

Vrijstaand en energiezuinig



OOSTBURG | Grote Beer 38

Vraagprijs € 399.000 K.K.



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

Vrijstaand en energiezuiging, met kantoor/praktijkruimte aan huis
Welkom in deze fantastische woning die werkelijk alles heeft wat je zoekt!
Gemoderniseerd, energiezuiging en een handige werkruimte. En dan ook nog eens tuin die niet té groot is en een overdekt terras heeft.

Zonnepanelen, airco's, HR++ glas en rolluiken bedienbaar via Wifi. Alles is er.
Kortom, deze woning is helemaal klaar voor nieuwe bewoners die comfort en moderniteit waarderen. Kom snel een kijkje nemen en laat je verrassen!

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Grote Beer 38
Postcode en plaats	4501 ER, Oostburg
Vraagprijs/huurprijs	€ 399.000 K.K.
Bouwjaar	1985
Renovatiejaar	Regelmatig vernieuwingen
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Perceeloppervlakte	471m ²
Woonoppervlakte	124m ²
Overige inpandige ruimte	25m ²
Gebouwegebonden buitenruimte	17m ²
Inhoud	568m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	2
Badkamers	2
Toilet	2
Bijkeuken	Ja
Zolder	Ja
Soort tuin	Tuin rondom
Tuin oriëntatie	Zuidoost, Noordoost
Garage	Ja, inpandig
Parkeerplaatsen	1

Technische Info

Airco	Ja
Rolluiken	Ja, elektrisch
Zonnepanelen	Ja, 12 stuks
Zonnewering	Zonnescherm
Ventilatie	Ja
Kozijnen	Hardhout
Beglazing	HR++ glas
Verwarming	CV ketel, Airconditioning
Bouwjaar CV	2008, Itho
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
Energielabel	C

Extra kenmerken

Energiezuinig



Begane grond

Je komt binnen in een ruime hal met een handige garderobebehoek, meterkast en een net toilet. De woonkamer is heerlijk licht en voorzien van een laminaatvloer en als extra een airco, ideaal voor warme zomerdagen. De keuken uit 2009 is compleet uitgerust met alle moderne apparatuur (uit 2022), inclusief een nieuwe inductiekookplaat, nieuwe oven, nieuwe vaatwasser en, afzuigkap en koelkast. De bijkeuken biedt ruimte voor je wasmachine en andere apparatuur en heeft een achterdeur naar de tuin. Een handige multifunctionele werkruimte voor bijv. een kantoor of praktijkruimte aan huis met een vaste kast. Verder is er nog badkamer met douche en wastafelmeubel. Tot slot heeft deze verdieping een inpandige garage met elektrische poort, extra loopdeur en een bergzolder die bereikbaar is via een vlizotrap.













Eerste verdieping

De overloop heeft een vide en een technische kast met de cv-ketel en de omvormer.

Hier vind je de eerste slaapkamer die voorzien is van airco.

De tweede slaapkamer heeft een luik voor de vlizotrap naar nog een zolder.

De tweede badkamer uit 2010 is uitgerust met een douche, wastafelmeubel en een 2e toilet (sanibroyeur).

2e Verdieping;

Zolder, niet beloopbaar, met een nokhoogte van 1.30 meter.









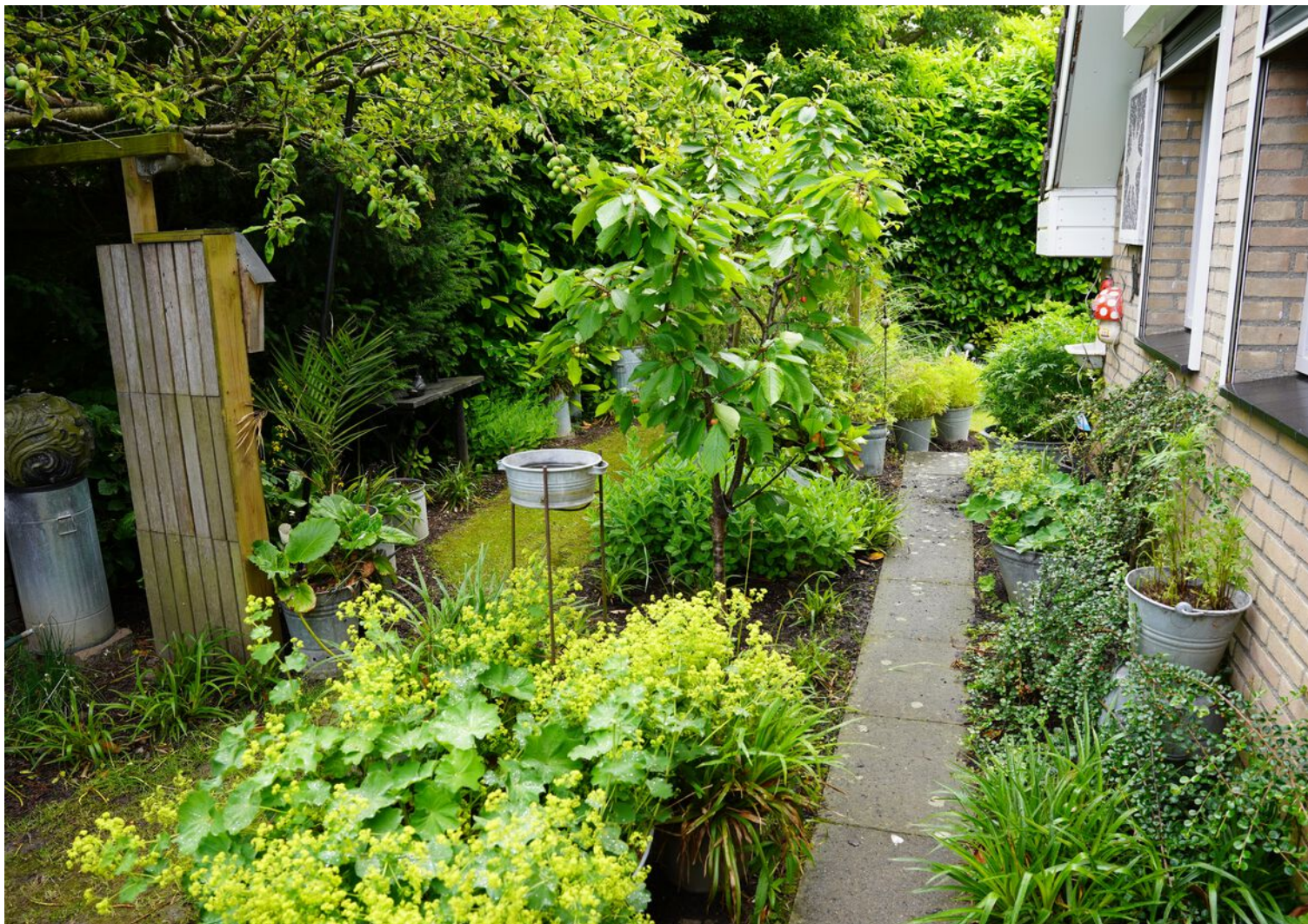
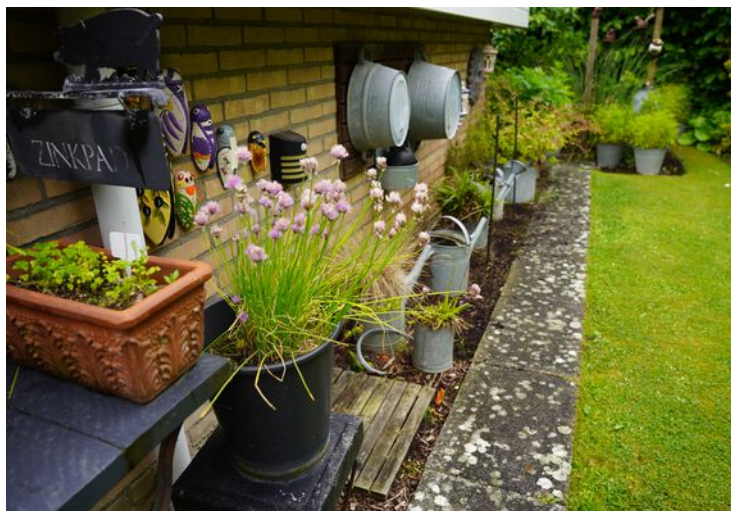
Tuin

De tuin rondom de woning is een heerlijke plek om te ontspannen. Met twee terrassen, een overkapping, groot zonnenscherm en een moestuin met planten kas, kun je hier optimaal genieten van het buitenleven. De tuin is mooi van afmeting, biedt volop privacy, en is beheersbaar qua hoeveelheid werk. Zo blijft er genoeg tijd over om lekker te ontspannen.















Bijzonderheden

Deze woning is zeer energiezuinig dankzij de 12 zonnepanelen uit 2021.

Alle rolluiken zijn vernieuwd en zijn elektrisch bedienbaar met wifi.

De woning heeft hardhouten kozijnen met HR ++ glas.

De voordeur en de garagepoort (een moderne sectionaldeur) zijn recent vervangen voor extra isolatie.

Verwarming en warm water gaat via een HR-combiketel uit 2008 van het merk Itho. De keuken heeft een extra close-in boiler.

In de woonkamer is een nieuwe airco (luxe Daikin) geïnstalleerd. Ook de eerste slaapkamer op de verdieping heeft een airco (Samsung). Beide airco's kunnen ook gebruikt worden als verwarming.

Ook is er nog een mechanische ventilatie in de woning.

De woning is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie.

De meterkast is recent uitgebreid en heeft voldoende groepen. Ook is er een glasvezelaansluiting.

De woning is voorzien van een handige kruipruimte.

Indien gewenst is de woning op korte termijn beschikbaar.

Bouwjaar 1985

Perceelgrootte 471 m²

Woonoppervlakte 124 m²

Overige inpandige ruimte 25 m²

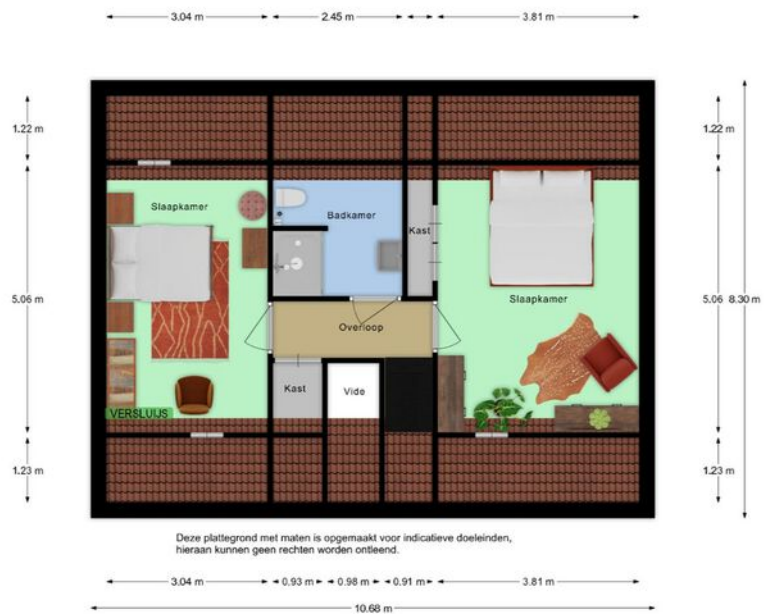
Gebouw gebonden buitenruimte 17 m²

Inhoud 568 m³

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Versluijs



12345
25
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

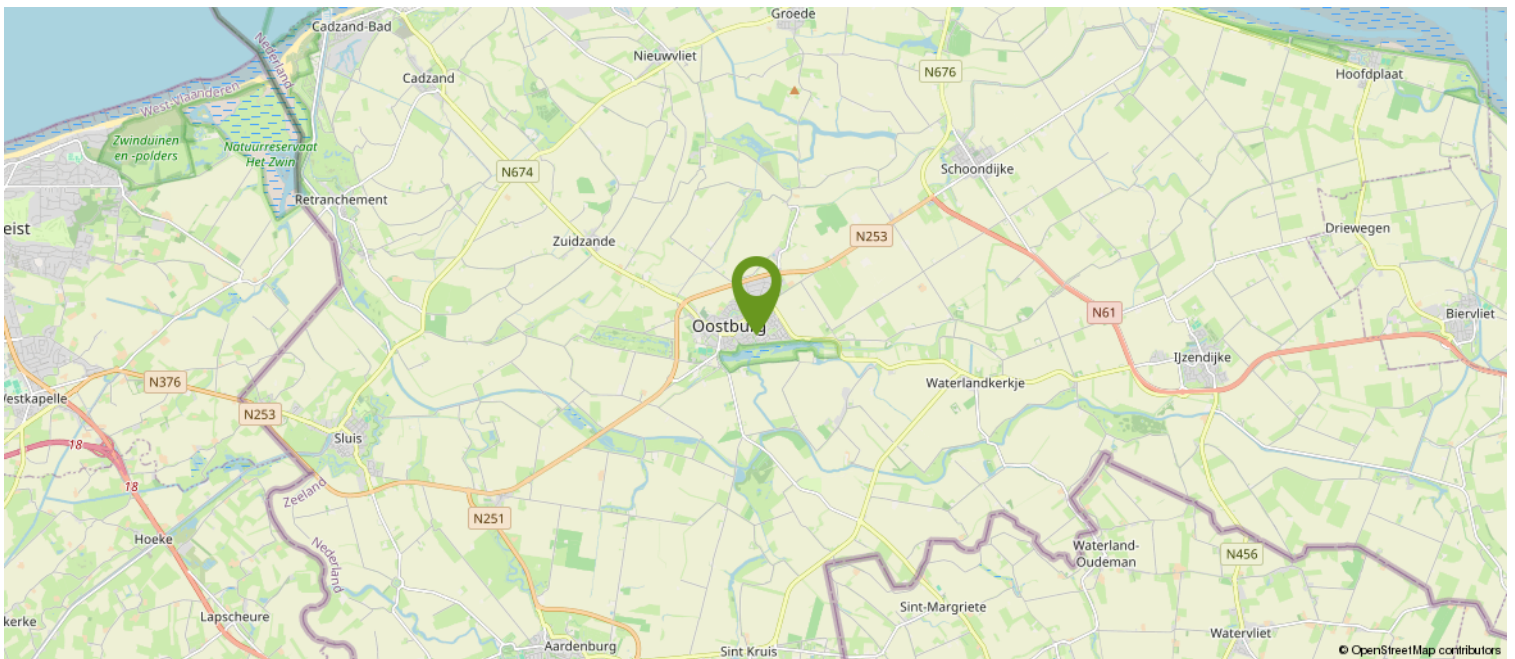
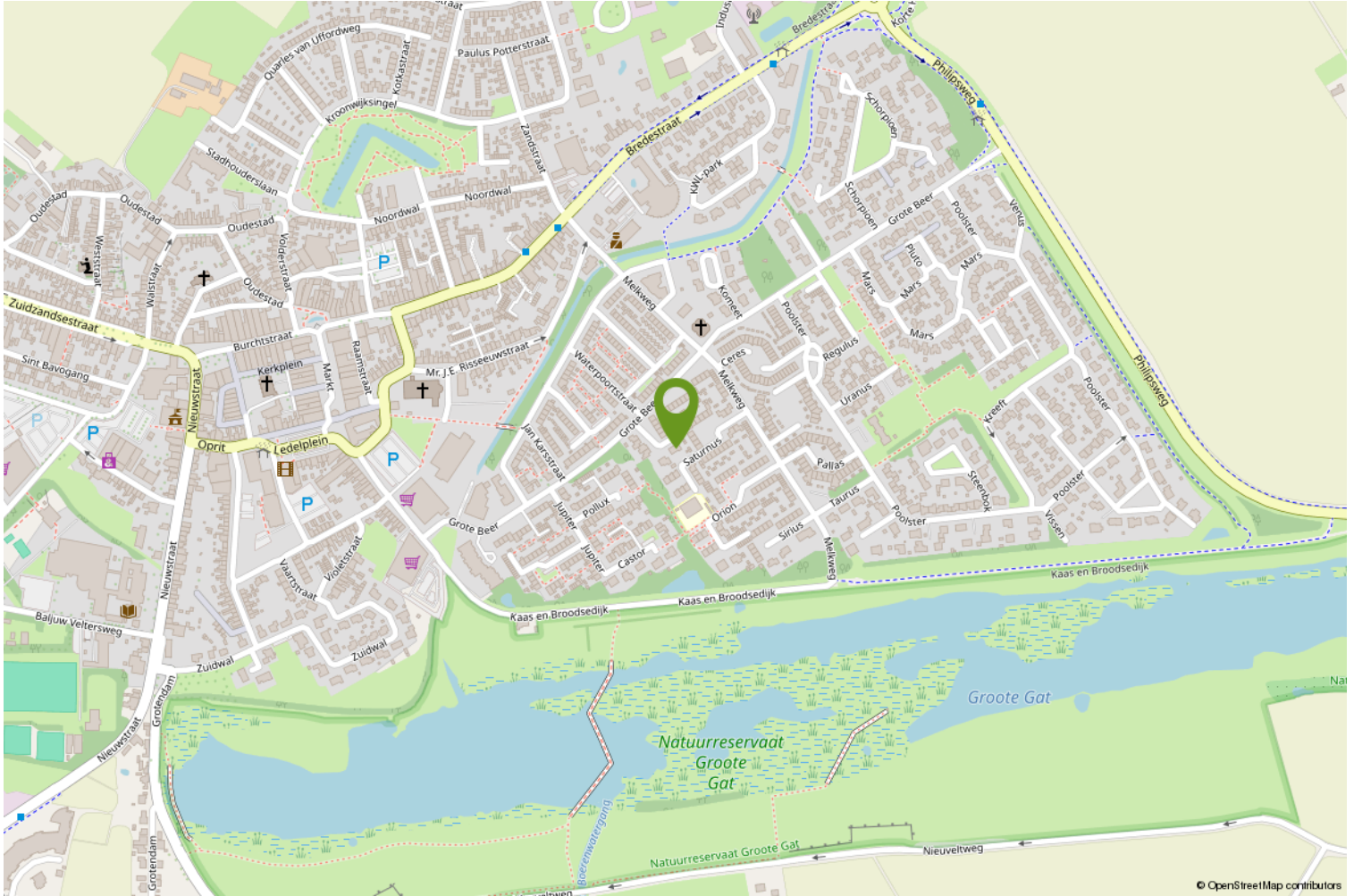
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

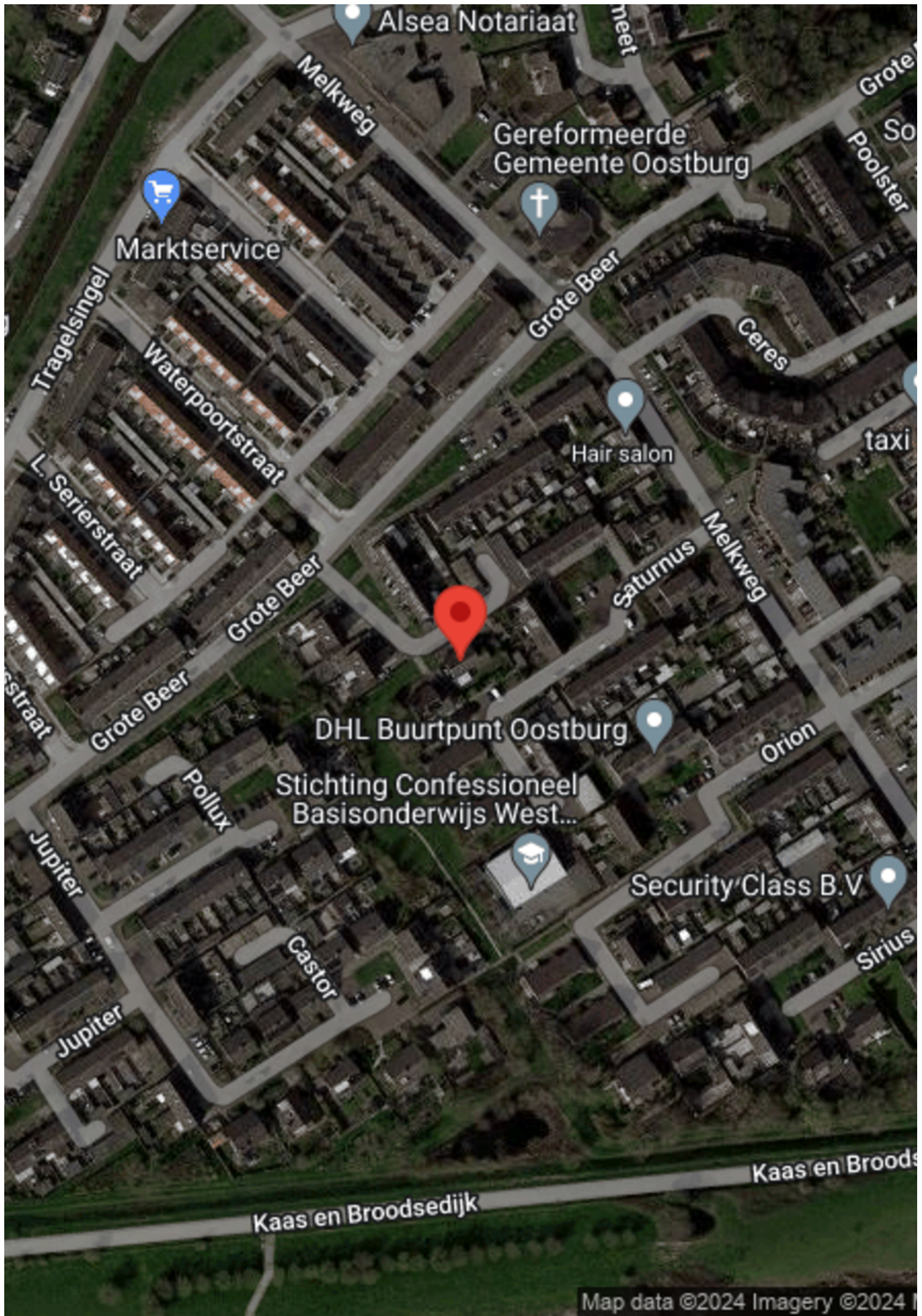
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Oostburg
Sectie E
Perceel 3024



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





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!"