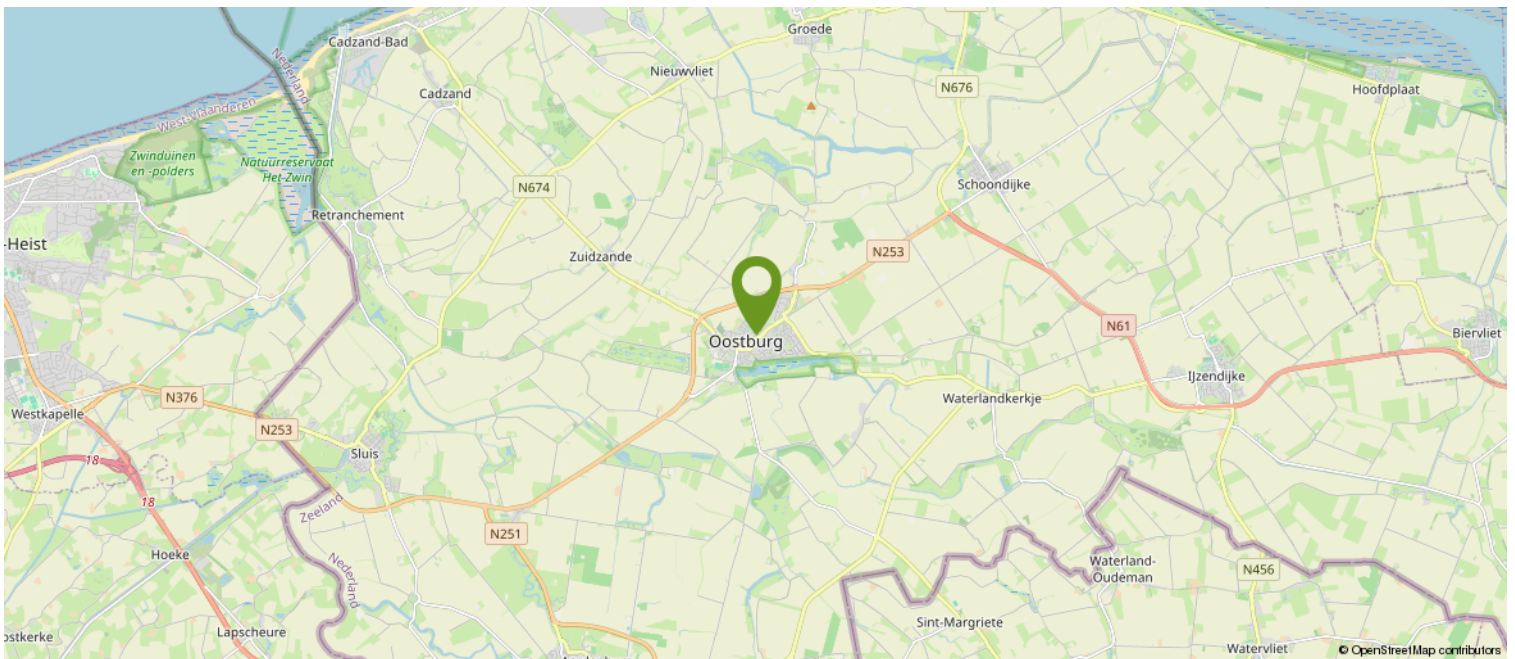
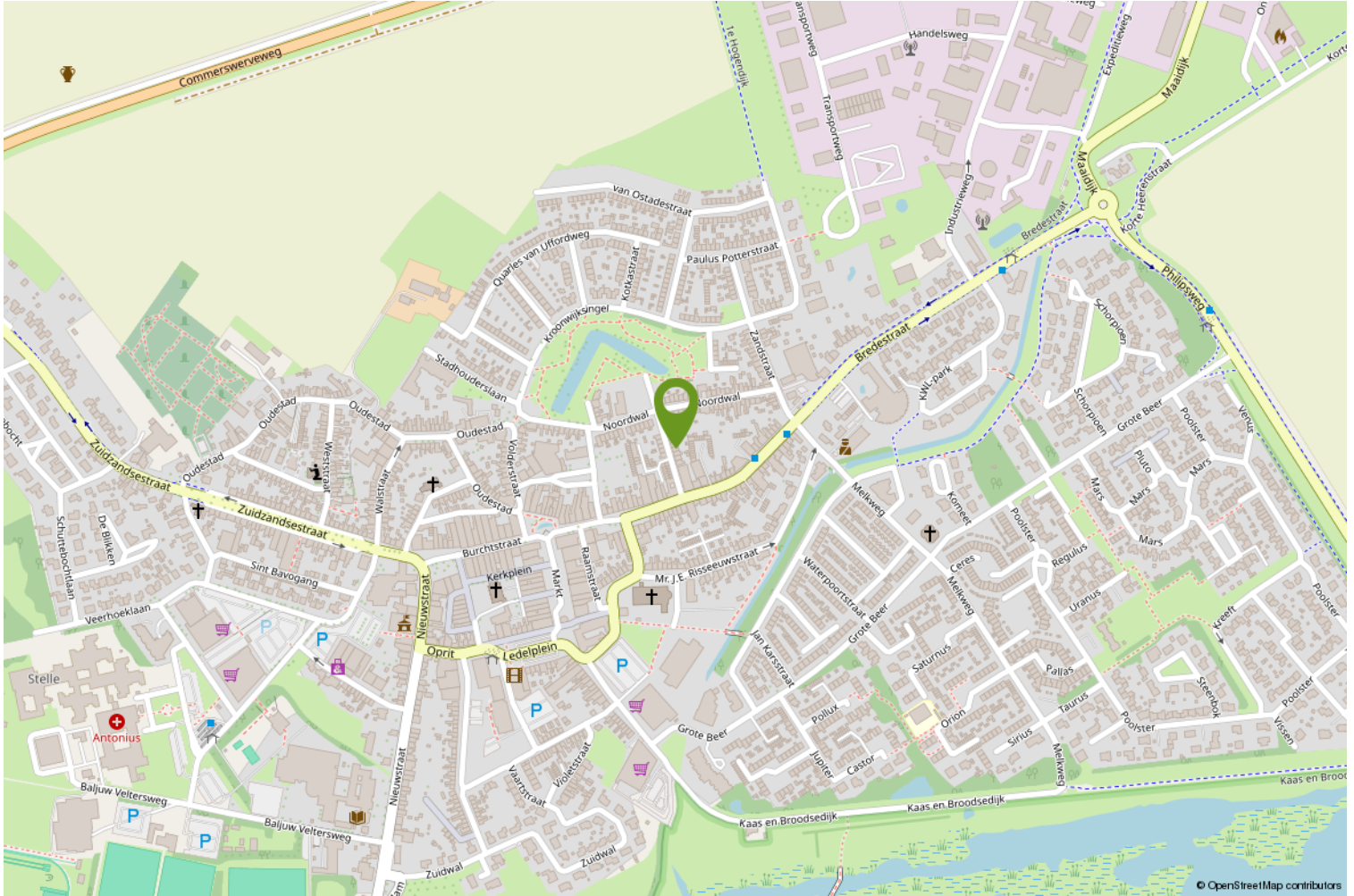
Kadastrale kaart

Uw referentie: mauritsstr 12



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oostburg Sectie E Perceel 843</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>			

Locatie op de kaart



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!"

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

