

Kluswoning met label A



SLUIS | J.H. van Dalestraat 20

Vraagprijs € 240.000 K.K.



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

Kluswoning met energielabel A én in het centrum.

**Ben je op zoek naar een woning waar je je eigen draai aan kunt geven? Dan is deze woning echt iets voor jou!
De isolatie is al in orde, waardoor deze woning een mooi A-label heeft.**

Ideaal gelegen, lekker dicht bij het centrum. Een leuke woning met veel potentie om helemaal naar eigen wens af te maken. Kom snel een kijkje nemen!

Er is optioneel ook een garage te huur, waardoor parkeren makkelijk is.

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	J.H. van Dalestraat 20
Postcode en plaats	4524 BW, Sluis
Vraagprijs/huurprijs	€ 240.000 K.K.
Bouwjaar	1963
Ligging	In het centrum, Aan rustige weg
Perceeloppervlakte	142m ²
Woonoppervlakte	81m ²
Overige inpandige ruimte	16m ²
Inhoud	367m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	3
Badkamers	1
Toilet	1
Bijkeuken	Ja
Berging	Ja
Zolder	Ja
Soort tuin	Achtertuint
Tuin oriëntatie	Zuidwest
Garage	Optioneel te huur € 85,- per maand

Technische Info

Kozijnen	Kunststof, Hardhout
Beglazing	HR++ glas
Verwarming	CV ketel
Bouwjaar CV	2012, Remeha
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie
Energielabel	A



Begane grond

Je komt binnen in een hal met een meterkast en een kelderkast, perfect voor het opbergen van je spullen. Het toilet is eenvoudig, maar netjes en functioneel. Loop je door, dan kom je in de open keuken en de ruime woonkamer met een laminaatvloer. Hier kun je heerlijk relaxen na een lange dag.

De open keuken met een Bruynzeel blokje is een ruimte met voldoende potentie. Direct grenzend aan de keuken vind je de tussenbouw. Deze ruimte is nog niet af, maar biedt een geweldige kans om een toekomstige keuken en bijkeuken te realiseren.

Aansluitend vindt je nog een berging, waardoor de begane grond een praktisch geheel wordt.











Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je overal een doorlopende laminaatvloer. De eerste slaapkamer is klein. Het kan als slaapkamer dienen, maar biedt ook mogelijkheden voor een werkplek of dressroom. De tweede slaapkamer is ruim en heeft een fijne lichtinval. Verder is er nog een derde slaapkamer, welke ook mooi van afmeting is. De ruime badkamer is modern ingericht met een inloopdouche en wastafelmeubel. Tevens is er voldoende ruimte voor kasten, zodat je echt alles kwijt kan. De detailafwerking moet nog wel gebeuren.

2e Verdieping;

De zolder bereik je via een losse trap. Hier staat de CV ketel.

De ruimte is een perfecte plek voor toekomstige opslag, al is deze nog niet bevoerd.







Tuin

De tuin is L-vormig en mooi bestraat, met een sfeervol randje van groen. Door de L-vorm kun je de containers uit het zicht zetten.

De ligging is op het Westen dus ideaal voor gezellige zomeravonden buiten.

De tuin is volledig omheind met een nieuwe schutting en heeft een poort naar de brandgang.









Bijzonderheden

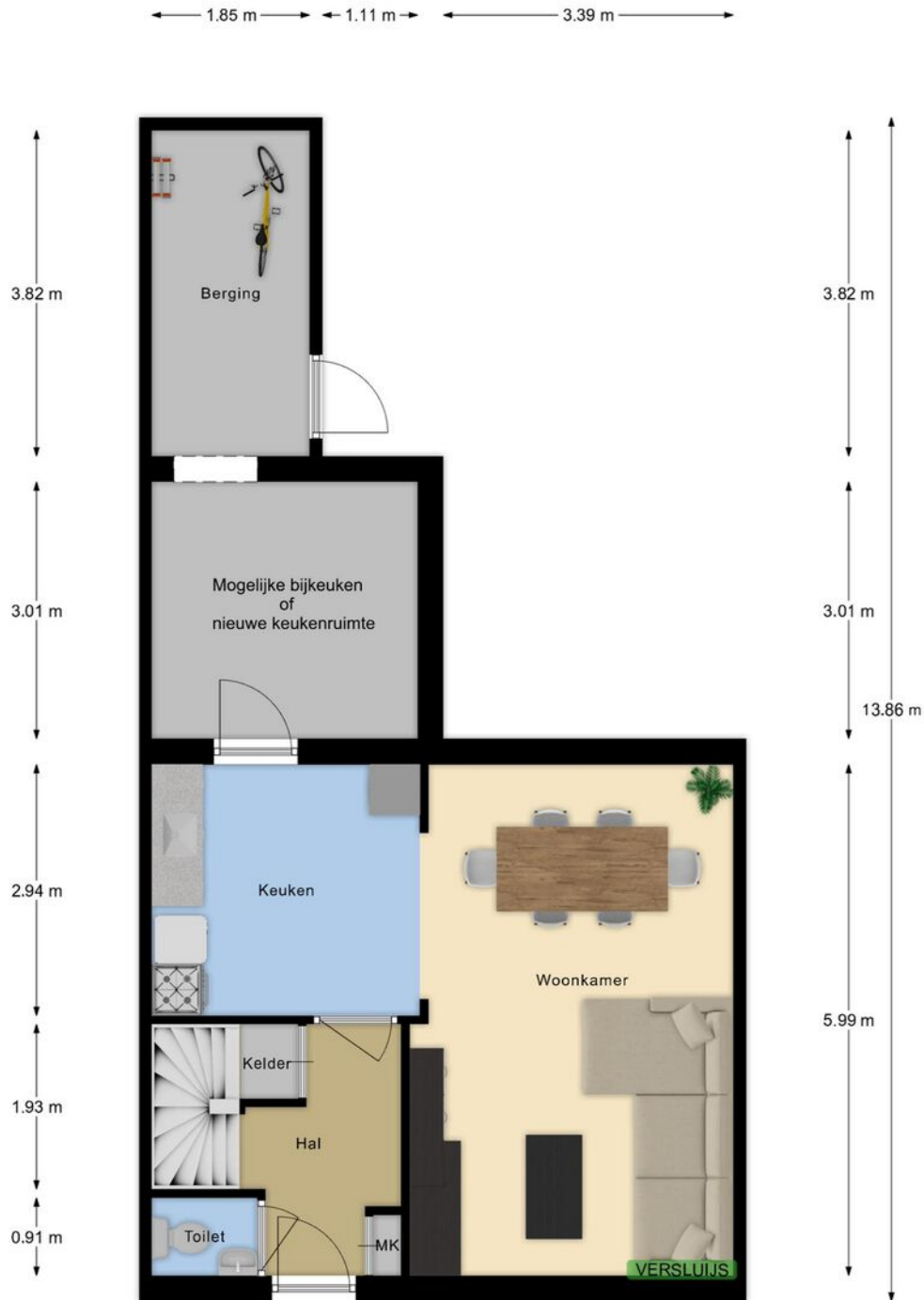
Optioneel is bij deze woning een garage te huur tegen een prijs van € 85,- per maand. De garage is gelegen Gouverneursstraat 2 G19, wat te voet niet ver is. De garage is niet te huur zonder aankoop van de woning.

Woning hardhouten kozijnen met dubbel HR ++ glas.
Uitbouw heeft kunststof kozijnen met dubbel HR++ glas.
De muren van de woning zijn voorzien van spouwmuurisolatie, en zijn daarna van binnenuit nog extra geïsoleerd.
Ook het dak van de woning is geïsoleerd met goede isolatieplaten.
Verwarming en warm water via een Remeha HR combiketel uit 2012.
Dit alles resulteert in een mooi energielabel A.

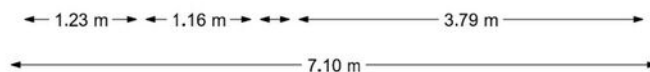
Vernieuwde meterkast, heeft voldoende groepen en is voorbereid op een nieuwe keuken met veel apparatuur. Op dit moment zijn er 4 groepen in gebruik.
De glasvezelkabel van Delta ligt al binnen.

Bouwjaar 1963
Perceelgrootte 122 m²
Woonoppervlakte 81 m²
Overige inpandige ruimte 16 m²
Inhoud 367 m³

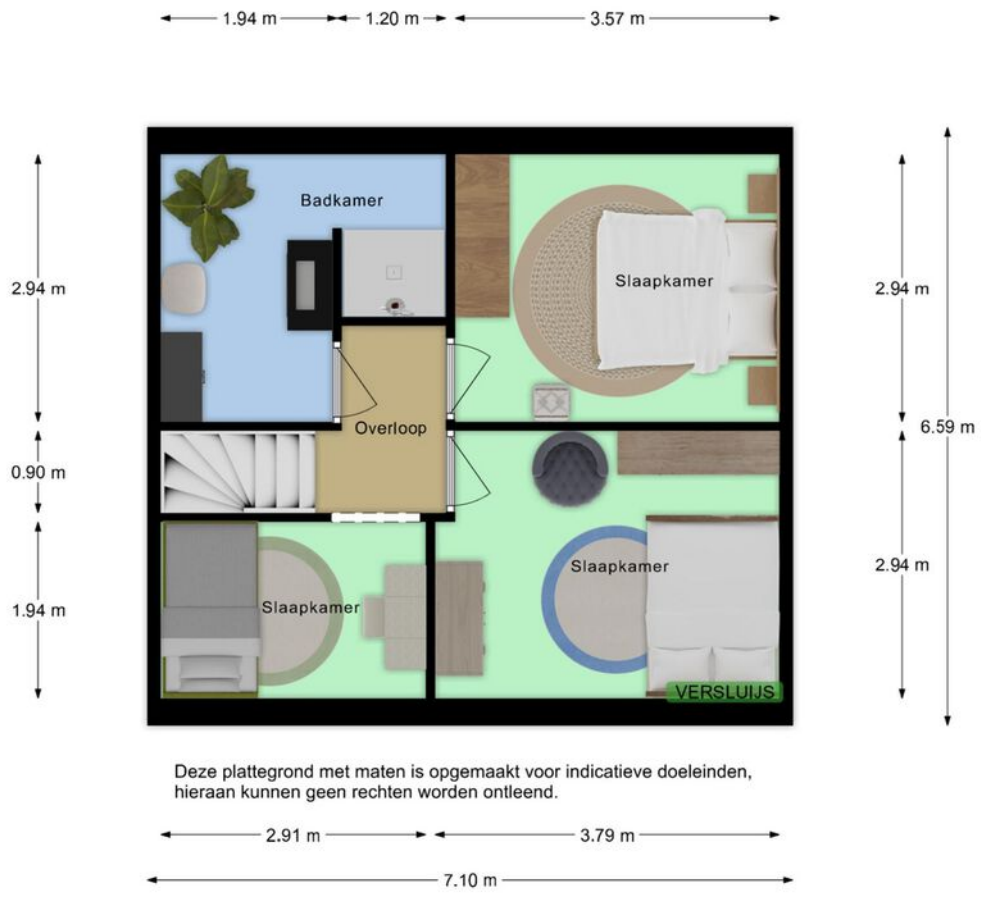
Plattegrond

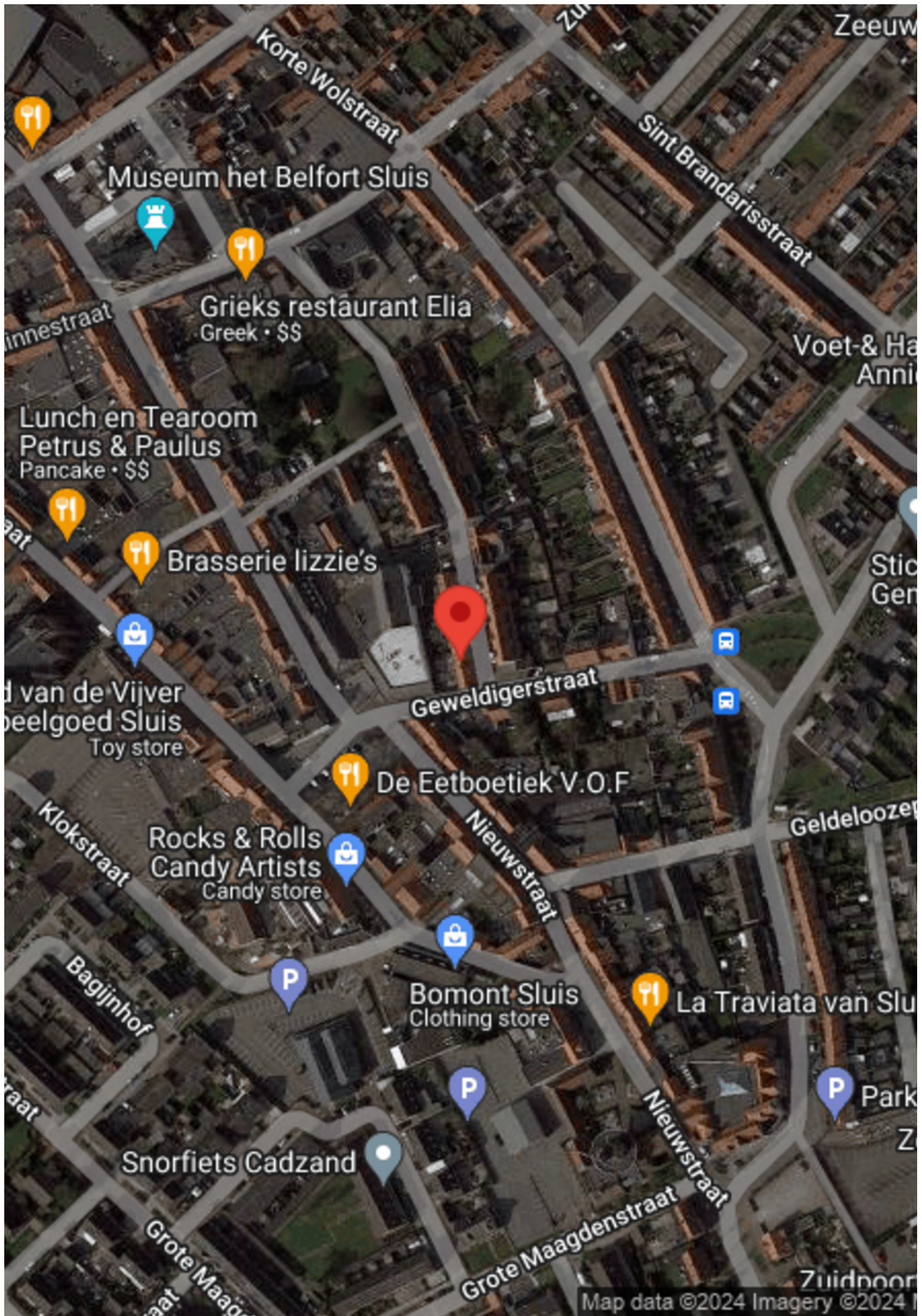


Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond





Museum het Belfort Sluis

Grieks restaurant Elia
Greek · \$\$

Lunch en Tearoom
Petrus & Paulus
Pancake · \$\$

Brasserie lizzie's

Van de Vijver
beelgoed Sluis
Toy store

De Eetboetiek V.O.F

Rocks & Rolls
Candy Artists
Candy store

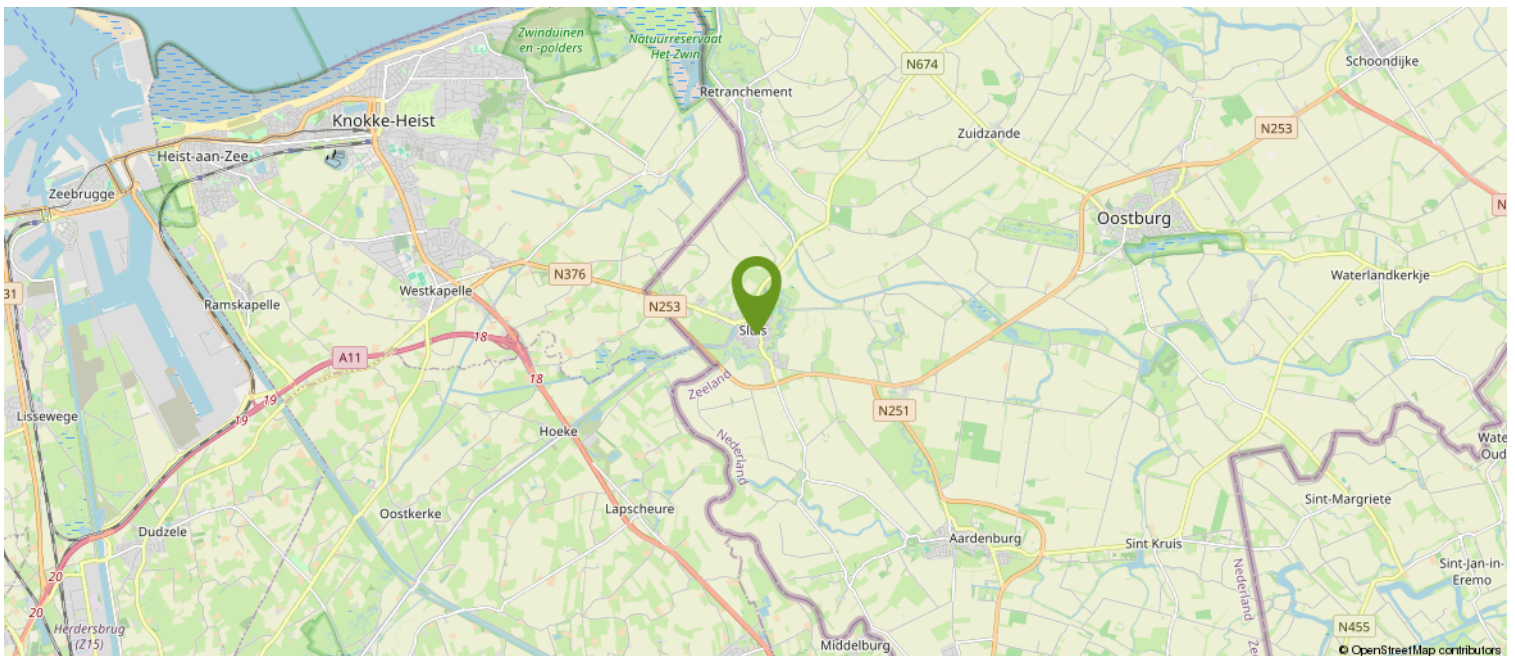
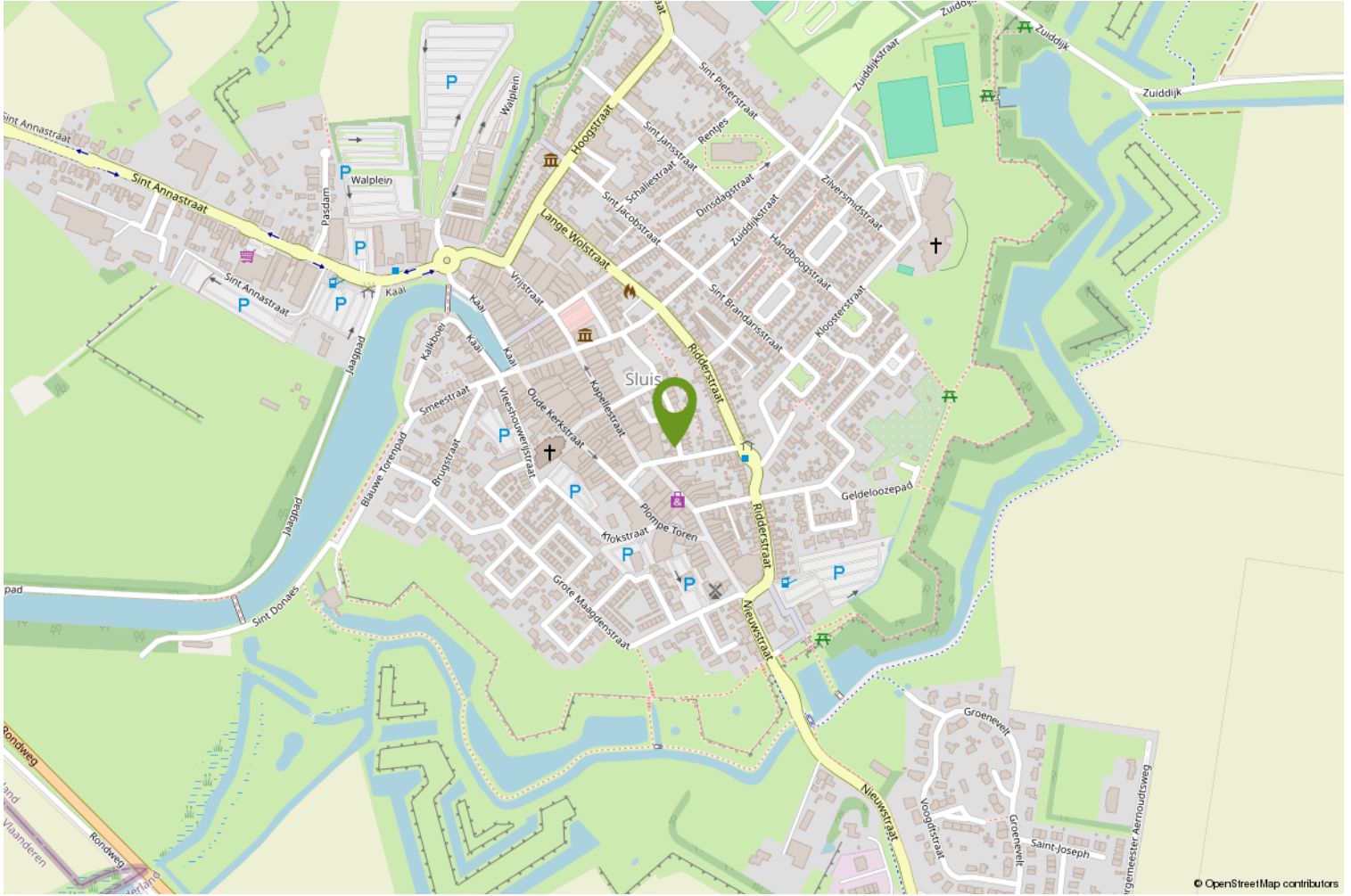
Bomont Sluis
Clothing store

La Traviata van Sluis

Snorfiets Cadzand

Park
Z

Locatie op de kaart



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 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!"