

Ruimte om te leven en dichtbij alle voorzieningen.



OOSTBURG | Veerhoeklaan 50

Vraagprijs € 445.000 K.K.



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

Kom binnen en voel je thuis in deze vrijstaande, ruime woning waar gelijkvloers wonen of werken vanuit huis mogelijk is.

Perceelgrootte: 480 m².

Bouwjaar: ca. 1973

Energie label: E

3 Slaapkamers.

Het huis is altijd netjes bewoond en onderhouden en met een vleugje modernisering til je het moeiteloos naar de hedendaagse maatstaven. Lekker ruimtelijk opgezet en met volop bergruimte is dit een woning waar je direct een "dit is het" gevoel krijgt.

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Veerhoeklaan 50
Postcode en plaats	4501 AG, Oostburg
Vraagprijs	€ 445.000 K.K.
Bouwjaar	1973
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Perceeloppervlakte	480m ²
Woonoppervlakte	154m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	20m ²
Externe bergruimte	18m ²
Inhoud	595m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	3
Badkamers	2
Toilet	2
Bijkeuken	Ja
Berging	18m ²
Kantoor	Ja, kan worden gerealiseerd
Soort tuin	Achtertuint
Tuin oriëntatie	Noord-West
Garage	Ja
Parkeerplaatsen	1

Technische Info

Ventilatie	Natuurlijke ventilatie
Kozijnen	Hardhout
Beglazing	deels dubbel glas en deels enkel glas
Verwarming	cv ketel
Bouwjaar CV	2023
Isolatie	Spouwmuur
Energie label	E



Begane grond

Zodra je binnenkomt in de grote hal met het toilet en de meterkast, ervaar je al onmiddellijk het gevoel van ruimte en licht. De grote houten trap die leidt naar de 1e verdieping met vide versterkt dit ruimtelijke gevoel nog eens extra. De grote woonkamer is voorzien van een mooie parketvloer en een sierschouw, heeft ook prettige tuindeuren die leiden naar het deels overdekte terras. De keuken is uitgerust met losse apparatuur en de retro tegeltjes zorgen voor een nostalgische sfeer. De lengte van de aanrecht is met recht ruim te noemen, wat de keuken veel potentie geeft.











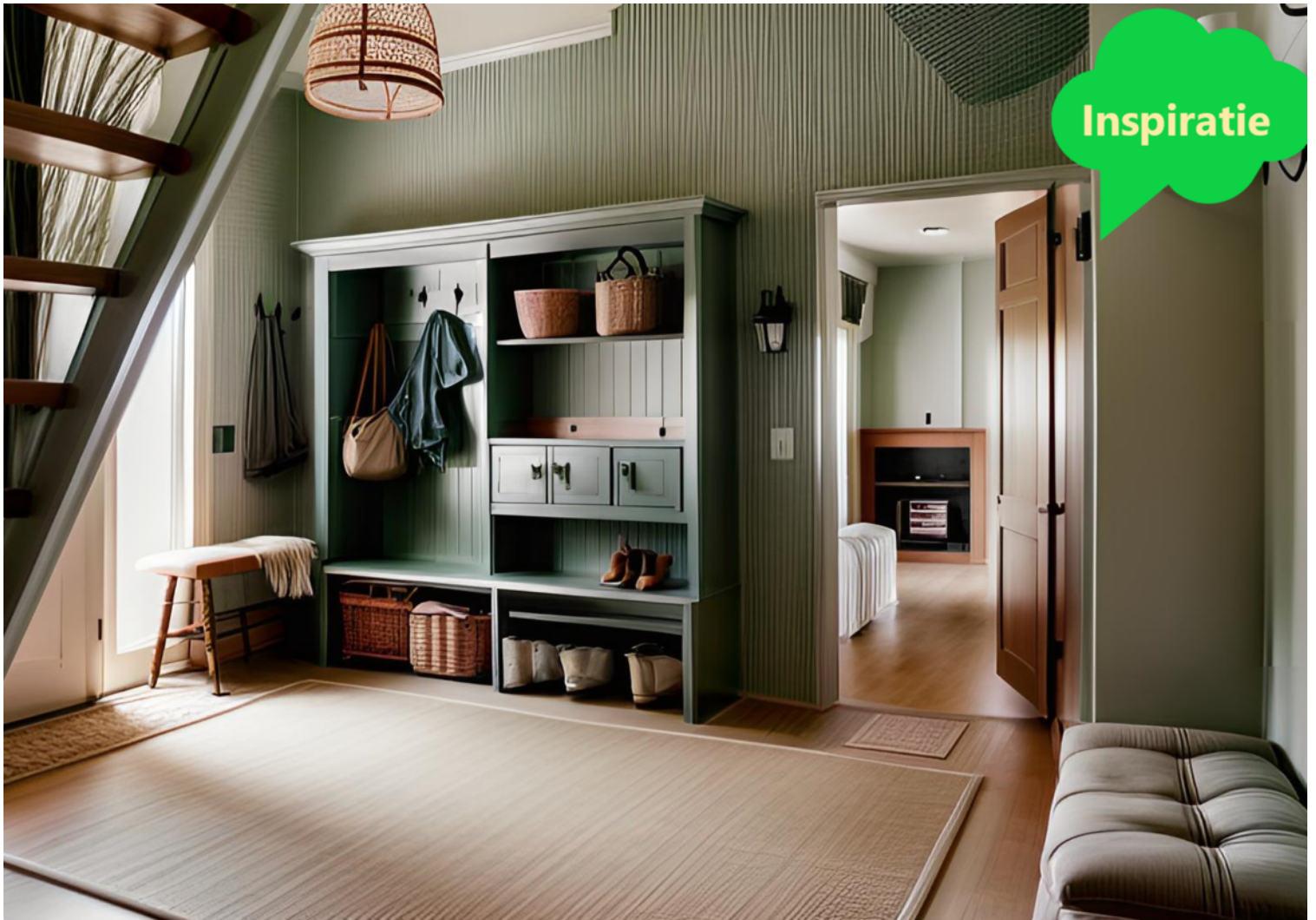
In de bijkeuken is de aansluiting voor de wasmachine en de opstelplaats voor de cv ketel. De vaste kasten bieden praktische, extra, bergruimte. Vanuit de gang van de hal kom je in de 1e slaapkamer en vervolgens bereik je de badkamer met wastafel, bad en douche, die dan ook weer een deur naar de bijkeuken heeft waar de wasmachine staat.

Voor wie niet persé gelijkvloers wil wonen maar graag vanuit huis wil werken, kan deze slaapkamer ook prima dienst doen als kantoor of praktijkruimte.













Inspiratie

1e verdieping

De overloop met vide en veluxvenster geeft toegang tot 2 slaapkamers en de 2e badkamer. Op de overloop zou een fijne werkplek gerealiseerd kunnen worden.

De beide slaapkamers zijn royaal van afmeting en bieden veel bergruimte door de aanwezigheid van vaste kasten en knieschotten. De grootste slaapkamer heeft zelfs een balkon waar het echt heerlijk zitten is.

De badkamer heeft een inloopdouche, een wastafel en een 2e toilet. Een veluxvenster zorgt voor extra lichtinval en natuurlijke ventilatie.









Tuin

Stap naar buiten en geniet van de weelderige tuin met deels overdekt terras, veel groen en zelfs een paar fruitboompjes die zorgen voor wat kleur en een vleugje aroma.

De tuin is mooi van afmeting, zonder te groot te zijn! Hoe heerlijk is dat?

De garage met elektrische poort en puntdak is zowel vanaf de straat als vanuit de tuin bereikbaar. Voor de garage ligt nog een praktische oprit.









Bijzonderheden

De woning is volledig voorzien van hardhouten kozijnen. Deels met dubbel glas en deels met enkel glas.

Een HR combiketel van het merk Vaillant uit 2023 zorgt voor verwarming en warm water.

De meterkast is uitgerust met 3 fase en 6 groepen.

Er is een aansluiting voor glasvezel internet.

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

Bouwjaar 1973

Perceelgrootte 480m²

Woonoppervlakte 154 m²

Gebouw gebonden buitenruimte 20 m²

Externe bergruimte 18 m²

Inhoud 595 m³

Plattegrond



Plattegrond



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








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: k24

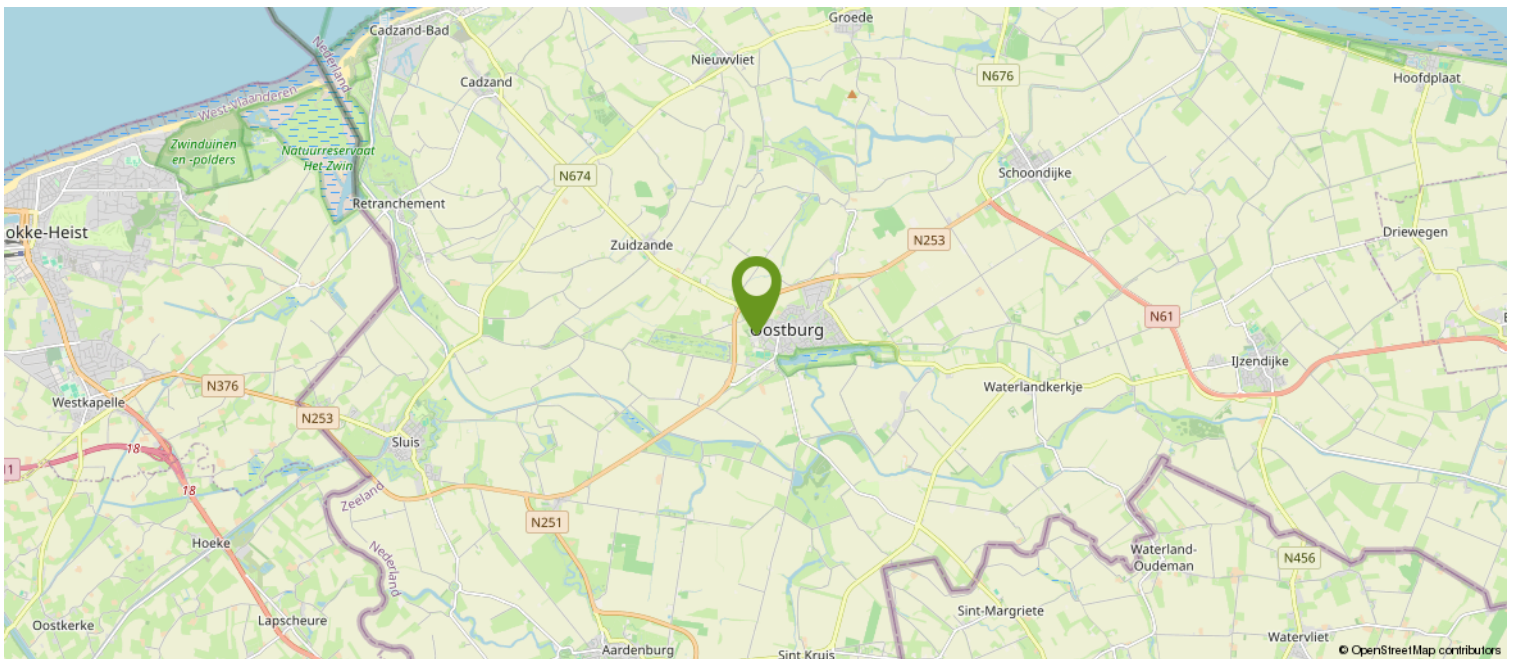
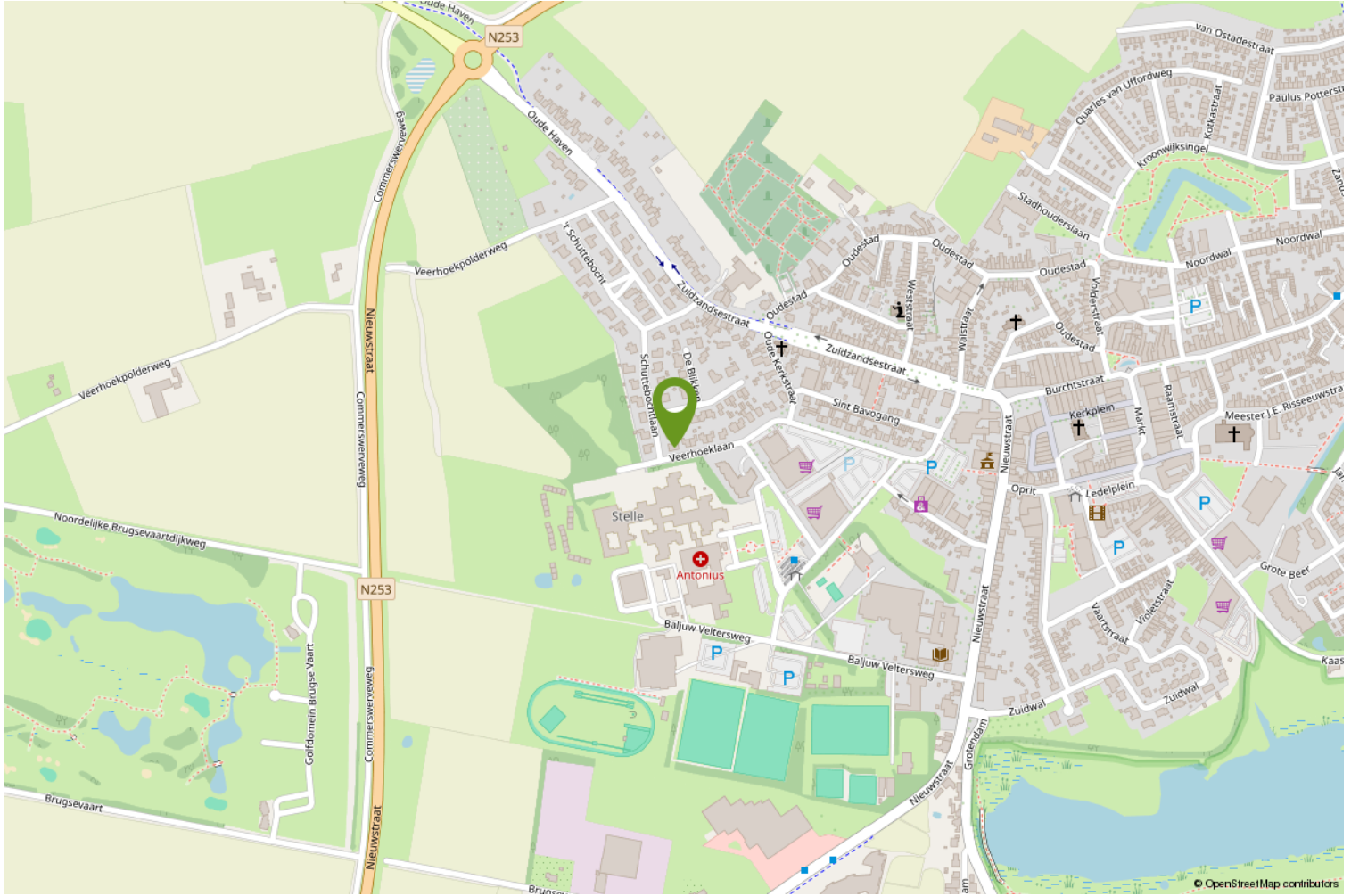


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oostburg	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2663	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 augustus 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 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!"