

Vrijstaand en energiezuinig met ruime garage.



EEDE | Grenspad 2

Vraagprijs € 469.000 K.K.



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

Grijp je kans om eigenaar te worden van deze energiezuinige vrijstaande woning die alles biedt wat je nodig hebt om comfortabel te wonen, met de rust van een doodlopende straat.

De tuin biedt een zee van ruimte, en dan is er nog de royale garage die geschikt is voor vele doeleinden.

Dankzij de rechte muren op de verdieping en de slimme indeling gaat er geen vierkante meter verloren en kun je ook nog eens optimaal gebruik maken van de ruimte van dit huis.

Gelegen op een groot perceel aan de grens met België ervaar je hier het beste van 2 werelden. Je woont hier in alle rust, maar toch met alle noodzakelijke voorzieningen net over de grens binnen handbereik.

En de bijgebouwen zijn multifunctioneel voor zowel hobbyruimte of gewoon voor stalling van de auto en opslag van je spullen. Maar ook voor de ZZP'er zijn er mogelijkheden.

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Grenspad 2
Postcode en plaats	4529 GL, Eede
Vraagprijs	€ 469.000 K.K.
Bouwjaar	1950
Ligging	Aan rustige weg, op het platteland
Perceeloppervlakte	1515m ²
Woonoppervlakte	127m ²
Overige inpandige ruimte	37m ²
Gebouwegebonden buitenruimte	5m ²
Externe bergruimte	82m ²
Inhoud	571m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	3
Badkamers	1
Toilet	1
Bijkeuken	Ja
Berging	82m ²
Zolder	Ja
Soort tuin	Rondom
Tuin oriëntatie	NO
Garage	Ja
Parkeerplaatsen	meerdere

Technische Info

Rolluiken	Ja
Zonnepanelen	Ja
Kozijnen	Kunststof
Beglazing	HR glas
Verwarming	cv ketel, pelletkachel
Bouwjaar CV	2010
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, spouwmuur,
Energie label	B



Begane grond

Je komt de woning binnen via de ruime hal waar meteen de fraaie trap naar de 1e verdieping in het oog springt. Ook is er vanuit de hal toegang naar de kelder. Vervolgens kom je in de halfopen keuken die belegd is met fraaie eikenhouten vloerdelen en is uitgerust met alle benodigde apparatuur. Een leuk barretje zorgt voor een open contact met de woonkamer.

De aangenaam lichte woonkamer is eveneens belegd met eikenhouten vloerdelen. De schouw met de pelletkachel zorgt voor de verspreiding van gezellige warmte. De vele ramen in de woonkamer maken het tot een comfortabel en licht geheel. En niet alleen de lichtinval is aangenaam, ook het uitzicht aan alle kant is 1 van de vele pluspunten van deze woning.









In de ruime bijkeuken is er een handig extra aanrecht. De aansluitingen voor het witgoed en de meterkast zijn mooi weggewerkt in een grote schuifkast. In de bijkeuken bevindt zich ook het recent vernieuwde hangtoilet. Boven deze ruimte is nog een extra bergzolder.

De grote garage (ca. 9 x 5,5 m) biedt gemakkelijk ruimte aan 1 auto en dan heb je nog genoeg ruimte over. Verder biedt de garage nog een extra inpandige kamer, die dienst kan doen als kantoor en is er nog een aparte berging met openslaande deuren. Natuurlijk is stalling van je spullen voor een kleine zelfstandige een goede mogelijkheid.





Eerste verdieping

Via de statige trap in de hal kom je op de overloop, met ook hier weer een zee van licht.

De bergkast biedt plaats aan de cv ketel, maar hier zou heel gemakkelijk een 2e toilet kunnen worden gerealiseerd, als dat je wens is.

Er zijn 3 ruime slaapkamers.

De hoofd slaapkamer is zelfs royaal te noemen en via de grote raampartijen kijk je tot in België.

Ook de andere 2 slaapkamers zijn prettig van afmeting en hebben een mooie lichtinval.

De moderne badkamer heeft een update gehad in 2020 en is voorzien van een bad-/douchecombinatie en een dubbel wastafelmeubel.







2e verdieping

De grote zolder is te bereiken met een vlizotrap en voorzien van een veluxvenster. Het dak is geïsoleerd en afgewerkt.

Deze grote open ruimte biedt legio mogelijkheden, voor berging of zelfs voor logeerkamers voor incidenteel gebruik. Het maken van een vaste trap naar deze ruimte is zeker mogelijk, echter de vaste trap gaat dan vanuit één van de huidige slaapkamers naar de 2e verdieping.





Tuin

En dan de tuin! Dit is een genot voor iedereen die graag buiten is.

Het huis wordt omringd door een geweldige parktuin vol groen, met her en der bomen, waaronder vijgenbomen en druivenranken. En voor wie groene vingers heeft is de plantenkas de kers op de taart.

Verder is er een betegeld terras met een tuinhuis. Eigenlijk is het tuinhuis een soort van Tiny House, aangezien het is voorzien van elektra, een laminaatvloer, screens en dubbel glas.

Tel hierbij op de houten barrelsauna die zich op het terrein bevindt en zie daar; je eigen wellness.

Het terrein is toegankelijk via een royale oprit voor meerdere auto's. De oprit loopt in één geheel door naar de garage.













Bijzonderheden

Het voorste deel van het perceel is het eigenlijke Grenspad.

Dit is de weg waar de aanwonenden gebruik van mogen maken, en iedereen is eigenaar van het stukje weg voor zijn huis.

De gemeente verzorgt het onderhoud van de weg.

Overall zijn kunststof kozijnen met HR glas. Ook zijn er diverse rolluiken.

Verwarming en warm water met een HR combiketel van het merk Vaillant uit 2010.

Er zijn 16 zonnepanelen in 2023 geplaatst.

Er is spouwmuur isolatie (ISO parels) aangebracht in maart 2024.

En ook is er dakisolatie, die rond 2020 is aangebracht.

Dit alles heeft geresulteerd in een fraai energielabel B.

De meterkast heeft 7 groepen met een aardlekschakelaar.

Het sanitair is gemoderniseerd in 2020.

Bijzonderheden garage;

De garage is een degelijk gebouw met betonnen vloeren, stevige muren en een pannen dak.

Verder is er een extra meterkast met extra groepen, krachtstroom en de omvormer voor de zonnepanelen. De 16 zonnepanelen liggen op het dak van de garage.

Deze woning mag zowel voor permanente bewoning als 2e verblijf worden gebruikt.

Bouwjaar 1950

Perceelgrootte 1515m²

Woonoppervlakte 127m²

Overige inpandige ruimte 37m²

Gebouw gebonden buitenruimte 5m²

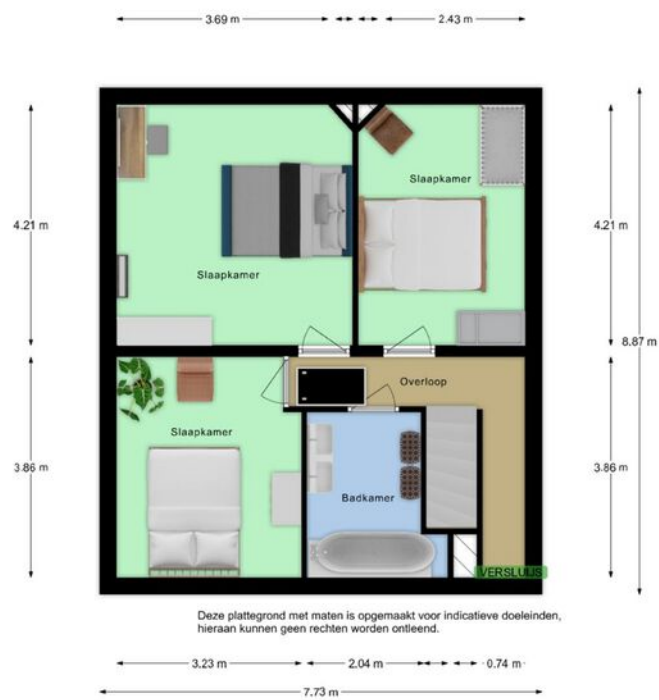
Externe bergruimte 82m²

Inhoud 571m³

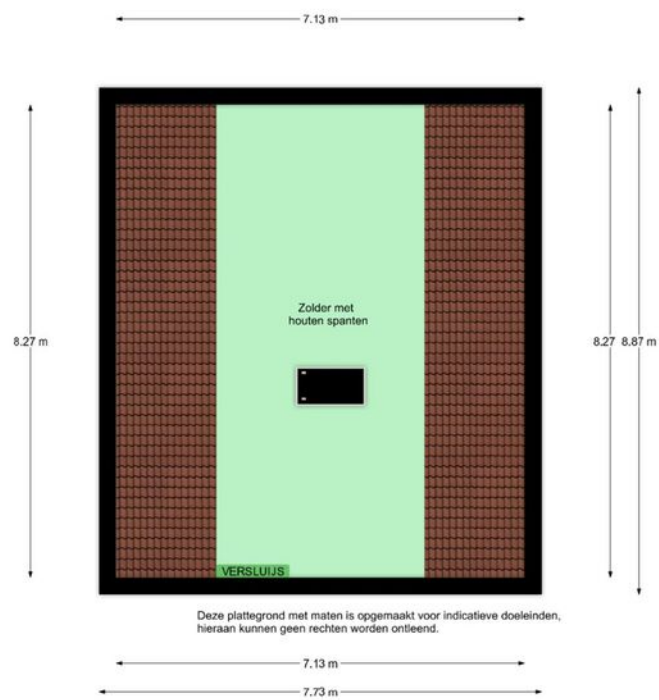
Plattegrond



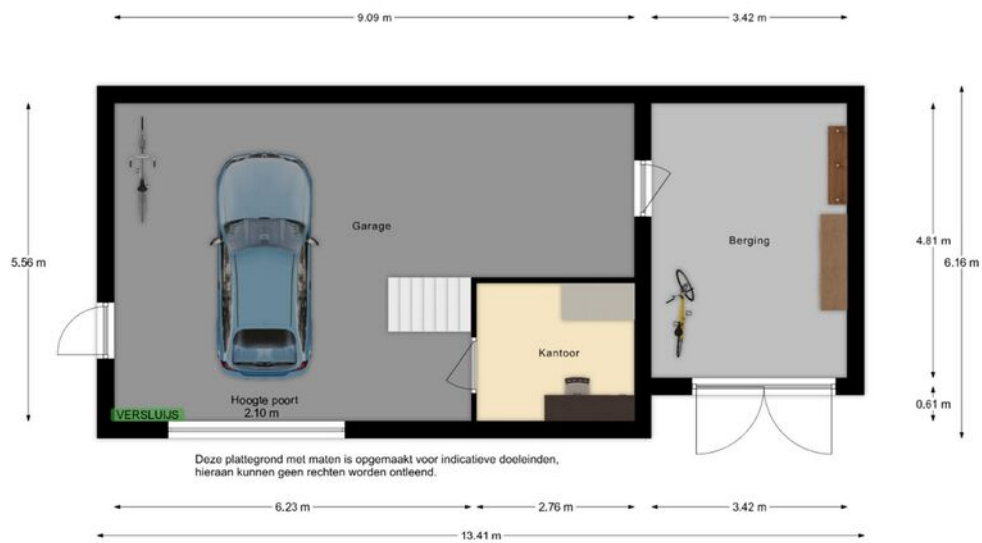
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: k24



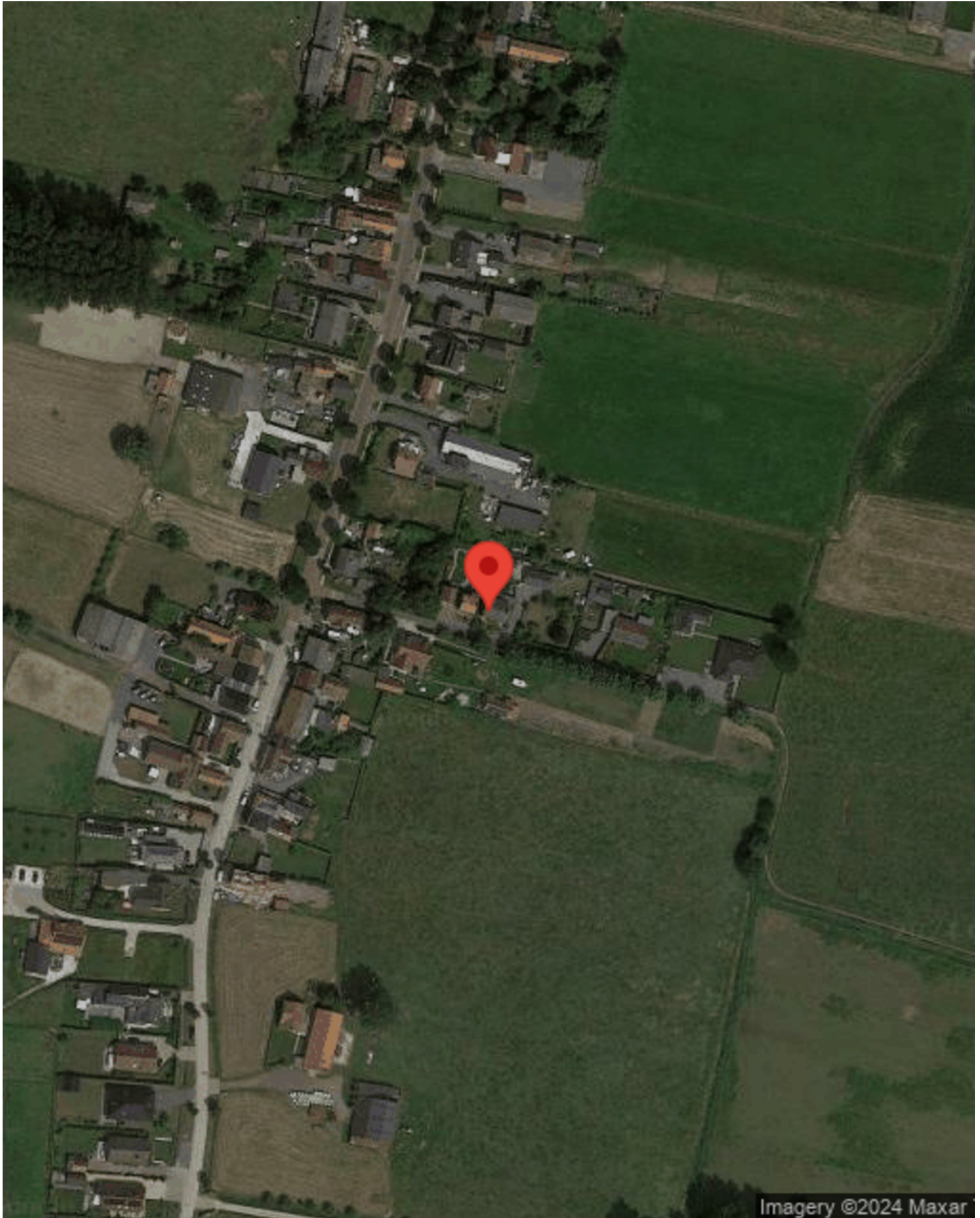
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Aardenburg	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 453	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

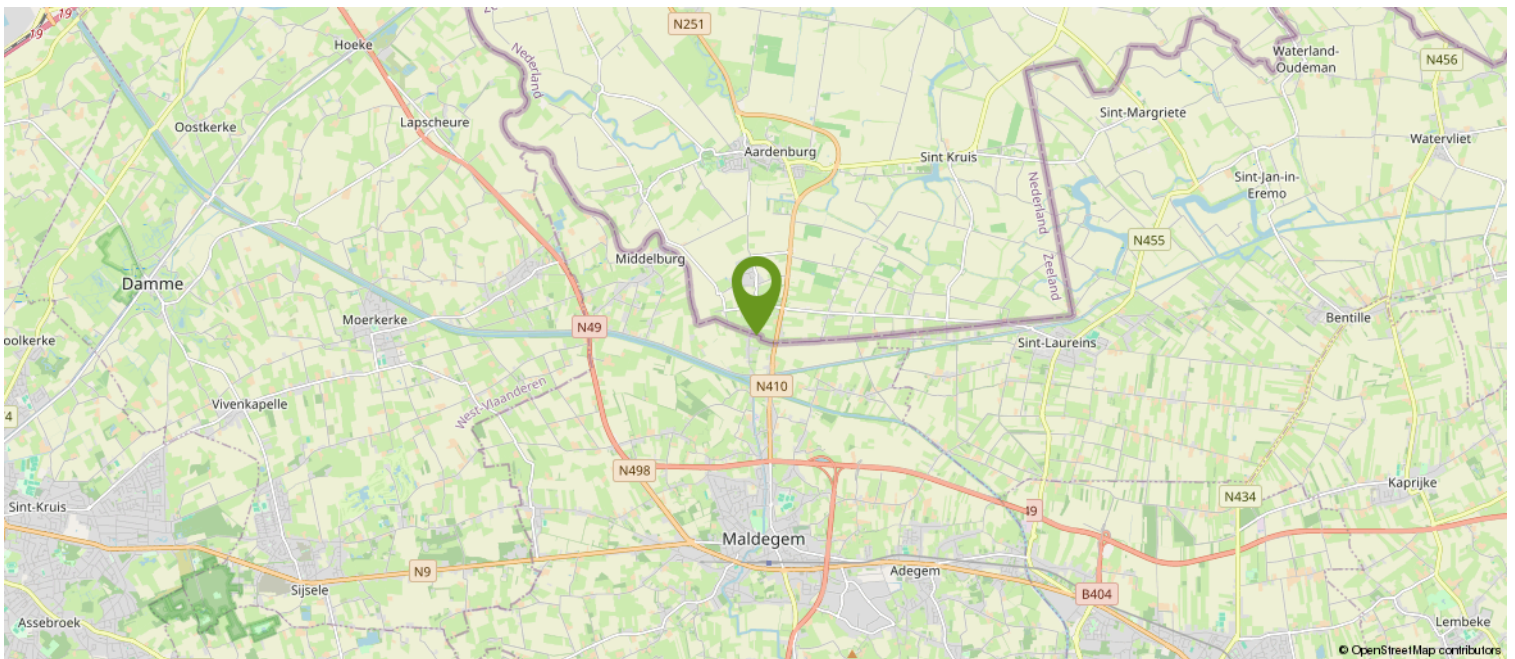
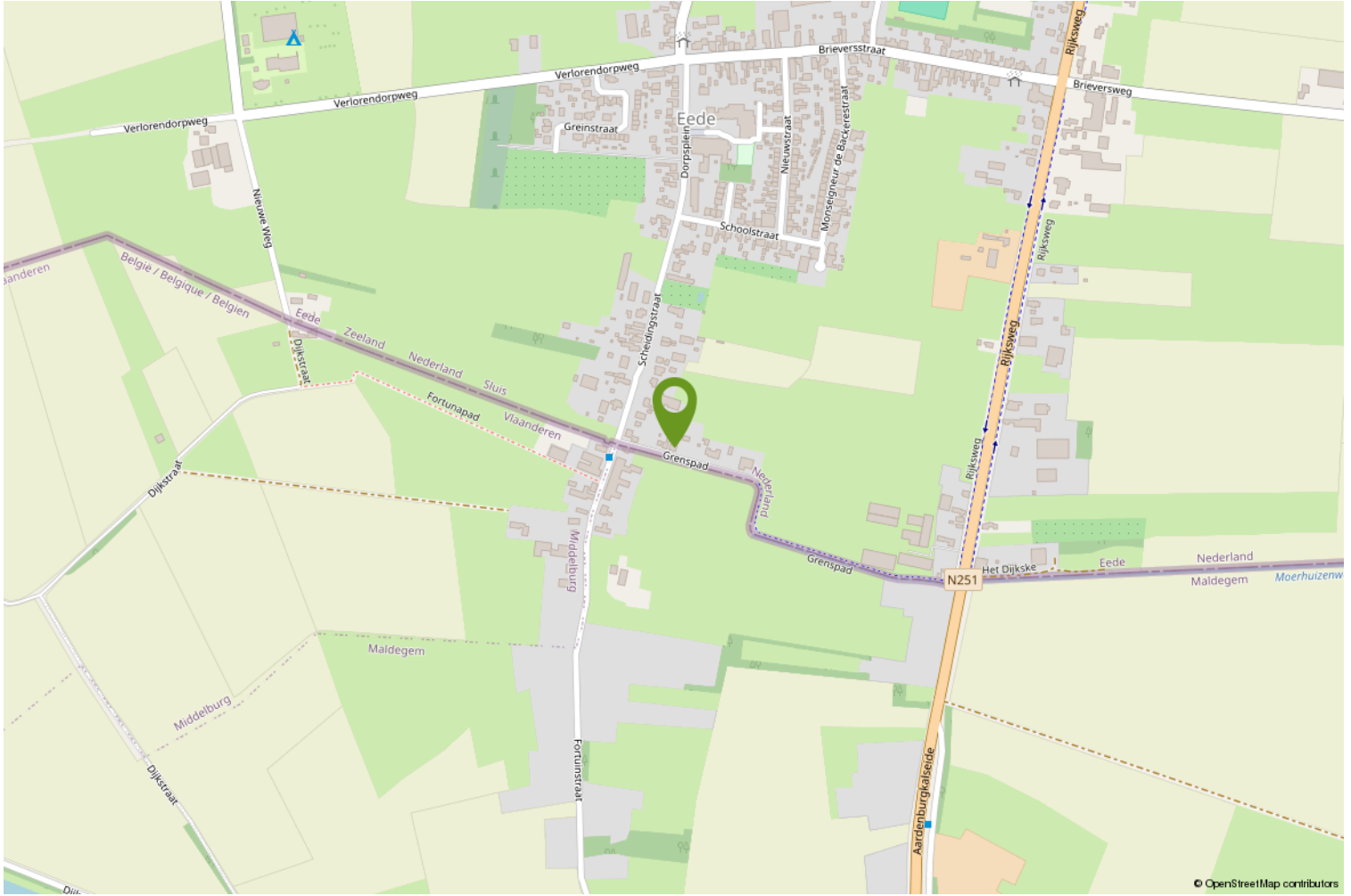
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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!"