

Licht, ruimte en structuur



AARDENBURG | Gaaiperswei 64

Vraagprijs € 825.000 K.K.



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

Deze vrijstaande, onder architectuur gebouwde woning belichaamt de essentie van modern en ruimtelijk wonen. Ontworpen door de gerenommeerde architect Rigobert Antheunis, zal deze riante villa de liefhebber van design en exclusiviteit zeker aanspreken.

Gebouwd met het oog op maximale privacy voor de bewoners, ligt deze woning in een rustige wijk die enkel bereikbaar is voor bestemmingsverkeer. De moderne vormgeving en de zorgvuldig gekozen hoogwaardige materialen, gecombineerd met een doordacht spel van licht en belijning, zorgen voor een uitdagend contrast met de rest van de omgeving.

Laat je verrassen tijdens een bezichtiging, en je zult net zo onder de indruk zijn als wij!

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Gaaiperswei 64
Postcode en plaats	4527 HD, Aardenburg
Vraagprijs	€ 825.000 K.K.
Bouwjaar	1997
Ligging	In woonwijk, Aan rustige weg
Perceeloppervlakte	987m ²
Woonoppervlakte	202m ²
Overige inpanidige ruimte	22m ²
Gebouwegebonden buitenruimte	28m ²
Inhoud	832m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	4
Badkamers	1
Toilet	2
Bijkeuken	Ja
Berging	Ja
Kantoor	Ja
Soort tuin	Tuin rondom
Tuin oriëntatie	Zuid-West
Garage	Ja
Parkeerplaatsen	2

Technische Info

Zonnepanelen	Ja, 18 stuks
Alarm	Ja
Zonnewering	Screens (elektrisch)
Ventilatie	Ja
Kozijnen	Hardhout, Aluminium
Beglazing	Dubbel glas
Verwarming	CV ketel, Open haard, Warmte- terug-win- installatie, Infrarood panelen
Bouwjaar CV	2015, Remeha
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie
Energie label	A

Extra kenmerken

Gelijkvloers wonen	mogelijk
Luxe afwerking	

Omschrijving

Deze woning is niet zomaar een huis, het is een levensstijl.

Een bijzondere plek om te wonen, waar zowel de binnen- als de buitenruimtes strak en rustig zijn gehouden waardoor de bijzondere architectuur met het thema "Licht – Ruimte – Structuur" volledig tot zijn recht komt.

De hoogwaardige materialen en de technische snufjes maken het gevoel van luxe compleet. Kortom een juweel voor wie op zoek is naar iets buitengewoons.

Begane grond;

Via een brug over de vijverpartij, komen we binnen in de lange hal met vide. Een lichtstraat gecombineerd met Solar Tubes zorgt voor een aangename en royale lichtinval.

In de verbindende gang vinden we het toilet met een eigen voorportaal.

Ook is er de meterkast en de fraaie trap naar de verdieping.

Het hart van de woning bevindt zich in de ronde structuur die de woonkamer en de keuken herbergt.

De woonkamer met natuurstenen vloer en open haard biedt via de brede schuifpui een hemelsbreed uitzicht naar de tuin.

De luxe keuken is voorzien van alle apparatuur, een kookeiland en met als extra apparatuur ook nog een stoomoven en een diepvries. De apparatuur is in 2020 deels vernieuwd.

De ronding van de woonkamer met de keuken loopt door naar het terras, wat bereikbaar is via de diverse schuifpuien van zowel de woonkamer als de keuken.

Vanuit de keuken komen we in een halletje met daarin een voorraadkast en toegang tot de technische ruimte. In deze ruimte bevindt zich de cv-ketel, het WTW systeem, het centraal stofzuigsysteem en tevens is er de aansluiting voor het witgoed.

Vervolgens komen we in een multifunctionele ruimte met een verrassende ruimtelijkheid. Deze ruimte kan prima fungeren als slaapkamer, werkkamer of praktijkruimte. Een prima optie voor wie wil werken aan huis. De lichtstraat met screens zorgt ook hier voor aangenaam veel lichtinval.

Via een beweegbare wand is de multifunctionele ruimte te vergroten, door er 1 geheel van te maken met de garage. Op deze manier is de mogelijkheid van "gelijkvloers wonen" te creëren.

De brede garage is voorzien van een elektrische poort en heeft een afwerking die aansluit bij het niveau van deze villa.

De garage heeft eveneens een spannend lichtspel met de gang en de entree van de woning. Dit moet je ervaren om er een beeld van te kunnen vormen.

1e Verdieping;

Via de prettig begaanbare halfronde trap komen we op de overloop met ronde vide.

Ook hier komen licht, ruimte en structuur weer op een verrassende manier samen.

Deze verdieping is volledig voorzien van parketvloeren en biedt ruimte aan 3 slaapkamers en een badkamer en zorgt voor een harmonieuze balans tussen de woon- en de slaapvertrekken.

De 1e slaapkamer beschikt over een eigen dakterras met uitzicht op de tuin.

De 2e slaapkamer is wat kleiner, maar heeft een prachtig zicht op de tuin.

De centrale gang bij deze kamer heeft een royale kastenwand voor extra bergruimte.

De 3e slaapkamer is de Masterbedroom en kijkt uit op het natuurlijk groen aan de voorzijde van de woning.

De badkamer is uitgerust met een douchecabine, een ligbad, een wastafel en een 2e toilet. Een infrarood spiegel zorgt voor een energiezuinige verwarming, maar ook voor een helder spiegelbeeld na een douchepartij.

Een dakraam maakt het geheel compleet met een mooie natuurlijke lichtinval.



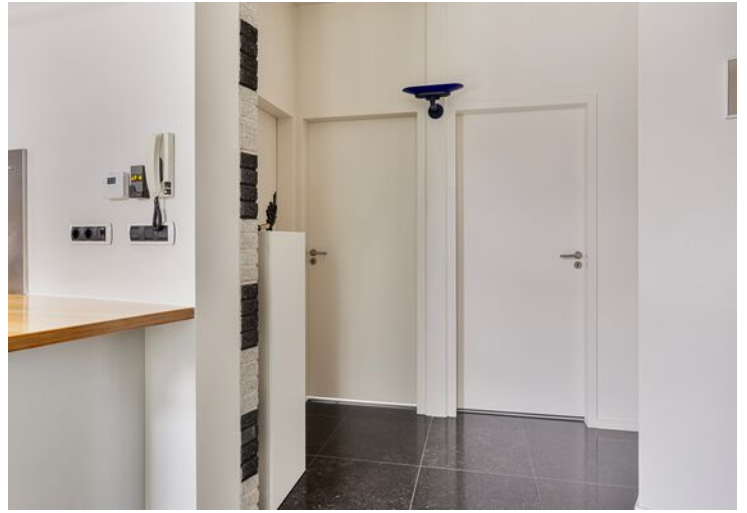
Begane grond

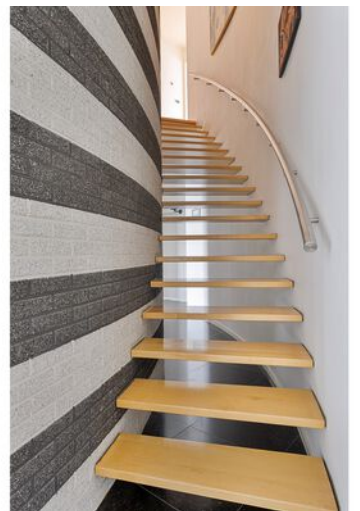


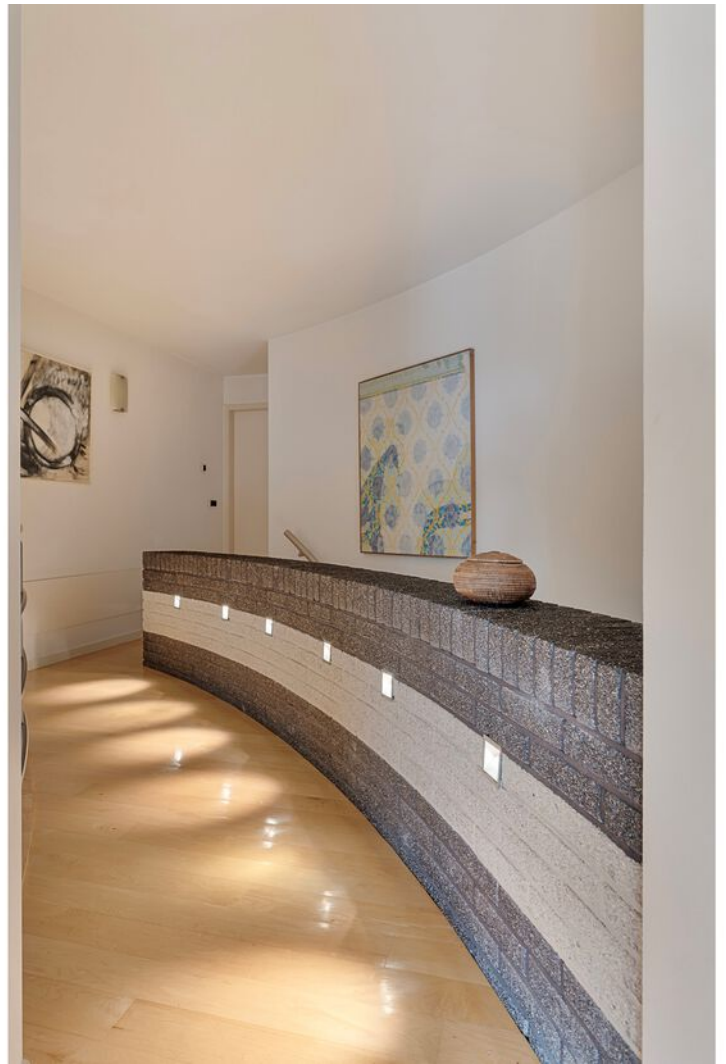






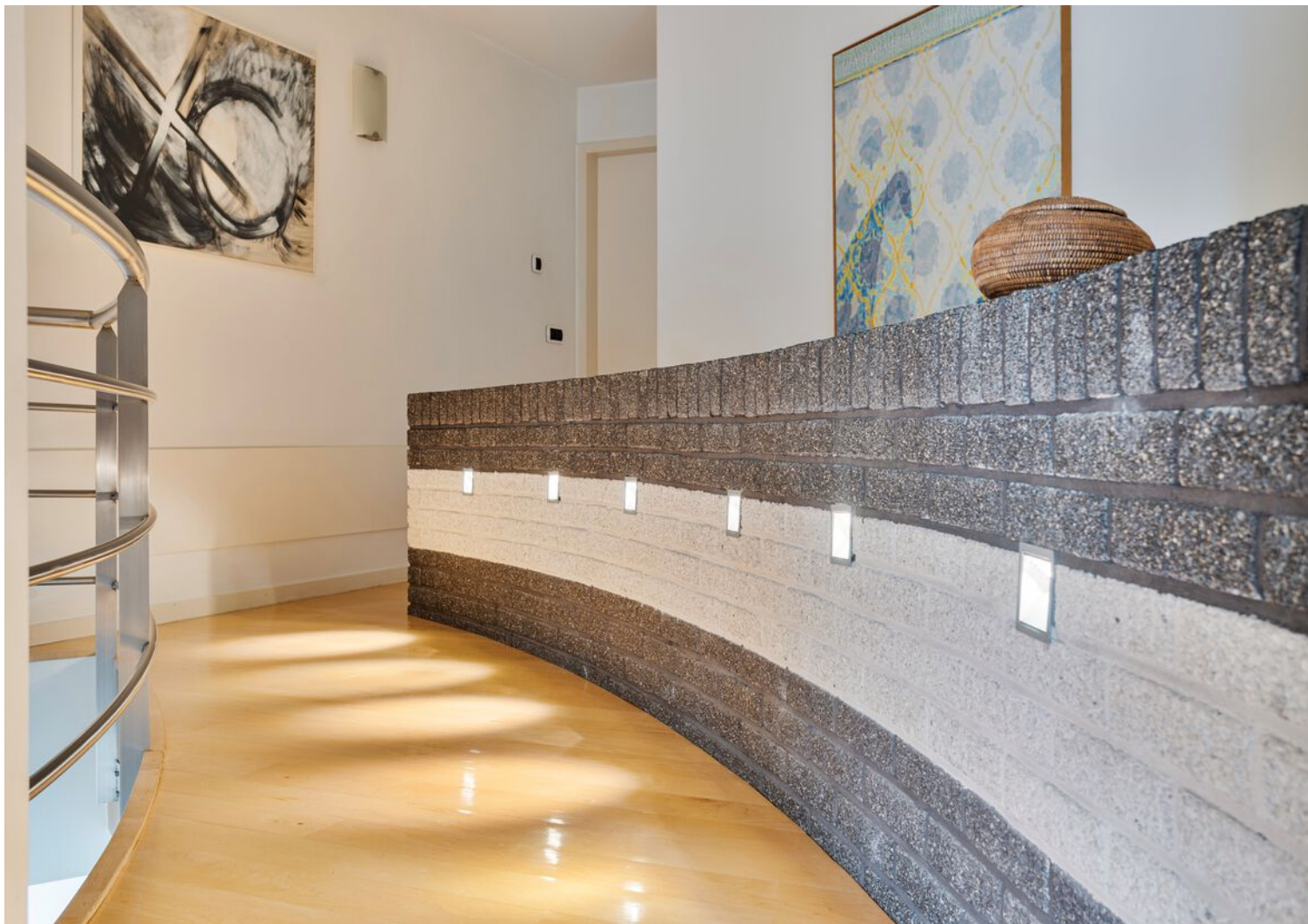






Eerste verdieping











Tuin

De op het Zuid-Westen gelegen tuin is niet zomaar een tuin, maar een ware plek om te leven en te genieten. Ook in de tuin zijn de vormen en structuur van de architectuur van het huis doorgetrokken. In combinatie met de zorgvuldig gekozen materialen en de beplanting zorgt dit voor een serene buitenruimte, waarbij de privacy volledig gewaarborgd is. De platanen en het bankirai terras geven een ruimtelijke sfeer die past bij de architectuur van het geheel. De voorzijde van het huis is omgeven door een vijverpartij met diverse waterplanten en vissen. Een loopbrug met houten vlonders geeft toegang tot de voordeur.























Bijzonderheden

Het huis is volledig geïsoleerd en heeft een warmte-terug-win systeem

In 2020 zijn er 18 zonnepanelen gelegd met micro omvormers (opbrengst ca. 6000 kWh). De ronde ramen zijn van aluminium met dubbel glas en de lichtstraat boven de gang is aan de binnenzijde hardhout en de buitenzijde aluminium, voorzien van dubbel glas.

Alle overige kozijnen zijn van hardhout met dubbel glas en elektrische screens. Het schilderwerk wordt deze zomer uitgevoerd. In de woonkamer, keuken en werkkamer zijn er infrarood panelen. In de badkamer eveneens infrarood verwarming via de spiegel.

De basis verwarming en het warm water gebeurt met een HR-combiketel van het merk Remeha uit 2015.

De moderne meterkast is voorzien van 18 groepen. Ook is er glasvezelkabel. En er is een centraal stofzuigstelsel.

De woning is uitgerust met een alarmsysteem wat doorgeschakeld kan worden naar de meldkamer.

Tevens is er een parlofoon aanwezig in 2 slaapkamers en de keuken, waardoor de voordeur op afstand te openen is.

Deze woning mag zowel voor permanente bewoning als 2e verblijf worden gebruikt.

Bouwjaar 1997

Perceelgrootte 987m²

Woonoppervlakte 202m²

Overige inpandige ruimte 22m²

Gebouw gebonden buitenruimte 28m²

Inhoud 832m³



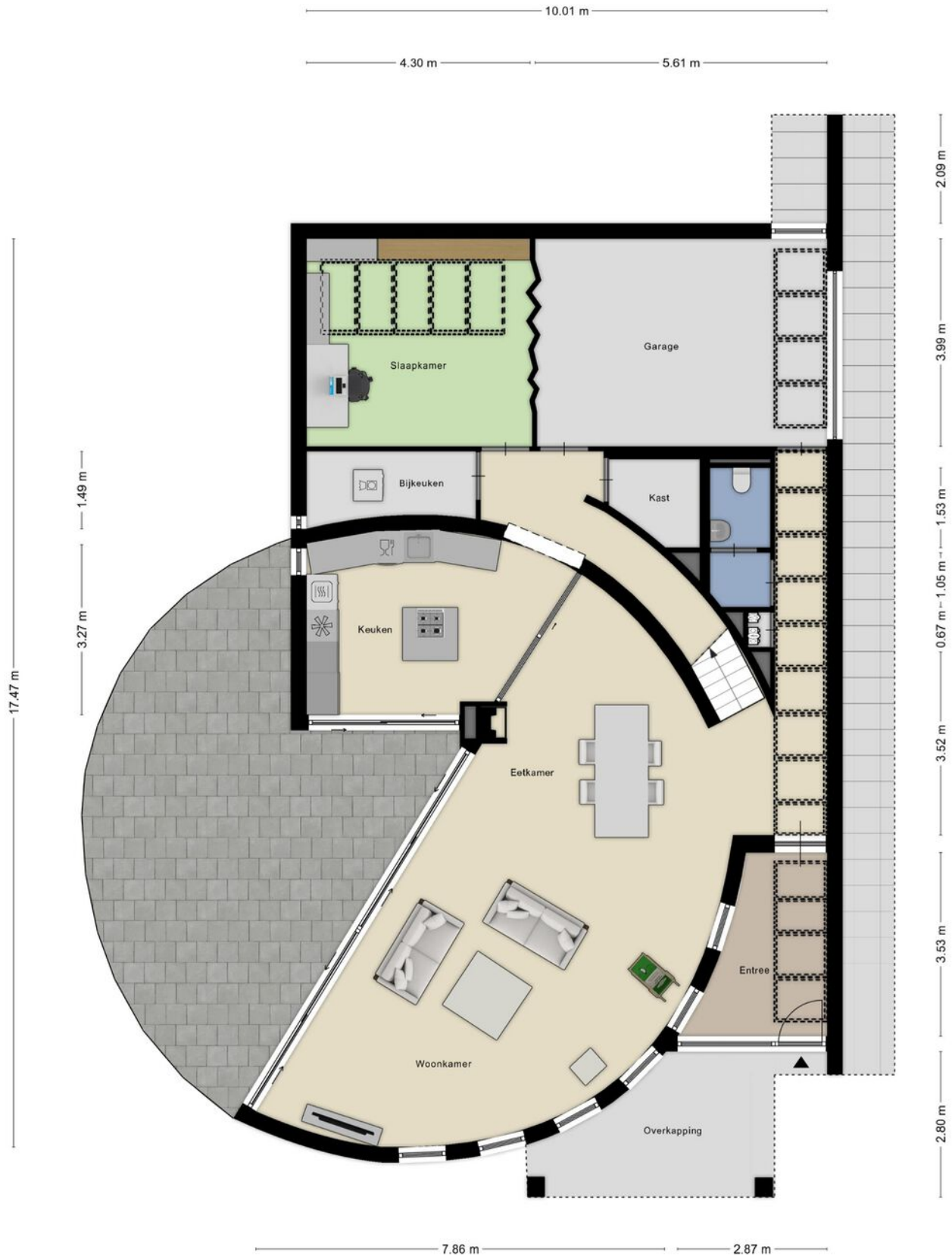
De architect

De villa is ontworpen door de architect Rigobert Antheunis, die ontwerpen heeft gemaakt in binnen- en buitenland, en onder meer bekendheid heeft verworven door zijn ontwerp voor de Wereldtentoonstelling in Sevilla.

Hij was een aanhanger van het minimalisme, en had een voorkeur voor vernieuwende ontwerpen. Hij had de gerenommeerde architect Rem Koolhaas als zijn voorbeeld. Zijn roots liggen in het Zeeuws Vlaamse Axel. Het ontwerp van deze villa en zijn architect is zo speciaal dat er in de media meermaals aandacht aan besteed werd.

En nu voor jou de kans om deze bijzondere woning tot jouw eigendom te maken. Laat deze kans niet aan je voorbij gaan.

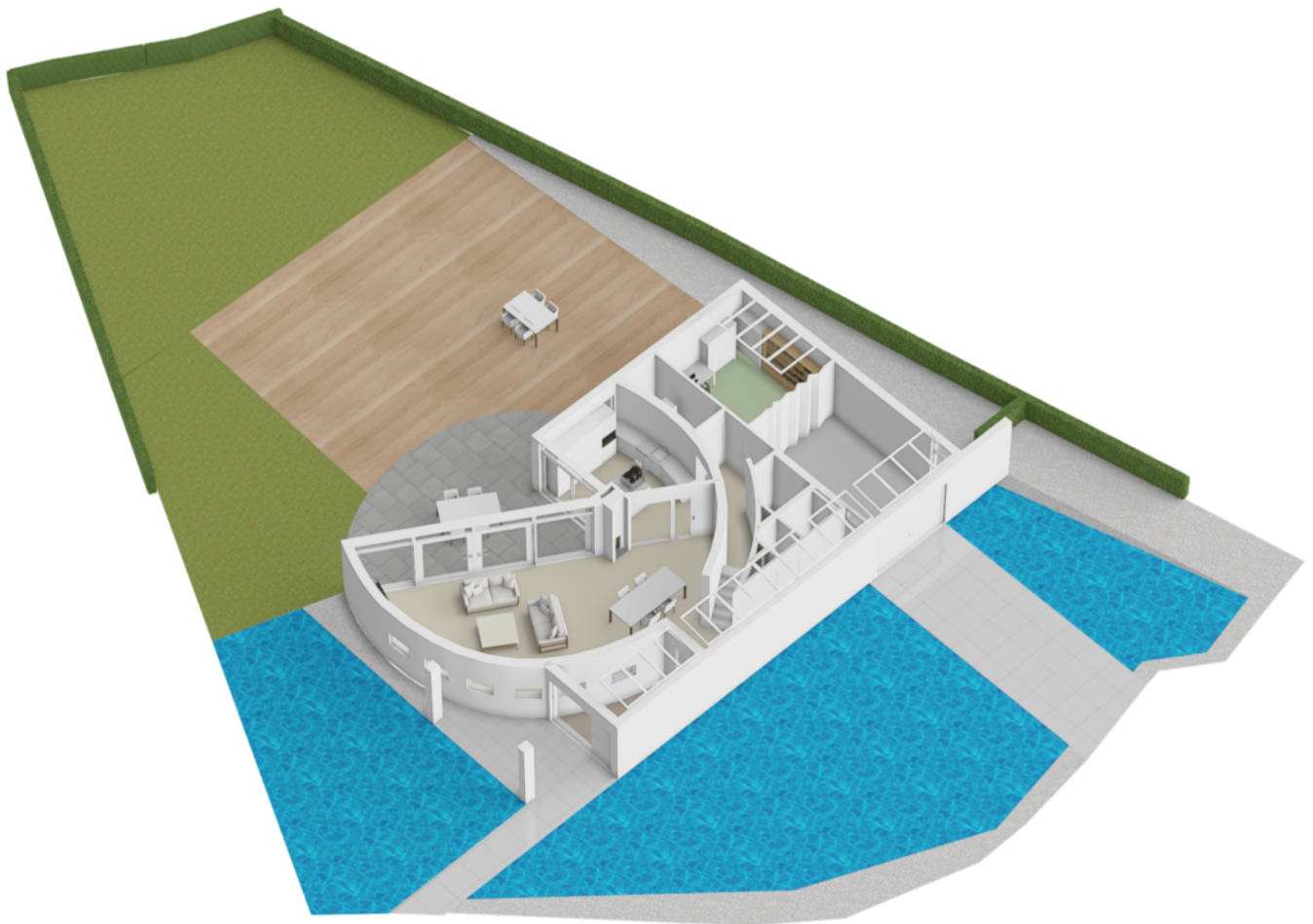
Plattegrond



Plattegrond



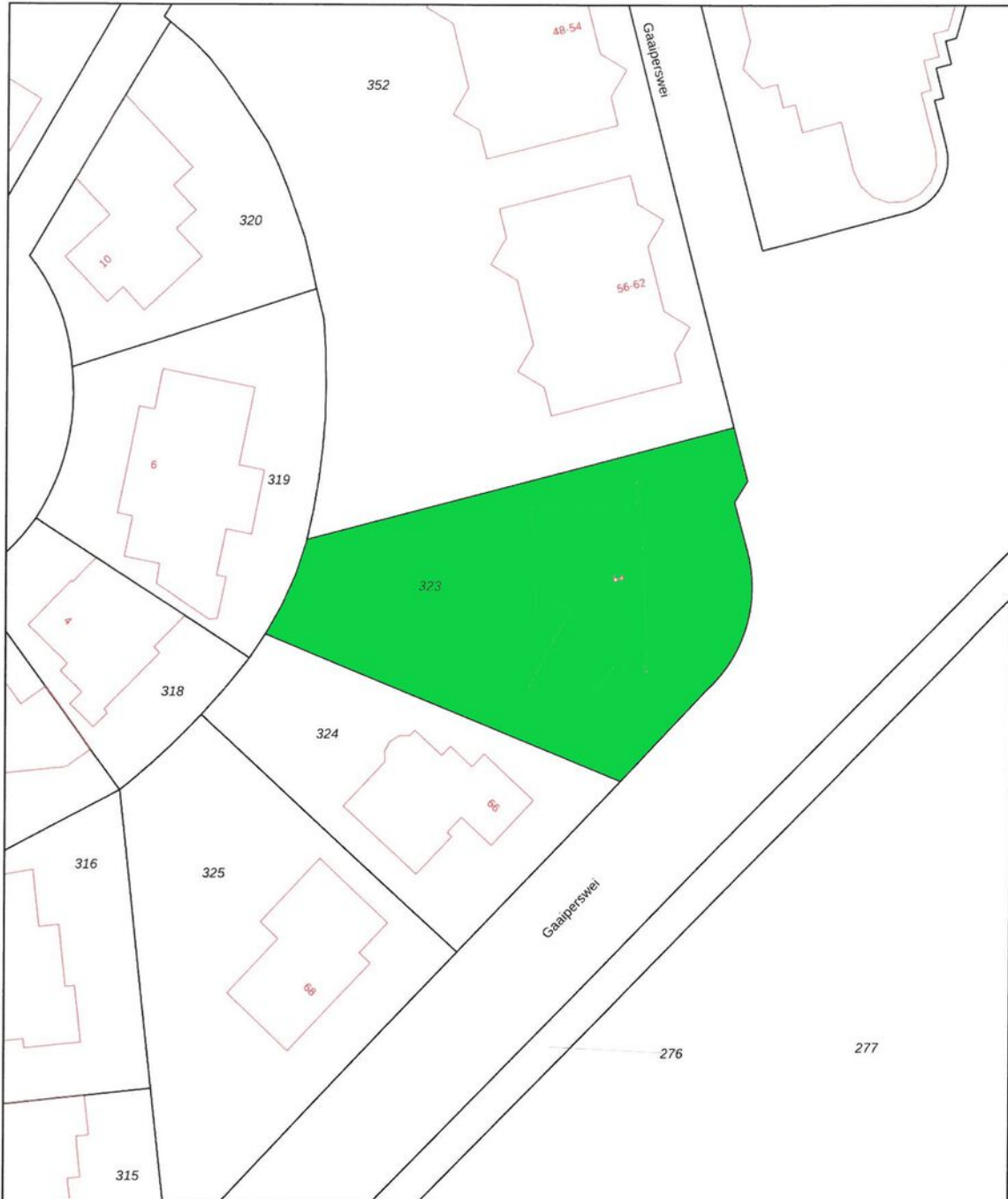
Plattegrond








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

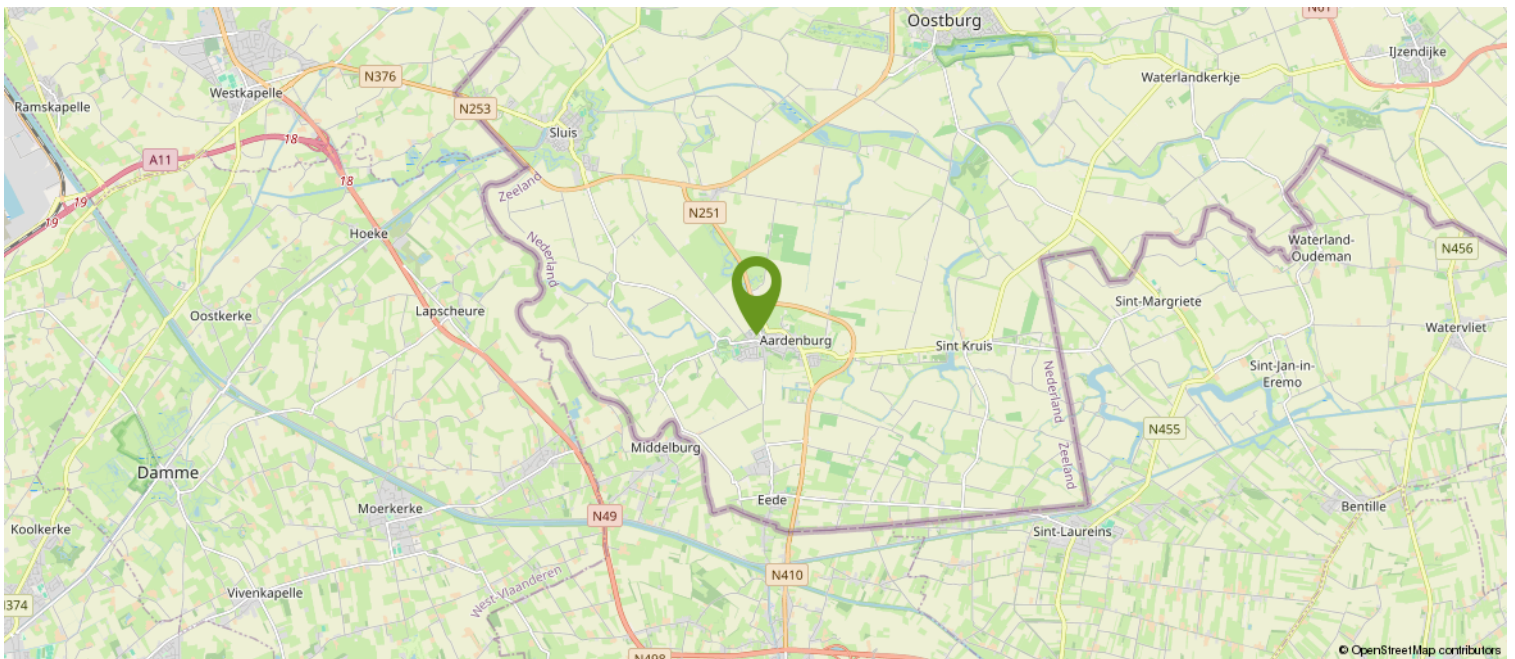
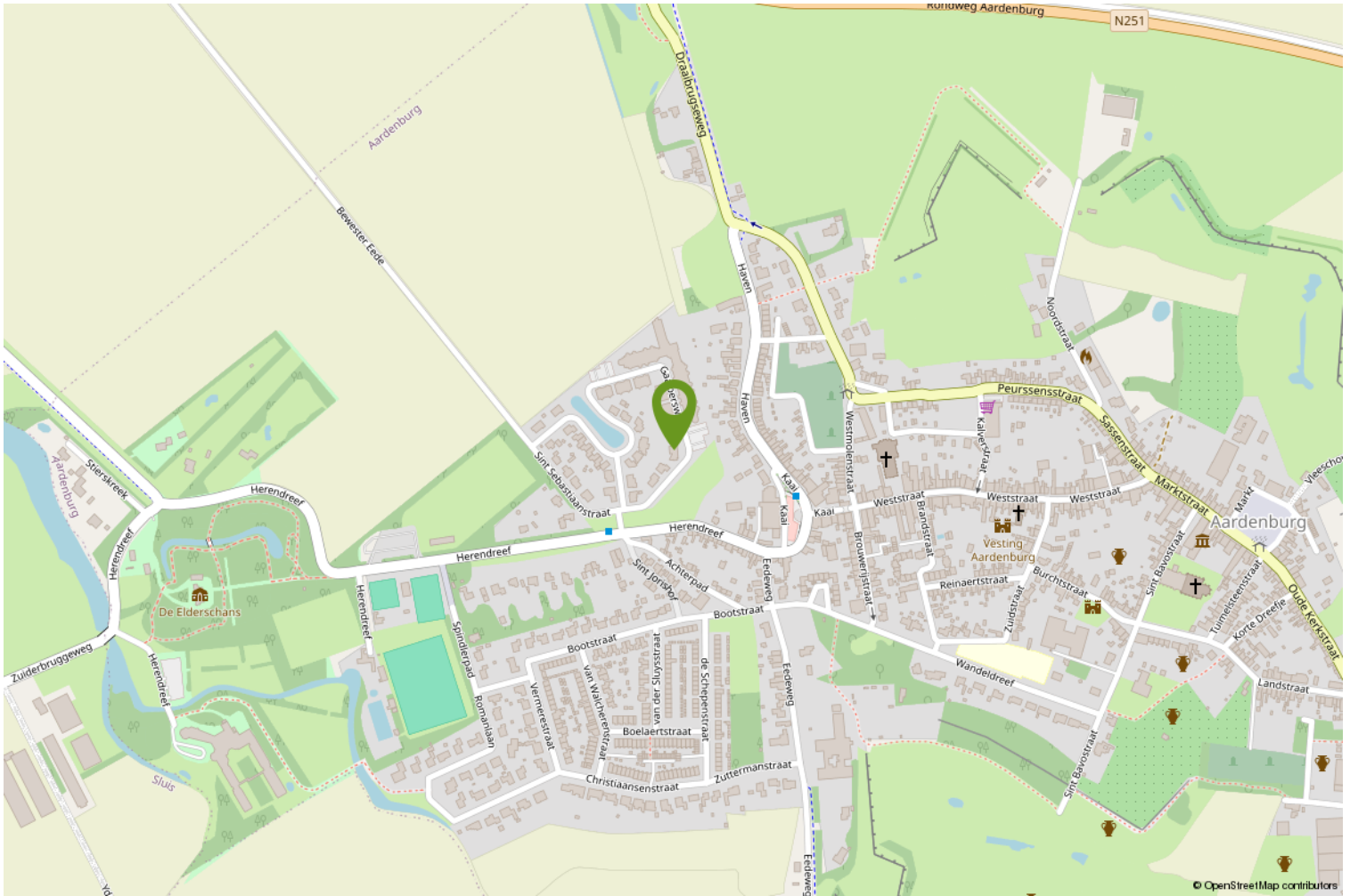
Uw referentie: Versluijs

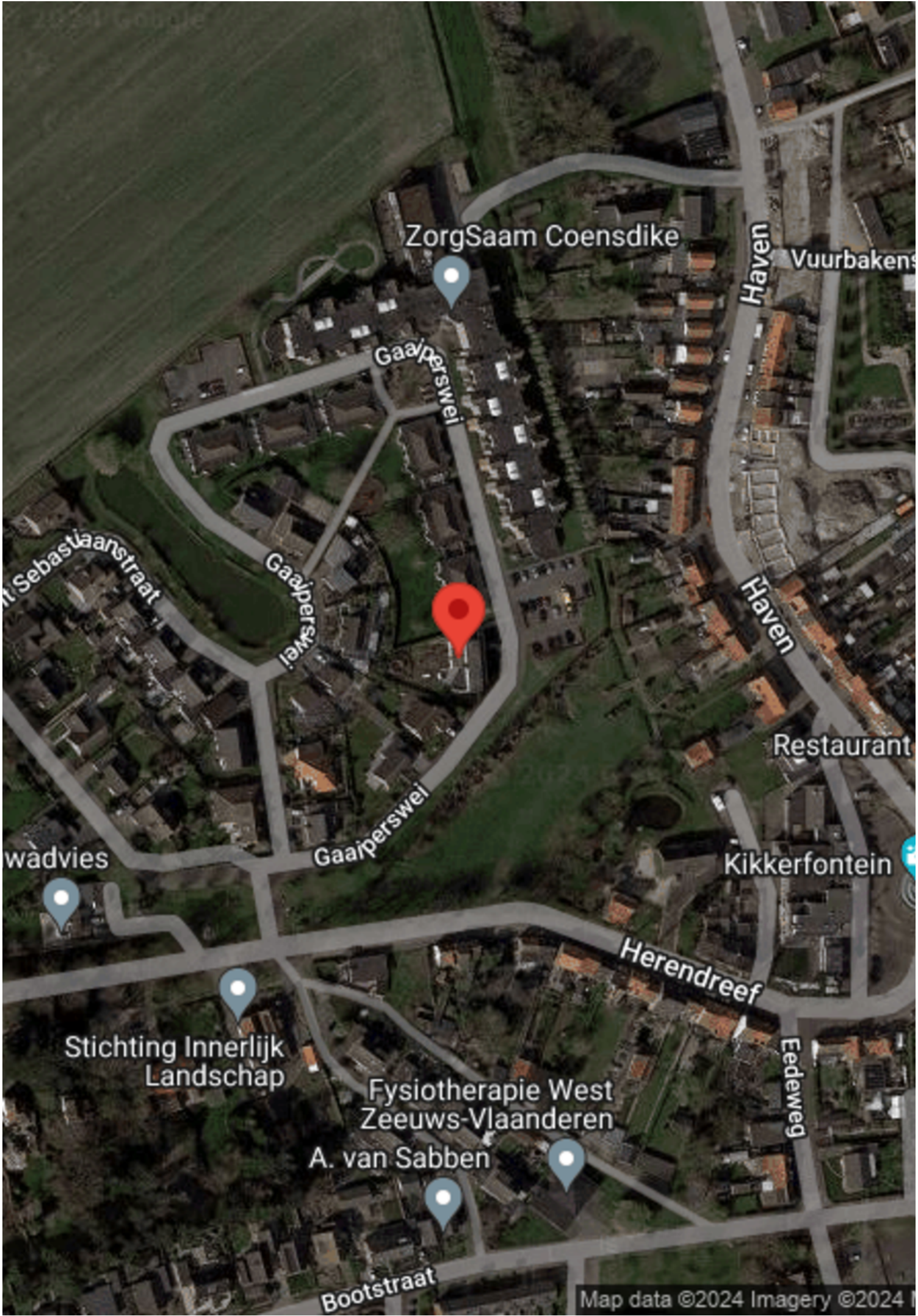


0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Aardenburg	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie M	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 323	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 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





ZorgSaam Coensdike

Vuurbakens

Gaaijperswei

Haven

Sebastiaanstraat

Gaaijperswei

Haven

Restaurant

wadvies

Gaaijperswei

Kikkerfontein

Herendreef

Stichting Innerlijk Landschap

Fysiotherapie West Zeeuws-Vlaanderen

Eedeweg

A. van Sabben

Bootstraat

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!"