

Perfect voor starters met ideeën



BRESKENS | Thijs Feddo Blankenstraat 14

Vraagprijs € 200.000 K.K.



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

Zoek je een fijne, eigen plek in het hart van het gezellige Breskens? Dan is dit jouw kans! Deze tussenwoning heeft alles in zich om een heerlijk thuis te worden.

De handige extra kamer op de begane grond maakt deze woning uniek. In deze leuke woning kun je helemaal je eigen sfeer creëren. Ga lekker aan de slag en realiseer stap voor stap jouw eigen thuis.

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Thijs Feddo Blankenstraat 14
Postcode en plaats	4511 BX, Breskens
Vraagprijs	€ 200.000 K.K.
Bouwjaar	1948
Ligging	In woonwijk, In het centrum
Perceeloppervlakte	170m ²
Woonoppervlakte	94m ²
Overige inpandige ruimte	7m ²
Inhoud	366m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	3
Badkamers	1
Toilet	1
Bijkeuken	Ja
Berging	Ja
Kantoor	Ja
Soort tuin	Voortuin, Achtertuin
Tuin oriëntatie	Westen

Technische Info

Zonnepanelen	Ja, 6 stuks
Ventilatie	Ja, natuurlijk
Kozijnen	Houten
Beglazing	HR++ glas, Dubbel glas, Enkel glas
Verwarming	CV ketel
Bouwjaar CV	2010 Intergas
Isolatie	Dakisolatie
Energie label	



Begane grond

Bij binnenkomst betreed je de ruime hal met aldaar de meterkast, een handige trapkast, het toilet en de trap naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal heb je toegang tot een extra kamertje met een vaste kast, ideaal als thuiswerkplek, toekomstige speelkamer of extra bergruimte.

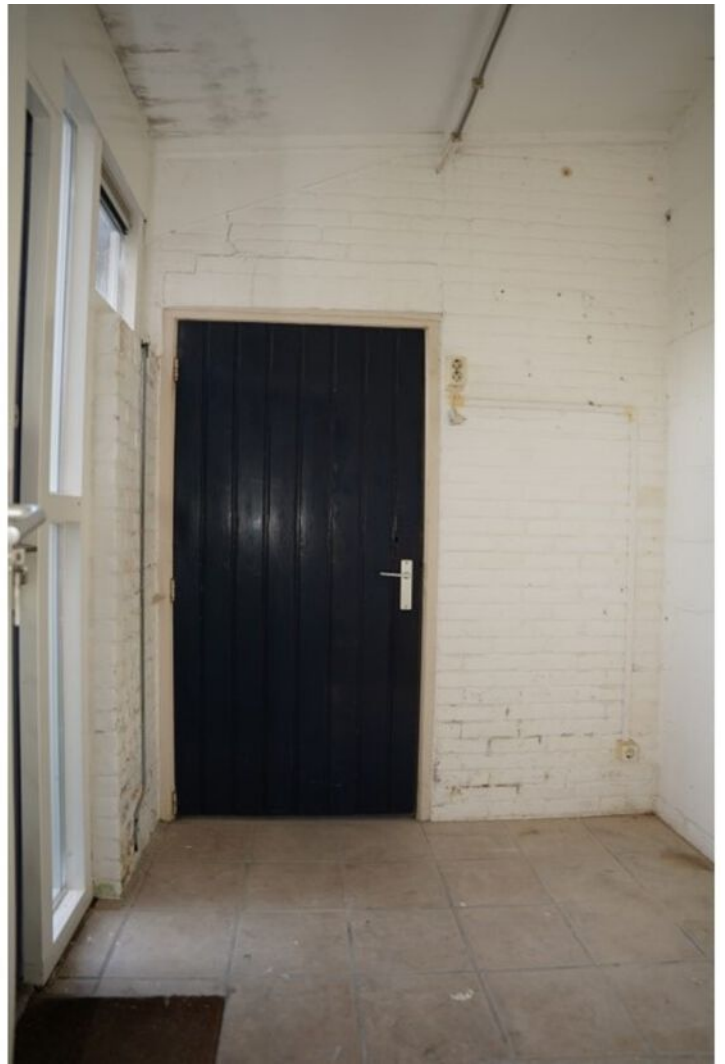
De L-vormige woonkamer biedt mogelijkheden voor een flexibele indeling en heeft aangenaam veel lichtinval.

De keukenruimte is voorzien van alle benodigde aansluitingen om hier je droomkeuken naar eigen smaak te realiseren.

Aangrenzend aan de keuken vind je een ruime bijkeuken met aansluiting voor het witgoed. Tot slot is er nog een aangebouwde berging. Kortom, ruimte genoeg.









Eerste verdieping

De overloop met technische ruimte biedt toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

In de technische ruimte vind je de cv-ketel en de omvormer voor de zonnepanelen.

Slaapkamer 1 is voorzien van een Velux-venster voor extra daglicht.

Slaapkamer 2 is ruim en beschikt over 2 vaste kasten.

Slaapkamer 3 is iets compacter en heeft 1 vaste kast.

De badkamer is eenvoudig maar functioneel en voorzien van een douche en een wastafel.







Tuin

De omheinde achtertuin is gelegen op het westen en beschikt over een stenen, aangebouwde berging en een handige achterom, ideaal voor fietsen en containers.

Een zonnescherm biedt verkoeling op warme dagen.

Verder kun je hier je eigen ideeën kwijt om er jouw groene oase van te maken.





Bijzonderheden

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 de starters (= jonger dan 35 jaar) 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.

Voorzien van houten kozijnen met deels HR+ + glas en deels dubbel glas.

De achterdeur heeft enkel glas.

Verwarming en warm water via een HR-combiketel van het merk Intergas uit 2010.

De meterkast heeft 6 groepen en een aardlekschakelaar.

Alle muren zijn recent gestukt.

Het dak is onlangs geïsoleerd.

Er zijn 6 zonnepanelen uit 2024.

Bouwjaar 1948

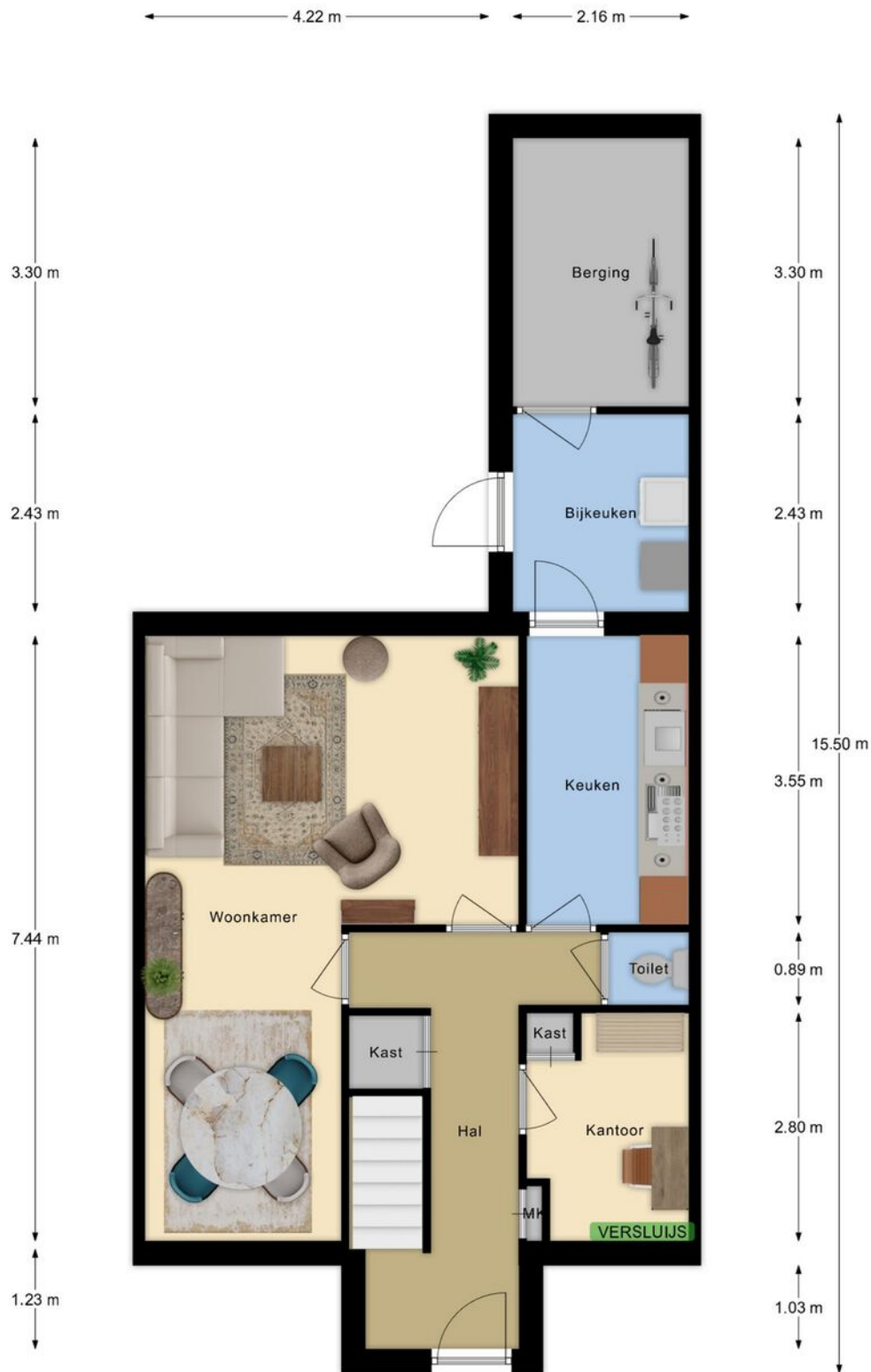
Perceelgrootte 170m²

Woonoppervlakte 94 m²

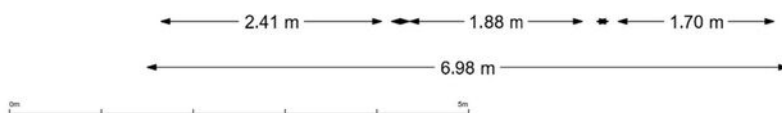
Overige inpandige ruimte 7 m²

Inhoud 366 m³

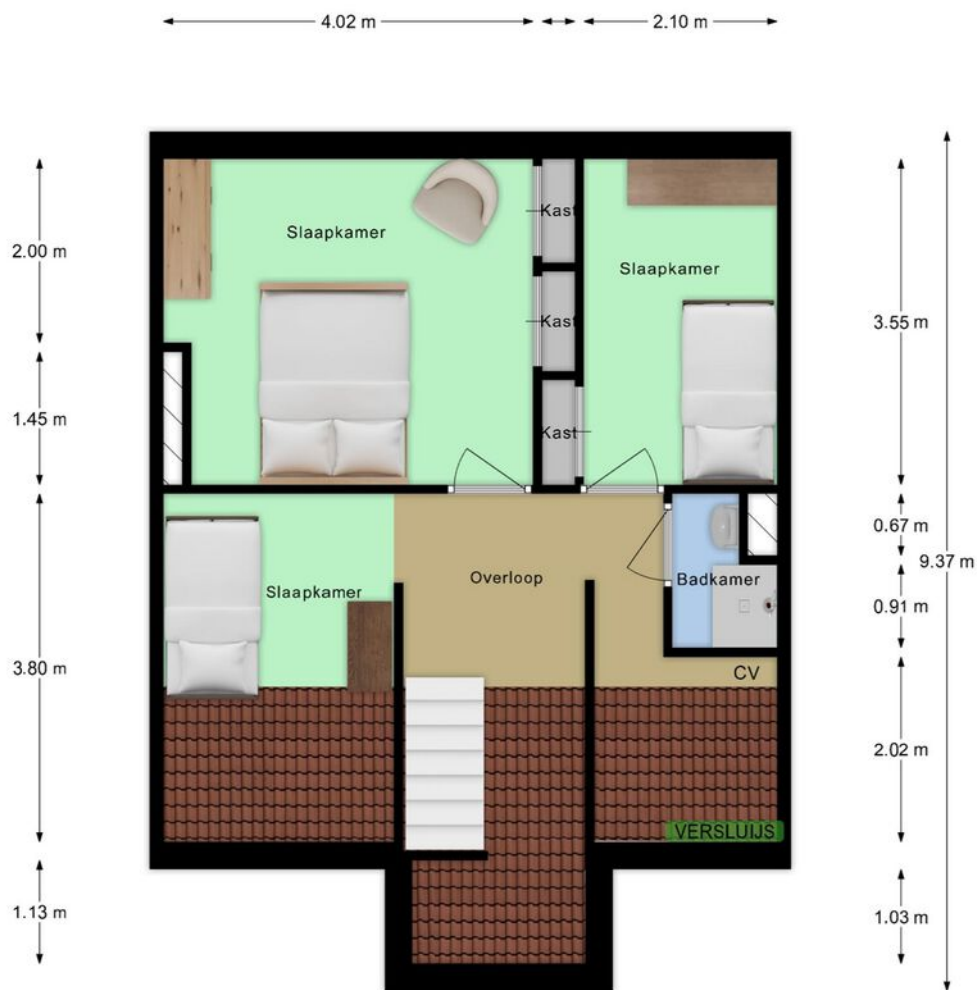
Plattegrond



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

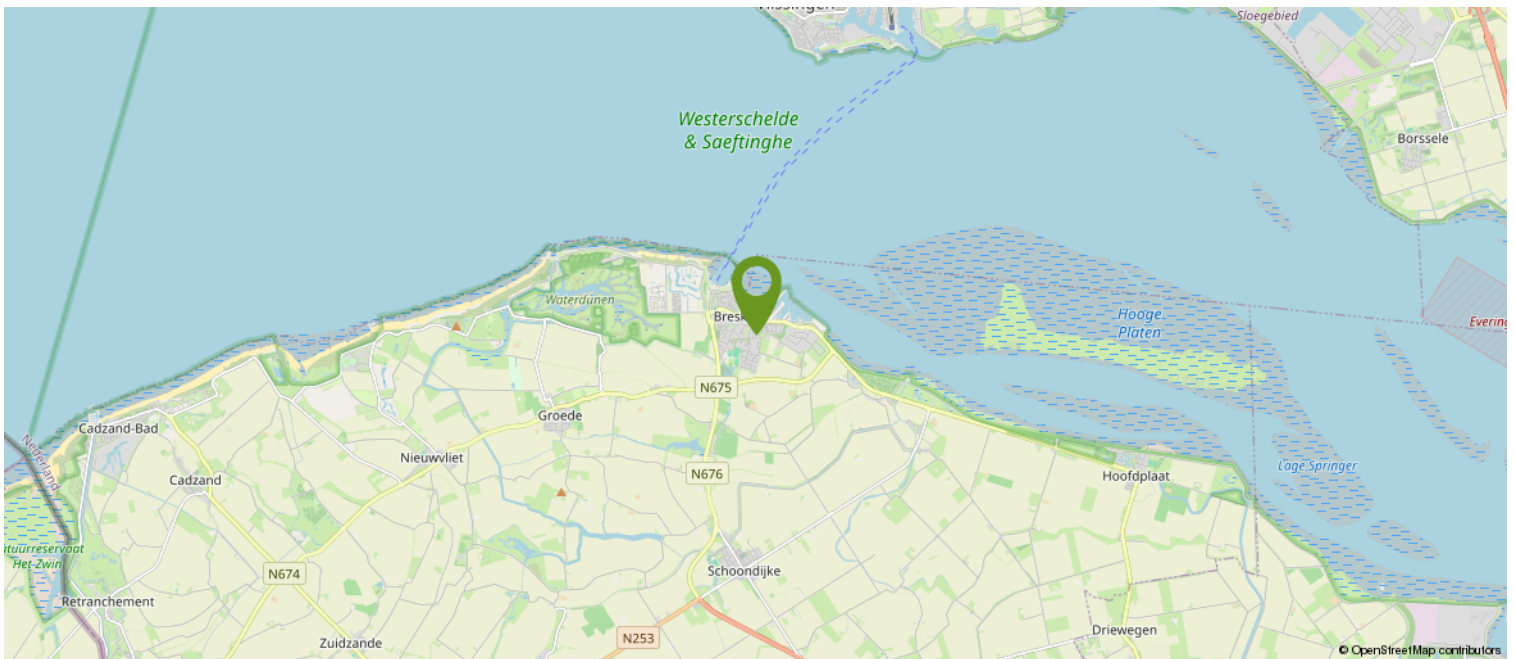
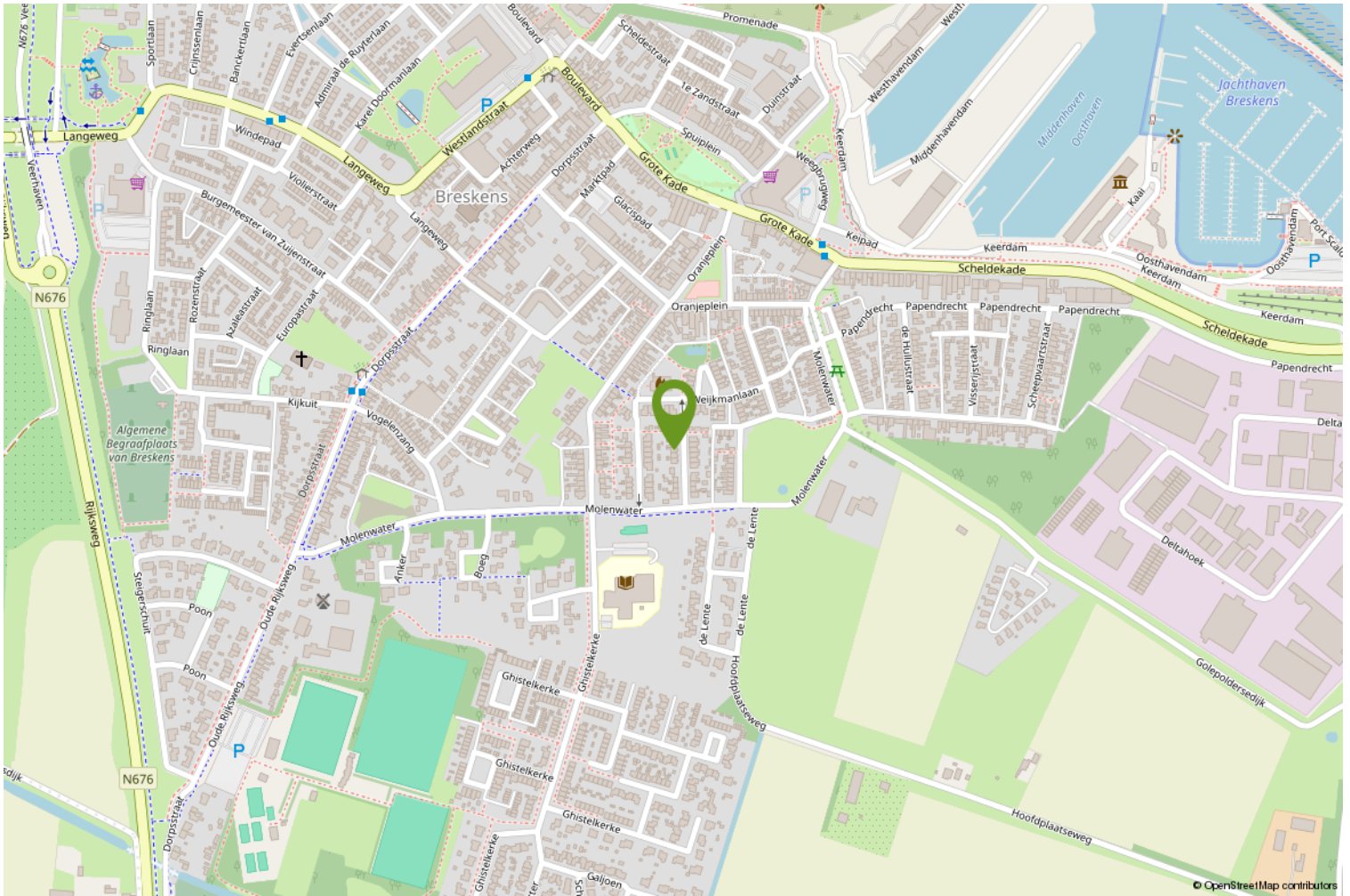
Uw referentie: Versluijs

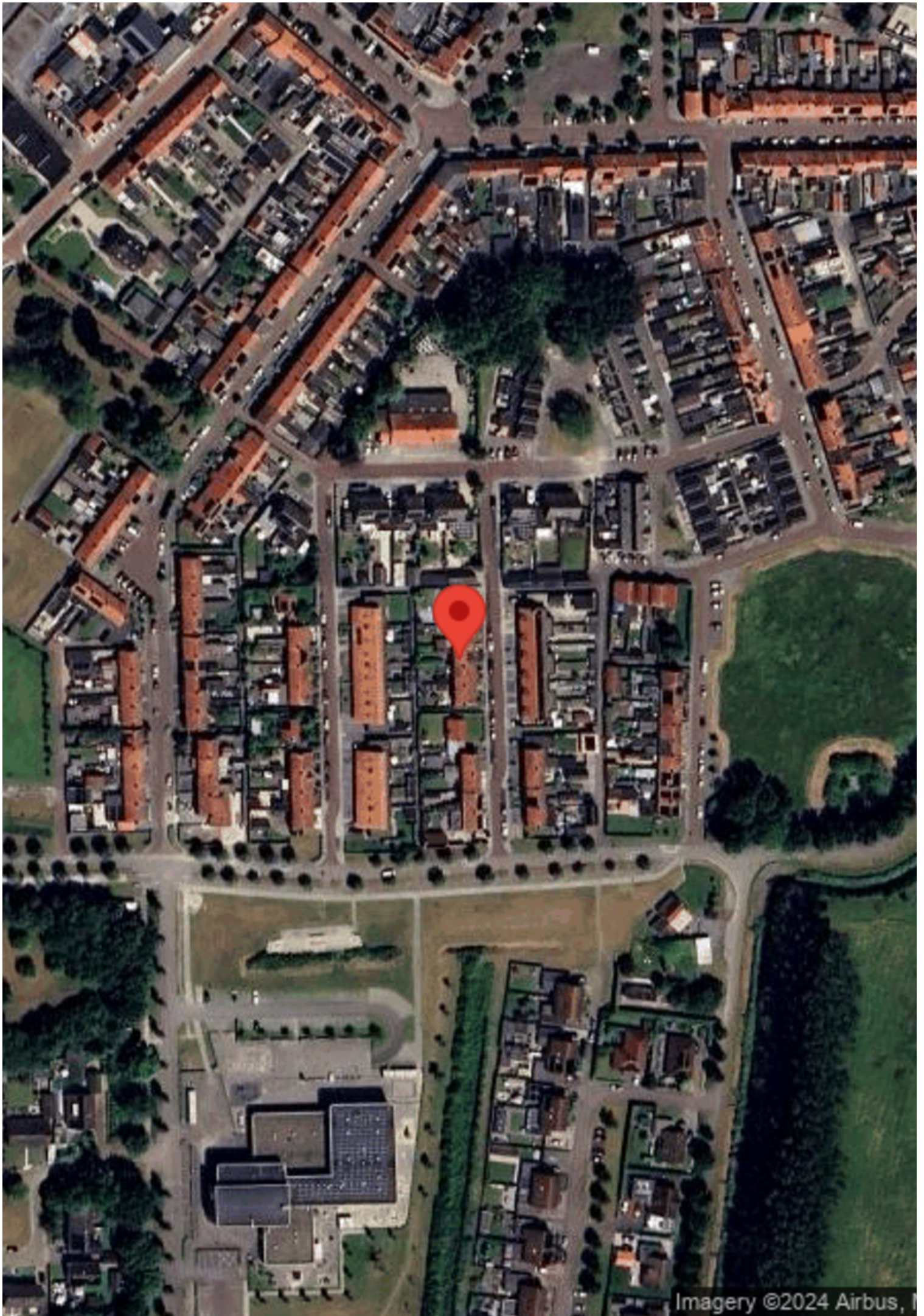


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oostburg</p> <p>Sectie EB</p> <p>Perceel 2848</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>			

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



“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.