

Charmant met Karakter



BIERVLIET | Beukelsstraat 1

Vraagprijs € 299.000 K.K.



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

Charmante Jaren '50 Woning met Karakter van de Jaren '30

Welkom in deze verborgen parel die de elegantie van de jaren '30 combineert met de solide bouwkwiteit van de jaren '50 en het comfort van nu!

Dit huis is volledig instapklaar en biedt een heerlijke en moderne leefomgeving.

Kortom, een prachtige én energiezuinige woning die klaar is voor de toekomst en tegelijkertijd het charmante karakter van vroeger behouden heeft.

De mooie ronde boogramen en het bijzondere metselwerk geven deze woning een uniek karakter.

Kom snel een kijkje nemen en laat je verrassen door al het moois dat dit pareltje te bieden heeft!

Kenmerken

Basis kenmerken

| | |
|--------------------------|------------------------------|
| Adres | Beukelsstraat 1 |
| Postcode en plaats | 4521 BE, Biervliet |
| Vraagprijs | € 299.000 K.K. |
| Bouwjaar | 1949 |
| Renovatiejaar | Recente renovatie |
| Ligging | In woonwijk, Aan rustige weg |
| Perceeloppervlakte | 240m ² |
| Woonoppervlakte | 103m ² |
| Overige inpandige ruimte | 8m ² |
| Inhoud | 452m ³ |

Indeling en ruimtes

| | |
|-----------------|-------------|
| Slaapkamers | 3 |
| Badkamers | 1 |
| Toilet | 2 |
| Bijkeuken | Ja |
| Zolder | Ja |
| Soort tuin | Achtertuint |
| Tuin oriëntatie | Westen |

Technische Info

| | |
|---------------|--|
| Zonnepanelen | Ja, 10 stuks |
| Zonnewering | Elektrisch zonnescerm |
| Kozijnen | Hardhout |
| Beglazing | Dubbel glas, HR ++ glas |
| Verwarming | CV ketel, Vloerverwarming begane grond |
| Bouwjaar CV | 2013, Vaillant |
| Isolatie | Dakisolatie, Muurisolatie, Spouwmuur |
| Energie label | C |



Begane grond

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime hal met een beklede opgaande trap. Ook vind je hier de meterkast en een modern toilet.

De woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen, met een karakteristieke schouw, en prachtige eiken houten vloerdelen. Heel bijzonder zijn de bogen in het zij raam en de openslaande tuindeuren die tevens zorgen voor veel natuurlijk licht.

De woonkeuken is voorzien van een schiereiland en alle benodigde apparatuur, een stijlvol granieten werkblad en sfeervolle houten vloerdelen maken het geheel af.

Daarnaast vind je in de keuken een handige kleine kelder voor extra opbergruimte.





Via de deur in de keuken heb je toegang tot de gezellige tuin.
De bijkeuken is buitenom bereikbaar en is voorzien van de CV ketel, wasmachine- en drogeraansluiting. Ook vind je hier een krachtstroomaansluiting.







Eerste verdieping

Op de eerste verdieping is de overloop met mooie lichtinval door de ramen aan beide zijden. Ook is er een laminaatvloer die doorloopt in alle kamers.

Er zijn drie slaapkamers.

De eerste ruime slaapkamer heeft een handige vaste kast

De tweede slaapkamer heeft eveneens een vaste kast.

En dan heb je nog de derde slaapkamer, welke ook mooi van formaat is en nu in gebruik is als werkkamer.





De luxe badkamer is uitgerust met een ruim ligbad, een prettige douche, een toilet, en een wastafelmeubel. Ook heeft de badkamer een balkondeur die leidt naar een heerlijk dakterras met groen uitzicht.

2e Verdieping;

Via een vlizotrap bereik je de zolder, die volledig geïsoleerd is.

Hier bevindt zich ook de omvormer van de zonnepanelen.









Tuin

Buiten kun je genieten van het terras met een elektrisch zonnescherm. De zijuitgang met poort naar de weg en de overkapping bieden extra gemak en privacy. De mooie tuin is iets smaller dan het huis, maar biedt volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers. Door de ligging op het westen is het hier heerlijk genieten na een lange werkdag.









Bijzonderheden

Tussen 2013 en 2023 is het pand volledig gerenoveerd.

De keuken en de badkamer zijn vernieuwd rond 2015.

In de periode 2020-2023 zijn er nog extra energiebesparende maatregelen genomen. Deze woning is goed onderhouden en biedt veel extra's.

Voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas, waarvan de meeste HR++ glas. De balkondeur is zelfs voorzien van triple glas.

Voor de koude maanden is er vloerverwarming op de begane grond en radiatoren op de eerste verdieping, allemaal aangestuurd door een efficiënte HR-combiketel van Vaillant uit 2013. Ook het warm water is via de combiketel.

Er zijn 10 zonnepanelen geïnstalleerd in 2023 met een capaciteit van 420 wattpiek per stuk.

De spouwmuur is in 2022 voorzien van isolerende gebonden HR++ parels.

Ook het dak is toen geïsoleerd.

De meterkast is vernieuwd in 2019, heeft een 3 fase aansluiting en 6 groepen met aardlekschakelaars. Tevens is er een extra schakelkast in de bijkeuken met 4 groepen met aardlekschakelaars. Deze ruimte is ook uitgerust met krachtstroom.

Ook ligt er glasvezelkabel in de woning.

In 2023 heeft de schilder het houtwerk aan de buitenzijde nog geschilderd.

Het plat dak is ongeveer 10 jaar geleden vernieuwd.

Bouwjaar 1949

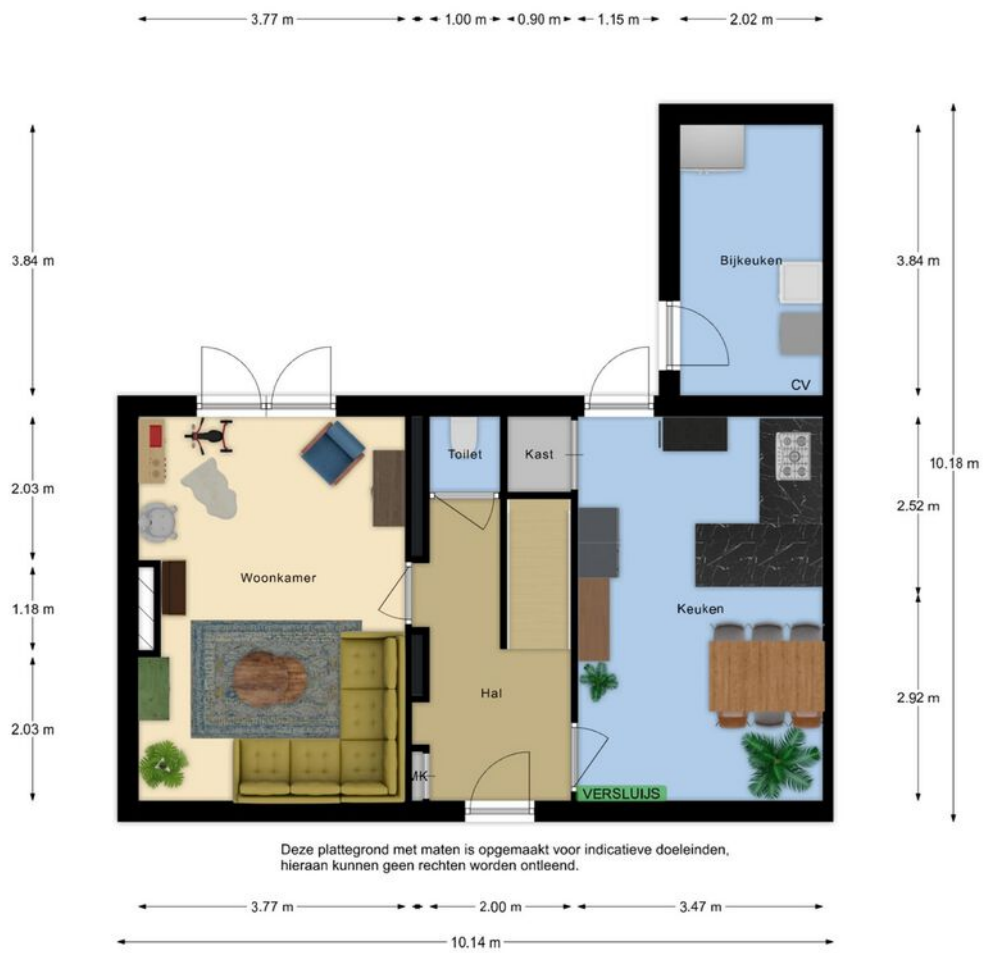
Perceelgrootte 240 m²

Woonoppervlakte 103 m²

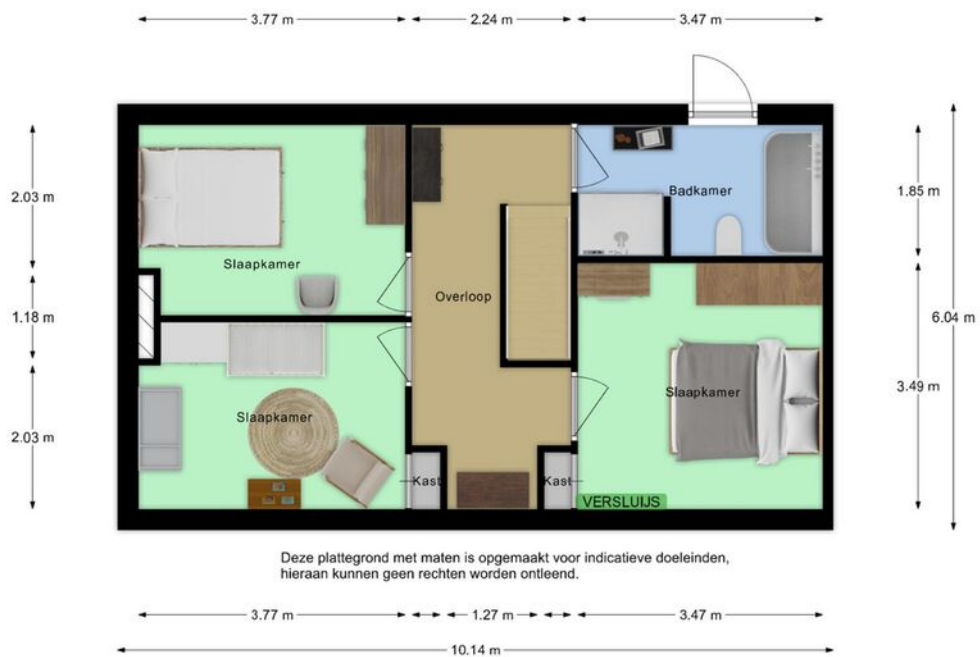
Overige inpandige ruimte 8 m²

Inhoud 452 m³

Plattegrond



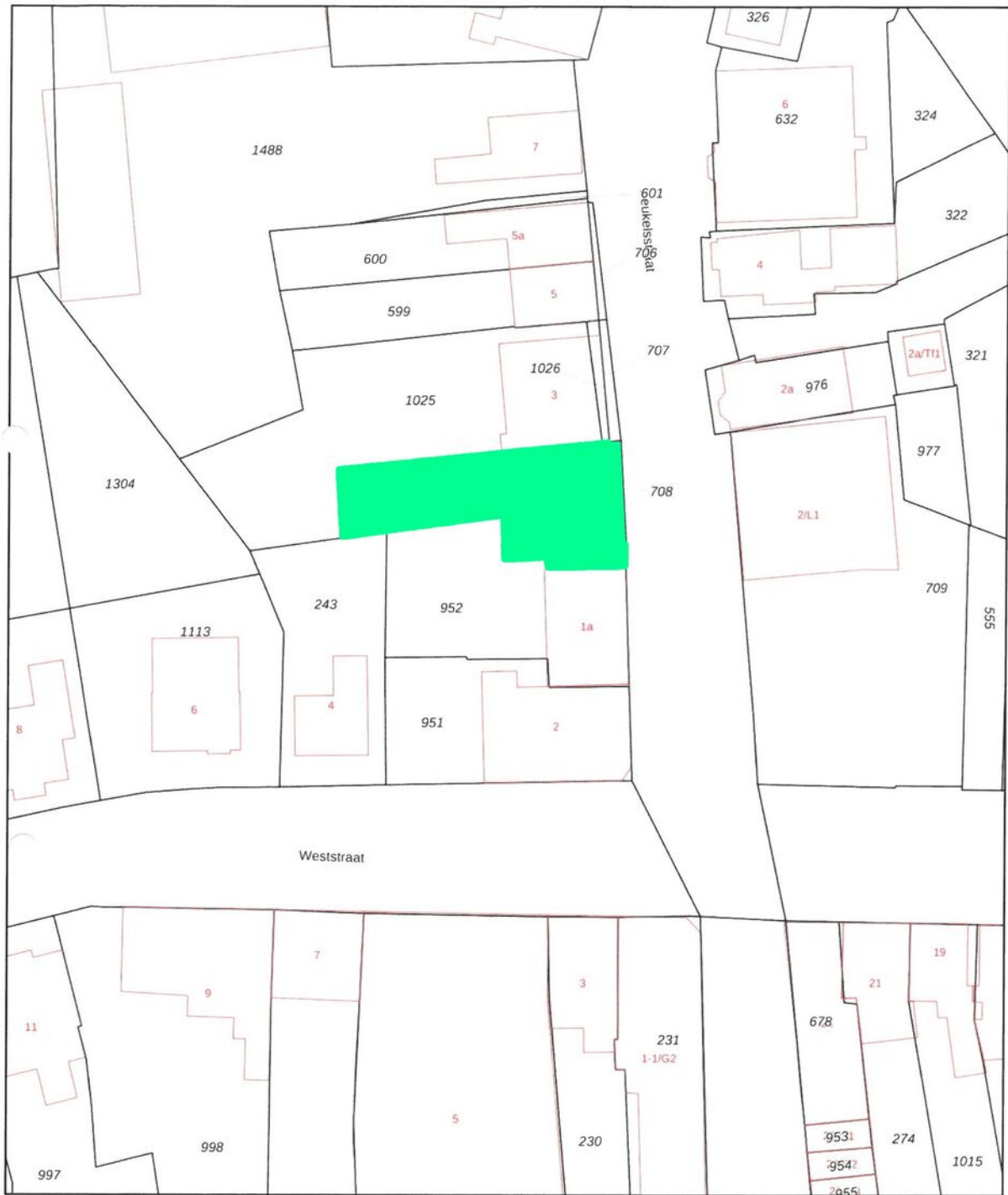
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Versluijs



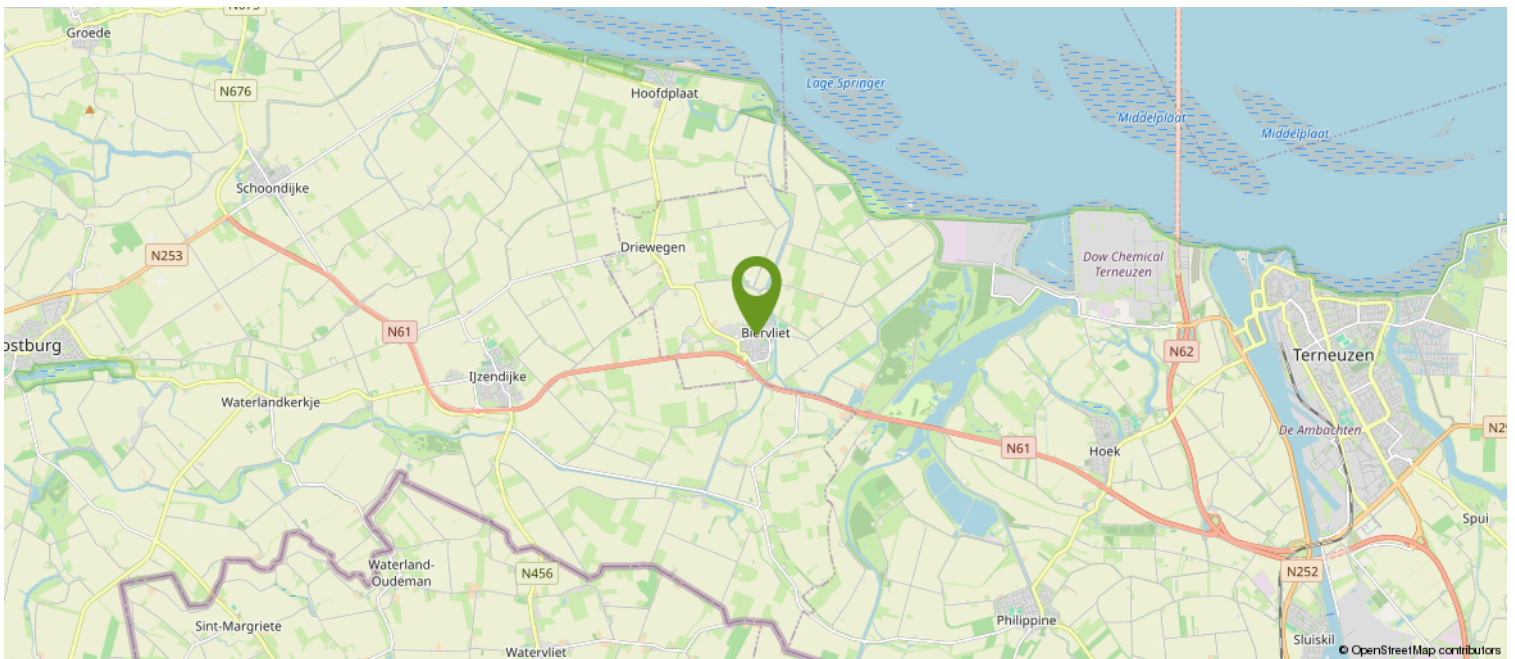
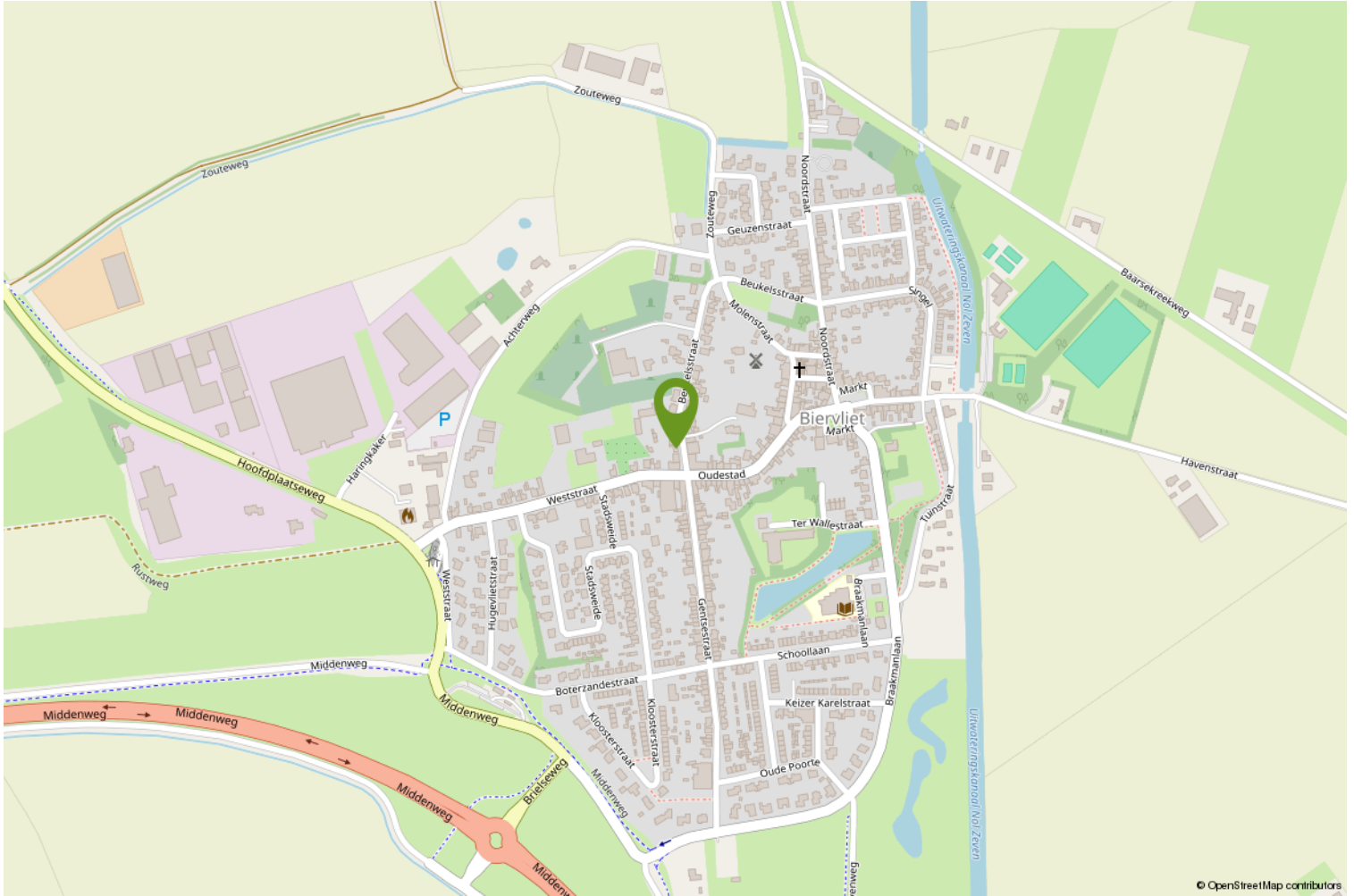
0 5 10 15 20 25m

| | | | |
|-------|----------------------------------|-------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Terneuzen | |
| | Huisnummer | Sectie BC | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 952 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 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



Deco Green Tuinen



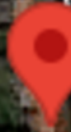
d'Ouwe Smisse

B.V

Beukelsstraat

K

Lafay
Bistro&Cate



A-Kyra

Mick's & Master



Oudestad

Gentsestraat

Stadswaide



Ter Walle

Stadswaide

t G



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!"