

Modern en vrijstaand



OOSTBURG | Kreeft 12

Vraagprijs € 525.000 K.K.



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

Aan een royale eenrichtingsweg, bevindt zich deze prachtige vrijstaande eengezinswoning. Met een bouwjaar uit 1996, straalt deze woning modern comfort uit en met een energielabel B is deze woning ook nog eens energiezuinig.

De ligging in de populaire Oostburgse Planetenbuurt, met enkel bestemmingsverkeer en de prettige indeling met royale kamers, maakt deze woning uitermate geschikt voor een gezin.

Maar gezien de centrale ligging ten opzichte van alle voorzieningen zal ook zeker een koppel van alle leeftijden zich hier thuis voelen.

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Kreeft 12
Postcode en plaats	4501 HV, Oostburg
Vraagprijs	€ 525.000 K.K.
Bouwjaar	1996
Renovatiejaar	vanaf 2011
Ligging	Woonwijk
Perceeloppervlakte	497m ²
Woonoppervlakte	149m ²
Overige in pandige ruimte	19m ²
Externe bergruimte	6m ²
Inhoud	575m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	4
Badkamers	1
Toilet	2
Bijkeuken	Ja
Berging	6m ²
Zolder	Ja
Soort tuin	Voor-en achtertuintuin
Tuin oriëntatie	Achtertuintuin Zuid Oost
Garage	Ja
Parkeerplaatsen	Garage 1, oprit 1 a 2

Technische Info

Zonnepanelen	Ja
Ventilatie	Ja, mechanische ventilatie
Kozijnen	Hardhout
Beglazing	HR glas
Verwarming	HR ketel Nefit
Bouwjaar CV	2009
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energielabel	B

Extra kenmerken

Instapklaar of bijna
instapklaar



Begane grond

We komen binnen via de hal die is voorzien van een betegelde vloer. In de hal vinden we de trap naar de 1e verdieping, de meterkast en een modern, luxe toilet met een fonteintje.

De zonnige woonkamer is voorzien van een parketvloer en een sfeervolle haard. De schuifpui en de erker maken het geheel compleet tot een heerlijke lichte woon- en leefruimte.

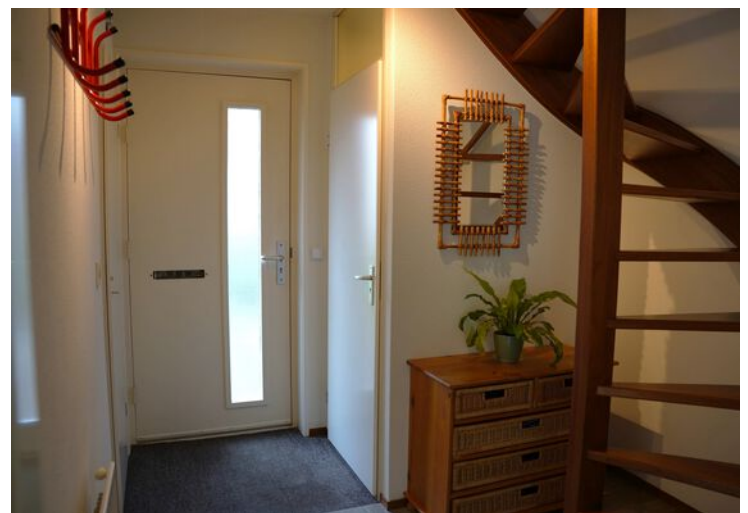
De half-open, moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, heeft een royaal werkblad en kijkt uit over de achtertuin.

Vervolgens is er nog de handige bijkeuken waar zich de aansluiting voor de wasmachine en de droger bevindt. Via de bijkeuken is ook de inpandige garage bereikbaar.











Eerste verdieping

Boven aangekomen bevinden we ons op de overloop, waar een raam zorgt voor een prettige lichtinval.

Er zijn 3 slaapkamers en een moderne badkamer.

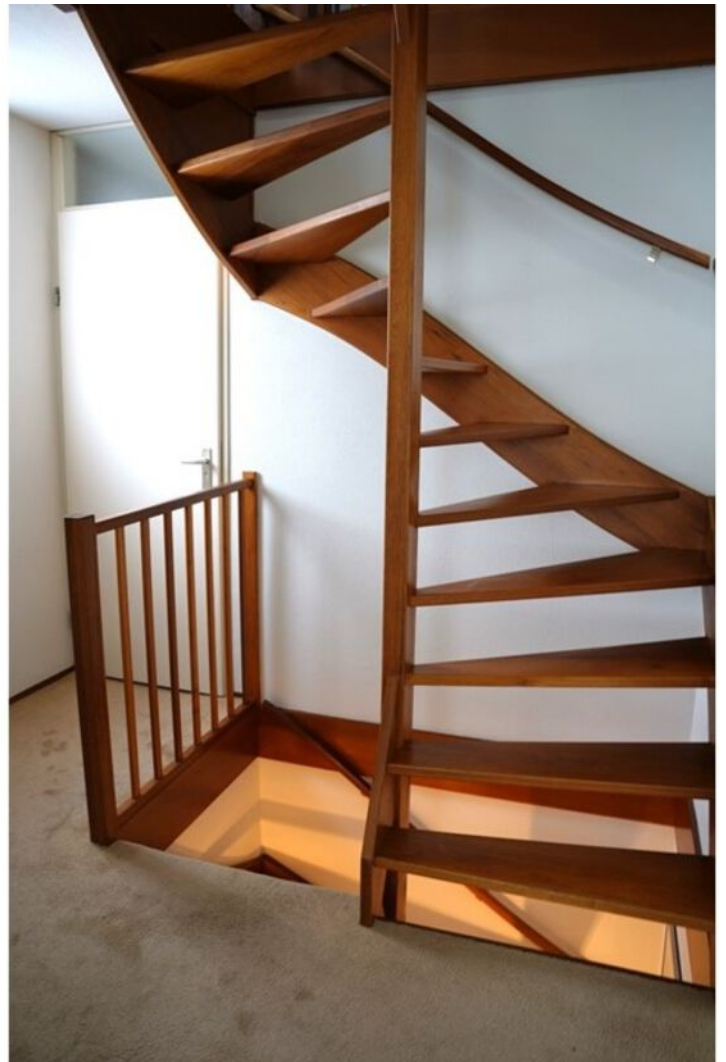
De zeer luxe badkamer beschikt over een inloopdouche met regendouchekop, een hangend toilet, een wastafelmeubel en een infraroodpaneel met verlichting aan het plafond voor comfortabele (energiezuinige) verwarming.

De slaapkamers zijn prettig van afmeting, waarbij de masterbedroom echt groot is door de L-vorm. De kamer die nu in gebruik is als werkkamer heeft een ruime vaste schuifkast en een laminaatvloer.









2e Verdieping

Deze verdieping is bereikbaar met een vaste trap. Ook hier is op de overloop een kastenwand. Tevens is er de cv-ketel en de mechanische ventilatie.

De 4e slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en heeft extra lichtinval door een dakraam.





Tuin

Bij deze woning hoort een ruime, volledig omheinde achtertuin waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven. De achtertuin is gericht op het Zuidoosten en biedt voldoende ruimte voor ontspanning en/of als buitenspeelplek voor de kinderen.

Een tuinhuis, voorzien van elektra, en een overdekt terras zorgen voor zowel extra bergruimte als voor een leuke zitplek. Ook is er een leuke voortuin die het mooie aanzicht van de woning compleet maakt

De aangebouwde garage is voorzien van een elektrische sectionaldeur en biedt plaats aan 1 auto. Op de ervoor gelegen oprit kunnen nog 1 of 2 auto's worden geparkeerd.









Bijzonderheden

De woning ligt aan een eenrichtingsweg, waardoor hij verkeersluw is. Aan de overzijde van de straat bevindt zich een plantsoen, wat er voor zorgt dat dit 1 van de populairste straten van de wijk is.

De woning is altijd zeer goed onderhouden en heeft regelmatige vernieuwingen ondergaan, waarbij extra energiebesparende maatregelen niet zijn vergeten.

De badkamer is vernieuwd in 2020, waarbij er gebruik is gemaakt van mooie luxe materialen.

De keuken is volledig vervangen in 2011, en ook hier is gekozen voor de duurere merken. De woning is tijdens de bouw volledig voorzien van vloer-, muur-, en dakisolatie.

Er zijn overal hardhouten kozijnen met dubbel HR glas.

Verwarming en warm water via een HR combiketel van het merk Nefit uit 2009. De badkamer heeft als extra nog een modern infra rood paneel, waardoor het op de toekomst is voorbereid.

Er is een mechanisch ventilatiesysteem.

De meterkast beschikt over 8 groepen, een aardlekschakelaar en een 2 fase aansluiting voor de kookgroep. Ook ligt er een glasvezel aansluiting.

Er zijn 10 zonnepanelen uit 2014, die minimaal 2500 KWh opbrengen.

De woning is voorzien van een praktische kruipruimte die vanuit de hal toegankelijk is.

Bouwjaar 1996

Perceelgrootte 497m²

Woonoppervlakte 149m²

Overige inpandige ruimte 19m²

Externe bergruimte 6m²

Inhoud 575 m³

Plattegrond



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

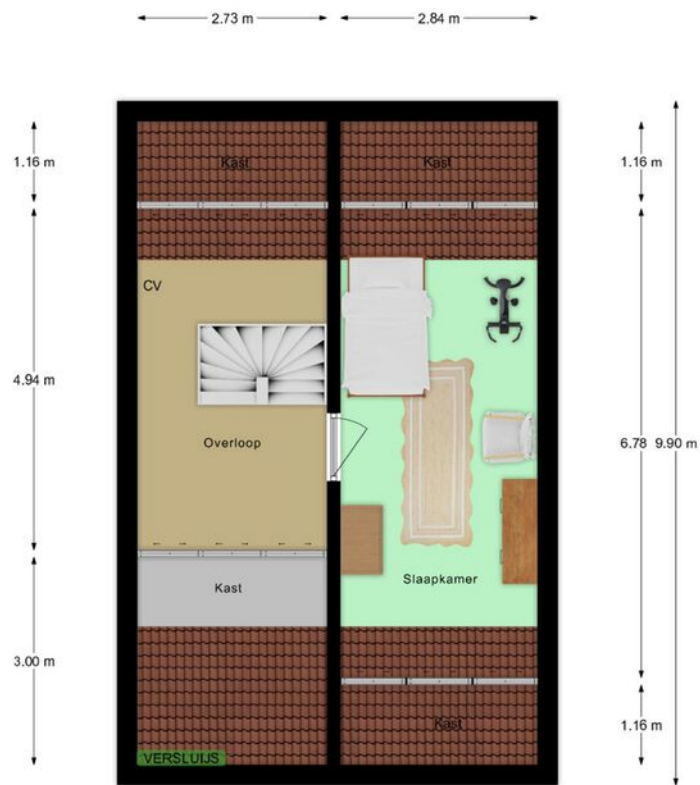
Plattegrond



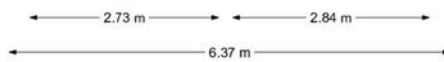
Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond



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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Versluijs

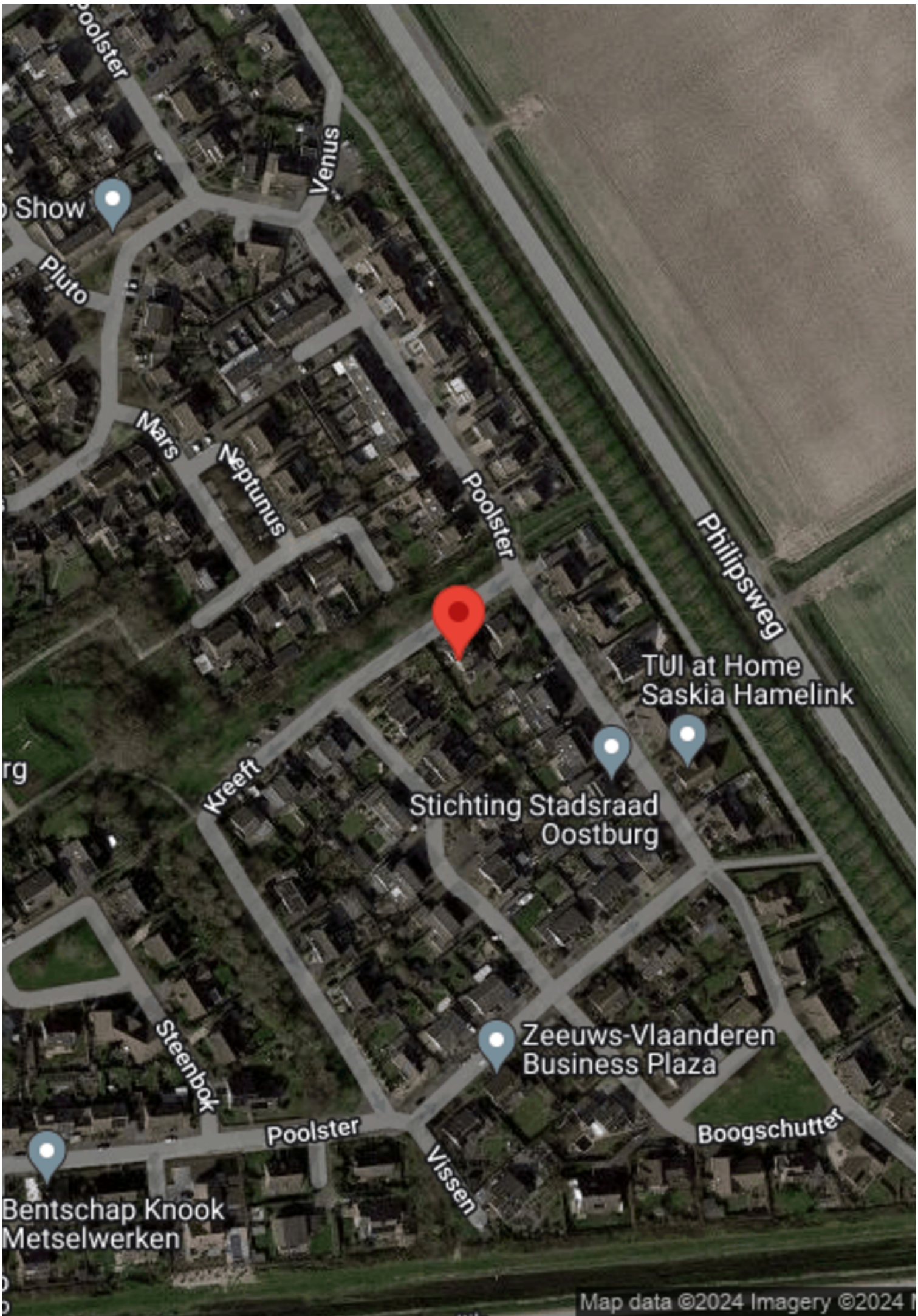


0 5 10 15 20 25m

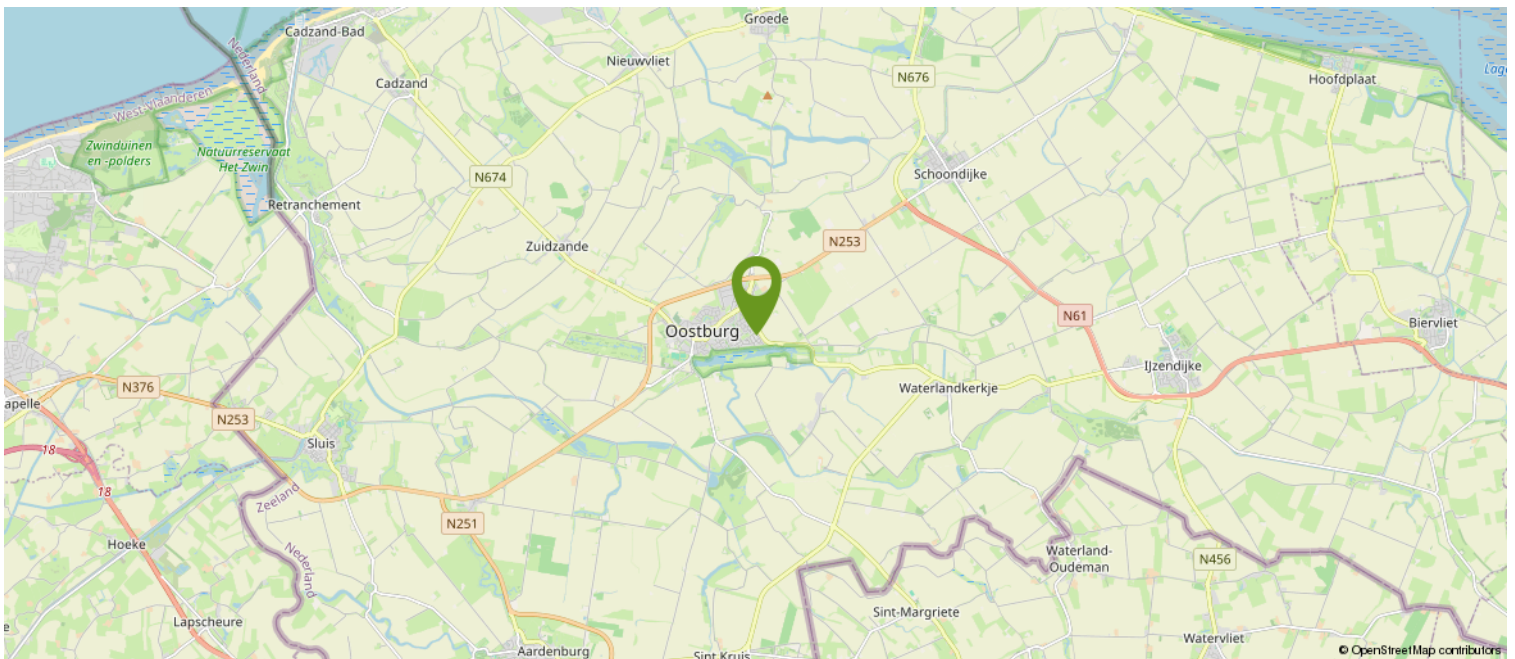
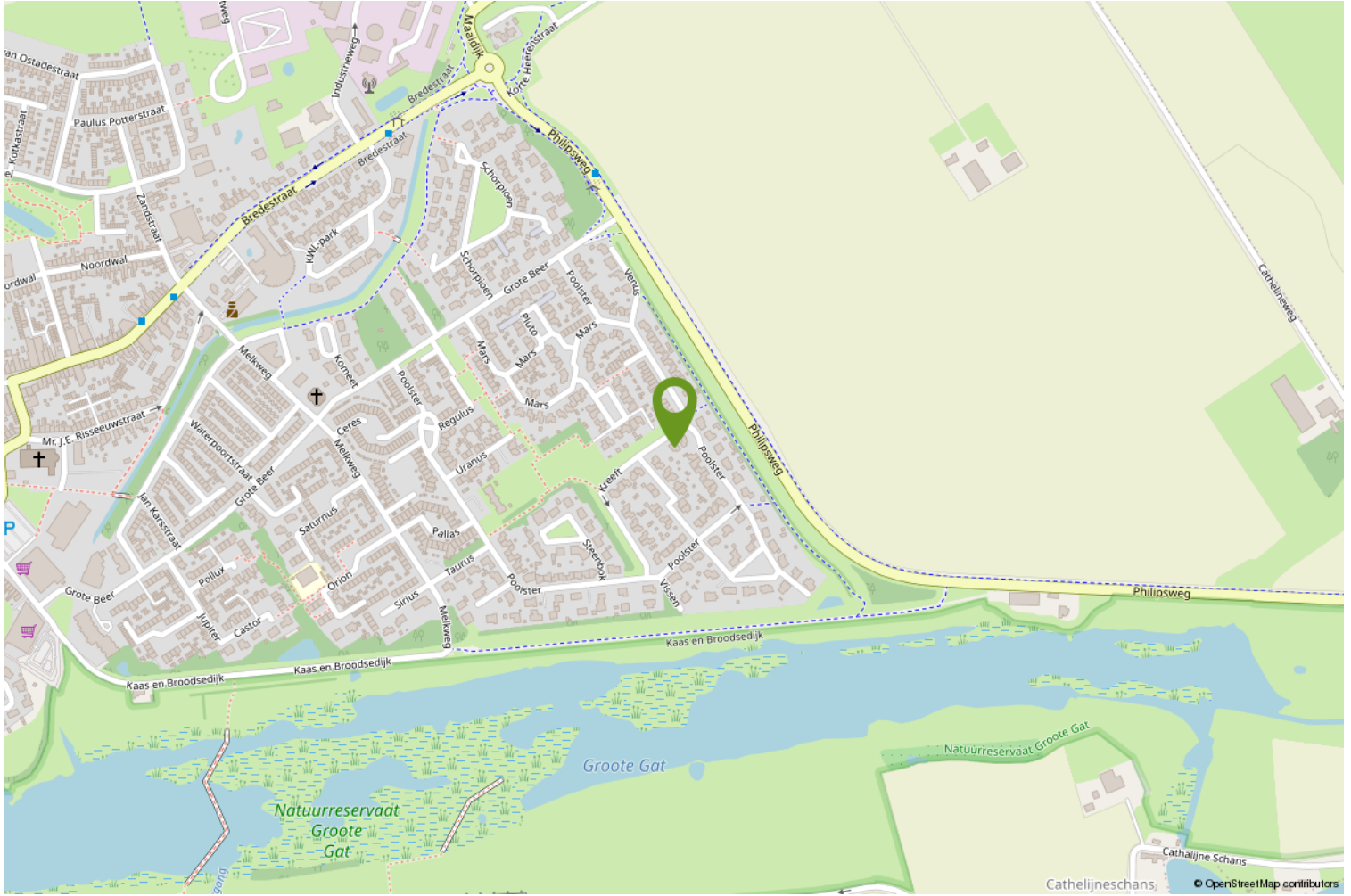
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oostburg	
	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3995	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 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.



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!"