

Modern juweeltje in het hart van Breskens.



BRESKENS | Philips Van Kleefstraat 23

Vraagprijs € 329.000 K.K.



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

Deze prachtig gerenoveerde tussenwoning met garage is een waar pareltje en kreeg in 2021 en 2022 een complete make-over. In dit huis in deze populaire straat voel je je direct thuis.

Achter de voordeur van deze woning schuilt een aangename verrassing. Ben je op zoek naar leefruimte, comfort en stijl kom dan snel eens kijken en wie weet noem jij dit huis binnenkort jouw thuis.

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Philips Van Kleefstraat 23
Postcode en plaats	4511 CC, Breskens
Vraagprijs	€ 329.000 K.K.
Bouwjaar	1947
Renovatiejaar	2021-2022
Ligging	In woonwijk, aan rustige weg
Perceeloppervlakte	207m ²
Woonoppervlakte	109m ²
Overige inpandige ruimte	12m ²
Inhoud	438m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	3
Badkamers	1
Toilet	2
Bijkeuken	Ja
Berging	Ja
Zolder	Ja
Soort tuin	Achtertuint
Tuin oriëntatie	Noord-Oost

Technische Info

Rolluiken	Ja
Ventilatie	Ja
Kozijnen	Kunststof muv de bijkeuken
Beglazing	HR++ glas, bijkeuken enkel glas
Verwarming	cvketel
Bouwjaar CV	2010
Isolatie	zoldervloer, aanbouw
Energielabel	D



Begane grond

Via de hal met het toilet, de meterkast, een garderobehoek en de trap met handige trapkast komen we binnen. Vanuit de hal gaan we via een mooie deur met glas naar de aangenaam lichte woonkamer, belegd met een mooie laminaatvloer in visgraat. De ruime, moderne open woonkeuken heeft een gezellig kookeiland en is voorzien van alle apparatuur. Door de openslaande tuindeuren stroomt het daglicht volop naar binnen en is er aangenaam zicht op de tuin. De bijkeuken is voorzien van een aansluiting voor het gangbare witgoed. Praktisch is de aangebouwde berging met een royale elektrische (garage-)poort.











Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een mooie pvc-vloer en 1 slaapkamer heeft een vaste kast.

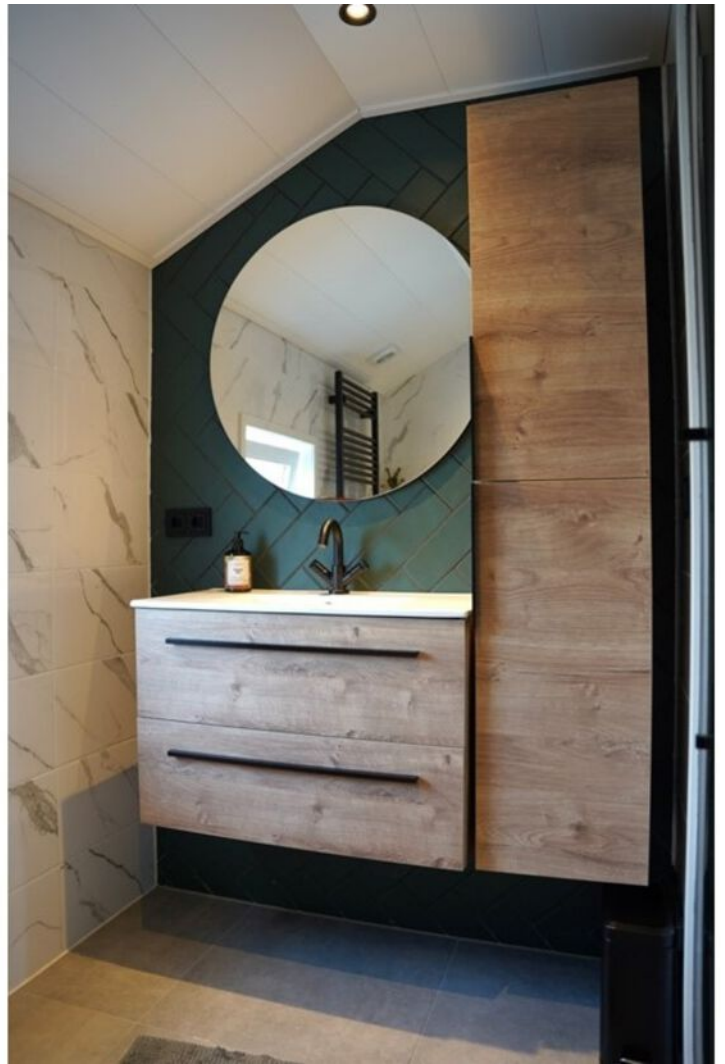
De recent vernieuwde, moderne badkamer heeft een heerlijke regendouche, een wastafelmeubel en een 2e toilet. Ook is er mechanische ventilatie.

2e Verdieping;

Hier vinden we een bergzolder die bereikbaar is met een vlizotrap.

De vloer van de zolder is geïsoleerd zodat de warmte in het huis blijft.









Tuin

De volledig omheinde tuin met gezellig terras en grasveld nodigt uit tot ontspanning en gezelligheid. De tuin is achterom bereikbaar wat erg praktisch is als je met fietsen of containers de tuin uit wil.

Zou je graag een dubbele parkeerplaats en een garage bij je huis willen, en vindt je extra tuinruimte minder belangrijk? Dan hoef je alleen de schutting maar aan te passen, en het is geregeld bij deze woning.







Bijzonderheden

In de periode 2021 – 2022 is deze woning gerenoveerd met kwalitatief goede materialen.

De aanbouw aan de woning is gebouwd in 2021 en volledig geïsoleerd.

De keuken is vernieuwd in 2021.

De badkamer en toilet zijn vernieuwd in 2022.

De muren en plafonds in de woning zijn strak gestuct.

Ook de vloeren zijn vernieuwd in 2022.

Het huis is volledig voorzien van kunststofkozijnen met HR++ glas. Met uitzondering van de bijkeuken, deze heeft een houten kozijn met enkel glas.

Verwarming en warm water is geregeld via met een HR combiketel van het merk Remeha uit 2010.

De zoldervloer is geïsoleerd.

De moderne meterkast is uitgerust met 14 groepen en diverse aardlekschakelaars en een 3 fase groep. Ook ligt er glasvezelkabel in het huis.

Het plat dak is van 2021.

Je ziet dus, deze woning heeft een volledige

metamorfose ondergaan, waarbij alleen de bijkeuken en de berging nog een klein beetje liefde vragen.

Bouwjaar 1947

Perceelgrootte 207m²

Woonoppervlakte 109m²

Overige inpandige ruimte 12m²

Inhoud 438m³

Plattegrond

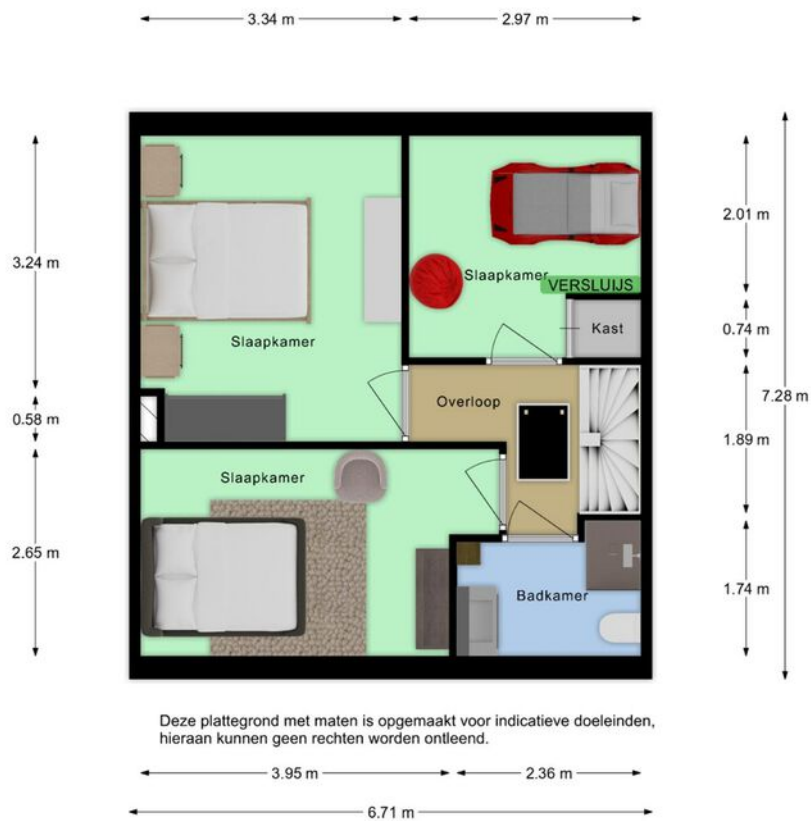


Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

4.05 m 0.96 m 0.79 m
6.67 m



Plattegrond



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




Kadastrale kaart

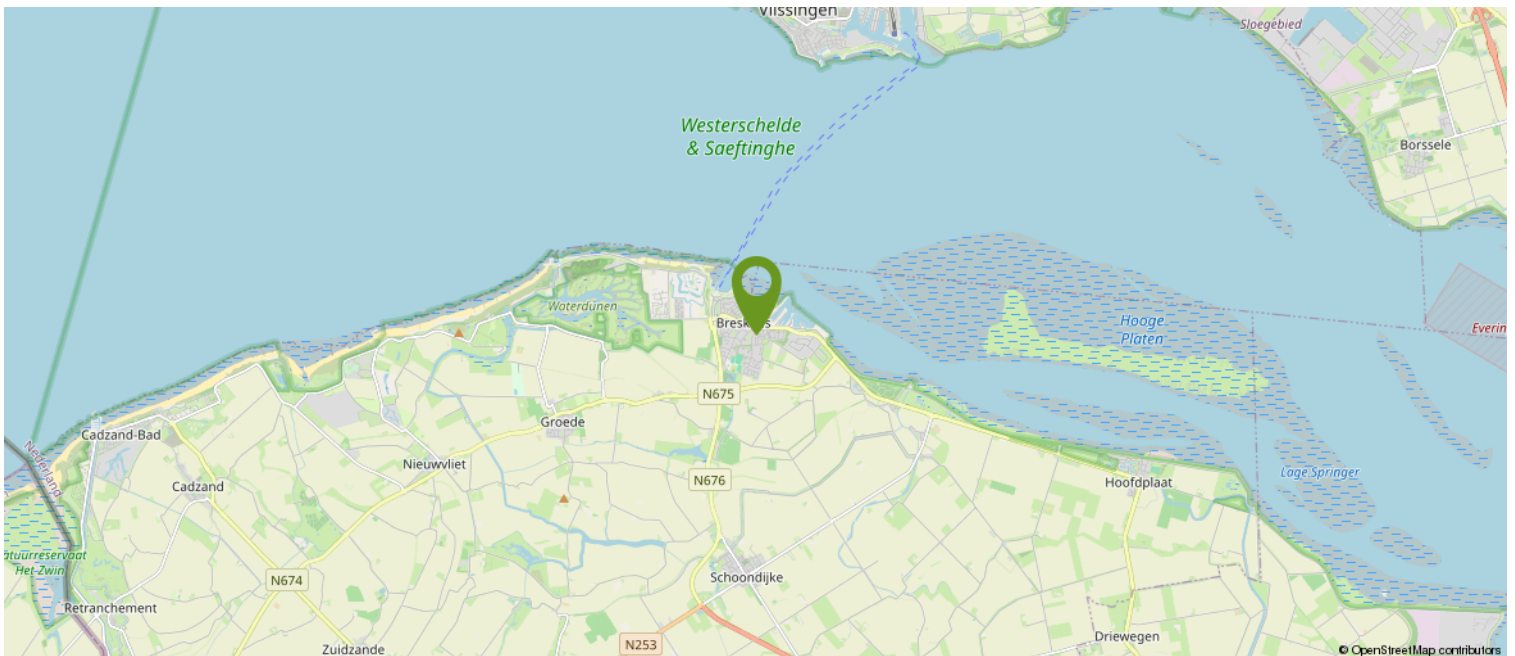
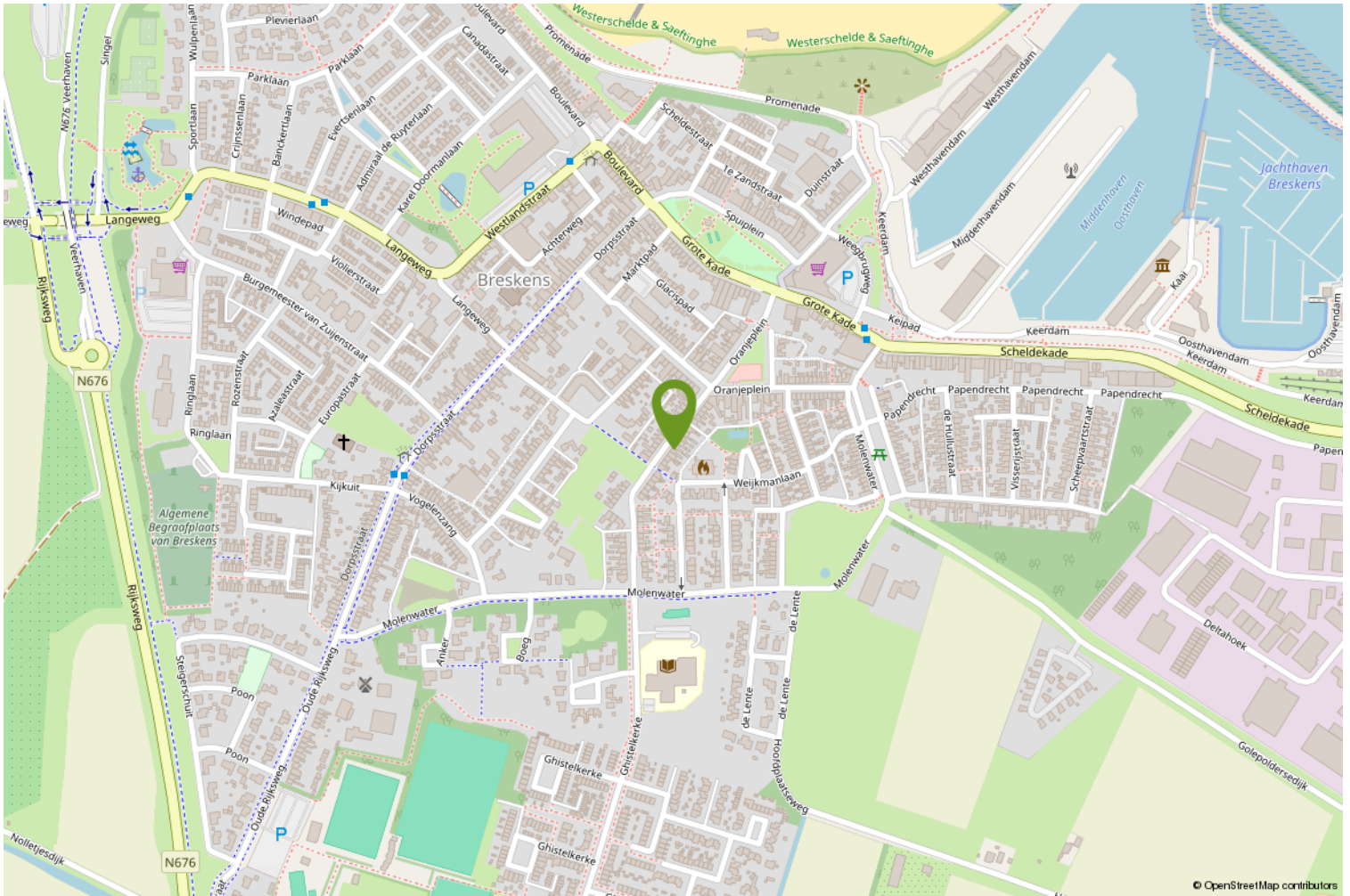
Kadastrale kaart

Uw referentie: ph van kleefstr 23

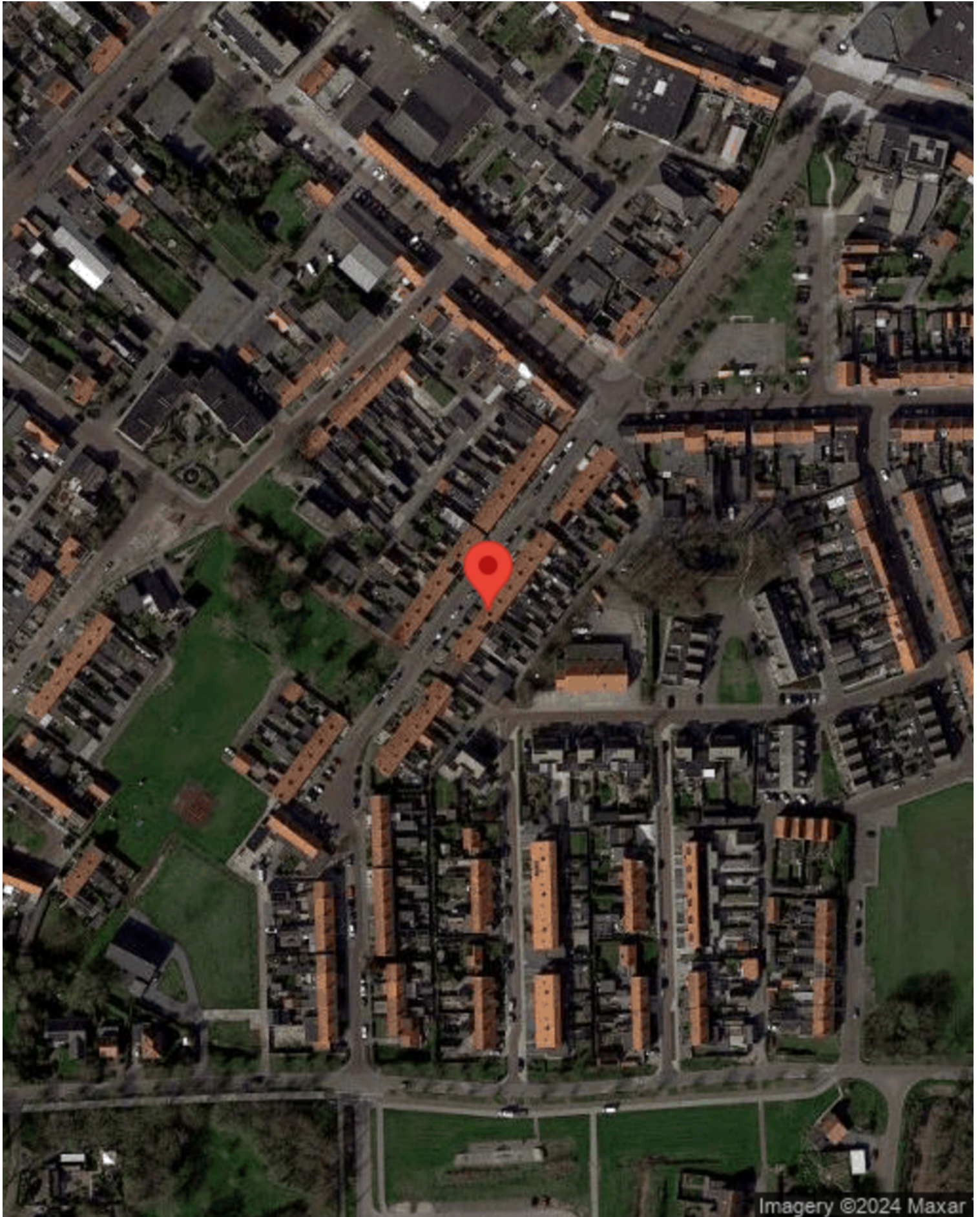


12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Kadastrale gemeente Oostburg Sectie EB Perceel 679	
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		
<small>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.</small>		

Locatie op de kaart



Satelliet



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!"