

# Rustige ligging en gelijkvloers wonen.



OOSTBURG | Schuttebochtlaan 41

Vraagprijs € 437.500 K.K.



0117- 440009 | [info@versluijsmakelaardij.nl](mailto:info@versluijsmakelaardij.nl)  
[www.versluijsmakelaardij.nl](http://www.versluijsmakelaardij.nl)

Deze vrijstaande bungalow met garage ligt in een prachtige, rustige buurt en biedt gelijkvloers wonen op z'n best. Met alle voorzieningen in de buurt is het huis enorm geschikt om levensloopbestendig te kunnen wonen.

Perceelgrootte: 641 m<sup>2</sup>.

Bouwjaar: ca. 1973, gerenoveerd vanaf 2013

Energie label: D

2 Slaapkamers.

Geniet van de ruime kamers, moderne voorzieningen, de heerlijke tuin en de duurzame energie van de 10 zonnepanelen. De lange oprit en de garage maken het geheel compleet.

De perfecte plek om thuis te komen en te genieten van het leven. Kom snel langs en ontdek jouw nieuwe thuis!

# Kenmerken

## Basis kenmerken

Adres	Schuttebochtlaan 41
Postcode en plaats	4501 AB, Oostburg
Vraagprijs	€ 437.500 K.K.
Bouwjaar	1973
Renovatiejaar	vanaf 2013
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk.
Perceeloppervlakte	641m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	108m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	66m <sup>2</sup>
Gebouwegebonden buitenruimte	12m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	8m <sup>2</sup>
Inhoud	646m <sup>3</sup>

## Indeling en ruimtes

Slaapkamers	2
Badkamers	1
Toilet	2
Bijkeuken	Ja
Berging	8m <sup>2</sup>
Zolder	Ja
Soort tuin	Voor- en achtertuintuin

## Technische Info

Rolluiken	Ja
Zonnepanelen	Ja
Ventilatie	Ja, natuurlijke ventilatie
Kozijnen	Hardhout
Beglazing	Dubbel glas
Verwarming	cvketel, openhaard
Bouwjaar CV	2016
Isolatie	dakisolatie
Energie label	D



## Begane grond

Je komt binnen in een ruime hal waar je meteen je jas en schoenen kwijt kunt in de handige garderobe hoek. Het toilet, helemaal vernieuwd in 2013, straalt luxe uit. De woonkamer is een pareltje: een mooie L-vormige ruimte met een moderne PVC vloer. De vele raampartijen laten het licht binnenstromen en de schuifpui geeft direct toegang tot de tuin met beschut terras. Er is zelfs een open haard aanwezig, al is deze de laatste tijd niet gebruikt. Ideaal voor knusse winteravonden!

De royale keuken is een droom voor elke kookliefhebber. De keuken is voorzien van alle moderne apparatuur en een mooi hardstenen aanrechtblad, dus je kunt meteen aan de slag. Ook vanuit de keuken kun je direct het terras op, waar zelfs een ingebouwde bbq te vinden is.





## Begane grond

Loop je verder in de hal, dan ontdek je de badkamer, volledig gemoderniseerd in 2013, met een heerlijke inloopdouche, een stijlvol dubbel wastafelmeubel en een extra toilet. Hier begint je dag goed met het echte Wellness gevoel!

De royale eerste slaapkamer heeft een vaste wandkast over de hele kamer met schuifdeuren; ideaal voor al je kleding en andere spullen. Verder biedt dit huis een veelzijdige kantoorruimte die ook dienst kan doen als tweede slaapkamer.

Praktisch als het is, heeft dit huis ook nog een technische ruimte/bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger, en plek voor de omvormer en de meterkast. De in pandige garage met sectionaldeur is buitenom bereikbaar, en heeft ook aan de achterkant nog een loopdeur.











## Tuin

Een mooie tuin rondom het huis met een heerlijk terras op het zuiden. Er is altijd wel een plekje te vinden om te genieten van de zon en in de nis van het terras kun je op de frissere dagen je uit de wind in het zonnetje terugtrekken.

De mooie ligging tegen het groen zorgt dat ook de vogels genieten aan de rand van je tuin. Hoe leuk is dat?

Er is een kleine buitenberging, grenzend aan het terras, die handig is voor het opbergen van bijvoorbeeld je tuinkussens en een parasol.

Vlak bij de garage is er een tuinhuisje.













# Bijzonderheden

1e Verdieping;

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder; een handige opbergruimte. Deze ruimte kan prima omgetoverd worden tot een extra logeerkamer.

De keuken, de badkamer, en het toilet zijn allemaal vernieuwd in 2013.

Ook het tuinhuisje is in dat jaar geplaatst. Het dak is in 2016 volledig vernieuwd, voorzien van geïsoleerde dakplaten en nieuwe pannen.

De 10 zonnepanelen uit 2017 dragen nog extra bij aan een lagere energierekening. Verwarming en warm water worden verzorgd door een Vaillant HR-combiketel uit 2016. Het huis is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas en elektrische rolluiken, deels met afstandsbediening.

De moderne meterkast heeft 9 groepen, waarvan ook een 3 fase groep en voldoende aardlekschakelaars.

De glasvezelverbinding ligt al binnen, dus snel internet is gegarandeerd.

Bouwjaar 1973

Perceelgrootte 641 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte 108 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte 66 m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden buitenruimte 12 m<sup>2</sup>

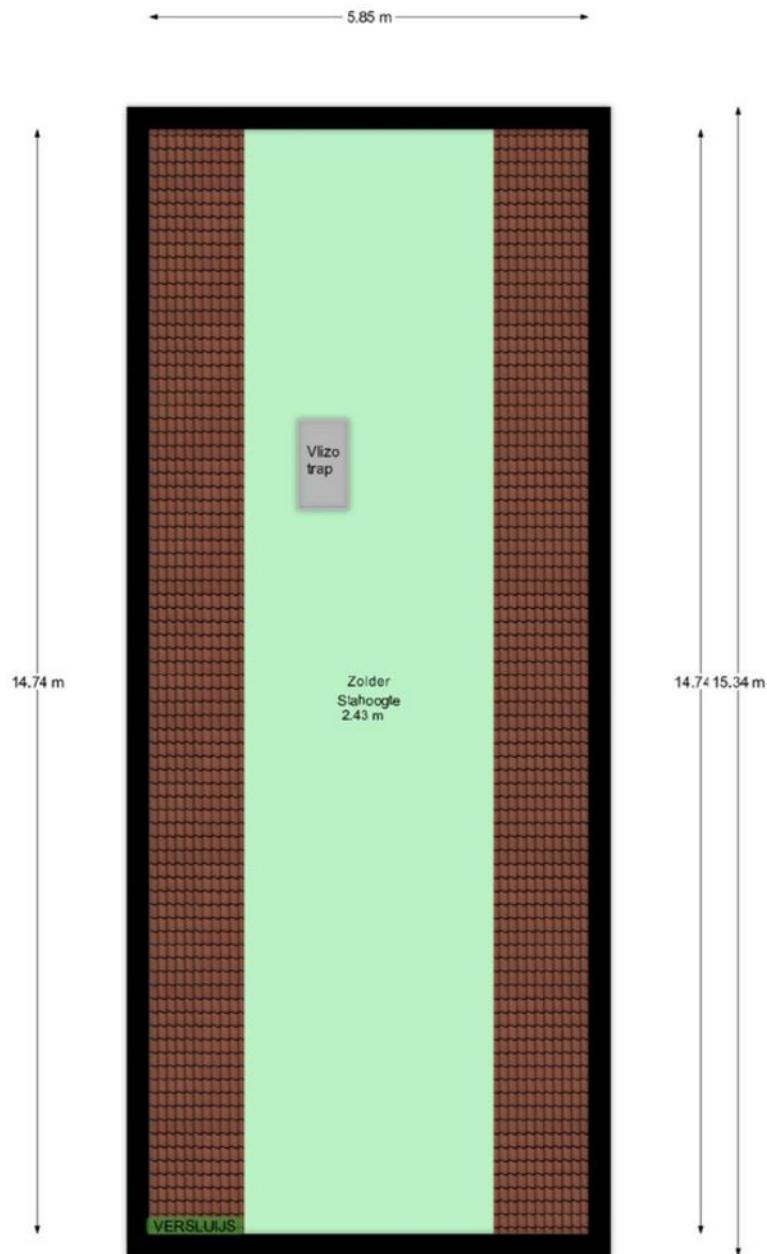
Externe bergruimte 8 m<sup>2</sup>

Inhoud 646 m<sup>3</sup>

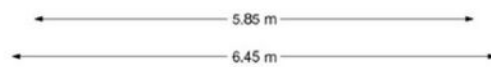
# Plattegrond



# Plattegrond 1e etage



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








# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Versluijs



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oostburg	
<b>25</b>	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2520	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juni 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

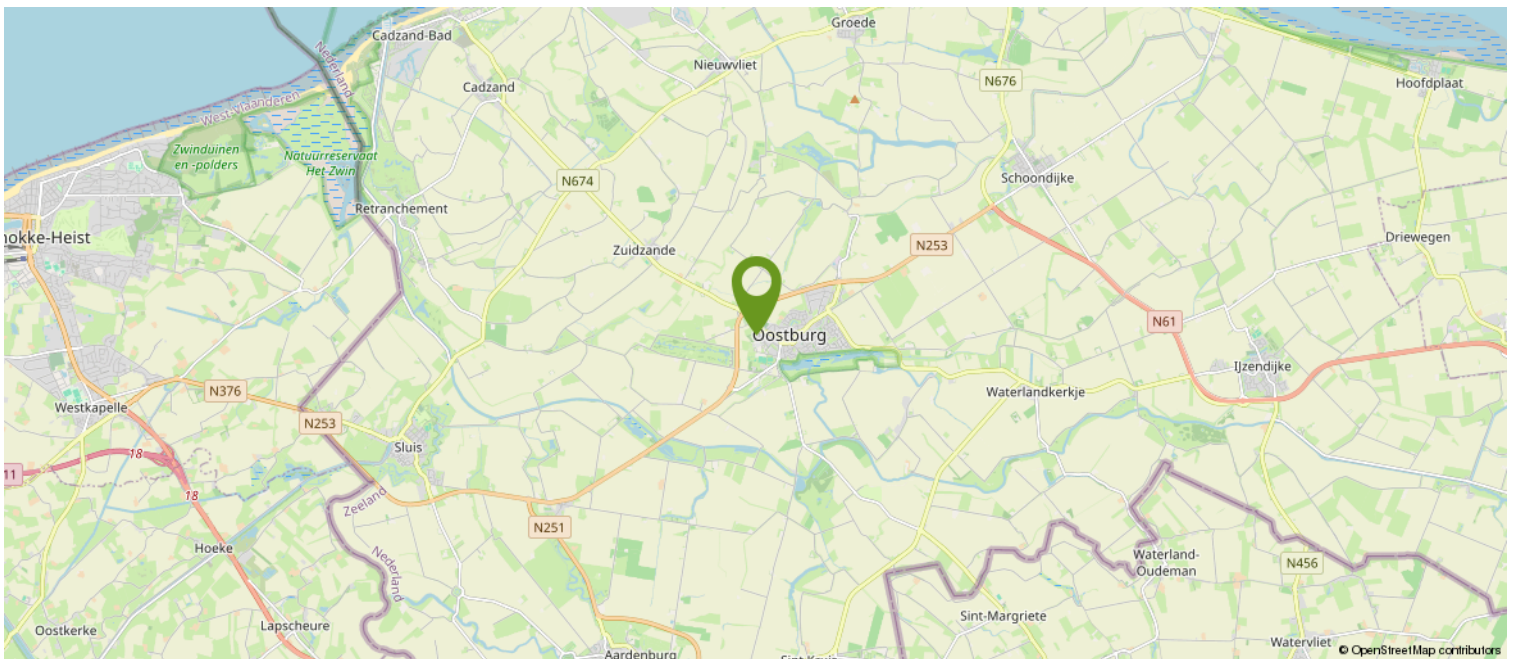
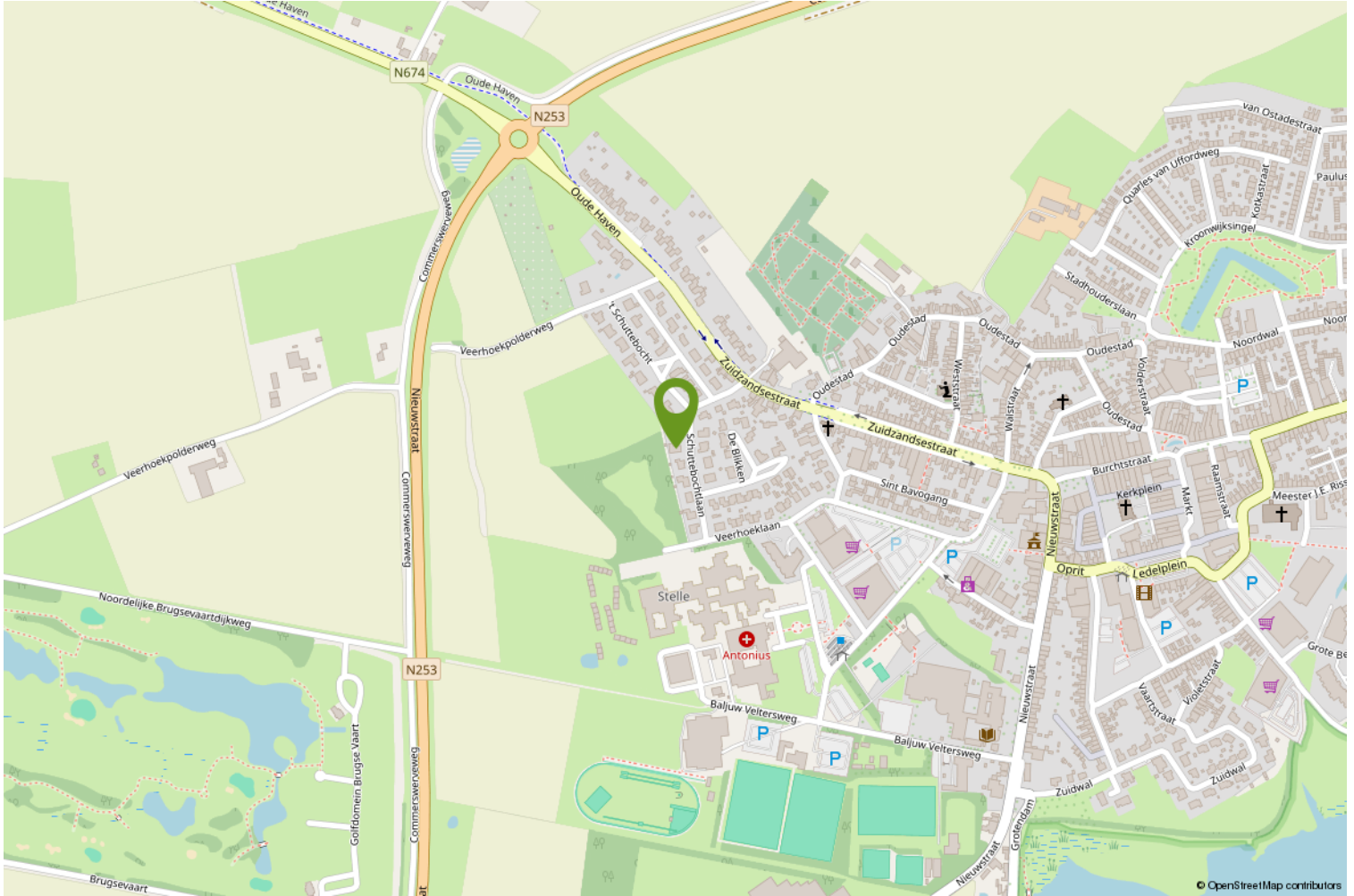
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Satelliet





# 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](mailto: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](mailto:info@versluijsmakelaardij.nl)  
[www.versluijsmakelaardij.nl](http://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!"