

Voor koppels of alleenstaanden



IJZENDIJKE | Trapstraat 9

Vraagprijs € 182.500,- k.k.



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

In een van de karakteristieke straatjes van IJzendijke vind je dit gezellige huisje, met charmante trap naar de voordeur. De perfecte woning voor wie houdt van sfeervol wonen in een rustige, pittoreske omgeving.

Ben je op zoek naar een knus huis dat ideaal is voor een alleenstaande of een koppel? Zoek dan niet verder! Dit huis biedt niet alleen de juiste indeling, maar ook een charmante uitstraling. En laten we vooral de fijne tuin en het prachtige uitzicht op de kerk niet vergeten!

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Trapstraat 9
Postcode en plaats	4515 AS, IJzendijke
Vraagprijs	€ 182.500 K.K.
Bouwjaar	1900
Renovatiejaar	2004
Ligging	In woonwijk, Aan rustige weg
Perceeloppervlakte	167 m ²
Woonoppervlakte	87 m ²
Overige inpandige ruimte	5 m ²
Inhoud	312 m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	1
Badkamers	1
Toilet	1
Berging	Ja
Soort tuin	Achtertuintuin
Tuin oriëntatie	Zuid

Technische Info

Kozijnen	Hardhout
Beglazing	HR++ glas, Dubbel glas
Verwarming	CV-ketel
Bouwjaar CV	2004, Intergas
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie
Energielabel	D



Begane grond

De lange hal, met meterkast en trap naar de eerste verdieping, geeft toegang tot de woning. De ruime woonkamer heeft prachtige houten vloerdelen, een groot zitgedeelte en een apart eetgedeelte. Handig is de extra kantoorkhoek en de praktische trapkast.

De keuken, verbonden met de woonkamer via een open doorgang en een groot raam, is voorzien van een aanrecht met uitzicht op de tuin. Daarnaast is er ruimte voor losse apparatuur, een wasmachine- en drogeraansluiting en de CV-ketel. Vanuit de keuken loop je zo de tuin in. De badkamer beschikt over een wastafelmeubel, een inloopdouche en een toilet.

Buitenom is er nog een aangebouwde eenvoudige schuur/berging, ideaal voor extra opslag.









Eerste verdieping

De trap in de gang – die wat steil is - leidt naar de eerste verdieping.

Eenmaal boven gekomen vind je een riante slaapkamer met grenen vloerdelen en een sfeervolle dakkapel. De houten spanten geven deze ruimte een unieke uitstraling.

Het uitzicht vanuit je bed op de kerk is werkelijk als een sprookje.

De kamer is ruim genoeg om desgewenst op te splitsen in twee aparte slaapkamers.





Tuin

De zonnige tuin op het zuiden heeft een heerlijk terras, een mooi formaat grasmat en een handige achteruitgang. Ook vanuit je ligstoel op je eigen gazon geniet je van het fraaie uitzicht op de kerk, een echte eyecatcher.









Bijzonderheden

De woning heeft in 2004 een grote renovatie ondergaan.

Er zijn overal hardhouten kozijnen met dubbel (deels HR++) glas.

Voor de verwarming en het warmwater in de woning is er een HR-combiketel uit 2004 van het merk Intergas.

Meterkast gemoderniseerd en voorzien van 4 groepen en 2 aardlekschakelaars.

Zowel de wanden als het dak zijn voorzien van isolatie, al is bij de eigenaar niet bekend wat voor isolatie er in 2004 gebruikt is.

Het energielabel is een D.

Bouwjaar ca. 1900

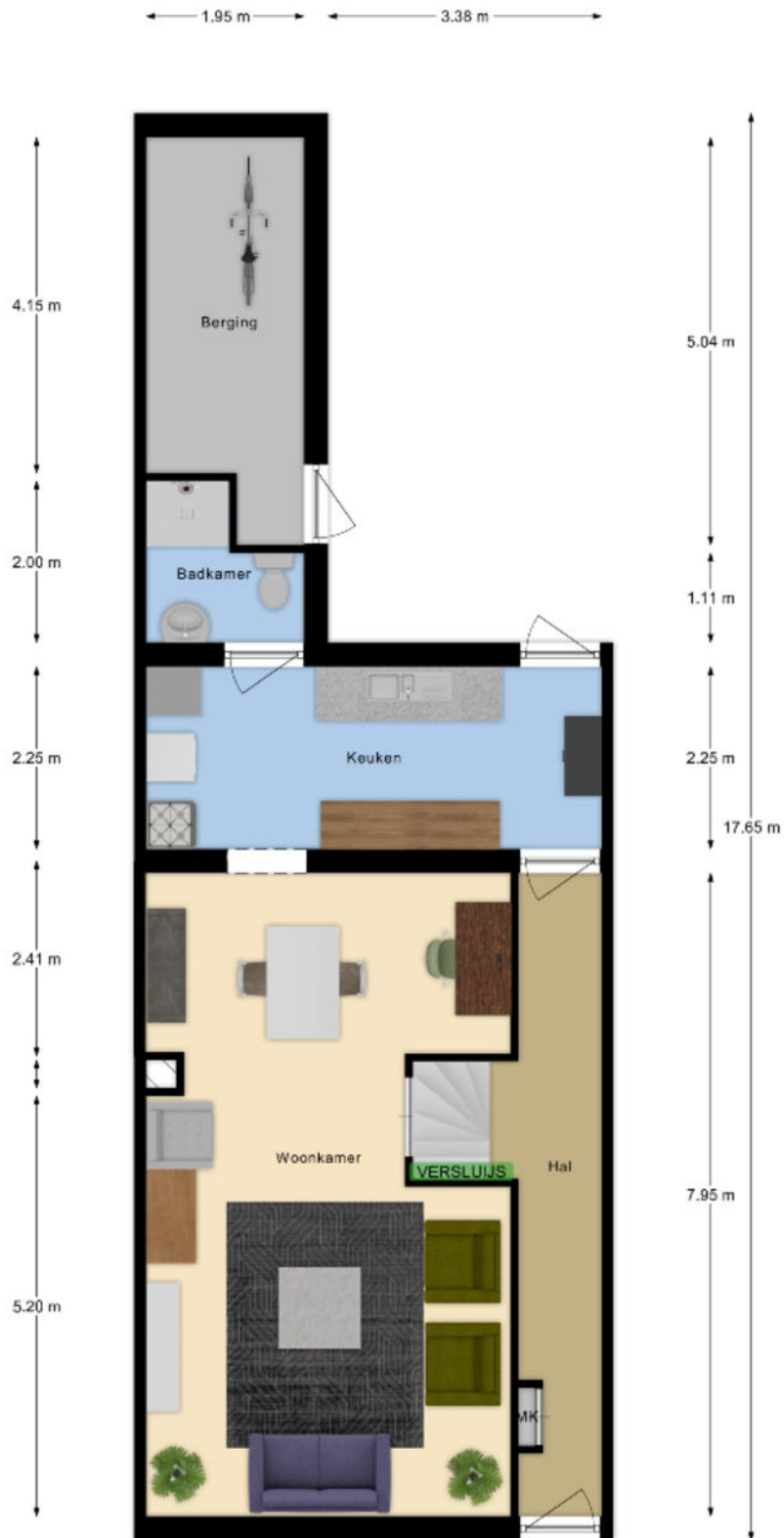
Perceelgrootte 167 m²

Woonoppervlakte 87 m²

Overige inpandige ruimte 5 m²

Inhoud 312 m³

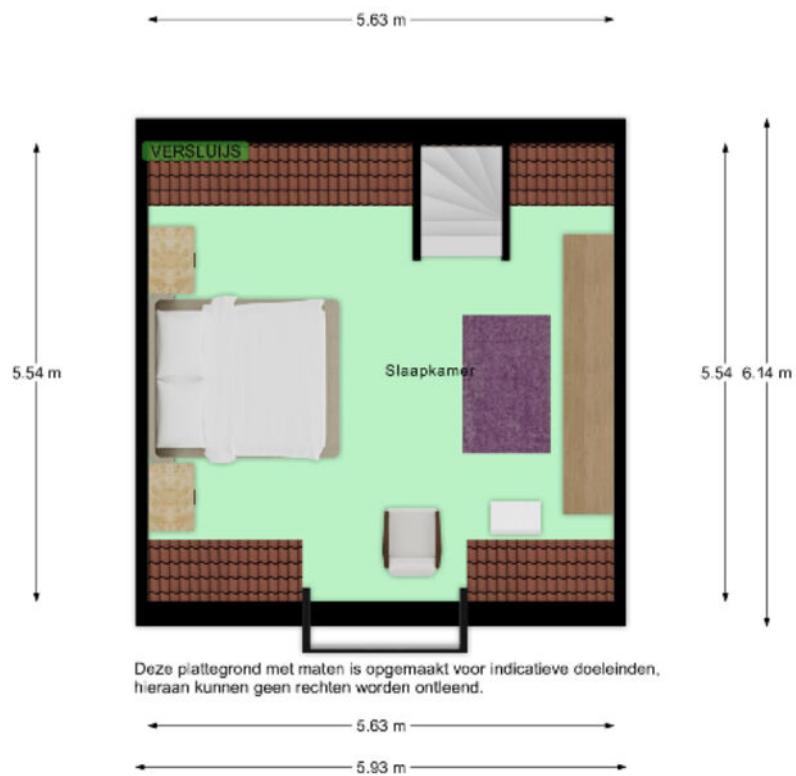
Plattegrond



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



Plattegrond



Kadastrale kaart

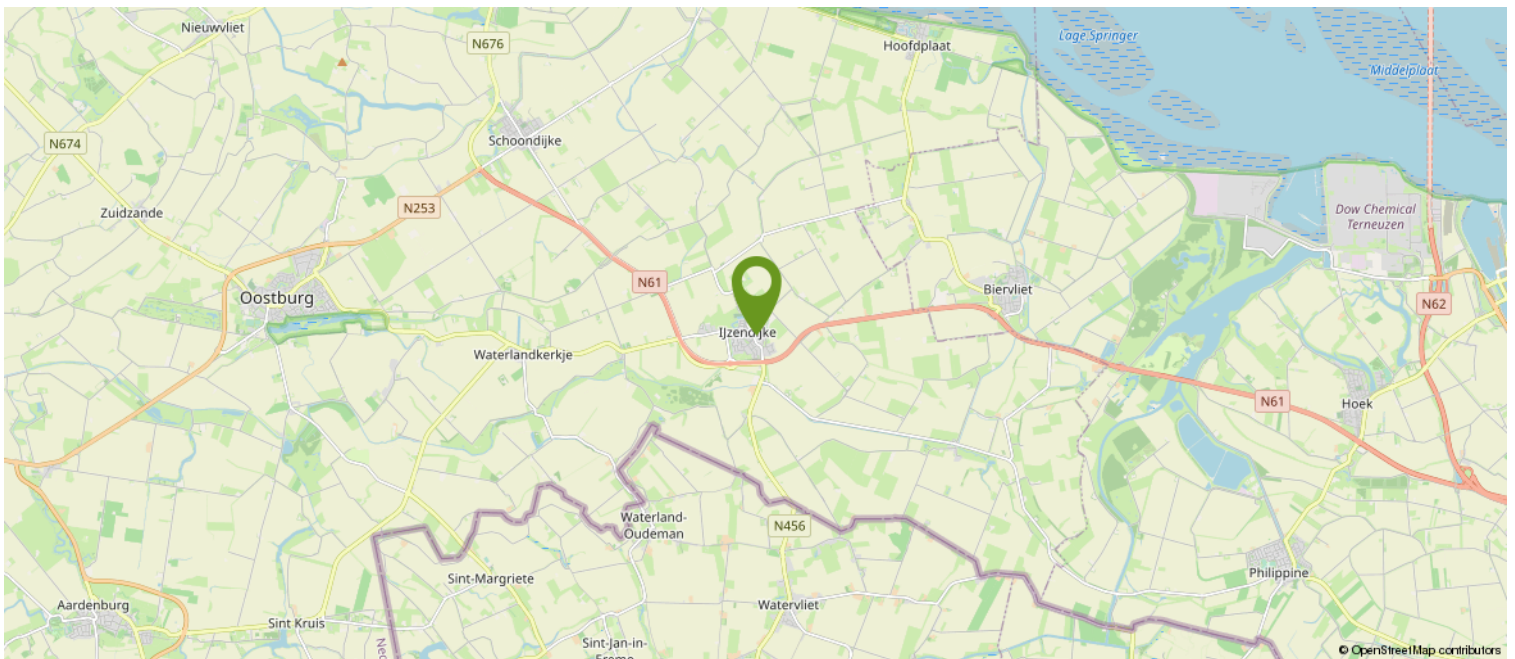
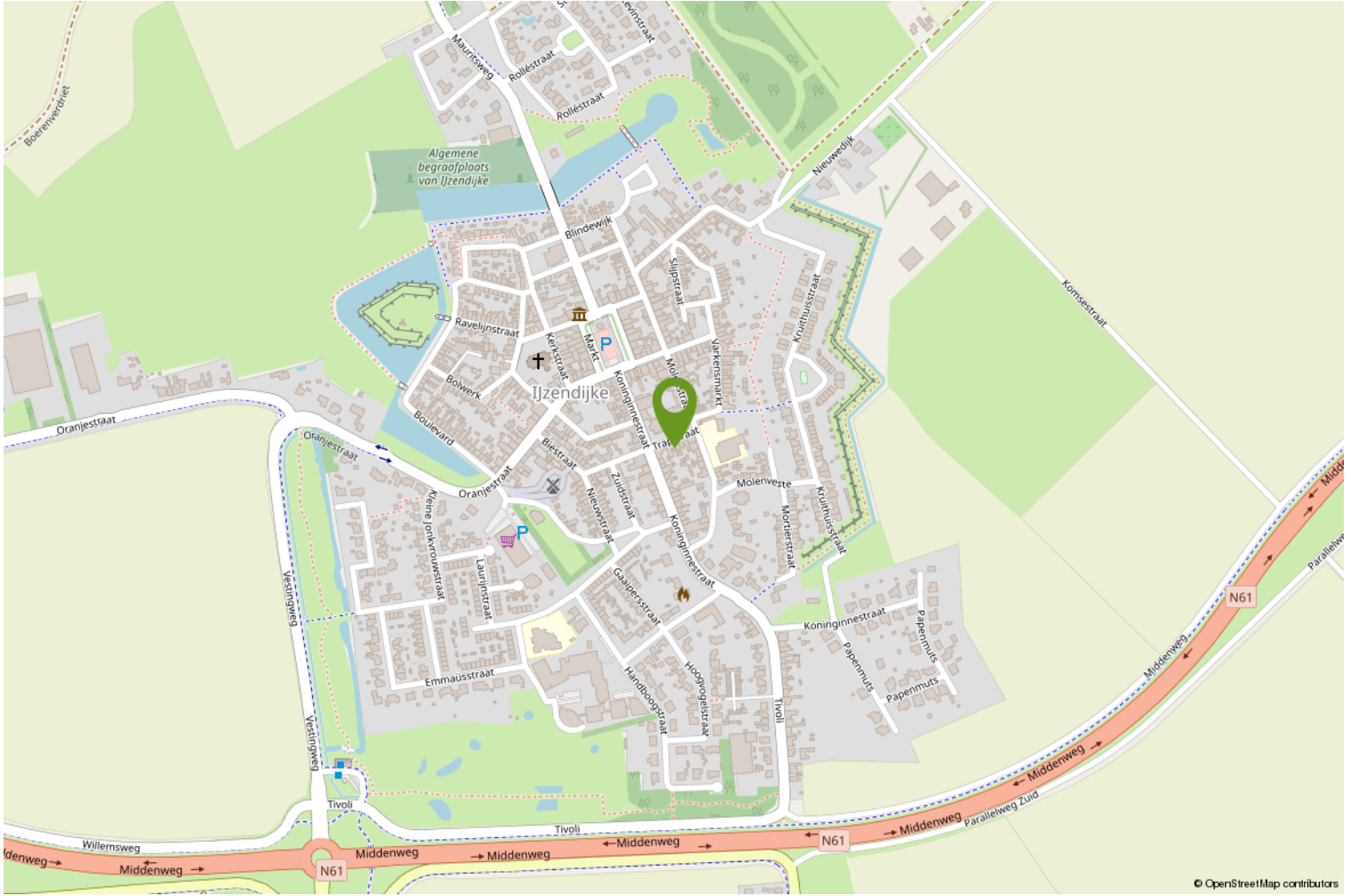
Kadastrale kaart

Uw referentie: trapstr 9



<p>12345</p> <p>25</p> <ul style="list-style-type: none"> Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juni 2023 De bezoeker van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oostburg</p> <p>Sectie EY</p> <p>Perceel 271</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers aanvaardt geen aansprakelijkheid voor intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
--	--	--

Locatie op de kaart



Over ons

WAT DOEN WE NOG MEER...

GRATIS WAARDEBEPALING

Overweegt u uw woning te verkopen? Vraag dan nu een vrijblijvende, mondelinge waardebeoordeling aan. U weet dan gelijk hoeveel uw woning waard is.

EEN TAXATIERAPPORT

Heeft u een taxatierapport nodig? (Bv. voor een financiering). Wij kunnen op korte termijn een gevalideerd rapport voor u maken.

INSCHRIJVEN ALS ZOEKER

Schrijf u in als zoeker via onze website en u wordt via email op de hoogte gehouden van 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!"