

Gezellig, halfvrijstaand én garage



OOSTBURG | Quarles van Uffordweg 67

Vraagprijs € 284.000 K.K.



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

Welkom in deze prachtige instapklare woning die alles heeft wat je nodig hebt én meer! Hieronder vind je een beschrijving van alle geweldige eigenschappen die dit huis te bieden heeft.

Garage, goede isolatie, leuke tuin, eilandkeuken, en ga zo maar door.

Ben je nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf waarom dit de perfecte woning voor jou is!

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Quarles van Uffordweg 67
Postcode en plaats	4501 KN, Oostburg
Vraagprijs	€ 284.000 K.K.
Bouwjaar	1950
Renovatiejaar	2008-2021
Ligging	In woonwijk, Aan rustige weg
Perceeloppervlakte	200m ²
Woonoppervlakte	77m ²
Overige inpandige ruimte	25m ²
Externe bergruimte	5m ²
Inhoud	383m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	3
Badkamers	1
Toilet	1
Berging	Ja
Zolder	Ja
Soort tuin	Achtertuintuin
Tuin oriëntatie	Noorden
Garage	Ja
Parkeerplaatsen	1

Technische Info

Kozijnen	Kunststof, Hardhout
Beglazing	HR++ dubbel glas
Verwarming	CV ketel, Houtkachel
Bouwjaar CV	2008, Vaillant
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Spouwmuur
Energielabel	C



Begane grond

Bij binnenkomst stap je in een hal met een stijlvolle trap, een modern toilet en een handige trapkast. De moderne meterkast bevindt zich hier ook. Geniet van de gezelligheid in de woonkamer met zijn sfeervolle houtkachel. Er is ook een open kast voor al je favoriete boeken of decoraties. De laminaatvloer zorgt voor een strakke look en via de tuindeuren loop je zo de tuin in. De moderne keuken is van alle gemakken voorzien, inclusief inductiekookplaat met afzuiging, een vaatwasser, een vriezer en de overige gangbare apparatuur. Het keukeneiland is de perfecte plek om samen te koken en te kletsen.

Ook is er nog een goed geïsoleerde berging voor al je witgoedapparatuur. Hier vindt je ook de aansluiting voor je wasmachine en droger.









Eerste verdieping

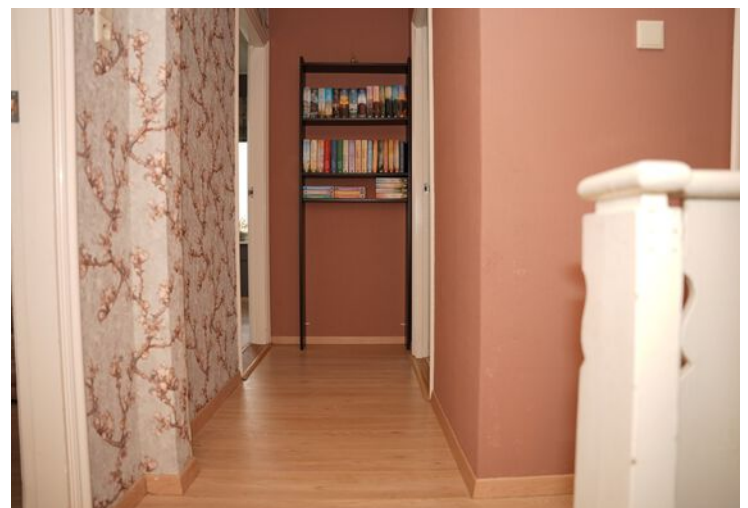
Hier ligt overal een mooie laminaatvloer. Drie mooie slaapkamers, allemaal met een dakkapel waardoor er veel licht naar binnen komt. De achterzijde heeft een royale dakkapel over bijna de gehele breedte van het huis!

De masterbedroom heeft eveneens een grote dakkapel en zelfs een dubbele vaste kast.

De badkamer is een heerlijke plek om te ontspannen, met een ligbad, een aparte douche en een wastafelmeubel.

2e Verdieping;

De zolder is bereikbaar via een vlizotrap en biedt veel extra opbergruimte. Hier hangt ook de cv-ketel.









Tuin

De leuke tuin, die extra breed is, heeft twee terrassen met keramische tegels waar je heerlijk kunt zitten te midden van een oase van bloemenpracht en groen. Op het achterste terras kun je heerlijk genieten van de zon, terwijl het 2e terras je koelte geeft op tropische dagen.







Garage

De aangebouwde garage is voorzien van een elektrische poort, extra groepenkast en een praktische wastafel. Voor de garage is een eigen oprit waar je makkelijk nog een extra auto kunt parkeren.







Bijzonderheden

De keuken is in 2021 vernieuwd en voorzien van de nieuwste apparatuur.

De kunststof kozijnen met HR++ dubbel glas zorgen voor uitstekende isolatie. Ook de dakkapel heeft kunststof kozijnen met HR++ dubbel glas.

De woning heeft ook nog enkele hardhouten kozijnen. Deze hebben bijna allemaal ook HR++ dubbel glas.

Verwarming en warm water via een volledig vernieuwde installatie en Vaillant HR combiketel uit 2008.

Er is spouwmuurisolatie aangebracht.

De zoldervloer is geïsoleerd met glaswol en het dak van de woning is ook geïsoleerd.

Verder heeft de tussenvloer ook isolatie.

En zelfs de garage is voorzien van isolatie, net als de losstaande berging.

De garage is gebouwd in 2012.

Het buitenschilderwerk is in 2023 uitgevoerd, dus dat zit de komende jaren wel goed!

Ook het elektra is volledig vernieuwd. Er zijn 2 groepenkasten; 1 in de meterkast, en de 2e in de garage.

Natuurlijk heeft deze woning ook al aansluitingen voor het glasvezel internet.

De voortuin is gehuurd van de gemeente, waardoor je nog 14 m² extra hebt. De kosten hiervoor bedragen € 50,- per jaar. Eventueel is dit strookje Snippergroen ook te koop (€ 350,- k.k.) via de Gemeente.

Bouwjaar 1950

Perceelgrootte 200 m²

Woonoppervlakte 77 m²

Overige inpandige ruimte 25 m²

Externe berging 5 m²

Inhoud 383 m³

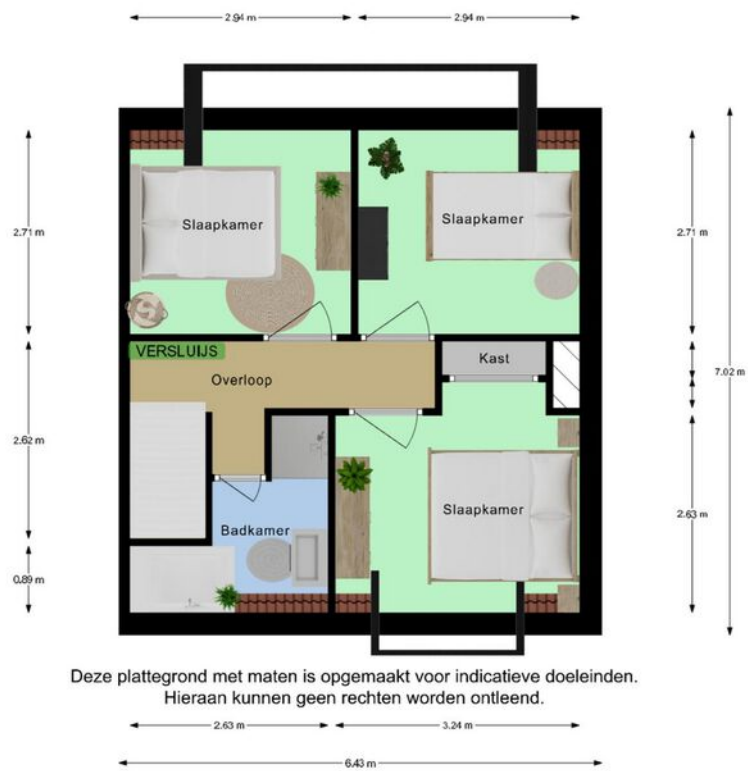
Plattegrond



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



Plattegrond



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



Kadastrale kaart

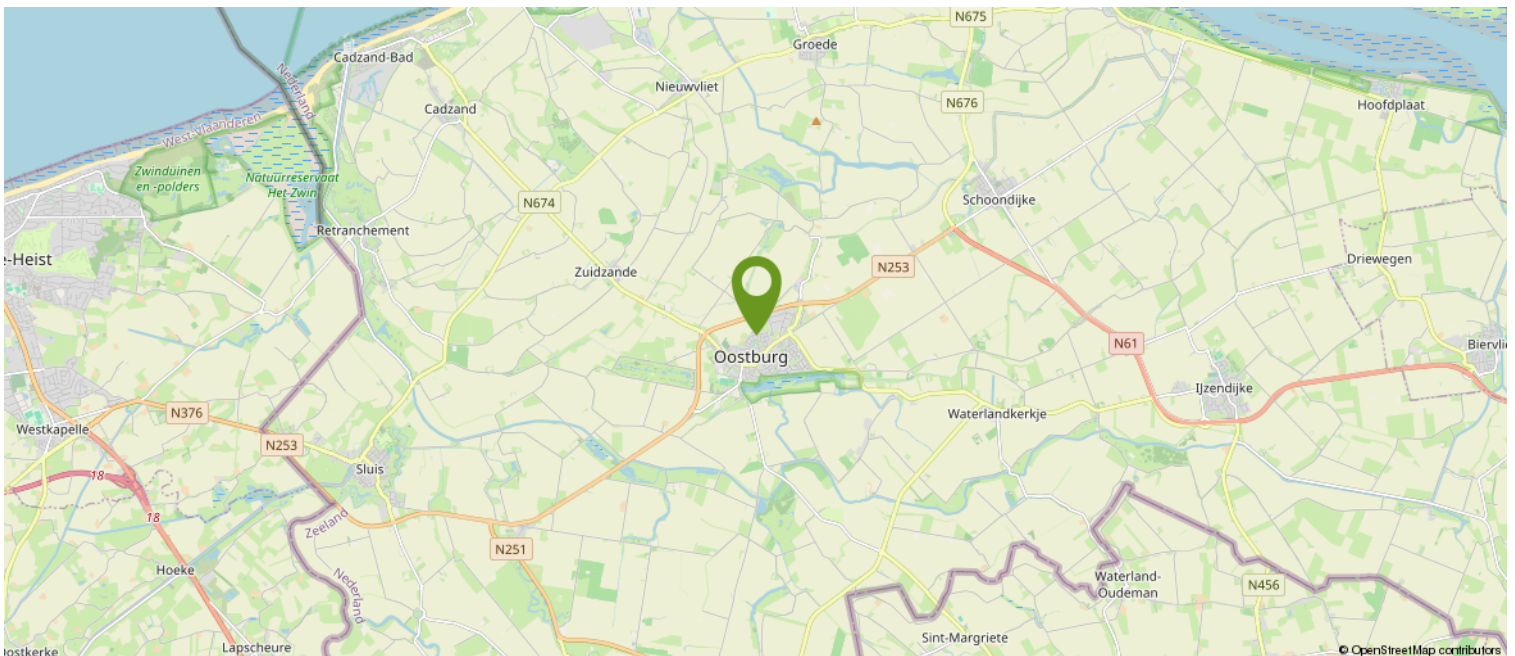
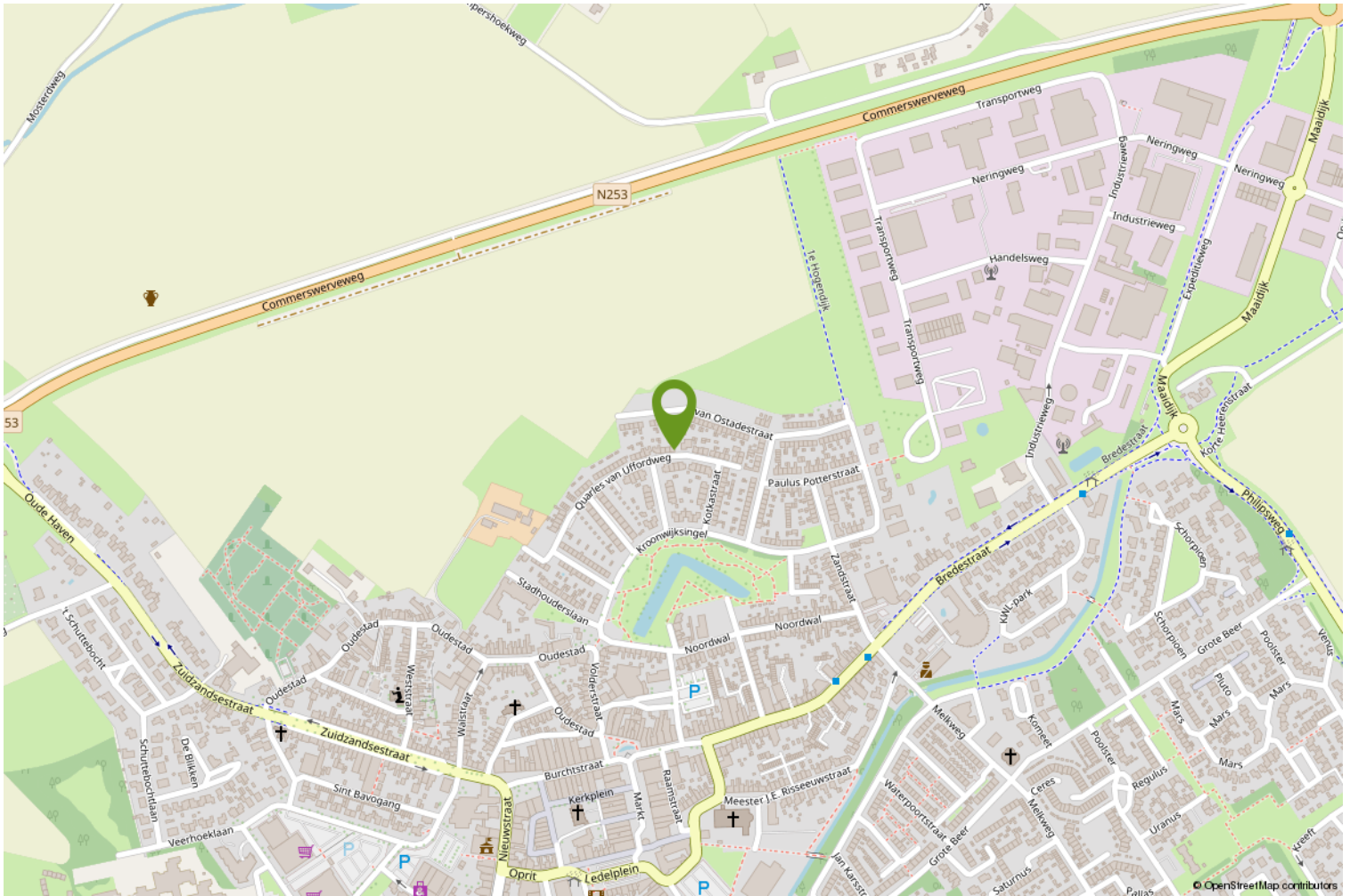
Kadastrale kaart

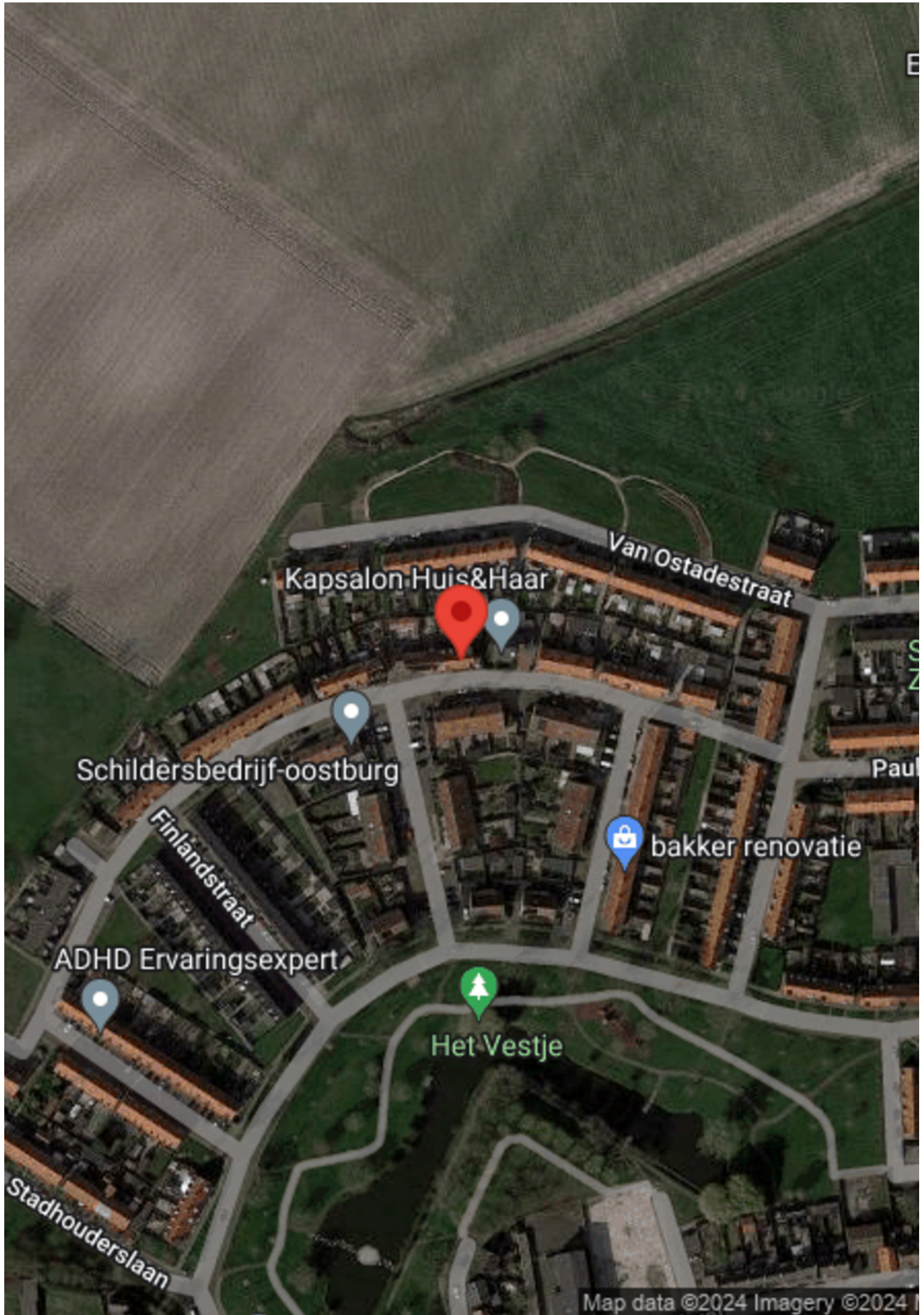
Uw referentie: Versluijs



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oostburg Sectie E Perceel 2132</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p>
--	--	-----------------

Locatie op de kaart





Kapsalon Huis&Haar

Van Ostadestraat

Schildersbedrijf-oostburg

Finlandstraat

ADHD Ervaringsexpert

Stadhouderslaan

Het Vestje

bakker renovatie

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!"