

Combinatie van modern, energiezuinig en gezellig



SLUIS | Zilversmidstraat 18

Vraagprijs € 269.000 K.K.



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

Instapklare eengezinswoning met aanbouw en schuur, gelegen op slechts een steenworp afstand van het hart van het bruisende grensstadje Sluis.

Gerenoveerd in 2017 oogt dit pand fris en modern, het nette C label houdt de energiekosten laag en zorgt dat je comfortabel kunt wonen.

Dit eigentijdse huis is als een frisse wind en perfect geschikt voor het combineren van verschillende woonstijlen en levensfasen.

Wordt jouw nieuwe thuis de Zilversmidstraat 18 in Sluis?

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Zilversmidstraat 18
Postcode en plaats	4524 BA, Sluis
Vraagprijs	€ 269.000 K.K.
Bouwjaar	1966
Renovatiejaar	2016-2018
Ligging	In woonwijk
Perceeloppervlakte	136m ²
Woonoppervlakte	82m ²
Externe bergruimte	12m ²
Inhoud	322m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	3
Badkamers	1
Toilet	1
Bijkeuken	Ja
Berging	12m ²
Zolder	Ja
Soort tuin	Achtertuintuin
Tuin oriëntatie	Zuidwest

Technische Info

Rolluiken	Voorzijde begane grond
Kozijnen	Kunststof
Beglazing	HR++ glas, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Bouwjaar CV	2018, Vaillant
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie
Energie label	C



Begane grond

Binnenkomend in de hal vind je de trap naar de 1e verdieping, de trapkast met watermeter, de moderne meterkast, en het toilet.

De ruime, L-vormige woonkamer is voorzien van een mooie laminaatvloer en verwelkomt je met een zee van licht en ruimte.

Vervolgens kom je in de halfopen keuken in landelijke stijl, die is uitgerust met alle moderne apparatuur.

De geïsoleerde bijkeuken is voorzien van aansluitingen voor het nodige witgoed en geeft toegang tot de tuin.











Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

De 1e slaapkamer heeft vaste kasten en doet momenteel dienst als dress-room. Slaapkamer 2 is heerlijk ruim en belegd met laminaat.

Slaapkamer 3 is eveneens belegd met laminaat en ruim genoeg voor ook een 2-persoonsbed.

De moderne badkamer (2018) is uitgerust met een wastafelmeubel en een comfortabele regendouche.

2e Verdieping;

De praktische bergzolder is bereikbaar met een vlizotrap en biedt extra bergruimte en plaats aan de cv ketel.









Tuin

De volledig omheinde achtertuin is gelegen op het Zuidwesten en heeft een leuk vlonderterras waar je lekker kunt ontspannen.

De tuin is onderhoudsarm en heeft volop mogelijkheden om naar eigen smaak aan te kleden. Een mooi tuinhuis met overdekt terras zou hier zeker niet misstaan.

De huidige ruime schuur zorgt nu voor de extra bergruimte en is voorzien van elektra.









Bijzonderheden

De woning is volledig gerenoveerd tussen 2016 en 2018.

Ook de aanbouw dateert uit die periode.

De keuken en badkamer zijn van 2018.

Ook de geïsoleerde voordeur is recent nog vernieuwd.

Overall zijn kunststof kozijnen met dubbel HR-glas. De begane grond is volledig voorzien van HR++ glas, met uitzondering van het achterraam van de woonkamer, dat is gewoon dubbel glas.

De begane grond heeft een rolluik aan de voorzijde.

Verwarming en warm water via een HR combiketel van het merk Vaillant uit 2018.

Alle elektra is vernieuwd rond 2017. De moderne meterkast is uitgerust met 12 groepen en 3 aardlekschakelaars.

De dakbedekking van de aanbouw is in 2017 vernieuwd.

De muren zijn voorzien van isolatie.

Verder is er dakisolatie en zijn de tussenvloeren geïsoleerd.

Er is een kabelaansluiting en er ligt een glasvezelaansluiting van Delta.

Bouwjaar 1966

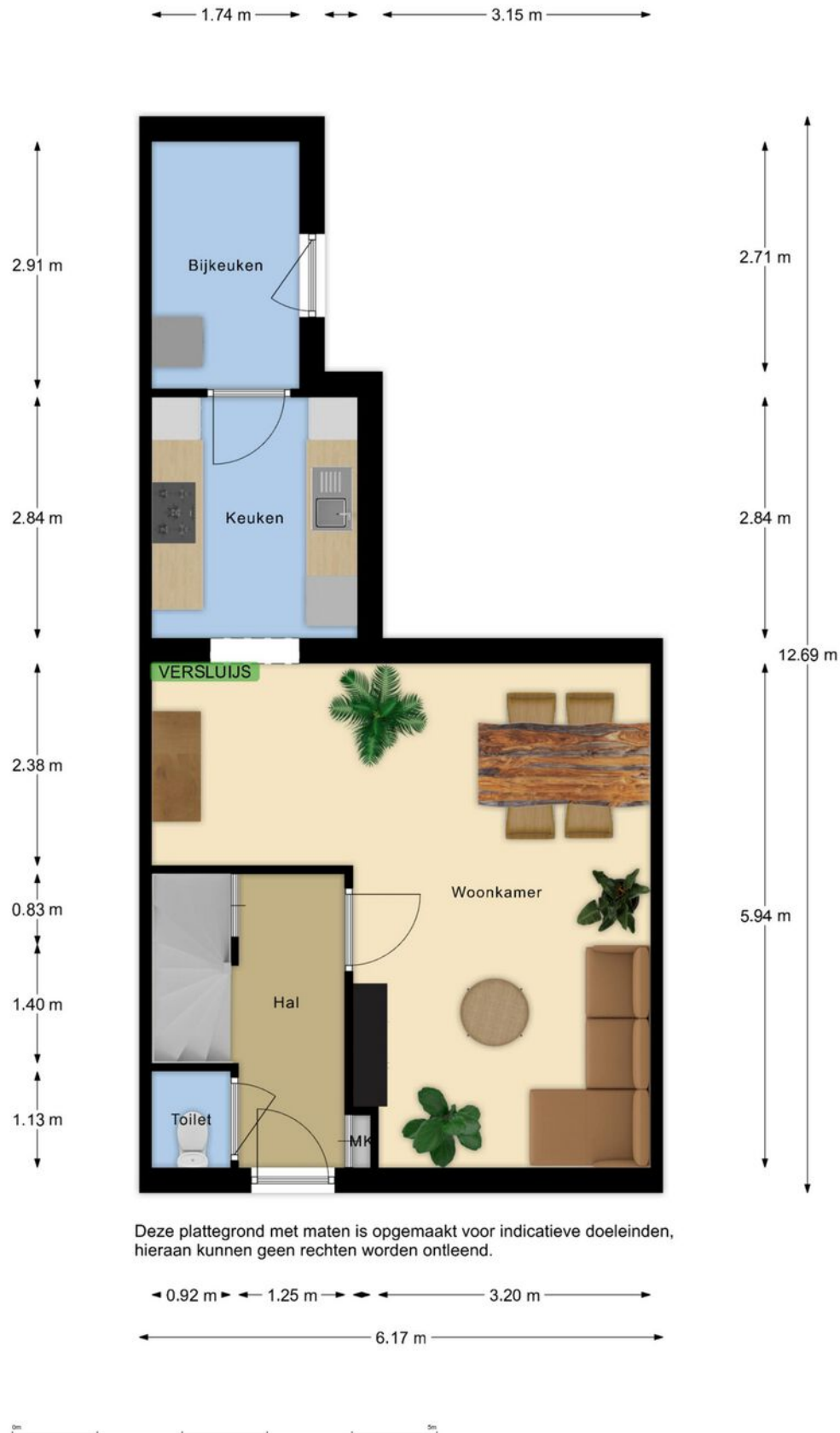
Perceelgrootte 136m²

Woonoppervlakte 82m²

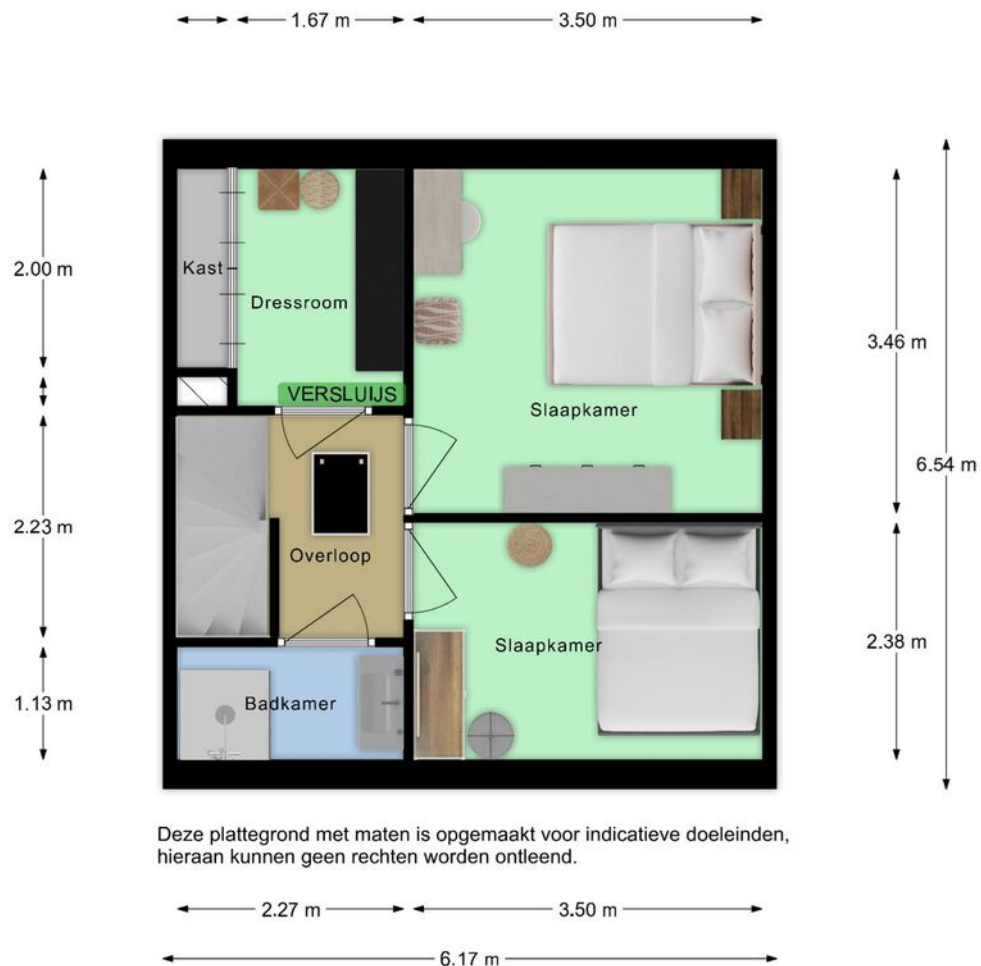
Externe bergruimte 12m²

Inhoud 322m³

Plattegrond

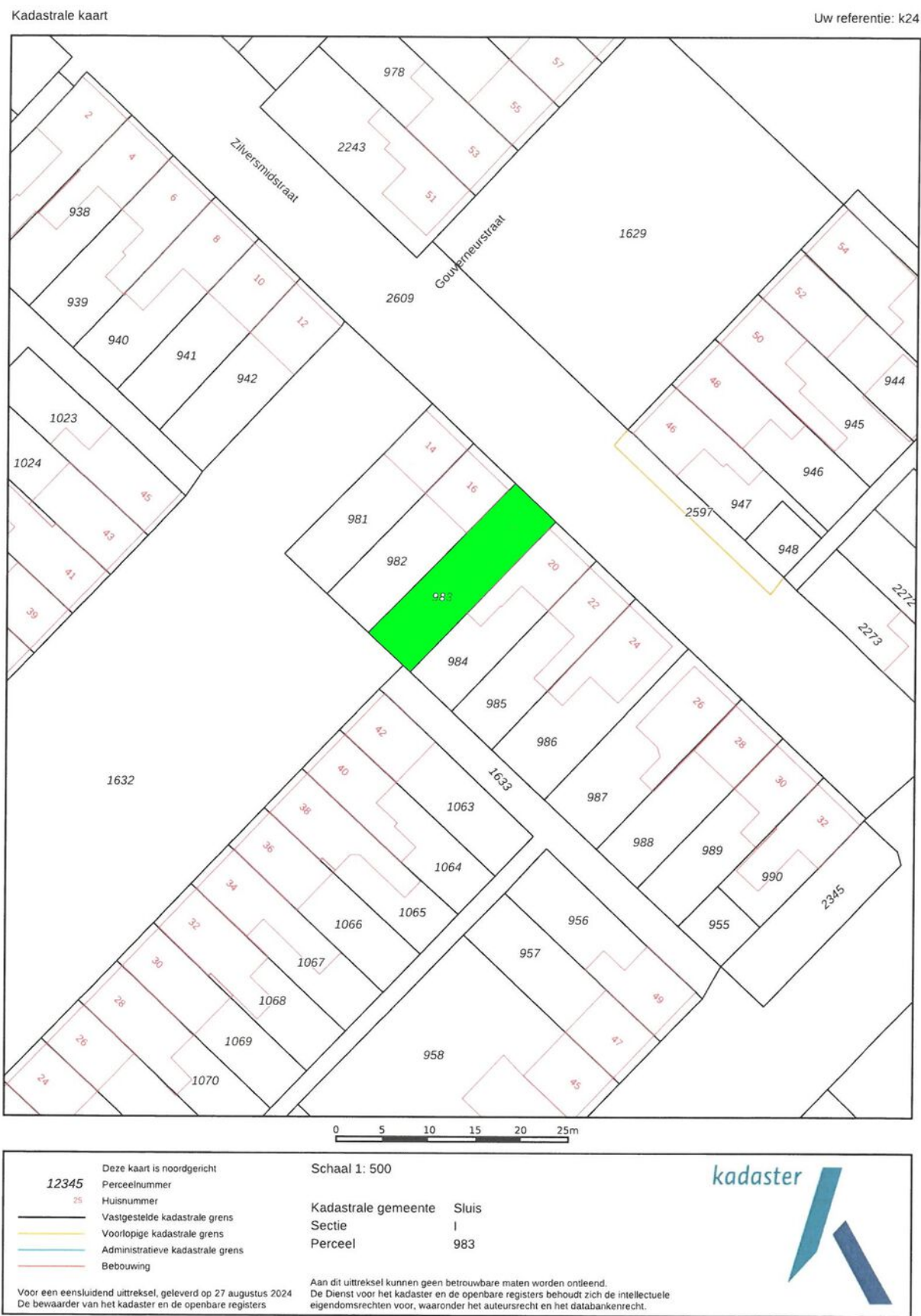


Plattegrond

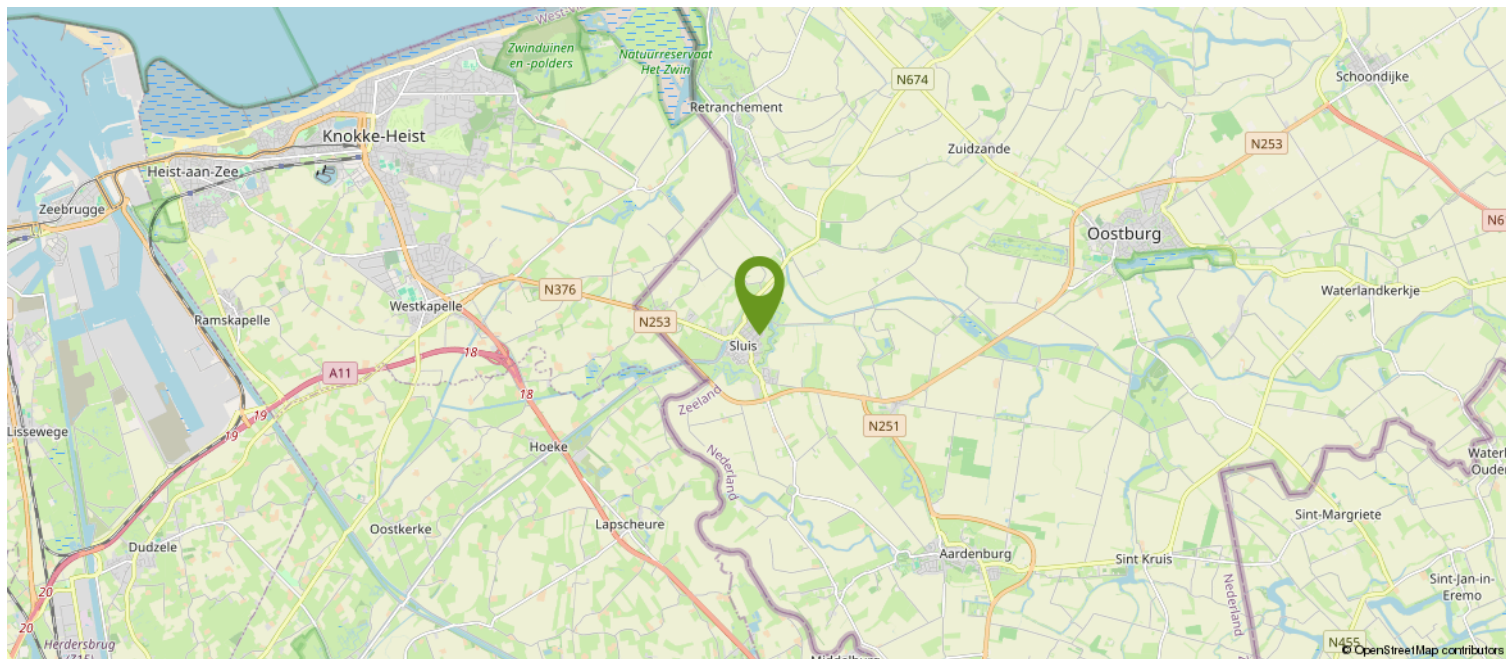
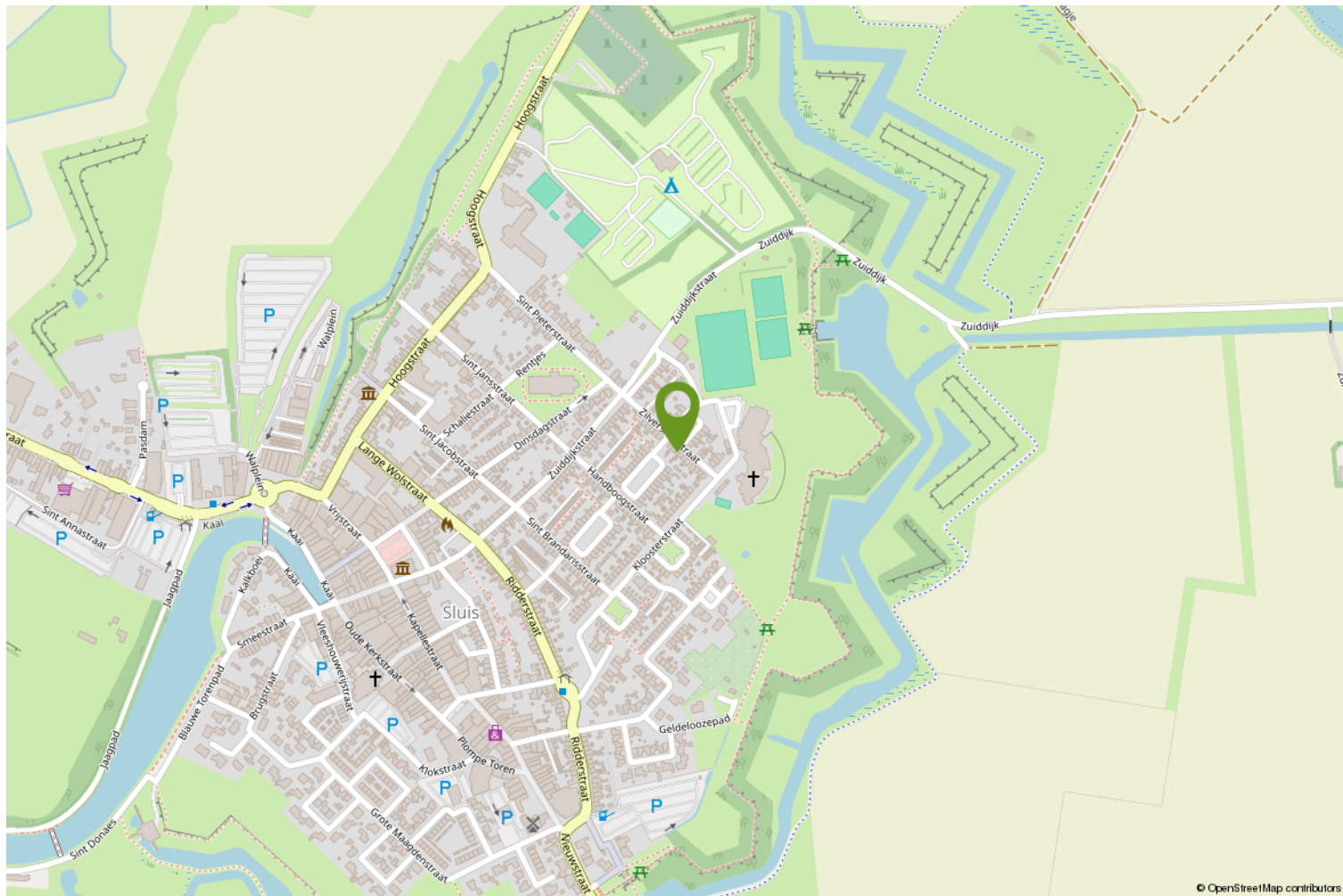


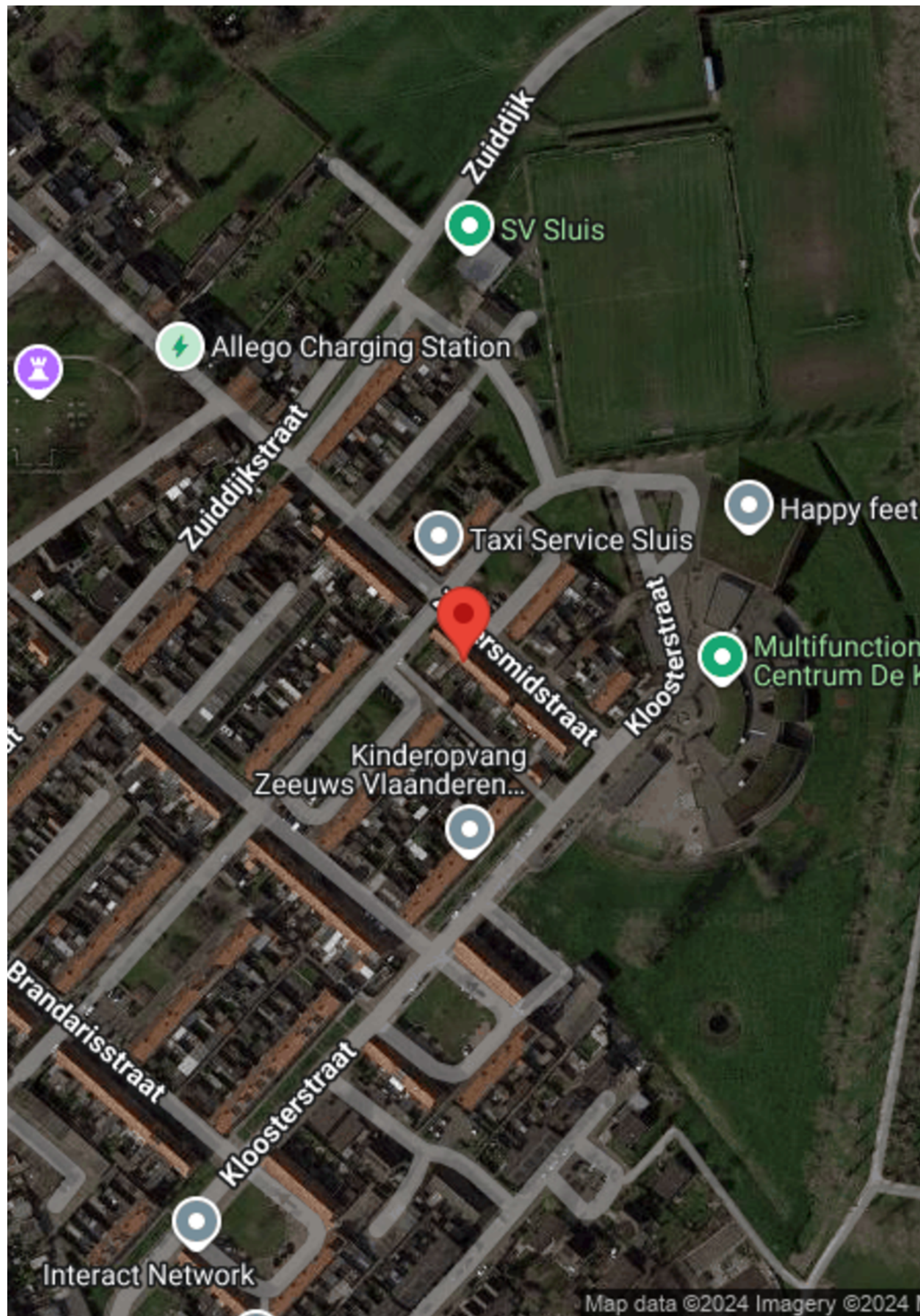
Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



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 waardebepaling 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 kantoortijd of in het weekend gedaan wordt, dan wordt het pas binnen kantoortijd 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!”