

Instapklaar en met een garage.



OOSTBURG | Grote Beer 34

Vraagprijs € 299.999 K.K.



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

Gerenoeverde hoekwoning met garage, tuinhuis en tuin, gelegen op wandelafstand van het centrum van Oostburg.

Perceelgrootte: 184m².

Bouwjaar: ca. 1973, recent gerenoveerd.

Energie label: C

4 Slaapkamers.

Instapklaar en met recente vernieuwingen zoals de keuken, de badkamer en het HR++ glas, is dit een comfortabel en gezellig huis om te wonen. Kom snel eens kijken en laat je verrassen door alles wat deze woning te bieden heeft.

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Grote Beer 34
Postcode en plaats	4501 ER, Oostburg
Vraagprijs	€ 299.999 K.K.
Bouwjaar	1973
Ligging	in het centrum, in een woonwijk
Perceeloppervlakte	184m ²
Woonoppervlakte	112m ²
Externe bergruimte	28m ²
Inhoud	359m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	4
Badkamers	1
Toilet	2
Berging	Ja
Zolder	Ja
Soort tuin	Achtertuint
Tuin oriëntatie	Zuid-Oost
Garage	Ja
Parkeerplaatsen	1

Technische Info

Rolluiken	Ja
Kozijnen	Deels kunststof en deels hout
Beglazing	HR++
Verwarming	cv ketel
Bouwjaar CV	2011
Isolatie	muurisolatie, spouwmuur
Energie label	C



Begane grond

Je komt binnen in de woning via de hal, met een meterkast, het toilet en de trap naar de 1e verdieping.

Vervolgens kom je in de sfeervolle woonkamer, voorzien van een mooie parketvloer.

De moderne, open keuken is in 2023 geplaatst en uitgerust met alle benodigde apparatuur en een aansluiting voor de wasmachine.











1e verdieping

Op de eerste verdieping vind je 3 slaapkamers en een badkamer.

De 1e ruime slaapkamer heeft een vaste kast.

De 2e slaapkamer is ook ruim.

En de 3e kamer kan behalve als slaapkamer ook gemakkelijk dienst doen als studeerkamer, babykamer of dressroom.

De badkamer - eveneens in 2023 gerenoveerd - heeft een moderne inloop (regen)douche, een wastafelmeubel, een handdoekenradiator en een 2e toilet.





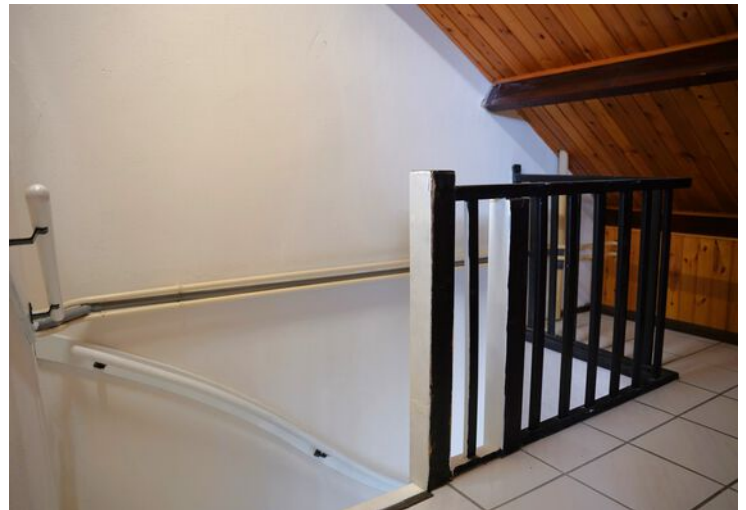


2e verdieping

En er is nòg meer ruimte!

Via een vaste trap bereik je de overloop van de 2e etage. Hier staat de cv ketel opgesteld.

Ook is hier voldoende ruimte om een wasmachine en droger te plaatsen. Het realiseren van de aansluiting moet nog gedaan worden, maar is zeker een optie. Vanaf de overloop kom je in de 4e slaapkamer, die mooi royaal van afmeting is. Deze heeft een veluxvenster, zodat er lekker veel daglicht naar binnenstroomt.





Tuin

De onderhoudsvriendelijke tuin op het Zuidoosten is volledig omheind en de ideale plek om te genieten van je eigen comfortabele terras.

Tevens is hij groot genoeg om bijvoorbeeld ook een speelplek voor de kinderen te creëren.

Een handige, elektrische achterpoort zorgt ervoor dat je met o.a. fietsen en containers in en uit kan. Een houten tuinhuis biedt extra opslagruimte.

Vanuit de tuin kun je ook direct in je eigen extra lange stenen garage met een elektrische sectionaal deur.









Bijzonderheden

Er zijn kunststof kozijnen voorzien van HR++ glas.

Ook zijn er nog enkele houten kozijnen, allemaal met dubbel glas. Het HR ++ glas van de bovenverdieping is zelfs heel recent, van oktober 2024.

Ook zijn er diverse rolluiken.

Verwarming en warm water is geregeld via een HR combiketel van het merk Vaillant uit 2011.

De spouwmuren zijn geïsoleerd.

Hierdoor heeft de woning nu al een mooi energielabel C.

De vernieuwde meterkast heeft 12 groepen en 3 aardlekschakelaars.

Er is glasvezel in de woning

Bouwjaar 1973

Perceelgrootte 184m²

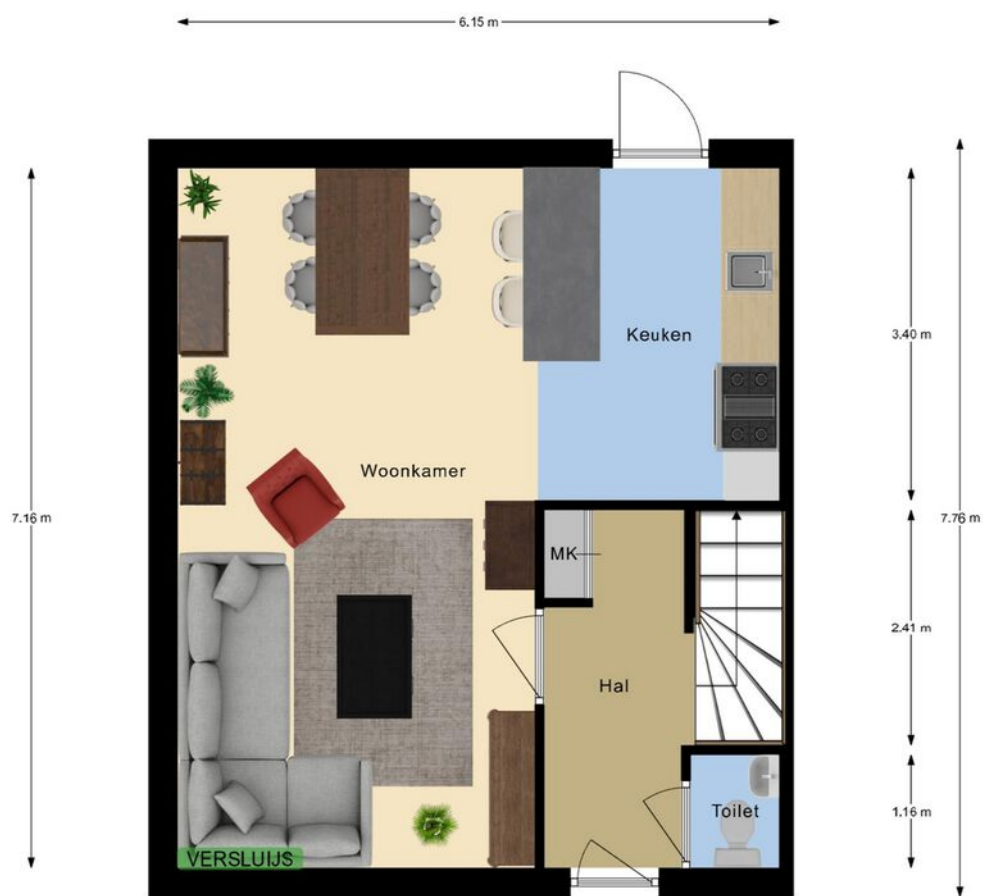
Woonoppervlakte 112m²

Externe bergruimte 28m²

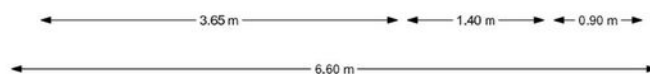
Inhoud 359m³

Tuin ZO 60m²

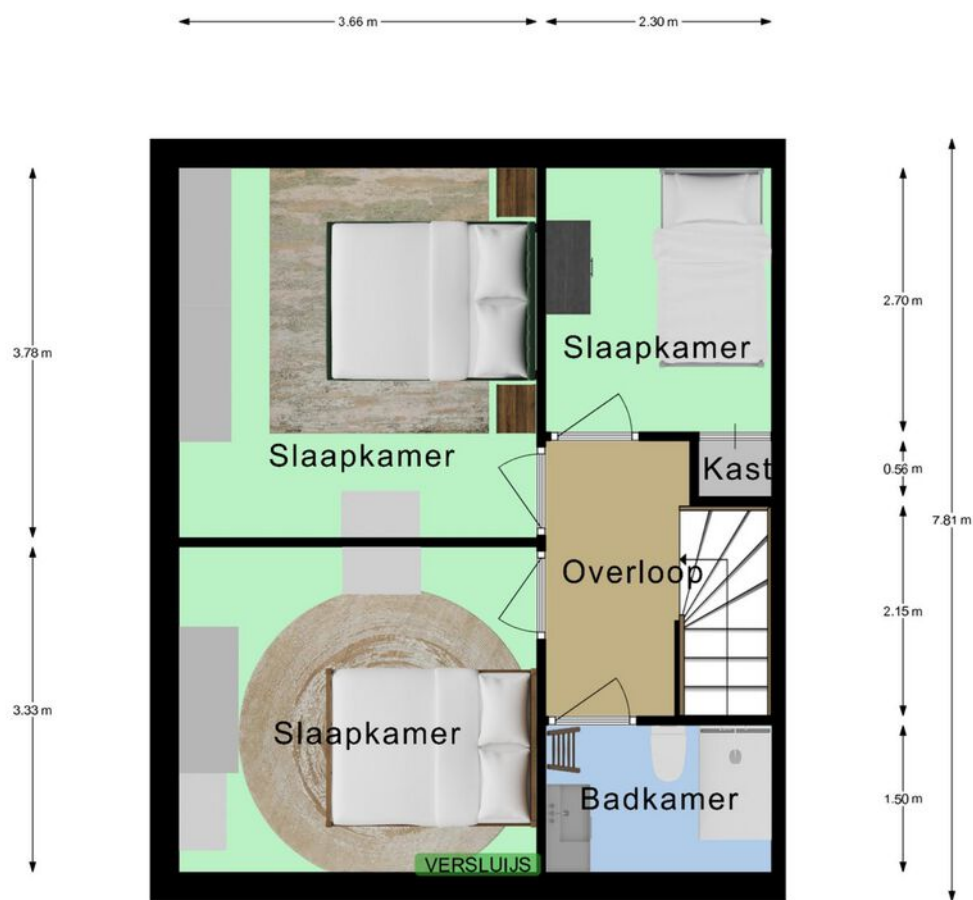
Plattegrond



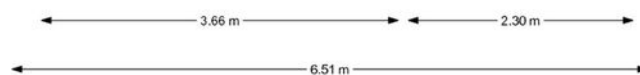
Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



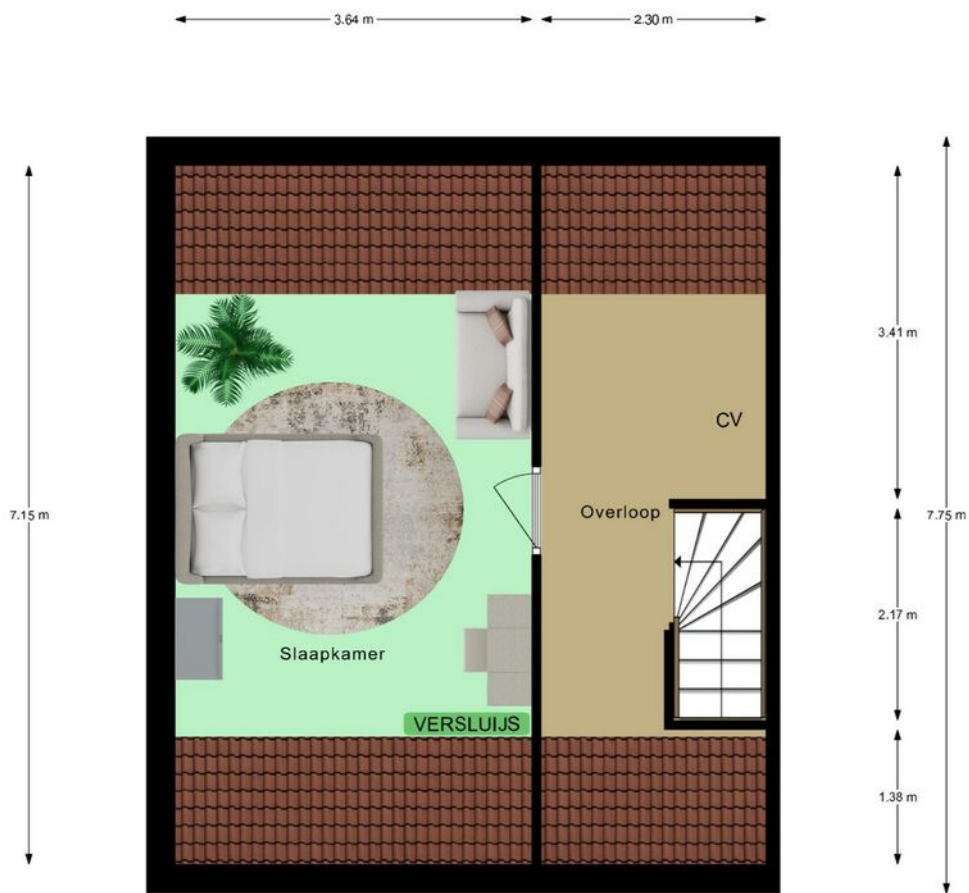
Plattegrond



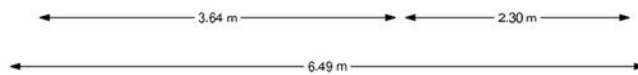
Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



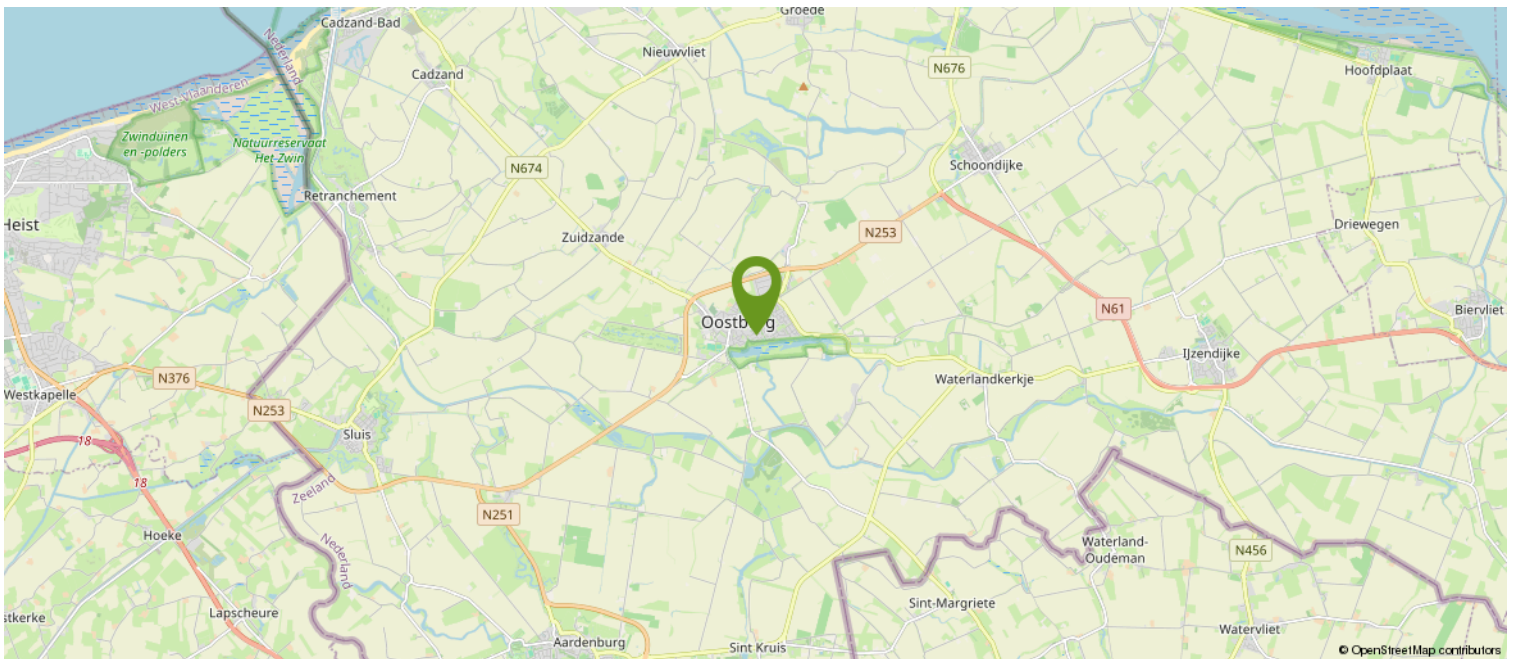
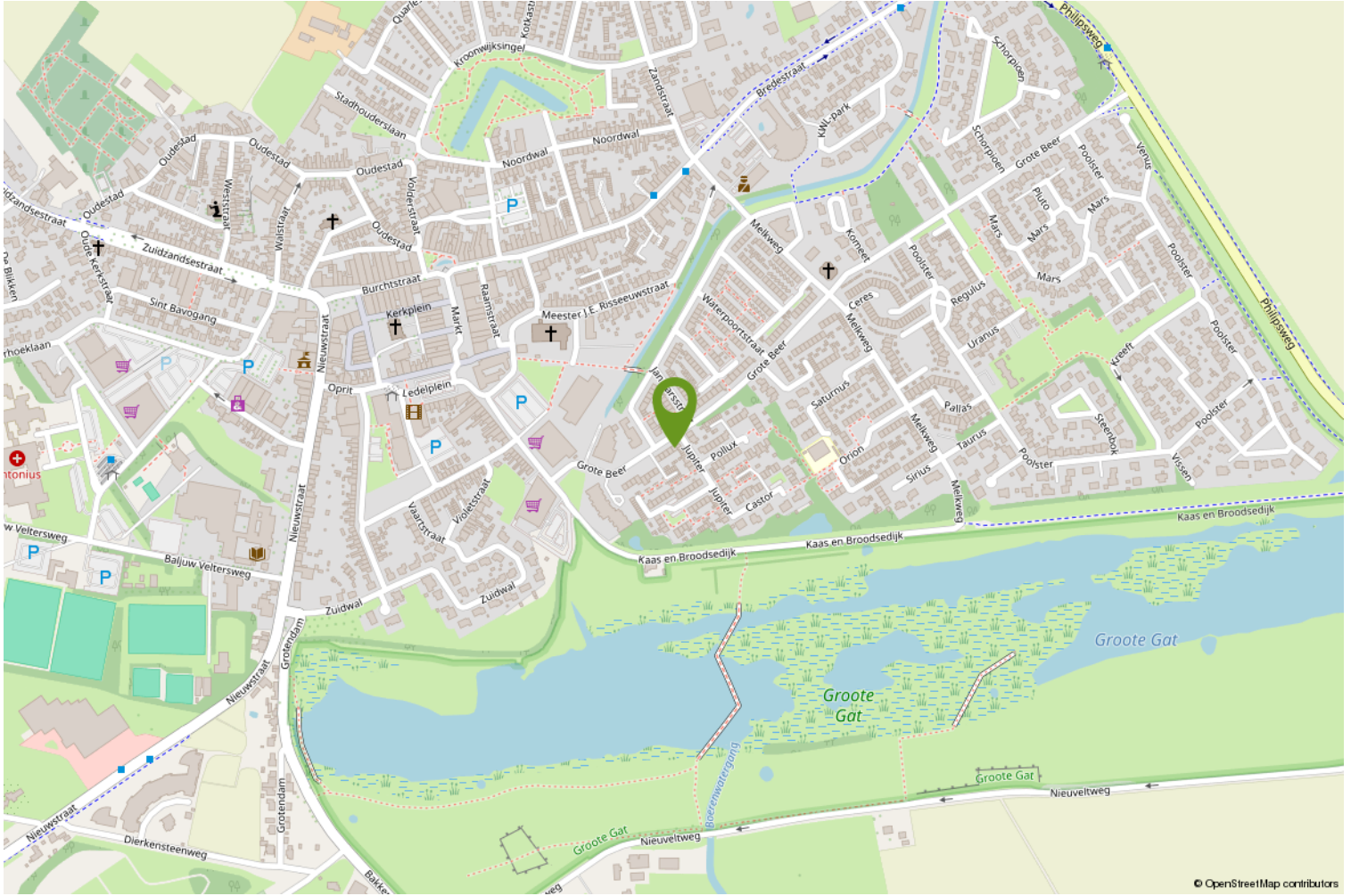
Plattegrond



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



Locatie op de kaart



Satelliet



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!"