

Historische pracht ontmoet modern comfort



AARDENBURG | Markt 24

Vraagprijs € 465.000 K.K.



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

Prachtig herenhuis met garage, gelegen aan de gezellige Markt in het charmante Aardenburg. De woning is zorgvuldig gemoderniseerd met behoud van de oorspronkelijke sfeer en stijlvolle karakter, die horen bij een huis uit 1888.

Perceelgrootte: 410 m².

Bouwjaar: ca. 1888 met de nodige (recente) vernieuwingen

Energie label: C

4 Slaapkamers (meer mogelijk)

Dit statige huis biedt niet alleen een unieke uitstraling, maar ook een zee aan ruimte en mogelijkheden voor een koppel, een gezin en iedereen die op zoek is naar een bijzondere woonbeleving. Ook de combinatie wonen en werken behoort tot de mogelijkheden.

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Markt 24
Postcode en plaats	4527 CN, Aardenburg
Vraagprijs	€ 465.000 K.K.
Bouwjaar	1888
Renovatiejaar	Recent de nodige vernieuwingen
Ligging	In het centrum
Perceeloppervlakte	410m ²
Woonoppervlakte	200m ²
Externe bergruimte	34m ²
Inhoud	712m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	4 (meer mogelijk)
Badkamers	1
Toilet	2
Bijkeuken	Ja
Berging	34m ²
Zolder	Ja
Kantoor	Ja
Soort tuin	Achtertuint
Tuin oriëntatie	Zuid-West
Garage	Ja
Parkeerplaatsen	1

Technische Info

Kozijnen	Deels kunststof en deels hout
Beglazing	HR++ glas en enkel glas
Verwarming	cv ketel
Bouwjaar CV	2022
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie,
Energie label	C



Begane grond

Bij binnenkomst zien we een lange gang met aan weerszijden meerdere vertrekken.

De 2 voorste kamers aan zowel de linker- als de rechterzijde worden gebruikt als kantoor en als werk-studeerkamer. Beide kamers (of één ervan) kunnen ook heel gemakkelijk worden gebruikt als slaapkamer.

De bijkeuken halverwege de gang heeft een garderobehoek, een aansluiting voor het witgoed en een modern toilet.

De riante, uitgebouwde woonkamer met grote raampartijen is heerlijk licht en biedt uitzicht op de gezellige tuin.

De vloer is voorzien van bamboeparket en er is een open haard.





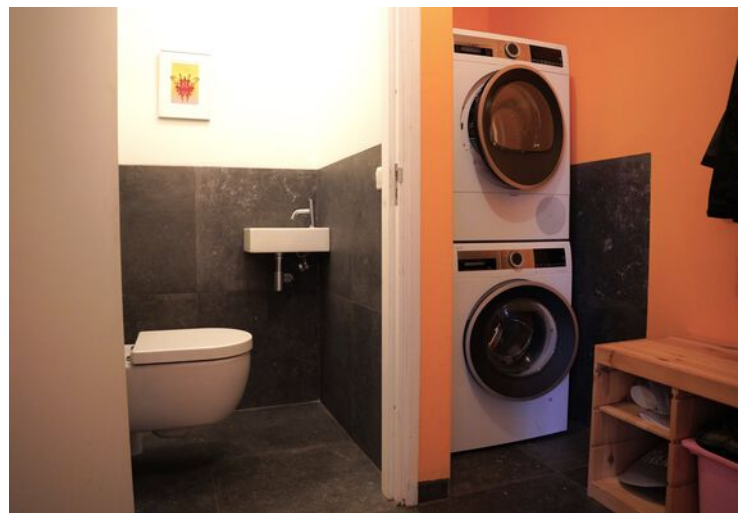
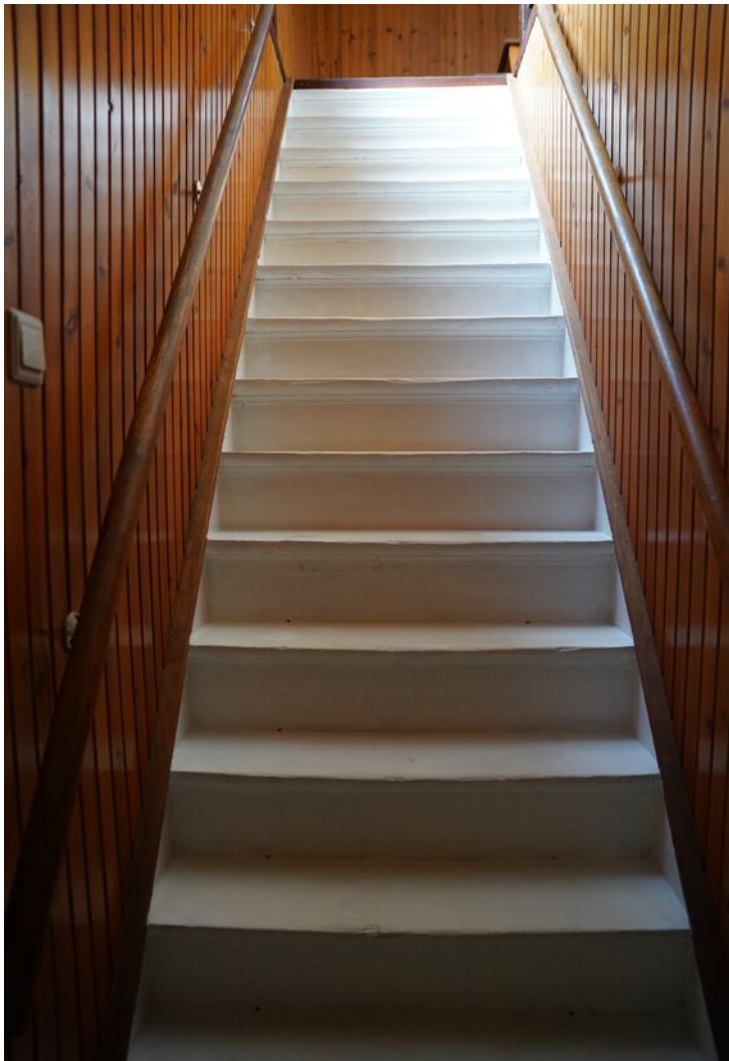
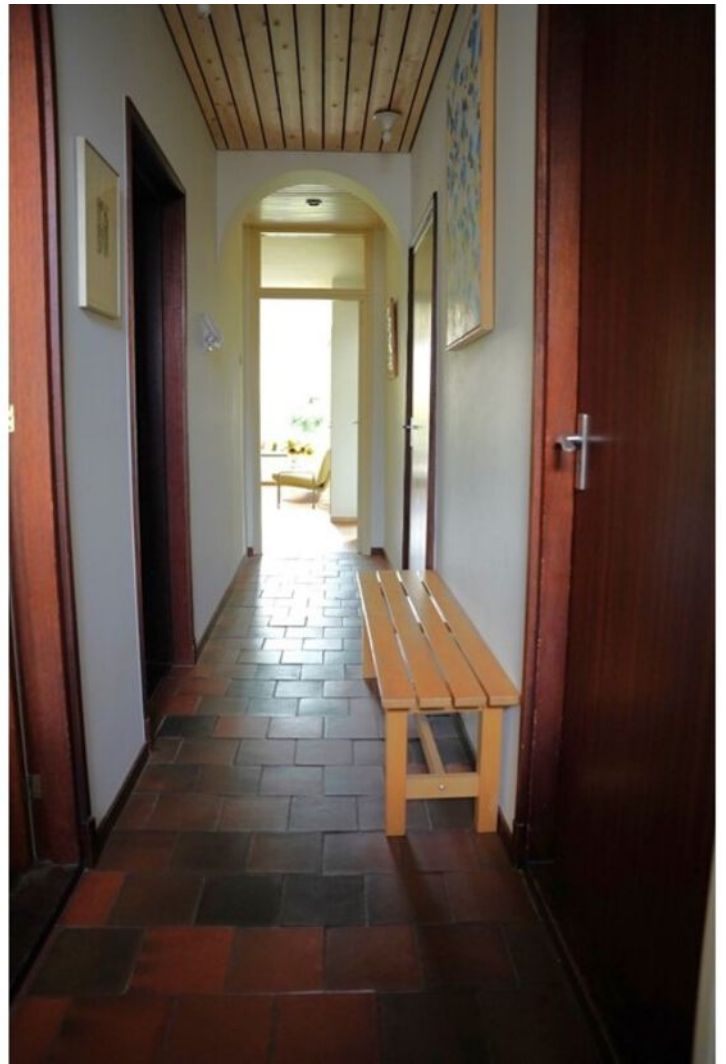


Begane grond

De woonkeuken uit 2013 is uitgerust met Miele inbouwapparatuur en ook vanaf hier is weer zicht op de tuin. Een unieke toevoeging aan dit historische pand is de, vanuit de keuken toegankelijke, gewelfde kelderruimte









1e verdieping

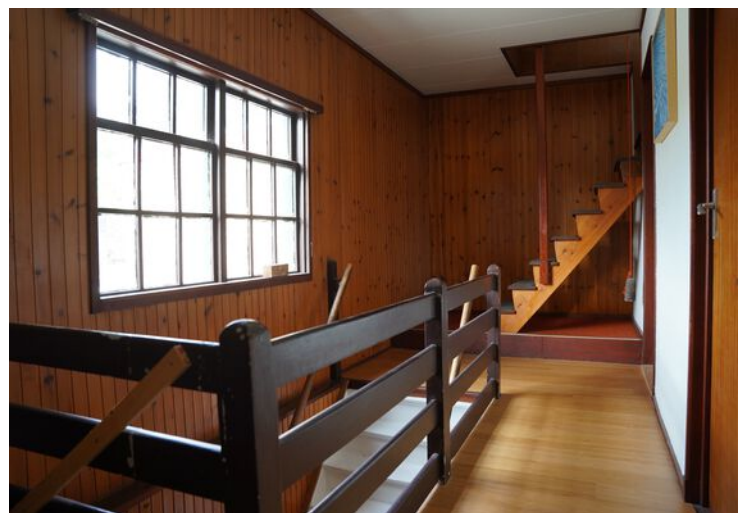
De overloop biedt toegang tot de moderne badkamer en 3 slaapkamers. De badkamer is in 2023 volledig vernieuwd en uitgerust met een inloofdouche, modern (2e) toilet, designradiator en een wastafelmeubel. Het raampje zorgt voor natuurlijke ventilatie in deze ruimte.

Slaapkamer 1 is de masterbedroom en lekker ruim. Er is voldoende ruimte voor een 2-persoonsbed, een zithoekje of een werkplek en een kast.

De twee overige slaapkamers zijn wat compacter van afmeting, maar beide groot genoeg als 1-persoons kamer. Deze hele verdieping is belegd met bamboe lamelparket.









2e verdieping

Via een vaste trap bereiken we de 2e verdieping. Dit is momenteel 1 grote, open ruimte waar de mogelijkheden legio zijn. Nu is het 1 slaapkamer, maar opdelen in 2 slaapkamers behoort ook tot de mogelijkheden.

Een brede dakkapel en een dakvenster zorgen voor extra lichtinval. De goede isolatie van deze verdieping biedt extra comfort.

Er is een uitstort gootsteen en een afgesloten technische ruimte waar zich de cv ketel bevindt.





Tuin

De achtertuin op het Zuid-Westen is een oase van rust en groen, met een terras waar je kunt genieten van uitzicht op de St. Baafskerk.

Een bijzonder en verdiept gelegen berging geven de tuin extra sfeer.

Ook is er een extra brede garage met een elektrische sectionaldeur, een inpandige berging met zolder en een loopdeur naar de straatzijde.









Het uitzicht vanuit de tuin







Bijzonderheden

Deze mooie, statige woning is een Rijksmonument. De Rijksmonumenten omschrijving is: "Het is een "dwarspand" met een geverfde rechte gevel, 6-ruits schuifvensters, een voordeuromlijsting. Het heeft een zadeldak en is gedeeltelijk onderkelderd."

De badkamer is in 2023 vernieuwd. Ook het toilet is dat jaar vernieuwd. Een groot deel van de wanden van de begane grond zijn gestuct en ook zijn er diverse nieuwe plafonds. De achterzijde heeft grotendeels kunststof kozijnen met HR++ glas (2021). De voorgevel heeft houten kozijnen met enkel glas en authentieke (binnen) luikjes. Verwarming en warm water via een HR combiketel van het merk Remeha uit 2022. Dit is een huurketel met een onderhoudscontract van Warmtethuis voor een bedrag van € 28,31 per maand. De meterkast heeft 6 groepen en 1 aardlekschakelaar.

De badkamer op de 1e verdieping is vernieuwd in 2023.

De woning heeft een mooi energielabel C. In 2023 is er nog een aanvulling gedaan op de isolatie. Huis voorzien van dakisolatie. Tevens zijn de muren van de zolderkamer geïsoleerd, evenals de badkamer muren.

De grote werk-studeerkamer/ annex slaapkamer op de begane grond is voorzien van een nieuwe, geïsoleerde vloer. Het plat dak met bitumen is in 2021 vernieuwd en geïsoleerd. De keuken is vernieuwd in 2013.

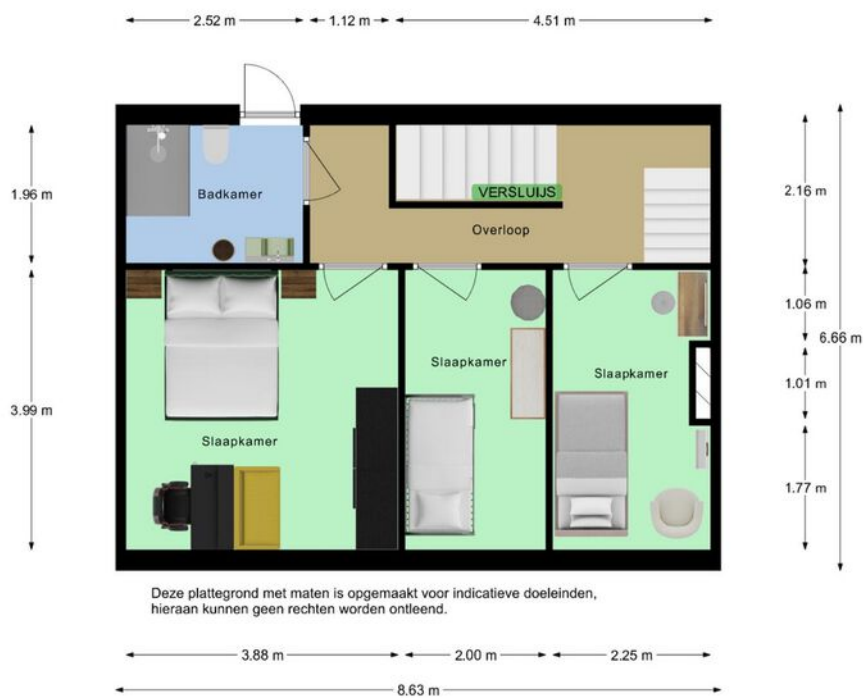
Deze woning mag zowel voor permanente bewoning als 2e verblijf worden gebruikt.

Bouwjaar 1888
Perceelgrootte 410 m²
Woonoppervlakte 200m²
Externe bergruimte 34m²
Inhoud 712m³

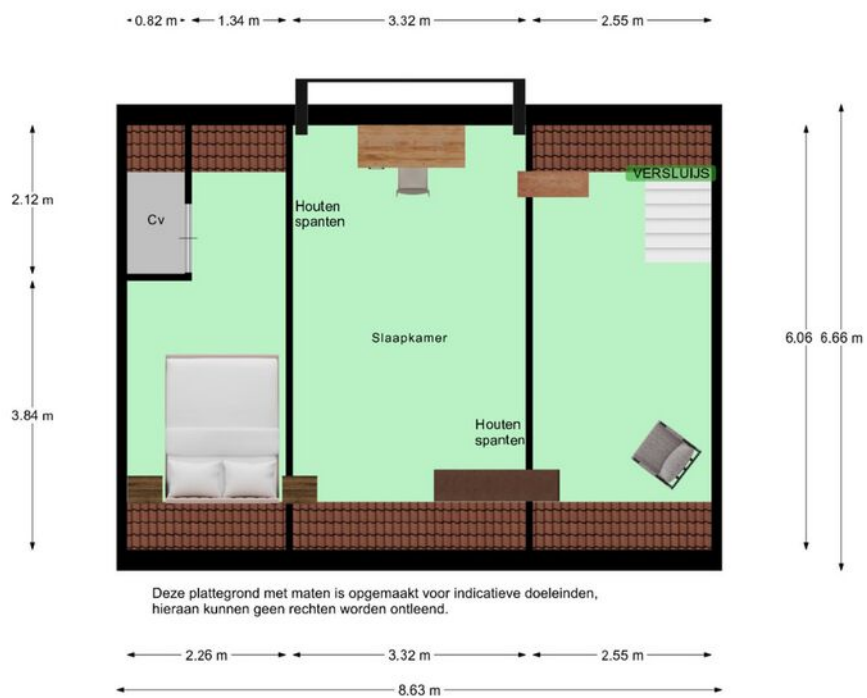
Plattegrond



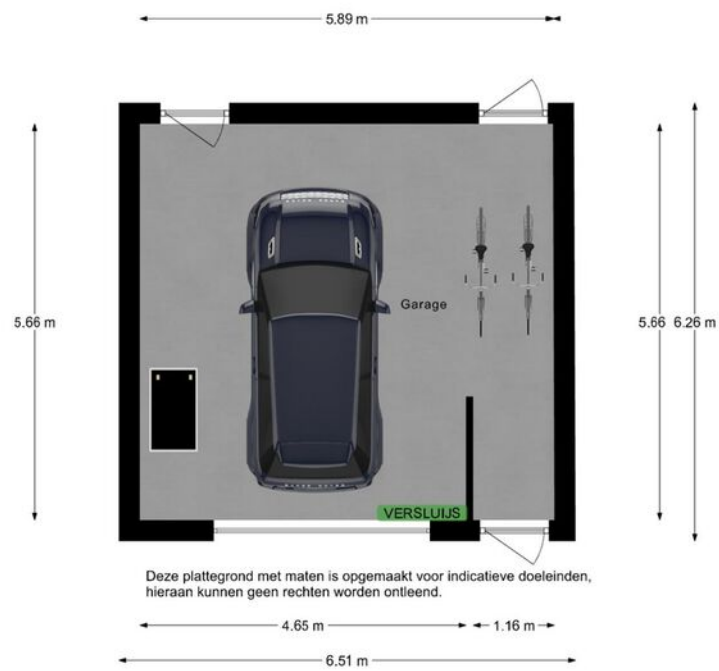
Plattegrond



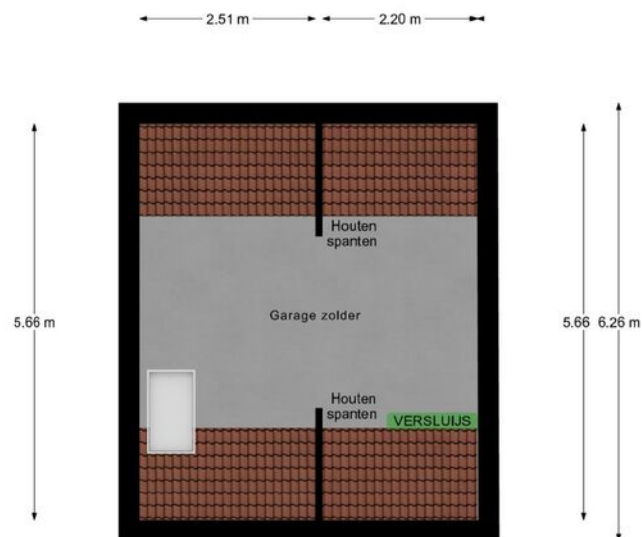
Plattegrond



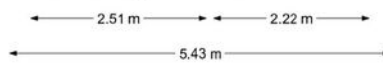
Plattegrond garage



Plattegrond garage



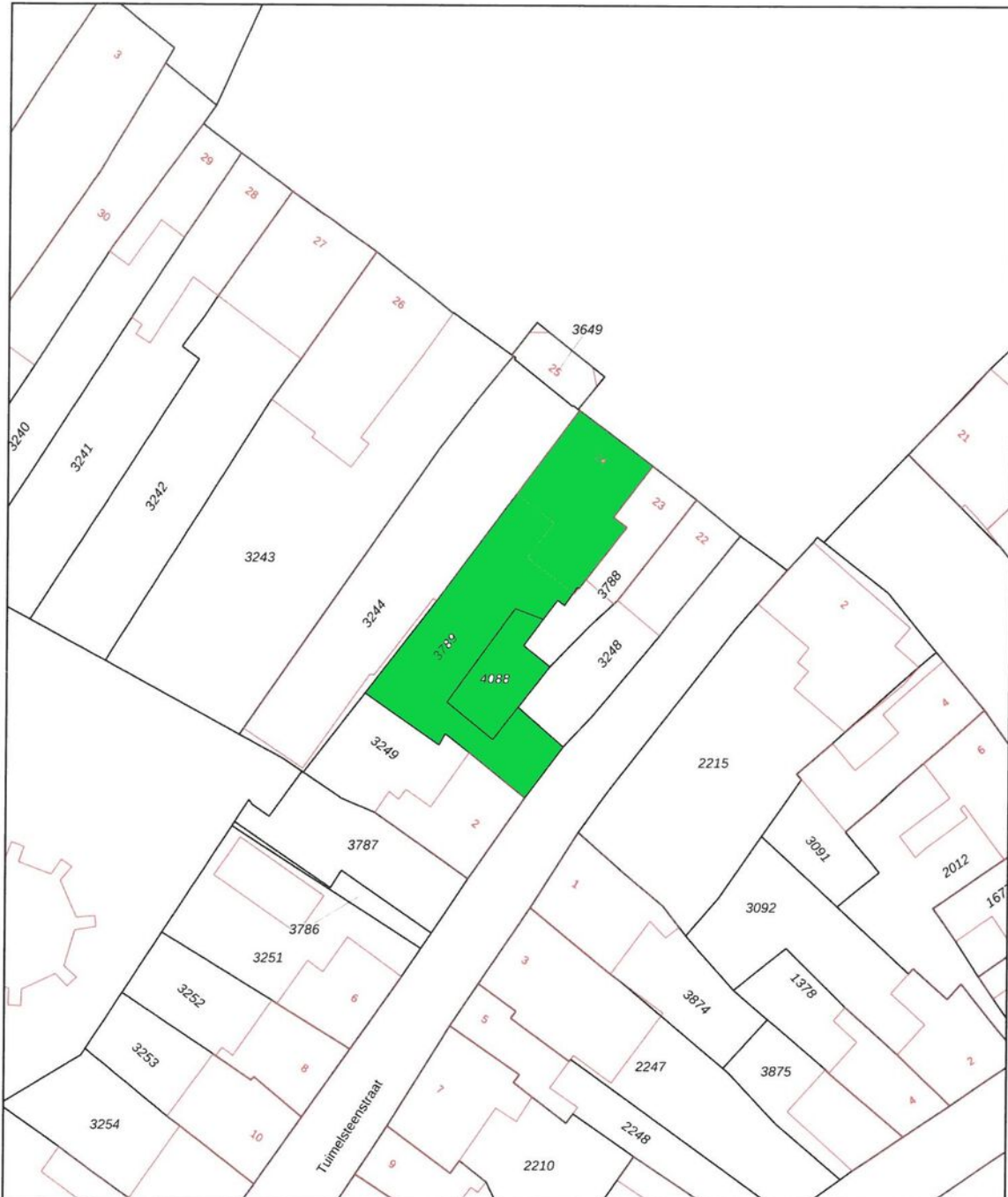
Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Versluijs



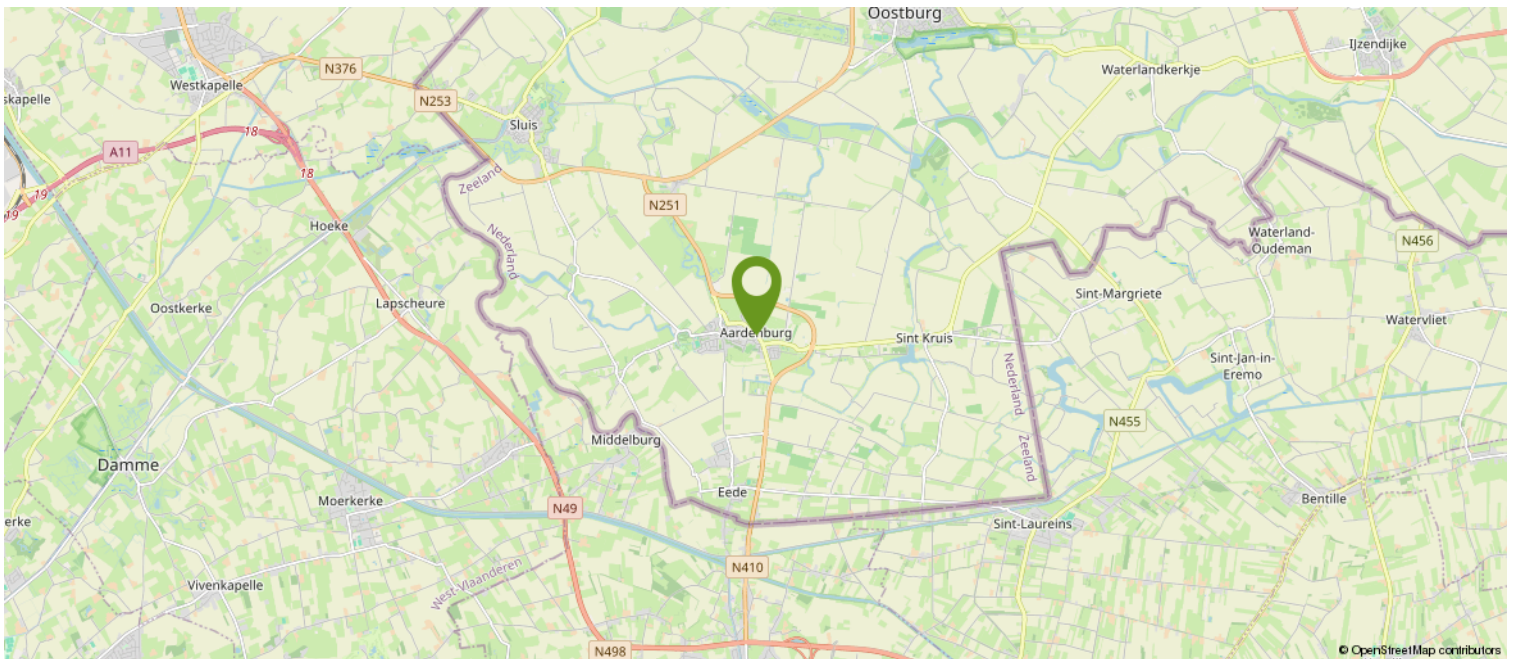
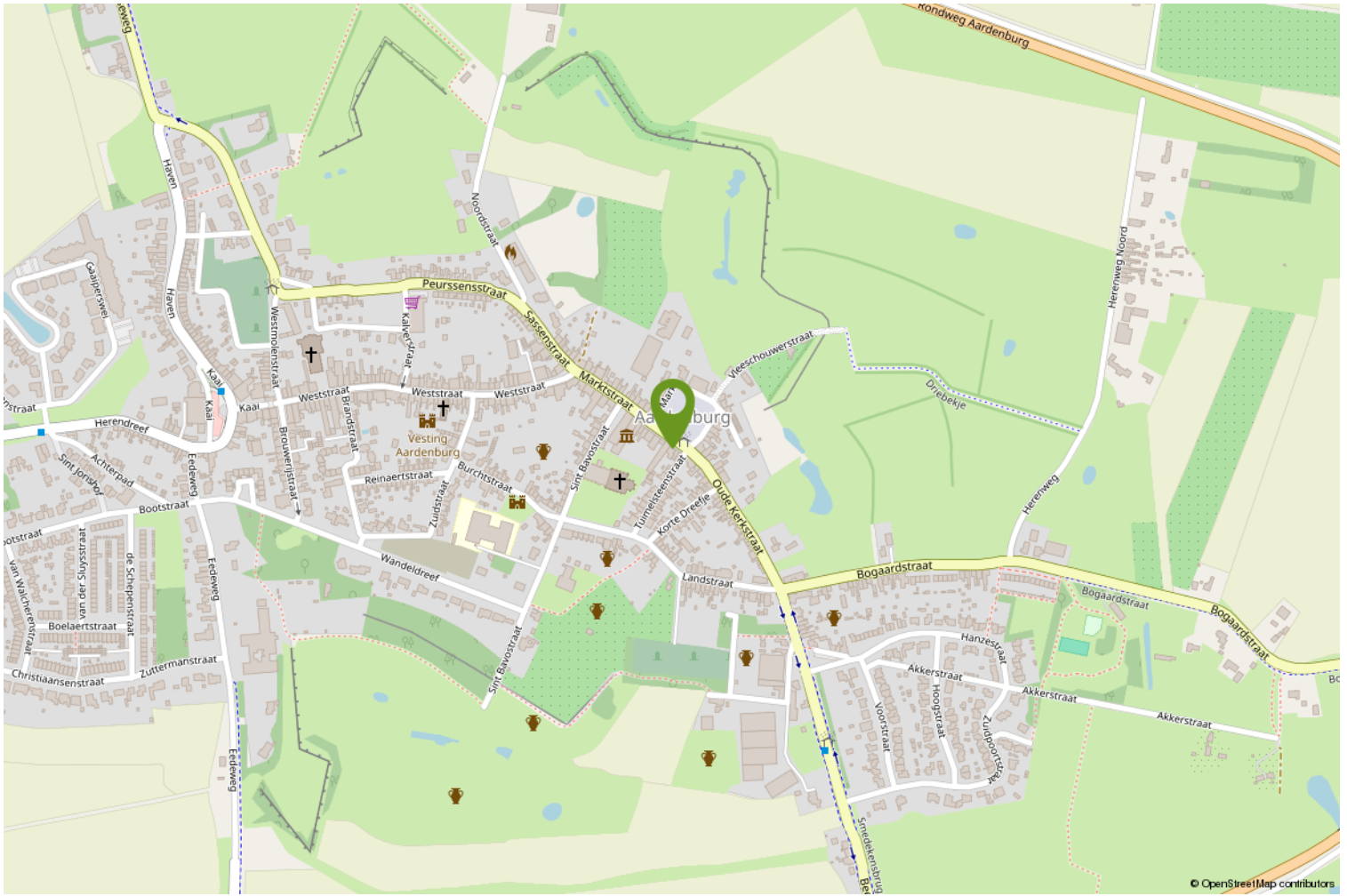
0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Aardenburg	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3789	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 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!"