

Charmant vrijstaand huis met karakter



OOSTBURG | Achternieuwstraat 10

Vraagprijs € 147.500 K.K.



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

Deze woning mag daarom zowel voor permanente bewoning als 2e verblijf worden gebruikt.

Ontsnap aan de drukte en geniet van de rust in dit charmante vrijstaande huisje.

Gelegen in een verstopt straatje, omringd door groen, echter met alle faciliteiten op loopafstand.

Dit is de ideale plek om tot rust te komen met alles binnen handbereik. Ideaal!

Of je hier nu wilt recreëren of wonen, het maakt niet uit, want dat mag hier allebei!

Zo hier en daar is wat aandacht en modernisering wenselijk. Dit biedt jou de vrijheid om het volledig naar je eigen smaak aan te passen.

De woning wordt verkocht compleet met inrichting, dus je hoeft alleen je koffer maar mee te nemen om te kunnen genieten in je (recreatie-)woning.

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Achternieuw straat 10
Postcode en plaats	4501 BV, Oostburg
Vraagprijs	€ 147.500 K.K.
Bouwjaar	1931
Ligging	Rustige ligging, In woonwijk
Perceeloppervlakte	246m ²
Woonoppervlakte	64m ²
Overige inpandige ruimte	1m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5m ²
Externe bergruimte	9m ²
Inhoud	283m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	2
Badkamers	1
Toilet	1
Berging	9m ²
Soort tuin	Voortuin, Achtertuint
Tuin oriëntatie	Zuidwest

Technische Info

Rolluiken	Begane grond voorzijde
Kozijnen	Deels kunststof en deels hout
Beglazing	Deels dubbel glas en deels enkel glas
Verwarming	Gaskachel
Isolatie	enkel het dak van de kleine slaapkamer
Energielabel	G



Begane grond

Bij binnenkomst in de woning betreed je de lange hal. Rechts van de hal kom je in de sfeervolle woonkamer. Aan de voorzijde van de woonkamer is een heerlijke zithoek gecreëerd en aan de achterzijde van de woonkamer een gezellige eethoek. Er zijn twee mooie schouwen, elk met een gaskachel. Via de eetkamer loop je door naar de keuken. De keuken is eenvoudig en voorzien van losse apparatuur. Een groot raam aan de zijkant van de keuken zorgt voor een fijne lichtinval. Aan de achterzijde van de hal vind je het toilet. Tevens heb je vanuit hier toegang tot de glazen serre met een schuifpui, die direct uitzicht en toegang geeft tot de groene tuin. Ongeacht het weer kan je hier heerlijk van het buitenleven genieten.











Eerste verdieping

Wanneer je de (steile) trap opgaat naar de eerste verdieping, kom je direct in de eerste ruime slaapkamer. Er is een inbouwkast gemaakt en tevens biedt deze ruimte nog mogelijkheden voor een zithoekje, een bureau of extra opbergruimte. Het hoge plafond zorgt voor een ruimtelijk gevoel en de zichtbare houten spanten geven de ruimte extra sfeer.

Deze ruimte is zo groot, dat je hem zou kunnen splitsen tot 2 kamers.

Aan de linkerzijde van de trap kom je in de badkamer met doucheruimte.

Hierachter vind je de tweede slaapkamer. Deze kamer is extra licht en ruim dankzij de dakkapel. Dit zorgt ervoor dat er voldoende ruimte is voor een tweepersoonsbed en er daarnaast nog ruimte is voor een kast.





De ruimte van de eerste verdieping biedt wel de mogelijkheid om de badkamer te vergroten, een aparte toilet te creëren, maar daarnaast wel de twee slaapkamers te behouden.

Bekijk onze "idee plattegrond" hoe je dit doet. Maar er zijn nog meer mogelijkheden met deze bovenverdieping. Laat na een bezichtiging je eigen creatieve brein er eens op los.





Tuin

Als je door de serre naar buiten gaat kom je in de lange, groene tuin. De tuin is omgeven door gras en een tal van planten, wat zorgt voor een serene sfeer. Direct aan de achterzijde van het huis bevindt zich een kleine berging, handig voor het opbergen van tuingereedschap of andere spullen. Helemaal achterin de tuin staat nog een karakteristiek schuurtje, voor bijvoorbeeld de fietsen of de barbecue.

De tuin is heerlijk rustig gelegen en ook nog eens op het zuidwesten, dus je kan hier heerlijk rustig van de zon genieten.











Bijzonderheden

De woning is de afgelopen tientallen jaren als tweede verblijf in gebruik geweest.

Deze woning mag daarom zowel voor permanente bewoning als 2e verblijf worden gebruikt.

De woning heeft deels kunststof kozijnen met dubbelglas en deels houten kozijnen met enkel glas.

De twee ramen aan de voorzijde (begane grond) zijn voorzien van rolluiken.

De gemoderniseerde meterkast is te vinden in de hal en telt 4 groepen en een aardlekschakelaar.

Er is een satellietantenne. Glasvezelkabel ligt tot voor de woning (buiten).

De woning wordt verwarmd via één gaskachel in de eetkamer. De tweede kachel aan de voorzijde is defect.

Het warm water in de woning gaat via een eenvoudige gasgeiser.

De isolatie is bij deze (recreatie-)woning nog niet voorzien.

Enkel het dak van de kleine slaapkamer is voorzien van eenvoudige dakisolatie.

Bouwjaar 1931

Perceelgrootte 246 m²

Woonoppervlakte 64 m²

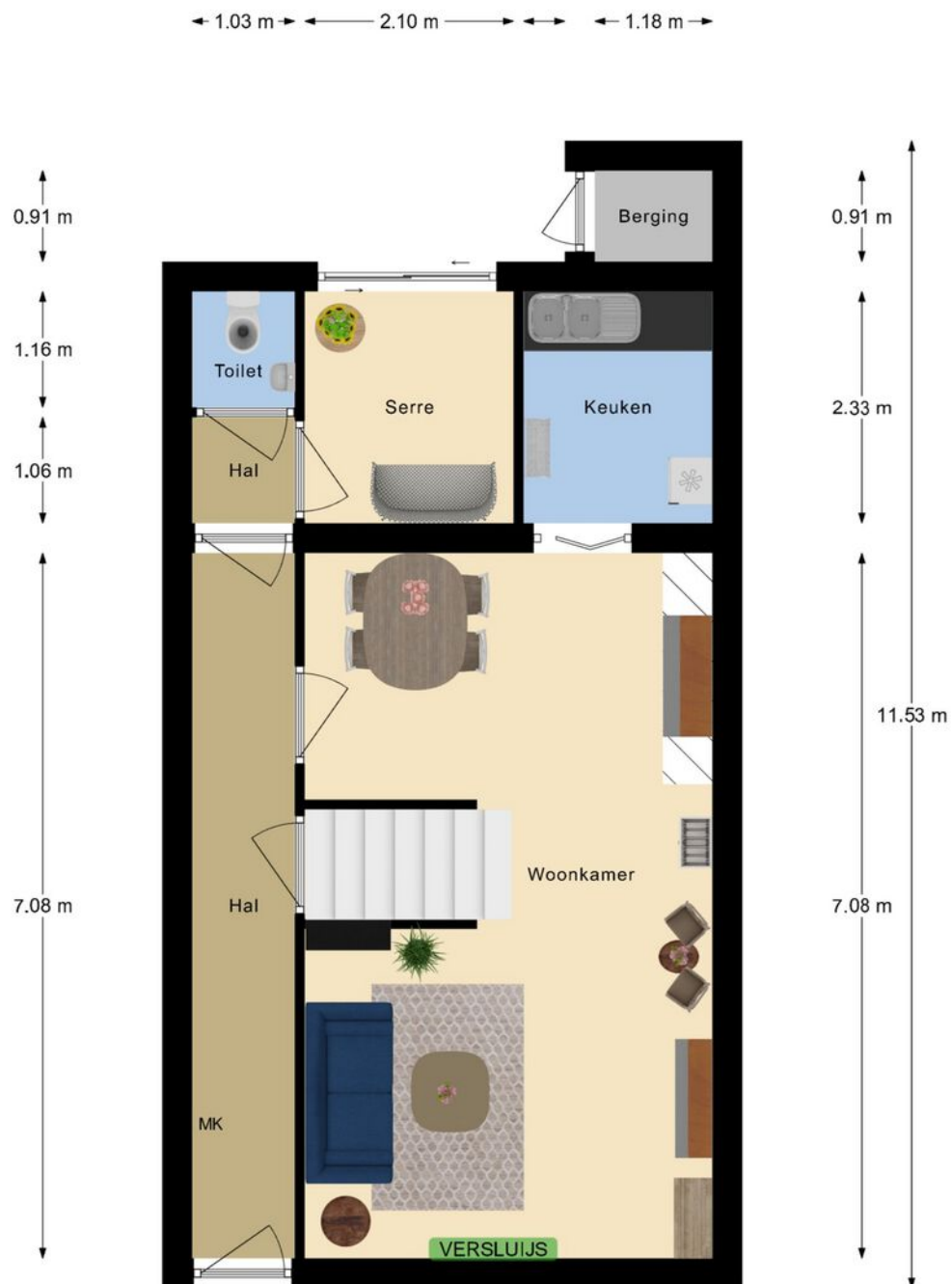
Overige inpandige ruimte 1 m²

Gebouw gebonden buitenruimte 5 m²

Externe bergruimte 9 m²

Inhoud 283 m³

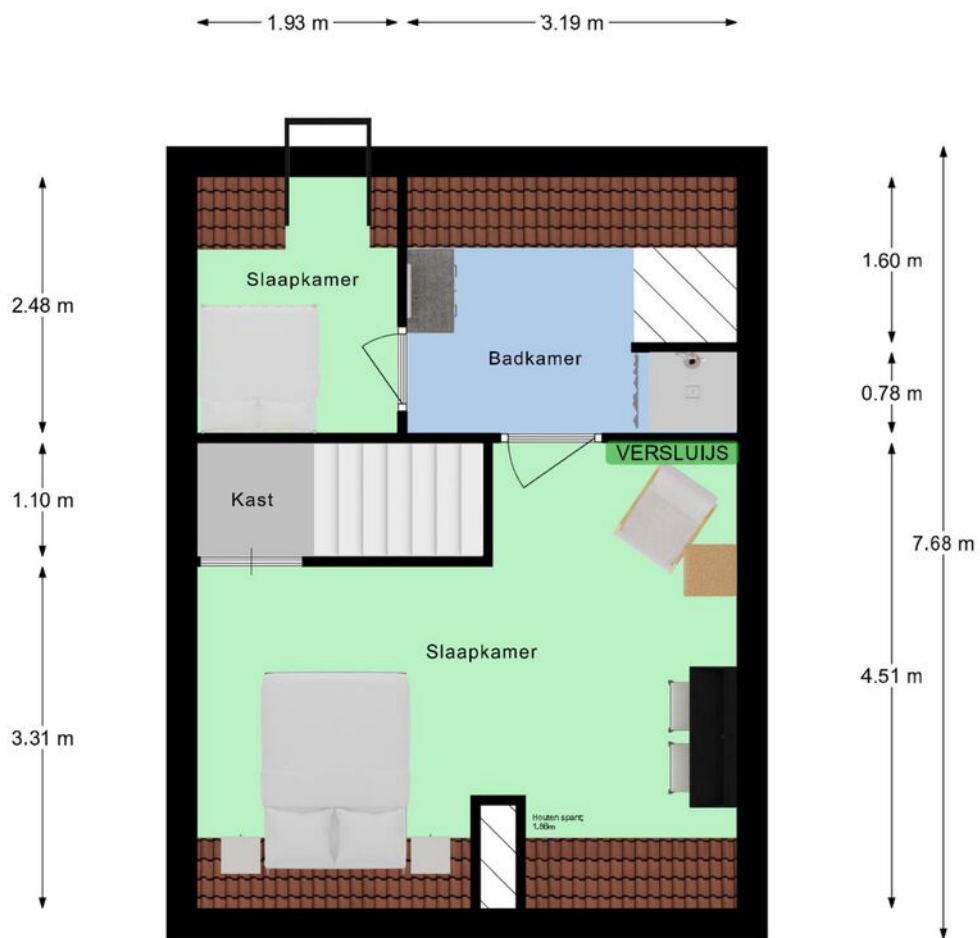
Plattegrond



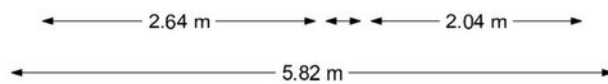
Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

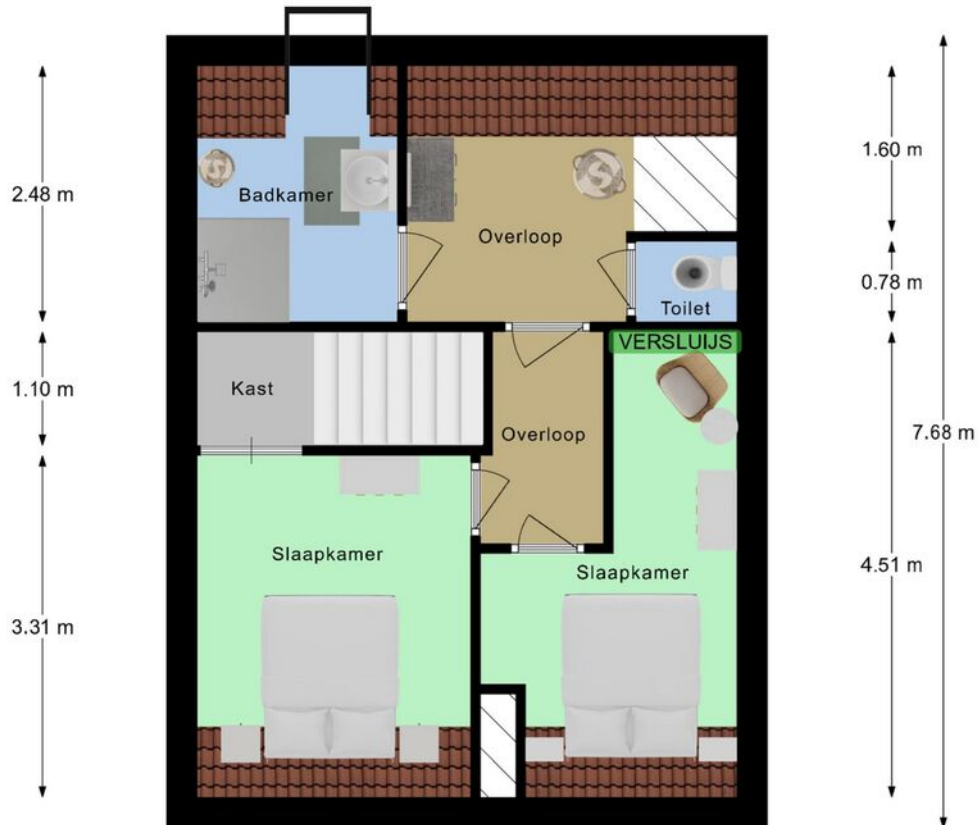


Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

IDEE



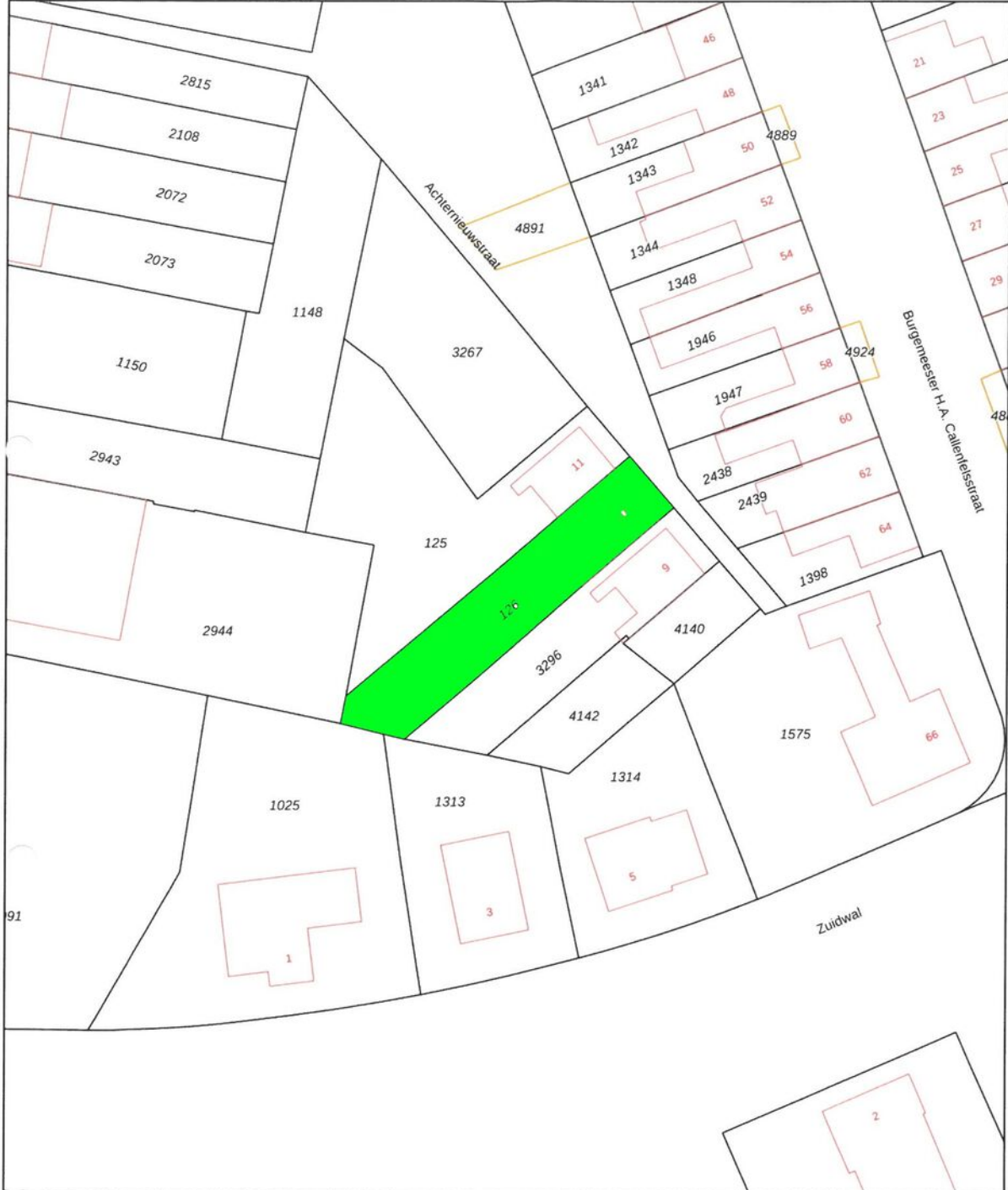
Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.




Kadastrale kaart

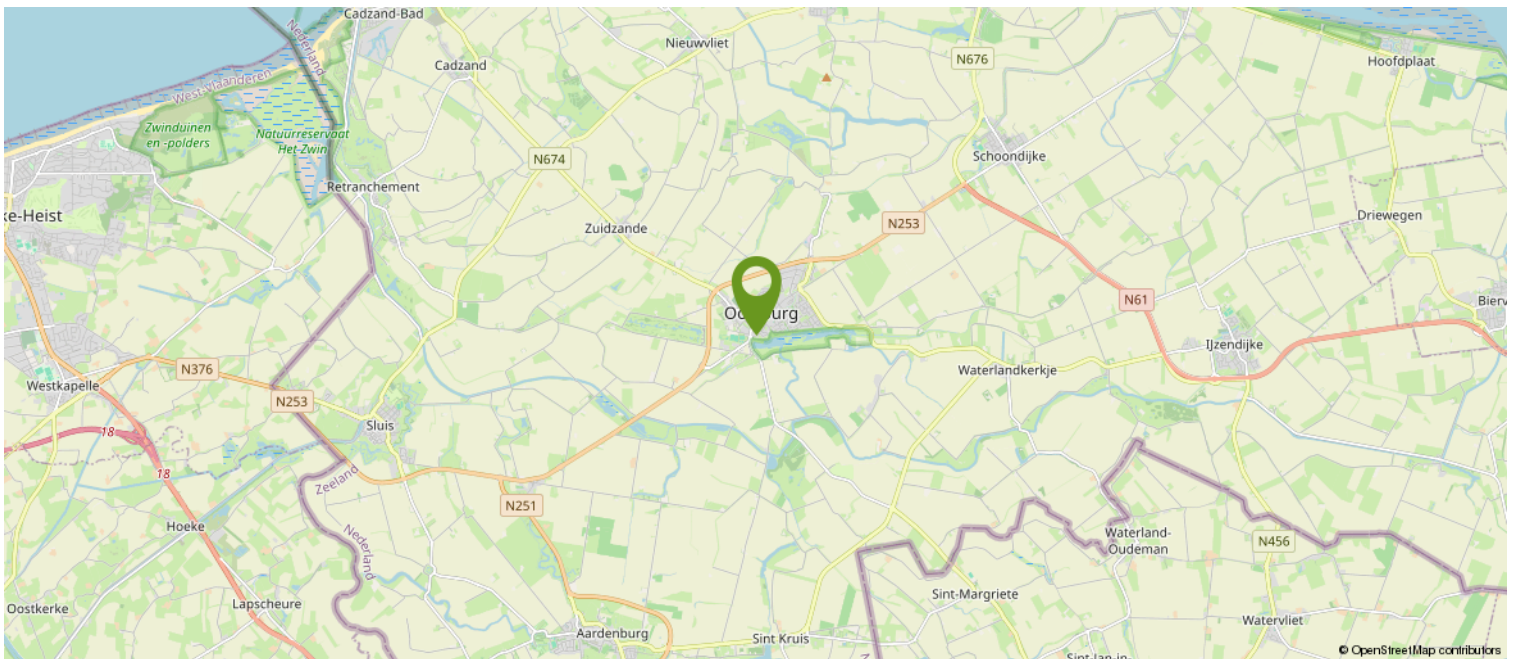
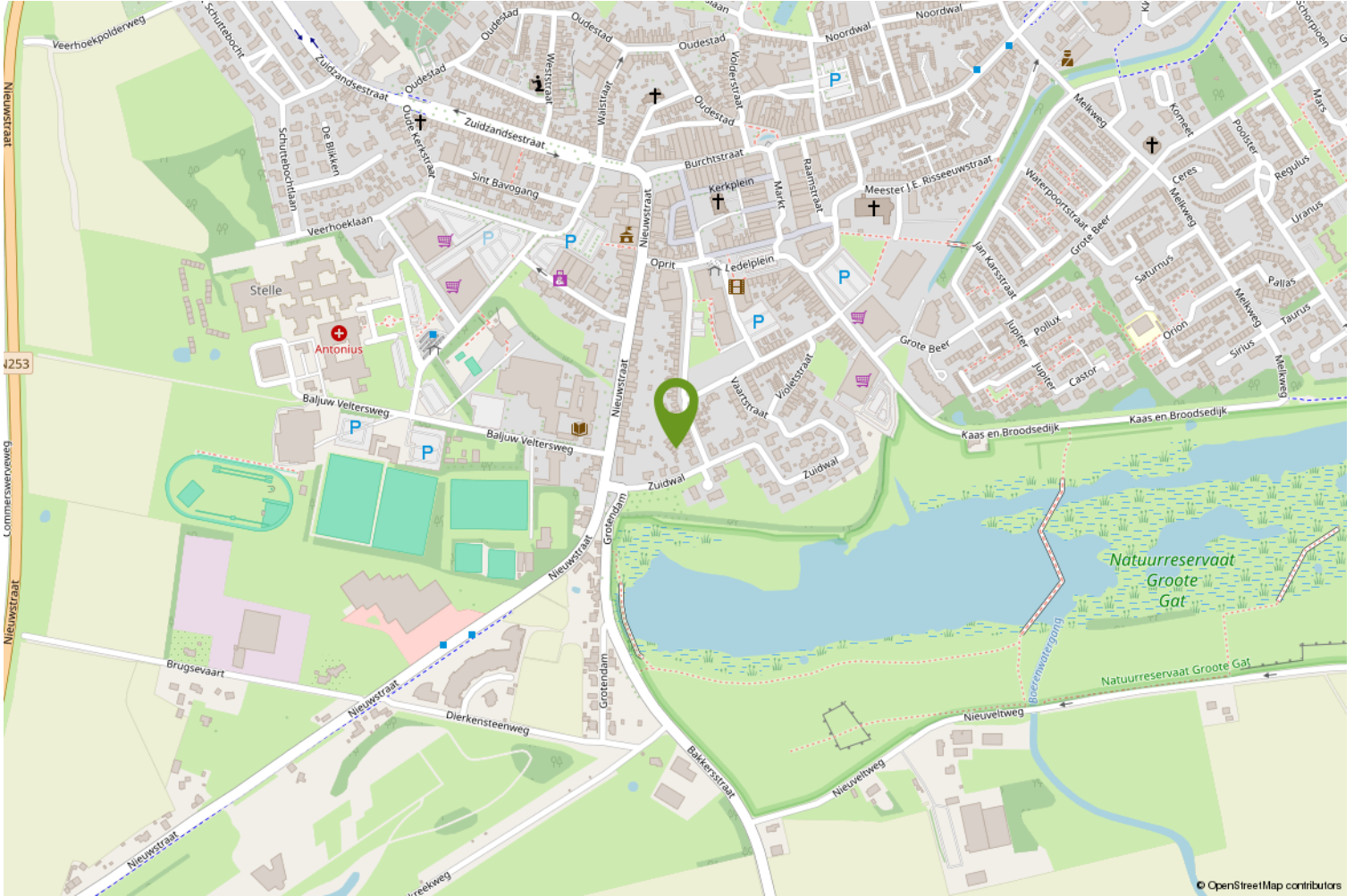
Kadastrale kaart

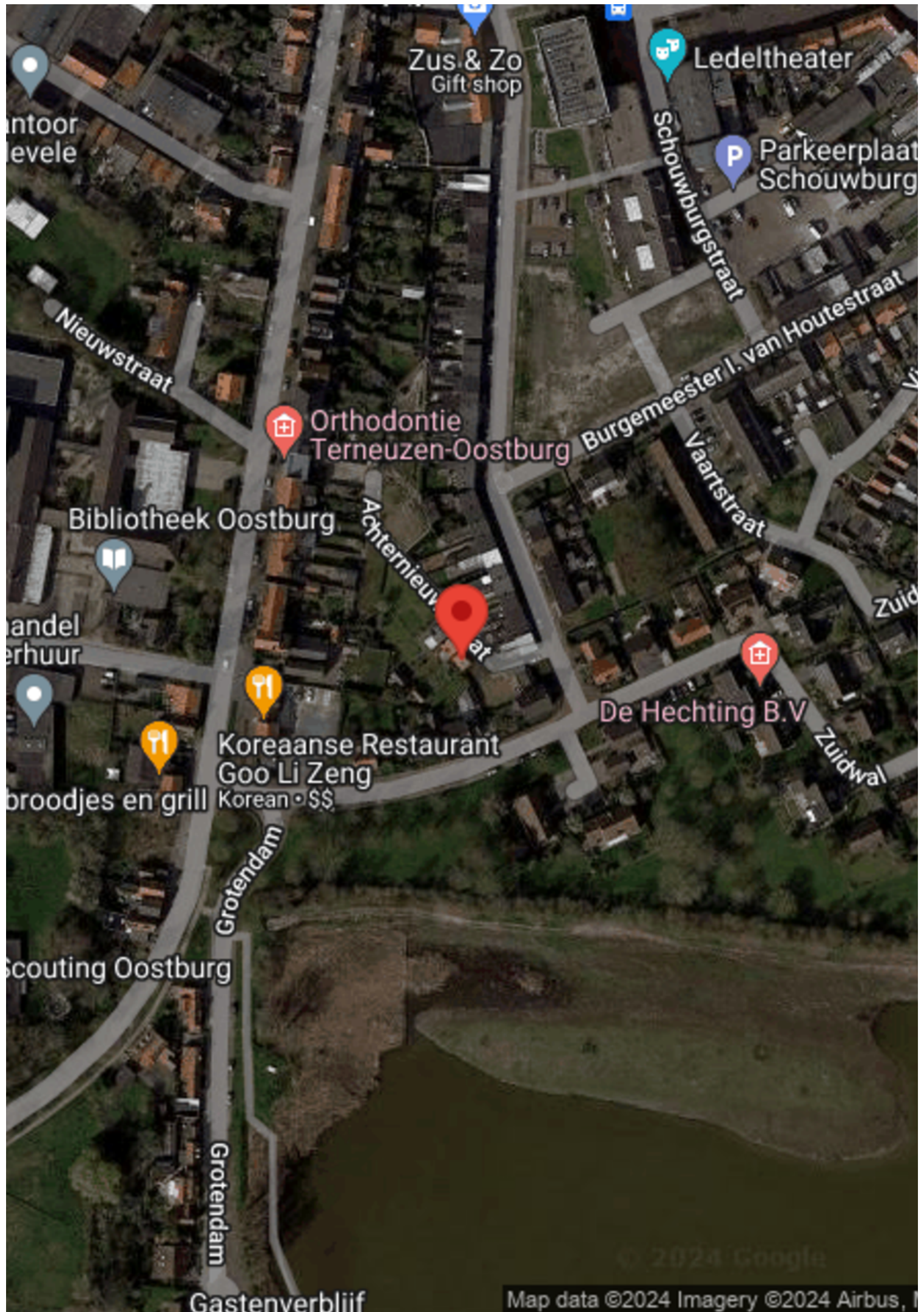
Uw referentie: achternieuwstr 10



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oostburg	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgesteide kadastrale grens	Perceel 126	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

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 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!"