

# De ideale balans tussen rust en reuring



BIERVLIET | I.C. Van Der Lindestraat 28

Vraagprijs € 384.000 K.K.



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

Voel je thuis in deze vrijstaande woning met garage, eigen oprit en bovenal een prachtig tuin, gelegen aan een kanaal aan de rand van het gezellige Geuzendorp Biervliet.

Deze woning biedt alles wat je nodig hebt voor een comfortabel en ruimtelijk huis. De weelderig groene achtertuin met zicht op de voormalige kerk uit 1880 biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven.

De basis van de woning is van hoge kwaliteit materialen, welke met zorg en liefde zijn onderhouden. Een modernisering is wenselijk, maar zeker de investering waard.

# Kenmerken

## Basis kenmerken

Adres	I.C. Van Der Lindestraat 28
Postcode en plaats	4521 BZ, Biervliet
Vraagprijs	€ 384.000 K.K.
Bouwjaar	1980
Ligging	aan een kanaal
Perceeloppervlakte	524m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	113m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	26m <sup>2</sup>
Inhoud	480m <sup>3</sup>

## Indeling en ruimtes

Slaapkamers	3
Badkamers	1
Toilet	2
Zolder	Ja
Kantoor	Ja
Soort tuin	Voor- en achtertuin
Tuin oriëntatie	Noord
Garage	Ja
Parkeerplaatsen	1 binnen en 1 buiten

## Technische Info

Rolluiken	Op de begane grond
Zonnepanelen	Ja
Ventilatie	Ja
Kozijnen	Hardhout en kunststof
Beglazing	Dubbel glas
Verwarming	HR combiketel Intergas
Bouwjaar CV	2024
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, spouwmuur
Energie label	C



## Begane grond

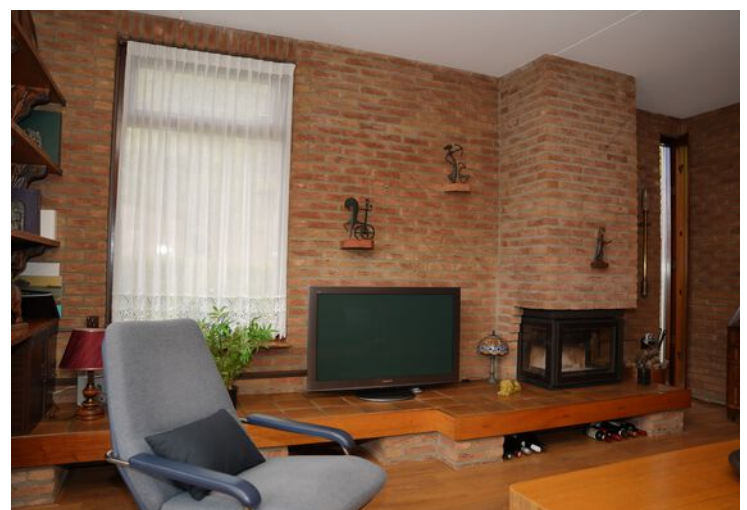
We komen binnen in de hal. Hier bevindt zich het toilet, de meterkast en de trap naar de 1e verdieping.

De woonkamer heeft een speelse Z- vorm en is voorzien van een laminaatvloer. De houtkachel zorgt voor een extra gezellige sfeer in de zitkamer. De eetkamer heeft een vaste bergkast en een schuifpui met zicht naar de tuin en de achtergelegen kerk.

De solide keuken is voorzien van alle nodige (vernieuwde) apparatuur.

Er is een aangebouwde garage, die buitenom bereikbaar is, hoewel een binnendeur ook eenvoudig te realiseren is. De garage heeft een spouwmuur, elektra en water.

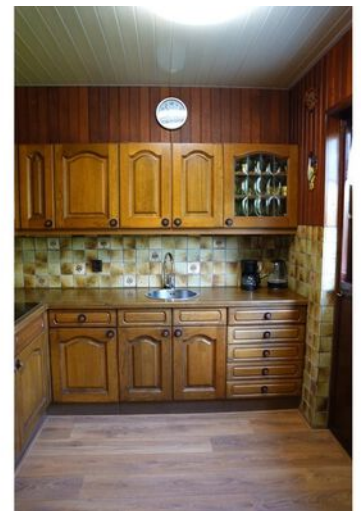
Het creëren van een wasmachine aansluiting behoort hierdoor tot de mogelijkheden.







Inspiratie





## Eerste verdieping

De overloop biedt toegang naar de badkamer en 3 slaapkamers.

De badkamer is uitgerust met een douche, een ligbad, een 2e toilet en een wastafel. Een veluxvenster zorgt voor extra lichtinval. Slaapkamer 1 is voorzien van een wastafel. Slaapkamer 2 is uitgerust met airconditioning.

Slaapkamer 3 heeft een dakkapel waardoor er zicht is op de kerk en het polderlandschap. Ook is er een grote vaste kast met schuifdeuren. Via deze laatste slaapkamer is er toegang tot een zijkamer die uitstekend dienst kan doen als werkplek, walk-in-closet of de combinatie van deze twee. Op dit moment is deze kamer in gebruik als royale waskamer met bergkasten.



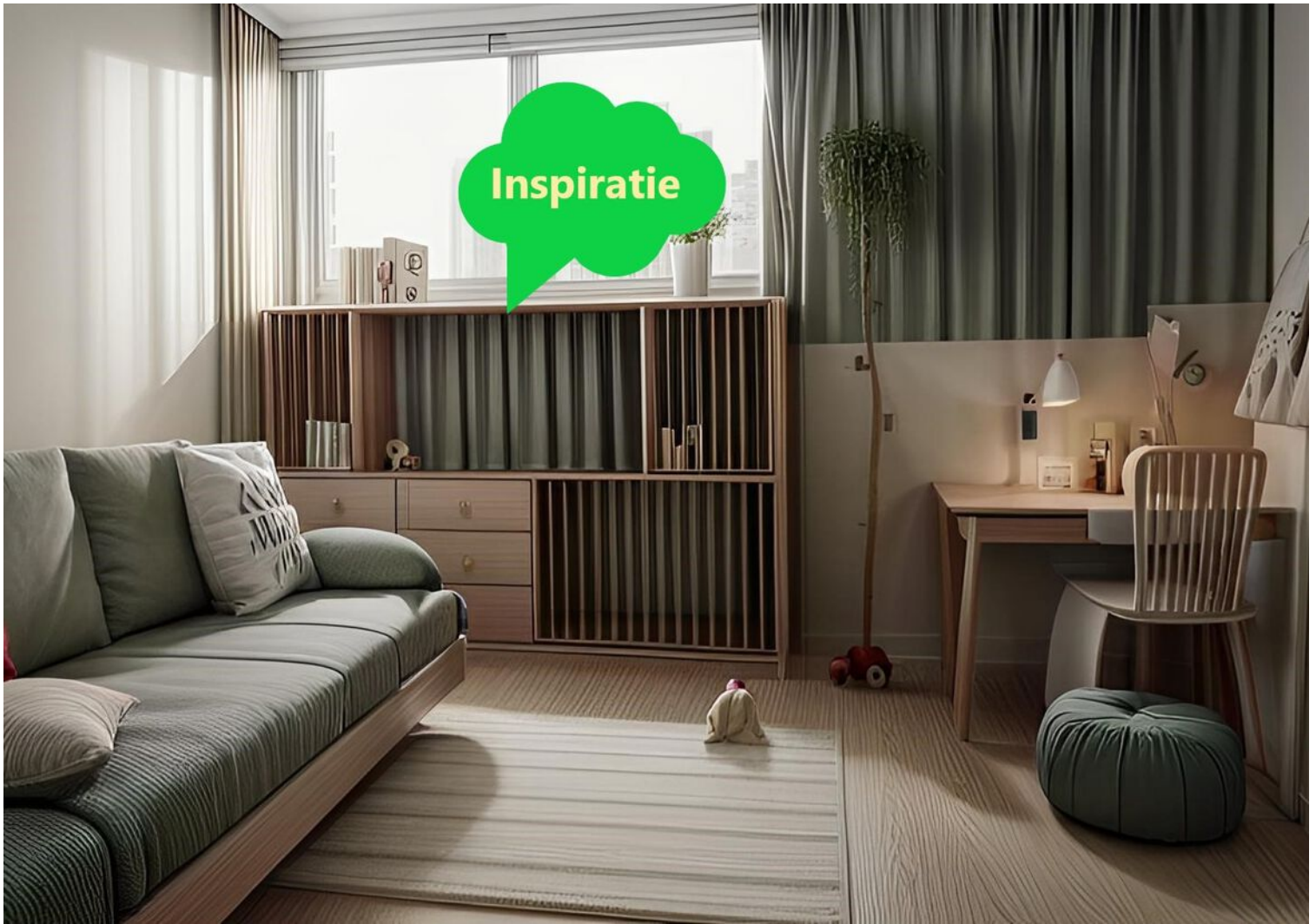


## 2e verdieping

Bergzolder, bereikbaar vanuit de 1e slaapkamer met een vlizotrap. Hier bevindt zich de cv ketel en de omvormer voor de zonnepanelen. Ook zijn hier de Dowplaten zichtbaar, die zorgen voor de goede dakisolatie.













# Tuin

Fraaie, ruime tuin met een comfortabel terras en vijver.

Door de weelderige groene beplanting doet de tuin zelfs een beetje tropisch aan. Geen probleem om hier je groene vingers hun werk te laten doen.

Zeer bijzonder is dat deze tuin aan de zijkant grenst aan het kanaal. Zie je jezelf al zitten aan het water? Een heerlijk plek om te ontspannen.

In de garage is plaats voor 1 auto en op de oprit voor de garage kan nog een extra voertuig staan. Met een kleine aanpassing heb je zelfs een dubbele parkeerplaats.











# Bijzonderheden

De woning heeft hardhouten kozijnen met dubbel glas, met uitzondering van 2 kunststoffen kozijnen, eveneens met dubbel glas.

De begane grond is tevens voorzien van rolluiken.

Verwarming en warm water zijn geregeld via een nieuwe HR combiketel uit 2024 van het merk Intergas. Bij deze ketel zijn de voorbereiding voor een hybride gebruik aanwezig.

De schuine kanten van het dak zijn geïsoleerd met DOW platen. Ook de vloer en de muren zijn vanuit de bouw voorzien van isolatie.

De meterkast heeft voldoende groepen en een aardlekschakelaar. Ook ligt er glasvezelkabel van Glasdraad tot bij de voordeur.

Verder zijn er 12 zonnepanelen aanwezig. Het schilderwerk aan de buiten zijde van de goed onderhouden kozijnen is recent gedaan (2023).

De woning is voorzien van een praktische kruipruimte.

Bouwjaar 1980

Perceelgrootte 524m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte 113m<sup>2</sup>

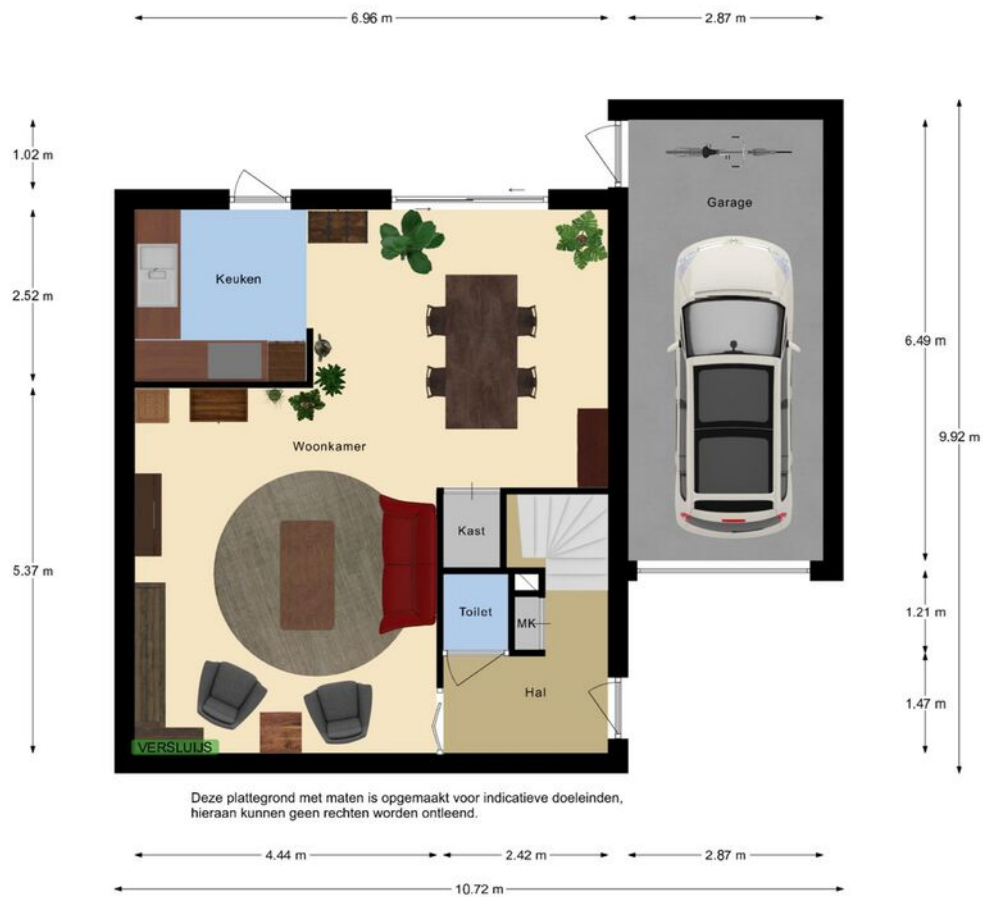
Overige inpandige ruimte 26m<sup>2</sup>

Inhoud 480m<sup>3</sup>

Tuin N 320m<sup>2</sup>



# 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

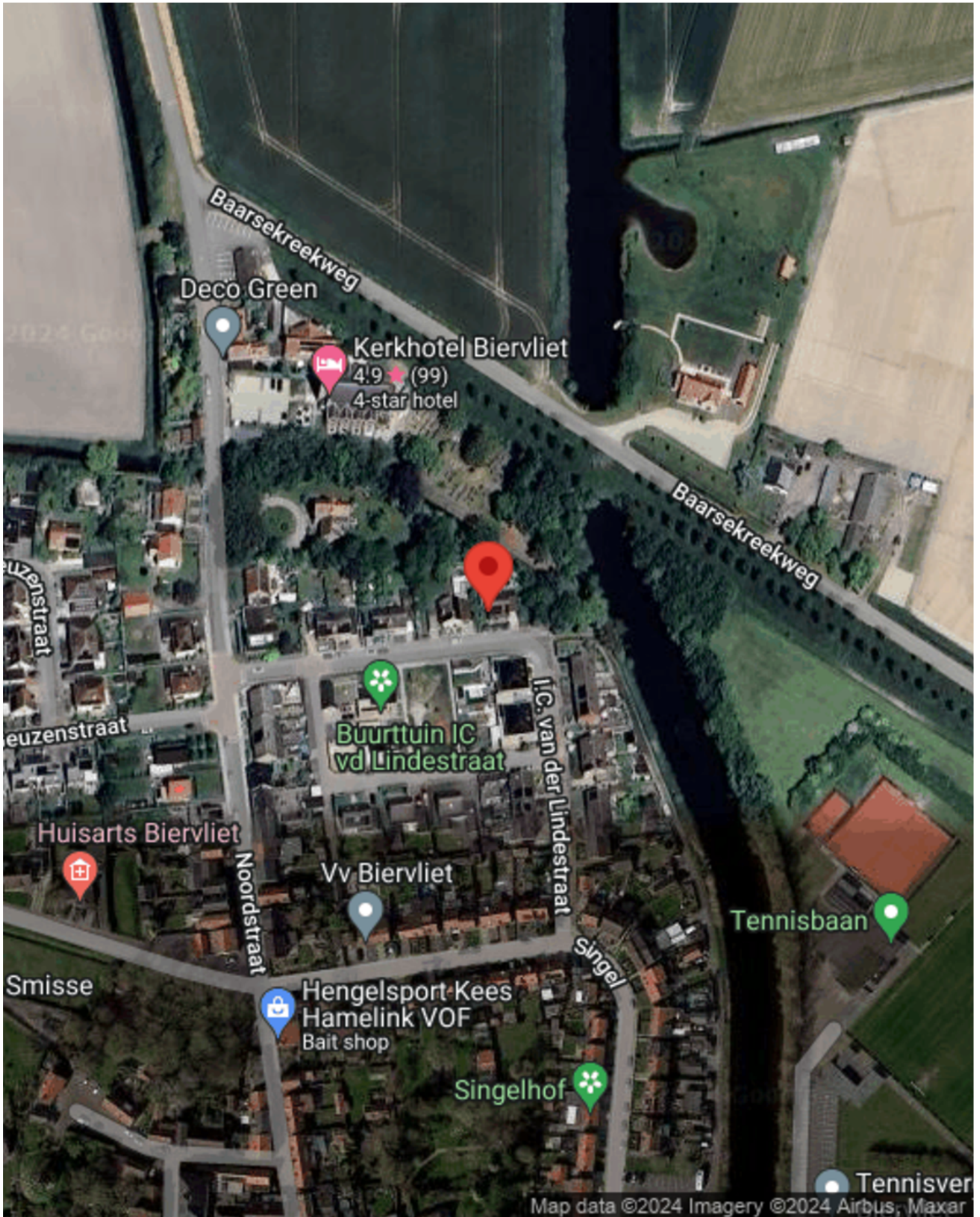


<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Terneuzen	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie BC	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 940	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

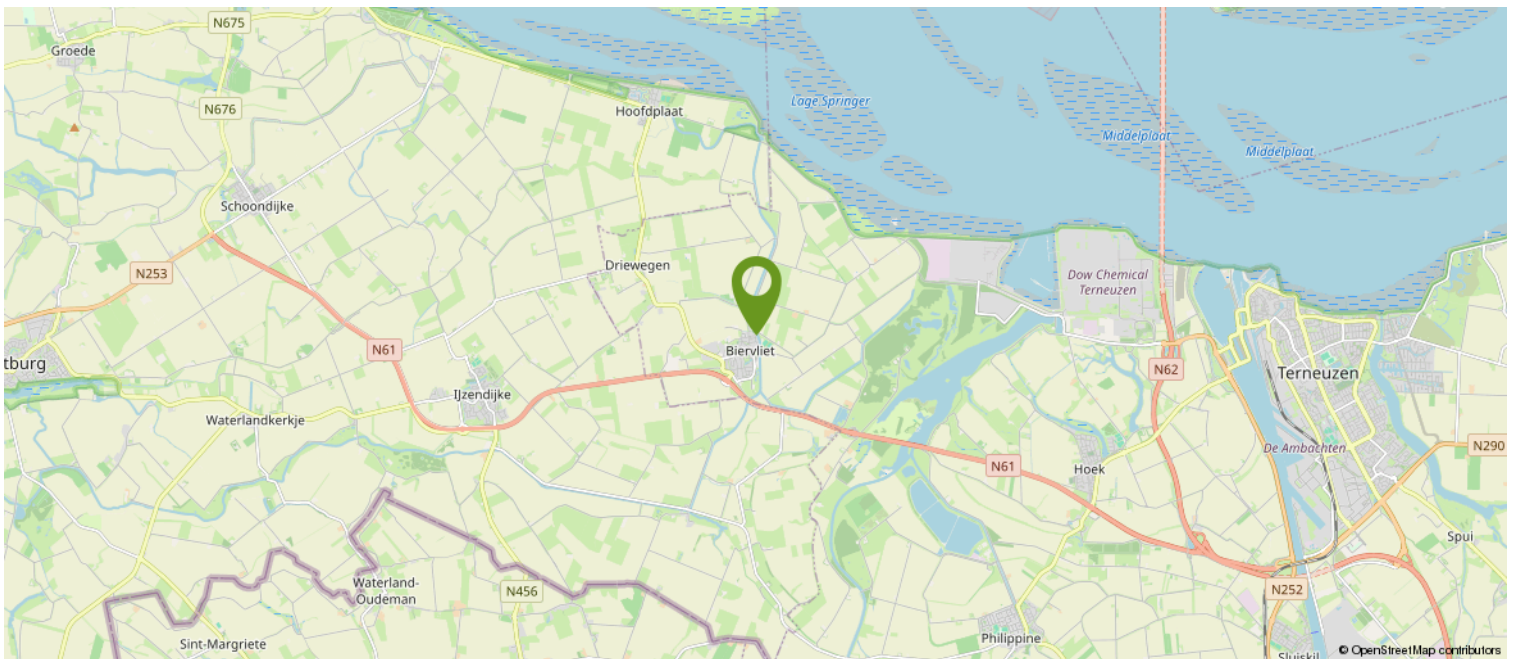
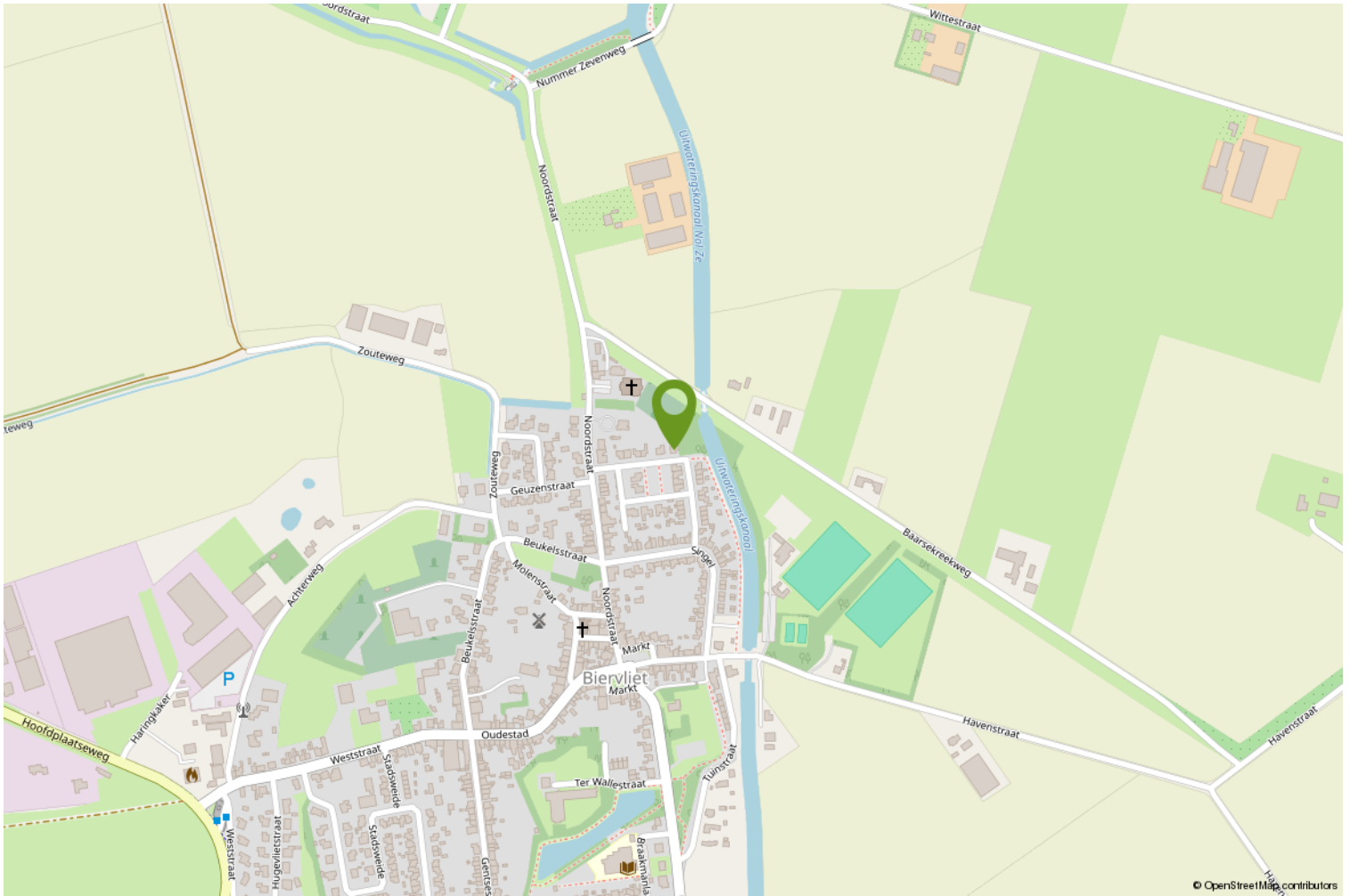
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 maart 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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](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!"