

Instapklaar, modern en comfortabel.



IJZENDIJKE | Prinsessenstraat 3

Vraagprijs € 296.000 K.K.



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

Deze fraaie, instapklare en sfeervolle tussenwoning met tuin op het Zuiden heeft ruimte die je wilt en nog een beetje extra. De uitbouw op de begane grond en de vaste trap naar de 2e verdieping maken deze verrassend ruime woning uniek.

Perceelgrootte: 165m².

Bouwjaar: ca. 1956, gerenoveerd vanaf 2014

Energie label: C

3 Slaapkamers.

Wonen aan de Prinsessenstraat betekent: alles binnen handbereik. Gelegen in het centrum van het schilderachtige en historische IJzendijke, aan een brede straat met groenstrook. Winkels, school, openbaar vervoer, horeca en de sportvelden, alles is op wandel- of fietsafstand gemakkelijk bereikbaar.

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Prinsessenstraat 3
Postcode en plaats	4515 BK, IJzendijke
Vraagprijs/huurprijs	€ 296.000 K.K.
Bouwjaar	1956
Renovatiejaar	vanaf 2014
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Perceeloppervlakte	165m ²
Woonoppervlakte	115m ²
Overige inpandige ruimte	11m ²
Externe bergruimte	8m ²
Inhoud	430m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	3
Badkamers	1
Toilet	1
Berging	8m ²
Zolder	Ja
Soort tuin	Achtertuint
Tuin oriëntatie	Zuid

Technische Info

Zonnepanelen	Ja
Ventilatie	Ja, mechanisch en natuurlijk
Kozijnen	Kunststof
Beglazing	dubbel glas
Verwarming	cvketel
Bouwjaar CV	2013
Isolatie	dakisolatie, spouwmuur
Energie label	C



Begane grond

Bij binnenkomst bevinden we ons in de centraal gelegen hal met mooie taatsdeur, het toilet, de meterkast, de trap naar de 1e verdieping en woonvertrekken aan beide zijdes.

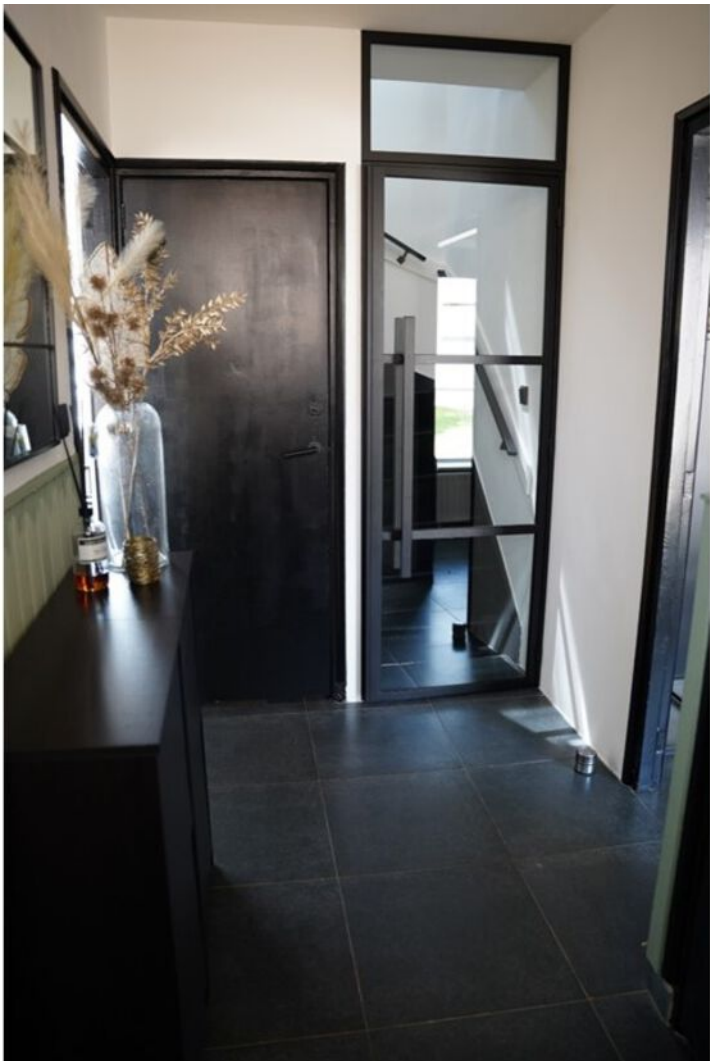
De woonkamer, belegd met houten vloerdelen en met sfeervolle openhaard is uitgebouwd en loopt over de hele diepte van de woning.

De moderne, keuken is voorzien van apparatuur, een aansluiting voor de vaatwasser en een praktische kelderkast. Vanuit de keuken is er toegang tot de tuinkamer die overspoeld wordt met natuurlijke lichtinval via een glazen wand met een schuifpui.









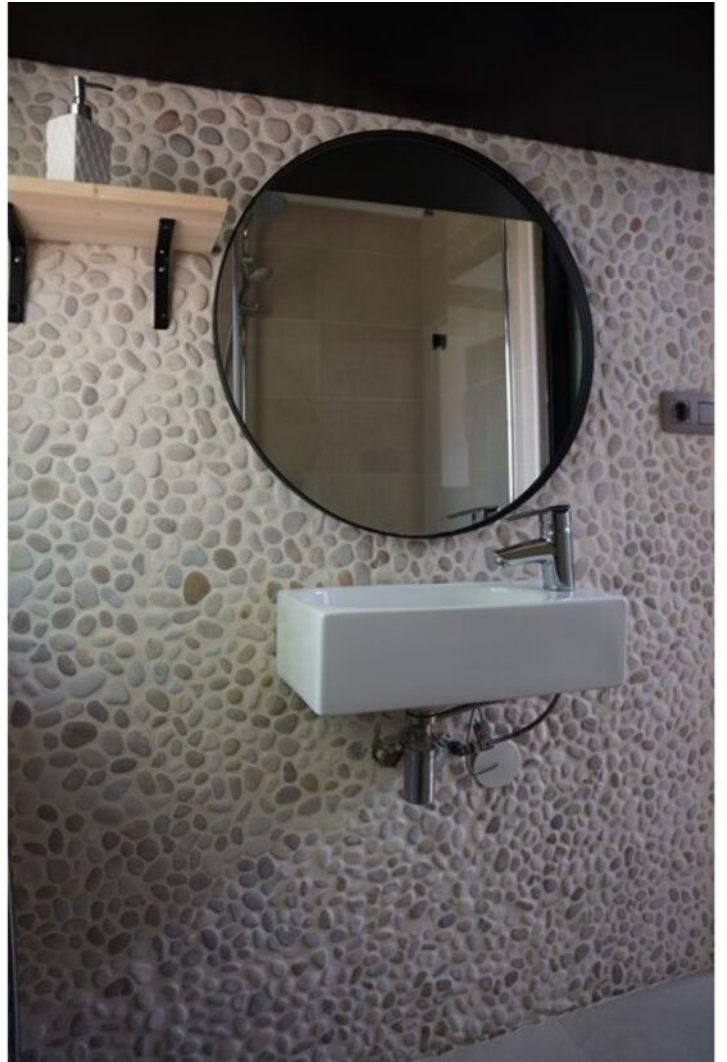


Eerste verdieping

De mooie lichte overloop geeft toegang naar de 3 slaapkamers en de badkamer. De moderne badkamer heeft een inloop regendouche en een wastafel. Slaapkamer 1 is ruim en beschikt over een inloop kast. Slaapkamer 2 is mooi van formaat. Slaapkamer 3 is ruim genoeg voor een mooie kinderkamer of werkkamer. Alle slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een laminaatvloer.









2e verdieping

Er is een vaste trap naar de 2e verdieping
De overloop is voorzien van een dakkapel met HR++ glas.

Er zijn 2 kamers op deze verdieping,
waarvan 1 een hobbykamer met een klein
dakvenster, die nu in gebruik is als
berging.

Een tweede ruimte waar wasmachine /
droger aansluiting is en de cv-ketel zich
bevindt.





Tuin

De achtertuin op het Zuiden is volledig omheind met een combinatie van een houten schutting en een groene heg. Een heerlijke plek met volop privacy. Er is een overdekt terras, een schuurtje en de tuin is achterom bereikbaar.









Bijzonderheden

Het huis is volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

De dakkapel is voorzien van HR++ glas.

Verwarming en warm water via een HR combiketel van het merk Nefit uit 2013.

De meterkast is uitgerust met negen groepen en aardlekschakelaars.

Het toilet is vernieuwd in 2023 en heeft mechanische ventilatie.

Ook zijn er 9 zonnepanelen.

Verder is het dak geïsoleerd.

Bouwjaar 1956

Perceelgrootte 165m²

Woonoppervlakte 115m²

Overige inpandige ruimte 11m²

Externe bergruimte 8m²

Inhoud 430m³

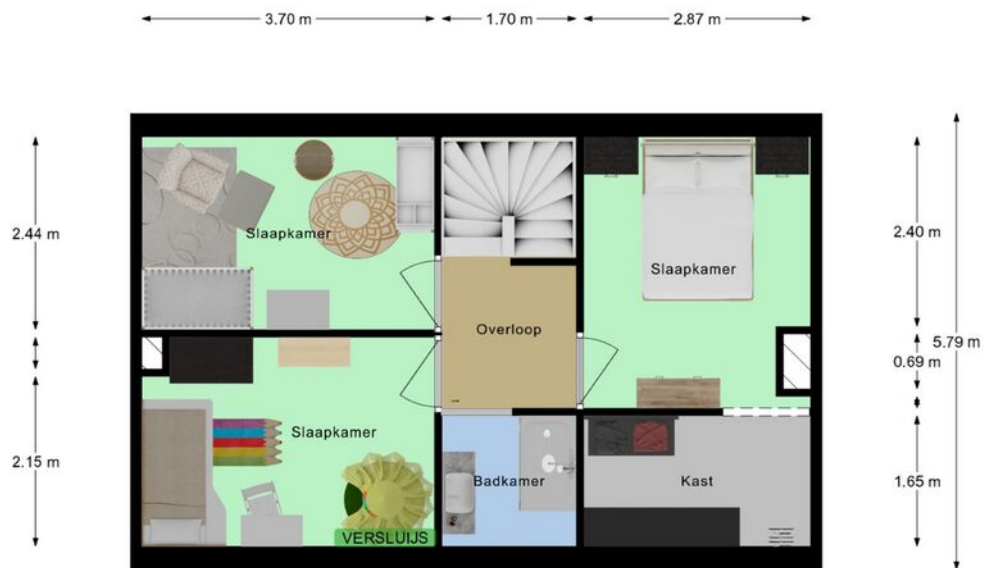
Plattegrond



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



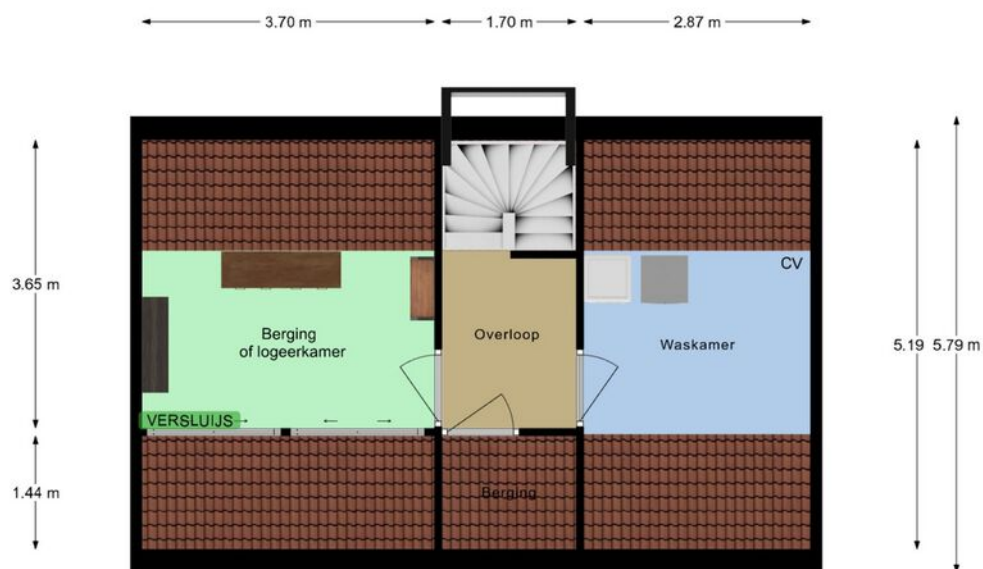
Plattegrond



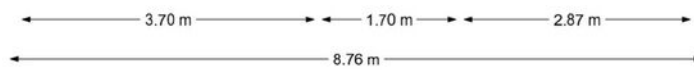
Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond



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



Kadastrale kaart

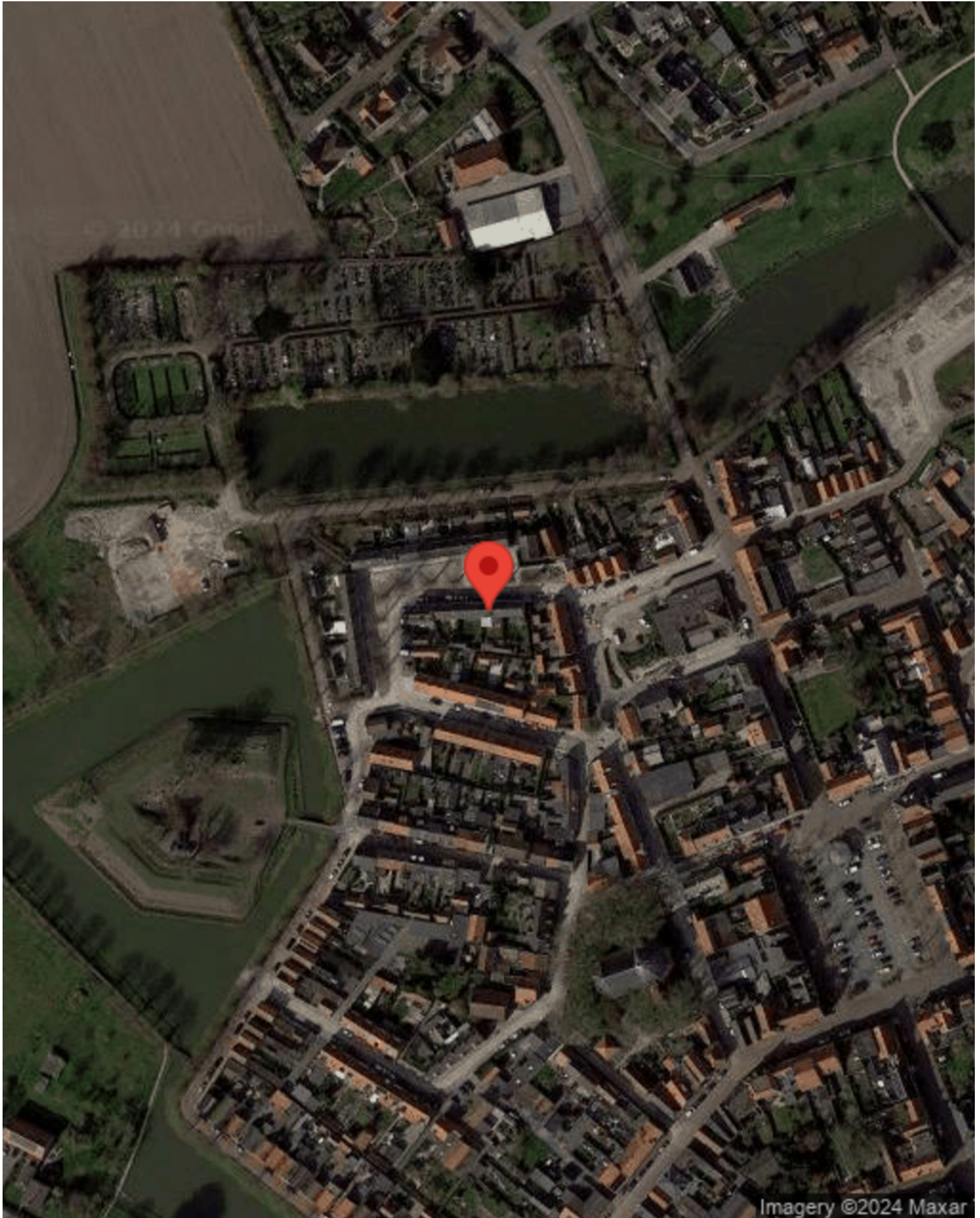
Kadastrale kaart

Uw referentie: Versluijs

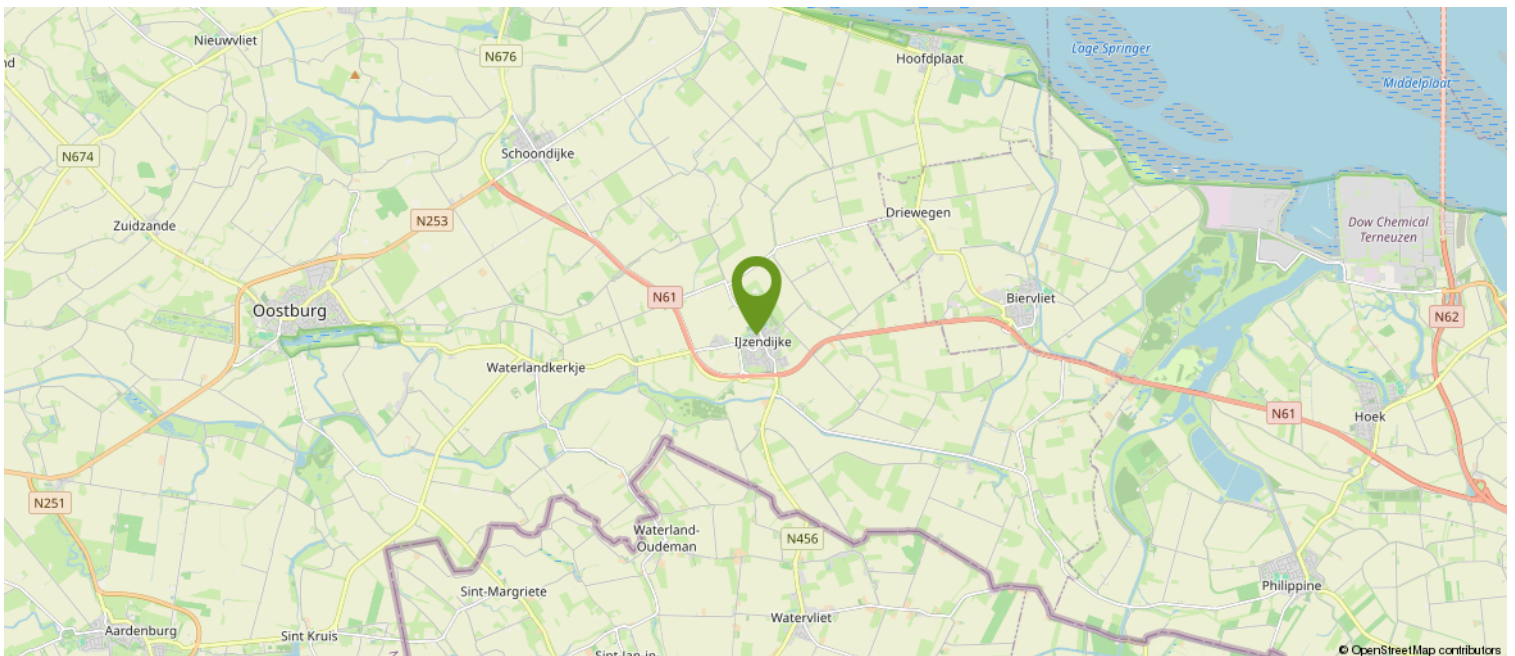
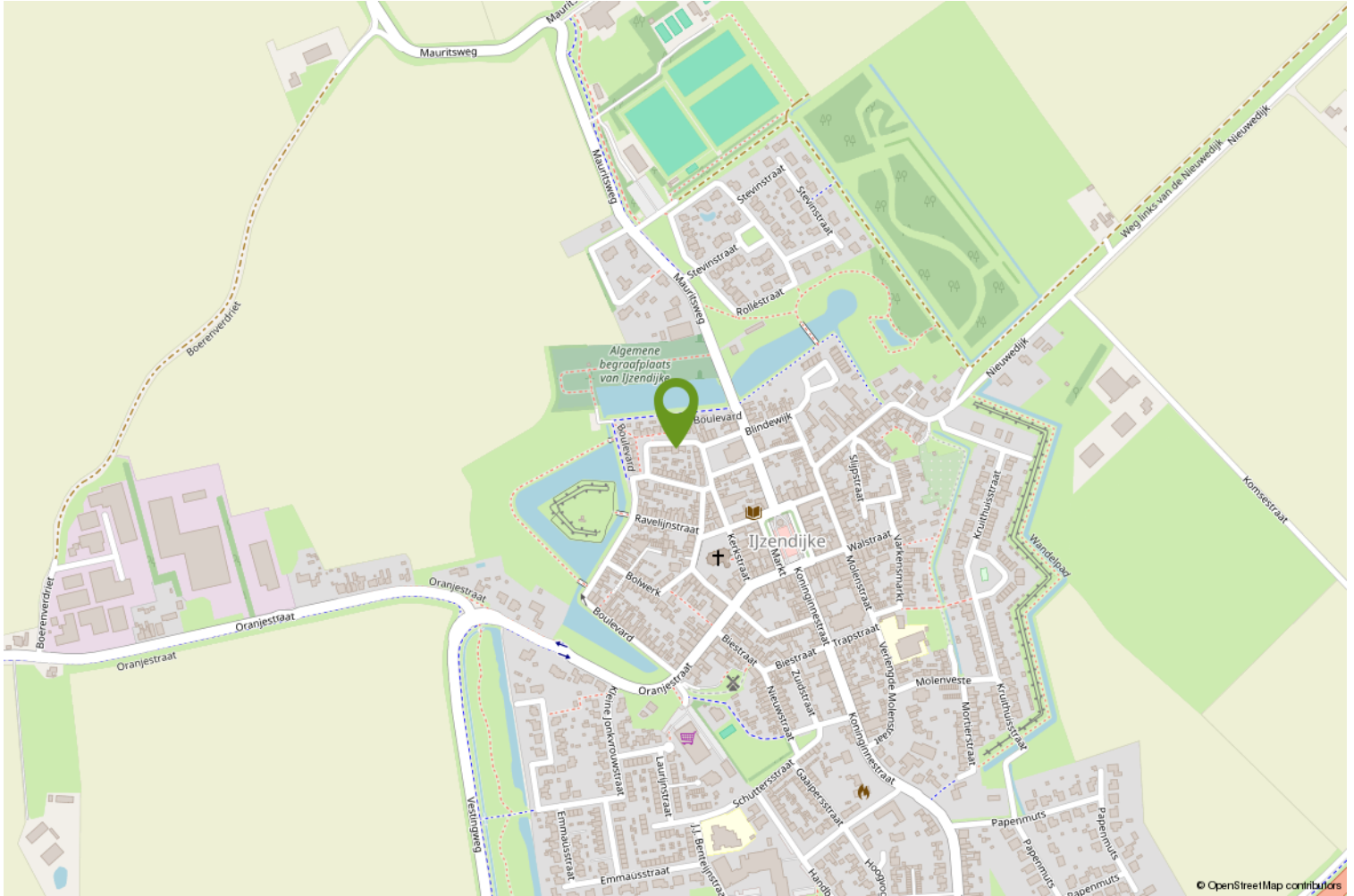


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Oostburg Sectie EY Perceel 328	
—	Vastgestelde kadastrale grens			
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juni 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

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!"