

# Wonen in een huis met potentie



OOSTBURG | Zuidzandsestraat 18

Vraagprijs € 219.000 K.K.



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

Eengezinswoning met aanbouw en L-vormige tuin met tuinhuis, centraal gelegen en met o.a. het openbaar vervoer, scholen en de winkels binnen handbereik.

Perceelgrootte: 159m<sup>2</sup>.

Bouwjaar: ca. 1952

Energie label: E

3 Slaapkamers.

De aanbouw en het royale tuinhuis voegen extra leefruimte toe en ondanks dat het woonhuis wat liefdevolle aandacht kan gebruiken, biedt het absoluut mogelijkheden en ruimte zowel binnenshuis als in de tuin. Ook de verdieping is uitgebouwd, waardoor er 3 mooie slaapkamers zijn.

## Kenmerken

### Basis kenmerken

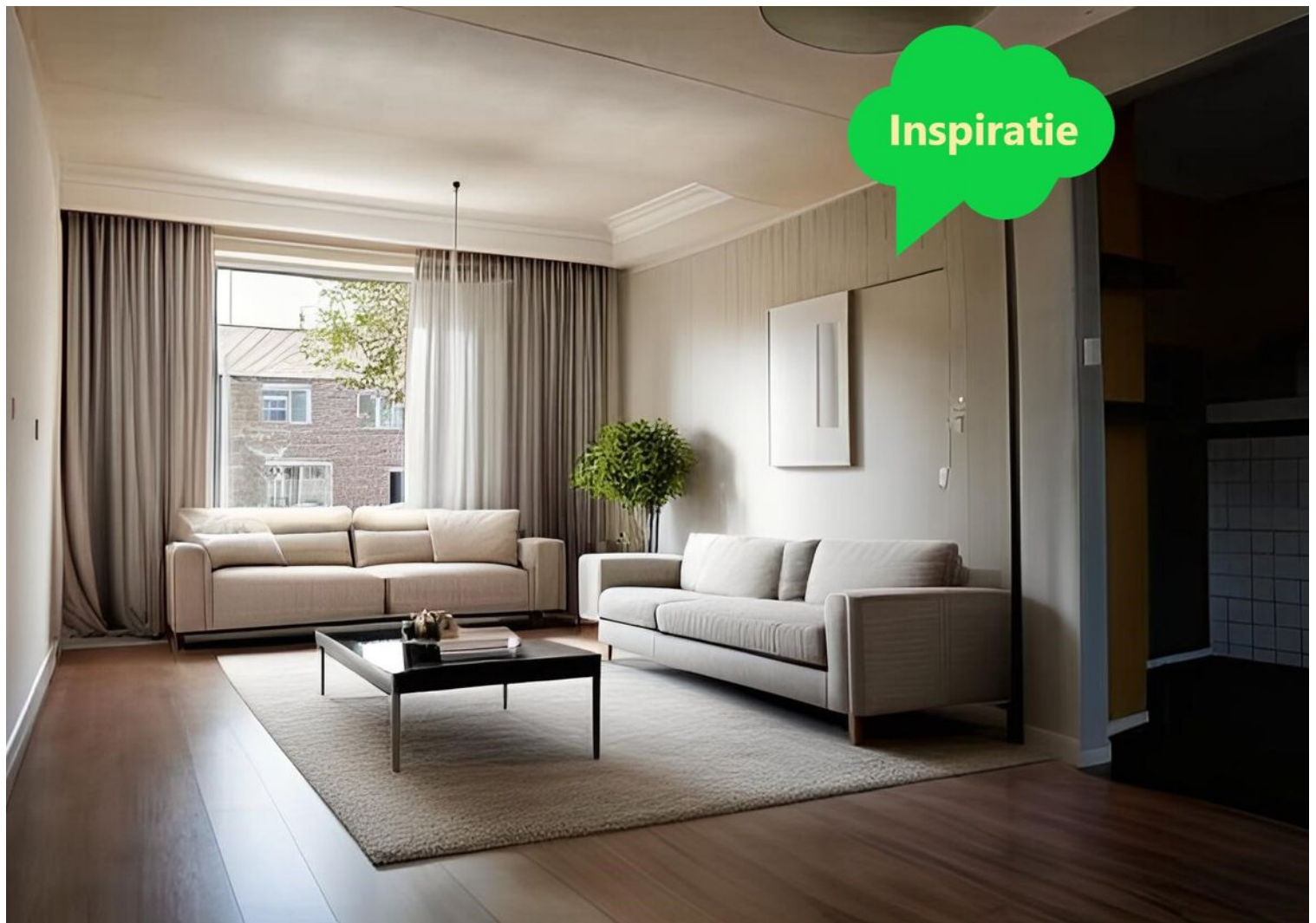
Adres	Zuidzandsestraat 18
Postcode en plaats	4501 AP, Oostburg
Vraagprijs	€ 219.000 K.K.
Bouwjaar	1952
Ligging	in het centrum, dichtbij openbaar vervoer
Perceeloppervlakte	159m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	106m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	8m <sup>2</sup>
Inhoud	392m <sup>3</sup>

### Indeling en ruimtes

Slaapkamers	3
Badkamers	1
Toilet	2
Bijkeuken	Ja
Berging	8m <sup>2</sup>
Soort tuin	Achtertuin
Tuin oriëntatie	Noord oost

### Technische Info

Rolluiken	Ja
Kozijnen	Kunststof
Beglazing	Dubbel glas
Verwarming	cvketel
Bouwjaar CV	2013
Isolatie	spouwmuur
Energie label	E



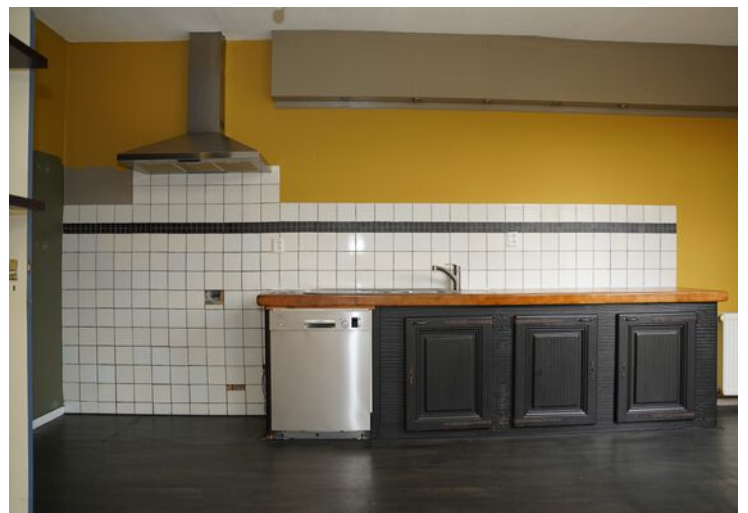
## Begane grond

De ruime hal met meterkast en prettige trap naar de 1e verdieping, geeft toegang tot de ruime open keuken met stoer keukenblok. De keuken is uitgerust met een vaatwasser en een afzuigkap. Vanuit de keuken komen we in de woonkamer. De woonkamer is eveneens mooi van afmeting en heeft een aangename lichtinval.

De keuken geeft ook toegang tot een klein halletje met aldaar het toilet en de doorgang naar de bijkeuken waar de aansluitingen voor het witgoed zijn en de cv ketel staat opgesteld.









## Eerste verdieping

De statige trap in de hal komt uit op de overloop.

Slaapkamer 1 is royaal van afmeting en heeft 2 vaste bergkasten.

Slaapkamer 2 is eveneens mooi van afmeting.

Slaapkamer 3 is uitgebouwd, waardoor een mooie kamer is ontstaan.

Alle slaapkamers zijn belegd met een laminaatvloer en de meeste muren zijn voorzien van glasvezelbehang.





Inspiratie



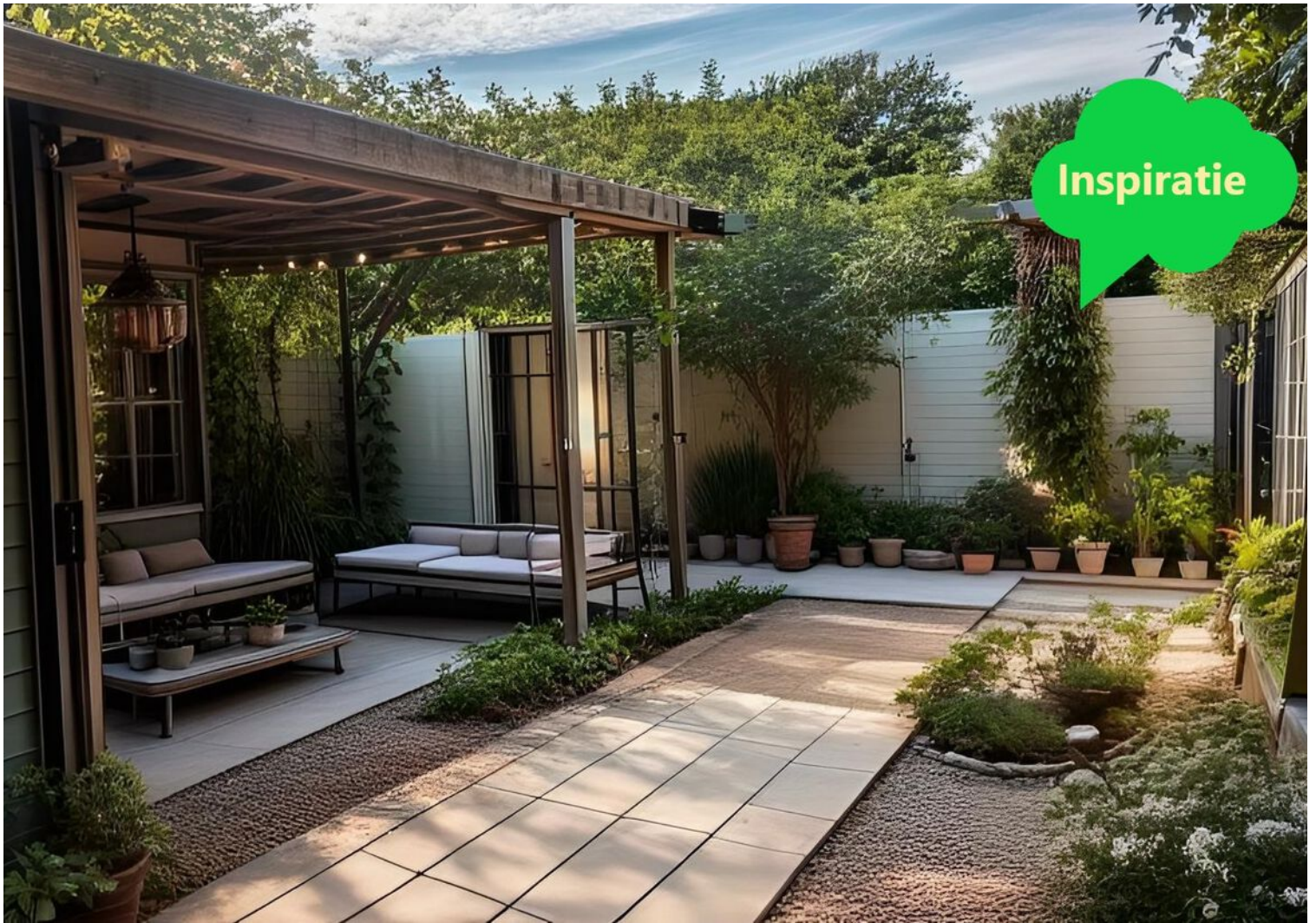




## Tuin

De onderhoudsvrije tuin is gelegen op het Noordoosten, en door de L-vorm is er achterin een heerlijk 2e terras ontstaan. Het tuinhuis met overkapping zorgt voor extra relax- en bergruimte. De tuin is volledig omheind en heeft een handige achteruitgang via een brede poort waar zelfs een motorfiets of bakfiets makkelijk door kan.





Inspiratie





# Bijzonderheden

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

Ook zijn er grotendeels rolluiken.

Verwarming en warm water gebeuren met een HR combiketel van het merk Vaillant uit 2013.

De meterkast is uitgerust met 6 groepen.

In 2012 zijn alle dakgoten vernieuwd.

De badkamer is in 2024 voorzien van een nieuwe douchecabine.

Bouwjaar 1952

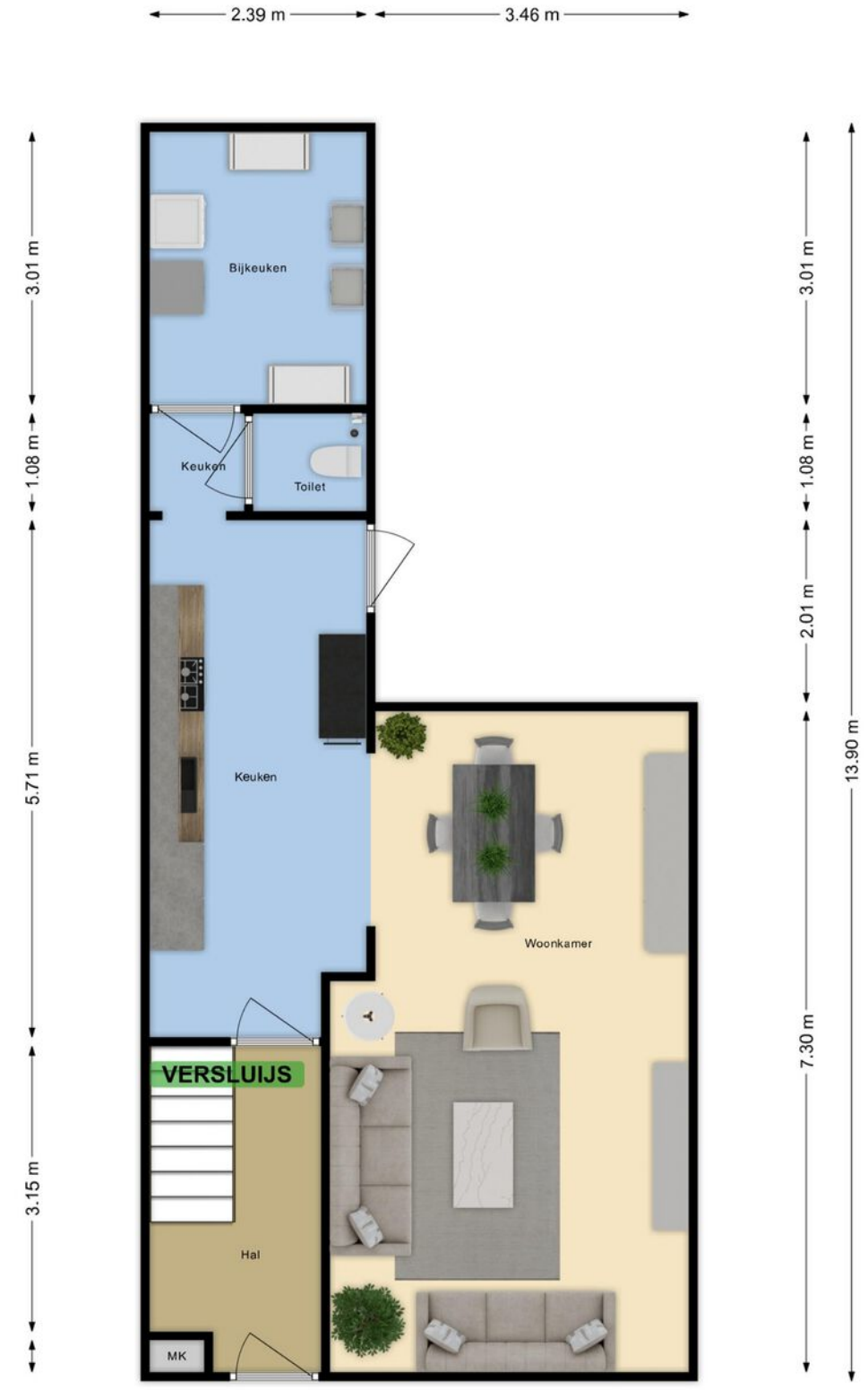
Perceelgrootte 159m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte 106 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte 8 m<sup>2</sup>

Inhoud 392 m<sup>3</sup>

# Plattegrond



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

0.60 m ← 1.19 m → ← 3.96 m →

← 6.15 m →



# Plattegrond



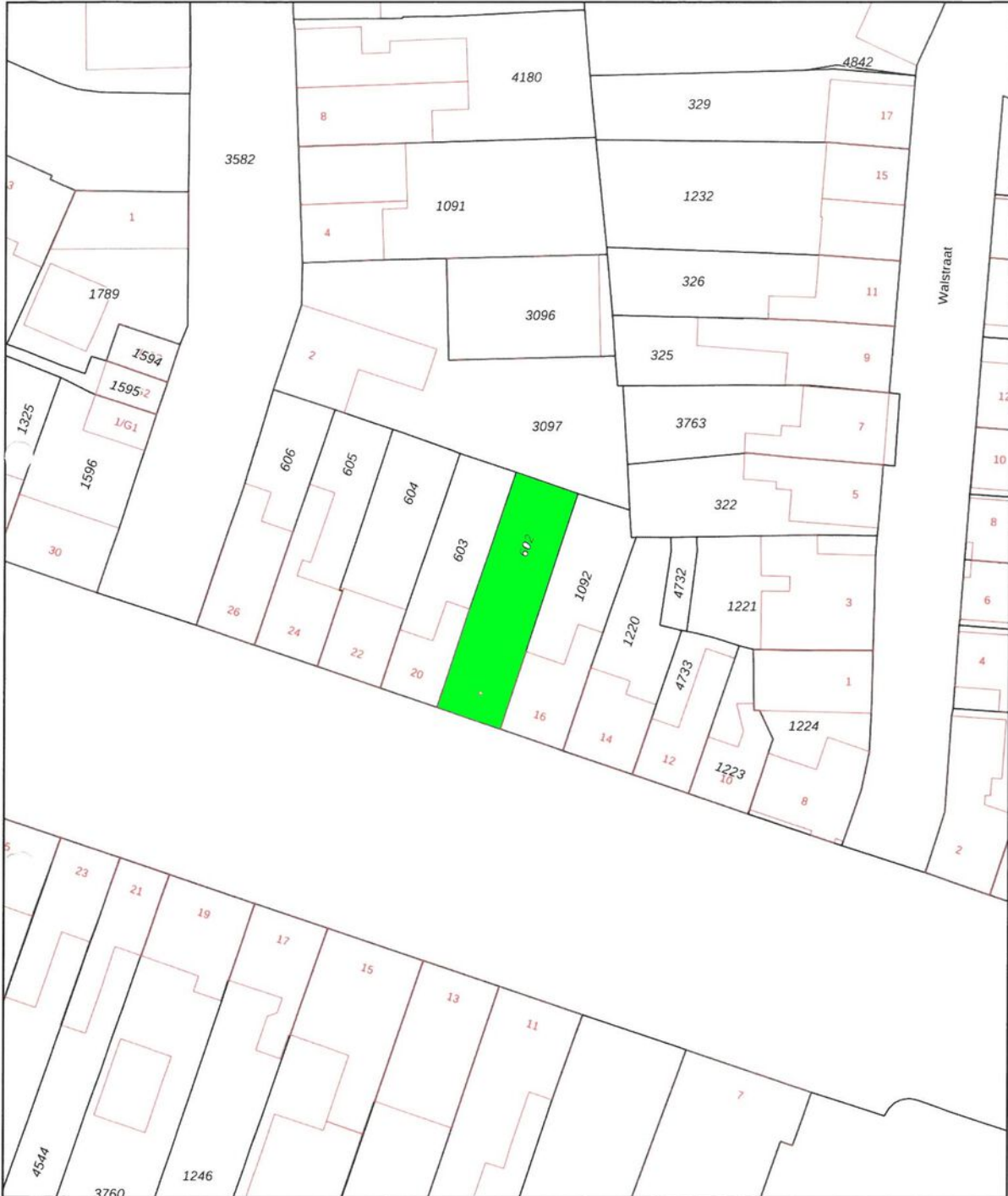
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Versluijs



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oostburg	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 602	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 mei 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.

# 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

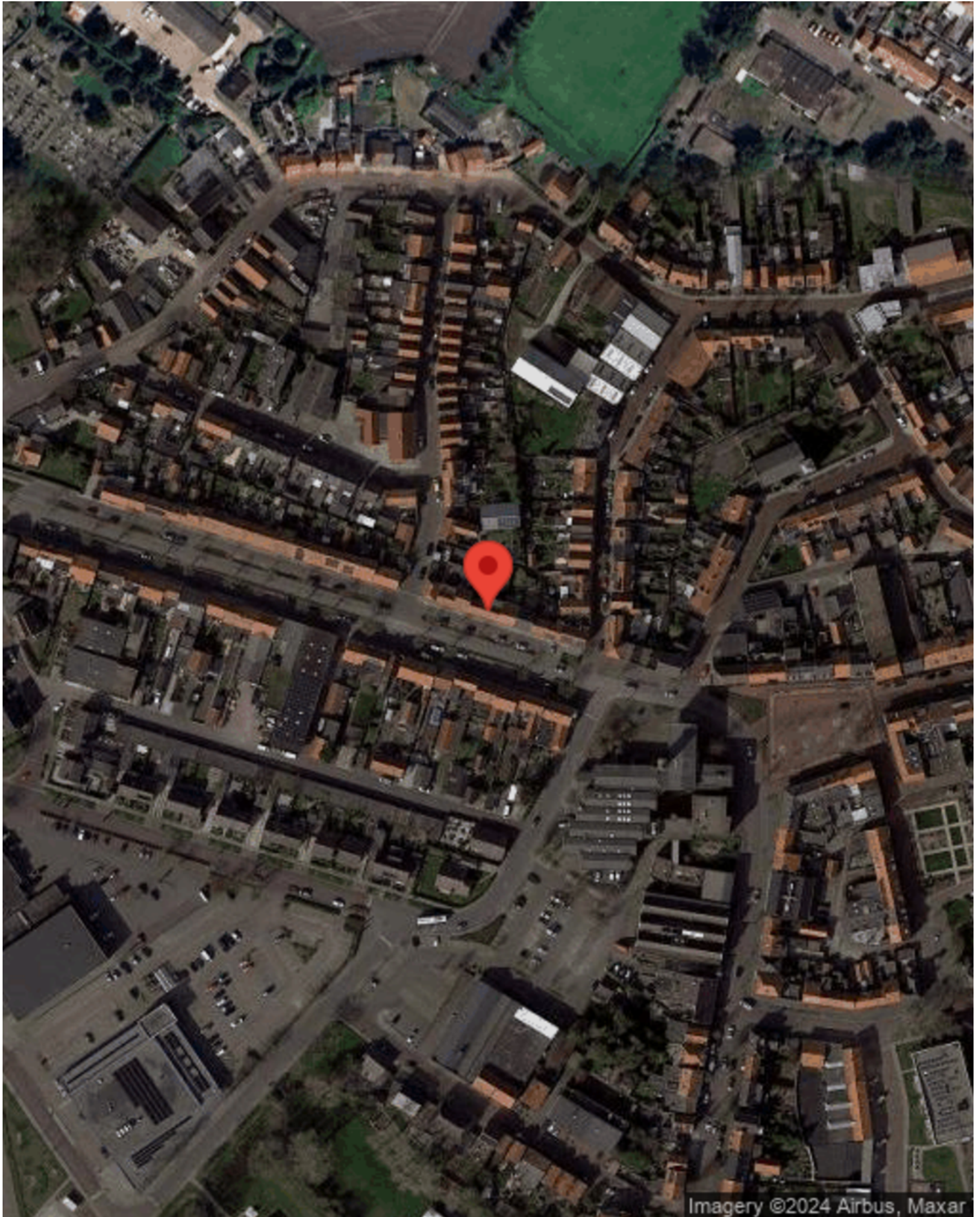
Volg ons op social media via:

- Facebook
- Instagram
- Youtube

Aan deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

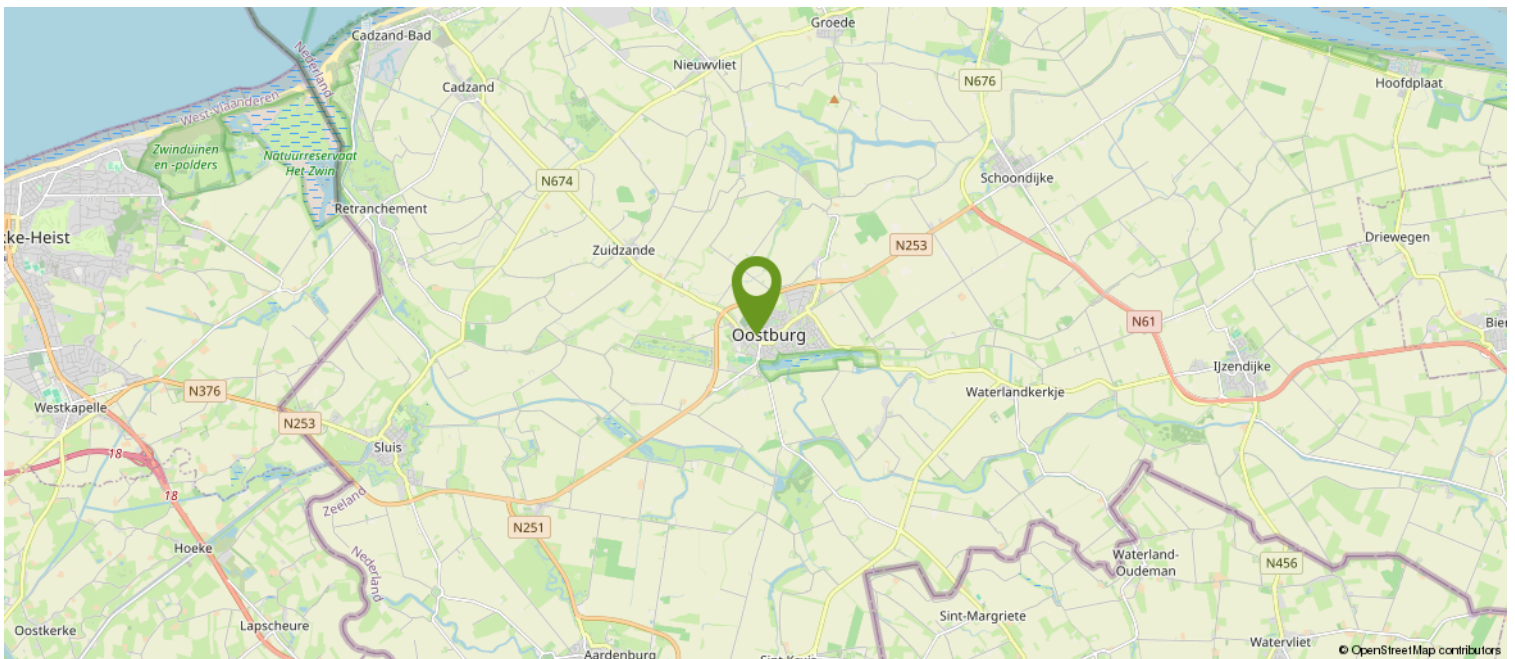
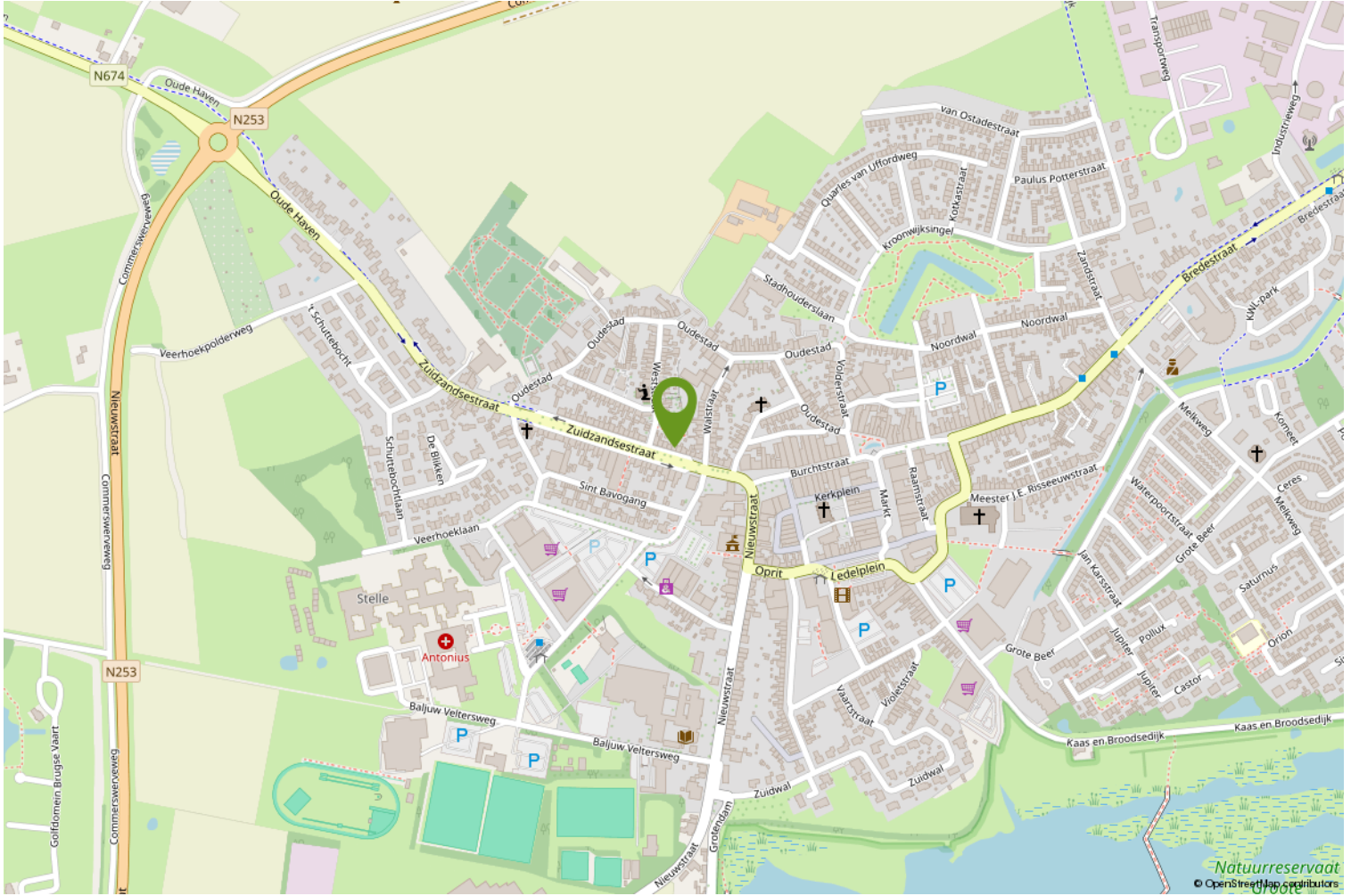


# Satelliet





# Locatie op de kaart



# Heb je interesse?

Wij nemen je graag mee voor een persoonlijke bezichtiging.

Mail naar: [info@versluijsmakelaardij.nl](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!"