

Vrijstaand en gelijkvloers op een prachtig plekje.



AARDENBURG | Wandeldreef 8

Vraagprijs € 535.000 K.K.



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

Mooie vrijstaande woning met garage, grenzend aan de historische wallen van Aardenburg, en een fijne ruime tuin. Hier kun je gelijkvloers wonen en genieten van de rust.

Perceelgrootte: 1.175 m².

Bouwjaar: ca. 1964

Energie label: E

3 Slaapkamers, meer slaappleatsen mogelijk

Deze woning combineert het moderne wonen met een vleugje charme op een geweldige locatie. Deze kans krijg je maar één keer; Kom binnen en ontdek jouw toekomstige (t)huis!

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Wandeldreef 8
Postcode en plaats	4527 BX, Aardenburg
Vraagprijs	€ 535.000 K.K.
Bouwjaar	1964
Ligging	aan rustige weg met vrij uitzicht
Perceeloppervlakte	1175m ²
Woonoppervlakte	136m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	10m ²
Externe bergruimte	30m ²
Inhoud	573m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	3, meer mogelijk.
Badkamers	1
Toilet	1
Bijkeuken	Ja
Berging	30m ²
Zolder	Ja
Kantoor	Ja
Soort tuin	Rondom
Garage	Ja
Parkeerplaatsen	1

Technische Info

Rolluiken	Ja
Zonnewering	Ja
Kozijnen	Deels hardhout en deels kunststof
Beglazing	HR++ glas
Verwarming	cvketel, gashaard
Bouwjaar CV	2008
Isolatie	dakisolatie, spouwmuur
Energie label	E

Extra kenmerken

Gelijkvloers wonen
mogelijk
Moderniseren en/of te
renoveren



Begane grond

Het hart van de woning wordt gevormd door de ruime L-vormige woonkamer, waar een prachtige pui en een gezellige gashaard het middelpunt vormen. Dubbele deuren openen naar de tuinkamer, die naadloos overgaat in het verhoogde terras, waar je kunt genieten van de rust en de pracht van de natuur van de buitenruimte.

De keuken, zij het compact, is uitgerust met essentiële apparatuur en beschikt over een handige vaste kast voor extra opslag. Staand achter het aanrecht, kijk je ook weer geweldig in je eigen tuin. De bijkeuken is een praktische toevoeging, met ruimte voor een wasmachine, droger en cv-ketel, waardoor huishoudelijke taken moeiteloos worden afgehandeld.











De badkamer, hoewel gedateerd, biedt nog steeds het gemak van een douche en wastafel, terwijl de eerste slaapkamer zich ontpopt tot een veelzijdige thuiswerkplek, compleet met een handige vaste kast. De tweede slaapkamer is zeer ruim, voorzien van een dressroom en een dubbel wastafelmeubel.









Eerste verdieping

Een charmante smalle trap leidt naar de bovenverdieping van deze woning, waar een wereld van mogelijkheden op je wacht. De overloop biedt een welkomstgroet naar deze intieme ruimte, terwijl een tussenkamer met een sfeervolle dakkapel en bergkast veelzijdige opties biedt, zoals je eigen sportkamer of hobbyruimte.

De derde slaapkamer, met zijn eigen dakkapel, nodigt uit tot rust en ontspanning, terwijl aansluitend de vierde slaapkamer flexibiliteit biedt voor jouw persoonlijke behoeften.

De bovenverdieping van deze woning is een heerlijk toevluchtsoord, perfect voor het creëren van jouw eigen stijlvolle en comfortabele leefruimte.







Tuin

Stap buiten en omarm het buitenleven op het verhoogde terras, compleet met een uitnodigend zonnenscherm dat je beschermt tegen de stralende zon. Vanaf hier heb je een prachtig uitzicht op de weelderige tuin, die grenst aan de historische wallen en een oase van rust en sereniteit biedt.

De tuin is werkelijk een plaatje waar je volledig kunt ontspannen en genieten van alle geluiden die moeder natuur ons geeft.

De buitenruimtes van deze woning zijn een verlengstuk van het binnenleven, waar je kunt genieten van het buitenleven in alle comfort en stijl. Welkom thuis! Een charmant tuinhuis, uitgerust met elektriciteit en een extra groepenkast, biedt een veelzijdige ruimte voor hobby's, opslag of zelfs een knusse plek om te ontspannen te midden van de weelderige groene omgeving.









Tuin

De ruime garage, voorzien van een sectional deur, biedt voldoende ruimte voor het veilig parkeren van voertuigen en extra opslagruimte voor gereedschap en andere benodigdheden.

Natuurlijk is er ook nog een lange oprit voor meerdere auto's.





Bijzonderheden

De hardhouten kozijnen, uitgerust met dubbel HR++ glas, en de kunststof kozijnen, bieden niet alleen een prachtig uitzicht, maar zorgen ook voor optimale isolatie en geluidsdemping.

Enkele rolluiken voegen een extra laag van veiligheid en privacy toe aan het huis.

De spouwisolatie uit 2016 draagt bij aan de algehele energiezuinigheid van de woning.

De woning heeft een geïsoleerd dak en verwarming en warm water worden geleverd door een efficiënte HR-combiketel van NEFIT uit 2008.

Het platte dak wordt gekenmerkt door een duurzame Trespa-afwerking, en ook de dakkapel en de garage zijn voorzien van deze hoogwaardige bekleding.

De meterkast heeft voldoende groepen. Nieuwe dakgoten maken het geheel af.

Bouwjaar 1964

Perceelgrootte 1.175 m²

Woonoppervlakte 136m²

Gebouw gebonden buitenruimte 10m²

Externe bergruimte 30m²

Inhoud 573m³

Plattegrond



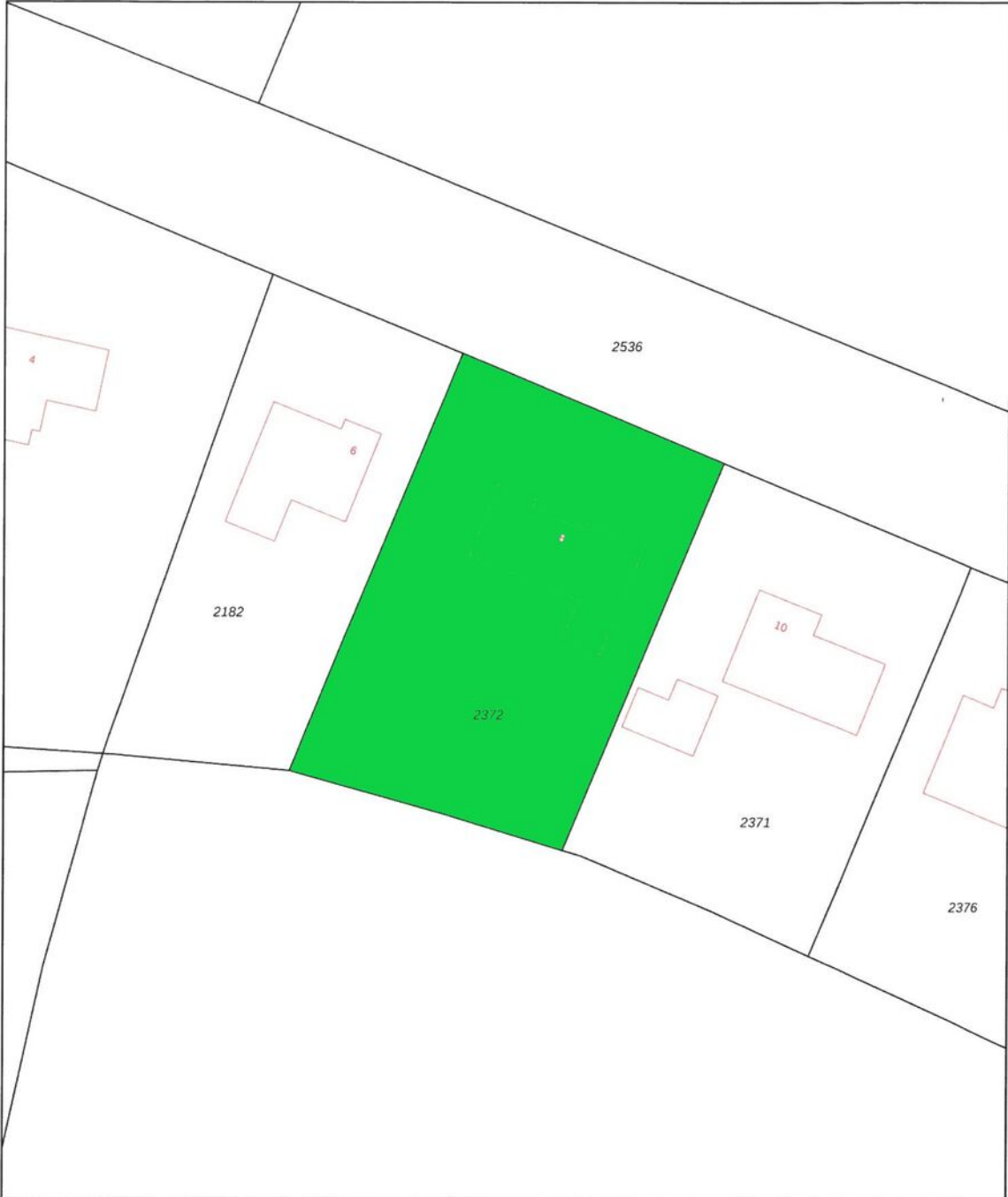
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

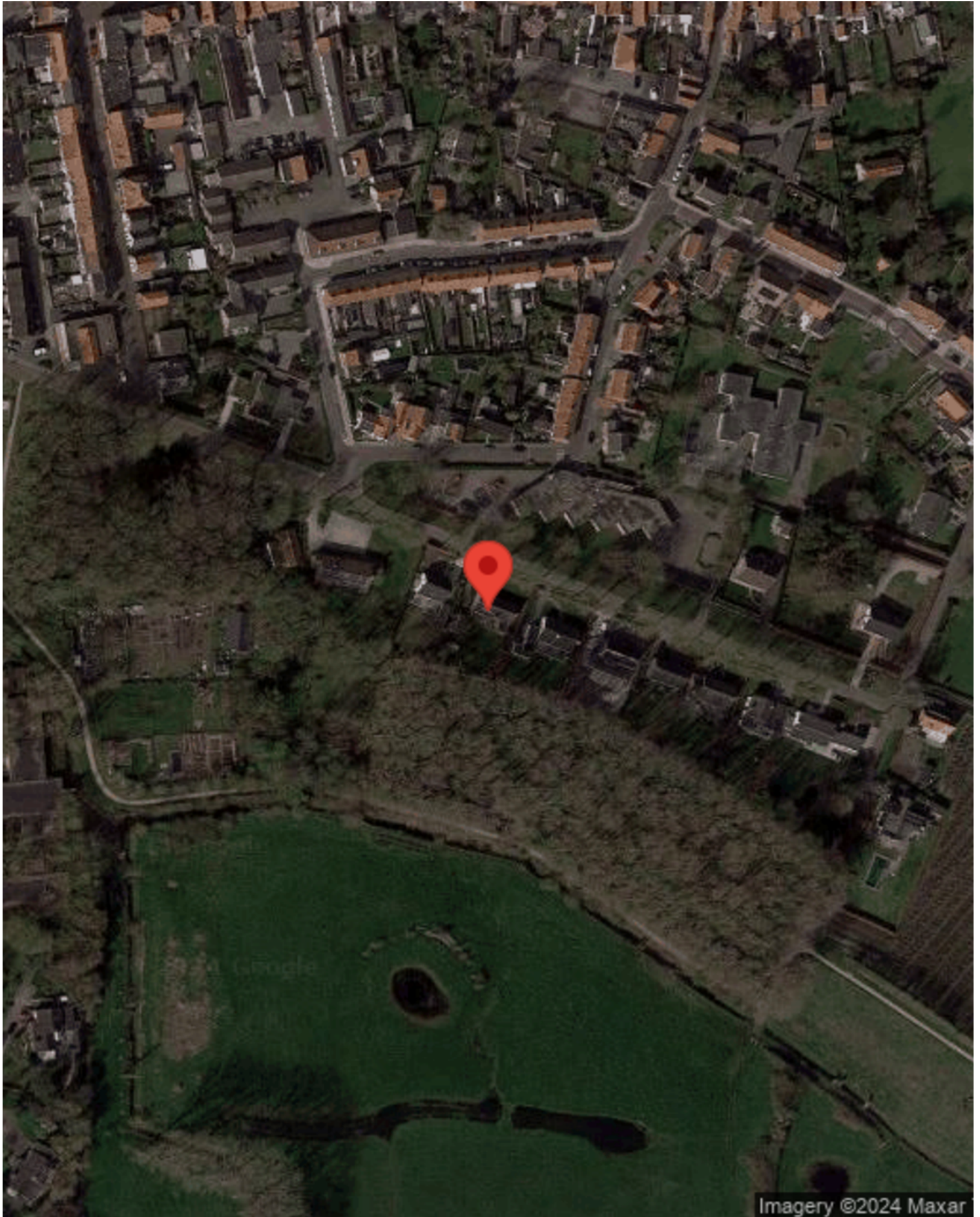
Uw referentie: Versluijs



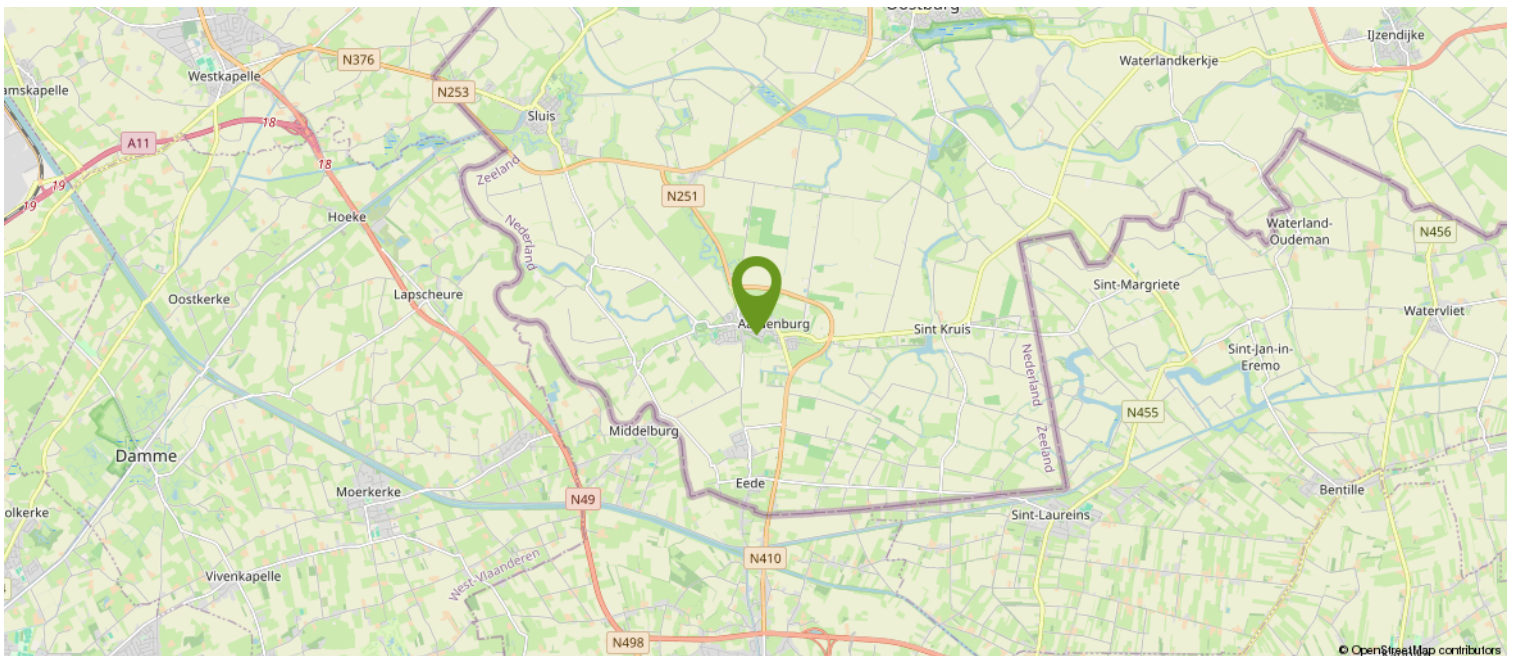
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing		Kadastrale gemeente Aardenburg Sectie E Perceel 2372	
Voor een eensluidend 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

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!"