

Gezellige én luxe woning



GROEDE | Voorstraat 12

Vraagprijs € 325.000 K.K.



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

Mooi gerenoveerde hoekwoning met sfeer en met mooie kwaliteit materialen afgewerkt, met als extra een onderhoudsvriendelijke tuin op het Zuiden. En dat op loopafstand van het centrum terwijl je naast het huis kunt parkeren.

Ook is er tijdens de renovatie goed nadacht over een efficiënte indeling en energiebesparende maatregelen. Het is een kwestie van je meubels verhuizen en je kunt wonen. Kom snel kijken en laat je verrassen!

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Voorstraat 12
Postcode en plaats	4503 BJ, Groede
Vraagprijs	€ 325.000 K.K.
Bouwjaar	1915
Renovatiejaar	2020
Ligging	In centrum, In woonwijk
Perceeloppervlakte	135m ²
Woonoppervlakte	99m ²
Overige inpandige ruimte	13m ²
Inhoud	425m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	2
Badkamers	1
Toilet	2
Bijkeuken	Ja
Berging	Ja
Zolder	Ja
Soort tuin	Patiotuin
Tuin oriëntatie	Zuiden

Technische Info

Kozijnen	Kunststof
Beglazing	HR++ glas, Dubbel glas
Verwarming	CV ketel, Deels vloerverwarming
Bouwjaar CV	2020, Nefit
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
Energielabel	C

Extra kenmerken

Luxe afwerking



Begane grond

Zodra je binnenkomt, valt direct de mooie beklede trap in de hal op.

De woonkamer is ruim en heeft een tegelvloer die heerlijk koel is in de zomer en in de wintermaanden verwarmd wordt via de vloerverwarming. Bovendien is er een tuindeur die je toegang geeft tot de zonnige tuin.

De royale keuken is een echte blikvanger met alle apparatuur die je nodig hebt, inclusief een diepvries, inductieplaat en een composiet werkblad. Het aantal kasten, maar ook de afmeting van het werkblad maken het tot een keuken, waar een echte kok blij van wordt.

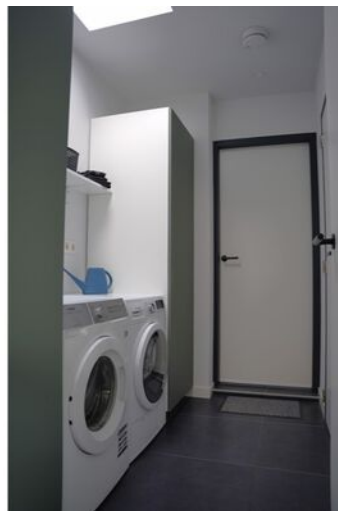
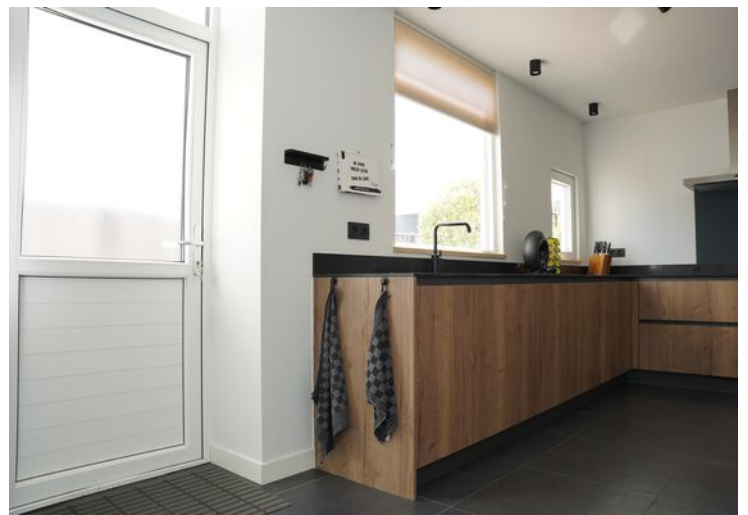




De bijkeuken is praktisch ingedeeld met aansluitingen voor wasmachine en droger en een dakvenster voor extra lichtinval. Hier is ook het moderne hangtoilet. Vervolgens kom je in de berging, die inpandig bereikbaar is, maar ook een dubbele deur naar de straat heeft. In de berging bevindt zich de meterkast.









1e Verdieping

Op de eerste verdieping ligt een strakke laminaatvloer.

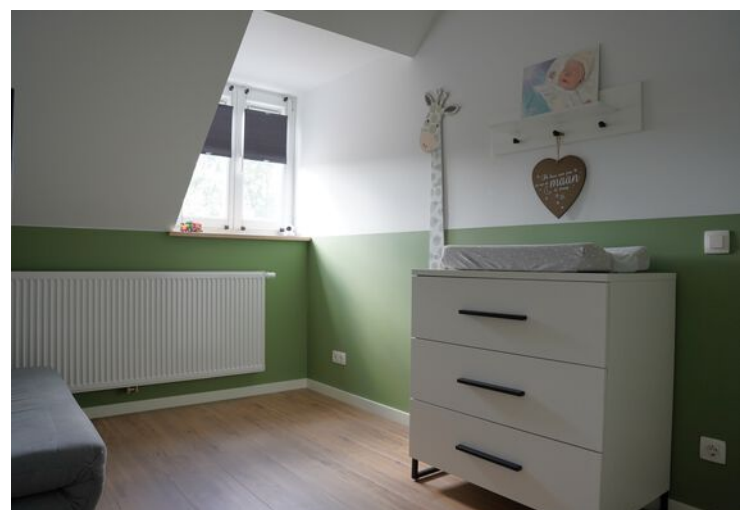
De overloop leidt je naar een ruime slaapkamer met een dakkapel, waarbij de spanten prachtig in het zicht gelaten zijn. Wat een charmante touch geeft dat!.

Er is een tweede slaapkamer, eveneens met een dakkapel.

De badkamer is luxe en sfeervol tegelijk. Er is een regendouche, een wastafelmeubel met spiegel met spiegelverwarming en een tweede toilet.

2e Verdieping;

Via een vlizotrap kom je op de tweede verdieping. Een zolder die ruim genoeg is voor al je spullen. Ook is hier duidelijk zichtbaar hoe geweldig de woning geïsoleerd is.

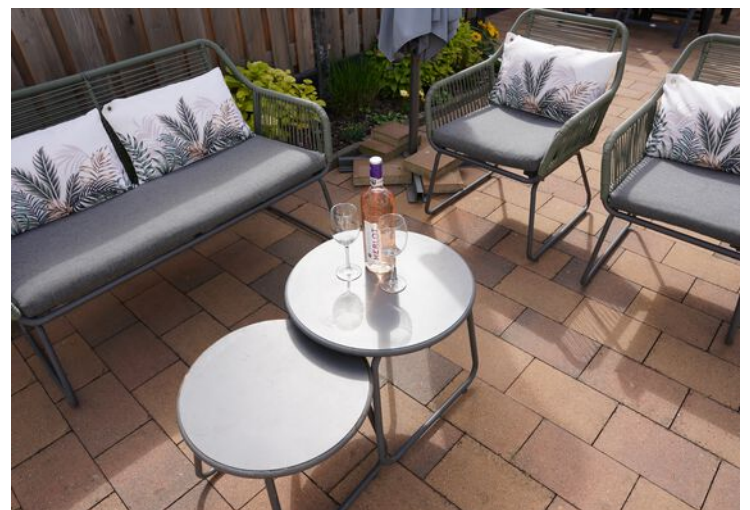






Tuin

De patio tuin ligt op het zuiden, dus je kunt volop genieten van de zon, zonder dat je er veel werk aan hebt. De nieuwe omheining zorgt voor privacy en een nette uitstraling. De poort is natuurlijk handig voor de toegang tot de straat.











Bijzonderheden

Overal kunststof kozijnen met dubbel glas, waarvan een gedeelte HR++ glas is.

Het leidingwerk is volledig vernieuwd.

De nieuwe elektrische installatie heeft een meterkast met 12 groepen en 3 aardlekschakelaars. Overal zijn er doorgelinkte brandmelders aanwezig.

Ook de verwarmingsinstallatie is volledig vernieuwd.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming via de CV ketel. De verdieping heeft nieuw geplaatste radiatoren. De Nefit HR combiketel uit 2020 zorgt voor de verwarming en het warm water.

Woning is tijdens de renovatie voorzien van goede dak- en muurisolatie.

Zowel de kap als het plat dak zijn voorzien van isolatie.

De vloeren van de begane grond, de verdieping en de zolder zijn eveneens geïsoleerd.

Alle wanden en plafonds zijn strak gestukt. Er is gebruik gemaakt van mooie kwaliteit materialen en alles is met zorg uitgevoerd.

De woning heeft als bestemming permanente bewoning.

Bouwjaar 1915, volledig gerenoveerd

Perceelgrootte 135 m²

Woonoppervlakte 99 m²

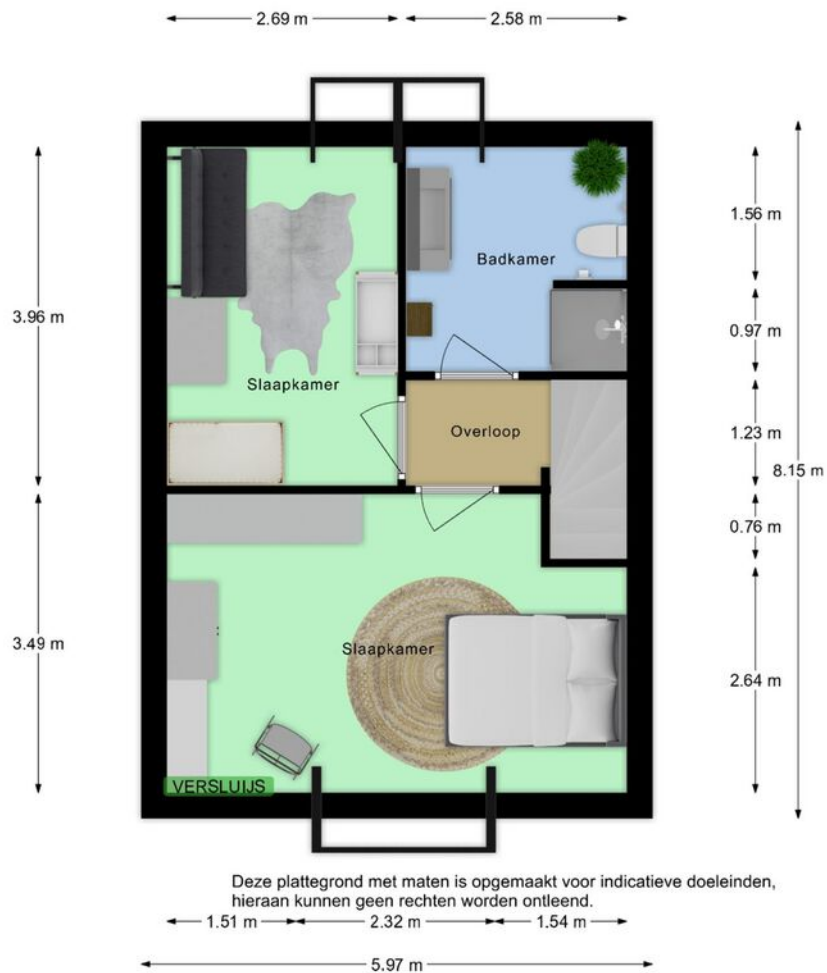
Overige inpandige ruimte 13 m²

Inhoud 425 m³

Plattegrond



Plattegrond

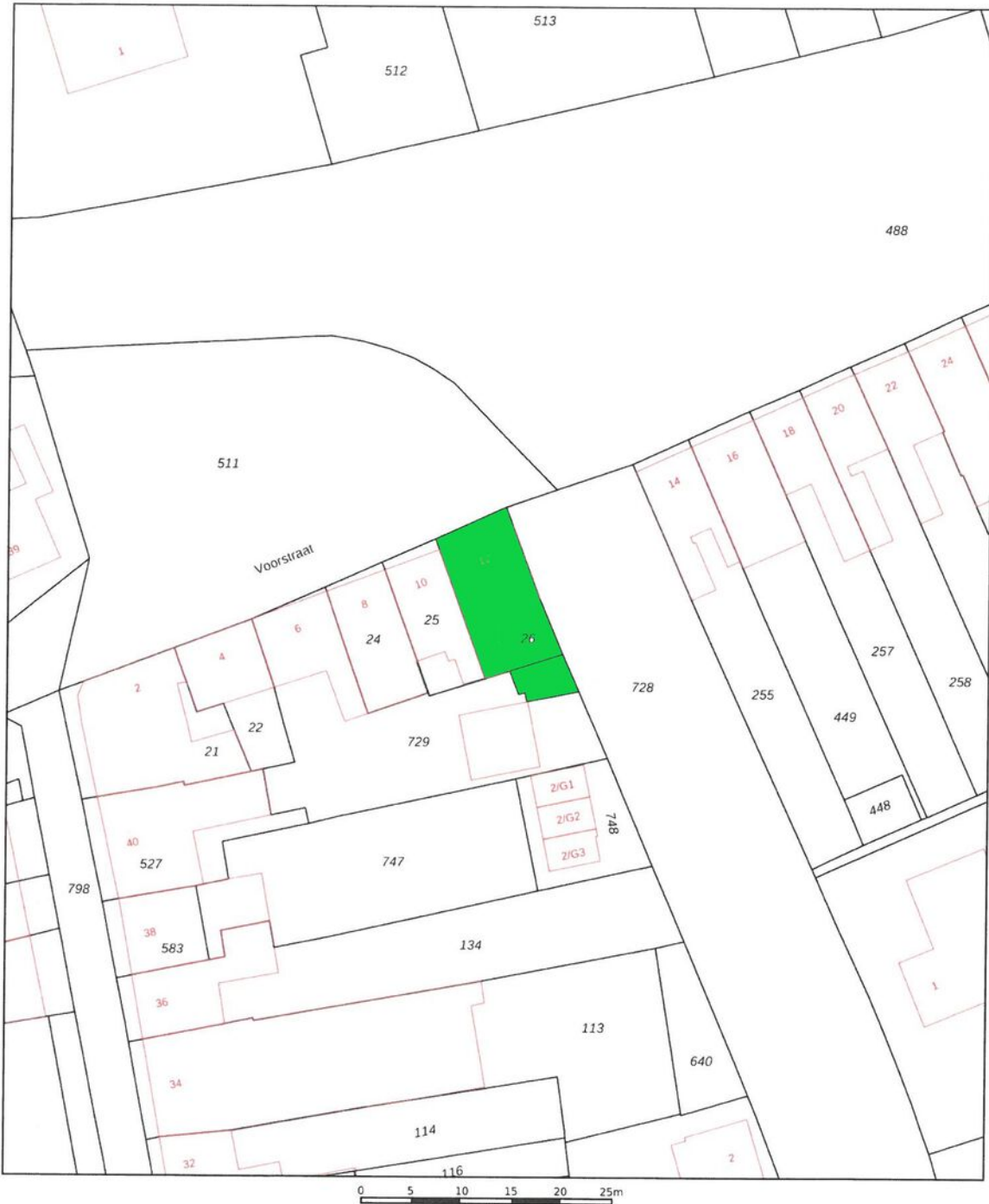







Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: voorstraat 12

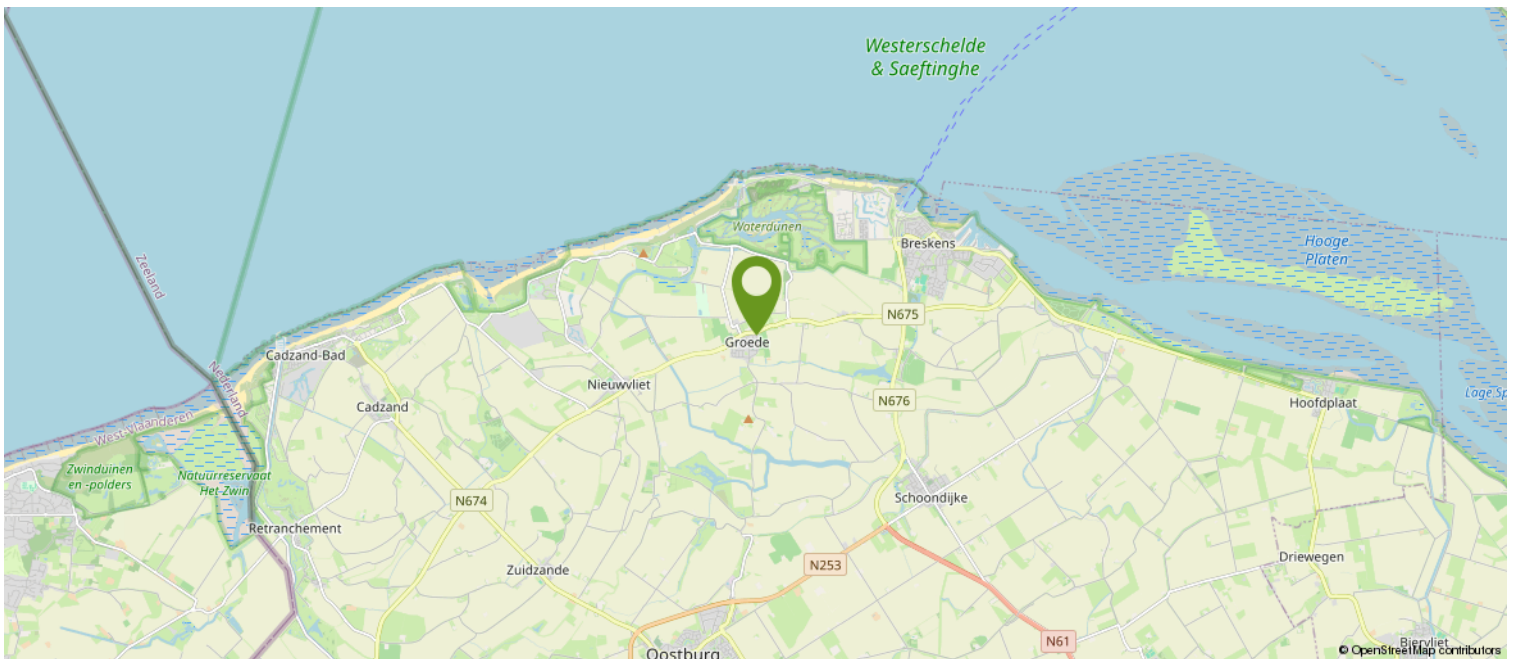
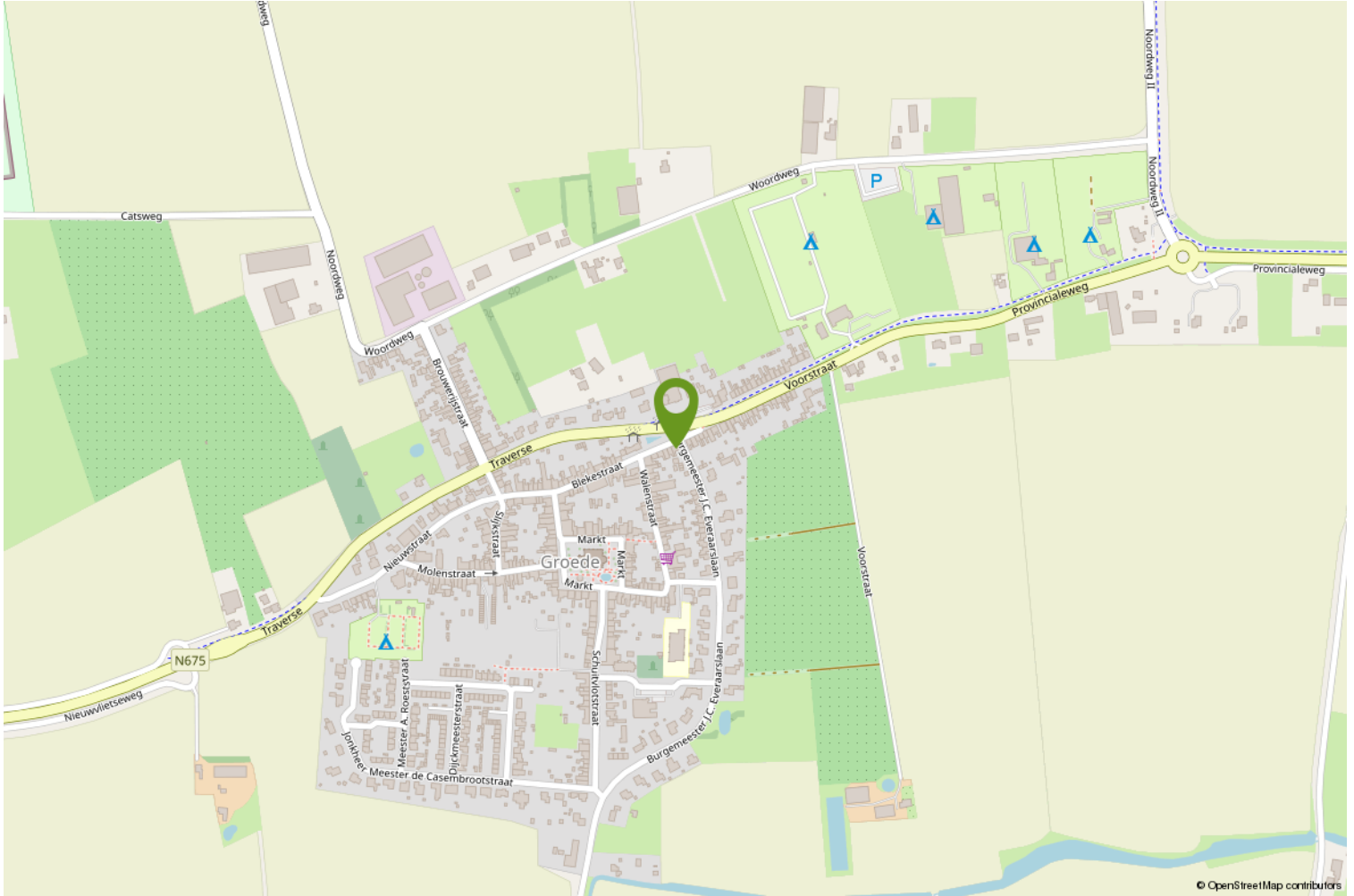


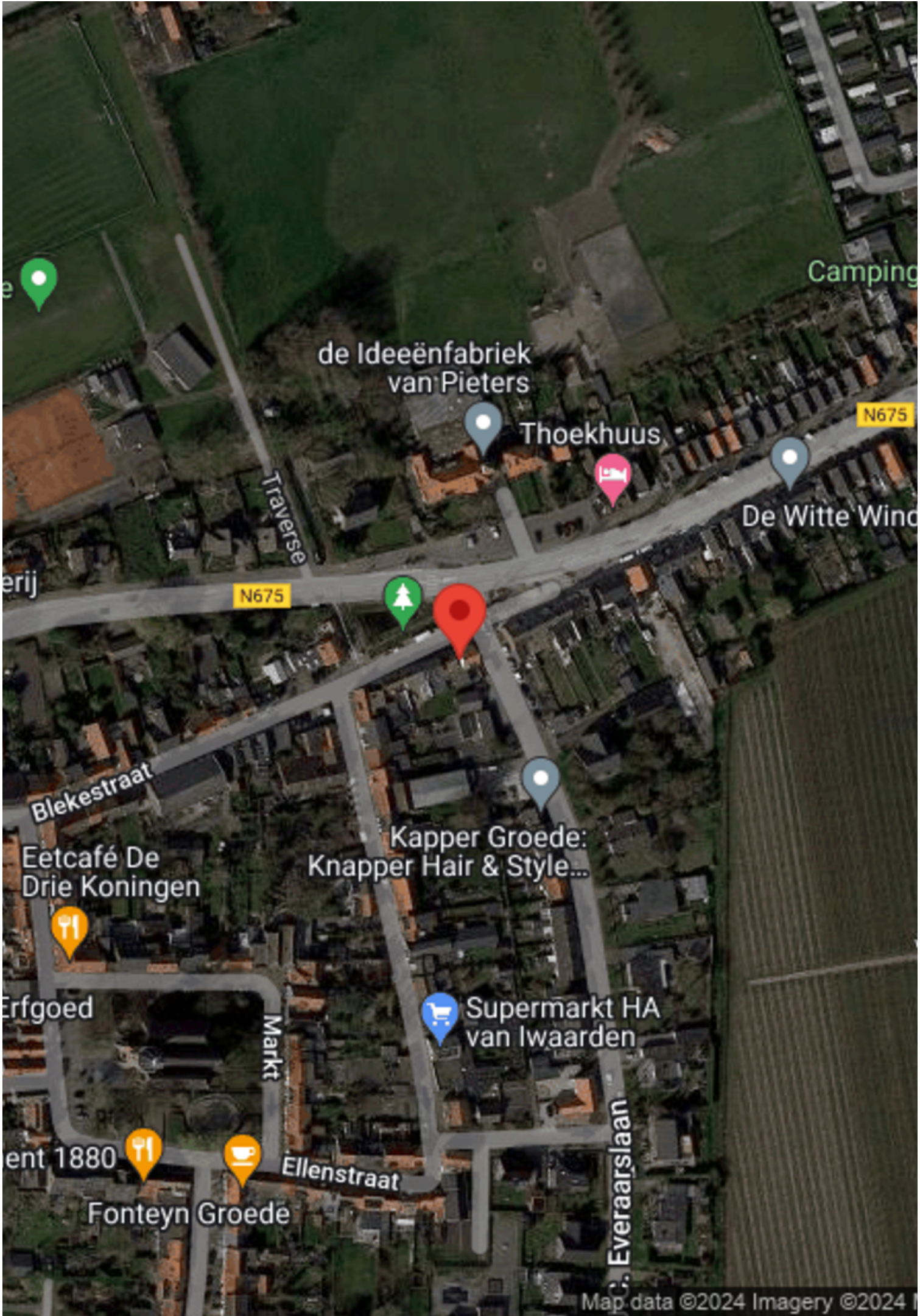
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oostburg	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie EG	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 26	
	Bebouwing		

Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 18 april 2023
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





de Ideeënfabriek van Pieters

Thoekhuus

De Witte Wind

Kapper Groede: Knapper Hair & Style...

Supermarkt HA van Iwaarden

Eetcafé De Drie Koningen

Fonteyn Groede

Camping

N675

N675

Blekestraat

Markt

Ellenstraat

Everaarslaan

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!"