

# Op wandelafstand van alle voorzieningen.



OOSTBURG | Mariahoevestraat 1

Vraagprijs € 282.500 K.K.



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

Ruime 2-onder-1 kap woning met garage, carport en een eigen oprit, gelegen op een rustig plekje op wandelafstand van een supermarkt en alle andere voorzieningen in het centrum van Oostburg.

Perceelgrootte: 209m<sup>2</sup>.

Bouwjaar: ca. 1969

Energie label: C

4 Slaapkamers.

Naast de ligging is de ruimte één van de grootste troeven van deze woning. Daarnaast is het altijd goed onderhouden en netjes bewoond, en is er ook aandacht geweest voor isolerende maatregelen. Maak van deze woning jouw thuis en geniet van alle mogelijkheden die het te bieden heeft.

# Kenmerken

## Basis kenmerken

Adres	Mariahoevestraat 1
Postcode en plaats	4501 EG, Oostburg
Vraagprijs	€ 282.500,- K.K.
Bouwjaar	1969
Ligging	In woonwijk, aan rustige weg
Perceeloppervlakte	209m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	125m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	28m <sup>2</sup>
Gebouwegebonden buitenruimte	16m <sup>2</sup>
Inhoud	548m <sup>3</sup>

## Indeling en ruimtes

Slaapkamers	4
Badkamers	1
Toilet	2
Bijkeuken	Ja
Berging	Ja
Zolder	Ja
Soort tuin	Voor- en achtertuintuin
Tuin oriëntatie	Voortuin Zuid- West, Achtertuintuin Noord-Oost
Garage	Ja

## Technische Info

Zonnewering Kozijnen	Diverse screens Kunststof (zijraam woonkamer hout)
Beglazing	HR glas en HR++ glas
Verwarming	cv ketel
Bouwjaar CV	2023
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Energie label	C





## Begane grond

Bij binnenkomst in de woning word je verwelkomd in de hal met aldaar een modern, luxe toilet en de trap naar de 1e etage. De woonkamer heeft veel lichtinval en is voorzien van een parketvloer en een rookkanaal. Verder is deze uitgebreid met een serre met aluminium schuifpui. De keuken heeft meerdere inbouwapparaten en een close in boiler. De praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte. De bijkeuken bevindt zich achter de keuken en is toegankelijk via zowel de serre als de keuken.

Naast de woning is ook nog een garage, welke eveneens kunststof kozijnen met HR-glas heeft. Achter de garage is nog een (fietsen-)berging. Voor de garage is een carport met een lange oprit voor meerdere auto's.







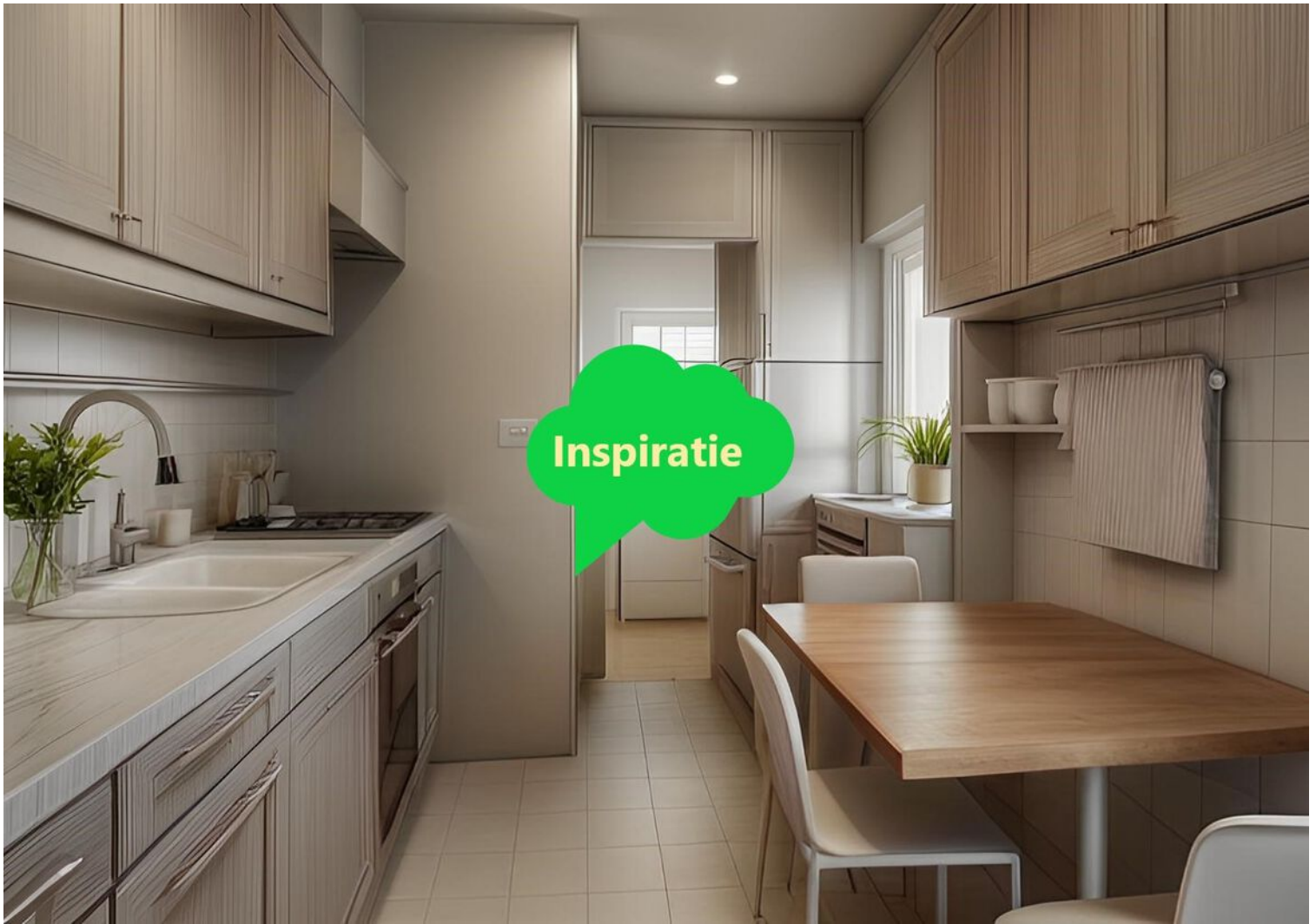




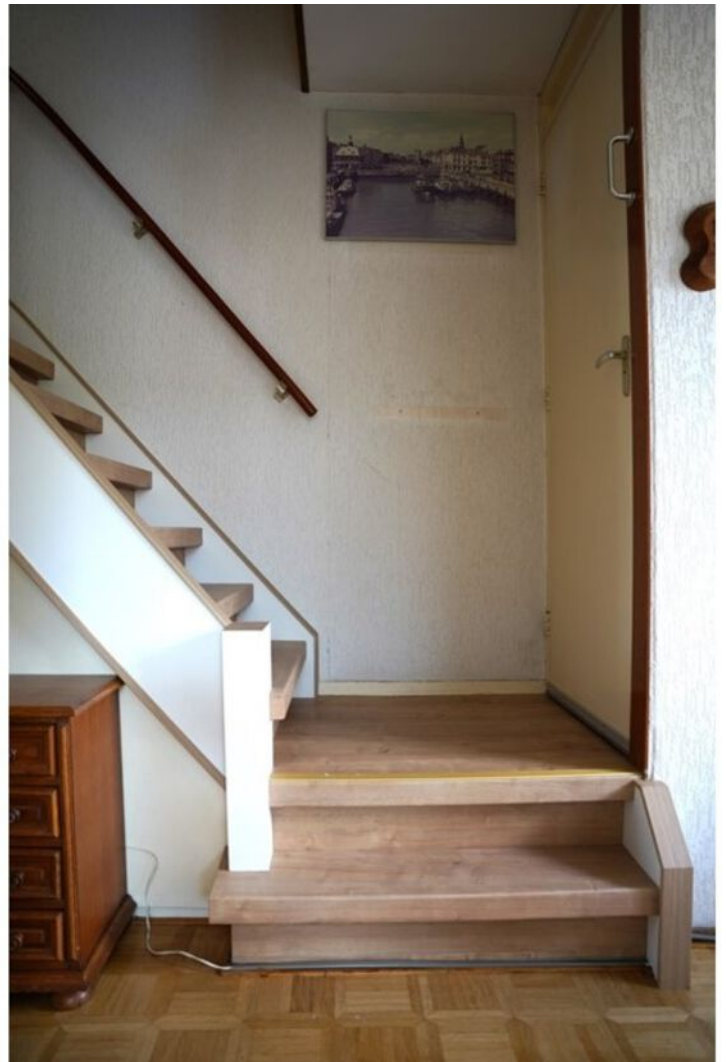
















Inspiratie

## Eerste verdieping

De overloop met vaste kast biedt toegang aan 3 slaapkamers en de badkamer.

De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een 2e toilet en een wastafelmeubel. Ook is hier de aansluiting voor het witgoed.

De 1e slaapkamer is heel ruim en is voorzien van een wastafelmeubel.

De 2e slaapkamer is eveneens ruim.

De 3e slaapkamer kan prima dienst doen als kinderslaapkamer of kantoor.



Inspiratie













## 2e verdieping

Via een vaste trap bereik je de 2e verdieping en kom je uit op de overloop met een berging met de cv ketel en een extra bergruimte.

Hier vind je de 4e slaapkamer, die extra lichtinval heeft via een dakkapel.







# Tuin

De volledig omheinde en betegelde tuin biedt volop privacy en is onderhoudsvriendelijk aangelegd. De tuin is toegankelijk vanuit de serre en heeft ook een uitgang via de garage.















# Bijzonderheden

De badkamer en het toilet van deze woning zijn een jaar of 5 geleden vernieuwd.

De voor- en zijgevel van deze woning hebben spouwmuurisolatie.

Verder zijn er op de begane grond kunststof kozijnen met dubbel glas.

De verdieping is eveneens voorzien van kunststof kozijnen, echter hier met HR++ glas. Het zijraam van de woonkamer is van hout met dubbel glas.

De serres zijn van aluminium met ook hier weer dubbel glas.

Ook heeft het huis diverse screens.

Verwarming en warm water gaat via een jonge HR combiketel van het merk Nefit uit 2023.

Een deel van de 2e verdieping heeft dakisolatie.

De meterkast is uitgerust met 5 groepen. Ook de dakgoten zijn vernieuwd.

Bouwjaar 1969

Perceelgrootte 209m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte 125m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte 28m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden buitenruimte 16m<sup>2</sup>

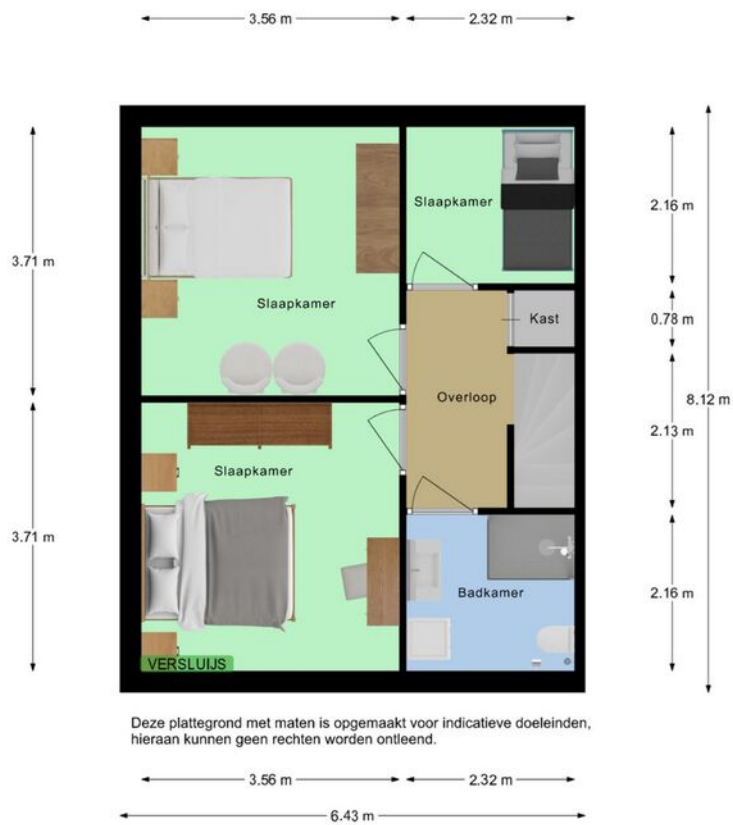
Inhoud 548m<sup>3</sup>

# Plattegrond

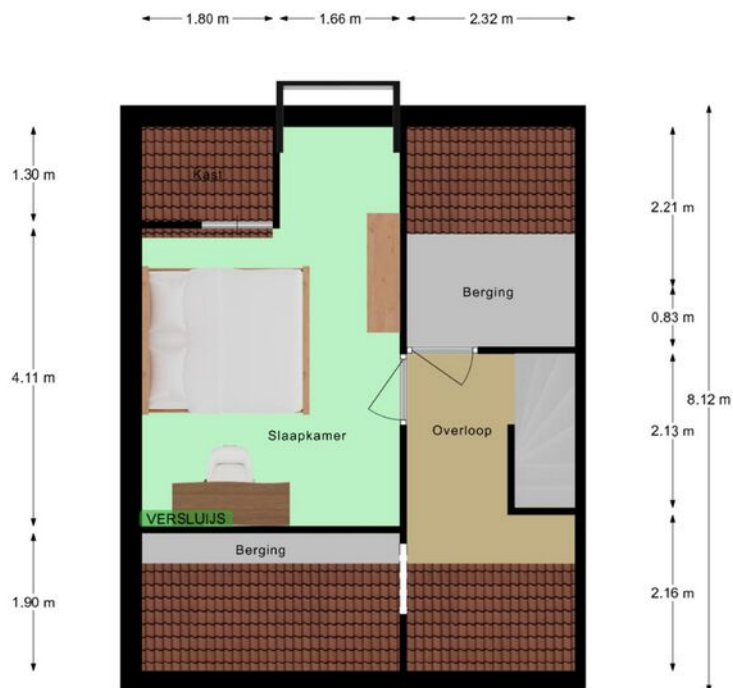




# Plattegrond



# Plattegrond



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

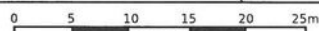




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mariahoevestr 1



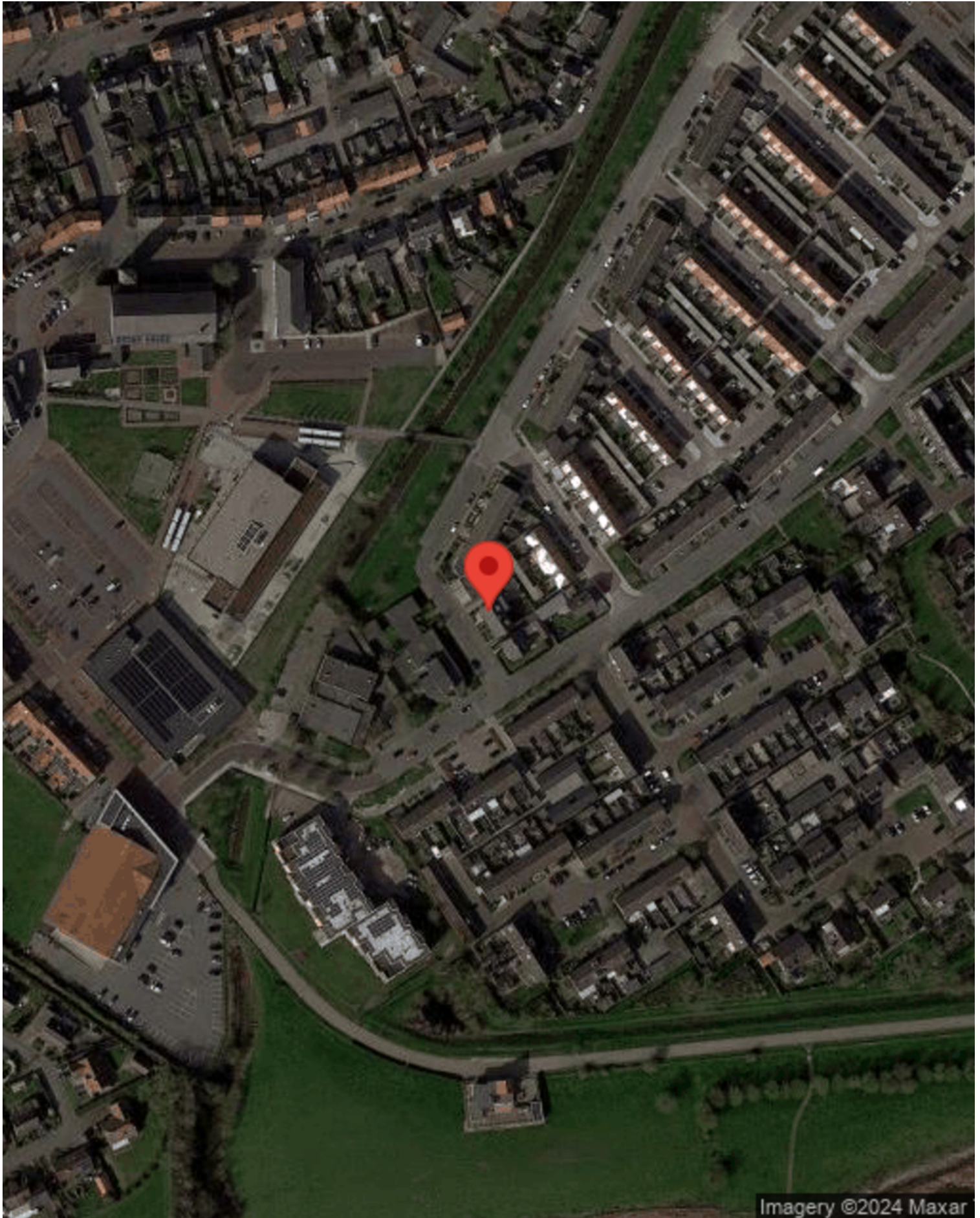
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Oostburg
<b>25</b> Huisnummer			
— Vastgestelde kadastrale grens			Perceel 2267
— Voorlopige kadastrale grens			
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juli 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.

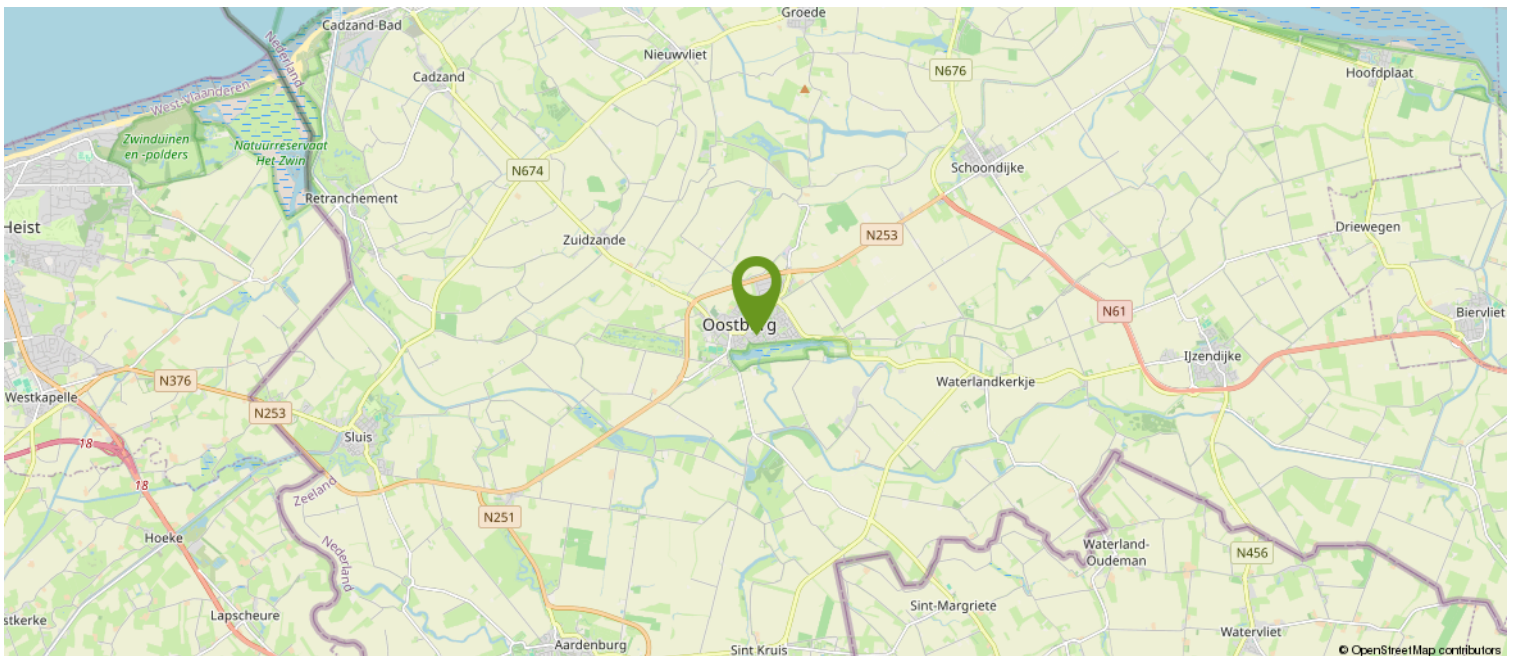
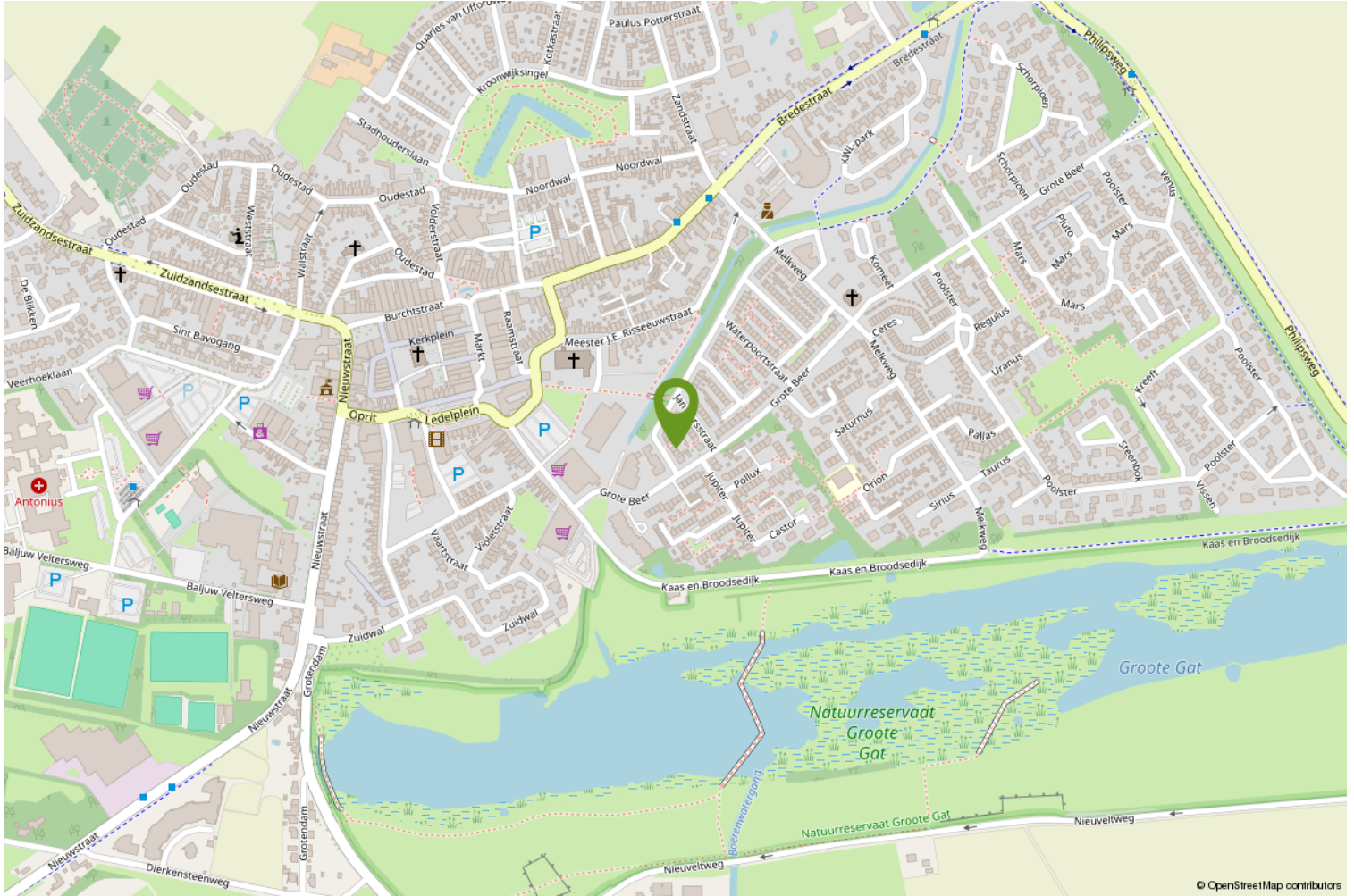


# Satelliet





# 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 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!"