

Energiezuinig met een prachtige tuin en carport.



AARDENBURG | Boelaertstraat 35

Vraagprijs € 275.000 K.K.



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

Voel je welkom in deze moderne hoekwoning, waar ruimte en comfort perfect worden gecombineerd. Energiezuinig en recent gemoderniseerd biedt dit huis alles wat je nodig hebt om ontspannen en comfortabel te wonen.

De woning valt onmiddellijk op door de aangename lichtinval en de doordachte indeling. De nieuwe, dubbele carport en de eigen oprit bieden plaats aan meerdere auto's.

Kom snel kijken en laat je verrassen door de sfeer en de ruimte (zowel binnen als buiten) van deze instapklare woning.

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Boelaertstraat 35
Postcode en plaats	4527 AV, Aardenburg
Vraagprijs	€ 275.000 K.K.
Bouwjaar	1970
Ligging	In woonwijk
Perceeloppervlakte	299m ²
Woonoppervlakte	120m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	4m ²
Externe bergruimte	12m ²
Inhoud	415m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	3
Badkamers	1
Toilet	2
Bijkeuken	Ja
Berging	12m ²
Soort tuin	Achter- en zijtuin
Tuin oriëntatie	Zuid en West
Garage	een carport
Parkeerplaatsen	2

Technische Info

Zonnepanelen	Ja (huur)
Kozijnen	Kunststof
Beglazing	HR++
Verwarming	cv ketel
Bouwjaar CV	2016
Isolatie	dakisolatie
Energie label	A



Begane grond

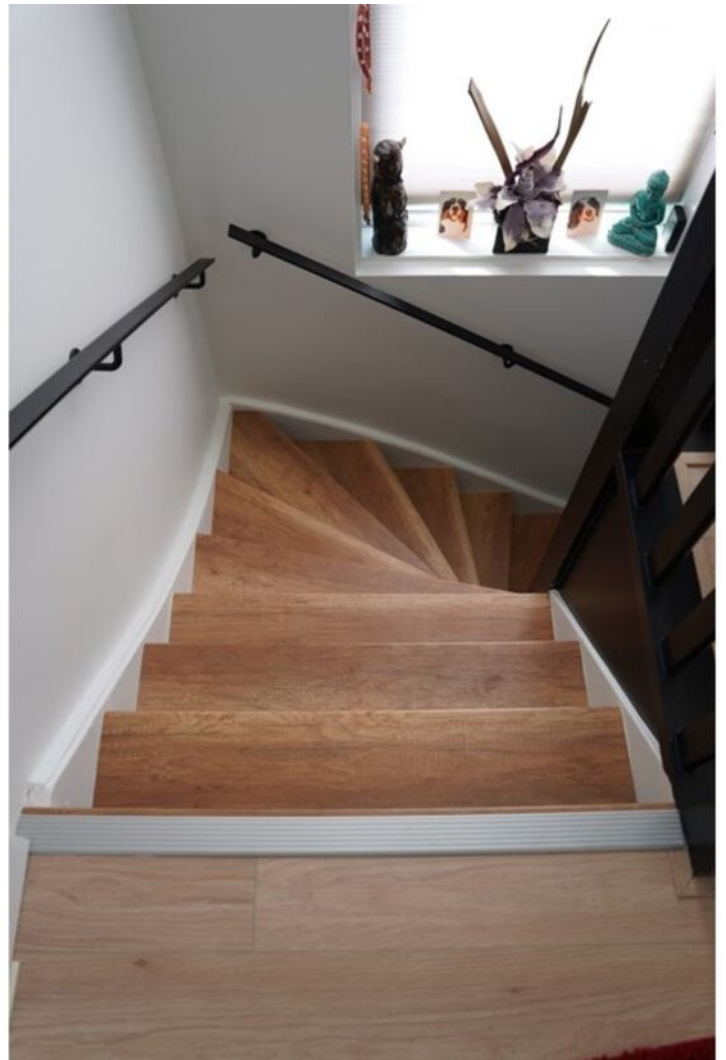
Bij binnenkomst stap je in een ruime hal met toilet en meterkast.

De lichte woonkamer met een nieuwe laminaatvloer biedt extra opbergruimte door de handige trapkast. Via een halletje bereik je de trap naar de 1e verdieping. De open keuken, eveneens voorzien van een nieuwe laminaatvloer, is compleet uitgerust met moderne apparatuur inclusief 2 ovens.

In de praktische bijkeuken vind je de cv ketel, en de aansluitingen voor het witgoed.









Eerste verdieping

Deze verdieping is volledig voorzien van mooie laminaatvloeren.
Er zijn 3 ruime slaapkamers en een mooie dressroom.
Vanaf 1 van de slaapkamers aan de achterzijde is er toegang tot een balkonnetje op het Zuiden.
De gemoderniseerde badkamer beschikt over een inloopdouche, een wastafelmeubel en een 2e toilet.







Tuin

De fraai aangelegde, volledig omheinde, tuin heeft een onderhoudsvriendelijk kunstgrasveld.

De bestrating en de tuinhuisjes zijn recent vernieuwd, net als de omheining.

Hier kun je optimaal genieten van het buitenleven.

Ook is er een royale – in 2022 vernieuwde – carport en een ruime oprit, welke afgesloten is met een poort.









Bijzonderheden

De woning is de afgelopen jaren volledig gemoderniseerd en heeft in 2022 nog een laatste update gekregen.
Er zijn nieuwe laminaatvloeren op de begane grond.
Overal zijn kunststof kozijnen met recent vernieuwd HR++ glas.
Op de begane grond zijn, behalve de kozijnen ook de voordeur en de achterpui vernieuwd.
Verwarming en warm water gaat via een HR combiketel van het merk Vaillant uit 2016.
De radiatoren zijn voorzien van mooie covers.
Extra luxe is de waterontharder.
De meterkast is uitgerust met 6 groepen en een aardlekschakelaar.
De woning is aangesloten op glasvezel van Delta.
Er zijn 10 (huur) zonnepanelen uit 2021.
Ook er is een eigen thuisaccu uit 2024.
Tot slot is er ook dakisolatie.

Bouwjaar 1970
Perceelgrootte 299m²
Woonoppervlakte 120m²
Gebouw gebonden buitenruimte 4m²
Externe bergruimte 12m²
Inhoud 415m³

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

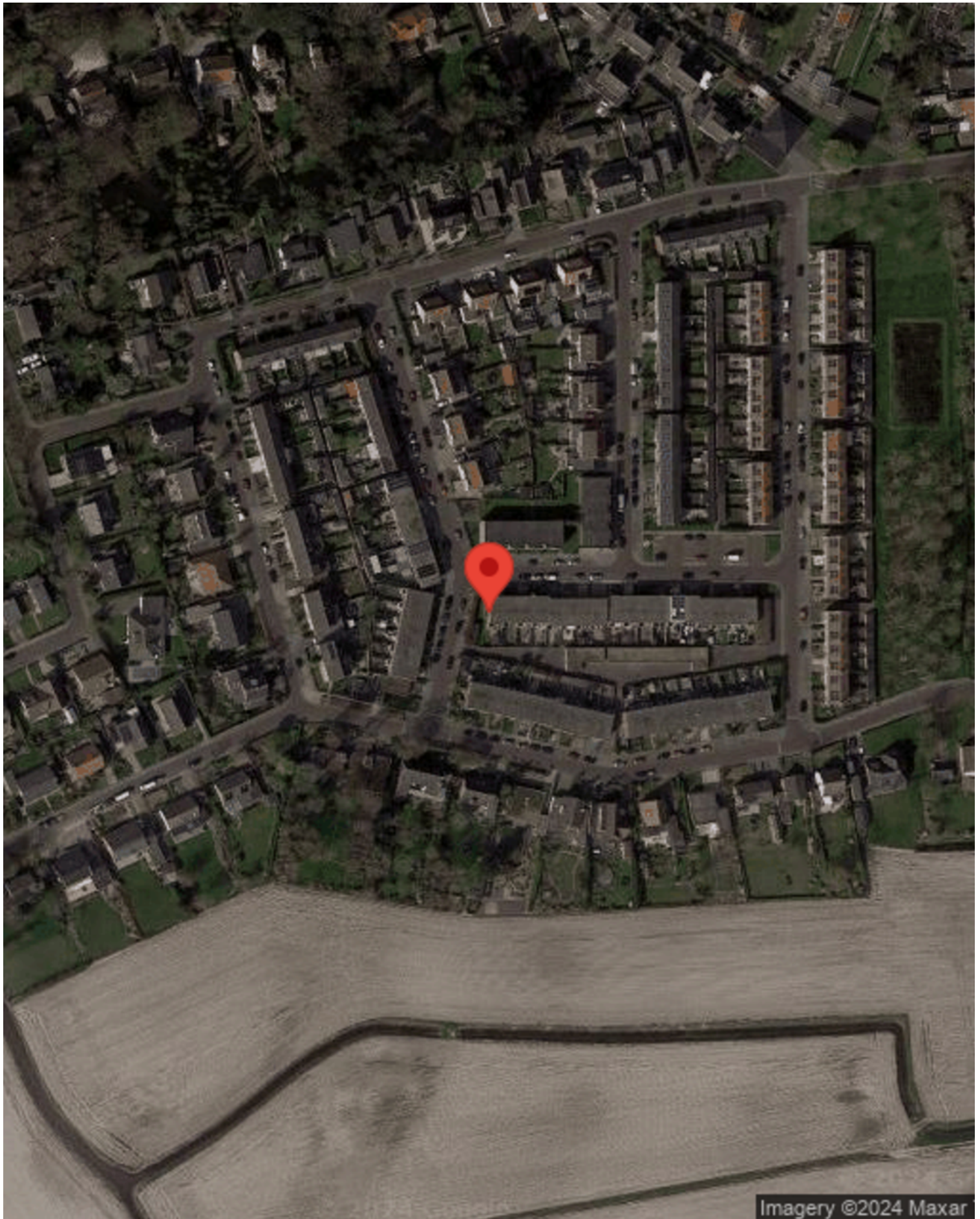
Kadastrale kaart

Uw referentie: k24

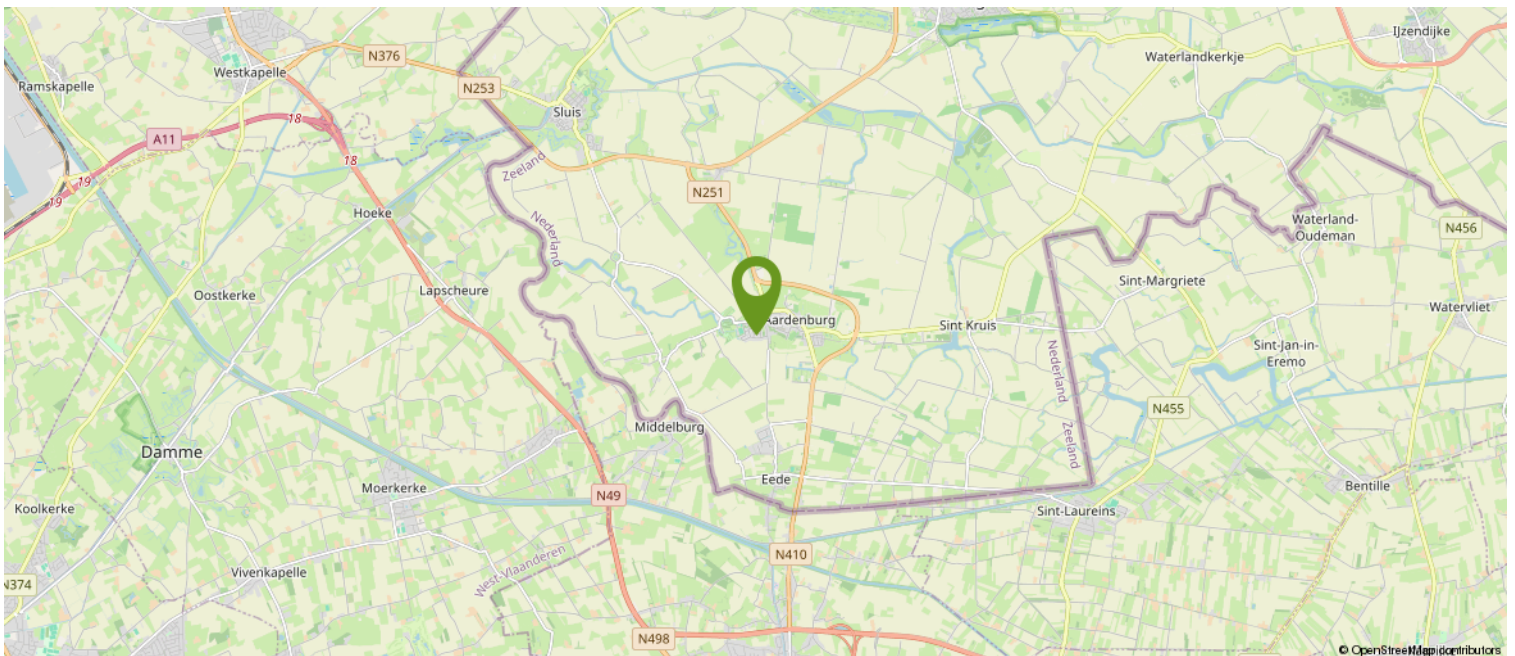
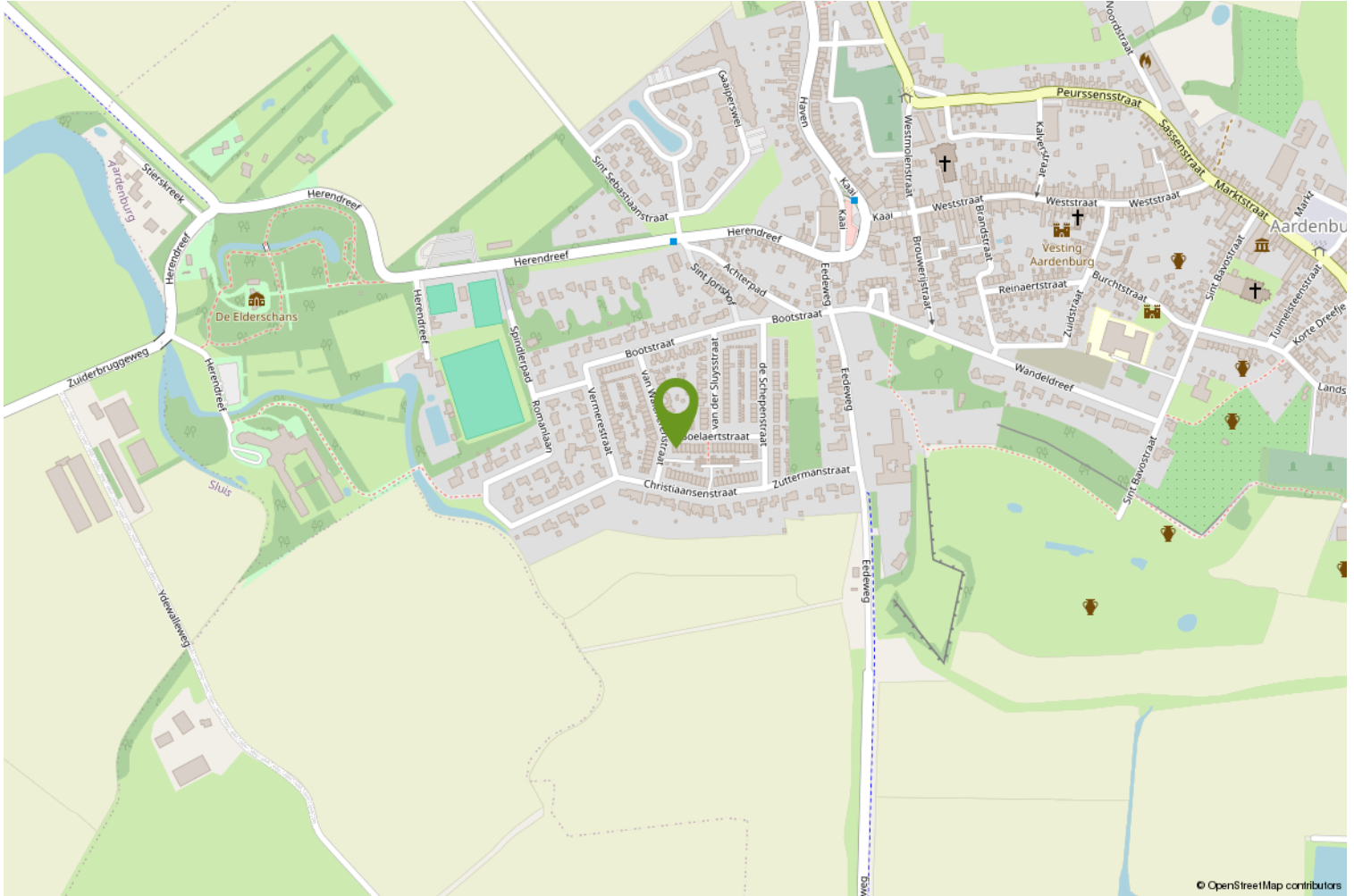


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Aardenburg Sectie E Perceel 3740</p> <p>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.</p>	
--	--	---

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!"