

Heerlijk wonen voor jonge gezinnen.



BRESKENS | Ghistelkerke 301

Vraagprijs € 255.000 K.K.



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

Stap binnen in dit gezellige, halfvrijstaande huis dat alles biedt wat je nodig hebt voor comfortabel wonen in een levendige buurt. Dit huis heeft een fijne, warme sfeer en ligt op een hoek, met genoeg ruimte voor jou en je gezin om van het leven te genieten.

Deze woning biedt alles wat een jong gezin zoekt: een gezellige, lichte woning met ruimte voor groei, een zonnige tuin, en moderne voorzieningen zoals een nieuwe cv-ketel en zonnepanelen. In deze levendige buurt in Breskens geniet je van de gezelligheid van de stad én de rust van een eigen (t)huis.

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Ghistelkerke 301
Postcode en plaats	4511 JJ, Breskens
Vraagprijs	€ 255.000 K.K.
Bouwjaar	1988
Ligging	In een woonwijk
Perceeloppervlakte	194m ²
Woonoppervlakte	91m ²
Externe bergruimte	6m ²
Inhoud	320m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	3 (4 mogelijk)
Badkamers	1
Toilet	2
Berging	6m ²
Zolder	Ja
Soort tuin	Voor- en achtertuintuin
Tuin oriëntatie	Achtertuintuin Zuid- West

Technische Info

Zonnepanelen	Ja
Kozijnen	Kunststof
Beglazing	HR++
Verwarming	cv ketel
Bouwjaar CV	2022
Isolatie	vloerisolatie
Energie label	B



Begane grond

Bij binnenkomst kom je in een lichte, uitnodigende hal waar de meterkast en het toilet zich bevinden.

Vanuit hier loop je door naar de woonkamer, die dankzij de grote ramen heerlijk licht en ruim aanvoelt. De woonkamer biedt volop mogelijkheden om je eigen draai aan te geven en is een plek waar je je snel thuis zult voelen.

De keuken is eenvoudig en praktisch en heeft toegang tot de achtertuin, perfect voor wanneer je buiten wilt eten of de kinderen even in het oog wilt houden.







Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, allemaal netjes afgewerkt en klaar om in gebruik te nemen. Twee ruime en één iets kleinere slaapkamer. De badkamer is voorzien van een hangtoilet, een wastafel en een doucheruimte – ideaal voor de hectische ochtenden.

2e Verdieping;

Heb je meer ruimte nodig? Geen probleem! Met een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar je de cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen vindt. Maar wat nog beter is: hier kun je eenvoudig een vierde slaapkamer creëren, perfect voor een groeiend gezin of als thuishkantoor.









Tuin

De buitenruimte is echt een pluspunt van deze woning. Je hebt zowel een voor- als een achtertuin, waardoor er altijd wel een plekje in de zon te vinden is.

De achtertuin is ideaal voor de kinderen om veilig te spelen, terwijl jij ontspant met een kopje koffie. Daarnaast is er een berging aanwezig, handig voor het opbergen van je fietsen of tuingereedschap.





Bijzonderheden

De kunststof kozijnen met HR++ glas zorgen voor uitstekende isolatie.

De cv-ketel van Intergas uit 2022 voorziet in verwarming en warm water.

Dit alles maakt het huis niet alleen comfortabel, maar ook duurzaam en toekomstbestendig.

De 6 zonnepanelen op het dak helpen jou met besparen op je energierekening.

Wacht niet te lang, want deze woning gaat snel! Neem vandaag nog contact op voor een bezichtiging en ontdek zelf hoe fijn het hier wonen is.

Bouwjaar 1988

Perceelgrootte 194 m²

Woonoppervlakte 91 m²

Externe bergruimte 6 m²

Inhoud 320 m³

Tuin NW achter 84 m²

ZO voor 35 m²

Deze woning is eigendom van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen.

Derhalve is de procedure wat anders dan anders. Een "Woongoed Woning" wordt verkocht tegen een verantwoorde prijs, bij voorkeur aan personen die een regionale binding hebben, met speciale aandacht voor (startende) gezinnen op de woningmarkt.

Wat zijn de eisen?

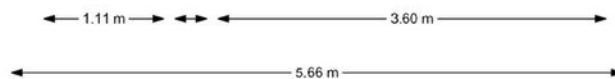
1. Je koopt de woning voor eigen gebruik.
2. Je gaat er permanent wonen voor een periode van minimaal 5 jaar.

De woning zal dus niet aan je verkocht worden als je het voornemen hebt deze te gaan verhuren, deze als 2e verblijf te gebruiken, of het voornemen hebt de aankoop te doen voor een korte periode.

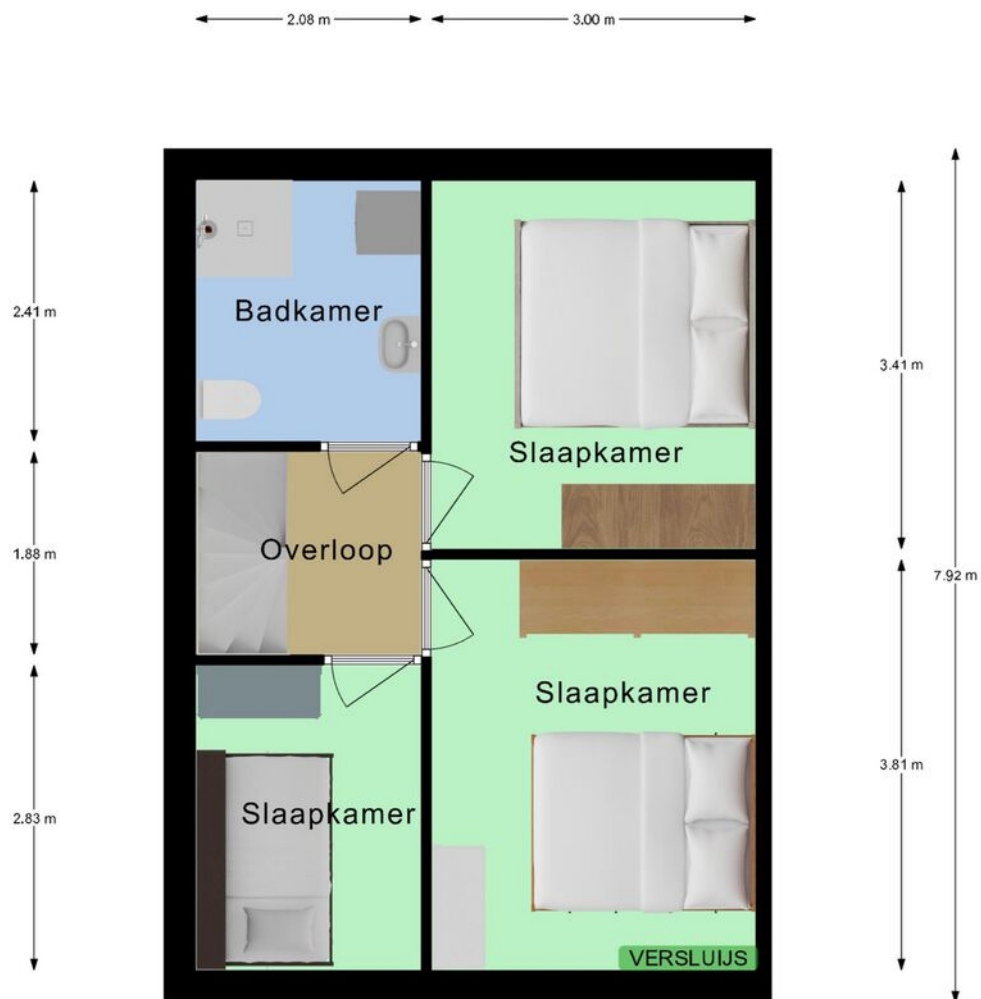
Plattegrond



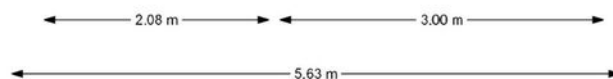
Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



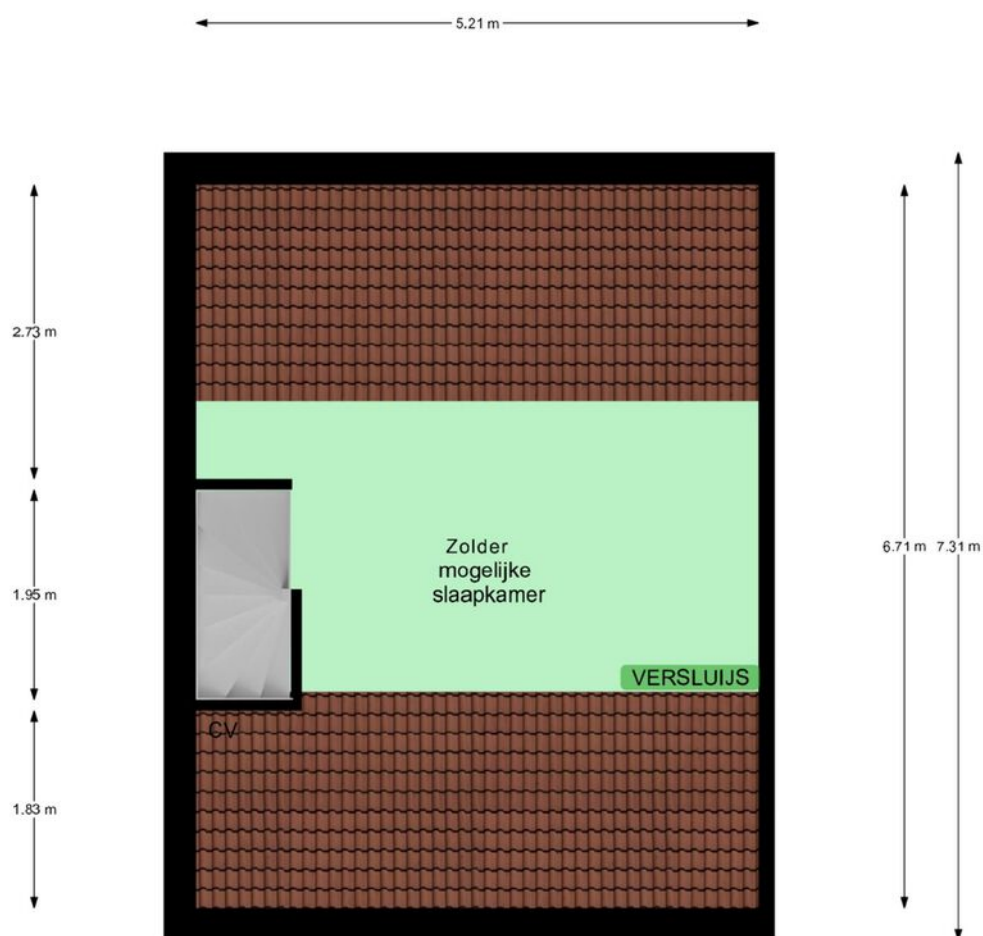
Plattegrond



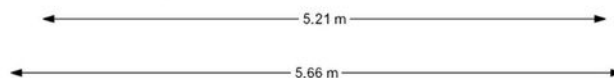
Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond



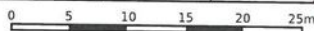
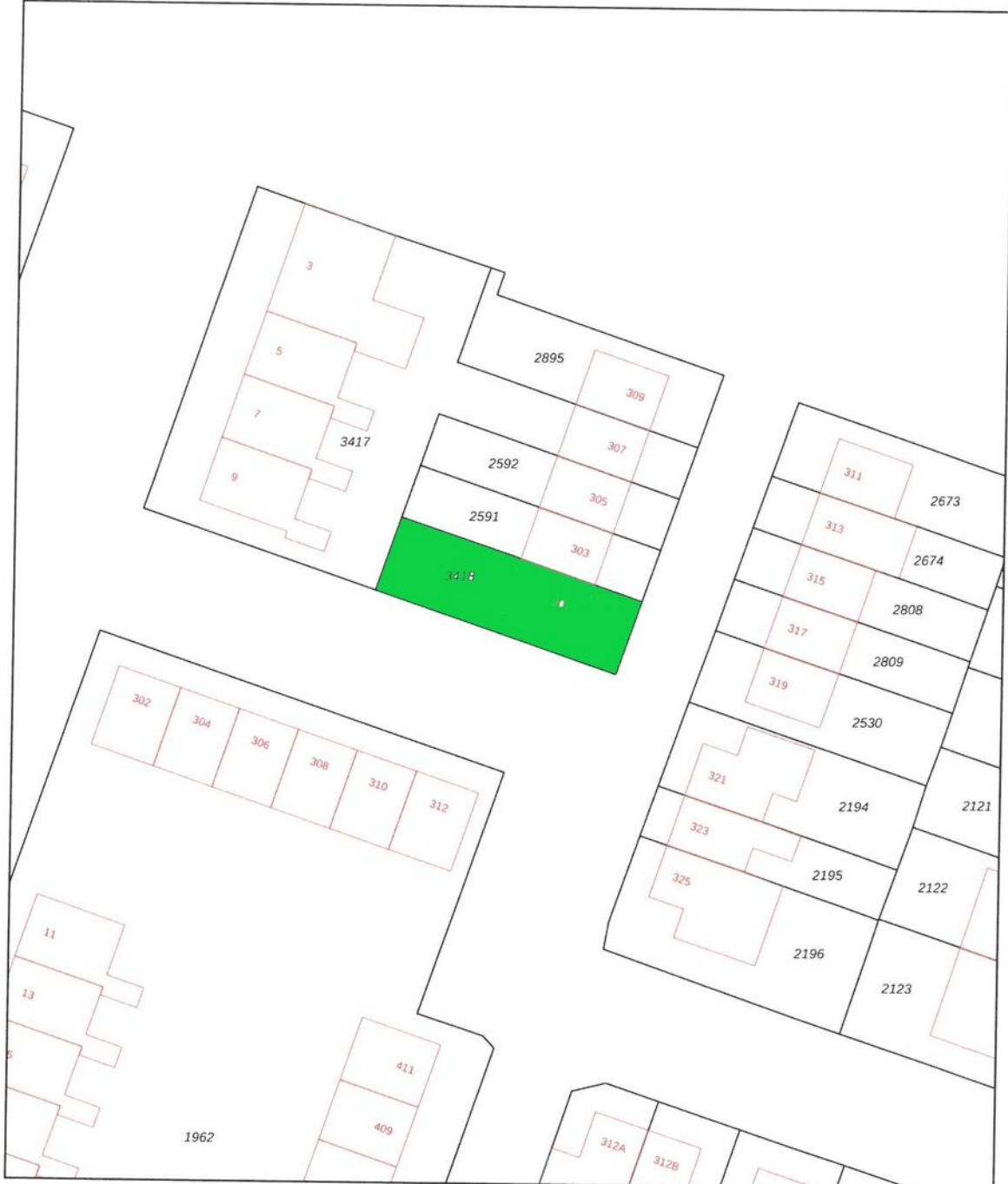
Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mno



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oostburg	
	Huisnummer	Sectie EB	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3418	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 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.

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

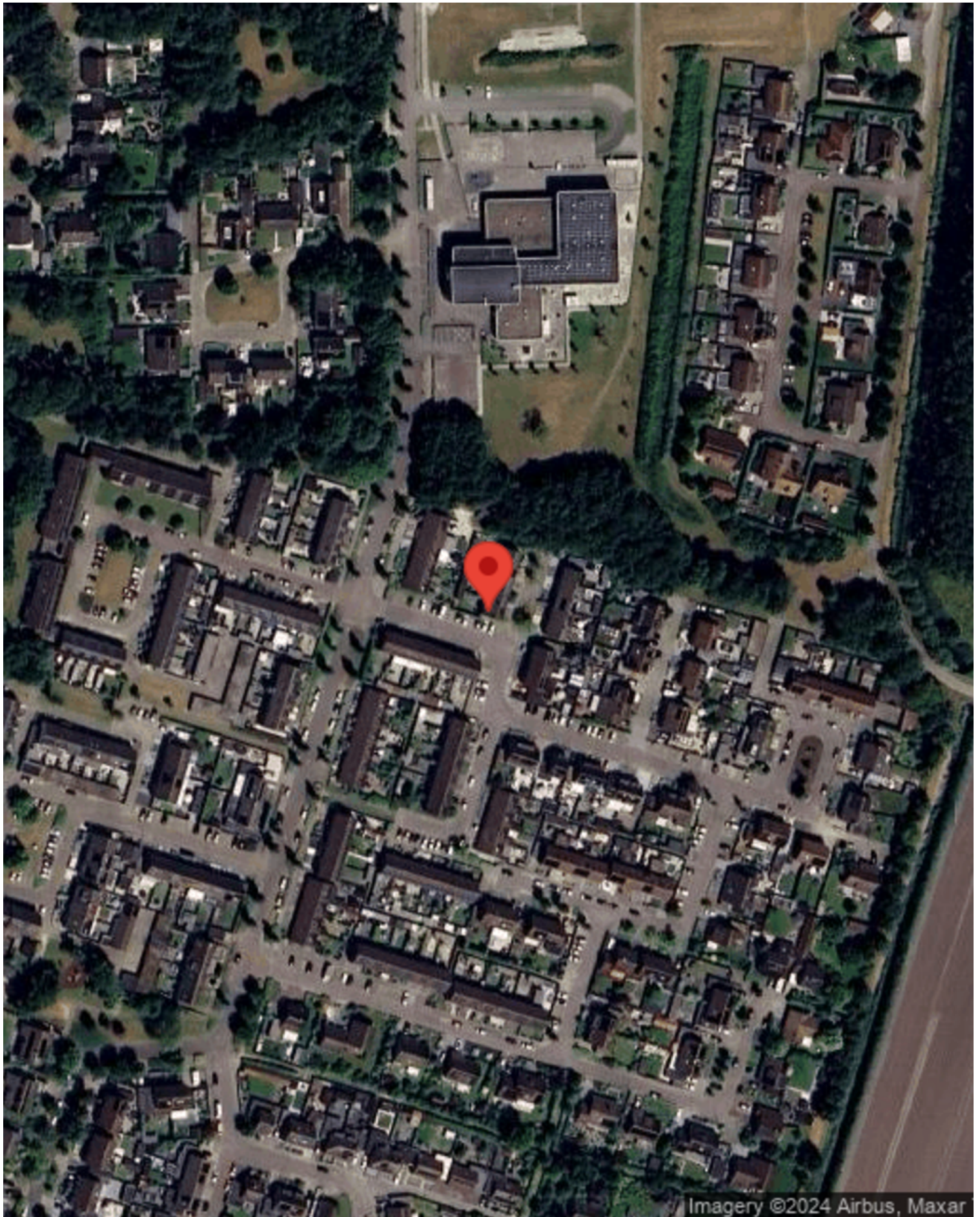
Volg ons op social media via:

- Facebook
- Instagram
- Youtube

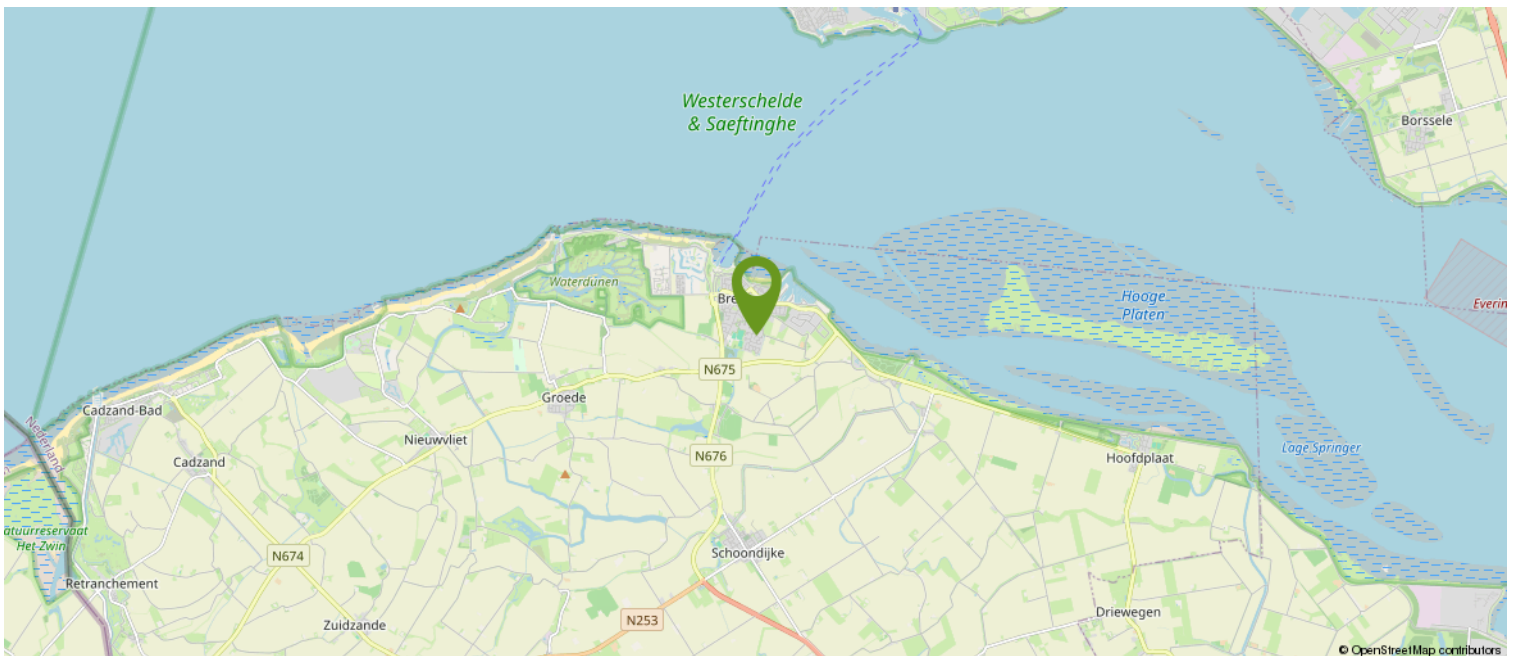
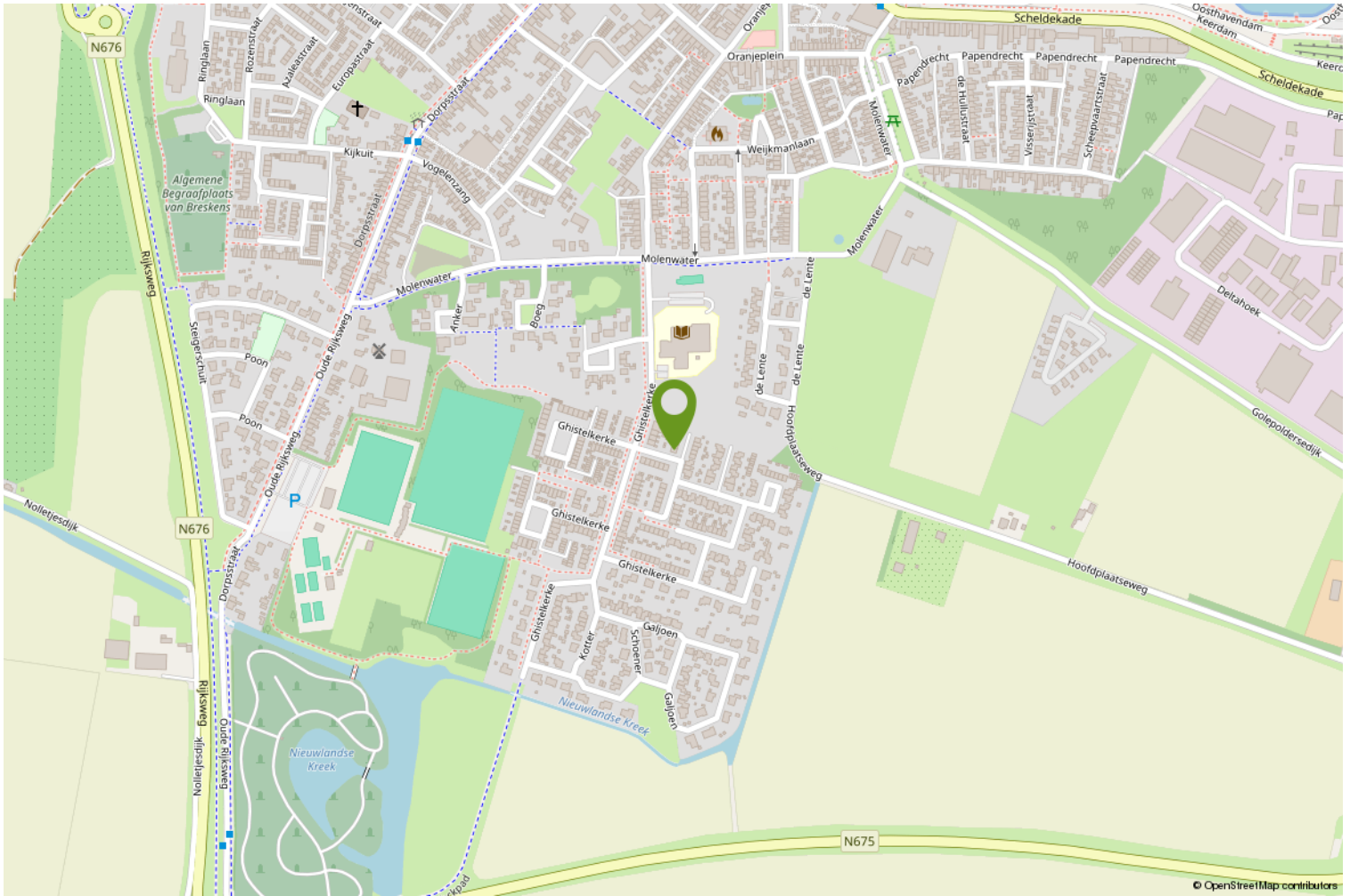
Aan deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Satelliet



Locatie op de kaart



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



“Woongoed Woning”

De woning waar je belangstelling naar uitgaat, is een sociale huurwoning van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Woongoed Zeeuws-Vlaanderen is een woningcorporatie die vanuit haar verantwoordelijkheid rondom ‘wonen’, samen met haar maatschappelijke partners bijdraagt aan een schone en veilige woonomgeving. Een “Woongoed Woning” wordt verkocht tegen een verantwoorde prijs, bij voorkeur aan personen die een regionale binding hebben, met speciale aandacht voor de starters op de woningmarkt.

Wat zijn de eisen?

1. Je koopt de woning voor eigen gebruik.
2. Je gaat er permanent wonen voor een periode van minimaal 5 jaar.

De woning zal dus niet aan je verkocht worden als je het voornemen hebt deze te gaan verhuren, deze als 2^e verblijf te gebruiken, of het voornemen hebt de aankoop te doen voor een korte periode.

Derhalve is de procedure wat anders dan anders.

Hoe is de procedure?

1. Je verneemt van de makelaar of er een termijn is voor de inschrijving en zo ja, tot wanneer deze loopt. Bij een woning die nieuw op de markt is zal dit meestal het geval zijn.
2. Bij een termijn heb je de tijd om de woning een 2^e keer te bezichtigen.
3. Bij een termijn heb je de kans om met een bouwkundige te komen kijken.
4. Bij een termijn kun je nog ruggenspraak houden met je hypotheekadviseur.
5. Het bod moet gedaan worden via **Eerlijk Bieden**.
6. Het bod moet begeleid worden van de sollicitatie (motivatie) zoals iets verderop vermeld.
7. Het is wenselijk dat je in **Eerlijk Bieden** een mail bijvoegt van je hypotheekadviseur, die aangeeft dat de financiering naar verwachting geen probleem is.

Wat dient er in de sollicitatie te staan?

Voor de procedure “Solliciteren” moet je een motivatie geven over de volgende aspecten:

1. Is de woning bedoeld voor eigen bewoning als hoofdverblijf.
2. Ben je inwoner van de gemeente Sluis of de kern waar de verkoopwoning te koop staat.
3. Waarom wil je in deze kern wonen.
4. Heb je een binding met de streek
5. Behoor je tot de doelgroep jongeren (≤ 35 jr).
6. Hoe is de gezinssamenstelling
7. Ben je werkzaam in de gemeente Sluis of de regio Zeeuws Vlaanderen.
8. Wat is je carrièreplanning
9. Waarom moet Woongoed deze woning juist aan jouw verkopen?
10. Waarom heb je behoefte aan deze woning

Voor deze sollicitatie kun je gebruik maken van het tekstveld in **Eerlijk Bieden**: “bericht aan de verkoper”. Volstaat dit niet, dan vragen wij je om de brief per mail te sturen aan:

info@versluismakelaardij.nl

Moet ik altijd overbieden?

Men mag een bod doen. Dit bod kan zijn;

1. De vraagprijs
2. Onder de vraagprijs
3. Boven de vraagprijs

Waarbij iedereen wellicht ook nog verschillende voorwaarden heeft. De prijs, met de voorwaarden en de sollicitatie samen vormen het bod.

Uit deze weloverwogen biedingen met de bijbehorende sollicitatie beslist Woongoed Zeeuws-Vlaanderen aan wie het gegund wordt.

Want ja, er is maar 1 huis te verkopen.....

Lukt het de 1^e keer niet, laat je dan niet uit het veld slaan. Wellicht komt er snel weer een andere “Woongoed woning” op de markt, die je interesse heeft!

Zijn er nog andere aandachtspunten?

Bij een koop van een woning komt altijd een notaris in beeld tijdens het traject.

1. Indien je een “Woongoed Woning” koopt, is het een voorwaarde, dat de akte passeert bij Axent notarissen in Terneuzen.
2. De makelaar kan je informeren over de erfdienstbaarheden van de woning.
3. Ook kan de makelaar je de informatie geven over de afmeting van het perceel.
4. Natuurlijk heeft Woongoed niet zelf in de woning gewoond. Je koopt de woning dus in de staat, waarin deze zich bevindt.
5. Tot slot zal er nog een eigen bewoning/anti-speculatiebeding opgenomen worden in de koopovereenkomst en de akte van de notaris. De makelaar kan je deze al ter inzage geven.

De informatie van een verkoop van een “Woongoed Woning “ vind je in de dataroom van **Eerlijk Bieden**.

En heb je vragen....

Mail naar info@versluijsmakelaardij.nl

Bellen kan ook op 0117-440009

Of via WhatsApp op 06-10615310

Binnenlopen op Nieuwstraat 1 te Oostburg kan natuurlijk ook.