

Praktische, nette woning met parkeer mogelijkheid.



SLUIS | Zuidijkstraat 64

Bieden vanaf € 199.500 K.K.



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

DIT HUIS HEEFT EEN "BIEDEN VANAF PRIJS"

Ben je op zoek naar een gezellige woning nabij het hart van het sfeervolle Sluis? Dan is deze nette tussenwoning met tuin en eigen parkeerplaats misschien wel jouw nieuwe thuis!

Perceelgrootte: 155 m².

Bouwjaar: ca. 1960, met de nodige renovaties vanaf 2016.

Energie label: F. Het label is van voor de zoldervloer isolatie.

2 tot 3 Slaapkamers.

Deze woning is keurig onderhouden en biedt volop mogelijkheden. Kom snel een kijkje nemen, je zult aangenaam verrast zijn hoe leuk een woning met deze lage vraagprijs kan zijn!

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Zuiddijkstraat 64
Postcode en plaats	4524 AT, Sluis
Bieden vanaf	€ 199.500 K.K.
Bouwjaar	1960
Renovatiejaar	Vanaf 2016
Ligging	Aan rustige straat, in woonwijk
Perceeloppervlakte	155m ²
Woonoppervlakte	70m ²
Externe bergruimte	8m ²
Inhoud	262m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	2 tot 3
Badkamers	1
Toilet	1
Berging	8m ²
Zolder	Ja
Soort tuin	Achtertuint
Tuin oriëntatie	Zuid-West

Technische Info

Kozijnen	Kunststof
Beglazing	Dubbel glas, m.u.v. voorkant, woonkamer met enkel glas
Verwarming	cv ketel
Bouwjaar CV	2019
Isolatie	Zoldervloer
Energie label	F



Begane grond

Je komt binnen in de hal, met de trap naar boven, de meterkast en een toilet. De trap is mooi bekleed in 2011. De woonkamer is mooi van formaat, met een laminaatvloer en een knusse schouw. De keuken is praktisch ingericht met een kookplaat, afzuigkap, handige kelderkast én een aansluiting voor je wasmachine.







Eerste verdieping

De overloop is voorzien van laminaat.
De eerste slaapkamer is wat kleiner, maar wel met een vaste kast.
De tweede slaapkamer is ruim. Hier vind je ook de cv-ketel.
De derde slaapkamer is mooi van afmeting en biedt voldoende ruimte voor een 2 persoonsbed en kast.
De badkamer is netjes en heeft een douche en wastafel.
2e Verdieping;
Hier vind je een zolder die nog niet in gebruik is. Maar met een beetje creativiteit maak je er een handige bergzolder van, en verplaats je de cv-ketel naar deze ruimte.
De zoldervloer is – nadat het energielabel werd gemaakt – geïsoleerd met glaswol.







Tuin

De omheinde tuin ligt op het zonnige zuidwesten en is recent fraai aangelegd. Hier kun je lekker genieten van de rust en de zon. Ook staat er een schuurtje voor je fiets, tuinspullen en ander gerief. De tuin is van achteren bereikbaar met de auto. Er is nu een kleine parking. Maar de locatie en de ruimte biedt zelfs mogelijkheid om een carport of een garage te bouwen.







Bijzonderheden

In 2016 is de hele woning opgeknapt: nieuwe verf, nieuwe plafonds en een frisse laminaatvloer. De trap kreeg in 2011 een nieuwe bekleding.

De meeste ramen hebben kunststof kozijnen met dubbel glas, behalve aan de voorkant van de woonkamer is er kunststof met enkel glas. Voor de verwarming en warm water zorgt een HR combiketel van Intergas uit 2019.

De meterkast is vernieuwd en heeft 5 groepen en 2 aardlekschakelaars.

De zoldervloer is recent geïsoleerd met glaswol, waardoor er nu eigenlijk een beter energielabel is.

Het energielabel is echter niet vernieuwd. Door het F label kun je wel € 20.000,- extra hypotheek krijgen voor het doen van energiebesparende maatregelen. Hierdoor behoort HR++ glas, de spouwmuurisolatie en een paar zonnepanelen toch tot de mogelijkheden. Informeer eens bij je hypotheekadviseur.

Bouwjaar 1960

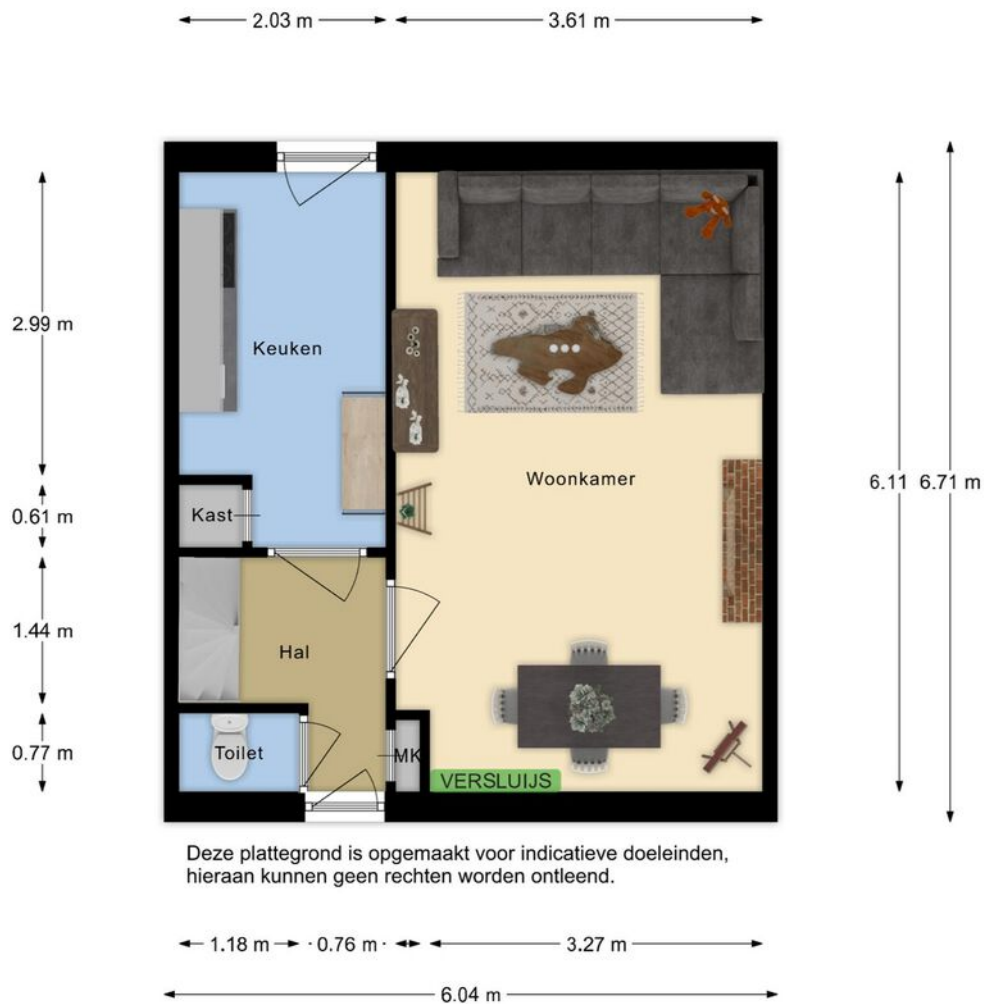
Perceelgrootte 155 m²

Woonoppervlakte 70 m²

Externe bergruimte 8 m²

Inhoud 262 m³

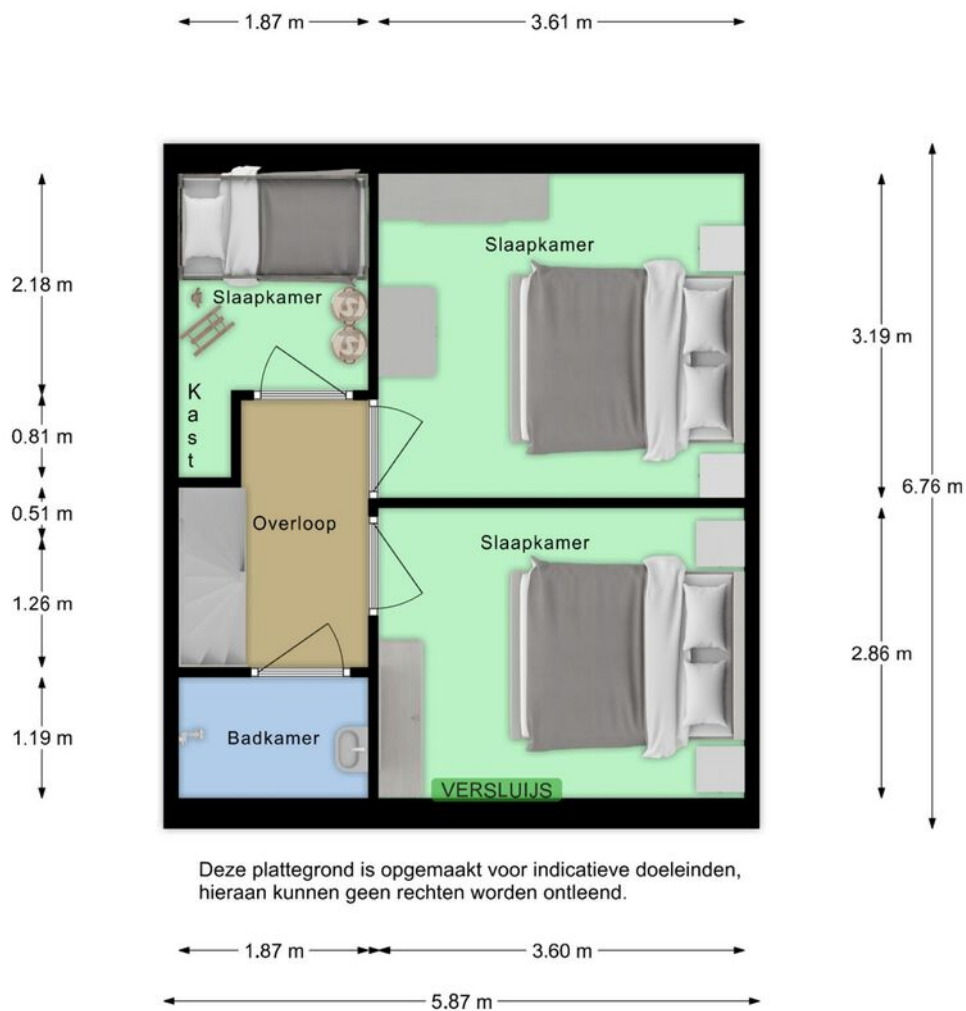
Plattegrond



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



Plattegrond

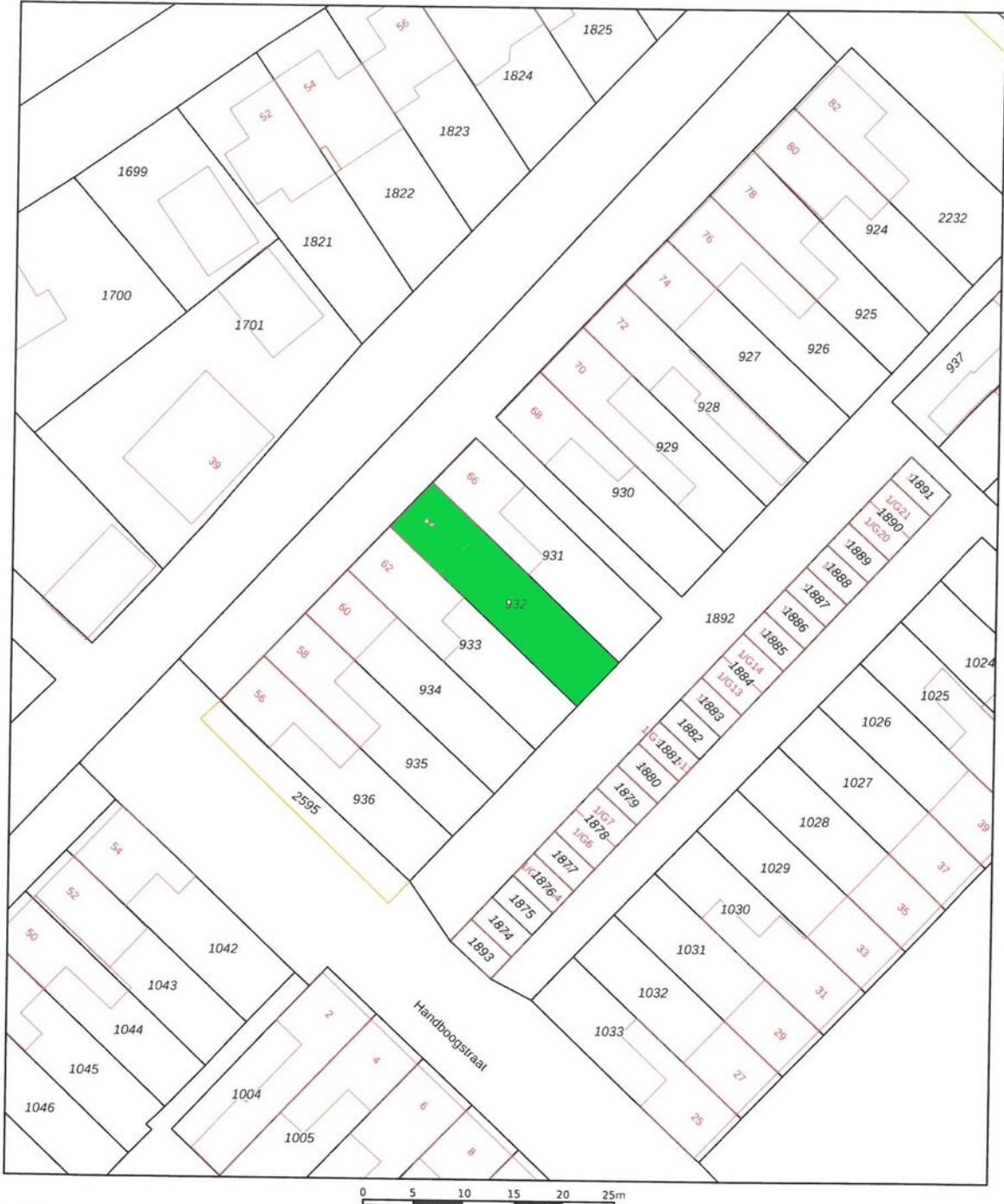



Deze plattegrond is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: k24

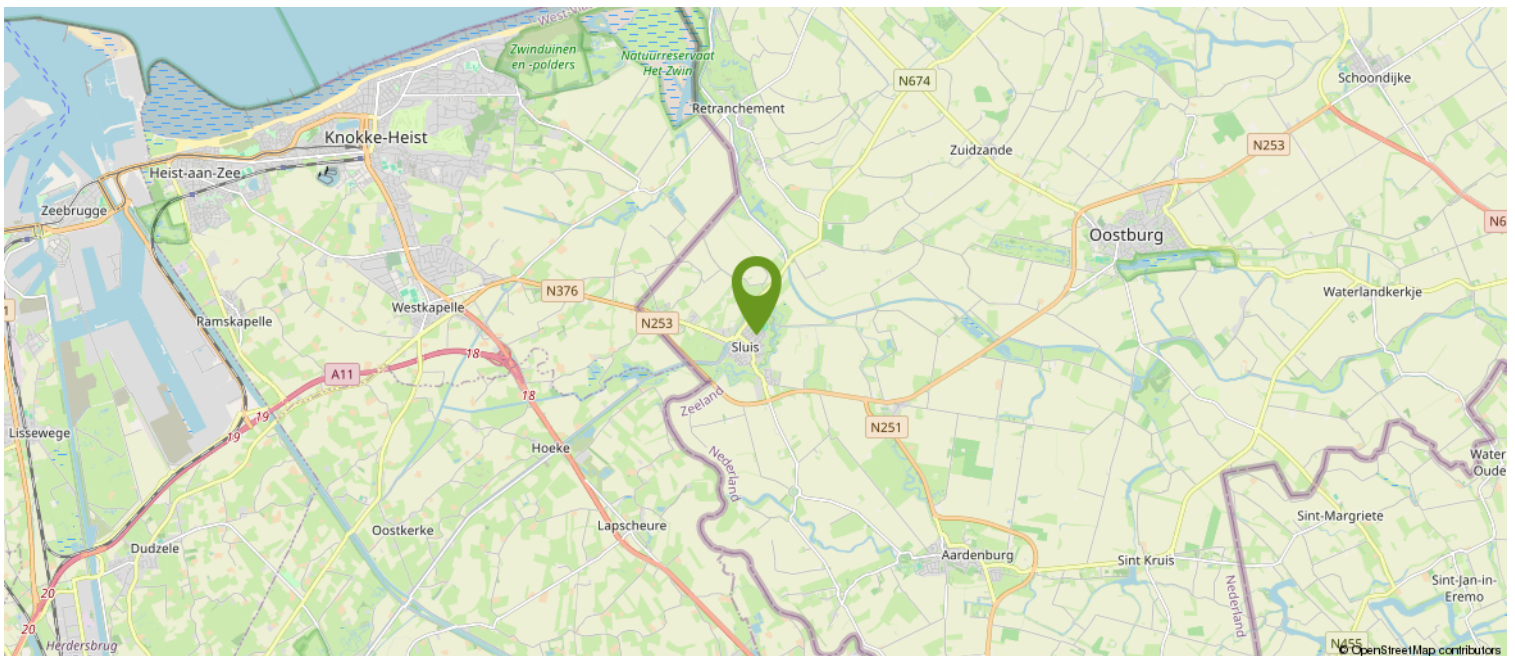
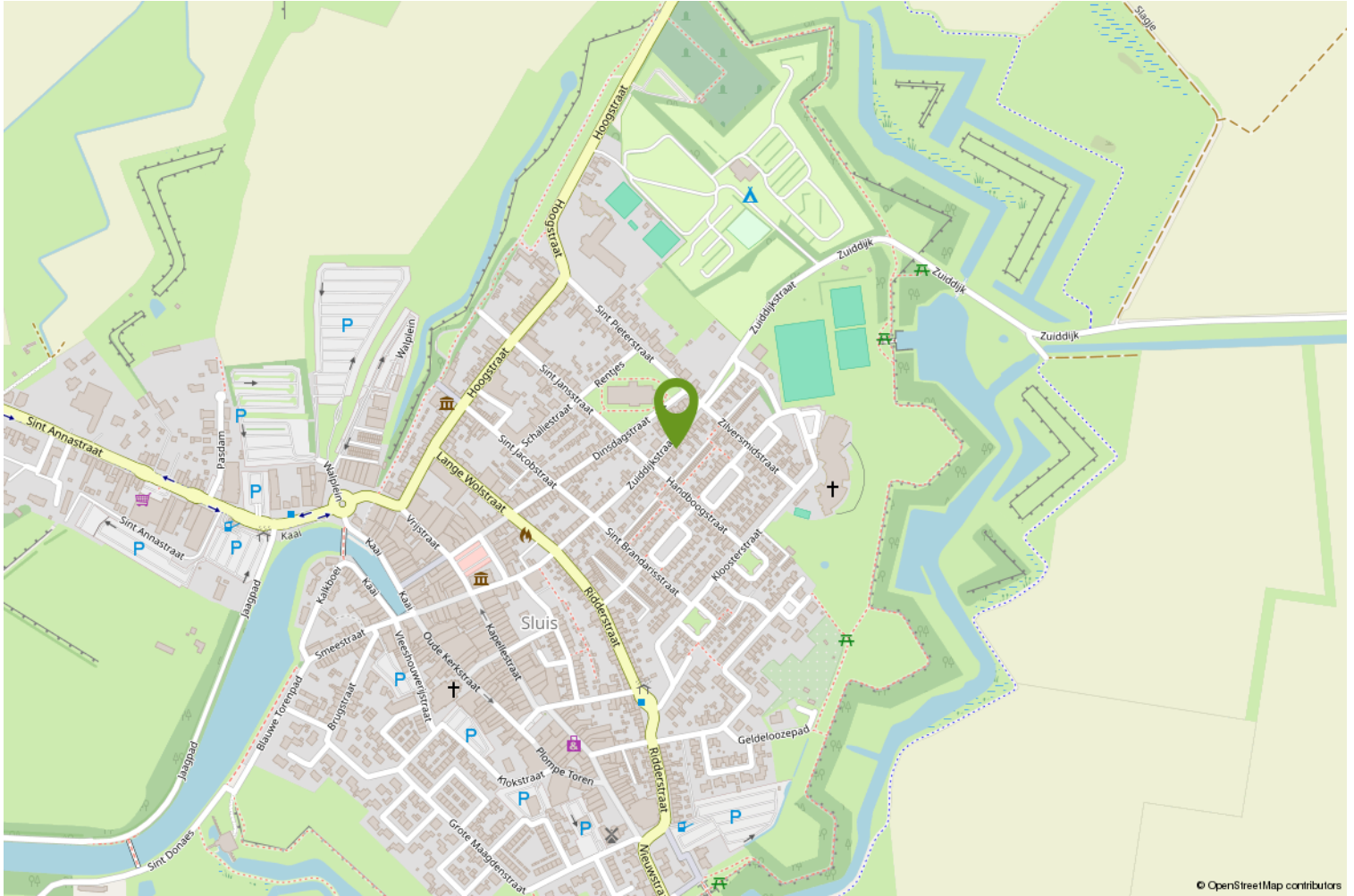


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sluis	
	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 932	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 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.

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!"