

Te moderniseren woning zoekt handige bewoners.



OOSTBURG | Burgemeester H.A. Callenfelstraat Vraagprijs € 145.000 K.K.



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

Maak kennis met deze tussenwoning uit 1957, die wacht om nieuw leven ingeblazen te worden. Hoewel niet heel groot, straalt het huis een knusse, warme sfeer uit en voel je jezelf hier meteen thuis. Door de eerdere interne verbouwing én aanbouw is er op de begane grond een verrassende ruimtelijkheid gecreëerd.

De woning ligt in een gemoedelijke wijk, met het centrum van Oostburg en het natuurgebied "Het Grote Gat" op een steenworp afstand. Ook het openbaar vervoer, scholen en zorgvoorzieningen bevinden zich op loopafstand.

Optioneel is er nog een garage uit 1996 te koop bij deze woning.

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Burgemeester H.A. Callenfelsstraat 38
Postcode en plaats	4501 CB, Oostburg
Vraagprijs	€ 145.000 K.K.
Bouwjaar	1957
Ligging	in woonwijk, in het centrum
Perceeloppervlakte	132m ²
Woonoppervlakte	66m ²
Overige inpandige ruimte	14m ²
Externe bergruimte	16m ²
Inhoud	278m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	3
Badkamers	1
Toilet	1
Berging	16m ²
Soort tuin	Achtertuint
Tuin oriëntatie	West
Garage	Ja
Parkeerplaatsen	1

Technische Info

Rolluiken	Ja
Zonnewering	Ja,
Kozijnen	Hardhout en hout
Beglazing	Deels dubbel glas en deels enkel glas
Verwarming	gaskachels
Energielabel	G



Begane grond

Bij binnenkomst van de woning stap je in de hal, waar zich het toilet, een garderobehoek, de meterkast en de trap naar de 1e verdieping bevinden. De indeling is praktisch, met een woonkamer in L-vorm en een schouw.

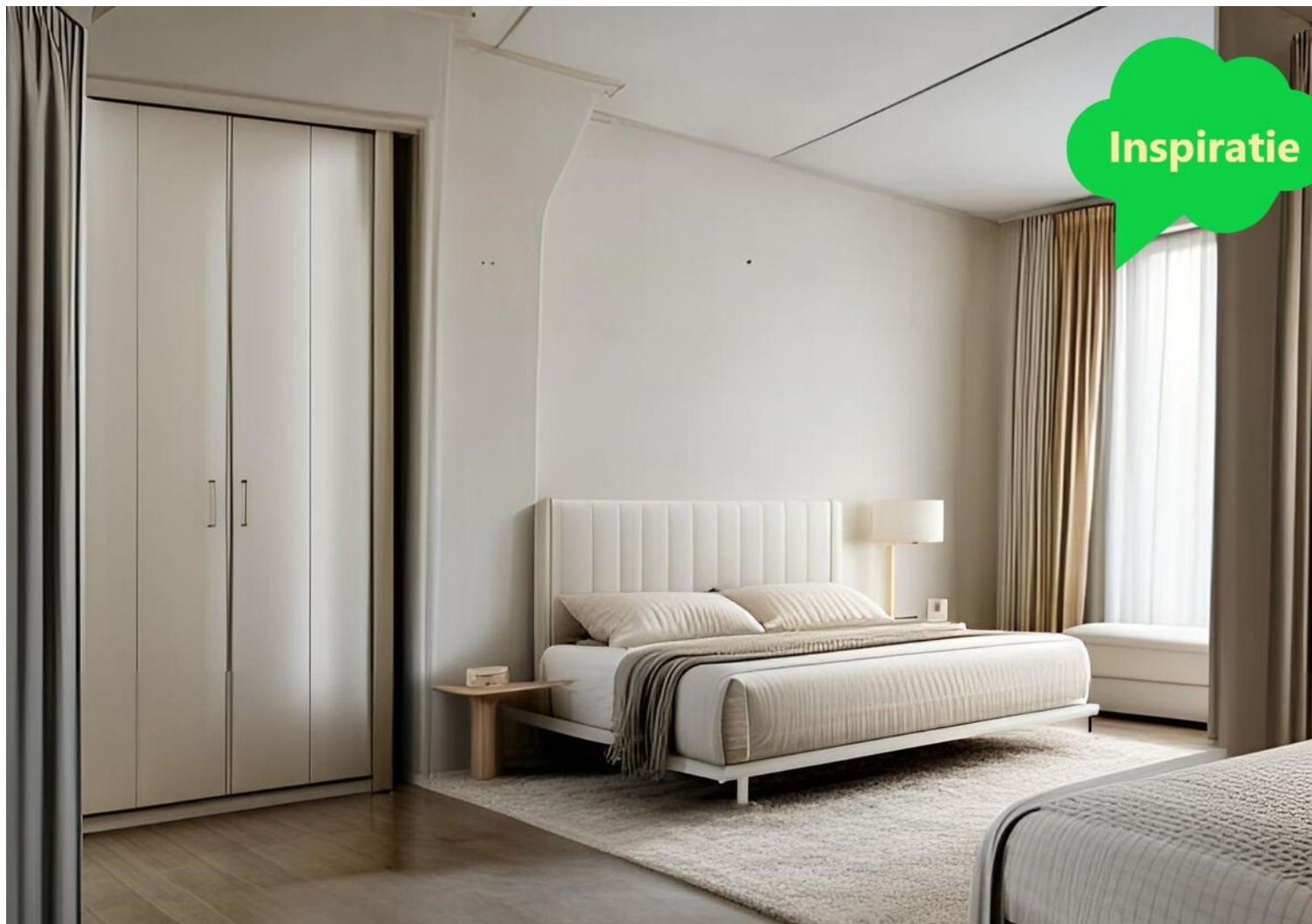
De aangebouwde, lichte keuken (uit 2004) is uitgerust met alle benodigde apparatuur en een aansluiting voor de wasmachine. Verder is er een ruime, uitgebouwde berging met nog een extra aansluiting voor een wasmachine.







Inspiratie



Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers: één compacte slaapkamer, één slaapkamer met een inbouwkast en een derde slaapkamer met ook hier een vaste kast.

De eenvoudige badkamer is voorzien van een douche en een kleine wastafel. Met een eenvoudige ingreep kan deze badkamer bij de renovatie net wat groter gemaakt worden, waardoor hij precies goed van afmeting is.







Inspiratie





Tuin

De compacte tuin heeft een L-vorm, ligt op het westen en heeft een handige uitgang achterom. Ideaal voor fietsen en containers. Door de ligging kun je genieten van de middag- en avondzon. Het zonnescherm zorgt voor de nodige beschutting.







Bijzonderheden

Optionele Garage;

Slechts één straat verderop ligt een optionele garage, die apart wordt aangeboden voor de vraagprijs van € 17.000,- k.k. Ideaal als extra opslagruimte of voor het veilig parkeren van je auto.

Bijzonderheden woning;

De voorkant van de woning heeft hardhouten kozijnen met dubbel glas. Alle overige kozijnen zijn van hout met enkel glas. Overal zijn rolluiken aanwezig.

De verwarming gebeurt via gaskachels; warm water wordt geleverd door een gasgeiser.

De meterkast is uitgerust met 4 groepen. De uitbouw is gerealiseerd in 1977 en de keuken is vernieuwd in 2004.

Voortuin;

De voortuin is eigendom van de gemeente, maar kan eventueel los worden gekocht via het "snippergroen project". De prijs bij de gemeente voor snippergroen aan de voorkant is € 25,- k.k. per m².

Bouwjaar 1957

Perceelgrootte 114m² en garage 18 m²

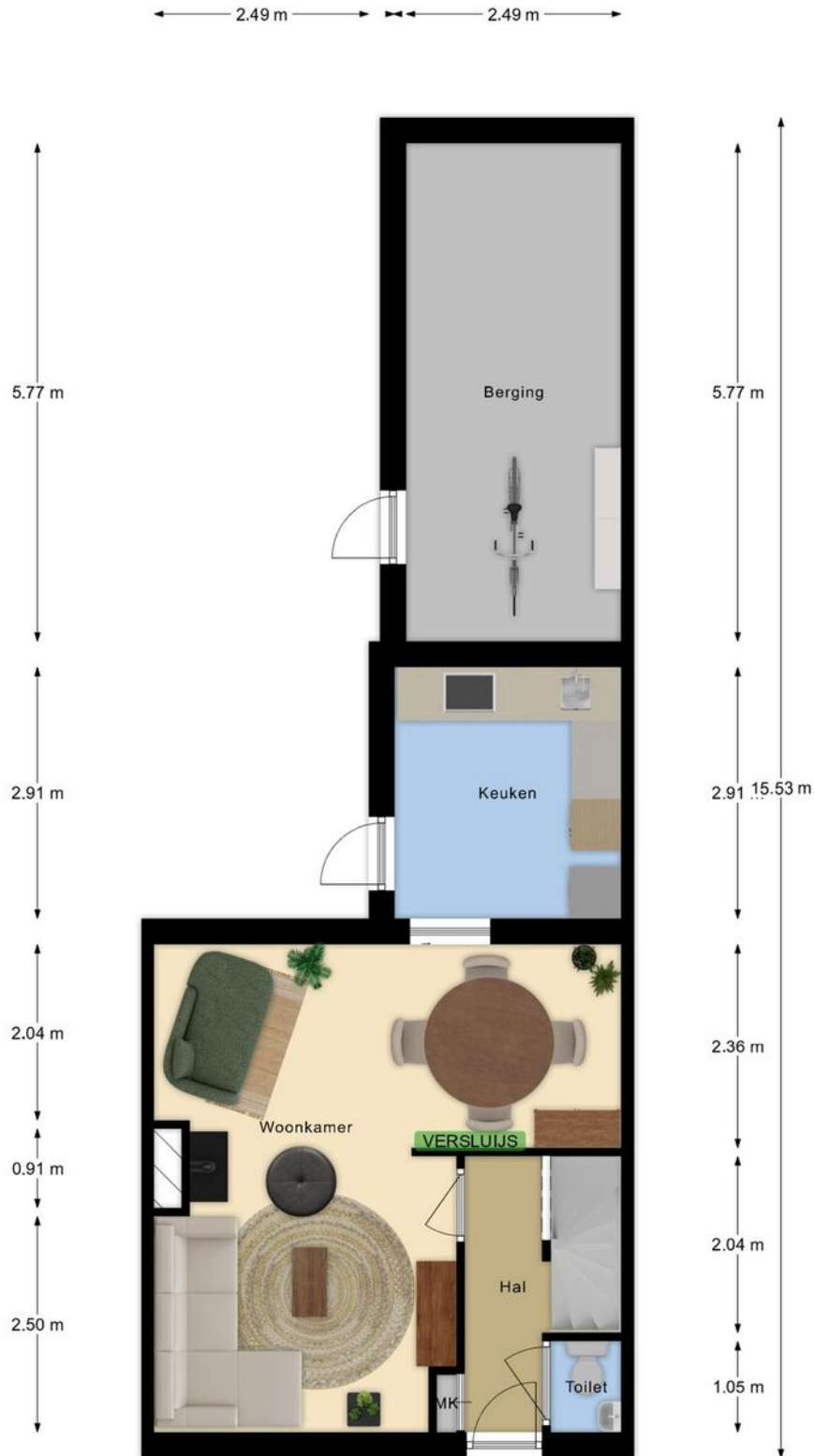
Woonoppervlakte 66m²

Overige inpandige ruimte 14m²

Externe bergruimte = Garage =16m²

Inhoud 278m³

Plattegrond



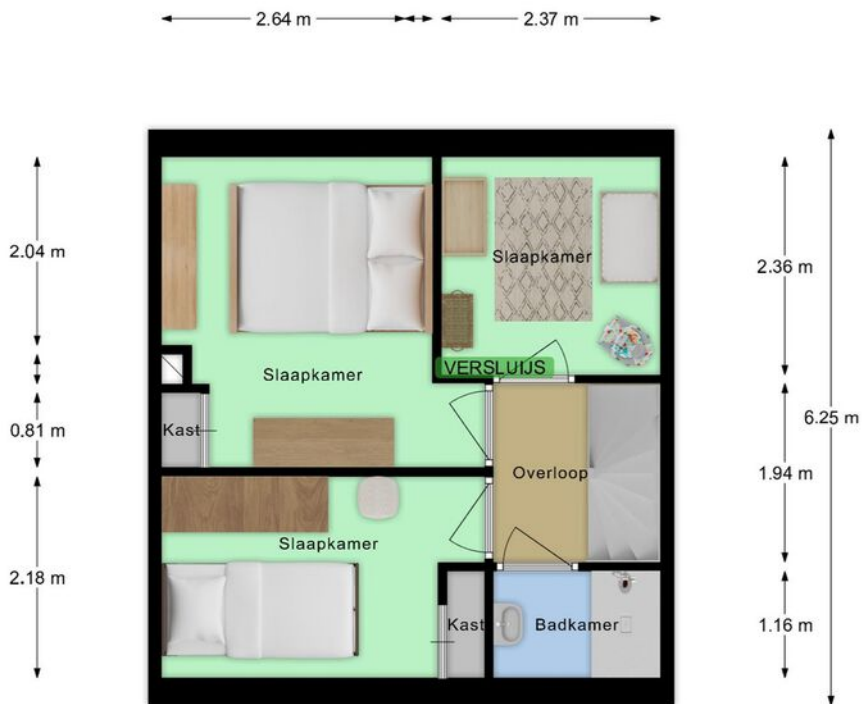
Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

3.18 m 0.89 m 0.81 m

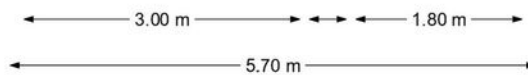
5.70 m



Plattegrond



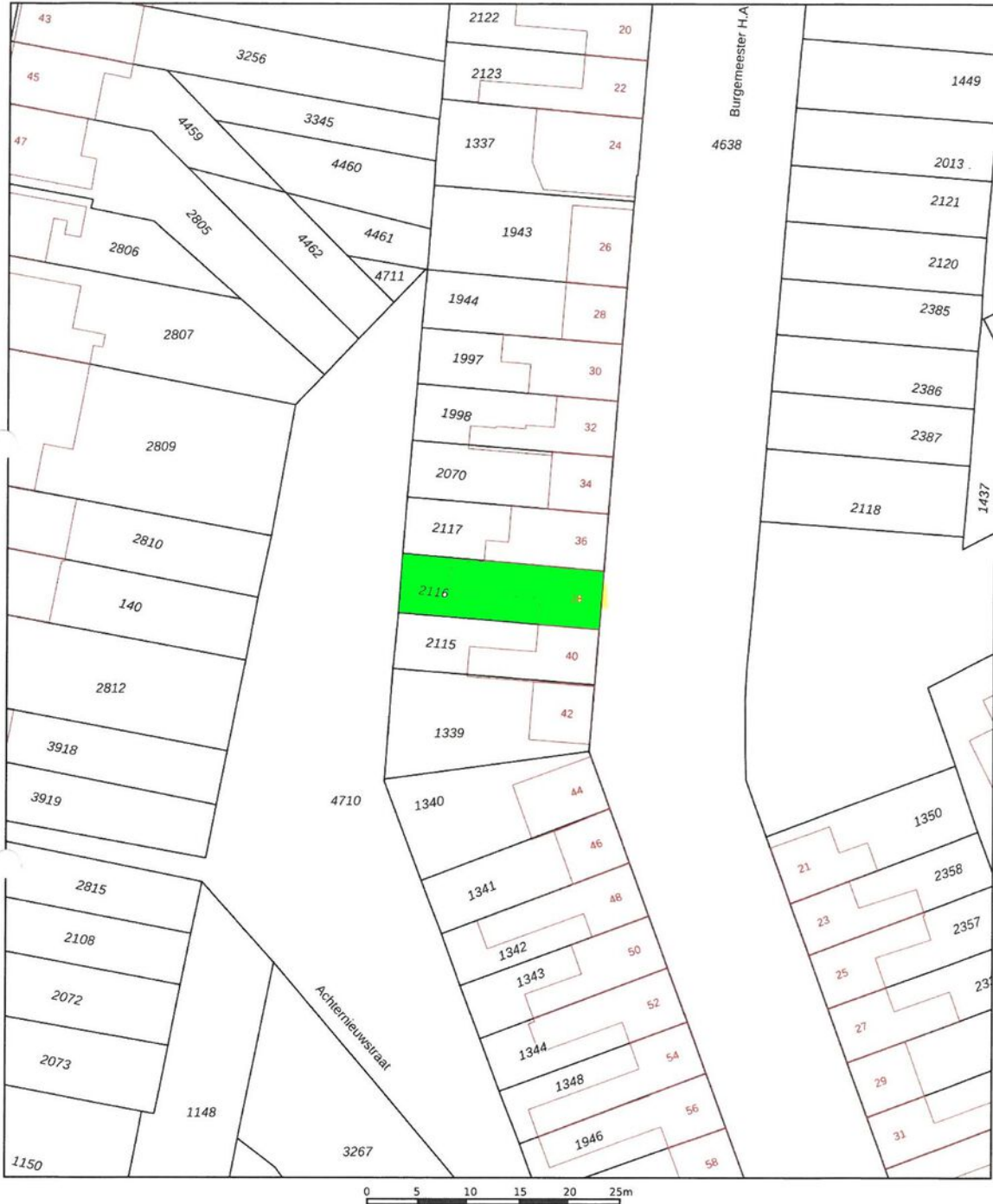
Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: callenfelsstraat 38



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oostburg	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2116	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2021
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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

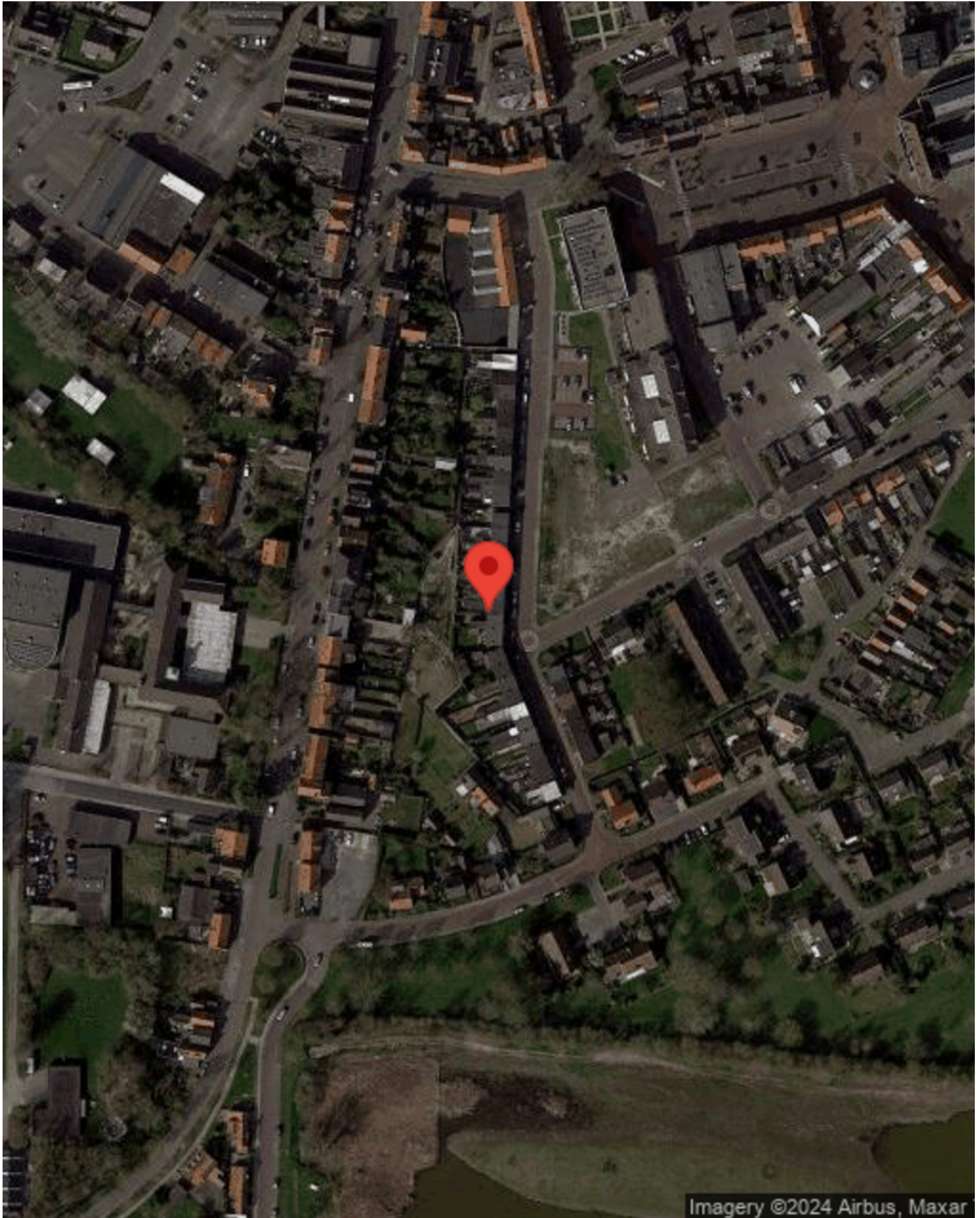
Uw referentie: callenfelsstraat 38



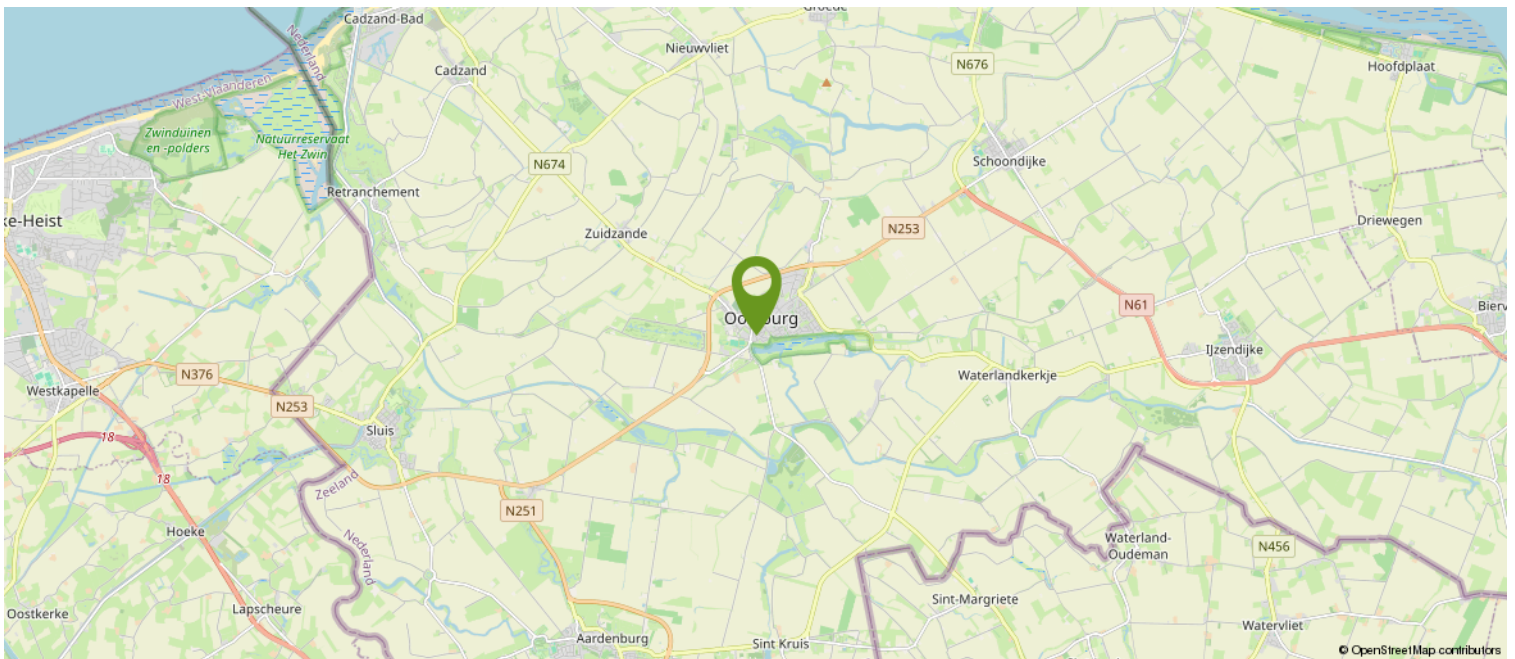
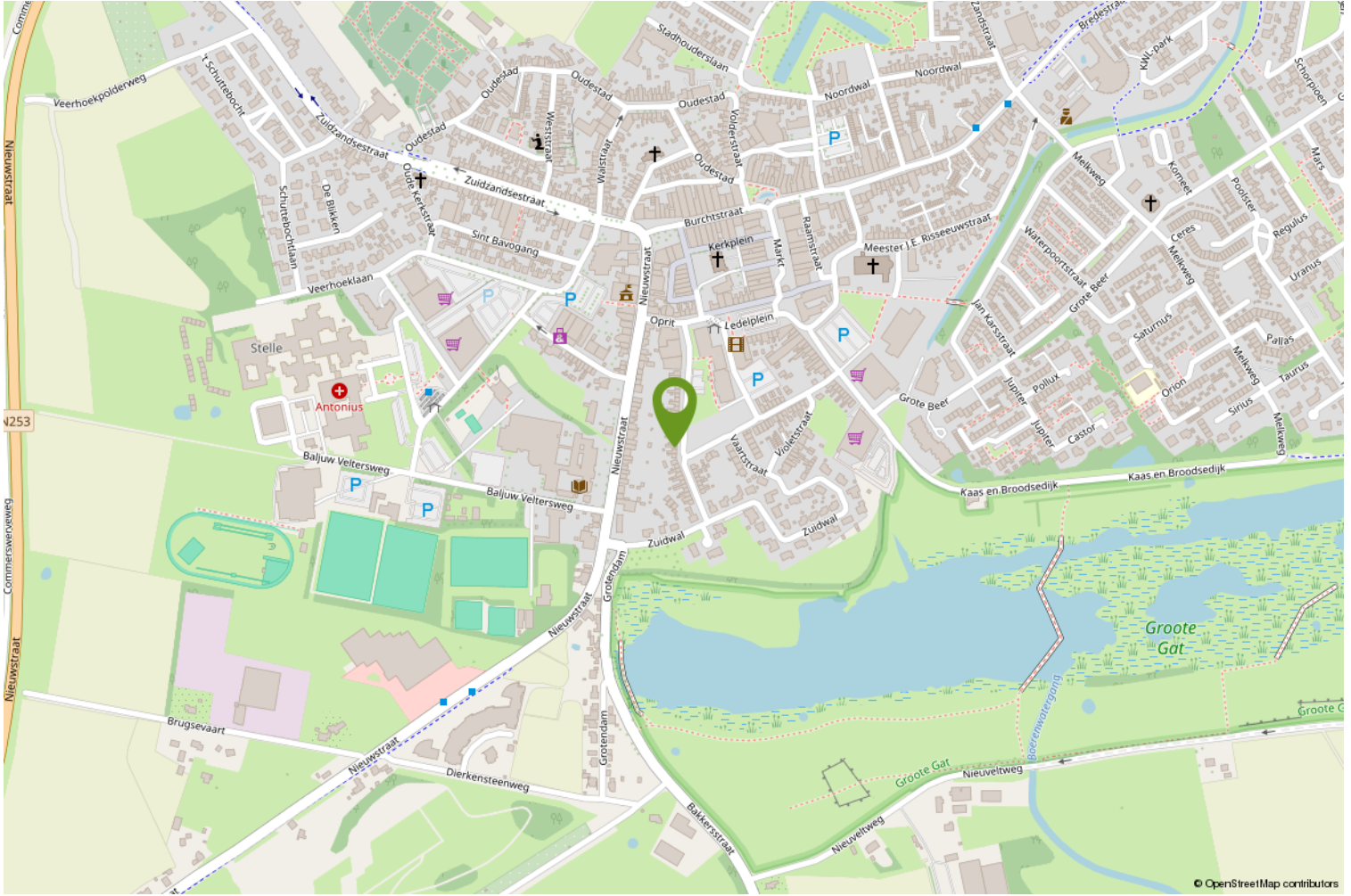
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oostburg	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3353	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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!"