

Een solide basis met een knipoog naar verloggen tijden.



IJZENDIJKE | Walstraat 8

Vraagprijs € 189.500 K.K.



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

Ontdek deze degelijk gebouwde half vrijstaande woning met unieke uitstraling en lieflijke tuin in het gezellige centrum van IJzendijke.

Dit charmante huis heeft nog goed bewaarde karakteristieke elementen zoals ensuite schuifdeuren en schouw in de woonkamer. En verder een statige trap en paneeldeuren.

Al deze goed bewaarde elementen stammen nog uit het bouwjaar van de woning en ademen de sfeer van de veertiger jaren.

De 3 ruime dakkapellen zorgen op de 1e verdieping voor extra ruimte en verrassend veel lichtinval.

Er is hier en daar wat liefde nodig, maar we kunnen hier met recht spreken van een huis met veel karakter. Dit maakt de modernisering zeker de moeite waard!

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Walstraat 8
Postcode en plaats	4515 AJ, IJzendijke
Vraagprijs	€ 189.500 K.K.
Bouwjaar	1948
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Perceeloppervlakte	195m ²
Woonoppervlakte	80m ²
Overige in pandige ruimte	3m ²
Externe bergruimte	14m ²
Inhoud	282m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	3
Badkamers	een doucheruimte
Toilet	1
Berging	14m ²
Soort tuin	Achtertuint
Tuin oriëntatie	Noord

Technische Info

Kozijnen	Kunststof
Beglazing	Dubbel glas
Verwarming	cv ketel
Bouwjaar CV	2021
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Energie label	C



Begane grond

Bij binnenkomst in de hal valt je oog onmiddellijk op de statige trap naar de 1e verdieping en de lichtinval vanuit het raam van het "linker torentje". In de hal is verder ook het toilet, de meterkast en de toegangsdeur naar de kelder.

De zitkamer en de eetkamer zijn van elkaar gescheiden door fraaie ensuite schuifdeuren met reliëfglas.

De eetkamer met vaste kasten en een sierschouw biedt uitzicht op de tuin. In de eenvoudige keuken met losse apparatuur en aansluiting voor het witgoed, is een praktische vaste kast die voorziet in extra bergruimte. Hier is ook de cv-ketel geplaatst.















Eerste verdieping

De statige trap komt uit op de overloop met een vaste kast. Het grote raam via "het torentje" bij de trap zorgt hier voor extra veel licht.

Slaapkamer 1, met dakkapel, biedt ruimte aan een 2-persoonsbed en een royale kast. Slaapkamer 2 ligt aan de voorzijde van de woning en is eveneens mooi van afmeting. Deze kamer heeft ook een dakkapel welke bij het vooraanzicht eruit ziet als "het rechter torentje" van de woning. Slaapkamer 3 is ook van een mooi formaat en voorzien van een wastafel en een kast met daarin de douche. Met een kleine aanpassing en het erbij trekken van de kast van de overloop is de douche om te bouwen tot een badkamer met douche en wastafel, die bereikbaar is vanuit de overloop. Boven deze doucheruimte is een kleine vliering.



Inspiratie









Tuin

De achtertuin is gelegen op het Noorden, volledig omheind en voorzien van een uitgang aan de zijkant. Er is een terras, een vrijstaande stenen berging en een houten tuinhuis voor het stallen van de fietsen of het opbergen van de tuinspullen. Voor het tuinhuis is nog een 2e terras wat gelegen is op het Zuiden.









Bijzonderheden

Deze woning is bestemd voor permanente bewoning.

In 2006 is de woning volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.
Ook de brede dakkapel aan de achterzijde is van 2006.

Qua isolatie is er spouwmuur isolatie en de zoldervloer is eveneens geïsoleerd.
Verwarming en warm water gaan met een HR-combiketel uit 2021 van het merk Intergas.
Er is een eenvoudige meterkast.

Bouwjaar 1948

Perceelgrootte 195m²

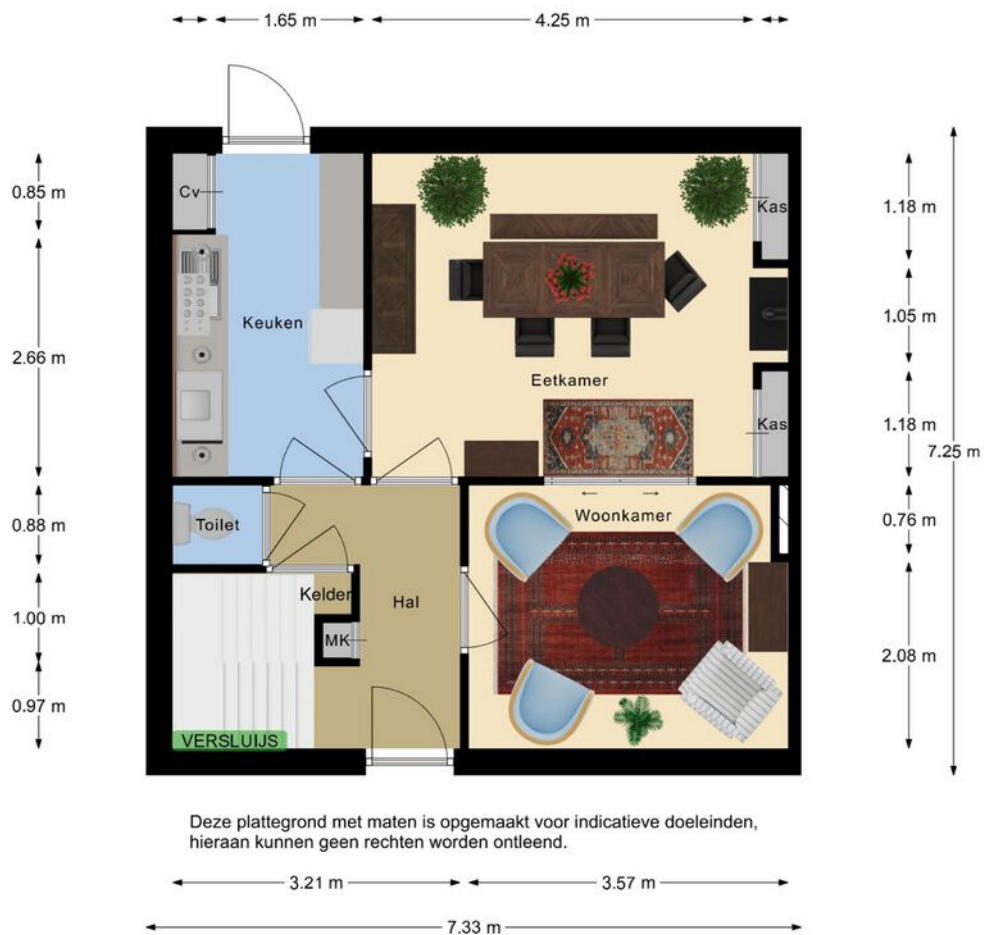
Woonoppervlakte 80m²

Overige inpandige ruimte 3m²

Externe bergruimte 14m²

Inhoud 282m³

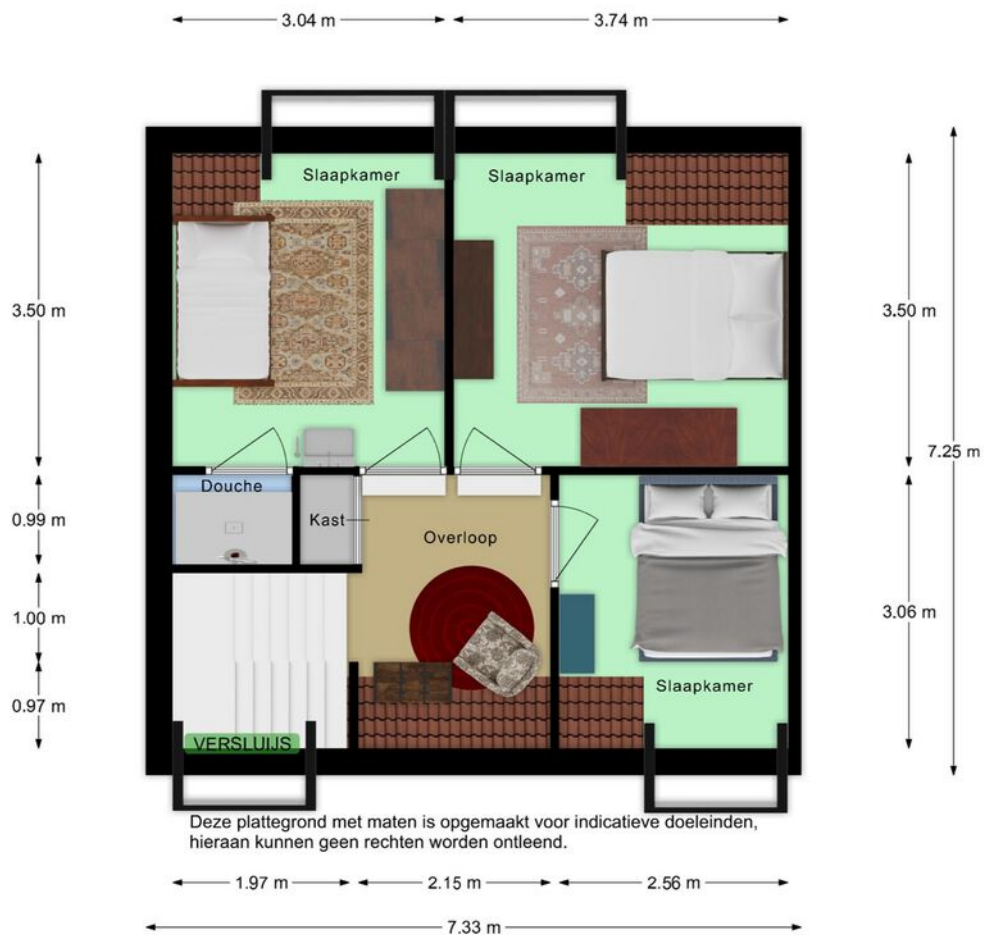
Plattegrond



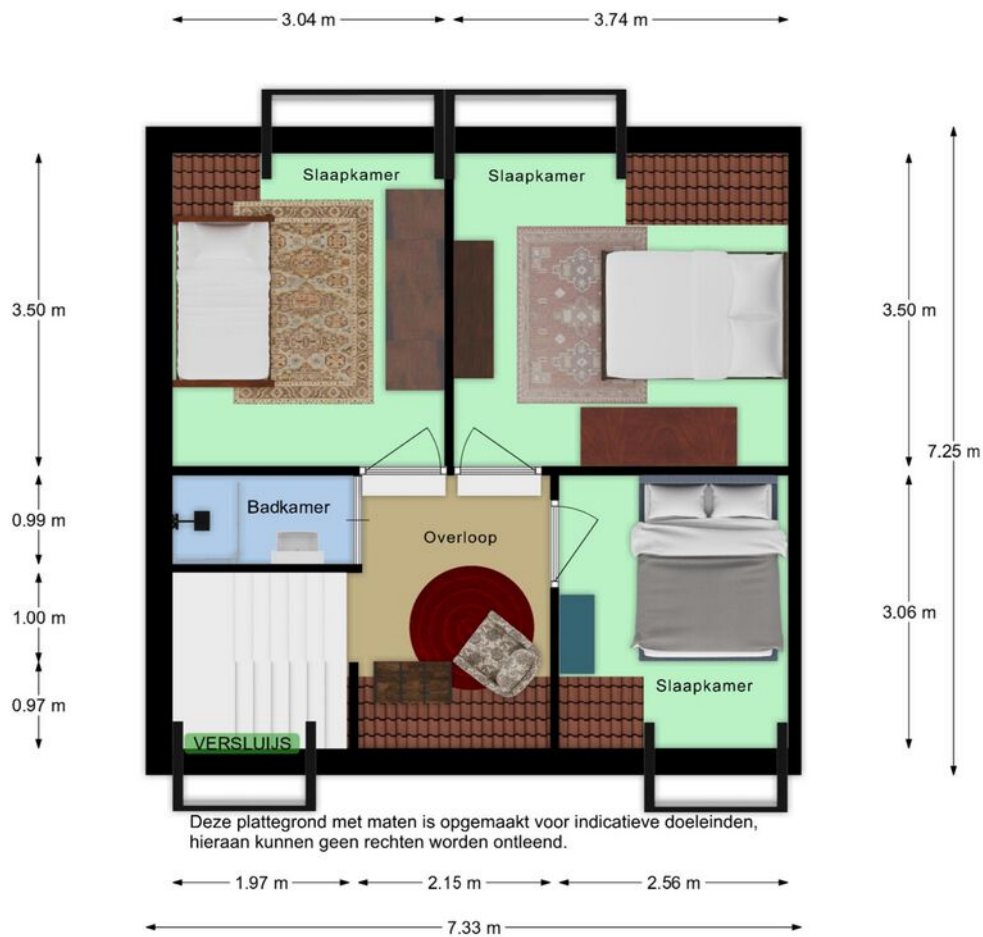
Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond



Plattegrond IDEE



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

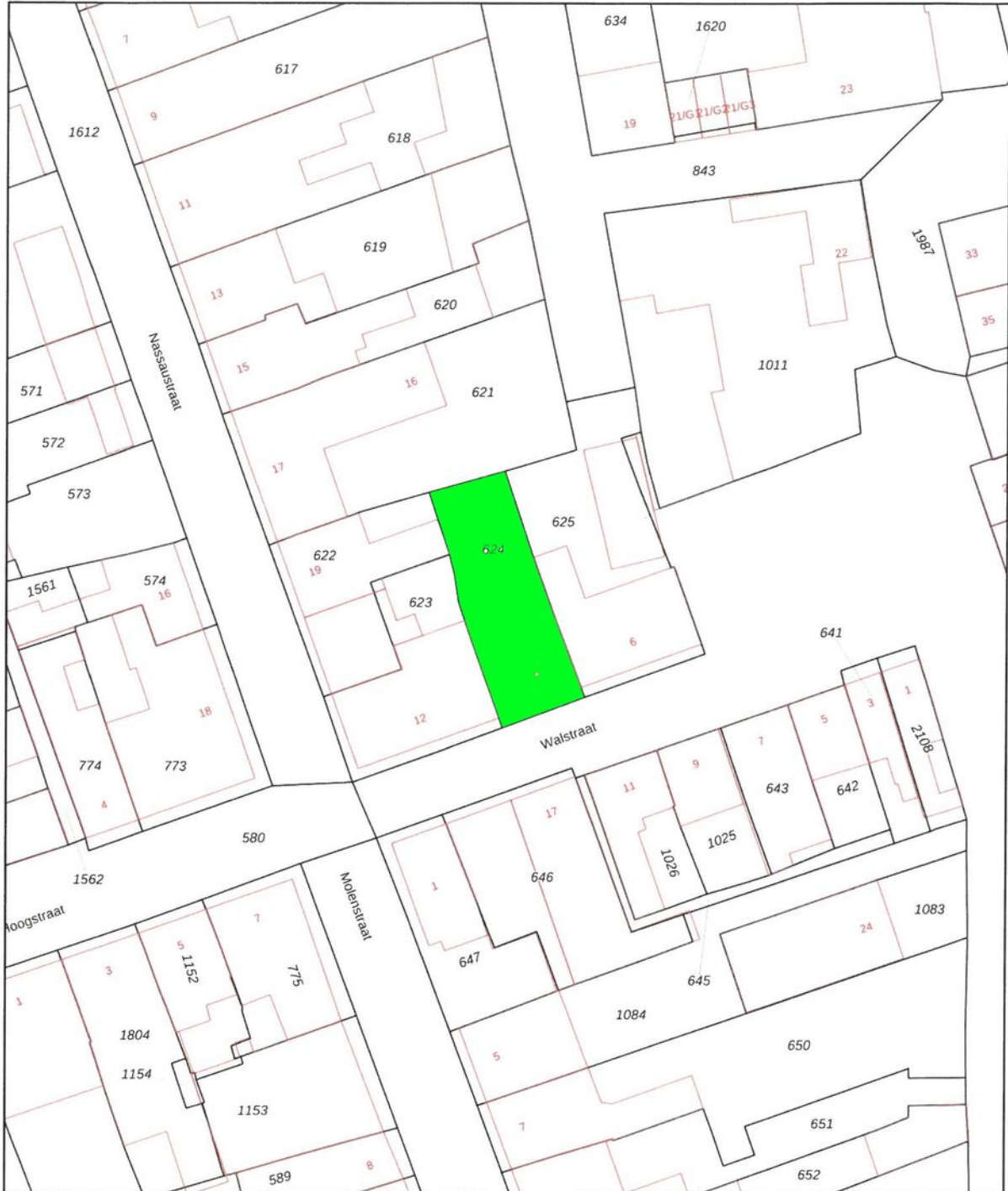
IDEE



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Versluijs



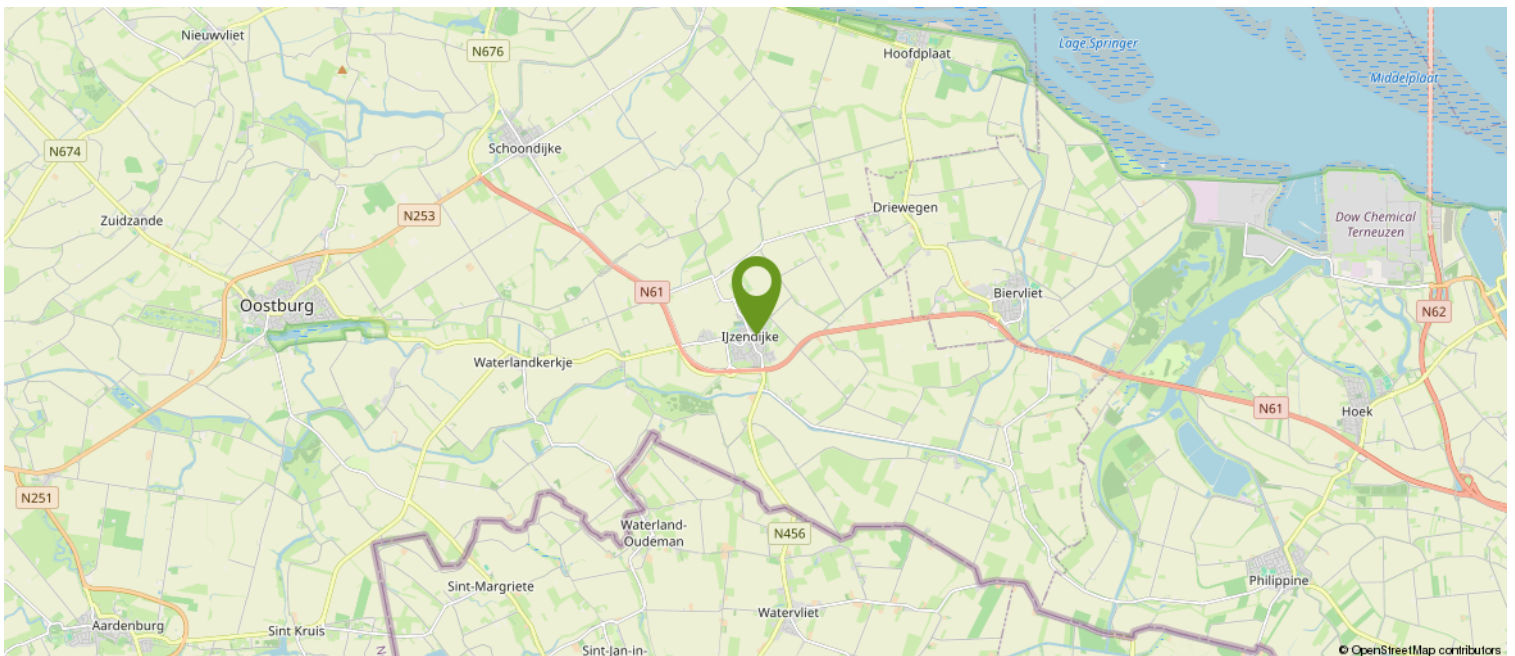
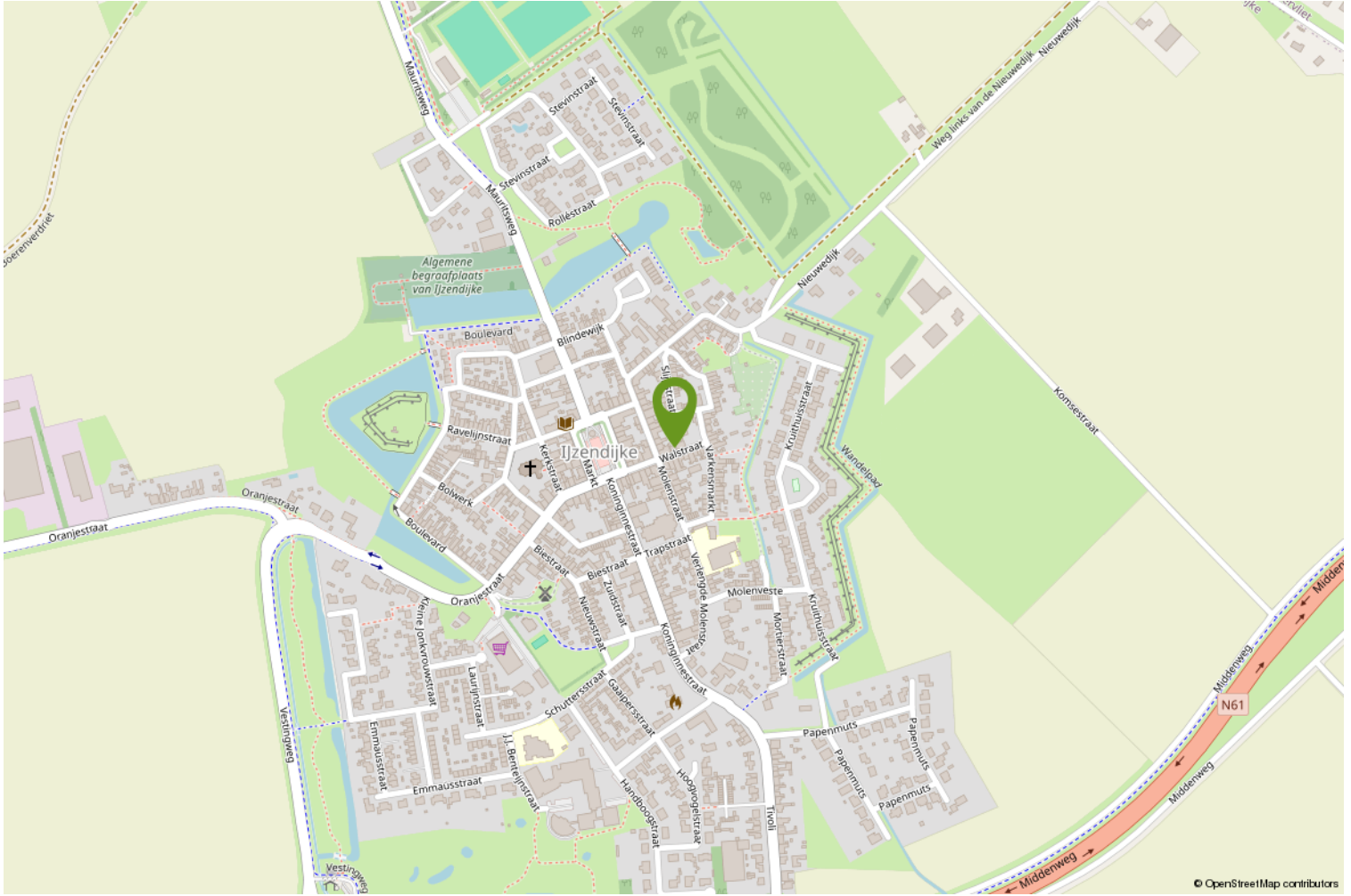
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oostburg	
—	Huisnummer	Sectie EY	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 624	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 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!"