

Sfeervol en comfortabel wonen komen hier samen



WATERLANDKERKJE | Stuerboutstraat 26 Vraagprijs € 299.000 K.K.



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

Deze prachtige en instapklare twee-onder-een-kapwoning straalt warmte en gezelligheid uit vanaf het moment dat je binnenstapt. Ook van de heerlijke tuin met het eigen chalet word je helemaal blij.

Perceelgrootte: 387 m².

Bouwjaar: ca. 1980, in 2024 gerenoveerd.

Energie label: B

3 Slaapkamers.

De prettige indeling, de gerenoveerde keuken en gezellige houtkachel maken deze woning zeer sfeervol en charmant. Maar ook de energiebesparende maatregelen zijn volop aanwezig. Comfort en gezelligheid komen samen in deze woning.

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Stuerboutstraat 26
Postcode en plaats	4508 AD, Waterlandkerkje
Vraagprijs/huurprijs	€ 299.000 K.K.
Bouwjaar	1980
Perceeloppervlakte	387m ²
Woonoppervlakte	93m ²
Externe bergruimte	21m ²
Inhoud	476m ³

Indeling en ruimtes

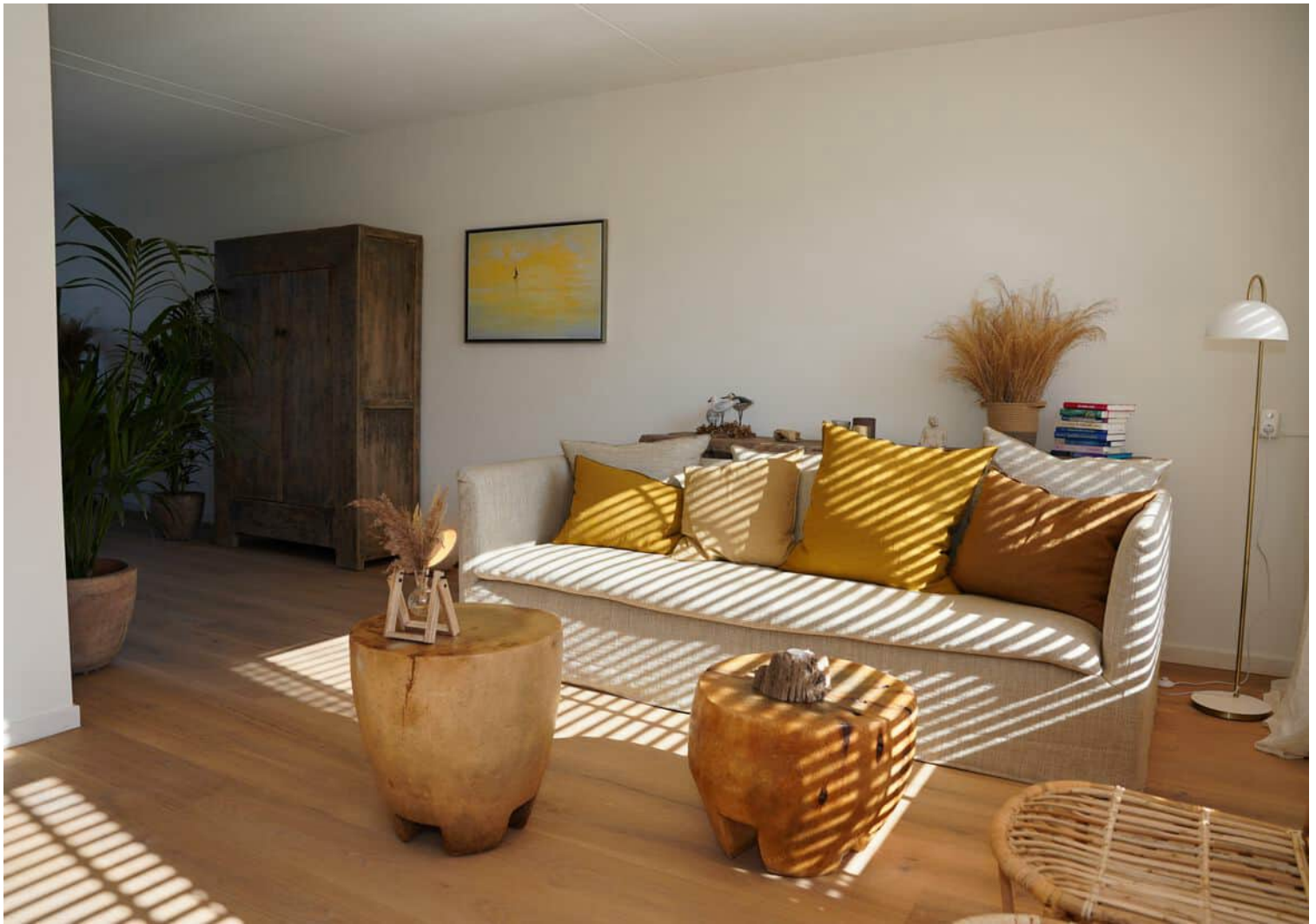
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Toilet	2
Bijkeuken	Ja
Berging	21m ²
Zolder	Bereikbaar met vlizotrap
Soort tuin	Voor- en achtertuintuin
Tuin oriëntatie	NO
Garage	Ja
Parkeerplaatsen	2

Technische Info

Zonwering	Screens (voorzijde woning)
Zonnepanelen	Ja
Kozijnen	Houten kozijnen
Beglazing	HR++ glas of dubbel glas
Verwarming	cvketel, houtkachel
Bouwjaar CV	2025
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energie label	B

Extra kenmerken

Instapklaar
Luxe afwerking



Begane grond

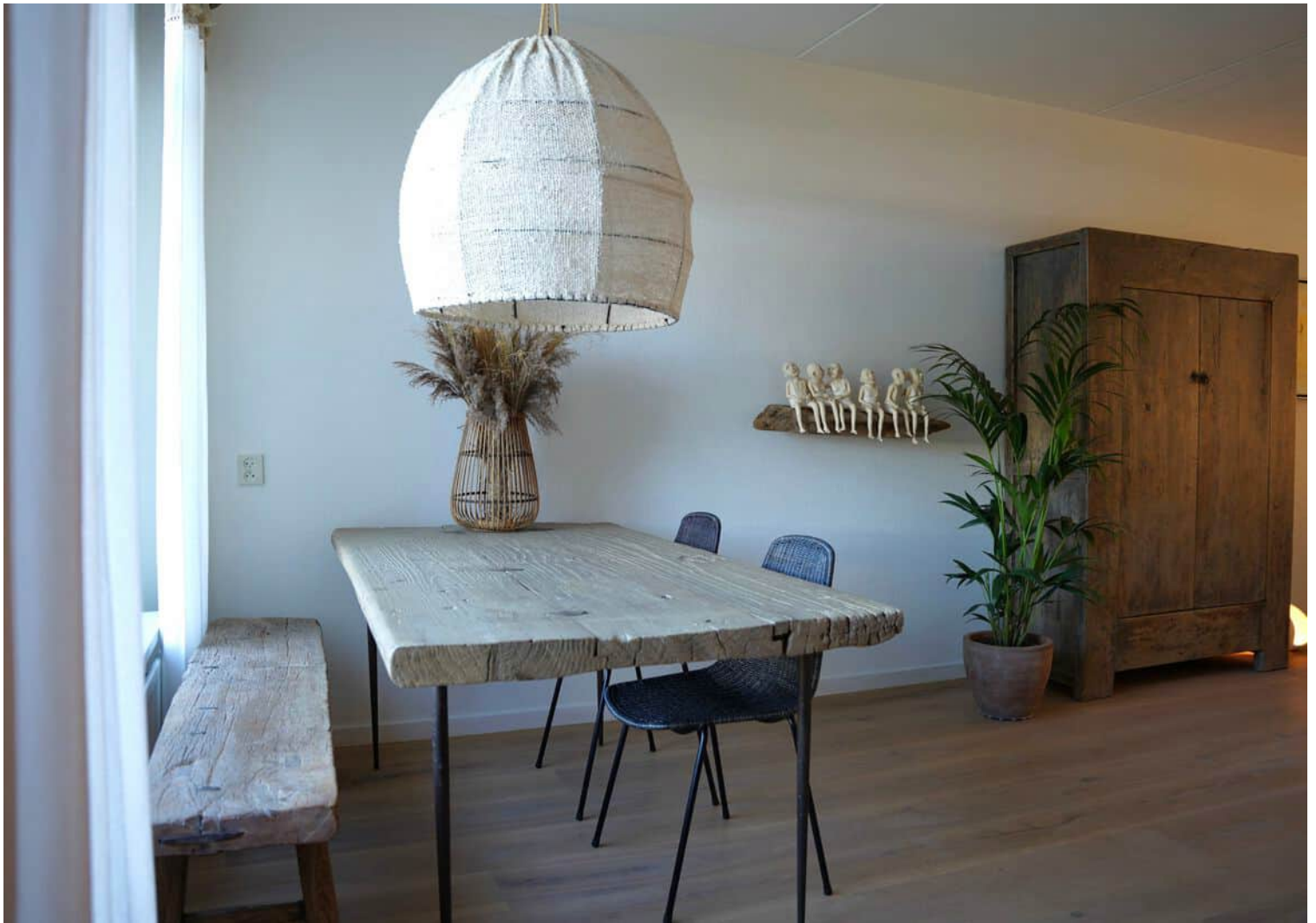
Via de hal met toilet, meterkast en trap naar de eerste verdieping kom je deze woning binnen.

Er is een L-vormige woonkamer met prachtige houten vloerdelen. In het zitgedeelte van de woonkamer staat een houtkachel, wat de woonkamer een fijne en warme sfeer geeft.

Daarnaast een zeer moderne, open SieMatic keuken, waarvan alle frontpanelen werden vernieuwd. De keuken is voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een oven. Uitgezonderd de inductiekookplaat werd alle apparatuur vernieuwd in 2024! Aansluitend aan de keuken is de bijkeuken te bereiken, waar de aansluitingen voor de wasmachine en droger te vinden zijn. Via de bijkeuken is het terras bereikbaar











Begane grond

Via de bijkeuken kom je in de in pandige garage met elektrische sectionaaldeur, ideaal voor de auto, fietsen of voor extra opbergruimte. Doordat er krachtstroom in de garage is, is hij natuurlijk ook ideaal als hobbyruimte. De garage en bijkeuken hebben een nette tegelvloer.

Als extra toegift; de garage heeft een royale verdieping, die bereikbaar is via een vlizotrap, en veel opbergruimte biedt. En... er is een oprit voor 2 auto's.





Eerste verdieping

De overloop heeft een mooie lichtinval door de aanwezige shutters. Er is een praktische kast en vanuit hier is natuurlijk de toegang tot de verschillende kamers. De 1e slaapkamer is een mooie, royale ruimte, compleet met een vaste kast om alle kleding op te bergen en een wastafel. Ook hier maken de shutters het geheel sfeervol af. De 2e slaapkamer heeft een dakkapel voor extra ruimte en een fijne lichtinval. Ook de 3e slaapkamer heeft een dakkapel. Deze kamer is nu in gebruik als dressroom, en indien gewenst kan de hoekkast worden overgenomen.







Alle slaapkamers en de overloop zijn voorzien van vloerbedekking. Deze vloerbedekking is onlangs vernieuwd en het betreft een Tretford tapijt van Kasjmier geitenhaar; een kwaliteitsvolle en duurzame grondstof die fijnstof vermindert, absorbeert het vocht en geeft dit weer als dat nodig is.

De badkamer is uitgerust met een bad-/douchecombinatie, een fraai wastafelmeubel en een 2e toilet.

Op de overloop is tevens de vlizotrap te vinden waarmee de zolder bereikbaar is.

De zolder biedt een zee van bergruimte. De stahoogte is ruim voldoende, waardoor zelfs het creëren van een vaste trap tot de mogelijkheden behoort.





Tuin

De tuin is fraai aangelegd met twee terrassen; een terras aansluitend aan de woning en achterin de tuin een stukje overdekt terras, aangrenzend aan het riante chalet.

Deze blokhut kan natuurlijk gebruikt worden als opbergruimte, maar ook als fijne en sfeervolle tuinkamer.

Aan de achterzijde is nog een plekje vrij voor het aanleggen van een eigen moestuin.

De tuin bevat fruitbomen en fruitstruiken. Er is een houthok in de tuin gemaakt, zodat het hout voor de kachel makkelijk opgeborgen kan worden.

De voortuin heeft een eigen oprit naar de garage en is fraai en onderhoudsvriendelijk aangelegd, doordat de bestrating prachtig in de stabilisé ligt.











Bijzonderheden

De keuken is gerenoveerd in 2024.

De woning is van binnen recent gestuct en geschilderd.

Er zijn hardhouten kozijnen met HR++ glas of dubbel glas. De voordeur is van kunststof met dubbel HR++ glas.

Aan de voorzijde van de woning zitten screens.

De slaapkamers aan de achterzijde van de woning hebben rolluiken.

De garage heeft een elektrische sectionaaldeur.

Verwarming en warm water middels een Intergas HRE A CW4 cv-ketel (bouwjaar 1 april 2025).

Mechanische afzuiging in de badkamer.

De meterkast heeft 9 groepen. Tevens is er krachtstroom aanwezig in de garage.

De woning heeft 15 zonnepanelen.

De woning heeft een energielabel B.

Alle vloeren en tussenvloeren zijn van beton.

Bouwjaar 1980

Perceelgrootte 387 m²

Woonoppervlakte 93 m²

Overige inpandige ruimte 41 m²

Externe bergruimte 21 m²

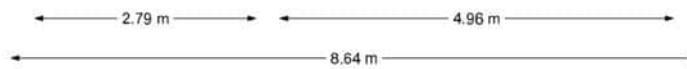
Inhoud 479 m³

Achtertuintuin NO 62 m²

Plattegrond



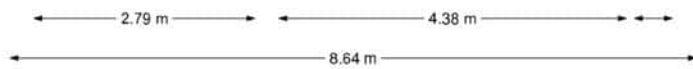
Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond



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






Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: IVN



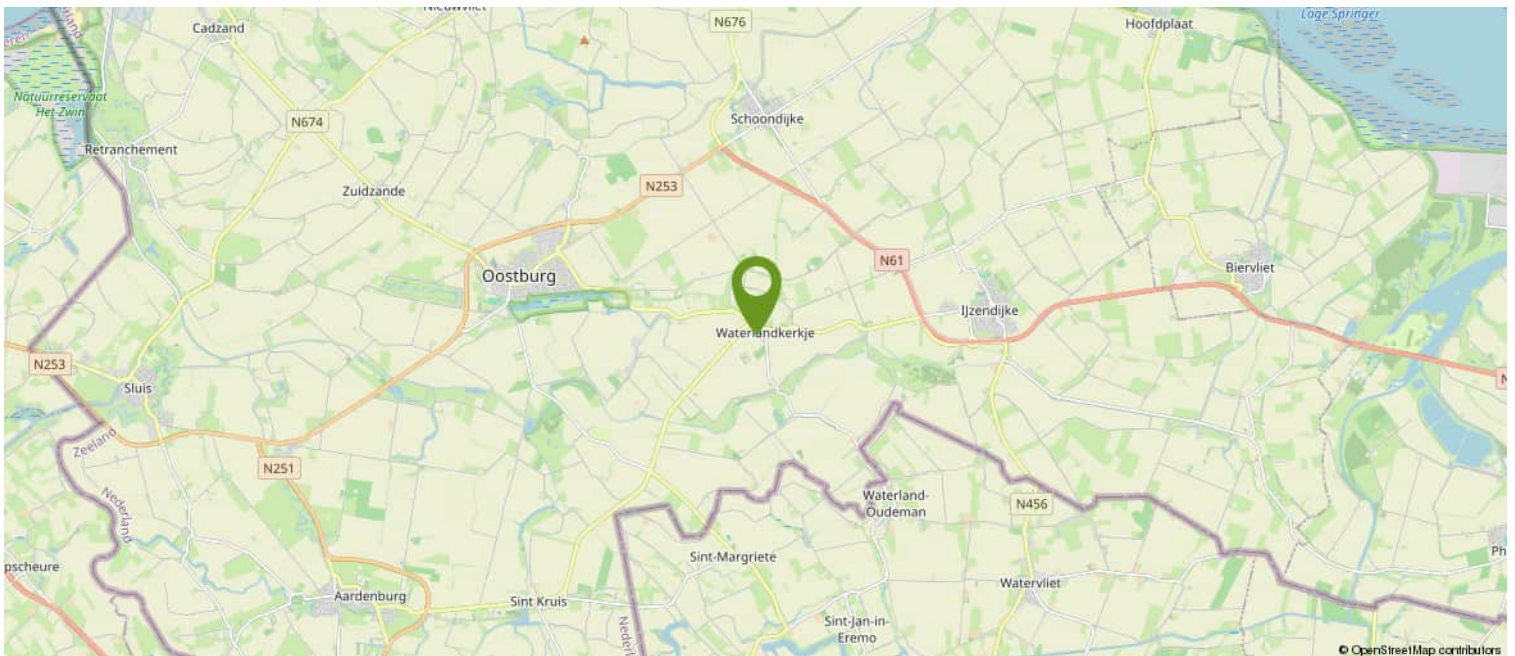
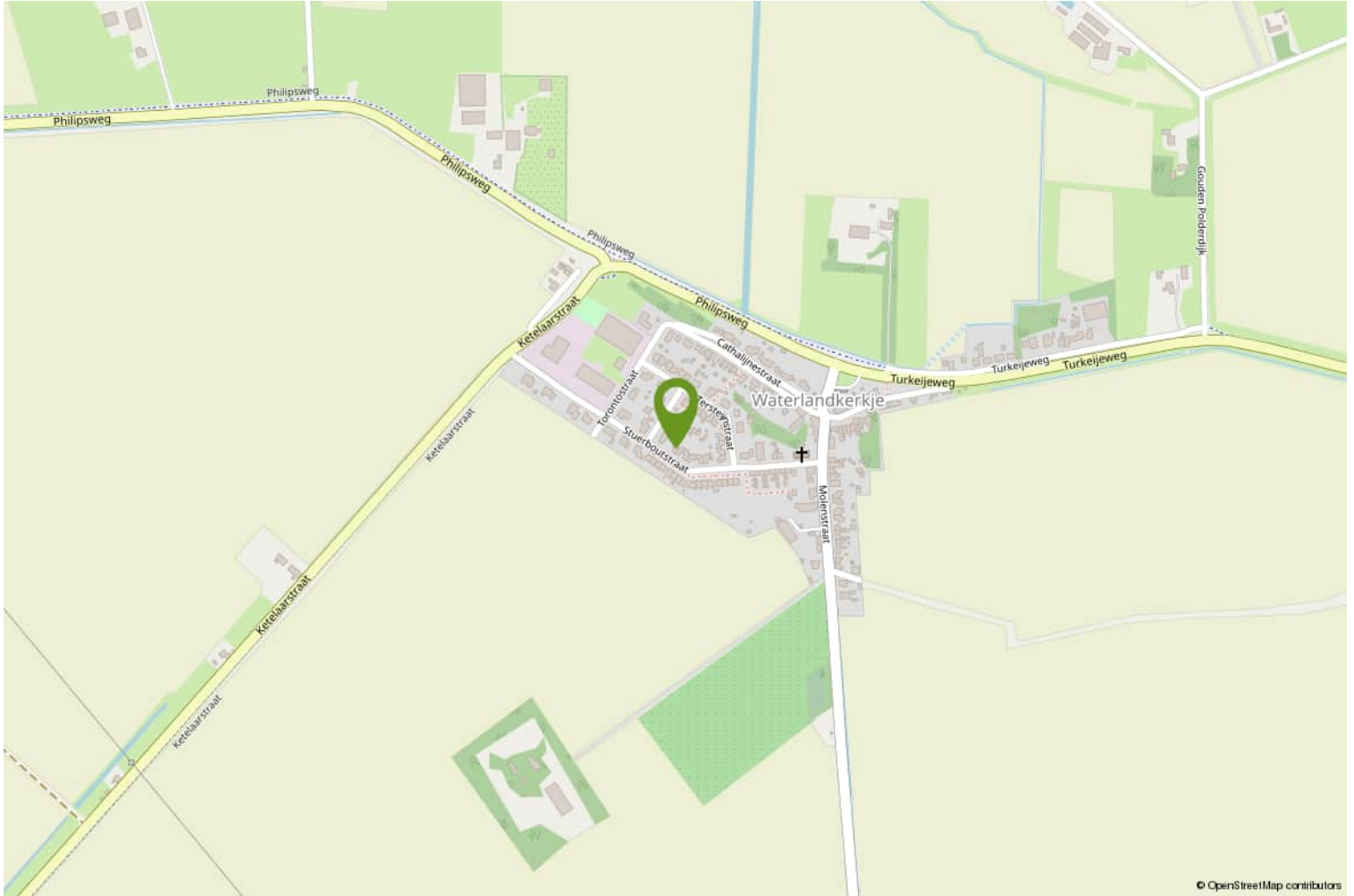
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oostburg	
	Huisnummer	Sectie EW	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 120	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 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.

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!"