

Jaren 30 met Tuitgevel



OOSTBURG | Nieuwstraat 38

Vraagprijs € 349.500



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

Deze woning uit 1938 heeft zijn originele uitstraling behouden en bezit daardoor een charmante mix van nostalgie en comfort. Met een garage, een hobby schuur en een verrassende tuin biedt dit huis de ideale omgeving voor wie comfortabel wil wonen op een ruim perceel.

De voordeur is bereikbaar via een sierlijk, stenen trapje en geeft alvast een voorproefje van de leuke details die je in dit speels ingedeelde huis zult ontdekken.

Ben je op zoek naar een unieke woning met karakter? Dan is deze vrijstaande jaren 30 woning met tuitgevel absoluut een bezichtiging waard!

Kenmerken

Basis kenmerken

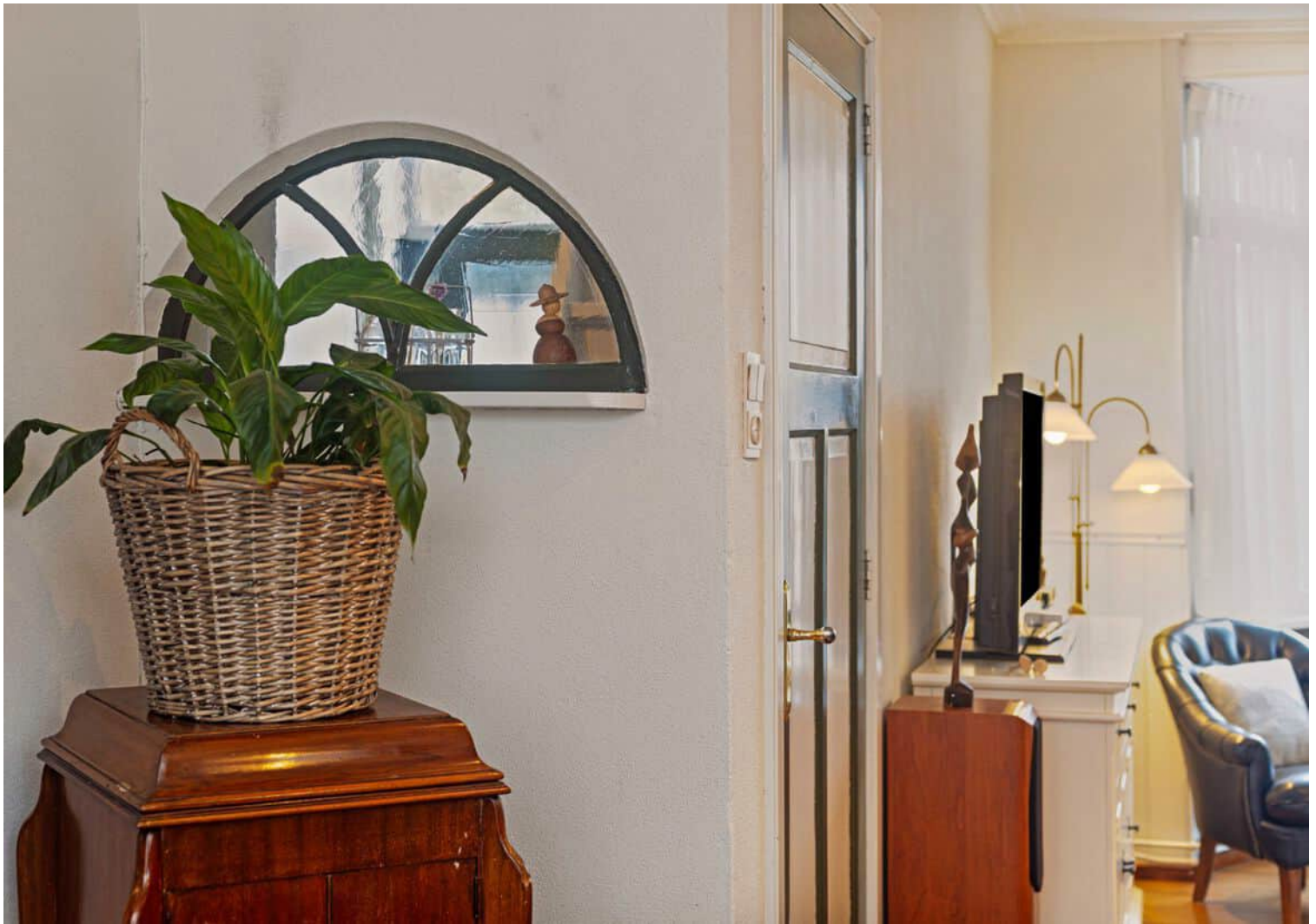
Adres	Nieuwstraat 38
Postcode en plaats	4501 BE, Oostburg
Vraagprijs	€ 349.500 K.K.
Bouwjaar	1938
Renovatiejaar	De nodige renovaties
Ligging	In centrum
Perceeloppervlakte	698 m ²
Woonoppervlakte	131 m ²
Overige inpandige ruimte	25 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²
Externe bergruimte	38 m ²
Inhoud	640 m ³

Indeling en ruimtes

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

Technische Info

Rolluiken	Ja
Zonnepanelen	Ja, 11 stuks
Kozijnen	Hardhout, Grenen, Hout
Beglazing	Dubbel glas, HR ++ glas, Enkel
Verwarming	CV-ketel
Bouwjaar CV	2015, Vaillant
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie
Energie label	E



Begane grond

Hal met meterkast.

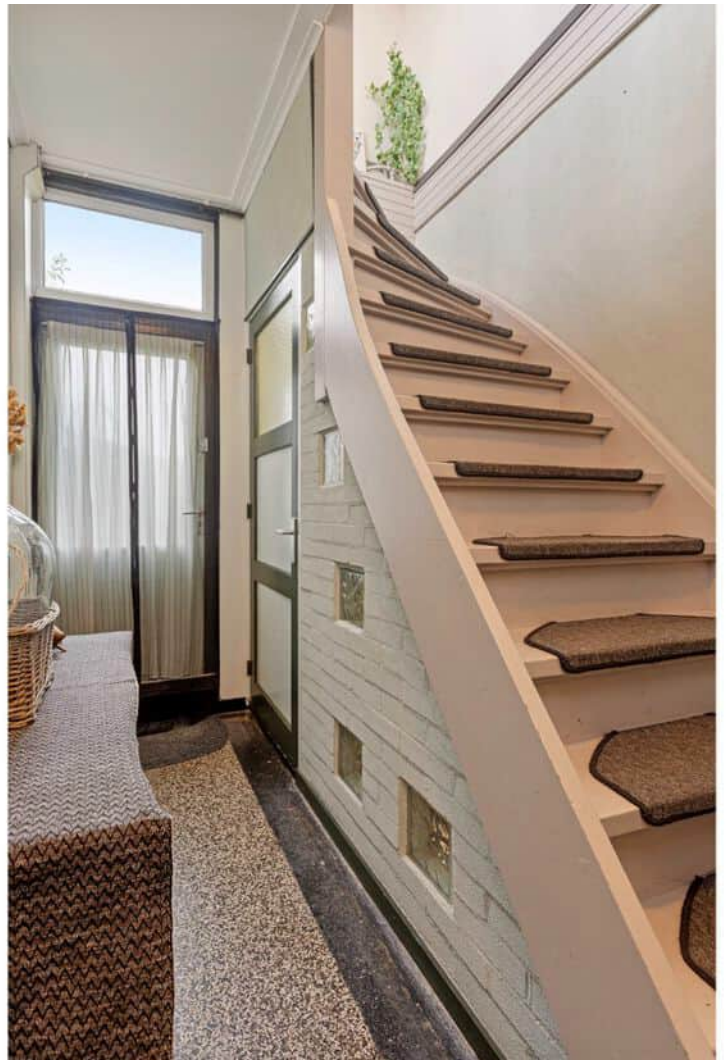
Lichte woonkamer met mooie erker die niet alleen zorgt voor een gezellige uitstraling, maar ook zicht biedt op de royale tuin. De woonkamer heeft een sfeervolle schouw met houtkachel en een parketvloer.

Achterhal met Granito vloer, toilet en zowel de trap naar de 1e verdieping als naar het souterrain.

Hier is ook nog de deur naar een fraai balkon, vanwaar je zo over de tuin kijkt. Zie je jezelf al staan? Hoe leuk is dat?









Souterrain

Beneden in het souterrain wacht een verrassing in de vorm van een heerlijke woonkeuken met alle apparatuur en als extraatje een stoomoven. Het keukenblok (Decota) is voorzien van een fraai granieten blad. Via de schuifpui is er toegang tot het terras en de tuin. Er is nog een klein halletje met achteringang en kelderkast. Achter de keuken vind je nog de volgende ruimtes, praktisch bij elkaar gelegen. De bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine en de droger. De moderne badkamer met regendouche, wastafelmeubel en 2e toilet. Een handige kleine berging met cv ketel.







Eerste verdieping

Overloop, heerlijk licht door de royale dakkapel vanwaar je tot "het Grote Gat" kunt kijken.

1e Tweepersoons slaapkamer.

2e Slaapkamer met wastafel.

3e Slaapkamer.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.



Zolder;

Bergzolder die bereikbaar is met een vlizotrap.





Tuin

De riante, mooi aangelegde tuin met 2 overdekte terrassen en een vijverpartij is met recht een verrassing te noemen. De tuin is verdeeld in meerdere segmenten, maar als je hem in werkelijkheid ziet, zul je verbaasd zijn over al de ruimte. Op het terrein vinden we een tuinhuis, een houtopslag met mini weide, een moestuin, een kippenren, een plantenkas en een royale hobby schuur met zolder.





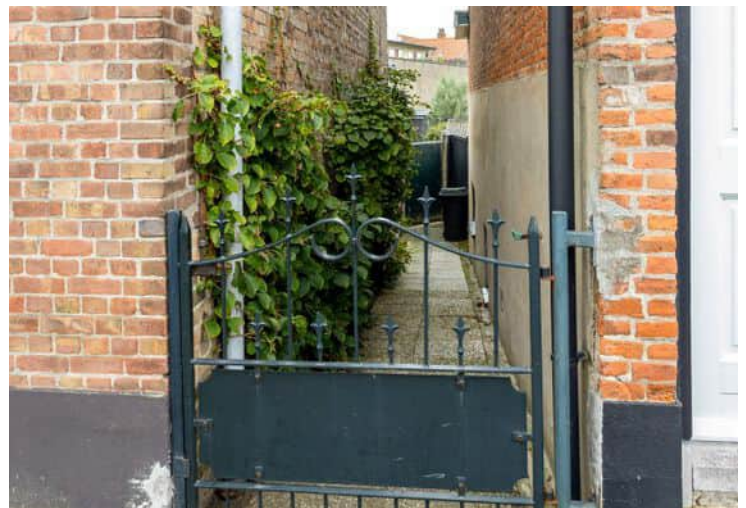




Garage

Naast de woning vinden we een aangebouwde, extra brede garage. De garage heeft een handbediende deur met daarin een loopdeur. Voor de garage is een oprit, afgesloten met een smeedijzeren sierhek.

En alsof het nog niet genoeg is; de garage is ook nog eens onderkelderd, voor nog meer bergruimte. De stahoogte in deze berging is ongeveer 1,75 meter.





Bijzonderheden

Grotendeels voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ glas.

De voorzijde heeft grenen kozijnen, welke op de begane grond voorzien zijn van HR glas.

De voorzijde is voorzien van houten rolluiken. Enkele ramen zijn van hout met enkel glas en rolluiken.

De dakkapel is van hardhout met dubbel glas en een rolluik. Ook is deze voorzien van nieuwe dakbedekking

De meterkast beschikt over 5 groepen en een aardlekschakelaar.

Verwarming en warm water met een HR combiketel van het merk Vaillant uit 2015.

Ook zijn er in totaal 11 zonnepanelen met twee omvormers.

De woning is deels voorzien van spouwmuren.

Op de begane grond zijn de achtergevel en de zuidgevel geïsoleerd.

Ook de uitbouw van de keuken in het souterrain heeft geïsoleerde spouwmuren.

De verdieping is volledig geïsoleerd evenals de schuine kanten bij de slaapkamers.

Zowel de garage als de woning zijn onderkelderd, wat zorgt voor een zee van ruimte.

Bouwjaar 1938

Perceelgrootte 698 m²

Woonoppervlakte 131 m²

Overige inpandige ruimte 25 m²

Gebouw gebonden buitenruimte 11 m²

Externe bergruimte 38 m²

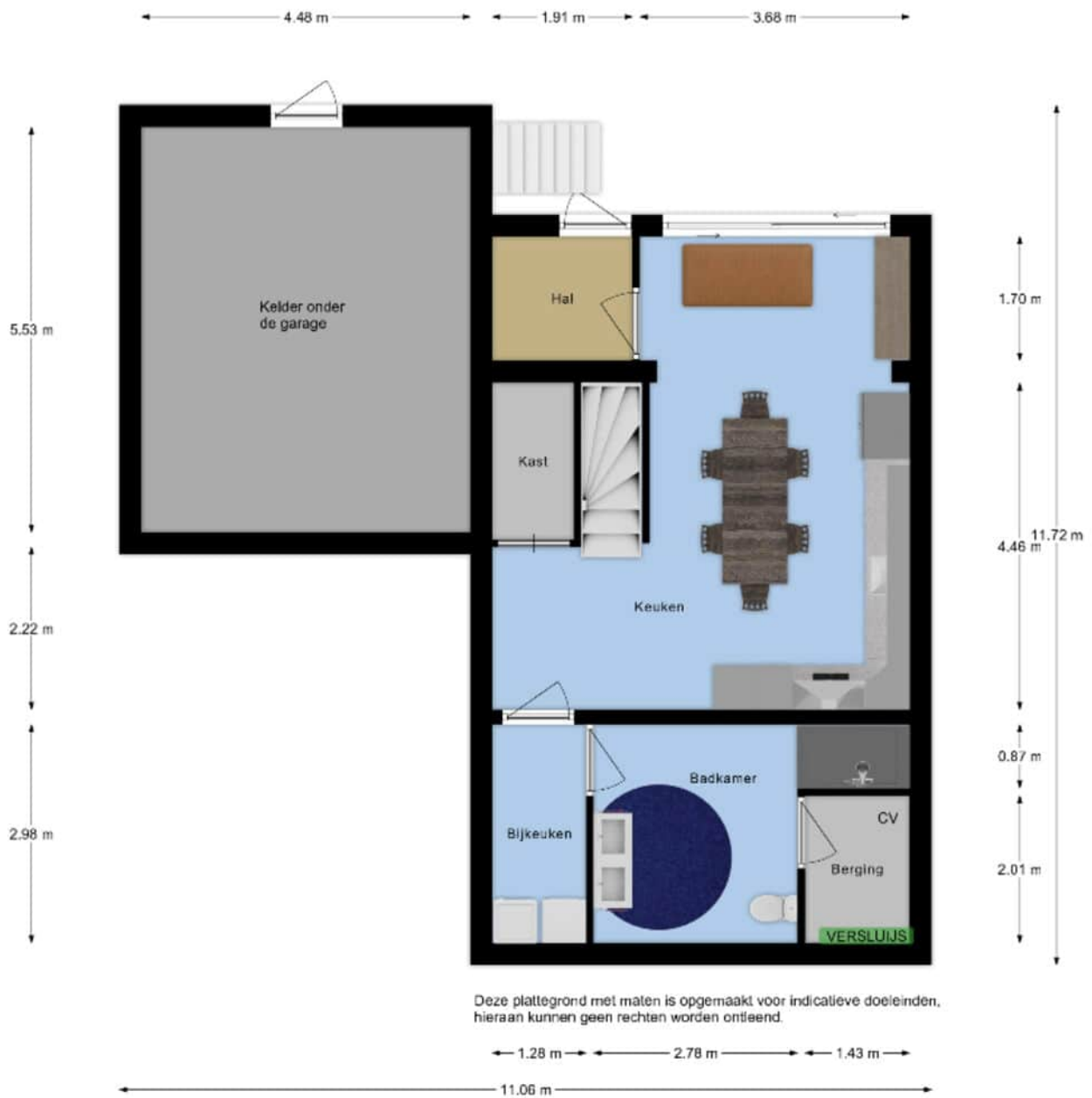
Inhoud 640 m³

Plattegrond



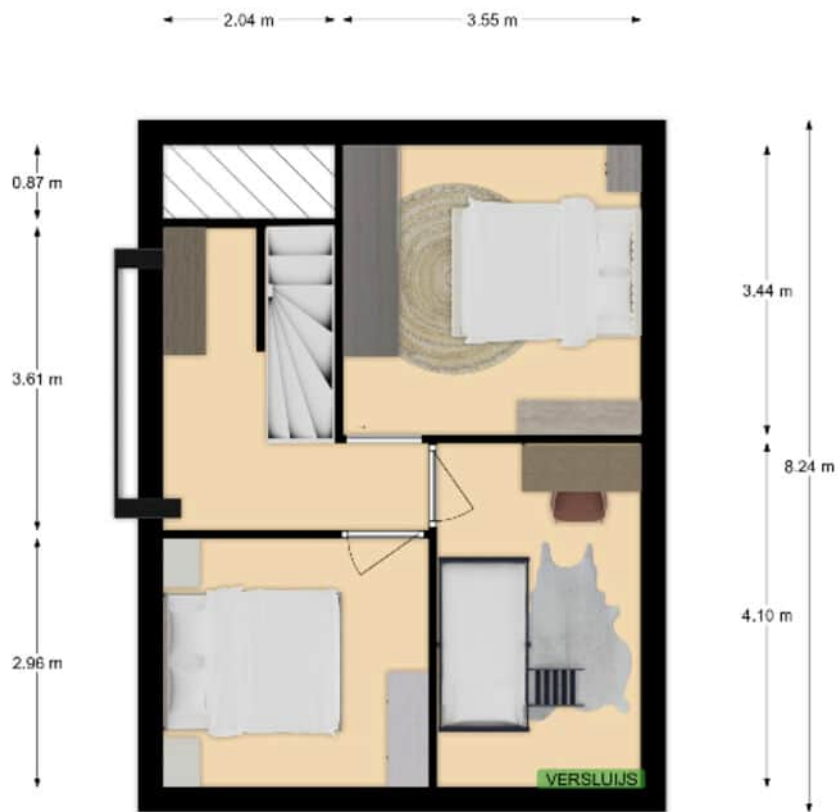
Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

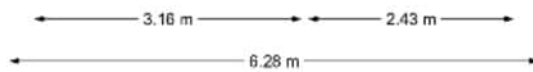


Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



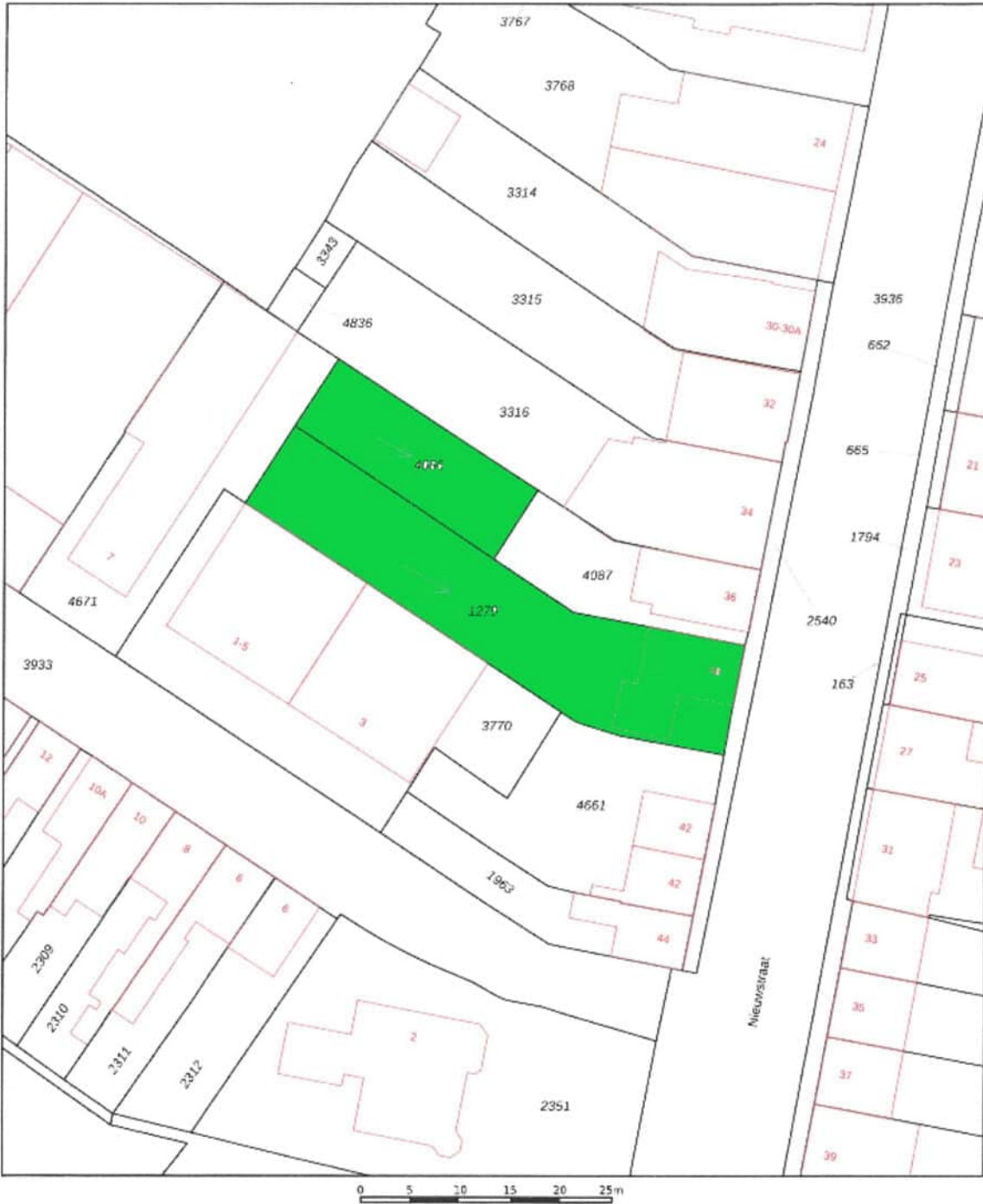
Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.




Kadastrale kaart

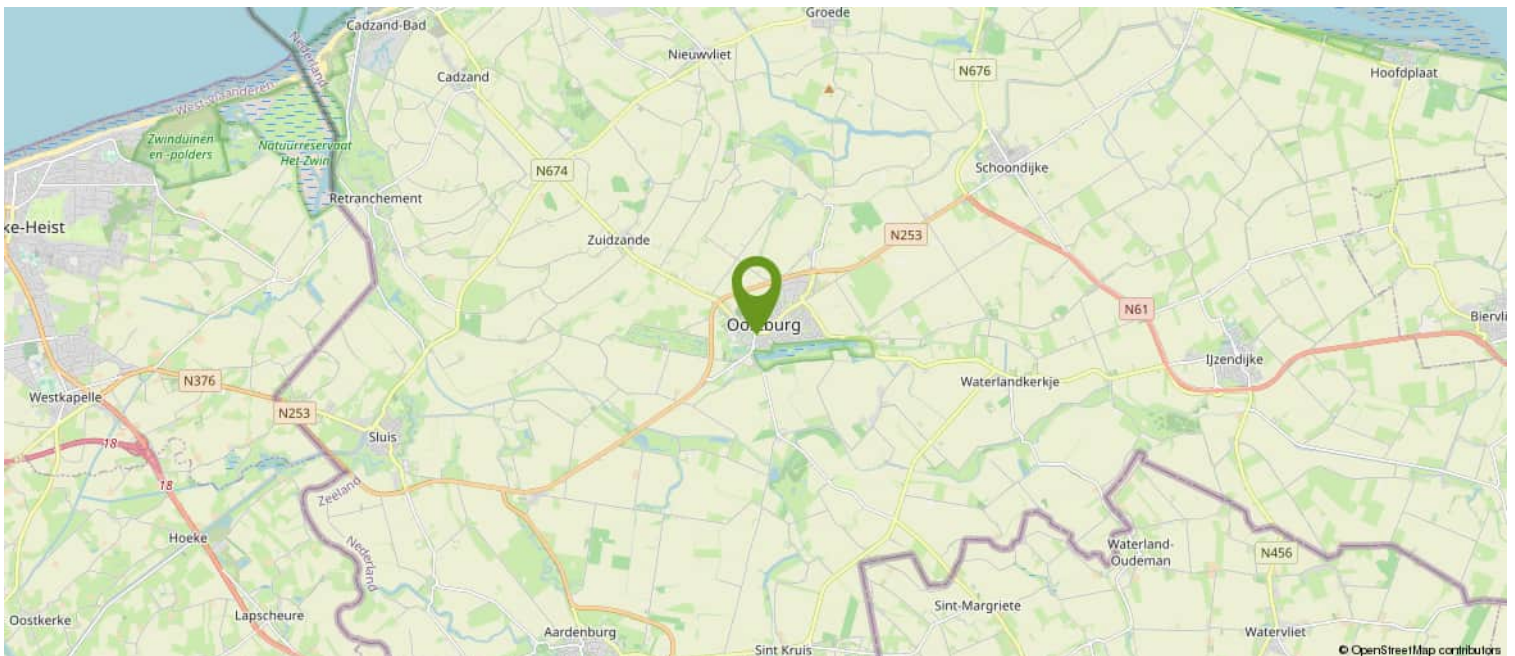
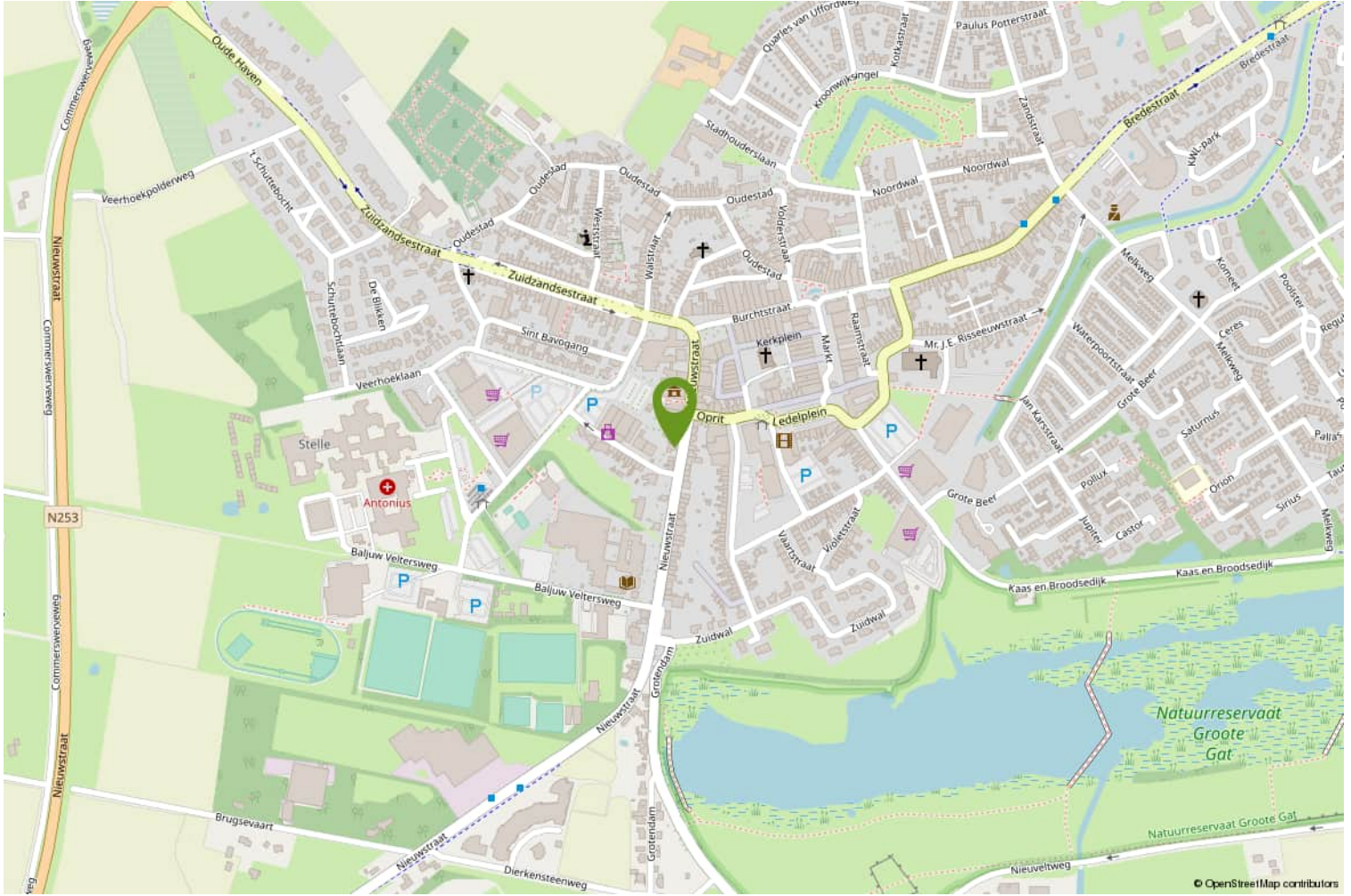
Kadastrale kaart

Uw referentie: IVN



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>21 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eerslijverend uittreksel, geleverd op 5 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oostburg</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1279</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare metingen worden afgeleid. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small></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.

HET KAN NOG SNELLER

Bereken zelf eenvoudig de geschatte waarde van jouw woning via onze website.

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 doorgezonden 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!"