

Modern wonen in een praktisch huis



AARDENBURG | Reinaertstraat 10

Vraagprijs € 245.000 K.K.



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

Gelegen in een rustige wijk, aan de rand van het historische Aardenburg vinden we deze moderne, goed onderhouden hoekwoning met ruime tuin.

Instapklaar en voorzien van alle comfort biedt deze woning voor ieder wat wils. De grote raampartijen in het woongedeelte zorgen voor een aangename lichtinval en maken het tot een heerlijk huis om in het wonen.

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Reinaertstraat 10
Postcode en plaats	4527 CB, Aardenburg
Vraagprijs	€ 245.000 K.K.
Bouwjaar	1963
Renovatiejaar	Vanaf 2017
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Perceeloppervlakte	197m ²
Woonoppervlakte	78m ²
Gebouwegebonden buitenruimte	6m ²
Externe bergruimte	7m ²
Inhoud	302m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	3
Badkamers	1
Toilet	1
Bijkeuken	Ja
Berging	7m ²
Zolder	Ja
Soort tuin	Achtertuintuin
Tuin oriëntatie	Noord

Technische Info

Kozijnen	Kunststof
Beglazing	Dubbel glas
Verwarming	CV ketel
Bouwjaar CV	2020 Intergas
Isolatie	Dakisolatie
Energielabel	E

Extra kenmerken

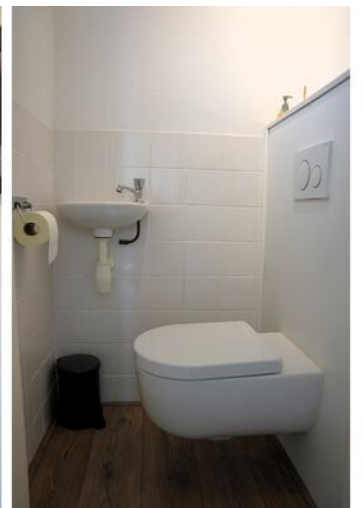
Instapklaar of bijna instapklaar



Begane grond

We komen binnen in de hal met aldaar een kelderkast, de meterkast, een modern toilet en de trap naar de verdieping. De moderne woonkamer is voorzien van een vaste kast en een laminaatvloer. Vervolgens komen we in de halfopen keuken, voorzien van alle apparatuur en een deur naar buiten. Via het afdakje komen we dan in de schuur die wordt gebruikt als bijkeuken en waar de aansluiting is voor het witgoed.







Eerste verdieping

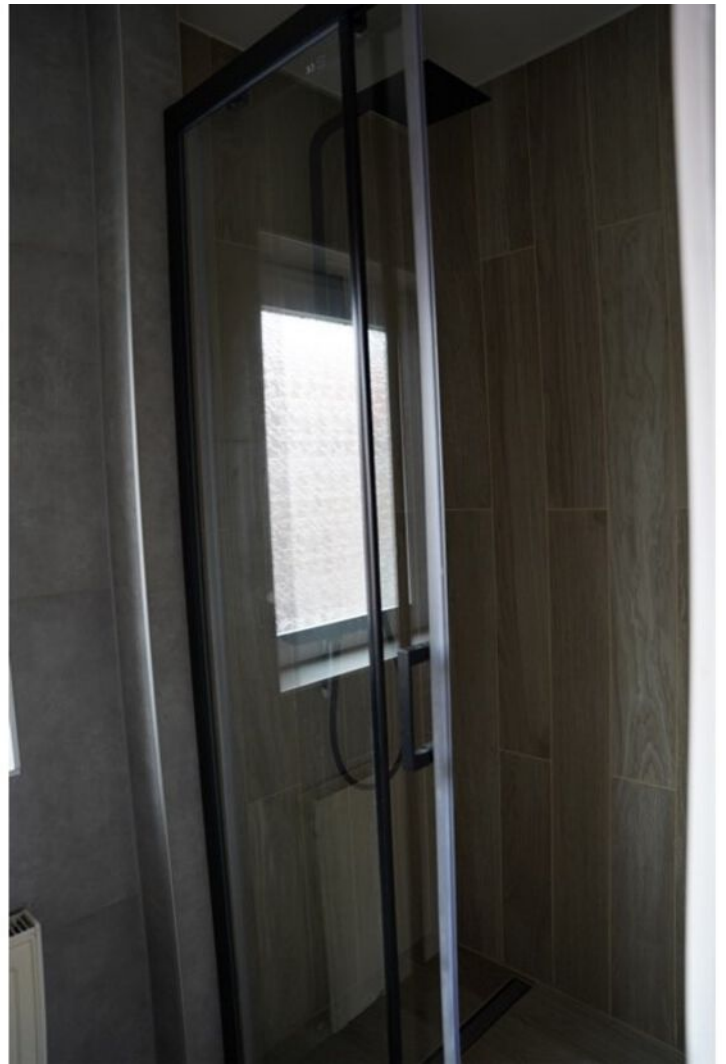
De overloop geeft toegang naar 3 slaapkamers en een badkamer. Van de 3 slaapkamers hebben er 2 een vaste kast. De badkamer is van 2023 en voorzien van een regendouche en een wastafelmeubel.

2e Verdieping;

De zolder, waar zich de cv ketel bevindt, is bereikbaar met een vlizotrap.

Hier is ruimte om al je spullen op te bergen.







Tuin

De tuin is deels voorzien van tegels en deels van gras en biedt volop privacy en ruimte om te genieten van de buitenlucht. Ook is er een afdak tussen de keuken en de berging wat tevens dienst doet als een heerlijk overdekt terras, waar de ochtendzon je verwelkomt. De schutting van de woning is aan 1 zijde recent helemaal vernieuwd. In de schutting aan de zijkant van de tuin is een poort naar de brandgang tot de straat.









Bijzonderheden

De badkamer is vernieuwd in 2023.
De toilet heeft een vernieuwing ondergaan in 2021.
De keuken dateert uit 2017.
De woning is overal voor zien van laminaatvloeren.
De wanden zijn mooi wit en strak met glasvliesbehang.
Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.
Verwarming en warm water met een HR combiketel van het merk Intergas uit 2020.
Het elektra werd in 2017 volledig vernieuwd.
De meterkast is vernieuwd en voorzien van 8 groepen, 2 aardlekschakelaars en een extra schakelkast met 13 groepen en 2 aardlekschakelaars. Er is zelfs nog een 2e schakelkast in de vaste kast van de woonkamer.

De glasvezelkabel ligt al binnen.
Het dak van de woning is geïsoleerd.
Ook de berging is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en een geïsoleerd dakje.

Bouwjaar 1963
Perceelgrootte 197m²
Woonoppervlakte 78 m²
Gebouw gebonden buitenruimte 6 m²
Externe bergingruimte 7 m²
Inhoud 302 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: Versluijs

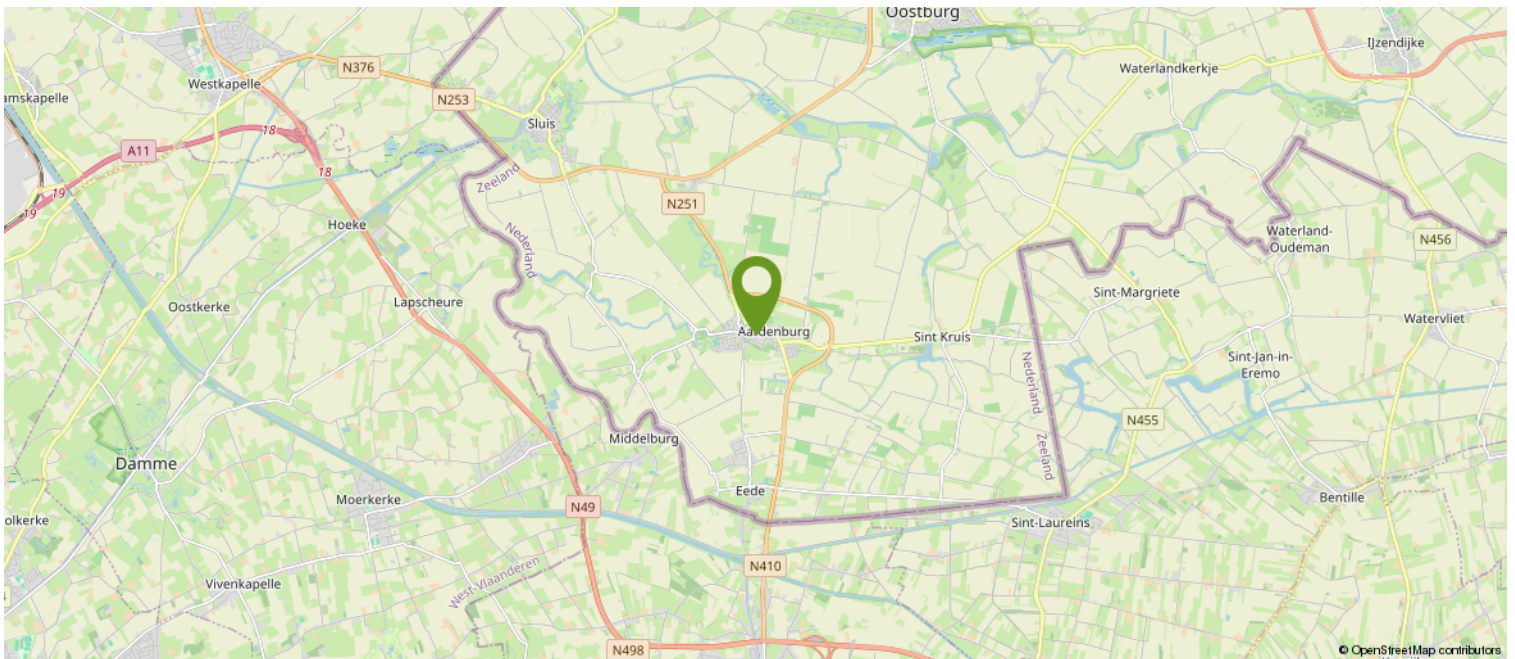
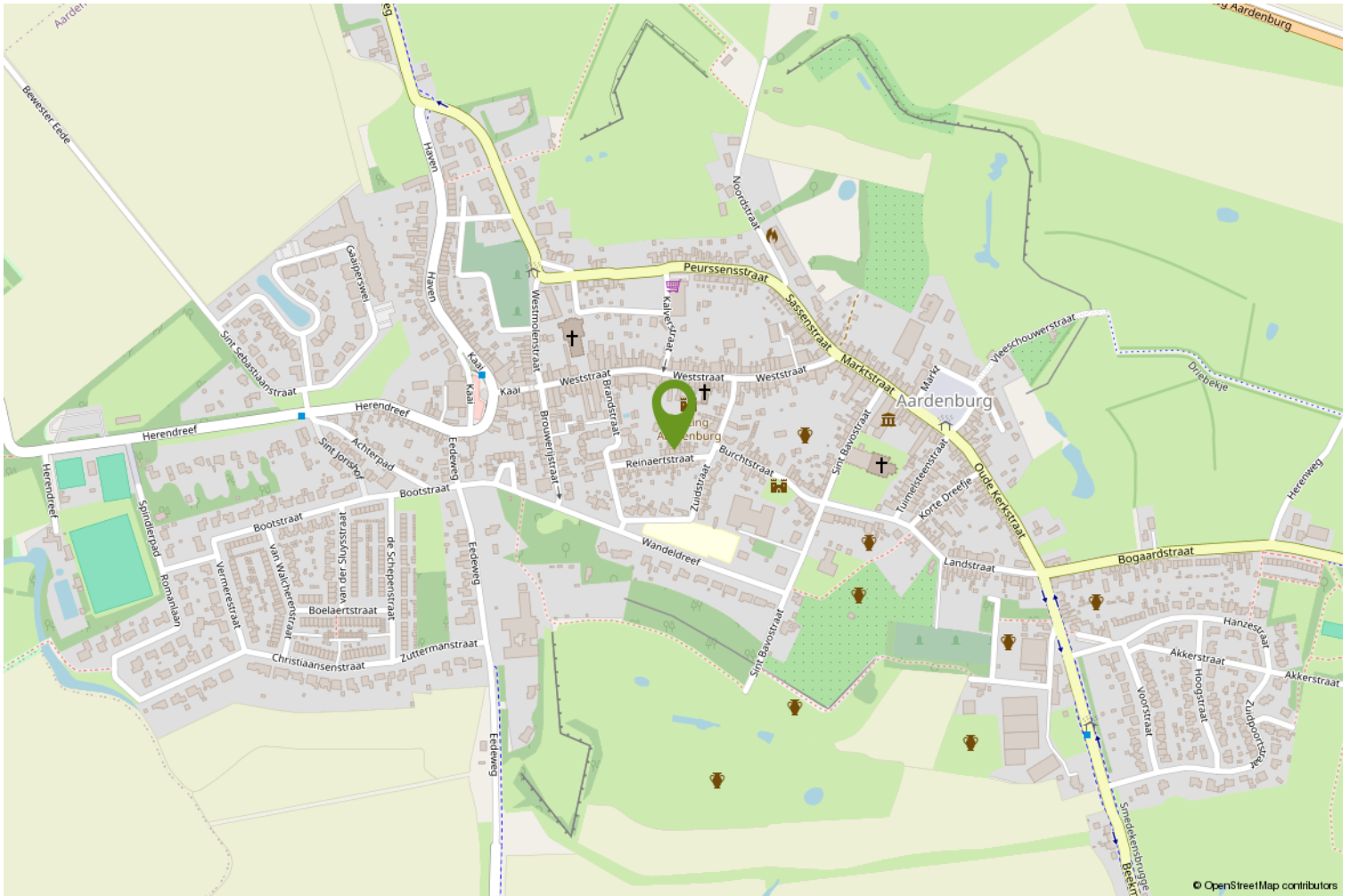


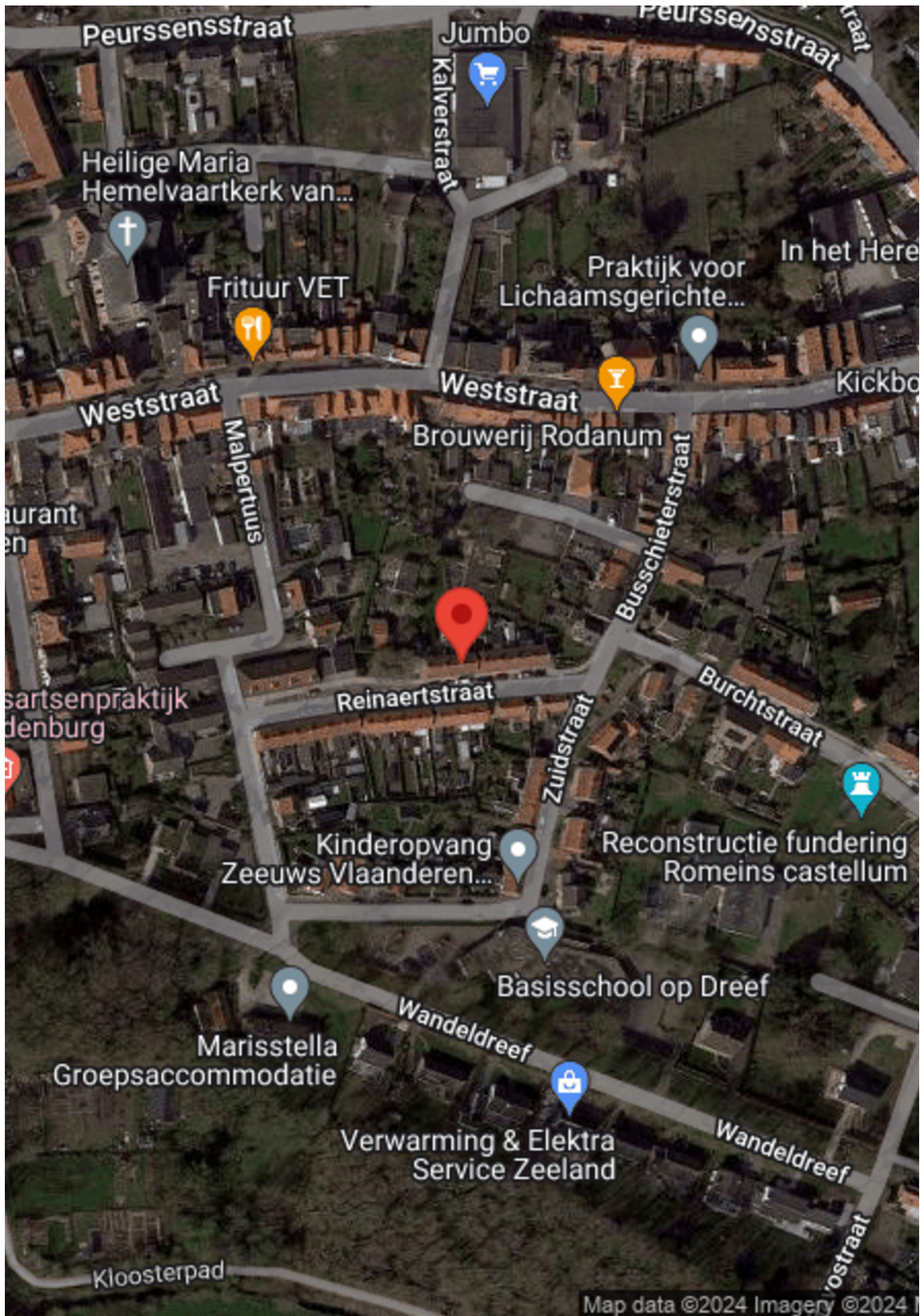
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Aardenburg	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3920	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 mei 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





Peurssensstraat

Jumbo

Peurssensstraat

Heilige Maria Hemelvaartkerk van...

Frituur VET

Praktijk voor Lichaamsgerichte...

In het Here

Weststraat

Weststraat

Kickbo

Brouwerij Rodanum

Malpertuus

Busschietstraat

Reinaertstraat

Zuidstraat

Burchtstraat

Kinderopvang Zeeuws Vlaanderen...

Reconstructie fundering Romeins castellum

Basisschool op Dreef

Marisstella Groepsaccommodatie

Verwarming & Elektra Service Zeeland

Wandeldreef

Wandeldreef

Kloosterpad

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



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!"