

# Gelijkvloers wonen



AARDENBURG | Eedeweg 1

Vraagprijs € 369.000 K.K.



0117- 440009 | [info@versluijsmakelaardij.nl](mailto:info@versluijsmakelaardij.nl)  
[www.versluijsmakelaardij.nl](http://www.versluijsmakelaardij.nl)

Welkom thuis in deze vrijstaande bungalow in Aardenburg, die de mogelijkheid biedt om gelijkvloers te wonen.

Deze woning is perfect voor wie op zoek is naar het gemak van gelijkvloers wonen. Daarnaast biedt de woning voldoende opbergruimte en is er een mooi, groen aangelegde tuin.

Perceelgrootte: 615 m<sup>2</sup>.

Bouwjaar: ca. 1971, serre aangebouwd in 2007

Energie label: D

2 Slaapkamers.

# Kenmerken

## Basis kenmerken

Adres	Eedeweg 1
Postcode en plaats	4527 AK, Aardenburg
Vraagprijs	€ 369.000 K.K.
Bouwjaar	1971
Perceeloppervlakte	615m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	106m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	73m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6m <sup>2</sup>
Inhoud	675m <sup>3</sup>

## Indeling en ruimtes

Slaapkamers	2
Badkamers	1
Toilet	1
Berging	6m <sup>2</sup>
Soort tuin	rondom de woning
Tuin oriëntatie	Oost
Garage	Ja
Parkeerplaatsen	1 tot 2

## Technische Info

Rolluiken	Ja
Zonnewering	Ja
Kozijnen	Aluminium en hardhout
Beglazing	dubbel glas
Verwarming	cvketel
Bouwjaar CV	2018
Isolatie	spouwmuur
Energie label	D

## Extra kenmerken

Gelijkvloers wonen  
mogelijk





## Indeling

Je komt de woning binnen via de ruime hal, waarna je aan de rechterkant in de mooie woonkamer komt. De vele ramen in de woonkamer zorgen voor een fijne lichtinval. In het midden van de woonkamer staat een gezellige sierhaard en op de vloer ligt een lichte tegelvloer. Aan de achterzijde van de woonkamer kijk je uit op het terras en de tuin. Na de woonkamer loop je door naar de zeer ruim opgezette keuken met inbouwapparatuur en veel kastruimte. Er is zelfs nog voldoende ruimte voor een eettafel in de keuken. Beide slaapkamers zijn ruim van afmeting en hebben een eigen wastafel. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is tevens voorzien van een inbouwkast voor kleding.

















## Indeling vervolg

De badkamer is uitgerust met een regendouche en een wastafel. Daarnaast bevindt zich het toilet met fonteintje.

Een fijne extra aan deze bungalow is de ruime serre, die via de keuken bereikbaar is. Deze serre biedt de mogelijkheid om hier gezellig te eten, een bakje koffie te drinken of een boekje te lezen met uitzicht op de tuin. Zowel aan de achterzijde als aan de zijkant van de serre is een schuifpui, voor toegang tot de tuin en het terras.

Via de serre is de extra lange garage bereikbaar. De garage telt maar liefst 29m<sup>2</sup>. Hier bevindt zich ook de meterkast en de aansluiting voor de wasmachine en droger.







## Eerste verdieping

Middels een vlizotrap is de 1e verdieping bereikbaar.

Deze verdieping heeft een nokhoogte van ruim 2,5 meter, wat veel mogelijkmogelijkmogelijk biedt.

De ruime zolder loopt door over de gehele breedte van de woning, waardoor hier voldoende ruimte is voor het opbergen van alle spullen. De zolder is verdeeld in drie aparte ruimtes met elk een Velux-raam.







# Tuin

De tuin is groen en fraai aangelegd en loopt helemaal door rondom de woning. Er is altijd wel een plaatsje in de zon te vinden! En wil je toch liever wat schaduw? Het terras is voorzien van een praktisch zonnescherm. Er is een tuinhuis aanwezig voor het opbergen van tuingereedschap. Aan de zijkant van de tuin, kan je de tuin verlaten met de fiets of containers.















# Bijzonderheden

De keuken is vernieuwd in 2005. De serre is in 2007 aangebouwd.

De serre is van aluminium, heeft 2 schuifpuien en is volledig voorzien van dubbel glas.

De woning heeft onder het huis een praktische kruipruimte.

Overal zijn er hard houten kozijnen met dubbel glas. Het raam aan de voorkant van de woonkamer is voorzien van HR++ glas.

De woning is overal voorzien van rolluiken en het terras heeft een zonnescherm.

Verwarming en warm water is geregeld via een HR-combiketel van het merk Vaillant uit 2018.

Er ligt glasvezel van Delta in de woning.

De garage heeft een elektrische deur.

De meterkast heeft voldoende groepen en een aardlekschakelaar.

Het plat dak is afgewerkt met onderhoudsvriendelijk Trespa.

Bouwjaar 1971

Perceelgrootte 615 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte 106 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte 73 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte 6 m<sup>2</sup>

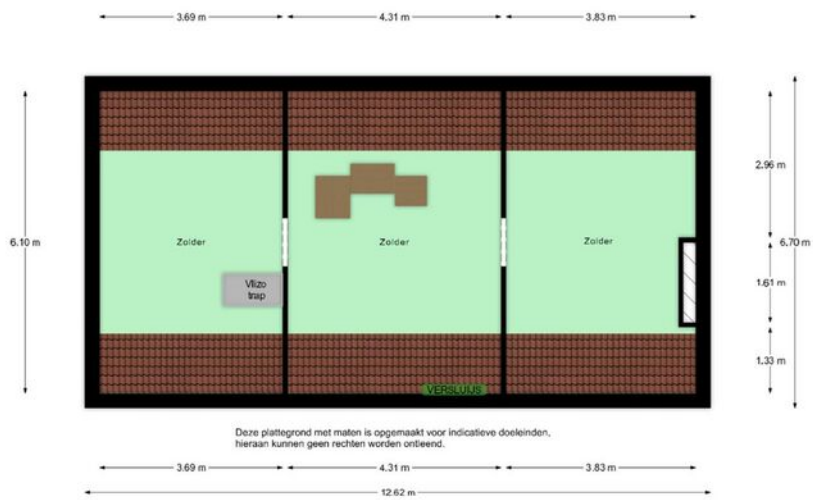
Inhoud 675 m<sup>3</sup>



# Plattegrond



# Plattegrond

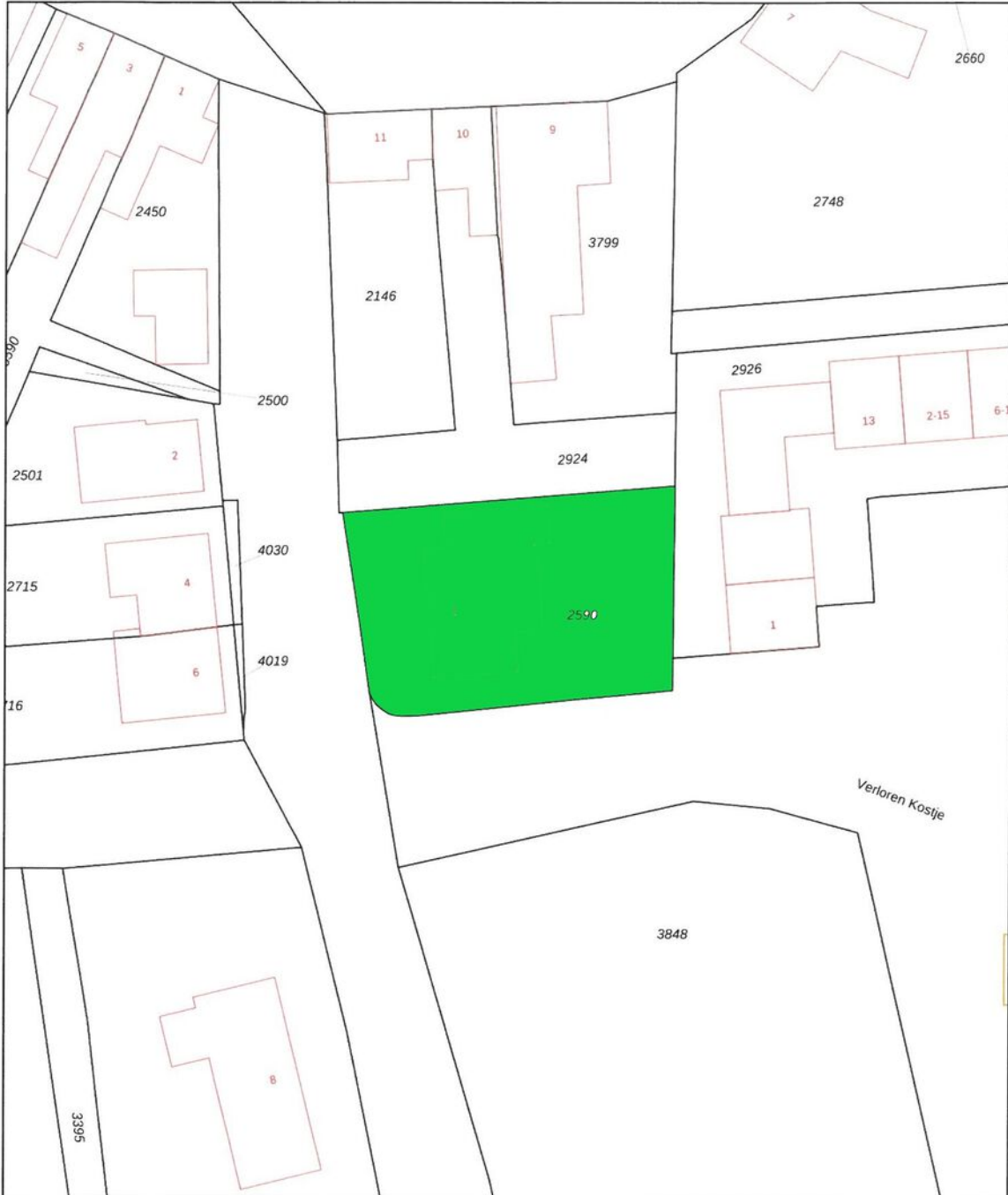








# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

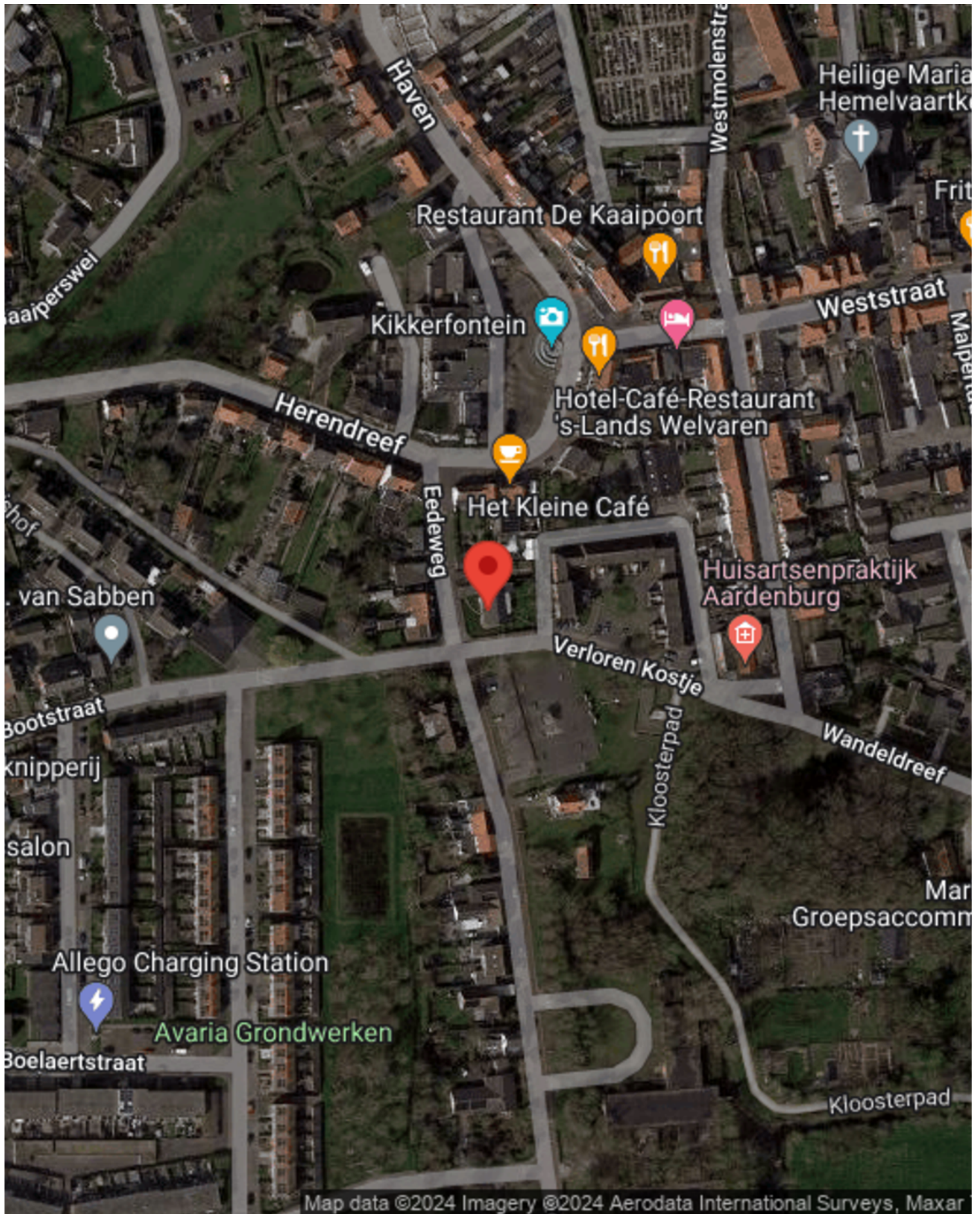
Uw referentie: Versluijs



<b>12345</b> Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
 Vastgestelde kadastrale grens	 Voorlopige kadastrale grens	Kadastrale gemeente Aardenburg	
 Administratieve kadastrale grens	 Bebouwing	Sectie E Perceel 2590	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 februari 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.	

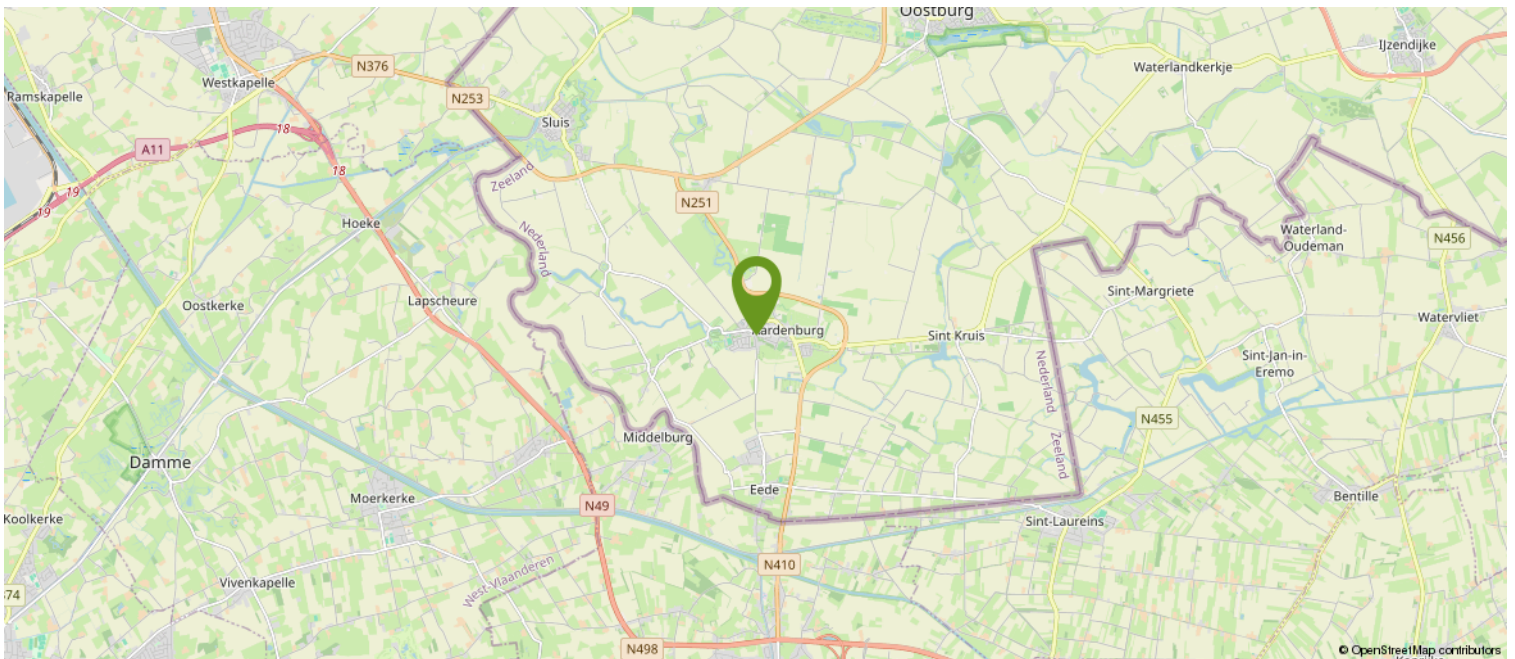
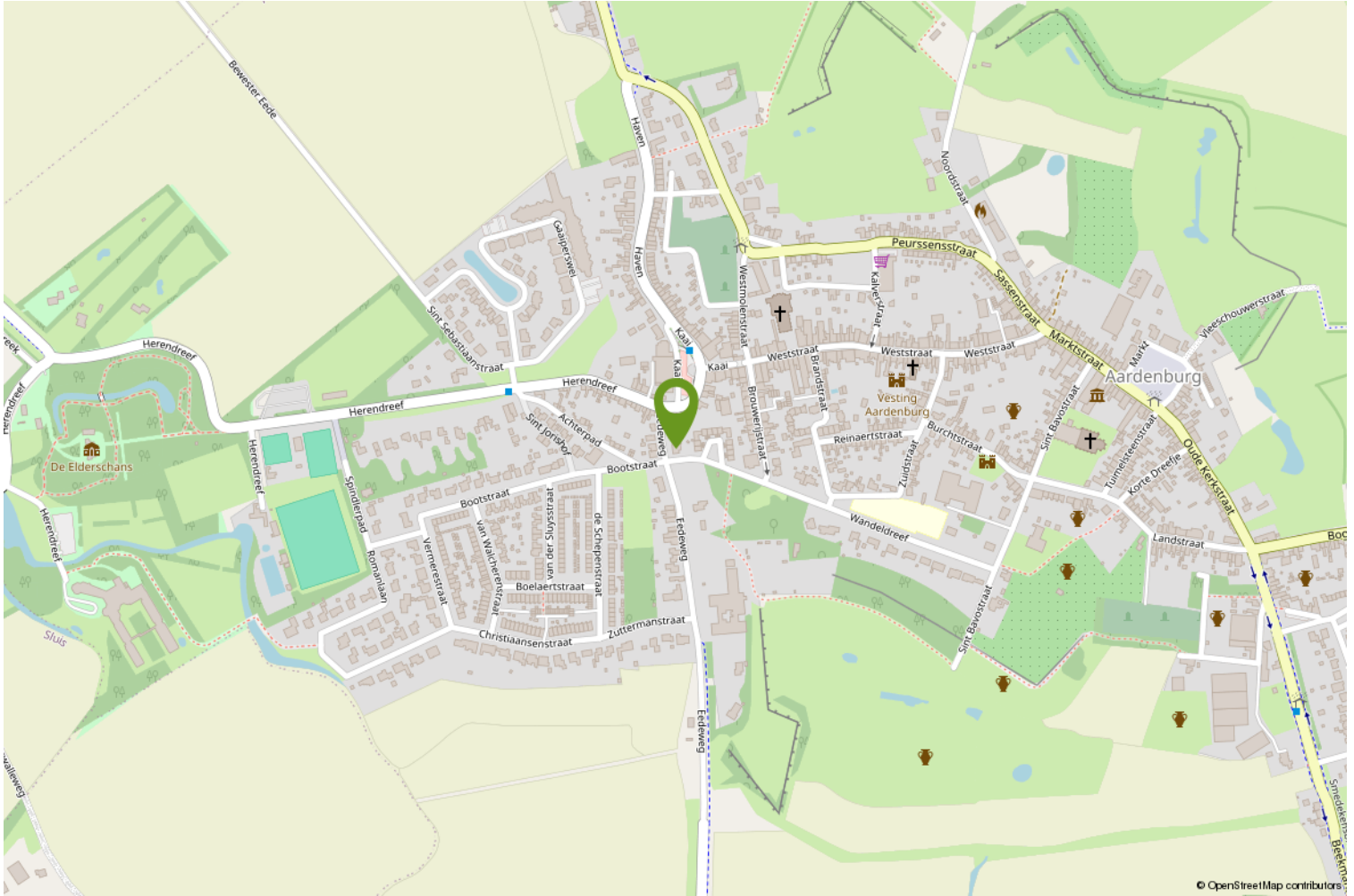


# Vanuit de lucht





# 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](mailto: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](mailto:info@versluijsmakelaardij.nl)  
[www.versluijsmakelaardij.nl](http://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 biedlogboek 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!"