

Vrijstaand met garage



AARDENBURG | Peurssensstraat 2 A

Vraagprijs € 225.000 K.K.



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

Dit charmant vrijstaande huis met grote tuin met vrij uitzicht is speciaal voor de starters in Aardenburg! Ook is er nog een oprit en een garage bij. Hoe mooi kan het zijn?

Op zoek naar een eerste woning? Dit huis is klaar voor een starter om er zijn of haar eigen paleisje van te maken! De woning heeft een grote tuin, garage en berging. Plan snel een bezichtiging om hier een kijkje te nemen!

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Peurssensstraat 2A
Postcode en plaats	4527 BL, Aardenburg
Vraagprijs	€ 225.000 K.K.
Bouwjaar	1948
Ligging	In centrum, In woonwijk, Vrij uitzicht
Perceeloppervlakte	382m ²
Woonoppervlakte	81m ²
Externe bergruimte	28m ²
Inhoud	334m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	3
Badkamers	1
Toilet	1
Berging	28m ²
Zolder	Ja
Soort tuin	Achtertuint
Tuin oriëntatie	Noord
Garage	Ja
Parkeerplaatsen	1

Technische Info

Zonnepanelen	Ja
Kozijnen	Kunststof
Beglazing	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Bouwjaar CV	2014, Intergas
Isolatie	Dakisolatie, Spouwisolatie
Energielabel	C

Extra kenmerken

Moderniseren en/of te renoveren

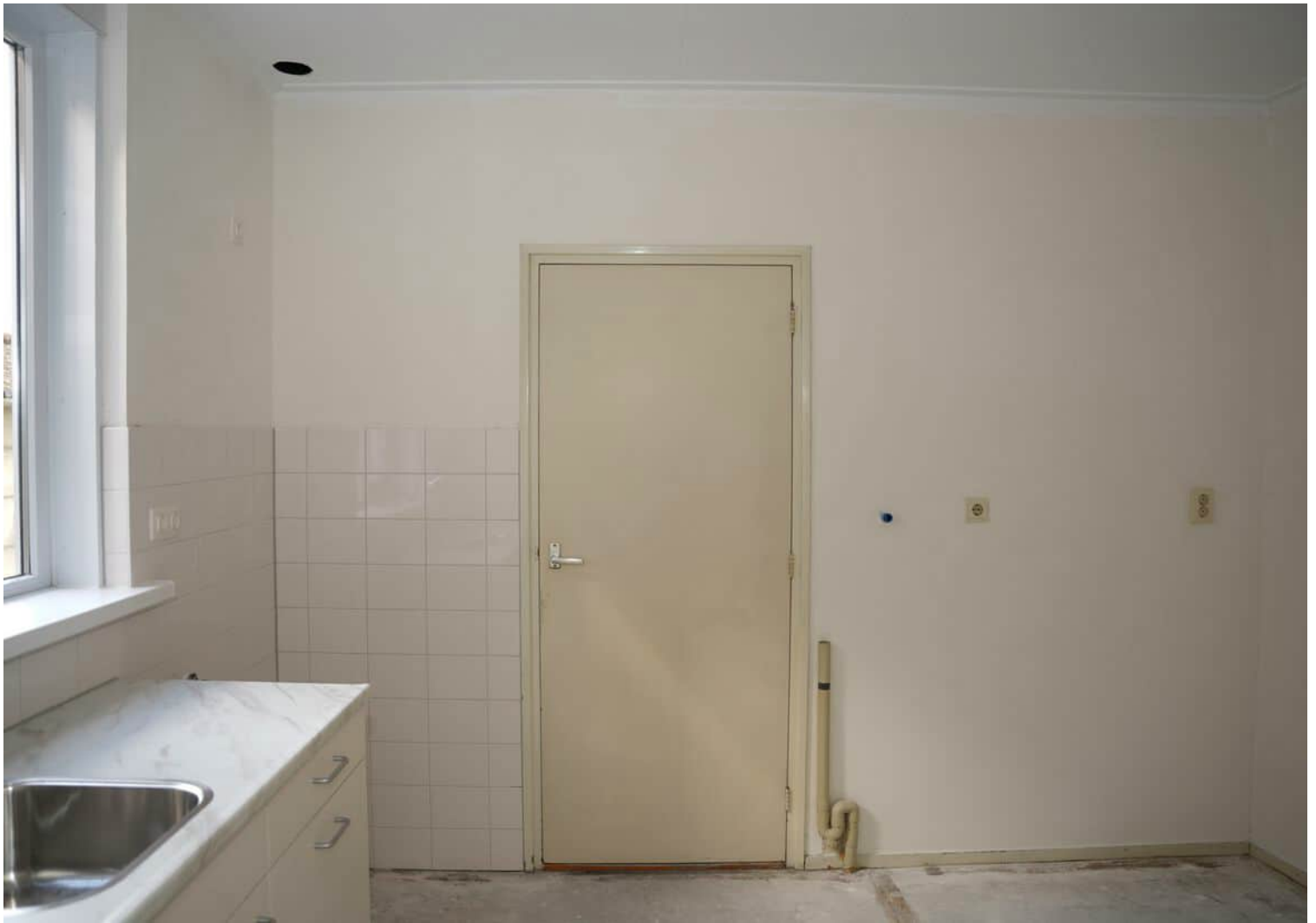


Begane grond

Je komt de woning binnen via de hal. Hier is de trap naar de bovenverdieping, de meterkast en is er een ruime trapkast. Via de hal loop je door naar de woonkamer. De woonkamer in L-vorm biedt de mogelijkheid om een knusse zithoek en een gezellige eethoek te creëren. Via de woonkamer loop je door naar de keuken. Hier staat een aanrechtblad met wasbak en diverse keukenkastjes. Hier is ook de aansluiting voor de wasmachine te vinden.

Via de keuken kom helemaal achteraan de woning waar in het achter halletje zich het toilet bevindt en de deur naar de tuin. In de tuin bevinden zich nog een eenvoudige garage en een schuurtje.







Eerste verdieping

Op de 1e verdieping vind je drie slaapkamers.

De slaapkamer aan de voorzijde en de grote slaapkamer aan de achterzijde van de woning zijn voorzien van een dakkapel, die zorgt voor extra ruimte en een fijne lichtinval.

De badkamer is voorzien van een wastafel en een douche.







Tuin

De woning beschikt over een mooie tuin die grenst aan de polder.

De tuin heeft nabij de keuken een aangelegd terras, en er is ruimte genoeg om een 2e terras te creëren.

Via de oprit naast de woning is er toegang tot de garage en ook de tuin is zo toegankelijk.

De tuin is zo'n 24 meter lang, dus tuinliefhebbers kunnen hier hun groene vingers laten wapperen. Er is vrij uitzicht aan de achterzijde van de tuin. Hier is ook nog een stenen schuurtje voorzien, ideaal voor het opbergen van de tuinmeubelen, grasmaaier en ander (tuin-)gereedschap.











Bijzonderheden

Deze woning is eigendom van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen.

Derhalve is de procedure wat anders dan anders. Een "Woongoed Woning" wordt verkocht tegen een verantwoorde prijs, bij voorkeur aan personen die een regionale binding hebben, met speciale aandacht voor de starters (= jonger dan 35 jaar) op de woningmarkt.

Wat zijn de eisen?

1. Je koopt de woning voor eigen gebruik.
2. Je gaat er permanent wonen voor een periode van minimaal 5 jaar.

De woning zal dus niet aan je verkocht worden als je het voornemen hebt deze te gaan verhuren, deze als 2e verblijf te gebruiken, of het voornemen hebt de aankoop te doen voor een korte periode.

Als je een bod wilt uitbrengen op deze woning, dan kan dat via het "Eerlijk Bieden"-systeem. Hierin vind je extra informatie en kun je ook een "sollicitatie" doen voor deze woning.

Klaar om de sleutels te grijpen en je eigen

stempel te drukken op dit mooie (t)huis?

Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging!

De woning heeft overal kunststof kozijnen met dubbel glas.

Verwarming en warm water via een HR-ketel van het merk Intergas bouwjaar 2014.

De begane grond vloer en de verdiepingsvloer is van beton. De zoldervloer is van hout.

De meterkast heeft 6 groepen met een aardlekschakelaar.

De woning heeft 6 zonnepanelen.

Het dak van de woning is goed geïsoleerd.

Bouwjaar 1948

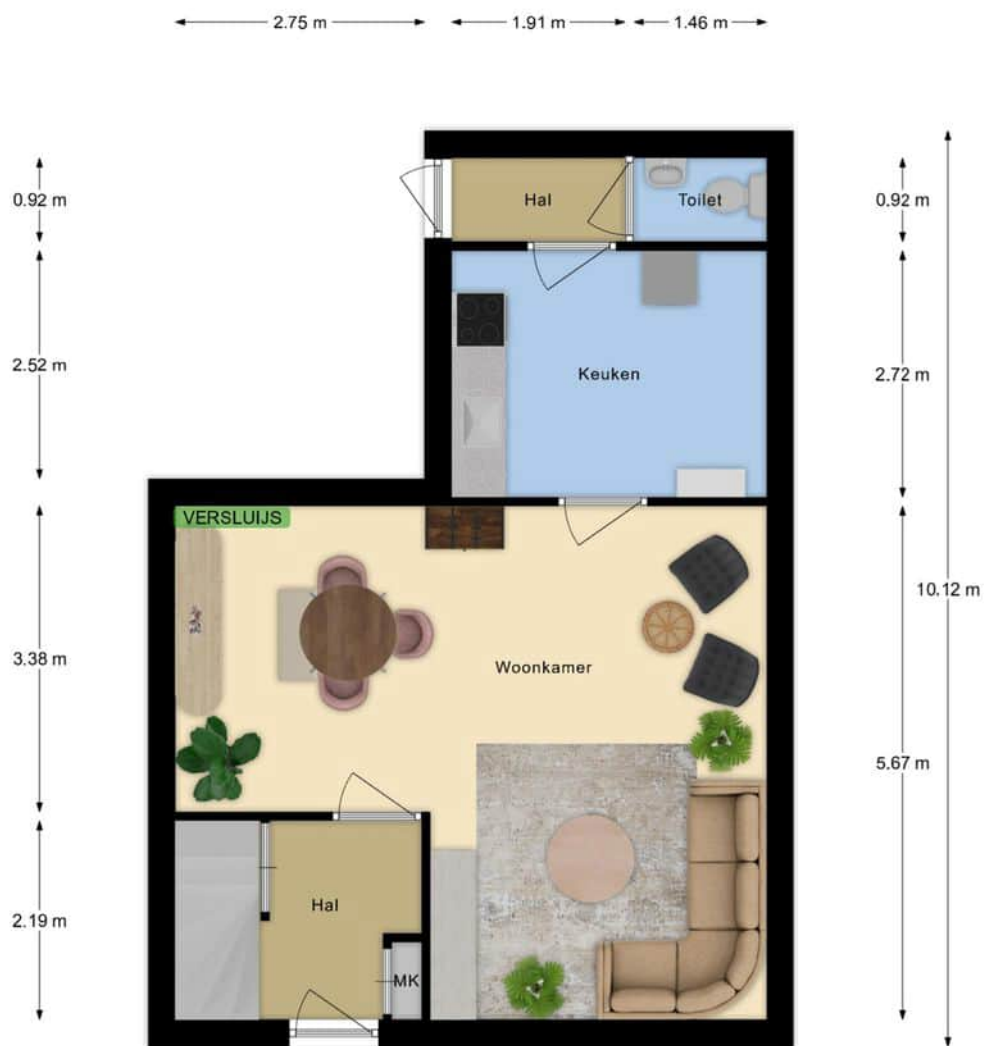
Perceelgrootte 382 m²

Woonoppervlakte 81 m²

Externe bergruimte 28 m²

Inhoud 334 m³

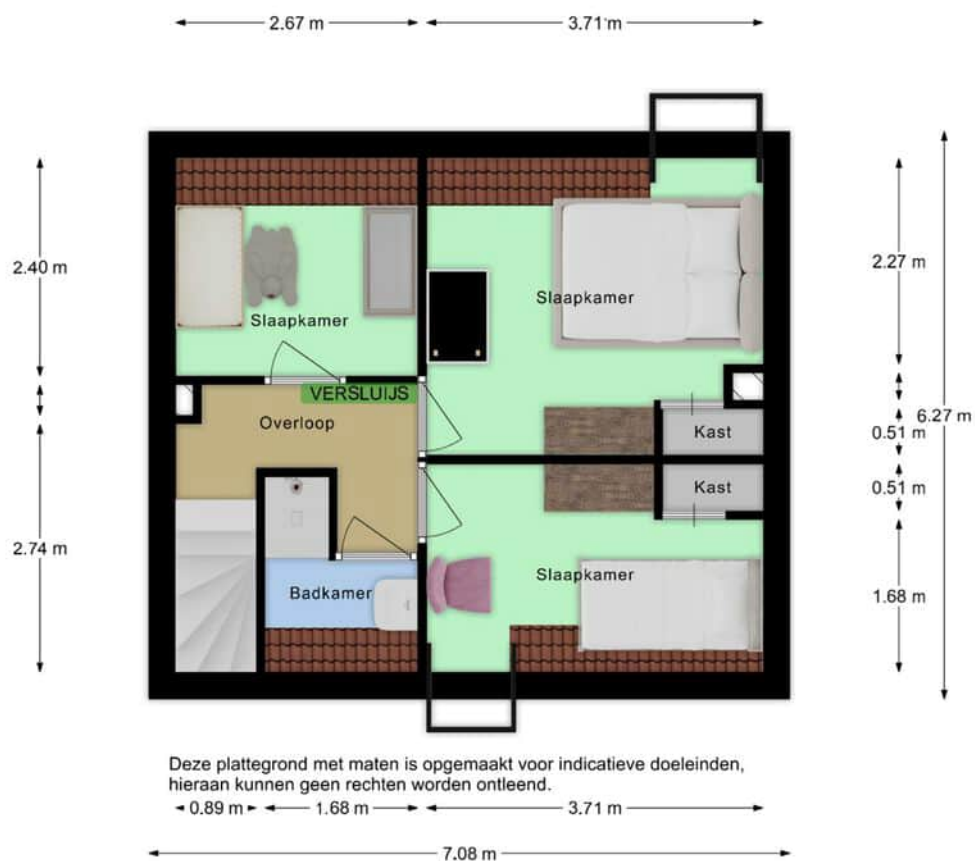
Plattegrond



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



Plattegrond



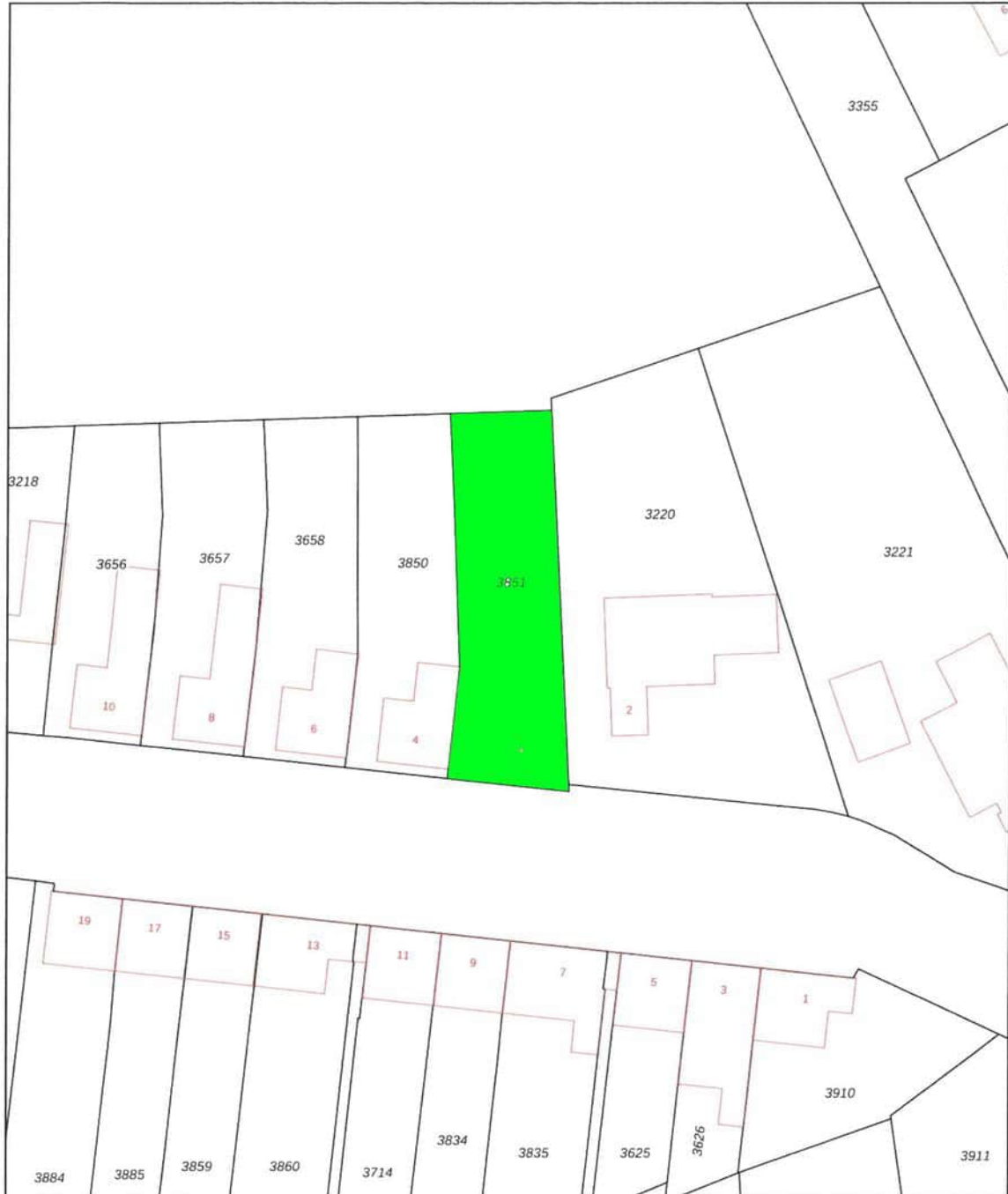
Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mno



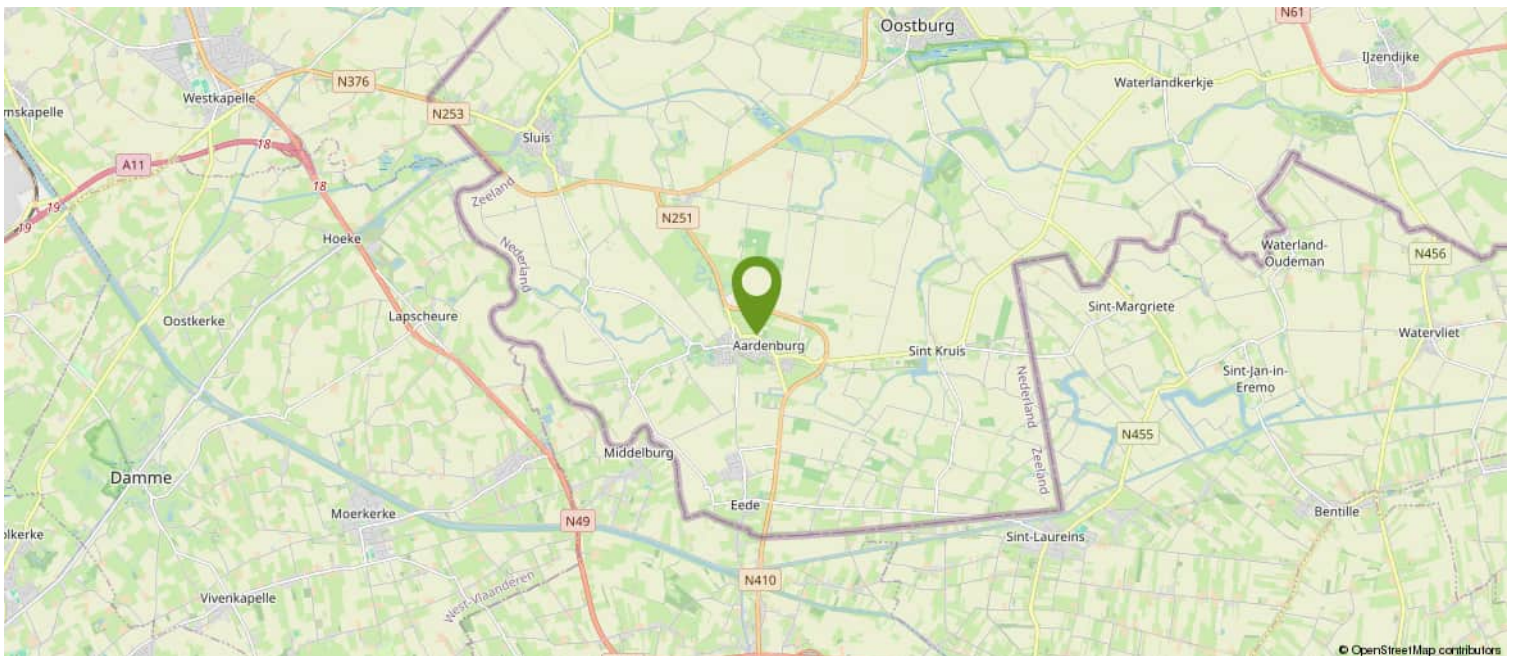
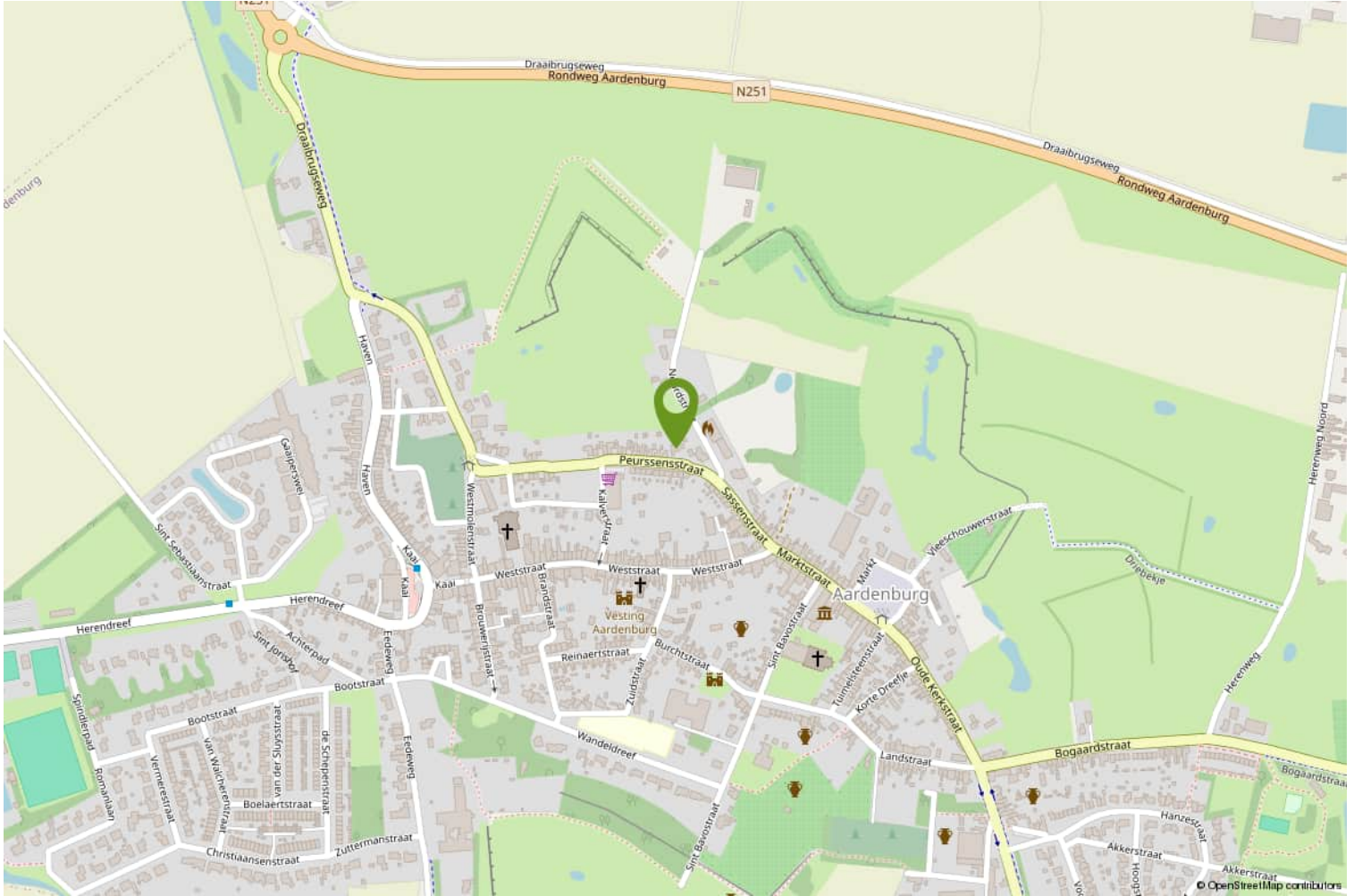
0 5 10 15 20 25m

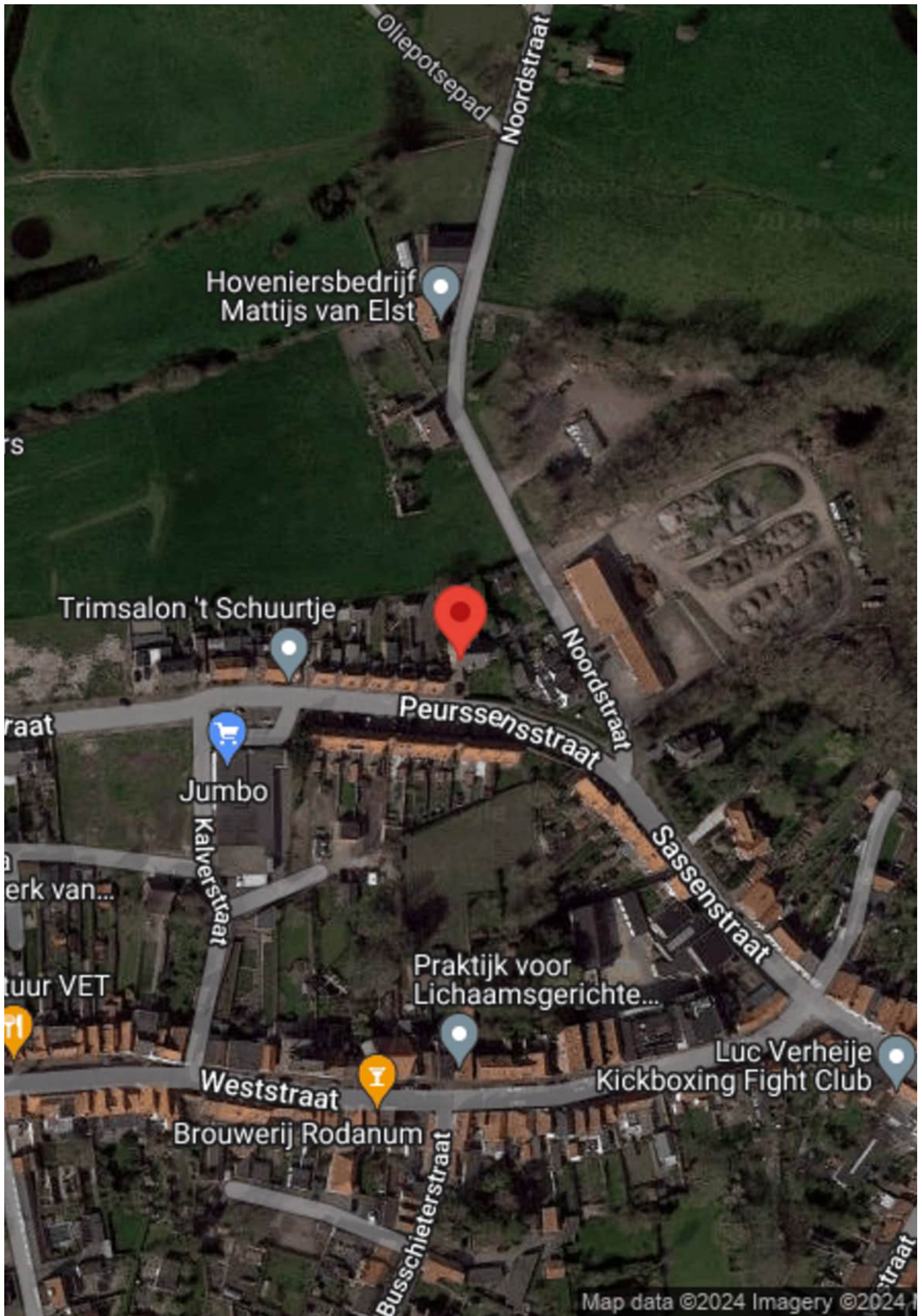
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Aardenburg	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3851	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2023
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





Hoveniersbedrijf
Mattijs van Elst

Trimsalon 't Schuurtje

Jumbo

Praktijk voor
Lichaamsgerichte...

Luc Verheije
Kickboxing Fight Club

Brouwerij Rodanum

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!"

“Woongoed Woning”

De woning waar je belangstelling naar uitgaat, is een sociale huurwoning van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Woongoed Zeeuws-Vlaanderen is een woningcorporatie die vanuit haar verantwoordelijkheid rondom ‘wonen’, samen met haar maatschappelijke partners bijdraagt aan een schone en veilige woonomgeving. Een “Woongoed Woning” wordt verkocht tegen een verantwoorde prijs, bij voorkeur aan personen die een regionale binding hebben, met speciale aandacht voor de starters op de woningmarkt.

Wat zijn de eisen?

1. Je koopt de woning voor eigen gebruik.
2. Je gaat er permanent wonen voor een periode van minimaal 5 jaar.

De woning zal dus niet aan je verkocht worden als je het voornemen hebt deze te gaan verhuren, deze als 2^e verblijf te gebruiken, of het voornemen hebt de aankoop te doen voor een korte periode.

Derhalve is de procedure wat anders dan anders.

Hoe is de procedure?

1. Je verneemt van de makelaar of er een termijn is voor de inschrijving en zo ja, tot wanneer deze loopt. Bij een woning die nieuw op de markt is zal dit meestal het geval zijn.
2. Bij een termijn heb je de tijd om de woning een 2^e keer te bezichtigen.
3. Bij een termijn heb je de kans om met een bouwkundige te komen kijken.
4. Bij een termijn kun je nog ruggenspraak houden met je hypotheekadviseur.
5. Het bod moet gedaan worden via **Eerlijk Bieden**.
6. Het bod moet begeleid worden van de sollicitatie (motivatie) zoals iets verderop vermeld.
7. Het is wenselijk dat je in **Eerlijk Bieden** een mail bijvoegt van je hypotheekadviseur, die aangeeft dat de financiering naar verwachting geen probleem is.

Wat dient er in de sollicitatie te staan?

Voor de procedure “Solliciteren” moet je een motivatie geven over de volgende aspecten:

1. Is de woning bedoeld voor eigen bewoning als hoofdverblijf.
2. Ben je inwoner van de gemeente Sluis of de kern waar de verkoopwoning te koop staat.
3. Waarom wil je in deze kern wonen.
4. Heb je een binding met de streek
5. Behoor je tot de doelgroep jongeren (≤ 35 jr).
6. Hoe is de gezinssamenstelling
7. Ben je werkzaam in de gemeente Sluis of de regio Zeeuws Vlaanderen.
8. Wat is je carrièreplanning
9. Waarom moet Woongoed deze woning juist aan jouw verkopen?
10. Waarom heb je behoefte aan deze woning

Voor deze sollicitatie kun je gebruik maken van het tekstveld in **Eerlijk Bieden**: “bericht aan de verkoper”. Volstaat dit niet, dan vragen wij je om de brief per mail te sturen aan:

info@versluismakelaardij.nl

Moet ik altijd overbieden?

Men mag een bod doen. Dit bod kan zijn;

1. De vraagprijs
2. Onder de vraagprijs
3. Boven de vraagprijs

Waarbij iedereen wellicht ook nog verschillende voorwaarden heeft. De prijs, met de voorwaarden en de sollicitatie samen vormen het bod.

Uit deze weloverwogen biedingen met de bijbehorende sollicitatie beslist Woongoed Zeeuws-Vlaanderen aan wie het gegund wordt.

Want ja, er is maar 1 huis te verkopen.....

Lukt het de 1^e keer niet, laat je dan niet uit het veld slaan. Wellicht komt er snel weer een andere “Woongoed woning” op de markt, die je interesse heeft!

Zijn er nog andere aandachtspunten?

Bij een koop van een woning komt altijd een notaris in beeld tijdens het traject.

1. Indien je een “Woongoed Woning” koopt, is het een voorwaarde, dat de akte passeert bij Axent notarissen in Terneuzen.
2. De makelaar kan je informeren over de erfdienstbaarheden van de woning.
3. Ook kan de makelaar je de informatie geven over de afmeting van het perceel.
4. Natuurlijk heeft Woongoed niet zelf in de woning gewoond. Je koopt de woning dus in de staat, waarin deze zich bevindt.
5. Tot slot zal er nog een eigen bewoning/anti-speculatiebeding opgenomen worden in de koopovereenkomst en de akte van de notaris. De makelaar kan je deze al ter inzage geven.

De informatie van een verkoop van een “Woongoed Woning “ vind je in de dataroom van **Eerlijk Bieden**.

En heb je vragen....

Mail naar info@versluijsmakelaardij.nl

Bellen kan ook op 0117-440009

Of via WhatsApp op 06-10615310

Binnenlopen op Nieuwstraat 1 te Oostburg kan natuurlijk ook.