

Gewoon leuk en netjes



AARDENBURG | Peurssensstraat 5

Vraagprijs € 195.000 K.K.



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

Gelegen in historisch Aardenburg vinden we deze nette half vrijstaande woning uit 1948 met tuin op het Zuiden.

Het huis verkeert in een goede staat van onderhoud en is altijd netjes bewoond.

Laat je aangenaam verrassen tijdens een rondleiding door deze halfvrijstaande woning.

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Peurssensstraat 5
Postcode en plaats	4527 BK, Aardenburg
Vraagprijs	€ 195.000 K.K.
Bouwjaar	1948
Ligging	In centrum
Perceeloppervlakte	380m ²
Woonoppervlakte	82m ²
Overige in pandige ruimte	7m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6m ²
Externe bergruimte	12m ²
Inhoud	324m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	3
Badkamers	1
Toilet	1
Berging	12m ²
Zolder	Ja
Soort tuin	Achtertuintuin
Tuin oriëntatie	Zuid

Technische Info

Zonnewering	Zonnescherm
Ventilatie	Natuurlijk
Kozijnen	Kunststof
Beglazing	Dubbel glas
Verwarming	CV ketel
Bouwjaar CV	2021 Vaillant (huur)
Isolatie	Muurisolatie
Energie label	E



Begane grond

We komen binnen via de ruime hal, met aldaar de meterkast, het toilet en de trap naar de 1e verdieping.

De doorzon woonkamer met eetgedeelte en zitruimte is belegd met zeil in houtdessin.

De nette, eenvoudige keuken heeft een praktische kelderkast en aansluiting voor de wasmachine. Er is ook nog ruimte voor een klein tafeltje.

Vanuit de keuken loop je zo de tuin in.







Eerste verdieping

De overloop geeft toegang naar de 3 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 heeft een ruim dakvenster. Slaapkamer 2 is ruim en heeft een raam aan de zijkant.

Slaapkamer 3 is voorzien van een dakkapel.

De badkamer is uitgerust met een douchecabine en een wastafelmeubel. Een dakraam zorgt voor natuurlijke ventilatie.

2e Verdieping;

Bereikbaar met een vlizotrap, vinden we hier de cv ketel.

Ook is er genoeg bergruimte voor al je spullen.







Tuin

Leuke en praktisch aangelegde tuin met terras en zonnescherm. De ligging op het Zuiden is een pré.

In de tuin staat een schuurtje, een kunststof berging en een houten tuinhuis, en ook is er genoeg ruimte voor een groen geheel.

Onder het afdakje is het op warme dagen of in de avond prettig toeven.









Bijzonderheden

Het huis is volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

Verwarming en warm water gaan via een HR combiketel van het merk Vaillant uit 2021. Dit betreft een huurketel.

De meterkast is uitgerust met 4 groepen en 1 aardlekschakelaar.

Er is spouwmuurisolatie.

De dakgoot aan de achterzijde van de woning is van kunststof.

Het perceel van de woning met de tuin is 168 m².

Tevens is er nog een gezamenlijke brandgang (mandelig eigendom) waar je mede-eigenaar van wordt. Dit perceel is gezamenlijk eigendom van de 9 verschillende eigenaren en is 212 m² groot.

Bouwjaar 1948

Perceelgrootte 168m²

Woonoppervlakte 82 m²

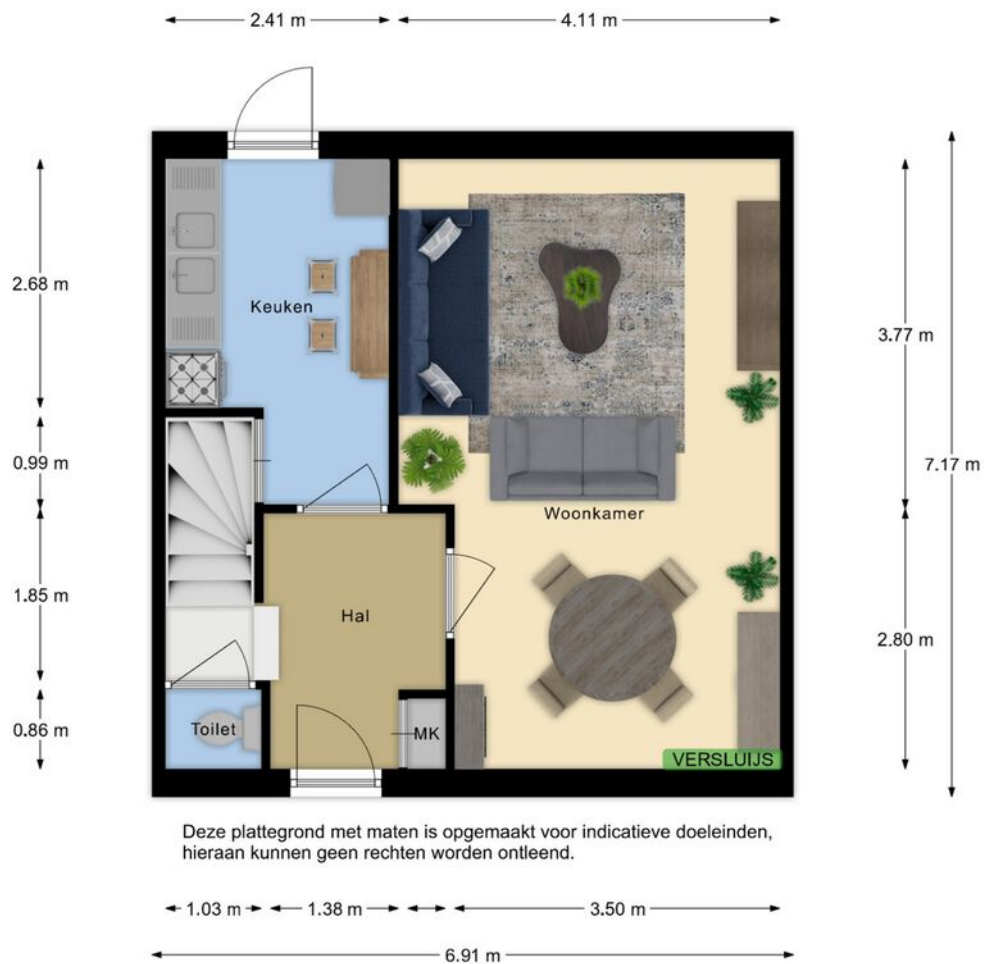
Overige inpandige ruimte 7 m²

Gebouw gebonden buitenruimte 6 m²

Externe bergruimte 12 m²

Inhoud 324 m³

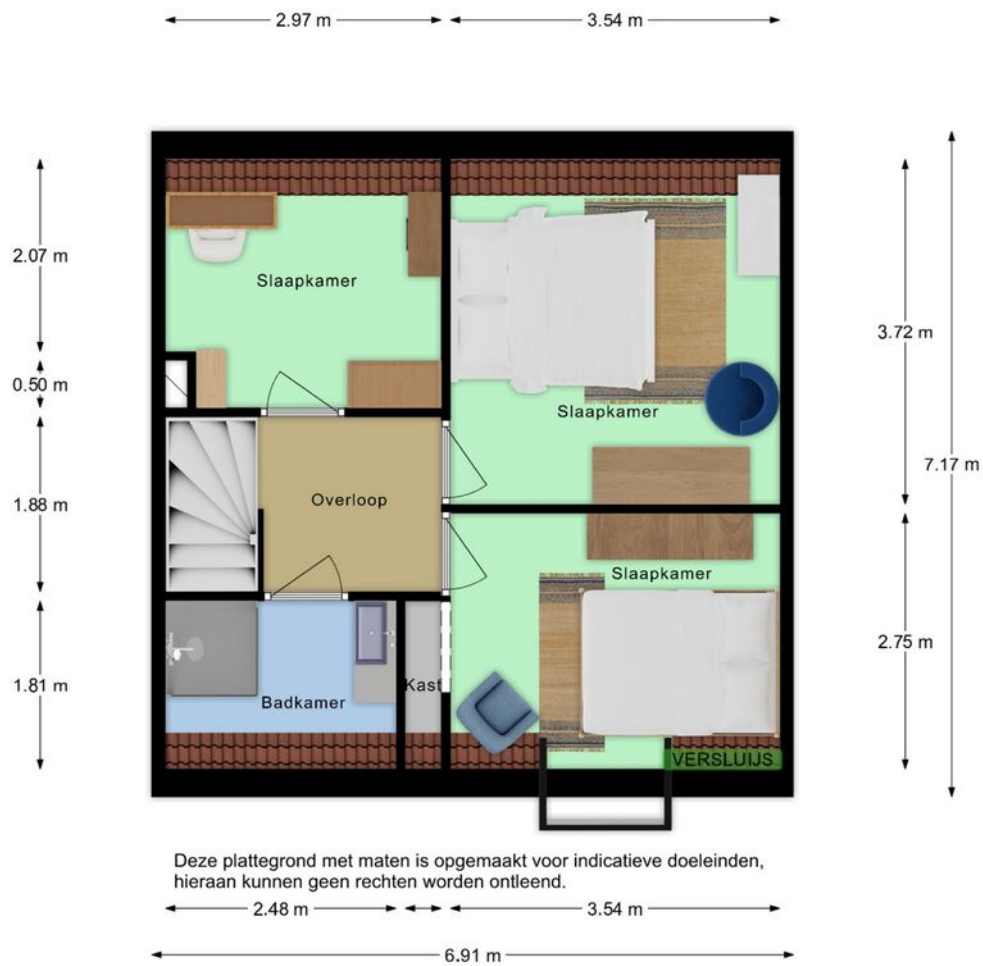
Plattegrond



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



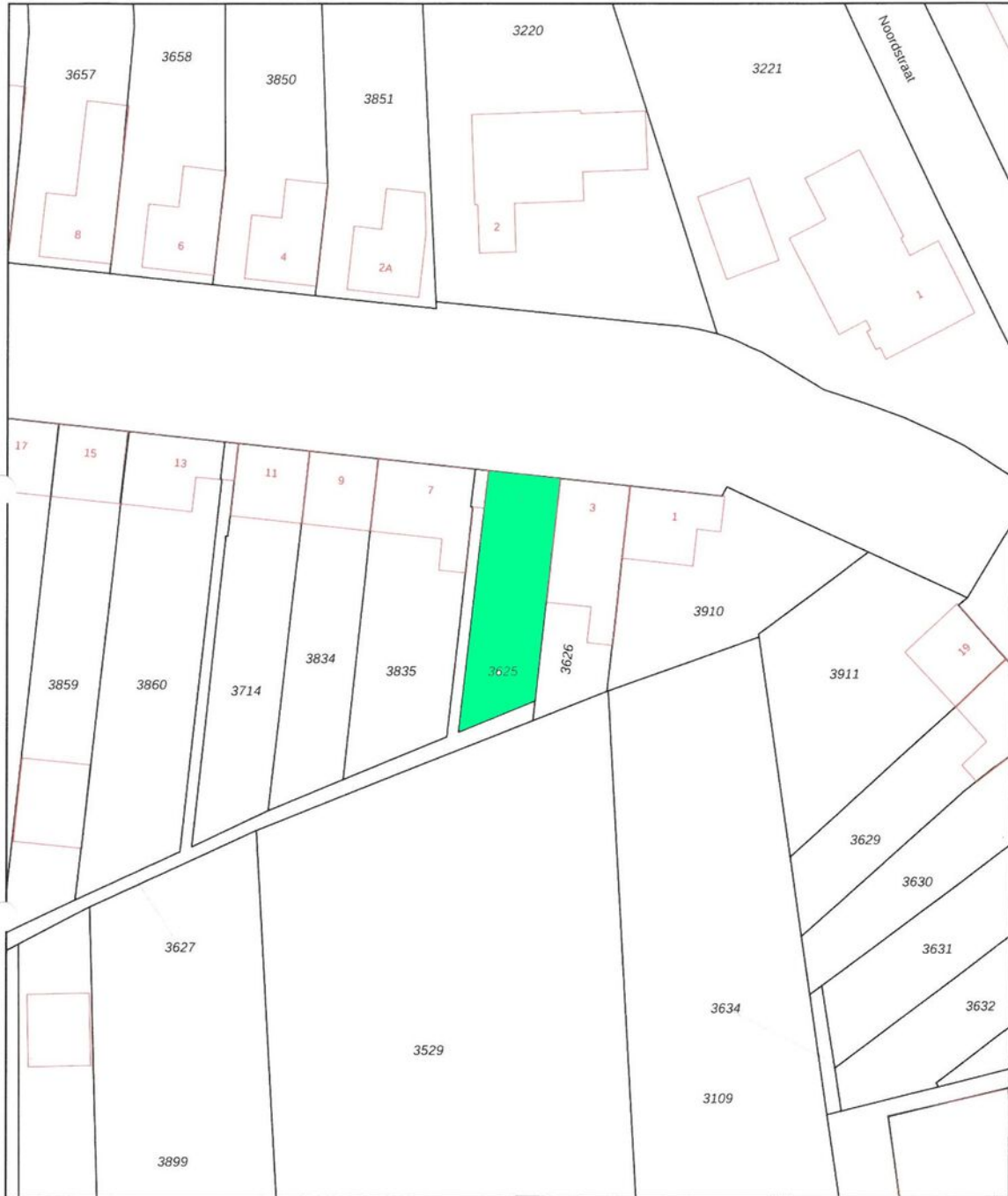
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

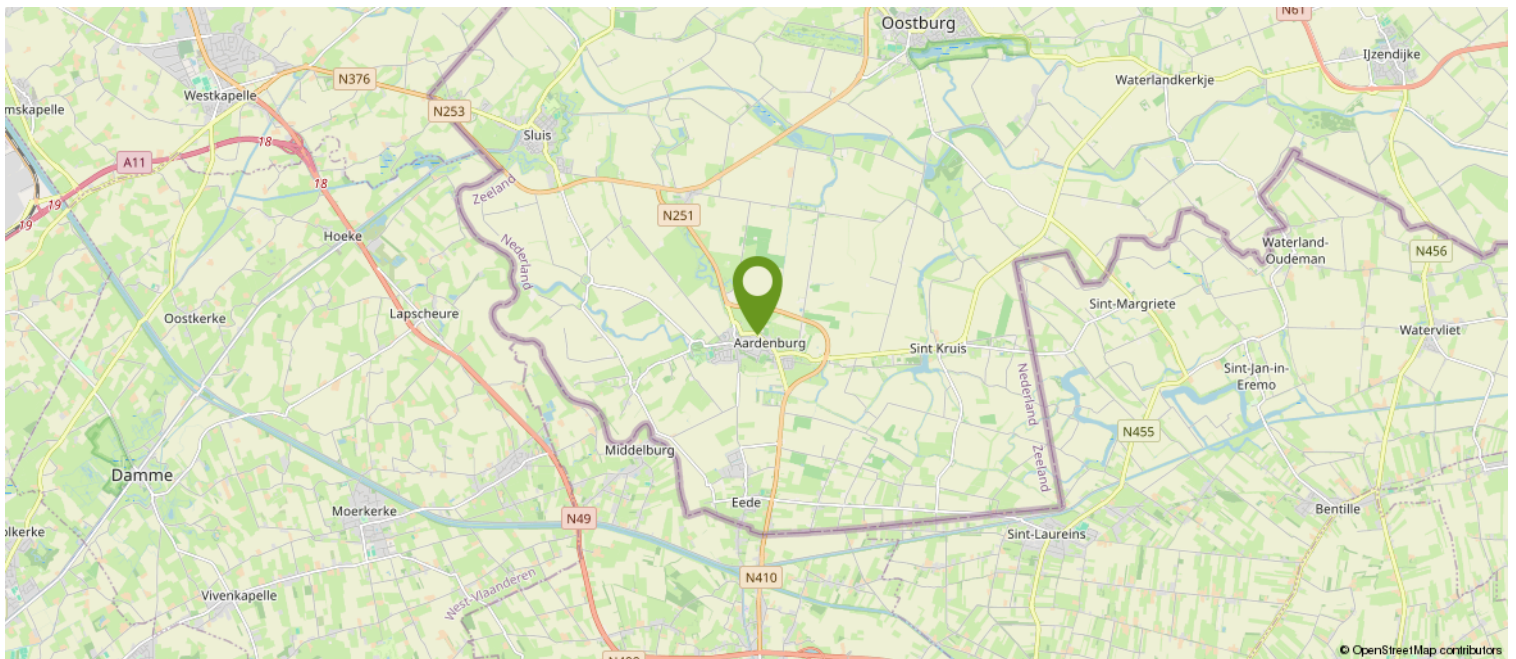
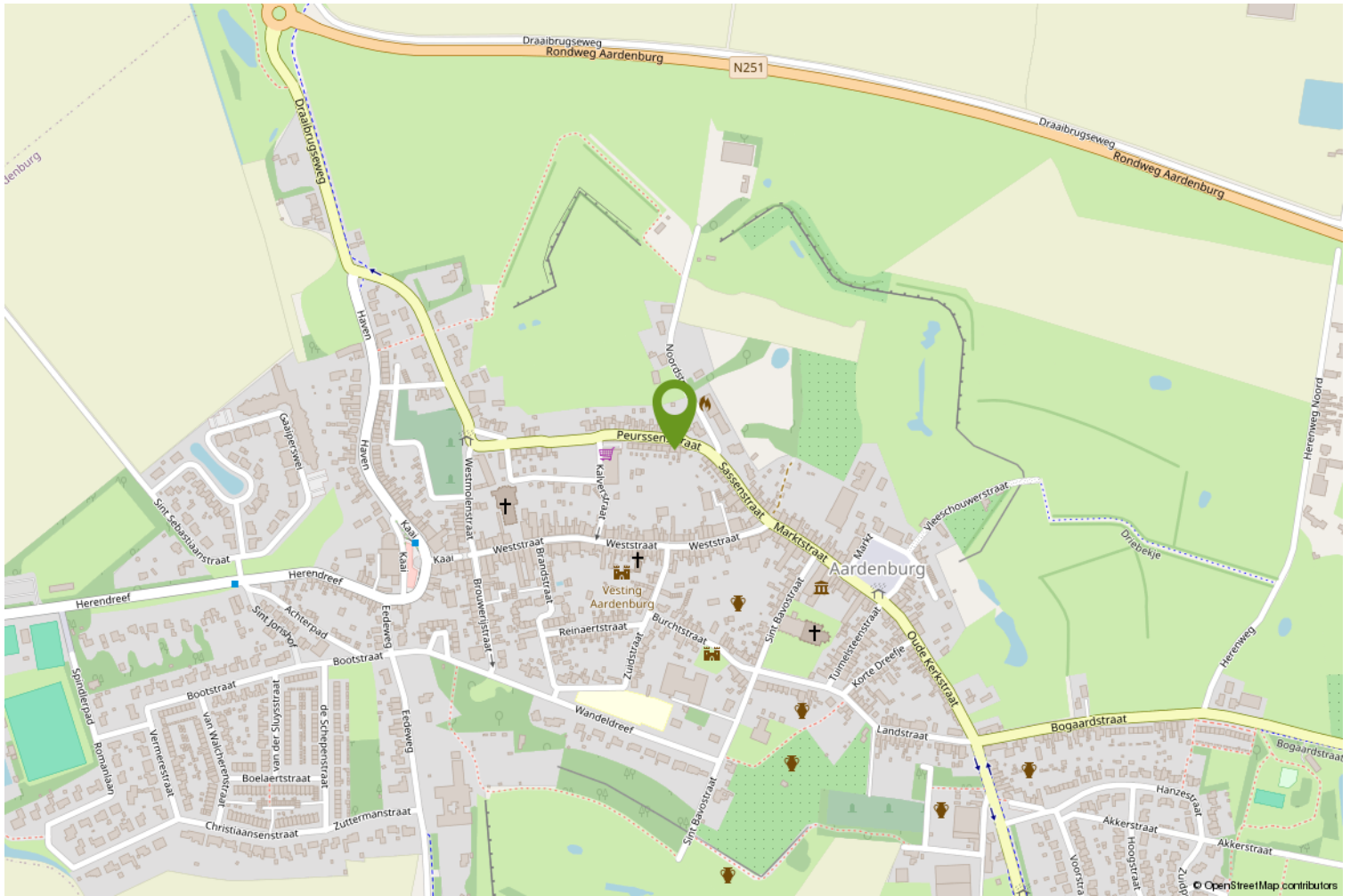
Uw referentie: Versluijs

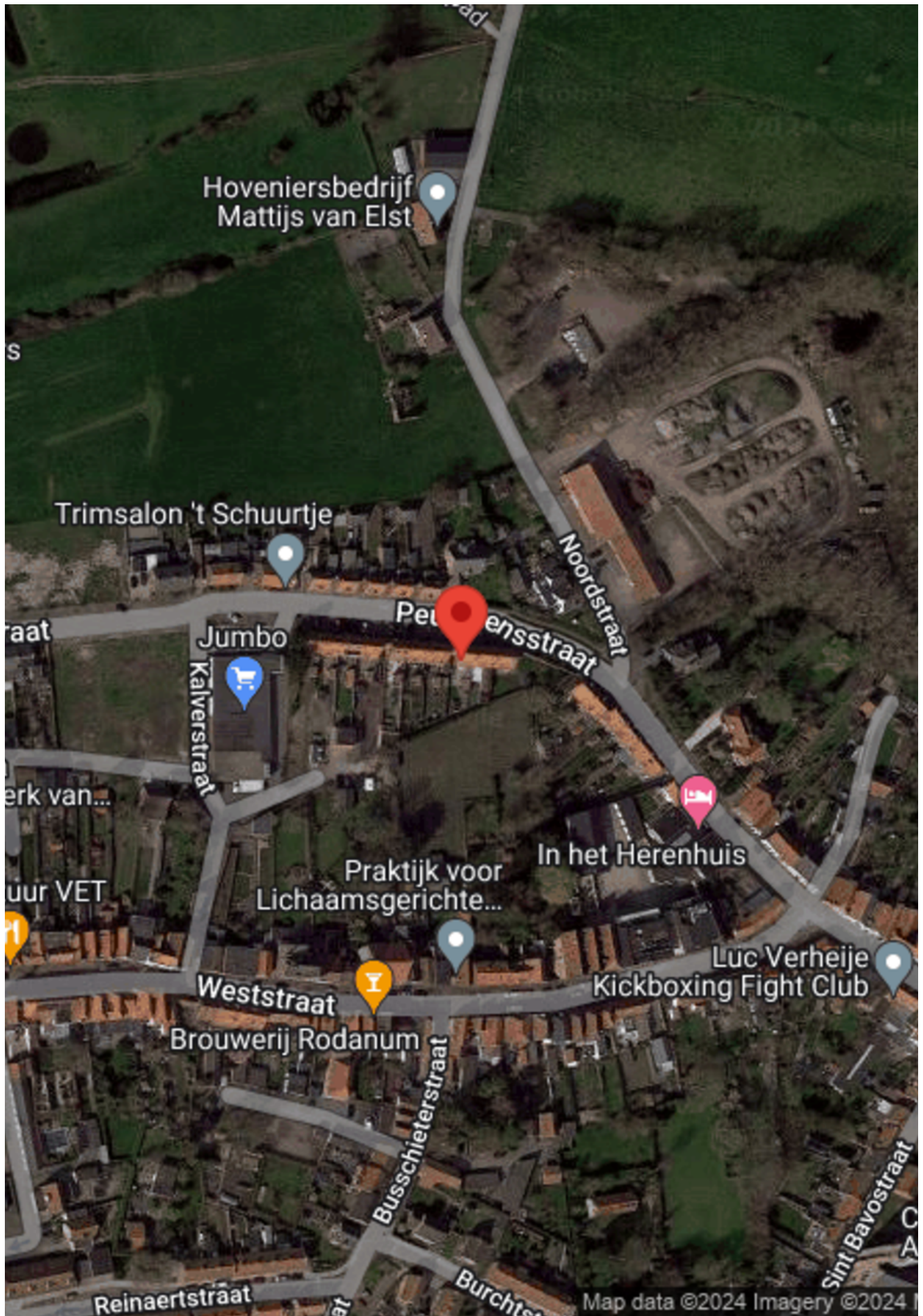


0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Aardenburg	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3625	
	Bebouwing		
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			
<small>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.</small>			

Locatie op de kaart





Hoveniersbedrijf
Mattijs van Elst

Trimsalon 't Schuurtje

Jumbo

Petrusstraat

Noordstraat

Kalverstraat

Praktijk voor
Lichaamsgerichte...

In het Herenhuis

Luc Verheije
Kickboxing Fight Club

Weststraat

Brouwerij Rodanum

Busschierstraat

Sint Bavostraat

Reinaertstraat

Burchter

Map data ©2024 Imagery ©2024

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!"