

Ruime woning met royale tuin



BIERVLIET | Gentsestraat 25

Vraagprijs € 384.000 K.K.



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

Dit huis met garage is meer dan alleen een plek om te wonen; het is een woning die is ontworpen met oog voor duurzaamheid en al die jaren met liefde is verzorgd.

Hier voel je je meteen thuis, genietend van het comfort, de moderne voorzieningen en bovenal het landelijke leven in de verrassend royale achtertuin.

Deze woning met de naastgelegen garage heeft zijn oorsprong in 1901, echter hij is door de huidige eigenaars bijna volledig herbouwd in 1984-1985.

Het is niet zomaar een woning, maar een huis dat met zorg en aandacht regelmatig is gemoderniseerd en voorzien van alle gemakken die je je maar kunt wensen. Ben je op zoek naar een huis dat ruimte, luxe, groene vingers en comfort combineert? Zoek niet verder en maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Gentsestraat 25
Postcode en plaats	4521 AK, Biervliet
Vraagprijs/huurprijs	€ 384.000 K.K.
Bouwjaar	1984
Renovatiejaar	Regelmatig vernieuwingen
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Perceeloppervlakte	709m ²
Woonoppervlakte	121m ²
Overige inpandige ruimte	62m ²
Externe bergruimte	26m ²
Inhoud	631m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	4
Badkamers	1
Toilet	2
Bijkeuken	Ja
Berging	26m ²
Zolder	Ja
Soort tuin	Achtertuintuin
Tuin oriëntatie	Oosten
Garage	Ja

Technische Info

Airco	Ja
Rolluiken	Ja
Zonnepanelen	Ja, 12 stuks
Zonnewering	Ja
Kozijnen	Hardhout
Beglazing	Dubbel glas
Verwarming	CV ketel
Bouwjaar CV	2021, Remeha
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
Energielabel	C



Begane grond

Bij binnenkomst sta je in een lange gang met een stijlvolle opgaande trap. Hier vind je ook de meterkast en een handige garderobekast. Het luxe hangtoilet met fonteintje is in 2016 vernieuwd.

De woonkamer is netjes afgewerkt met houten vloerdelen, wat zorgt voor een warme en gezellige sfeer.

De luxe woonkeuken uit 2012 is een droom voor iedere kookliefhebber, compleet met alle benodigde apparatuur en een schitterend granieten werkblad. Het knusse tafeltje maakt het geheel af. De bijkeuken biedt aansluitingen voor wasmachine en droger, een plek voor een vaatwasser, en hier hangt ook de cv-ketel.

De mooie garage heeft een elektrische sectionaaldeur, een achterdeur en een zolder die via een vlizotrap toegankelijk is. De garage is voorzien van verwarming en elektra.









Eerste verdieping

De hele verdieping is voorzien van een moderne laminaatvloer.

De overloop geniet van veel natuurlijk licht, wat een ruimtelijk gevoel geeft.

De luxe badkamer uit 2016 is voorzien van een royale regendouche, een hangtoilet en een stijlvol wastafelmeubel.

Op deze verdieping bevinden zich vier slaapkamers.

Een mooie hoofdslaapkamer met airconditioning.

Een tweede ruime slaapkamer die een mooi zicht op de tuin heeft.

De derde slaapkamer, die momenteel als kantoor wordt gebruikt.

En een vierde slaapkamer die ook van een prima formaat is.





- vervolg -

2e Verdieping;

De zolder is bereikbaar via een vlizotrap, echter het is mogelijk om een vaste trap te plaatsen.

De stahoogte biedt voldoende ruimte om er nog 1 of zelfs 2 extra slaapkamers te creëren. De nokhoogte van deze verdieping is meer dan 2,50 meter.







Tuin

De tuin is werkelijk het verrassende pareltje!

De diepte met verschillende niveaus maken het tot een tuin met een speels karakter en veel mogelijkheden.

Het mooie terras is voorzien van een zonnenscherm en een gezellige zitkuil met overkapping. Verder is er een tuinhuisje, en een extra houten prieel voor de koelere dagen, compleet met elektra en een kacheltje.

Voor de groene vingers is er een moestuin met een plantenkas, laagstam fruitboompjes en een notenboom.

Ook handig zijn de achterin geplaatste stalen berging en een kleinere houten berging voor al je opslagbehoeften.

















Bijzonderheden

De hardhouten kozijnen met dubbel glas zorgen niet alleen voor een elegante uitstraling, maar ook voor extra isolatie. Overall in het huis zijn (meest elektrische) rolluiken geïnstalleerd, wat niet alleen voor extra veiligheid zorgt, maar ook helpt om het huis koel te houden in de zomer en warm in de winter.

De verwarming en het warme water worden geleverd door een moderne HR-combiketel van Remeha, geïnstalleerd eind 2021.

De meterkast is modern en uitgerust met maar liefst 14 groepen en een aardlekschakelaar, zodat je zonder zorgen al je elektrische apparaten kunt gebruiken. Het dak is volledig geïsoleerd, evenals de muren die voorzien zijn van isolerende Dow-platen.

De vloer van de aanbouw is geïsoleerd, wat bijdraagt aan de energie-efficiëntie van het huis.

Het energielabel C en de 12 zonnepanelen uit 2019 op het dak zorgen ervoor dat je niet alleen comfortabel woont, maar ook

energiezuinig.

De airconditioning in de slaapkamer, geïnstalleerd in mei 2023, zorgt ervoor dat je zelfs tijdens de warmste zomernachten heerlijk koel kunt slapen.

De begane grond heeft een stevige betonnen vloer, terwijl de tussenvloeren van hout zijn gemaakt.

Met glasvezel internet en zowel kabel als een satellietantenne ben je altijd verbonden en kun je genieten van een razendsnelle internetverbinding.

Bouwjaar 1984

Perceelgrootte 709 m²

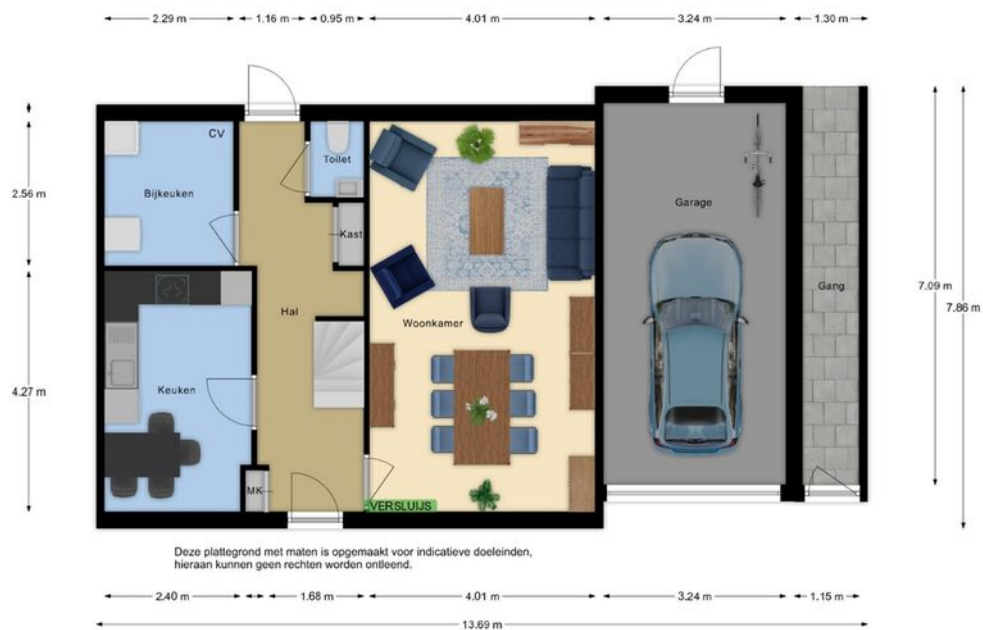
Woonoppervlakte 121 m²

Overige inpandige ruimte 62 m²

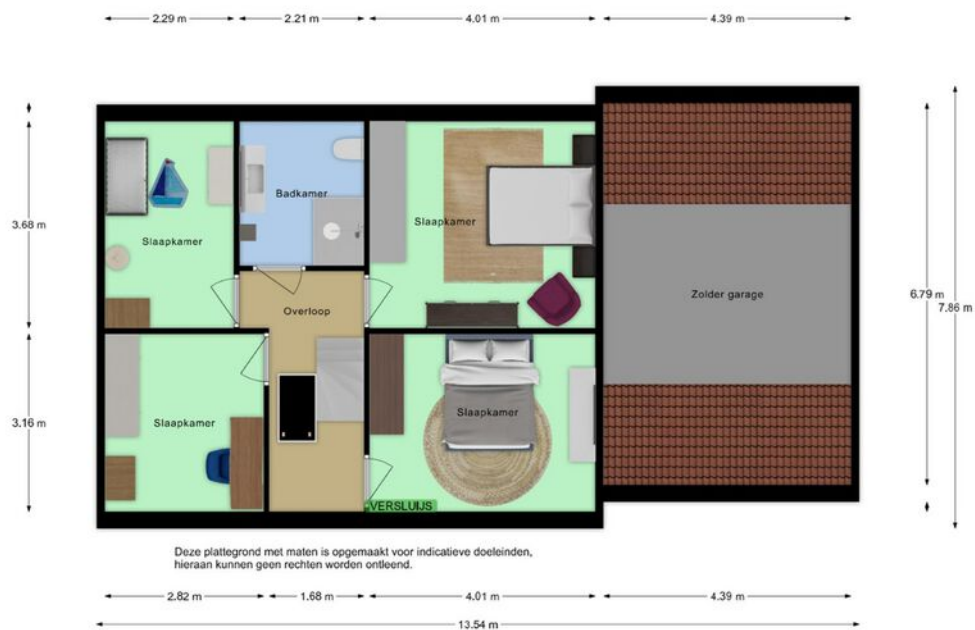
Externe bergruimte 26 m²

Inhoud 631 m³

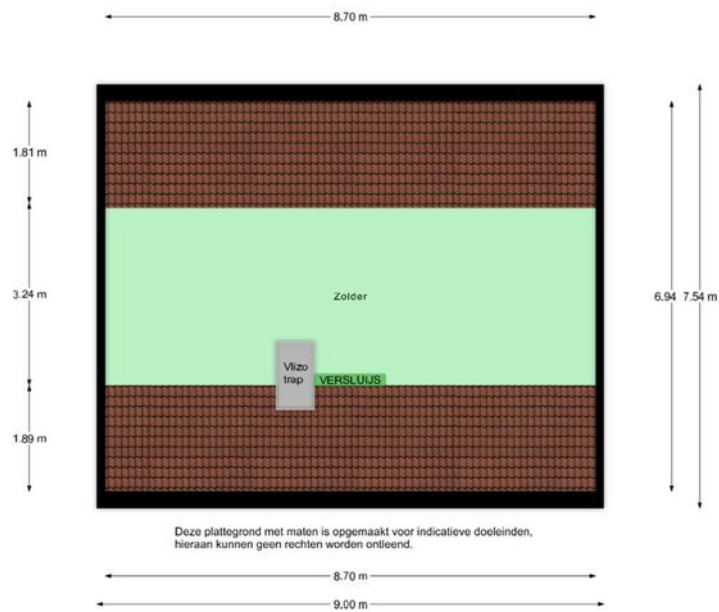
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Versluijs



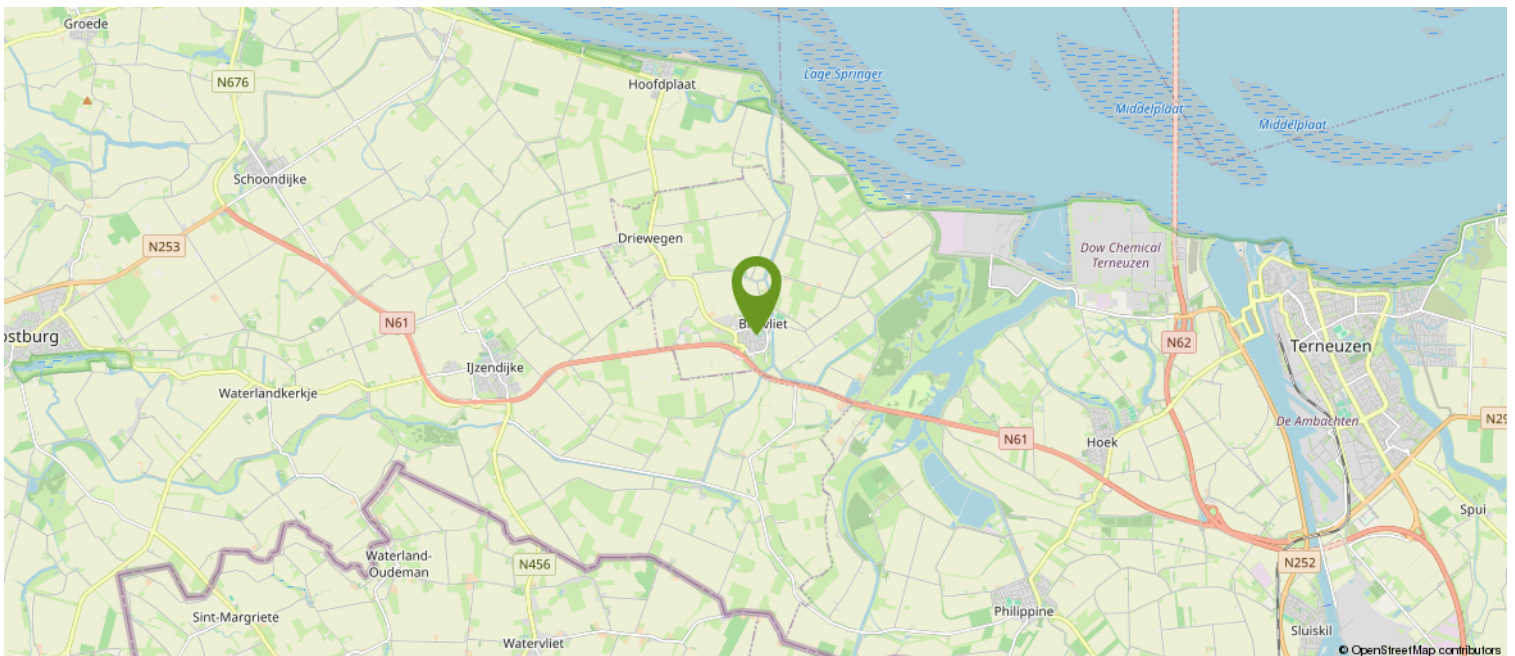
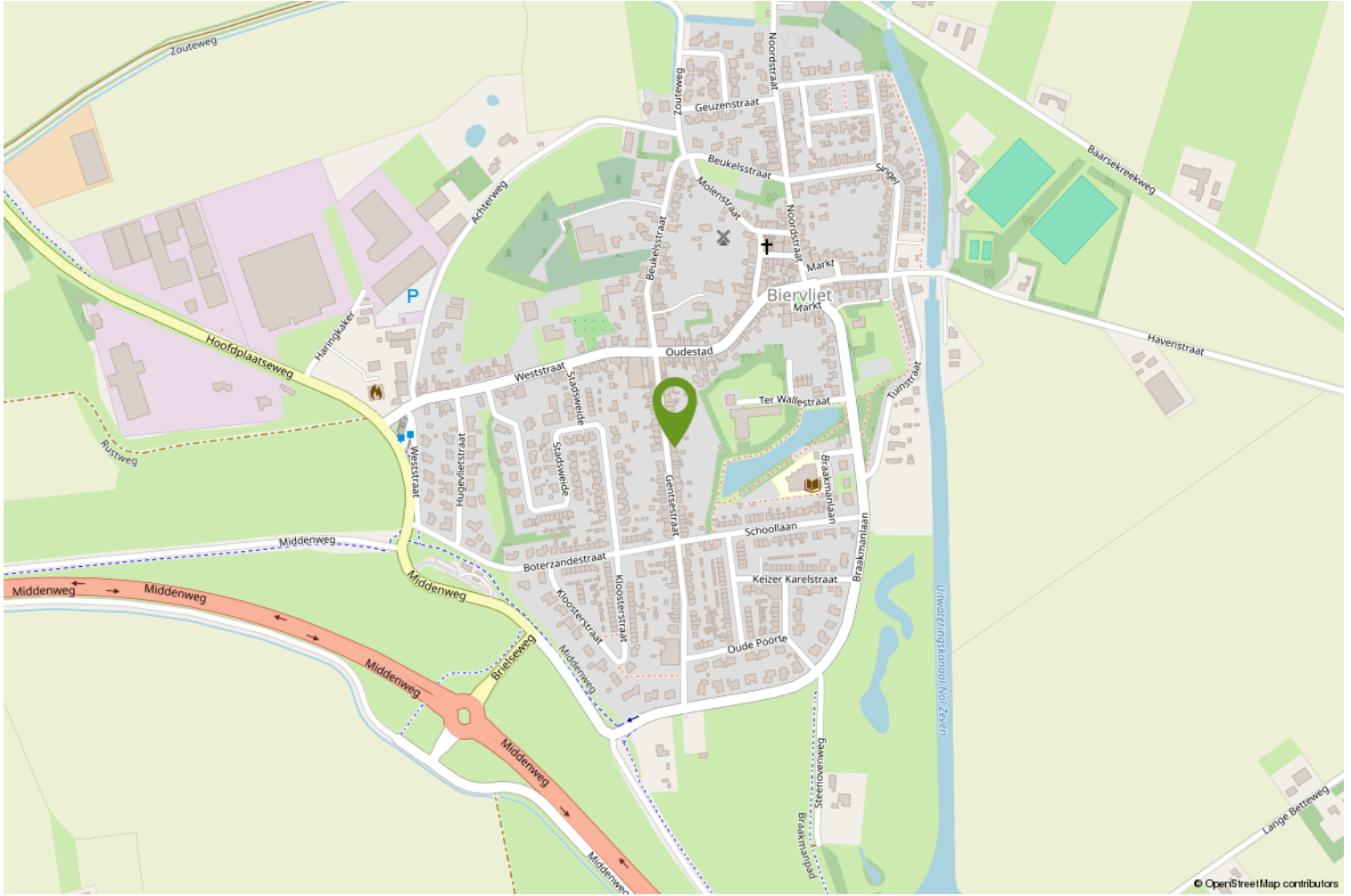
0 5 10 15 20 25m

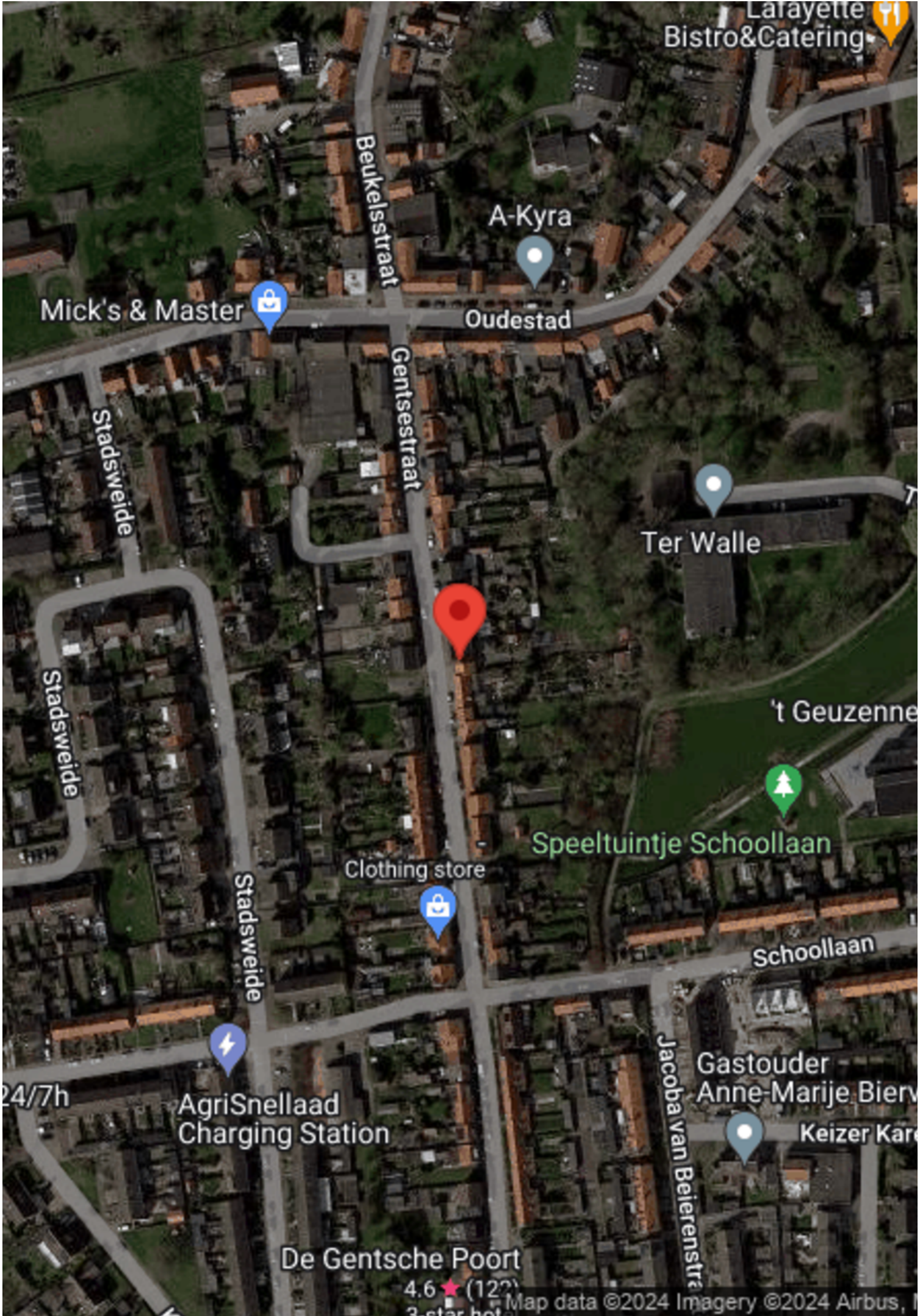
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Terneuzen	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie BC	
		Perceel 1009	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 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





Larayette
Bistro&Catering

A-Kyra

Mick's & Master

Oudestad

Stadswaide

Gentsestraat

Ter Walle

Stadswaide

't Geuzenne

Speeltuintje Schoollaan

Clothing store

Schoollaan

Stadswaide

24/7h

AgriSnellaad
Charging Station

Gastouder
Anne-Marije Bierv

Keizer Kar

Jacoba van Beierenstra

De Gentsche Poort

4.6 ★ (12)

Map data ©2024 Imagery ©2024 Airbus, I

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!"