

Leuke 2/1 kap met tuinkamer



OOSTBURG | Pollux 18

Vraagprijs € 235.000 K.K.



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

Deze woning is perfect voor jou als jij op zoek bent naar een woning met mogelijkheden, gelegen in een rustig hofje in Oostburg.

Welkom in Pollux 18. Deze woning is net even anders dan anders, en heeft als verrassing nog een leuke serre. De woning is gelegen op een zeer rustige locatie, maar ook op loopafstand van alle voorzieningen en het centrum van Oostburg.

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Pollux 18
Postcode en plaats	4501 GB, Oostburg
Vraagprijs	€ 235.000 K.K.
Bouwjaar	1976
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Perceeloppervlakte	195m ²
Woonoppervlakte	118m ²
Inhoud	407m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	3
Badkamers	1
Toilet	2
Bijkeuken	Ja
Zolder	Ja
Soort tuin	Voor- en achtertuintuin
Tuin oriëntatie	Zuidoost

Technische Info

Ventilatie	Ja, natuurlijk
Kozijnen	Hout
Beglazing	Dubbel glas, Enkel glas
Verwarming	Cvketel, Open haard
Bouwjaar CV	2023, Intergas
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie
Energie label	C

Extra kenmerken

Moderniseren



Begane grond

Je komt de woning binnen via de hal, waar het toilet te vinden is en de meterkast.

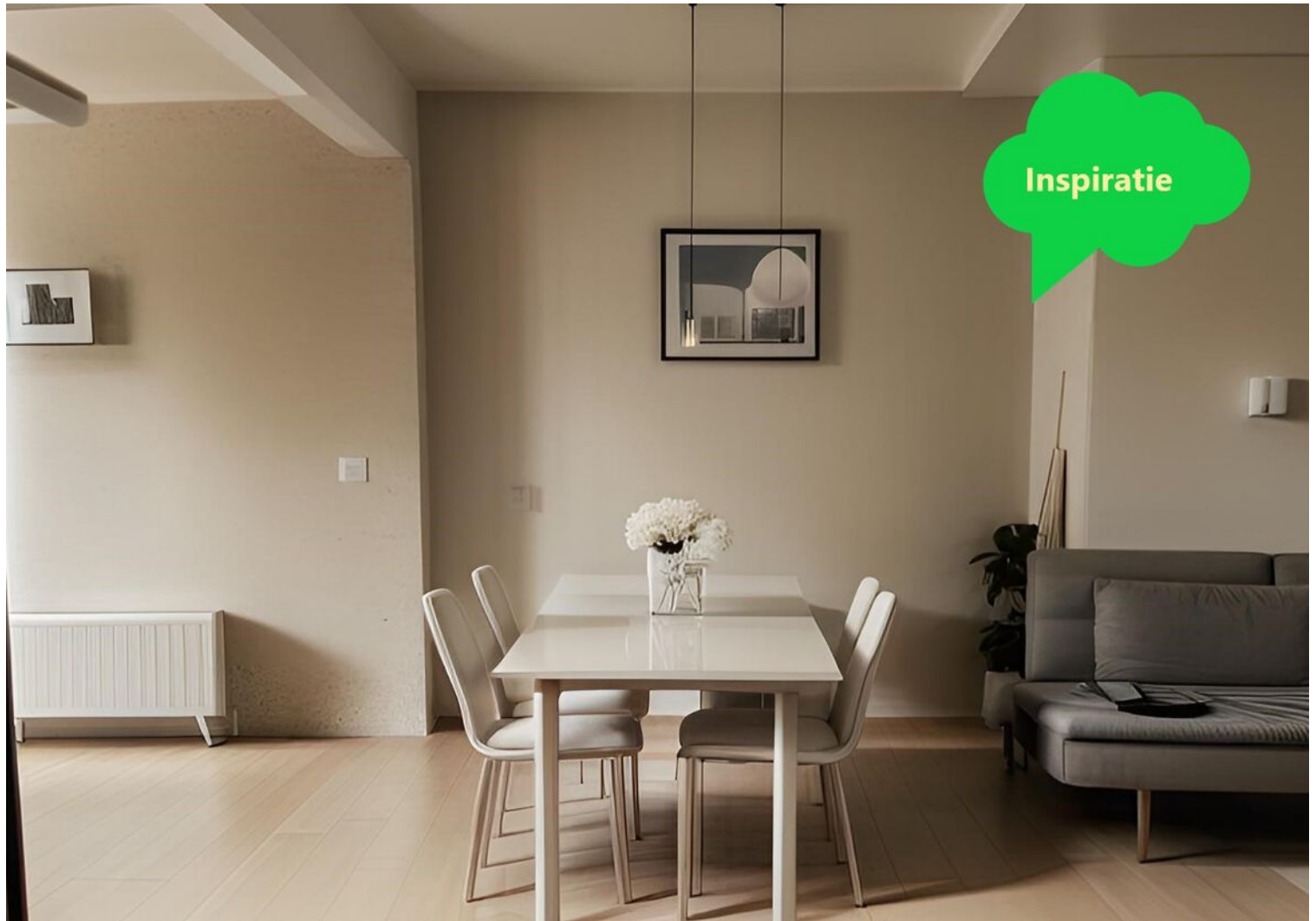
De hal leidt naar de woonkamer met open keuken.

De woonkamer heeft fijn lichtinval door het grote raam aan de voorkant van de woning en het kleinere raam aan de zijkant. Er is een sfeervolle haard aanwezig.

In de woonkamer vind je tevens de trap naar de eerste verdieping.

De keuken is ruim opgezet in een L-vorm en is voorzien van een koelkast, gasfornuis en afzuigkap.

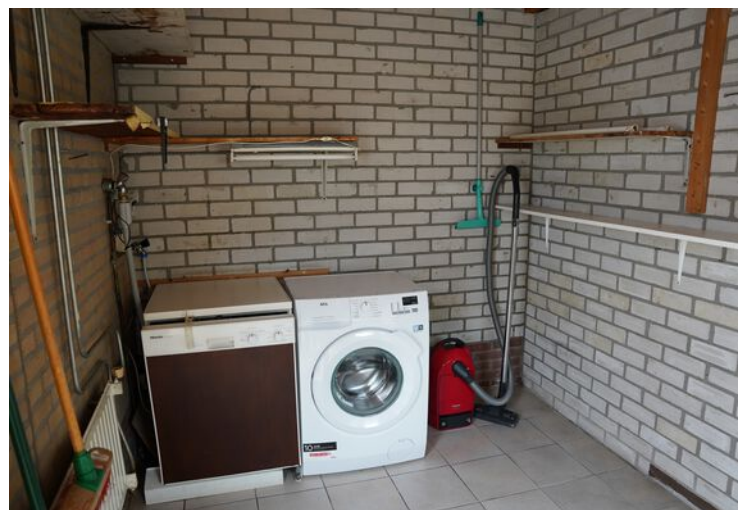


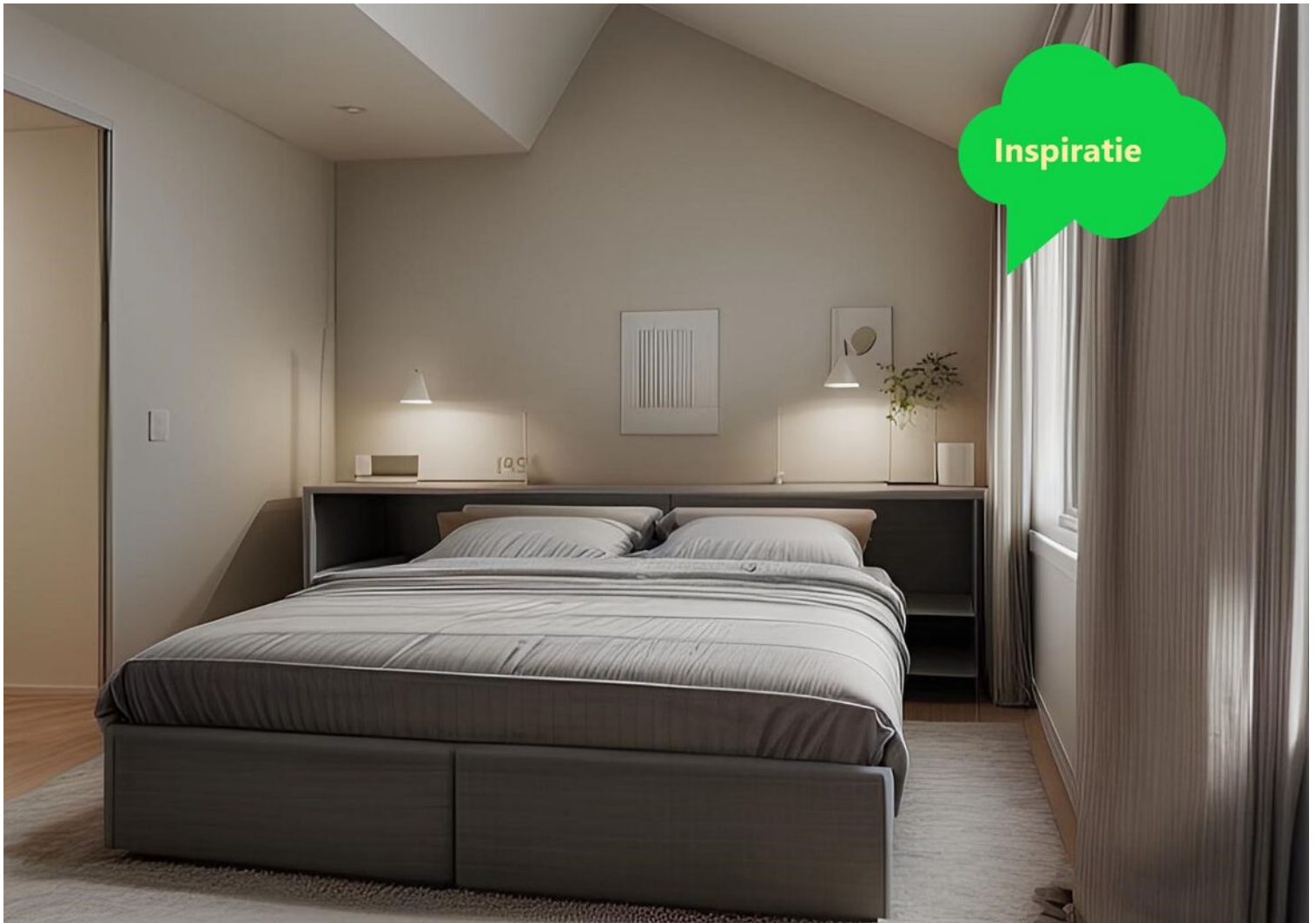


Via de andere kant van de hal kom je in de serre. Een fijne plek met zicht op de tuin, waar je heerlijk kan vertoeven met een boek en een bakje koffie of als speelkamer voor de kinderen. De serre is een extra toevoeging aan je woongenot. De serre heeft een tuindeur en daarnaast dubbele openslaande deuren wat zorgt voor een fijne verbintenis tussen de serre en de tuin. Via de serre is de bijkeuken toegankelijk die extra opbergruimte biedt. Hier vind je ook de wasmachine aansluiting.





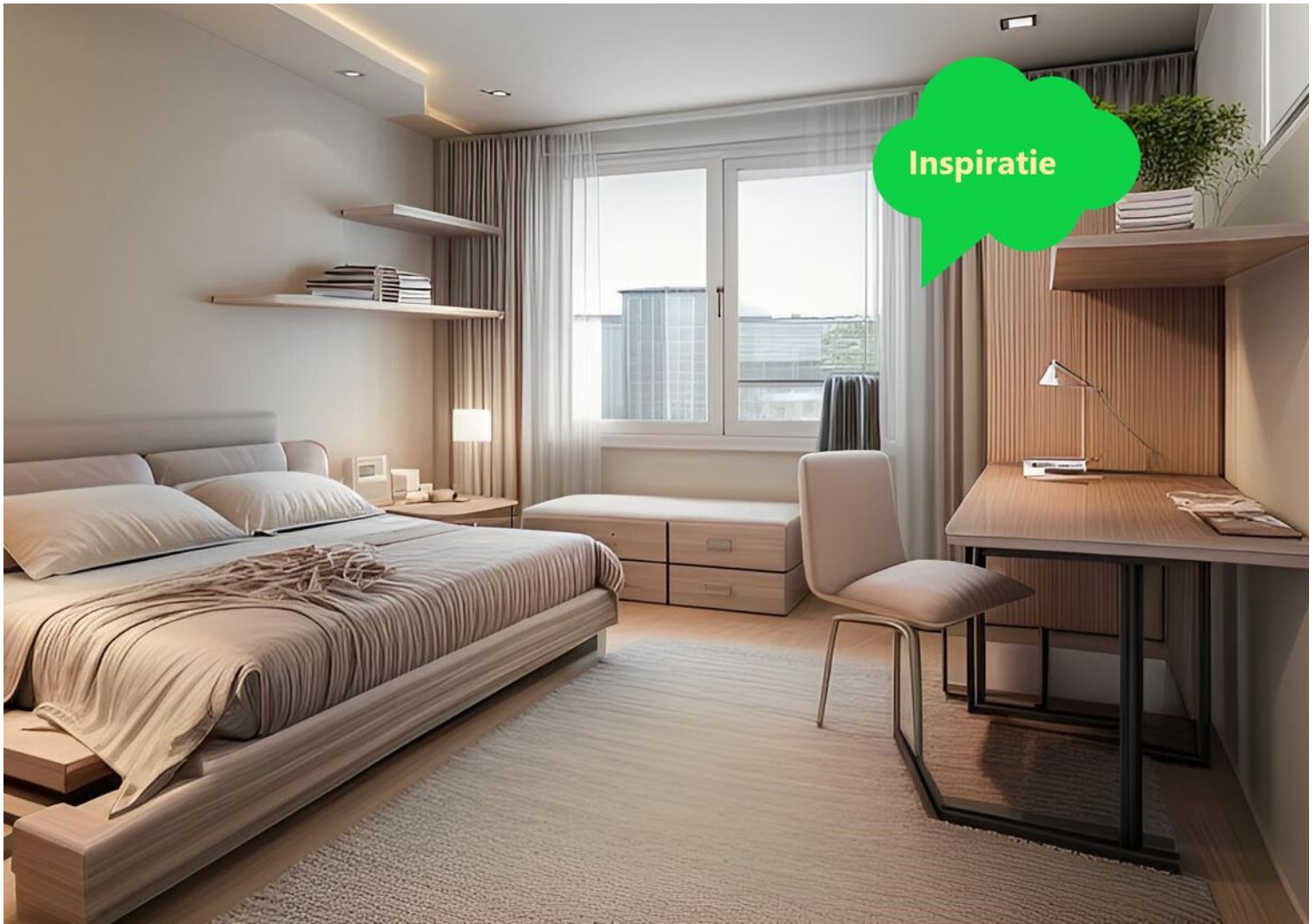




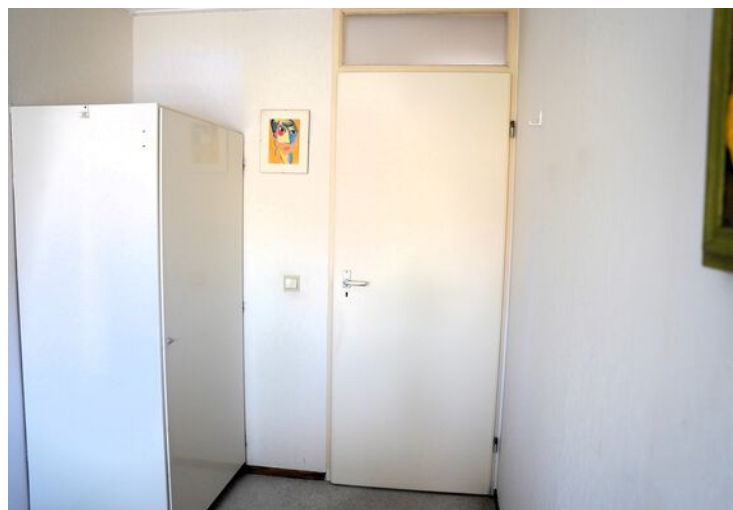
1e Verdieping

De eerste verdieping heeft drie slaapkamers en een badkamer. Aan de voorzijde van de woning zijn twee slaapkamers en aan de achterzijde van de woning is er één grote slaapkamer. De badkamer is voorzien van een bad-/douchecombinatie, een wastafel en een 2e toilet.





Inspiratie







2e Verdieping

De tweede verdieping van de woning is bereikbaar via een vaste trap. Deze verdieping biedt de mogelijkheid om eventueel een 4e slaapkamer te creëren. Een veluxvenster en extra raam aan de zijkant van de zolder geeft deze verdieping een fijne lichtinval. Achter de knieschotten is bergruimte gecreëerd. Tevens is op deze verdieping de Cv-ketel te vinden.





Tuin

De woning beschikt over zowel een voortuin als achtertuin. De achtertuin is gelegen op het Zuidoosten, wat maakt dat je hier al vroeg van de zon kan genieten. De tuin heeft een groot terras en is groen aangelegd met een mooie rozenstruik die de tuin voorziet van prachtige roze rozen. De tuin is te verlaten via een achteruitgang, handig voor zowel je fiets als de containers.









Bijzonderheden

De woning is voorzien van houten kozijnen, deels voorzien van dubbel glas.

De serre is van hout voorzien van enkel glas met tuindeuren.

Verwarming en warm water via een bijna nieuwe HR-combiketel van het merk Intergas (2023).

De meterkast is voorzien van 4 groepen.

De woning is geïsoleerd volgens de normen van de bouwperiode.

Bouwjaar 1976

Perceelgrootte 195 m²

Woonoppervlakte 118 m²

Inhoud 407 m³

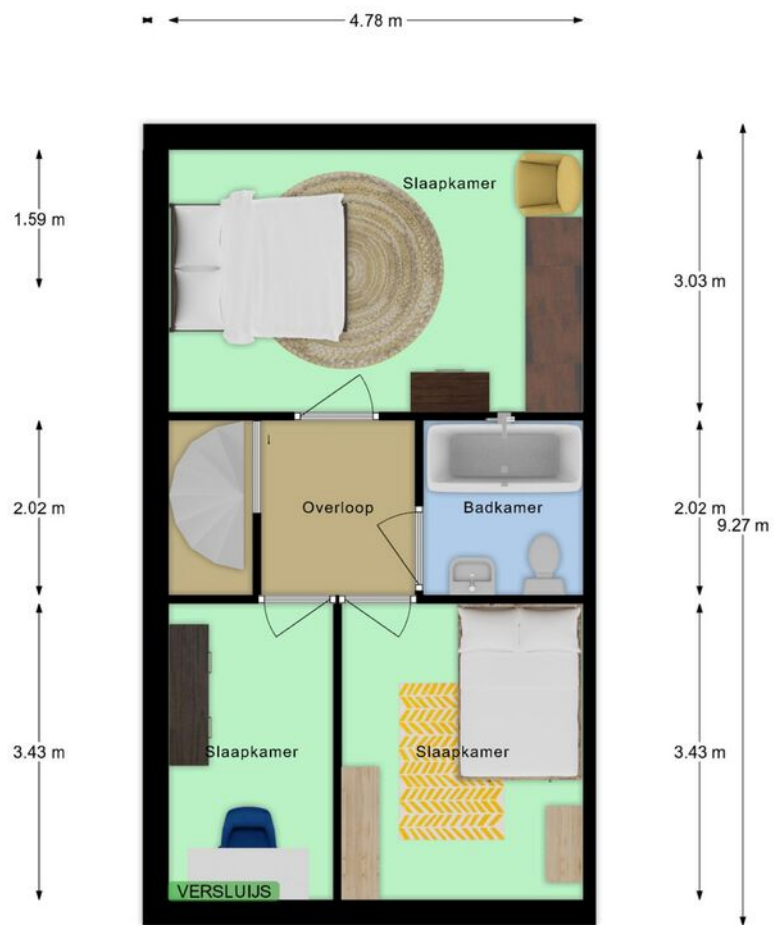
Plattegrond



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



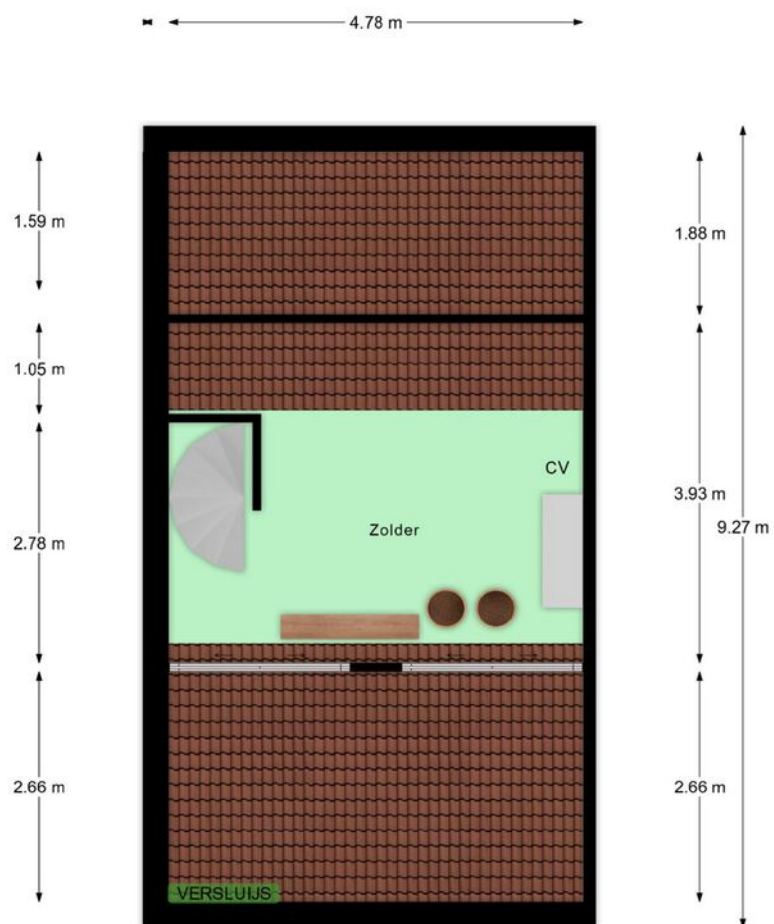
Plattegrond



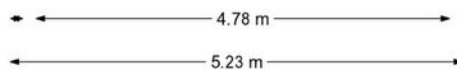
Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond



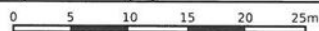
Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart

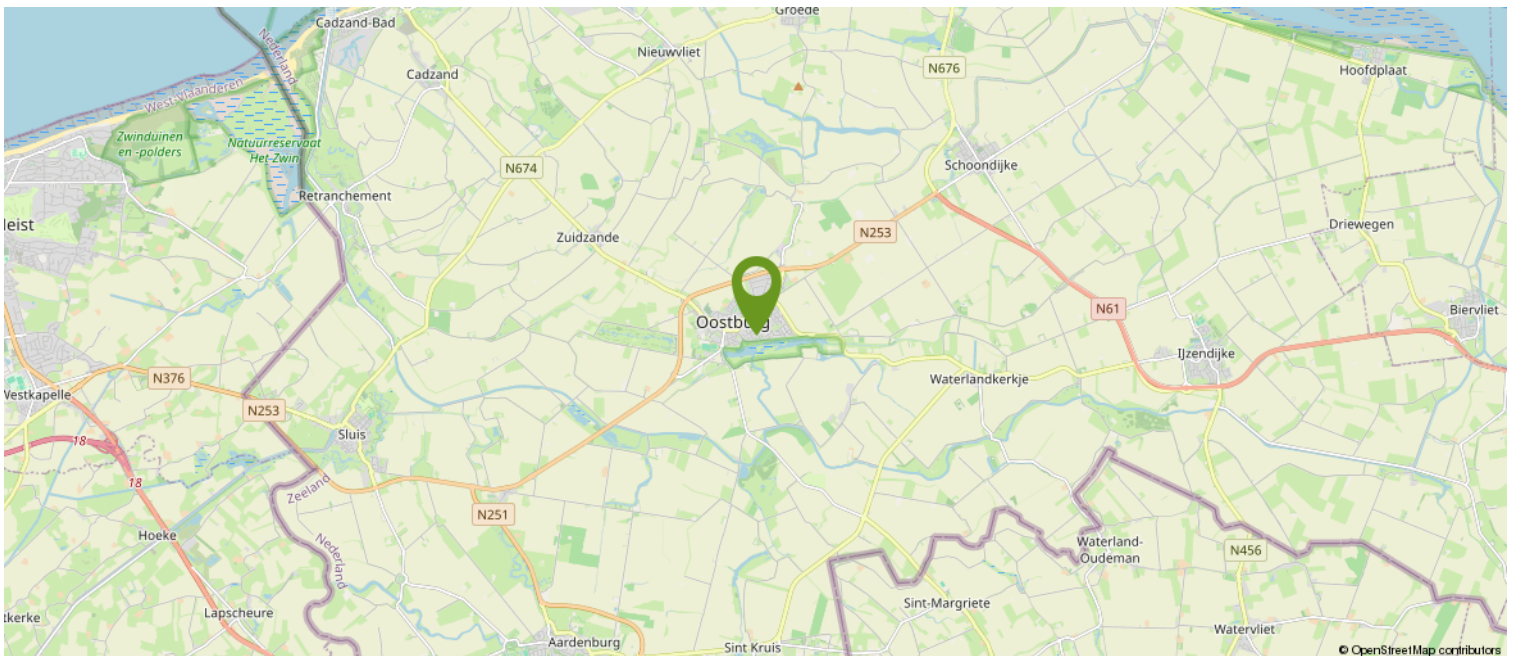
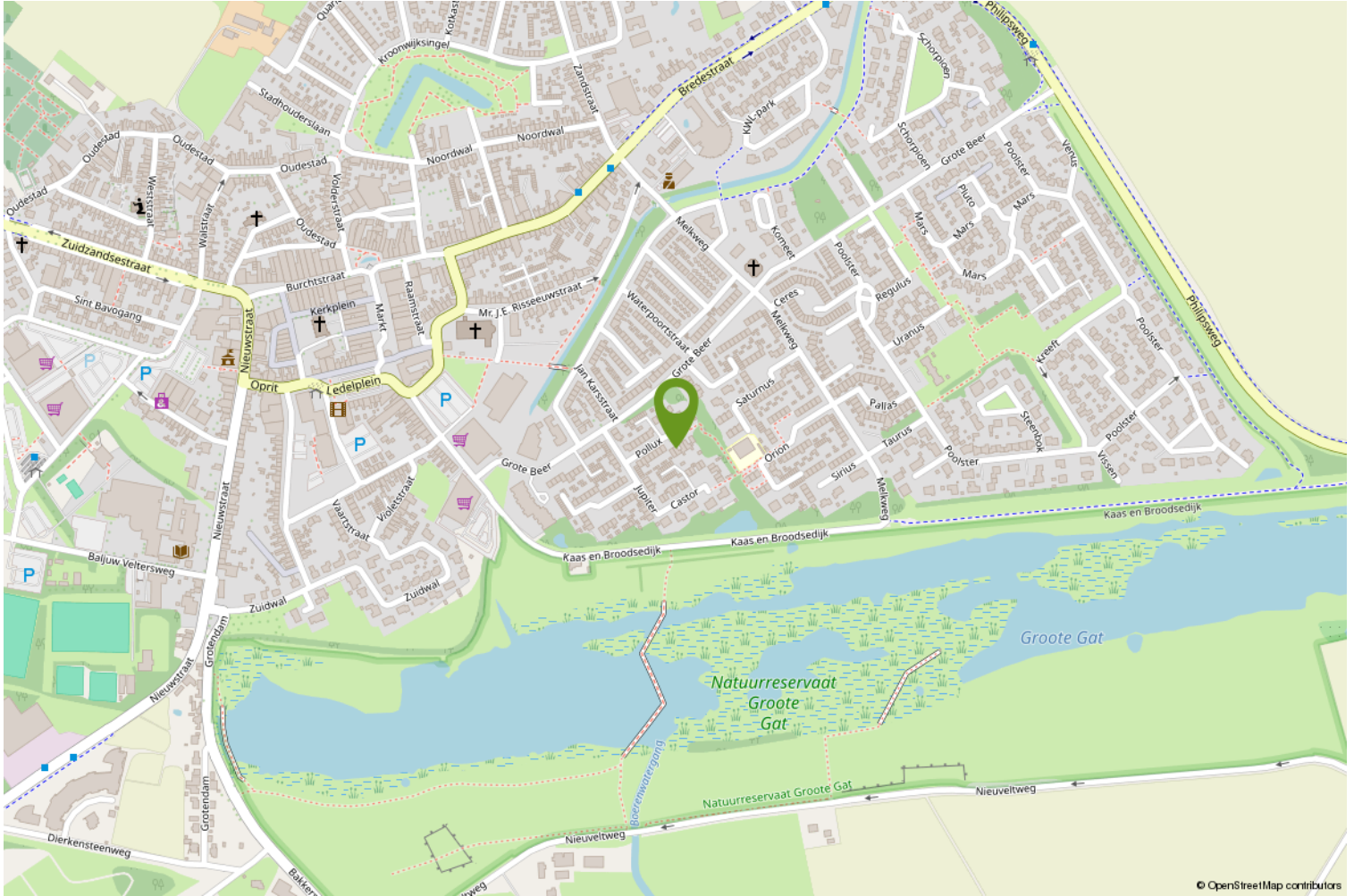
Kadastrale kaart

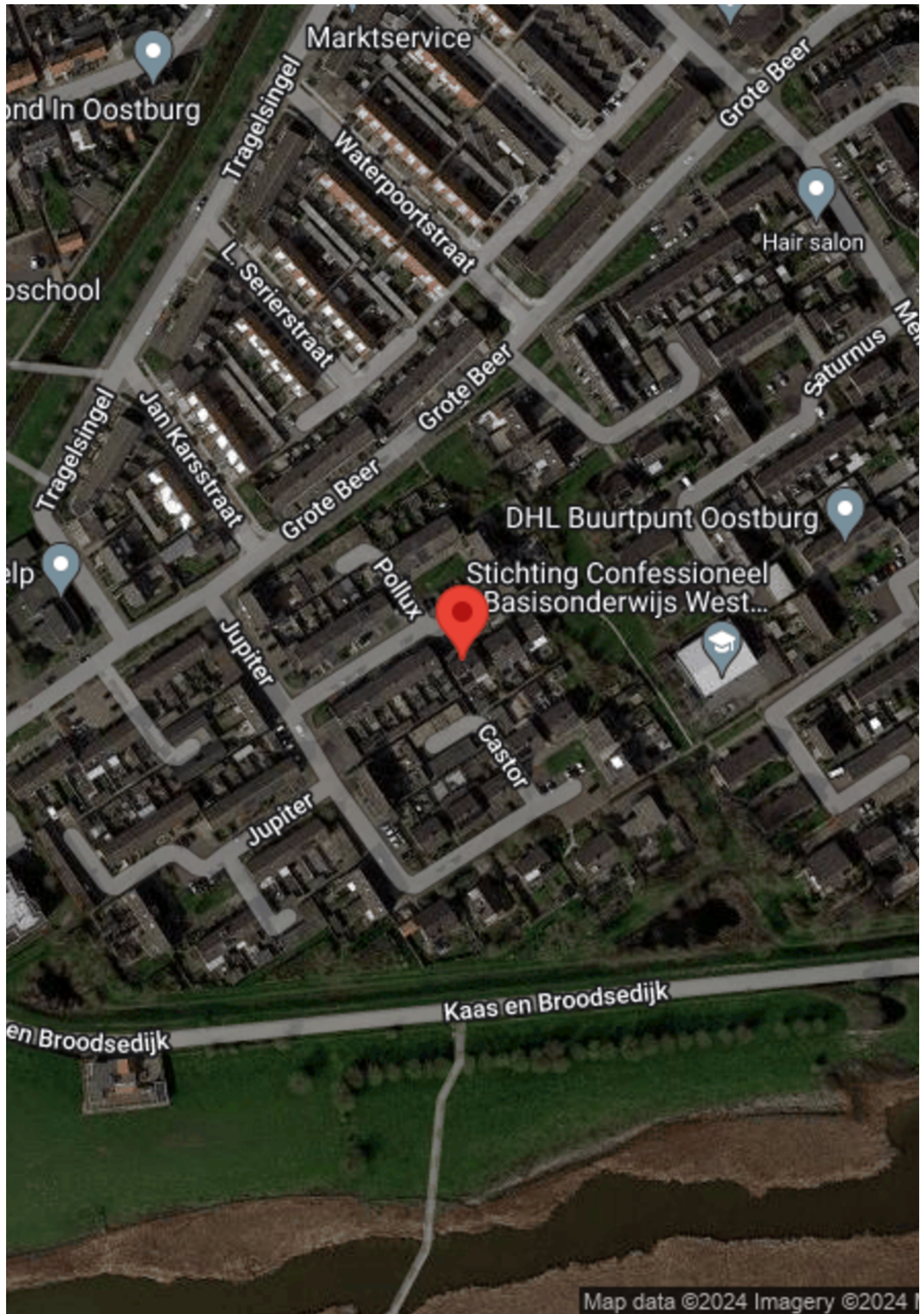
Uw referentie: Versluijs



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oostburg	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2891	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 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





nd In Oostburg

Marktservice

Grote Beer

oschool

Hair salon

Tragelsingel

Waterpoortstraat

L. Serierstraat

Grote Beer

Saturnus

Tragelsingel

Jan Karsstraat

Grote Beer

elp

DHL Buurtpunt Oostburg

Stichting Confessioneel
Basisonderwijs West...

Pollux

Jupiter

Castor

Jupiter

en Broodsedijk

Kaas en Broodsedijk

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!"

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.



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

