

Renovatiewoning met veel ruimte en mogelijkheden.



AARDENBURG | Sassenstraat 4

Vraagprijs € 209.000 K.K.



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

Ben jij op zoek naar een project om je eigen stempel op te drukken en vind je het niet erg om de handen uit de mouwen te steken? Dan is deze ruime en praktisch ingedeelde tussenwoning in Aardenburg helemaal jouw ding.

Perceelgrootte: 328m².

Bouwjaar: ca. 1950, met recent vernieuwd dak

Energie label: G, wel met 14 zonnepanelen

4 Slaapkamers (5 mogelijk)

Hoewel de eigenaar al wat werkzaamheden heeft verricht is er nog ruimte voor verbetering. Maar geloof ons; met de nodige inspanning en creativiteit kun je dit huis transformeren tot een prachtige plek om thuis te komen.

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Sassenstraat 4
Postcode en plaats	4527 BP, Aardenburg
Vraagprijs	€ 209.000 K.K.
Bouwjaar	1950
Ligging	In centrum, in woonwijk
Perceeloppervlakte	328m ²
Woonoppervlakte	129m ²
Overige inpandige ruimte	50m ²
Gebouwegebonden buitenruimte	9m ²
Externe bergruimte	13m ²
Inhoud	578m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	4 (5 mogelijk)
Badkamers	1
Toilet	1 (2 mogelijk)
Berging	13m ²
Zolder	Ja
Soort tuin	Achtertuintuin
Tuin oriëntatie	Noord

Technische Info

Rolluiken	Ja
Zonnepanelen	Ja
Kozijnen	Kunststof
Beglazing	HR glas
Verwarming	Kolenkachel, houtkachel, elektrische- verwarming
Isolatie	dakisolatie
Energie label	G



Begane grond

We komen binnen in de hal met aldaar de meterkast en een vaste trap naar de 1e verdieping.

De keuken is functioneel, maar eenvoudig.

De ruime woonkamer is verdeeld in 2 gedeeltes en heeft 2 schouwen met elk een kolen/houtkachel als verwarming. De tuindeuren in het achterste deel van de kamer geven toegang naar de overkapping, waar zich het toilet bevindt. Via een halletje komen we vervolgens in de badkamer met douche, wastafel en aansluiting voor het witgoed.









1e+2e verdieping

De lange overloop geeft toegang naar de 4 ruime slaapkamers.

Om je een idee te geven, de bergkast op de overloop zou kunnen worden verbouwd tot 2e toilet.

In de 4de slaapkamer is een kast, waar zich de steile trap naar de 2e verdieping bevindt.

2e Verdieping;

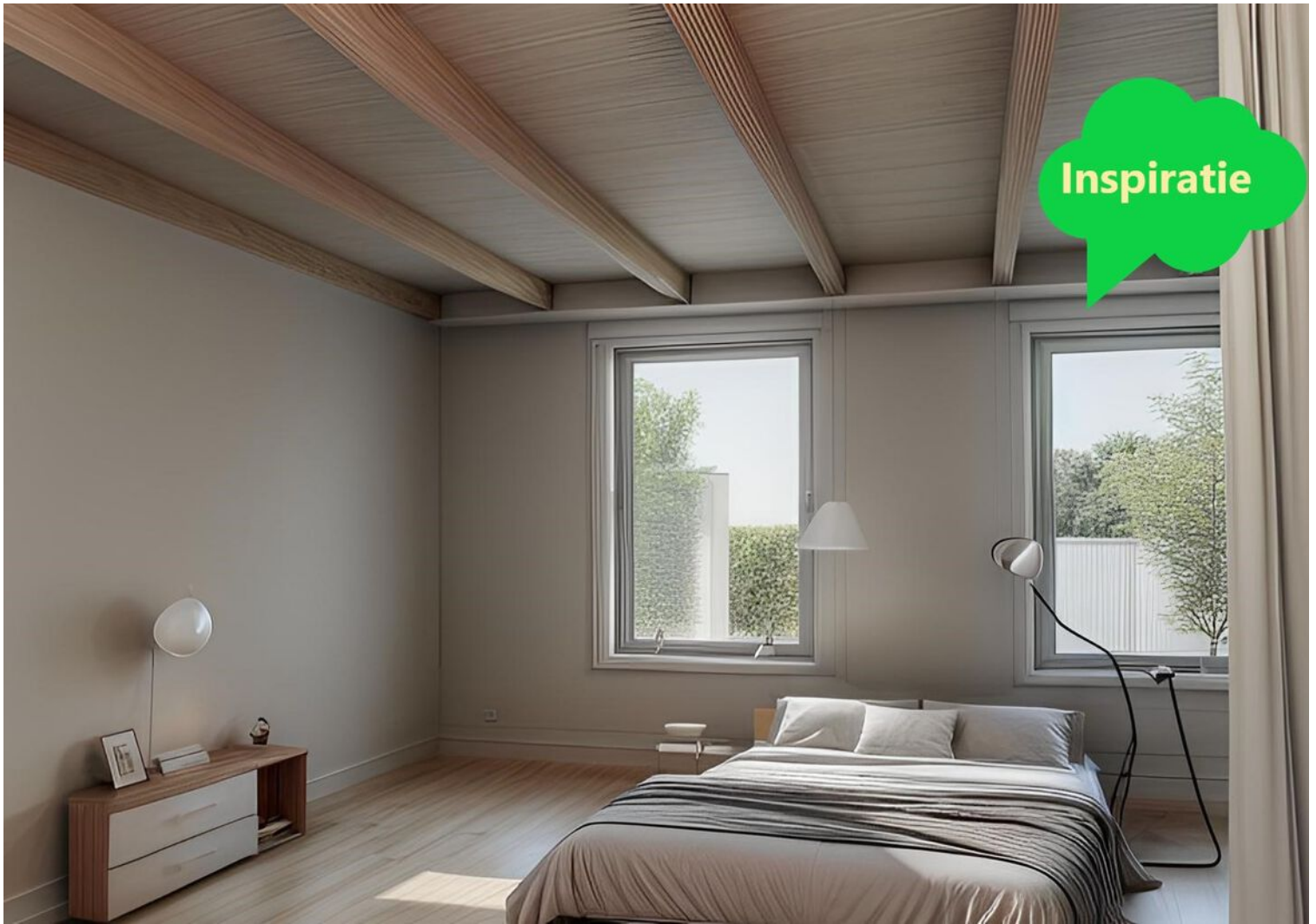
Via die steile trap komen we in een grote, open ruimte met legio mogelijkheden.

Hier is tevens de omvormer voor de zonnepanelen.



Inspiratie







Inspiratie





Tuin

De ruime tuin op het Noorden met een handige zij-uitgang moet opnieuw worden aangelegd, maar er is sowieso ruimte genoeg om te genieten en te ontspannen in de buitenlucht. Ook zijn er nog 2 eenvoudige bergingen.

De tuin bestaat uit 2 gedeeltes, want als verrassing zit er nog een groot stuk achter.

Hier is er ook de mogelijkheid voor het parkeren van 1 of meerdere auto's, en in de toekomst kan je er zelfs een garage of carport plaatsen.









Bijzonderheden

Het dak is in 2021 voorzien van nieuwe tengels en dakpannen. Ook is het toen geïsoleerd.

Het huis is voorzien van kunststof kozijnen met HR glas, met uitzondering van de aanbouw en de zolder. Hier zijn houten kozijnen met enkel glas. Het glas in de voordeur is ook enkel glas. Er zijn diverse rolluiken.

De woning wordt verwarmd met 2 kolen/houtkachels en elektrische kachels. Warm water via een geiser. Alleen al door het plaatsen van een HR-combiketel schiet het energielabel van het huidige G-label naar een D-label! Voeg nog wat muurisolatie toe tijdens de renovatie en je hebt een huis wat helemaal op de toekomst voorbereid is. De meterkast is uitgerust met 8 groepen.

Bouwjaar 1950

Perceelgrootte 328m²

Woonoppervlakte 129m²

Overige inpandige ruimte 50m²

Gebouw gebonden buitenruimte 9m²

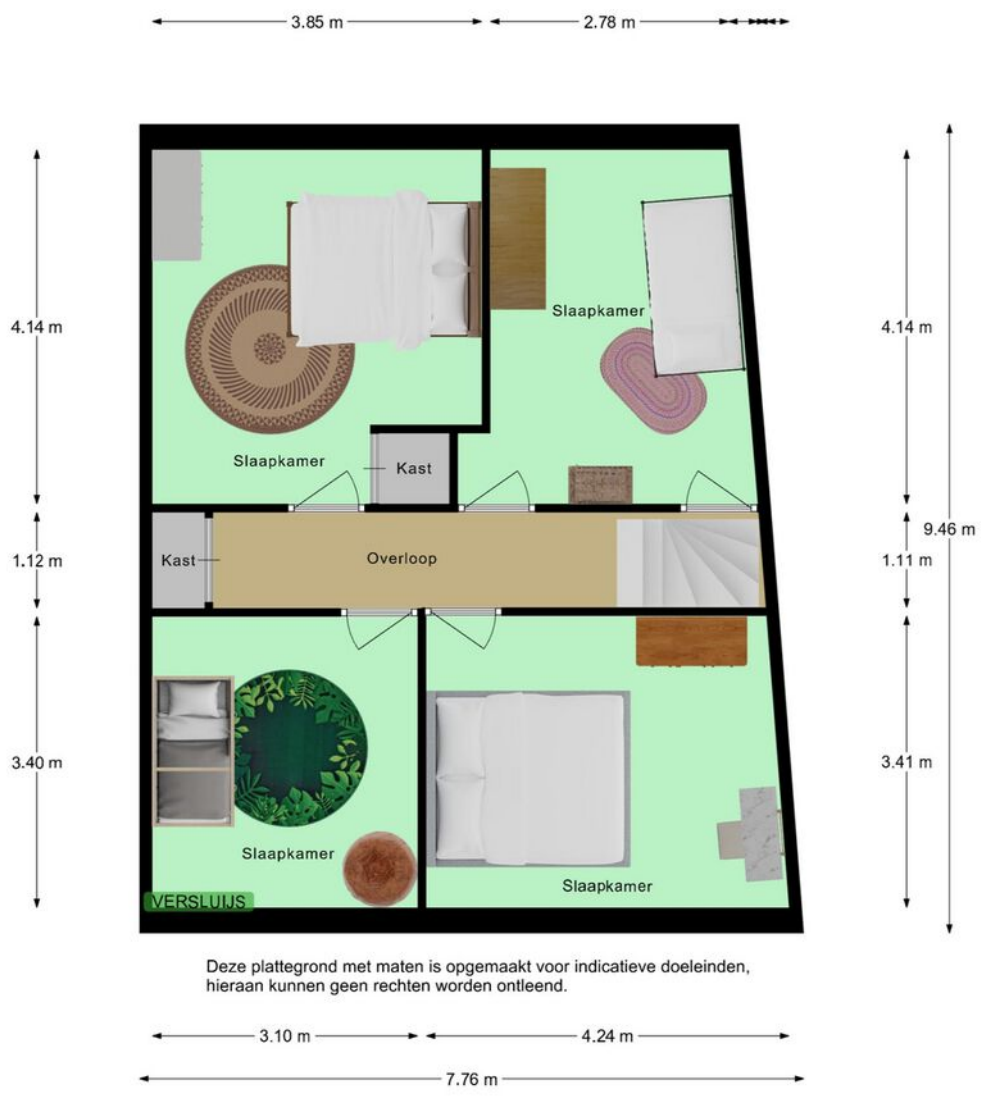
Externe bergruimte 13m²

Inhoud 578m³

Plattegrond



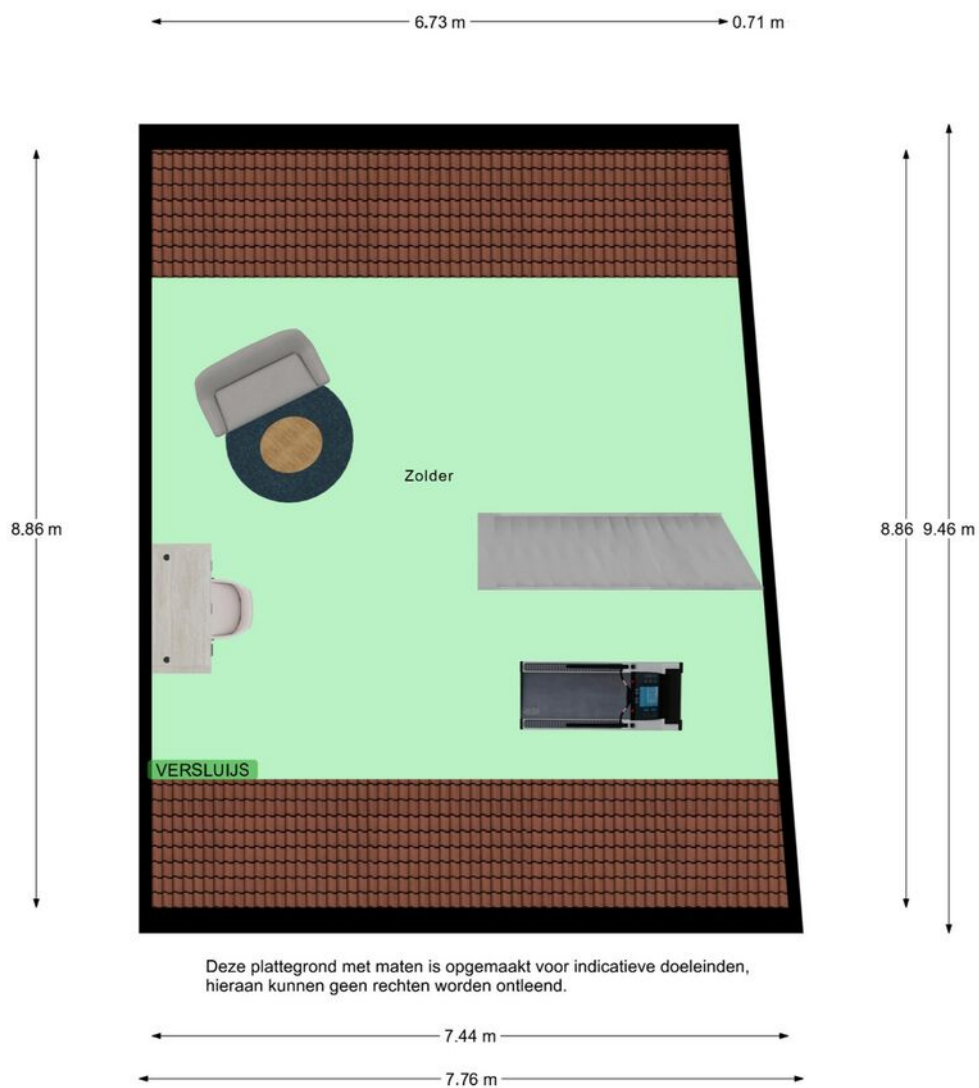
Plattegrond



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



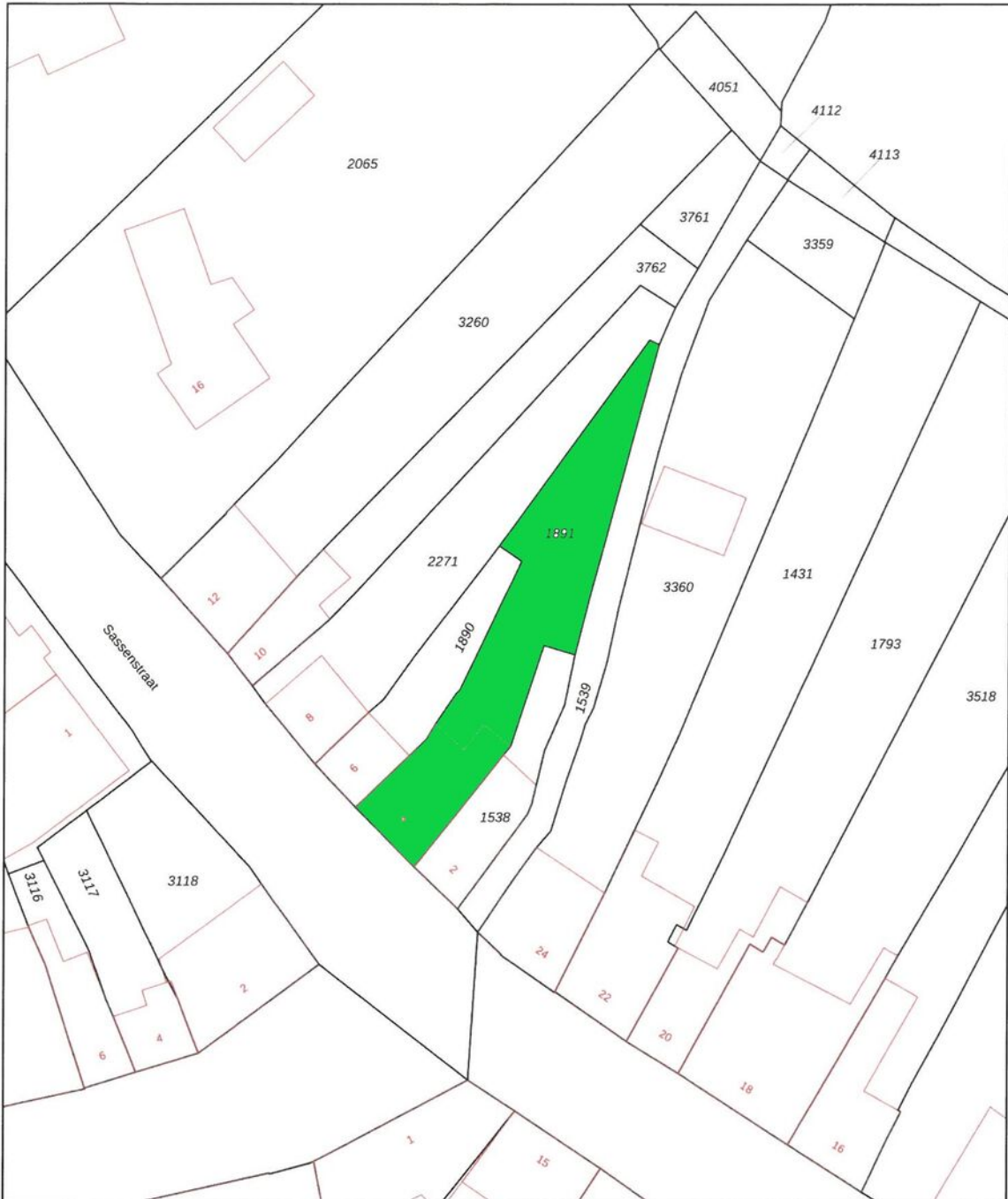
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Versluijs



12345
25
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Aardenburg
Sectie E
Perceel 1891

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.



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

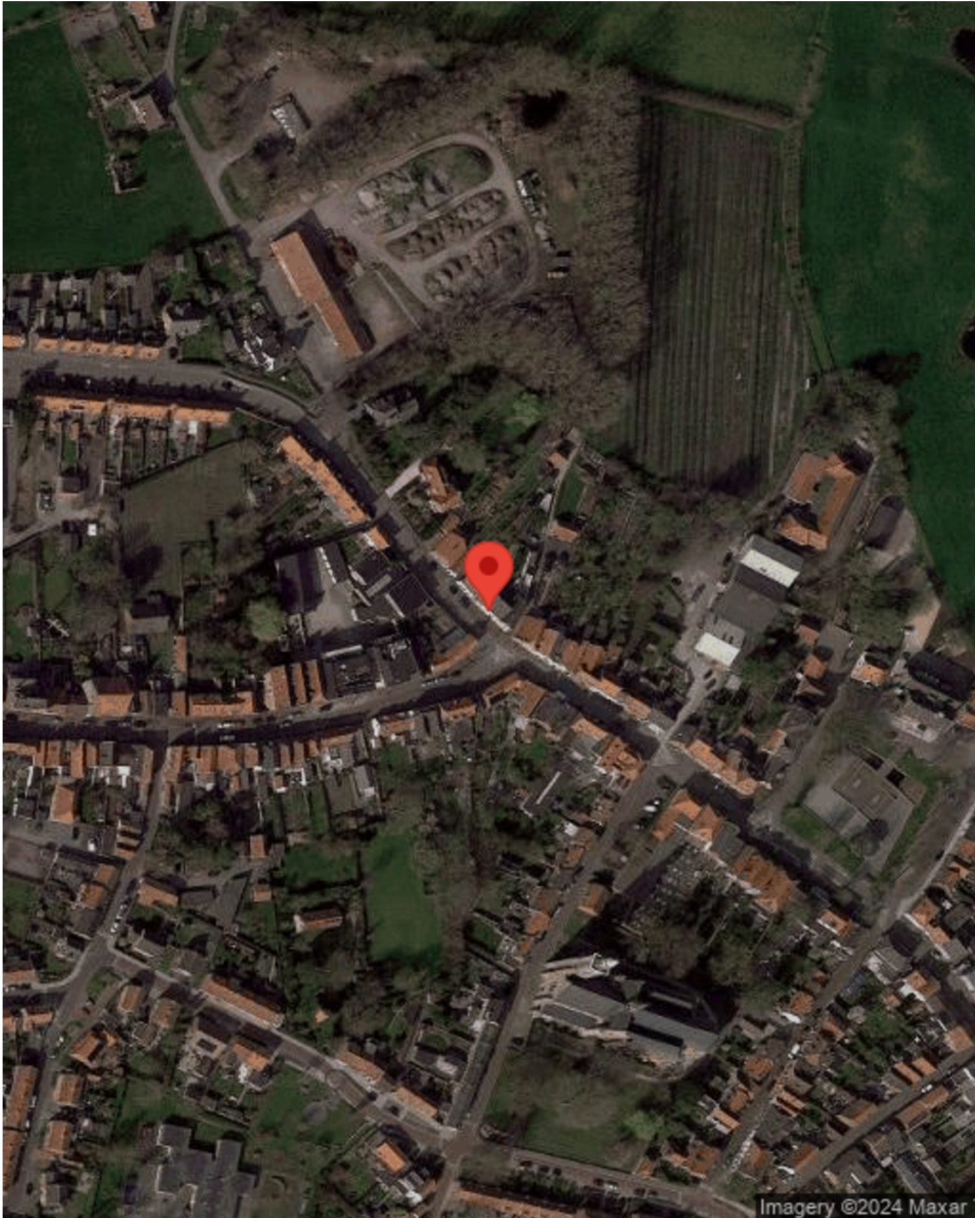
Volg ons op social media via:

- Facebook
- Instagram
- Youtube

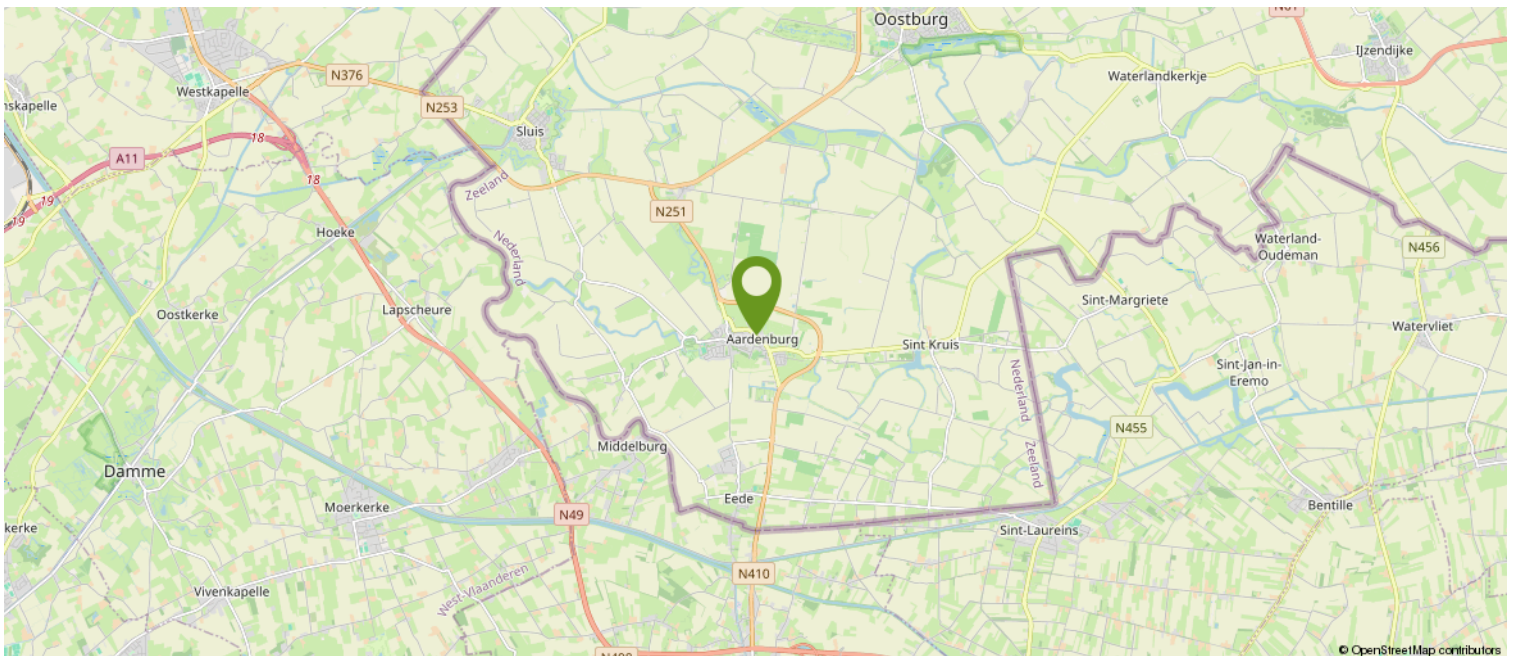
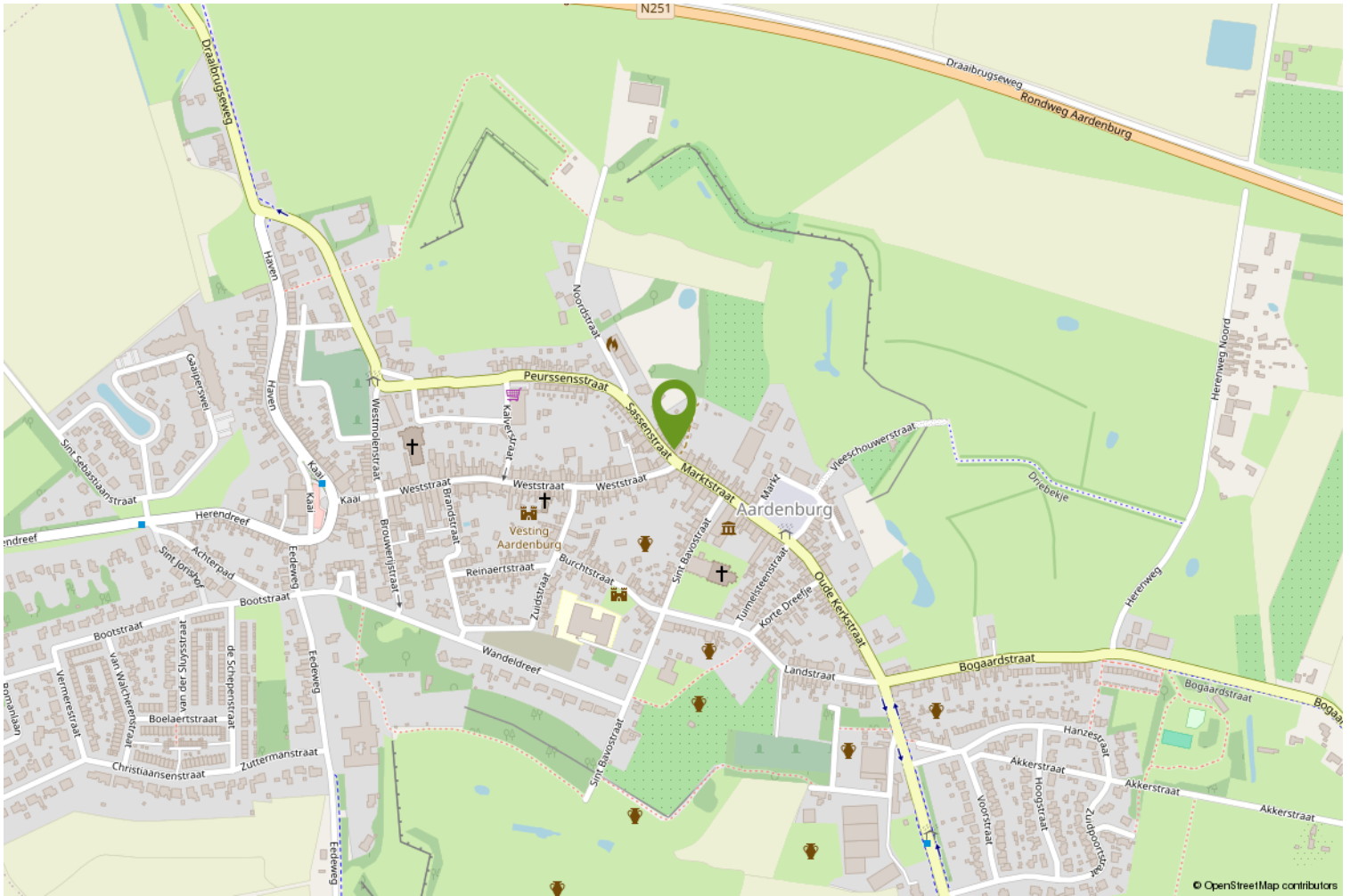
Aan deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Satelliet



Locatie op de kaart



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!"