

# Instapklaar en met garage



OOSTBURG | Melkweg 14

Vraagprijs € 225.000 K.K.



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

Welkom bij deze fantastische ééngezinswoning die helemaal klaar is om in te trekken! Hier vind je alles wat je nodig hebt: veel ruimte én je eigen garage.

Perceelgrootte: 145 m<sup>2</sup>.

Bouwjaar: 1971

Energie label: C

3 Slaapkamers.

Deze praktische woning kan jouw nieuwe (t)huis worden! Kom snel langs voor een bezichtiging en laat je verrassen door het comfort van dit heerlijke huis.

# Kenmerken

## Basis kenmerken

Adres	Melkweg 14
Postcode en plaats	4501 GK, Oostburg
Vraagprijs/huurprijs	€ 225.000 K.K.
Bouwjaar	1971
Perceeloppervlakte	145m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	87m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	16m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	18m <sup>2</sup>
Inhoud	347m <sup>3</sup>

## Indeling en ruimtes

Slaapkamers	3
Badkamers	1
Toilet	1
Berging	18m <sup>2</sup>
Zolder	Ja, via vlizotrap
Soort tuin	Achtertuint
Tuin oriëntatie	Zuid-West
Garage	Ja
Parkeerplaatsen	1

## Technische Info

Rolluiken	Ja
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie
Kozijnen	Kunststof
Beglazing	Dubbel glas
Verwarming	cvketel
Bouwjaar CV	2013
Energie label	C

## Extra kenmerken

Instapklaar of bijna  
instapklaar





## Begane grond

Stap binnen in deze ruime woning en voel je direct thuis.

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de hal met een handige trapkast, meterkast en een toilet. Alles binnen handbereik! De lichte woonkamer biedt genoeg plek voor het hele gezin, voorzien van een mooie laminaatvloer die de ruimte een warme uitstraling geeft. Hier heb je volop plek om te ontspannen, een gezellig etentje te houden of gewoon lekker te loungen. De keuken is uitgerust met de gewenste apparatuur, ideaal voor het bereiden van heerlijke maaltijden en heeft tevens een (vaat-)wasmachine aansluiting.

Heb je een auto of ben je op zoek naar extra opbergruimte? De losstaande garage is prima geschikt voor het stallen van je auto of het creëren van extra opbergruimte.











## Eerste verdieping

De volledige eerste verdieping is belegd met laminaat, wat zorgt voor een stijlvolle uitstraling. Hier vind je een overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers. De eerste slaapkamer is perfect als hoofdslaapkamer of logeerkamer.

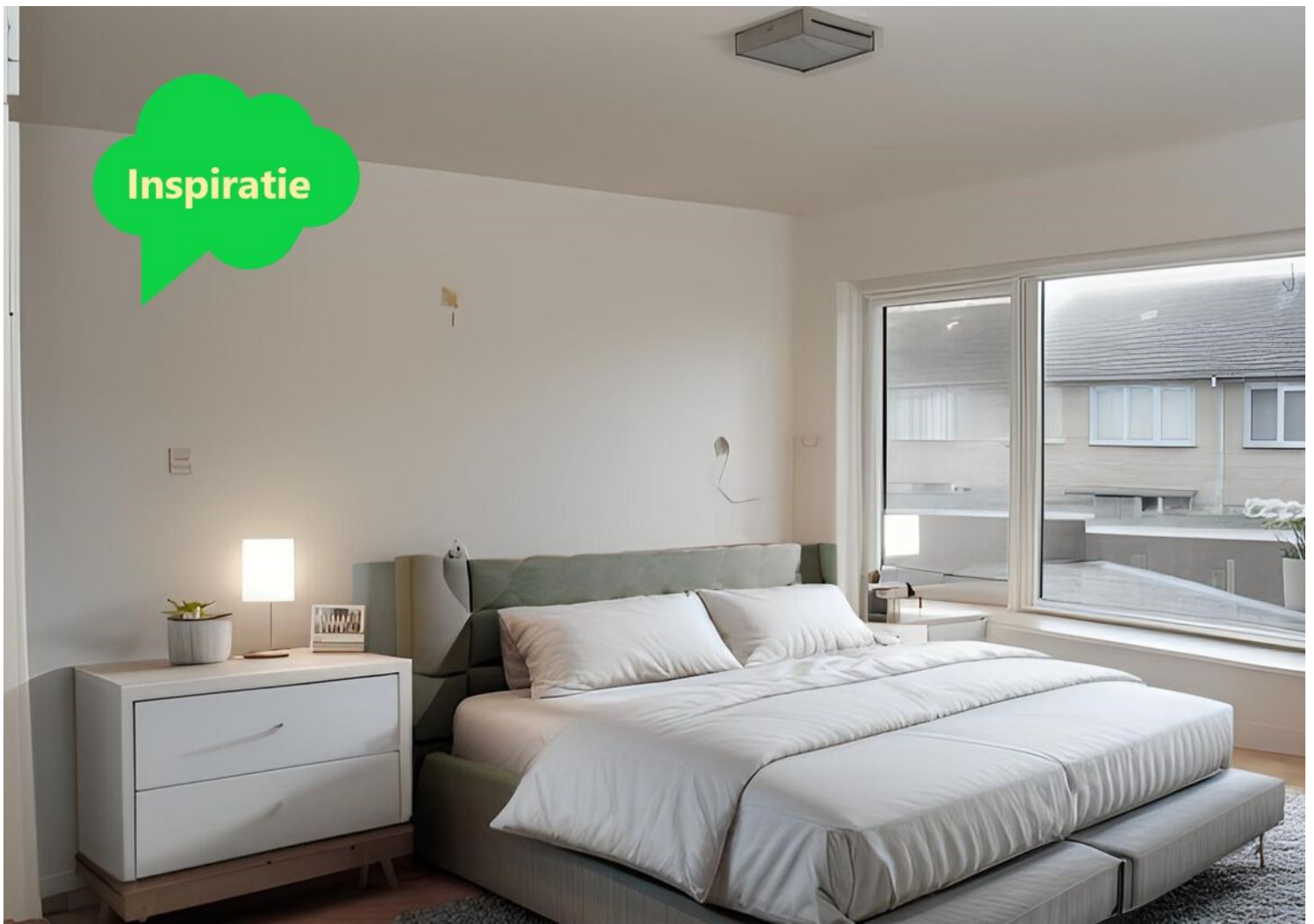
De tweede grote slaapkamer is voorzien van een vaste kast, biedt veel ruimte en veel opbergmogelijkheden.

De badkamer is netjes uitgevoerd in wit en beschikt over een douche en wastafel, alles wat je nodig hebt voor een frisse start van de dag.





Inspiratie





De derde ruime slaapkamer heeft ook een vaste kast en is ideaal voor een kinderkamer, thuishkantoor, of natuurlijk een luxe dressroom.

#### 2e Verdieping

De ruime bergzolder is bereikbaar middels een vlizotrap en biedt volop extra opslagruimte voor al je spullen. Het creëren van een vaste trap zijn mogelijkheden voor de toekomst.







## Tuin

Buiten geniet je van de onderhoudsarme patiotuin, ligging op het Zuidwesten; een fijne plek om te ontspannen na een drukke dag.  
Vanuit de tuin loop je zo de garage in, wat tevens je achteruitgang is.









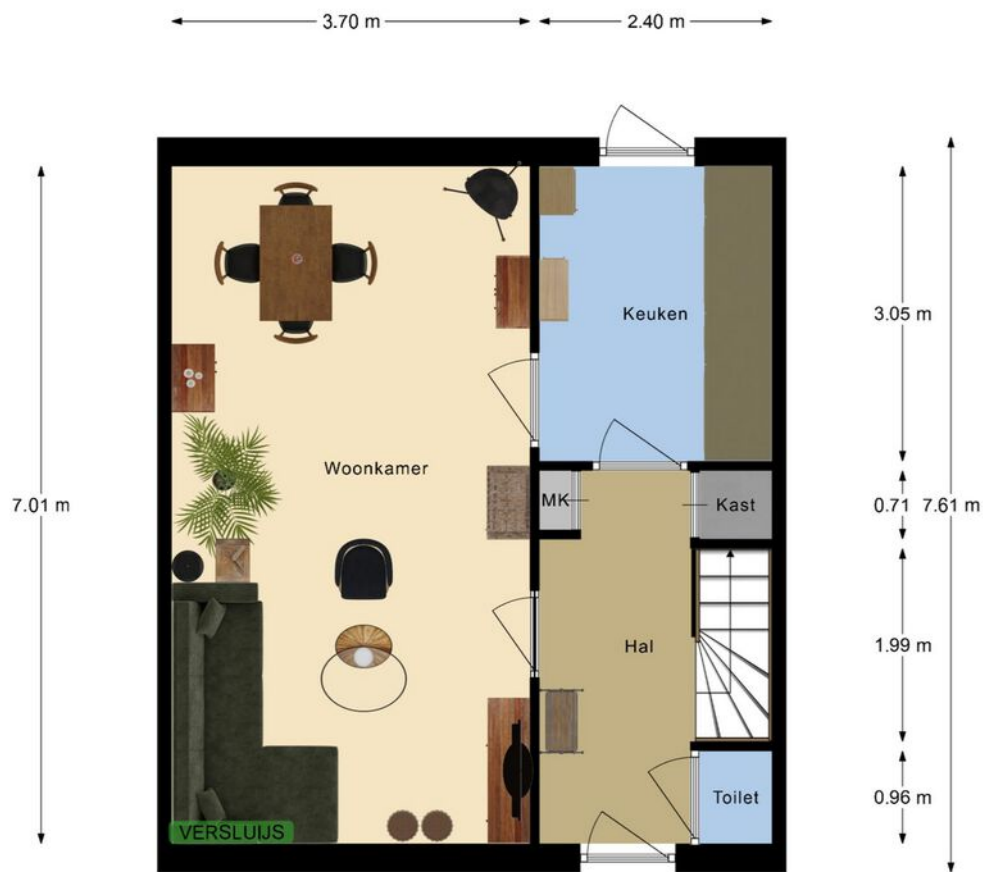


# Bijzonderheden

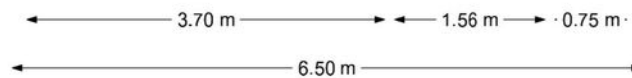
De woning is altijd netjes verzorgd.  
Hij is geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.  
Ook zijn er overal rolluiken.  
Verwarming en warm water middels HR combiketel (bj. 2013).  
Tevens warm water via een extra close-in boiler en de keuken.  
Deze degelijke woning heeft betonnen tussenvloeren.  
Het energielabel is een C-label.

Bouwjaar 1971  
Perceelgrootte 145 m<sup>2</sup>  
Woonoppervlakte 87 m<sup>2</sup>  
Overige inpandige ruimte 16 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte 18 m<sup>2</sup>  
Inhoud 347 m<sup>3</sup>

# Plattegrond

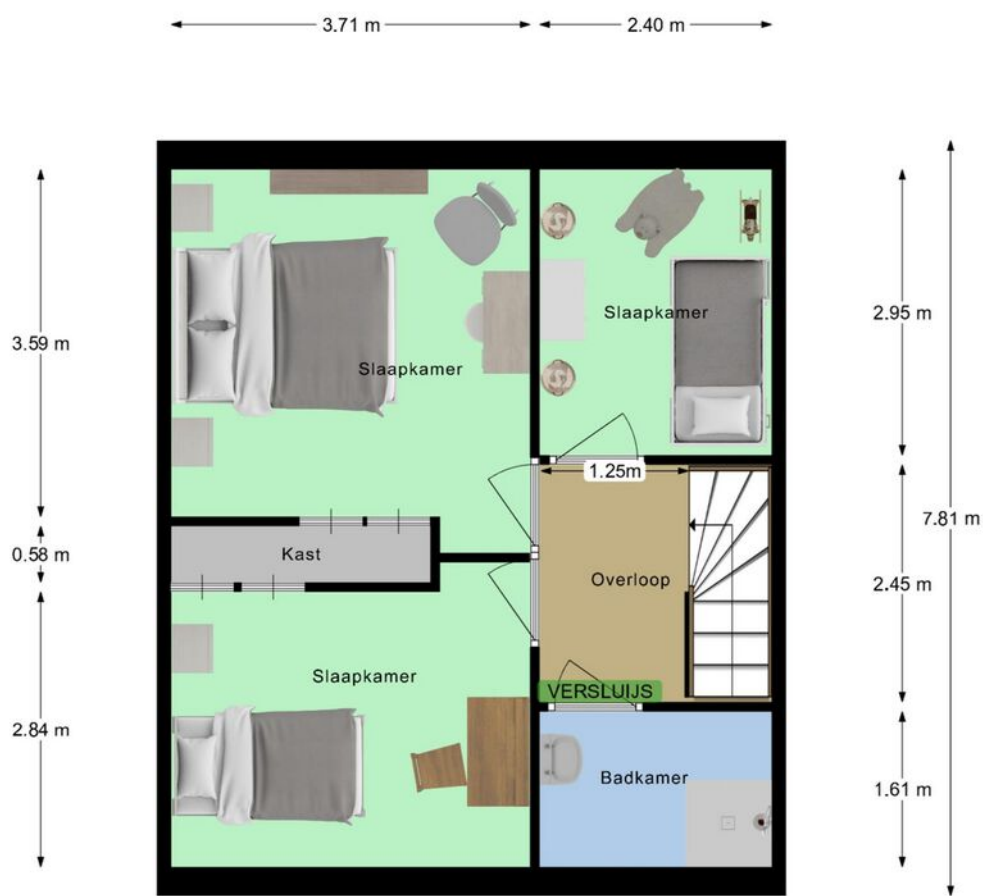


Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

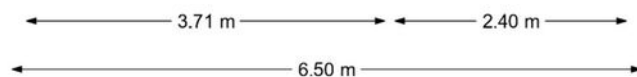




# Plattegrond



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



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

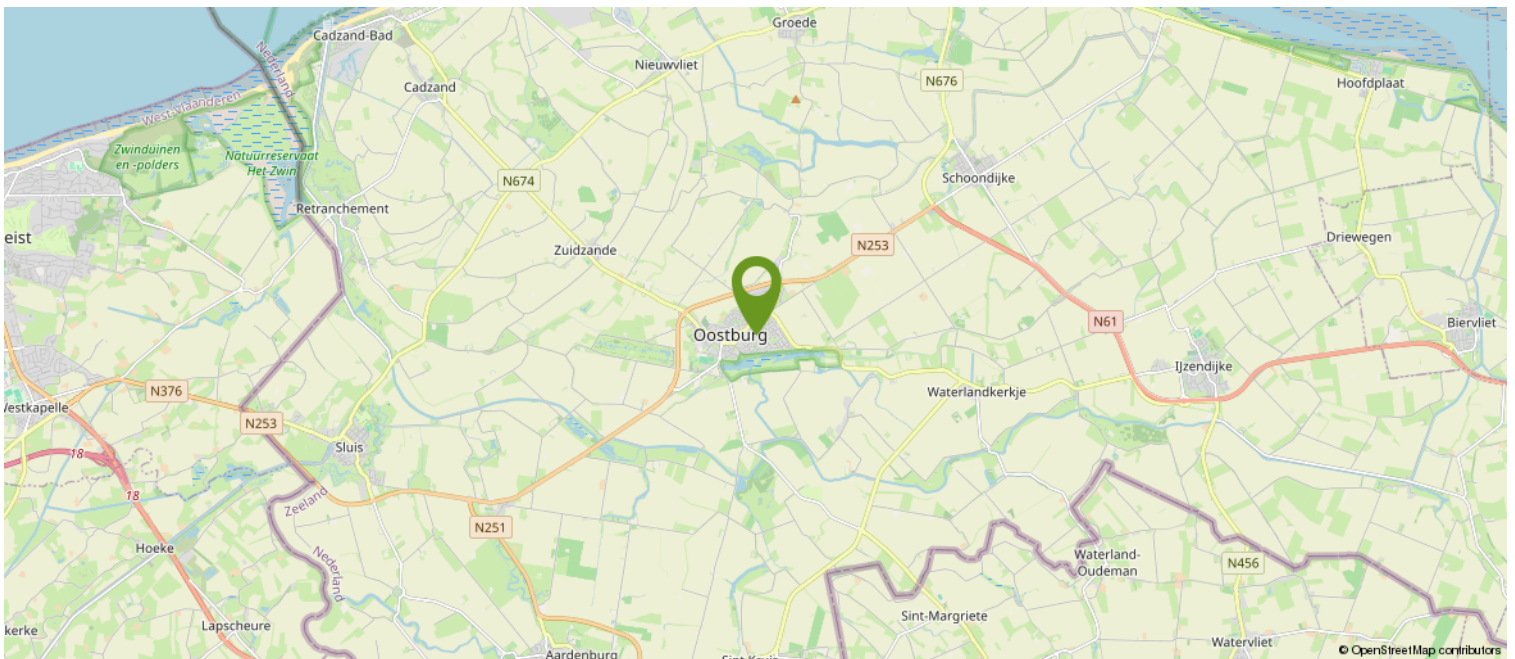
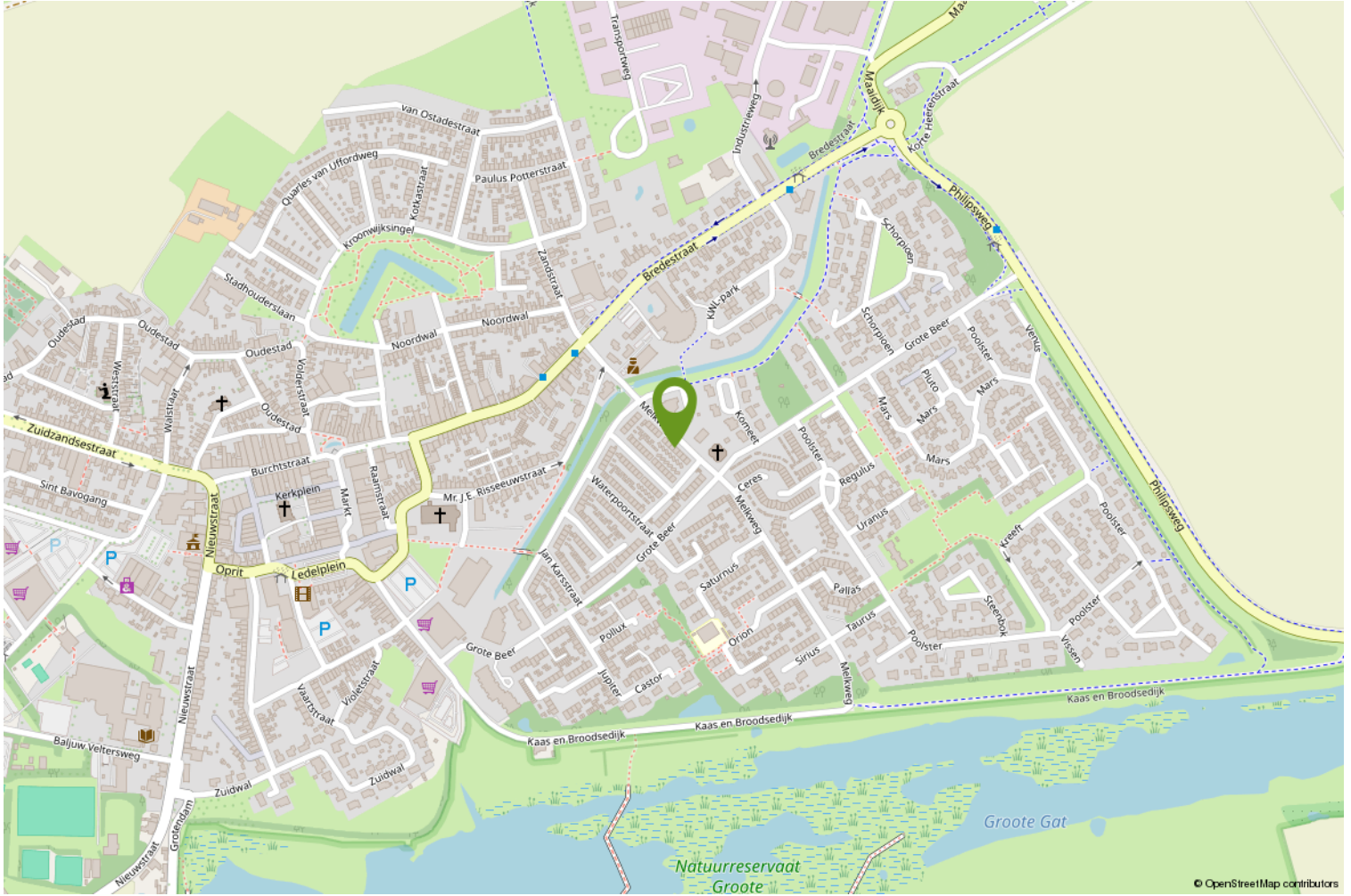
Uw referentie: Melkweg 14



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Oostburg Sectie E Perceel 2452	
	Vastgestelde kadastrale grens			
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2020 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.		

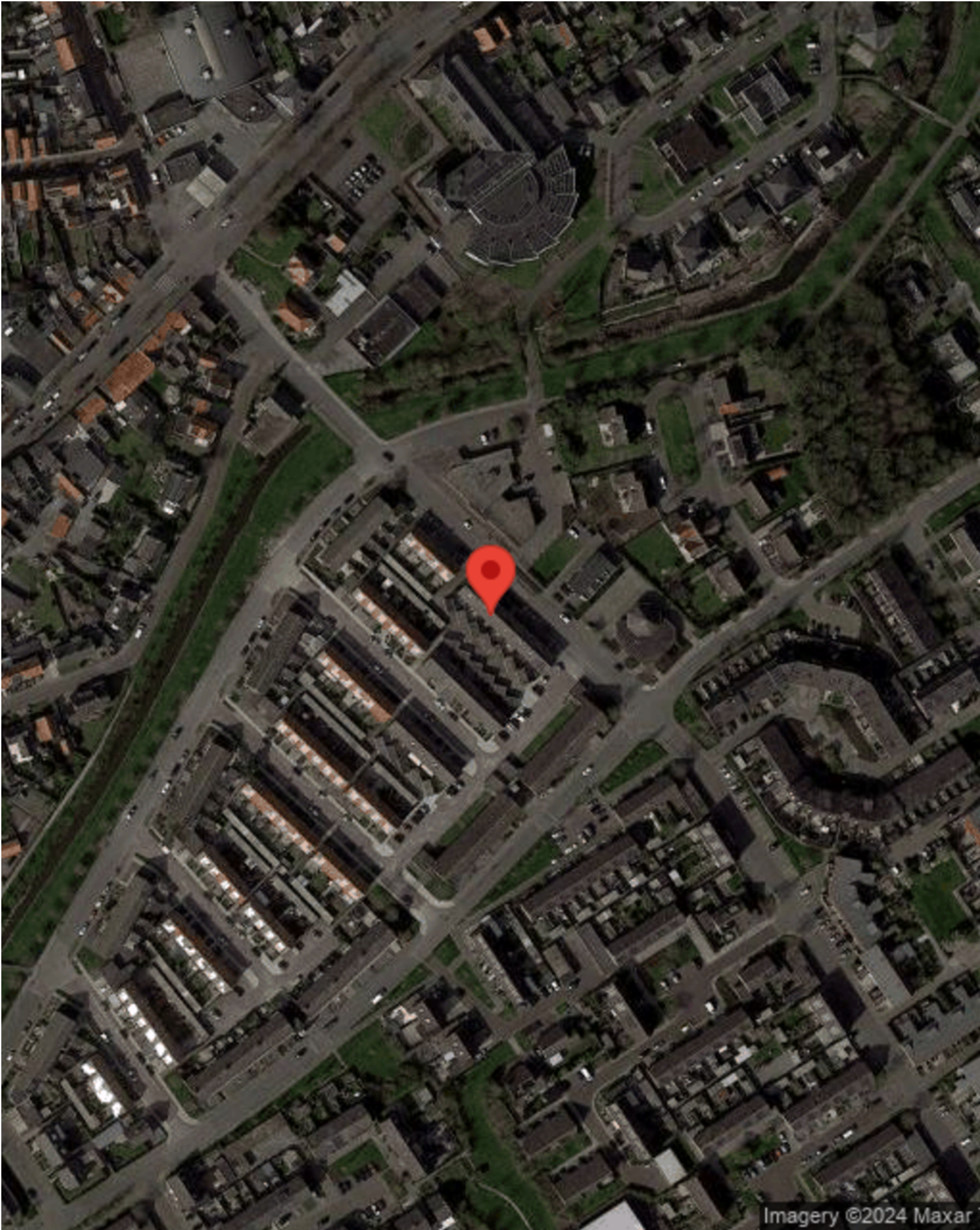


# Locatie op de kaart





# Satelliet





# 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.

### 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.



## 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!"