

Gelijkvloers wonen met een royale tuin



AARDENBURG | Eedeweg 1

Vraagprijs € 335.000 K.K.



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

Welkom thuis in deze vrijstaande bungalow in Aardenburg op een royaal perceel, dé plek waar comfort, rust en ruimte samenkomen. Dit huis biedt jou de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen én te genieten van een prachtig aangelegde tuin rondom met veel groen. Extra bijzonder en aantrekkelijk is de ligging in het historische grensstadje Aardenburg. Het is één van de oudste stadjes in Zeeuws Vlaanderen en dat zie je overal in terug. Zelfs de Romeinen woonden al in Aardenburg. Resten hiervan zijn nog altijd te bewonderen en als je door de straten loopt zie je allerlei mooie oude gevels en gebouwen. Liefhebbers van kunst en cultuur komen hier ruimschoots aan hun trekken. De Wallen van Aardenburg zijn afkomstig uit de periode van de Tachtigjarige Oorlog. Vandaag de dag vormen de wallen een natuurgebied en een thuis voor bijzondere amfibieën. Ook de boomkikker leeft er! Rondom Aardenburg is het heerlijk wandelen en fietsen door een krek- en polderlandschap. Het levendige stadje heeft een actief en uitgebreid verenigingsleven, een basisschool en een openlucht zwembad. Gelegen op fietsafstand van de kust en op een steenworp afstand van het fraaie Brugge en Gent woon je hier in alle rust, maar toch dichtbij de voorzieningen. Kortom; het beste van 2 werelden.

Kenmerken

Basis kenmerken

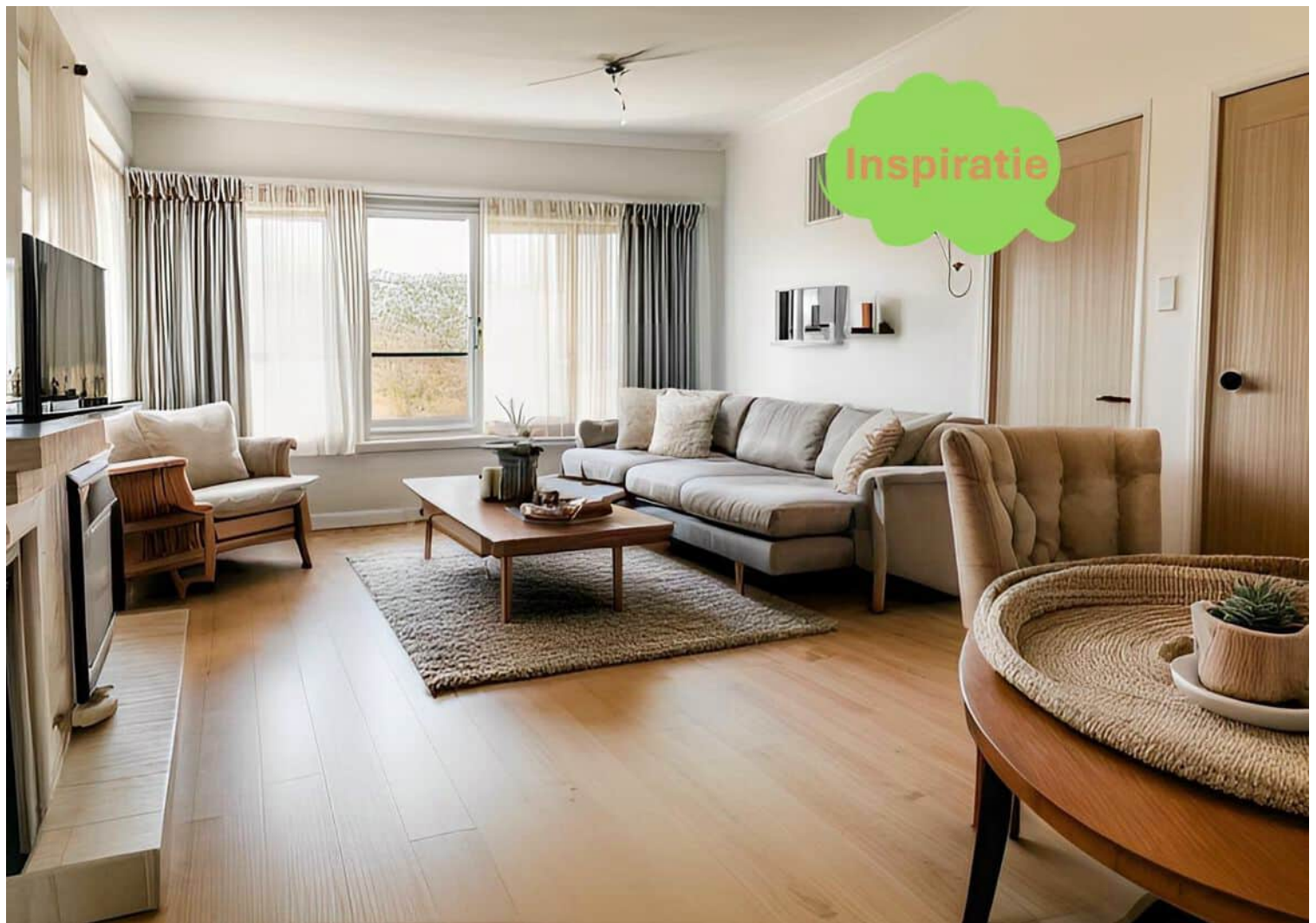
Adres	Eedeweg 1
Postcode en plaats	4527 AK, Aardenburg
Vraagprijs/huurprijs	€ 335.000 K.K.
Bouwjaar	1971
Bouwjaar serre	2007
Perceeloppervlakte	615 m ²
Woonoppervlakte	106m ²
Overige inpandige ruimte	73 m ²
Externe bergruimte	6m ²
Inhoud	675m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	2
Badkamers	1
Toilet	1
Berging	Ja
Zolder	Ja
Soort tuin	Tuin rondom
Tuin oriëntatie	Oost
Garage	Ja
Parkeerplaatsen	1

Technische Info

Rolluiken	Ja
Zonnewering	Ja
Kozijnen	Hardhout, Aluminium
Beglazing	HR++ glas, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Bouwjaar CV	2018, Vaillant
Energie label	D



Begane grond

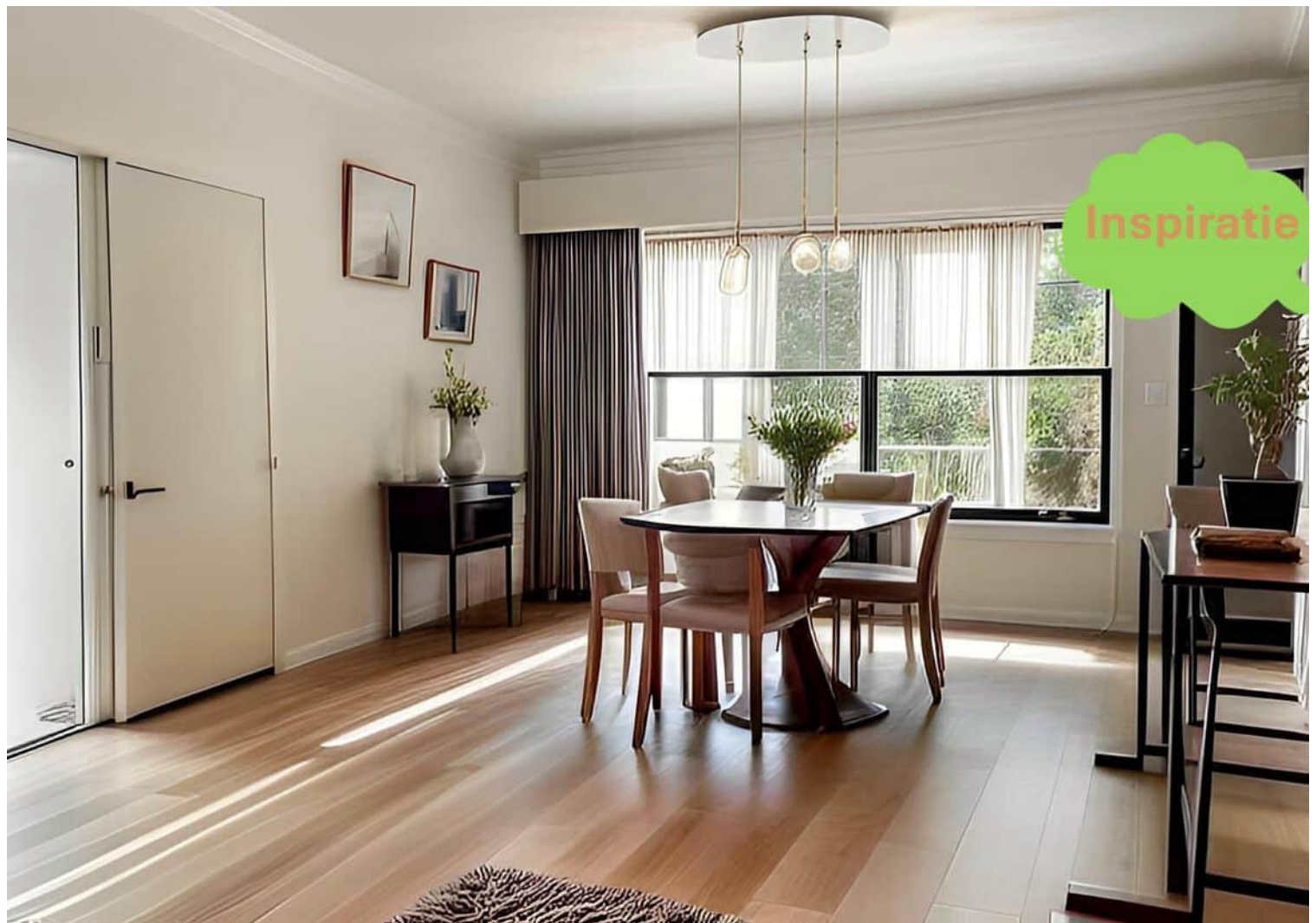
Je komt de woning binnen via de ruime hal, waarna je aan de rechterkant in de mooie woonkamer komt. De vele ramen zorgen ervoor dat deze ruimte baadt in het licht. In het midden van de woonkamer staat een gezellige sierhaard en op de vloer ligt een lichte tegelvloer. Aan de achterzijde van de woonkamer kijk je uit op het terras en de tuin.

Na de woonkamer loop je door naar de royale keuken met inbouwapparatuur, veel kastruimte en plaats voor een gezellige eethoek.

Via de keuken loop je zo door naar de aangebouwde, ruime serre. Een heerlijke plek met uitzicht op de tuin.

Zowel aan de achterzijde als aan de zijkant van de serre is een schuifpui, voor toegang tot de tuin en het terras.





Via de serre is de extra lange garage bereikbaar. De garage telt maar liefst 29 m². Hier bevindt zich ook de meterkast en de aansluiting voor de wasmachine en droger.

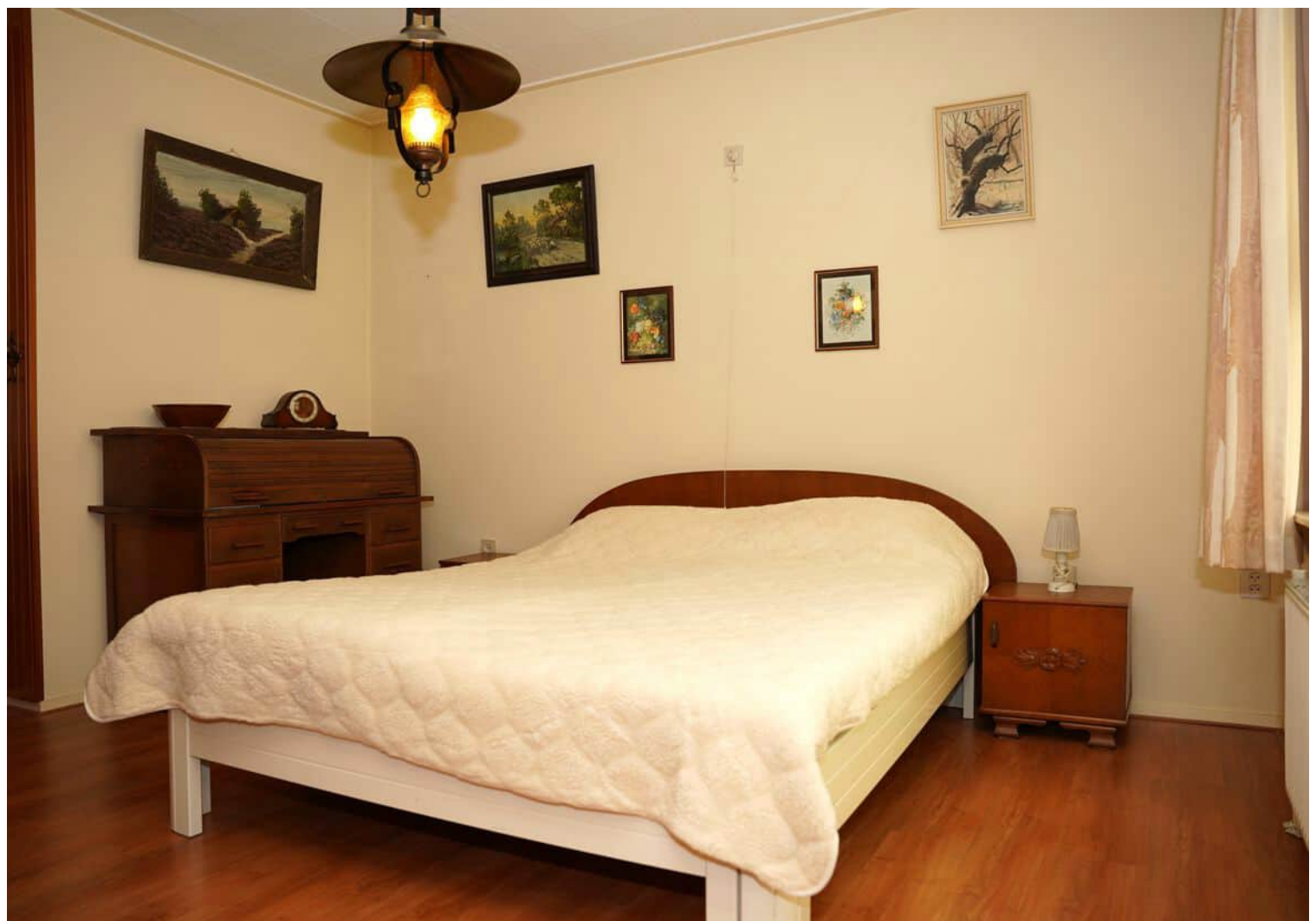
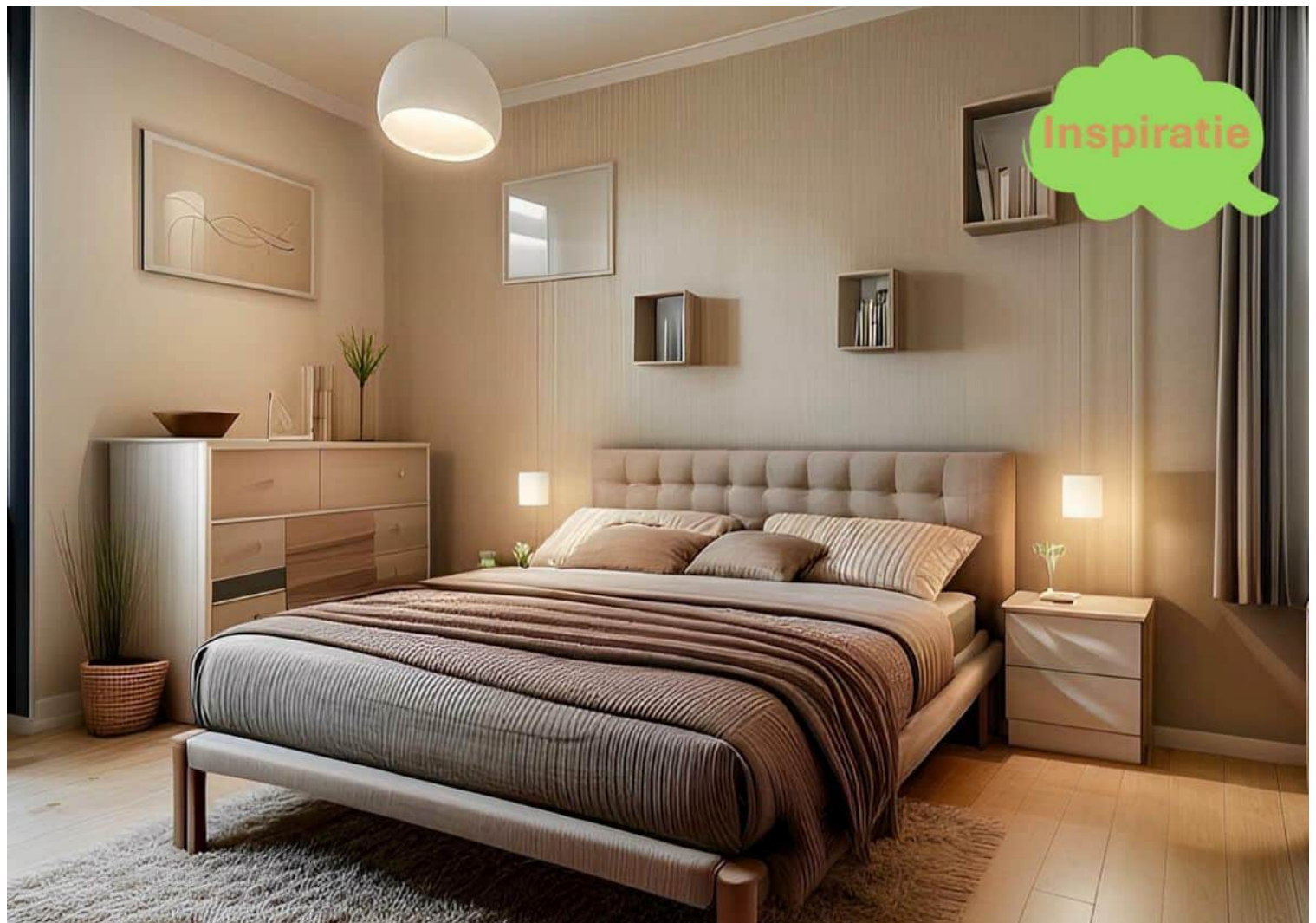
De twee slaapkamers zijn ruim van afmeting en hebben een eigen wastafel. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is tevens voorzien van een inbouwkast voor kleding.

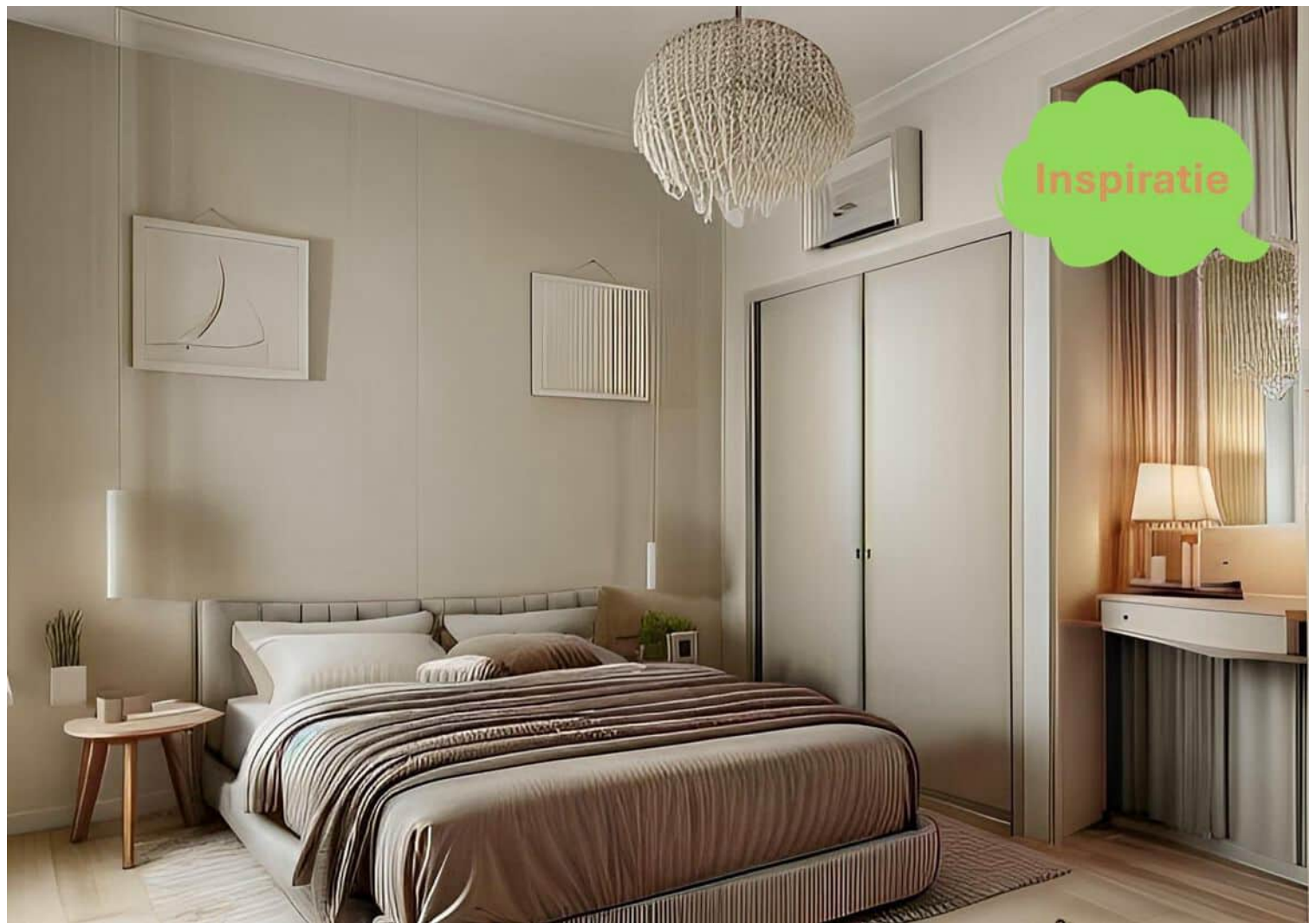
De badkamer is uitgerust met een regendouche en een wastafel.

Daarnaast bevindt zich het toilet met fonteintje.













Eerste verdieping

Via een vlizotrap bereik je de ruime zolder met een nokhoogte van ruim 2,5 meter. Deze verdieping loopt over de volledige breedte van het huis en is verdeeld in 3 aparte ruimtes, elk voorzien van een Velux raam.

Ideaal als opbergruimte, een hobbykamer, een kantoor of een logeerkamer. Mogelijkheden genoeg.





Tuin

De tuin is een groene oase die rondom de woning loopt. Of je nu van zon houdt of liever in de schaduw zit, hier is altijd een fijn plekje te vinden. Het terras is voorzien van een zonnesherm voor de warme dagen, en in het tuinhuis kun je al je tuingereedschap netjes kwijt. Handig detail: via de zijkant van de tuin is er een achterom voor fiets of afvalcontainers.









Bijzonderheden

De keuken is vernieuwd in 2005. De serre is in 2007 aangebouwd.

De serre is van aluminium, heeft 2 schuifpuien en is volledig voorzien van dubbel glas.

De woning heeft onder het huis een praktische kruipruimte.

Overal zijn er hard houten kozijnen met dubbel glas. Het raam aan de voorkant van de woonkamer is voorzien van HR++ glas.

De woning is overal voorzien van rolluiken en het terras heeft een zonnescherm.

Verwarming en warm water is geregeld via een HR-combiketel van het merk Vaillant uit 2018.

Er ligt glasvezel van Delta in de woning.

De garage heeft een elektrische deur.

De meterkast heeft voldoende groepen en een aardlekschakelaar.

Het plat dak is afgewerkt met onderhoudsvriendelijk Trespa.

Van deze woning is een bouwkundig rapport gemaakt. Dit krijg je na een bezichtiging ter inzage.

Bouwjaar 1971

Perceelgrootte 615 m²

Woonoppervlakte 106 m²

Overige inpandige ruimte 73 m²

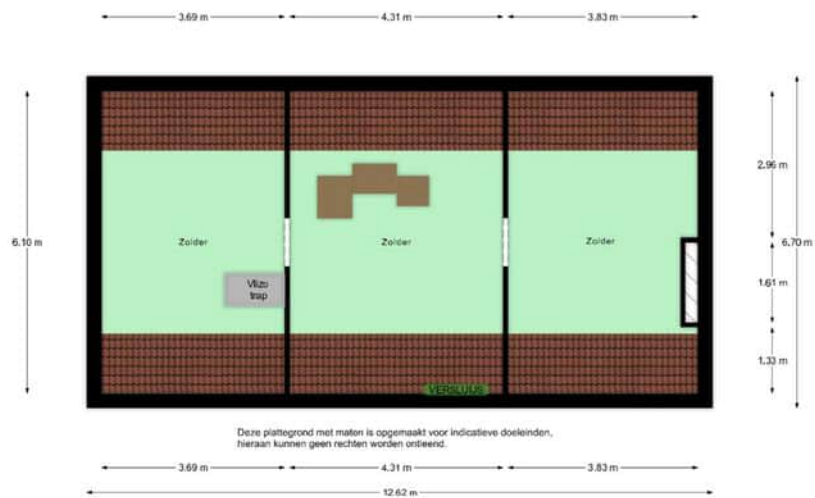
Externe bergruimte 6 m²

Inhoud 675 m³

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Versluijs

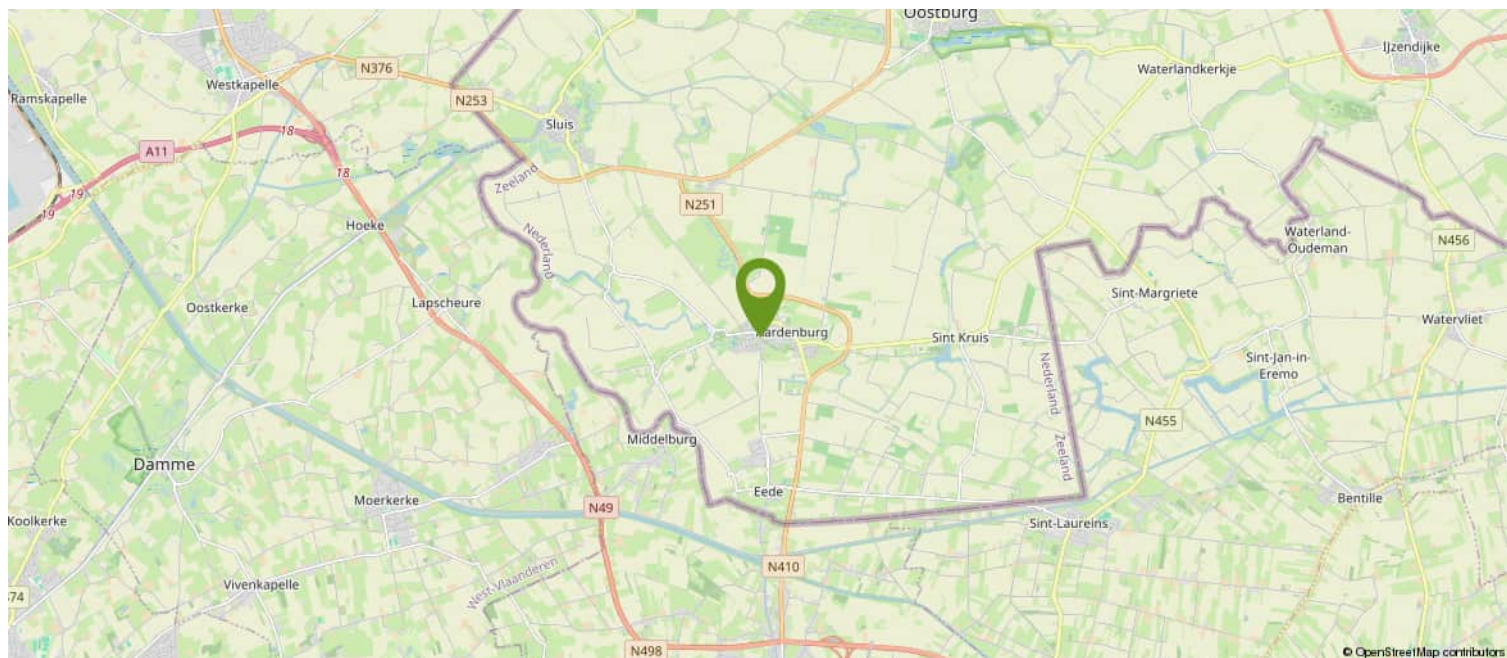
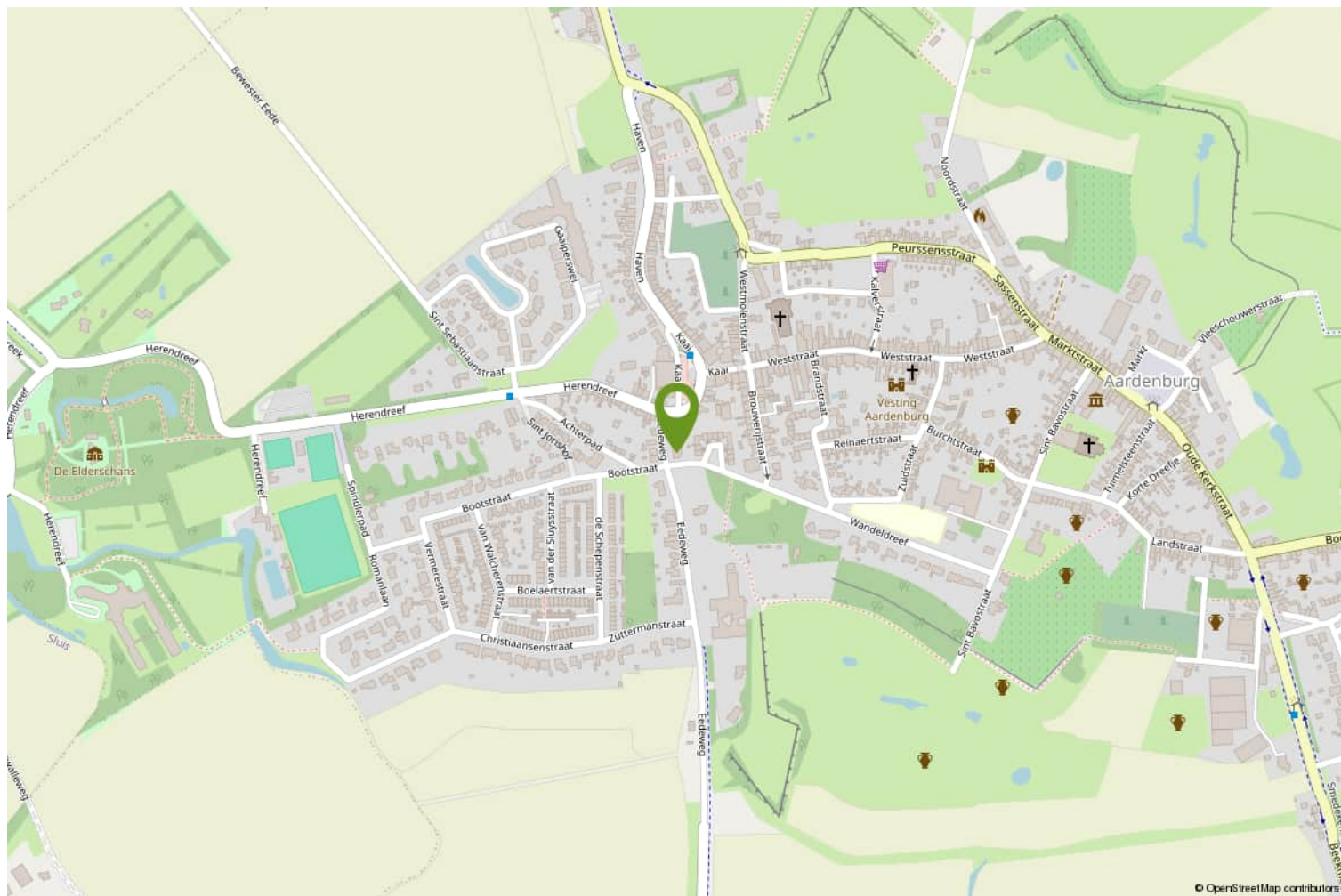


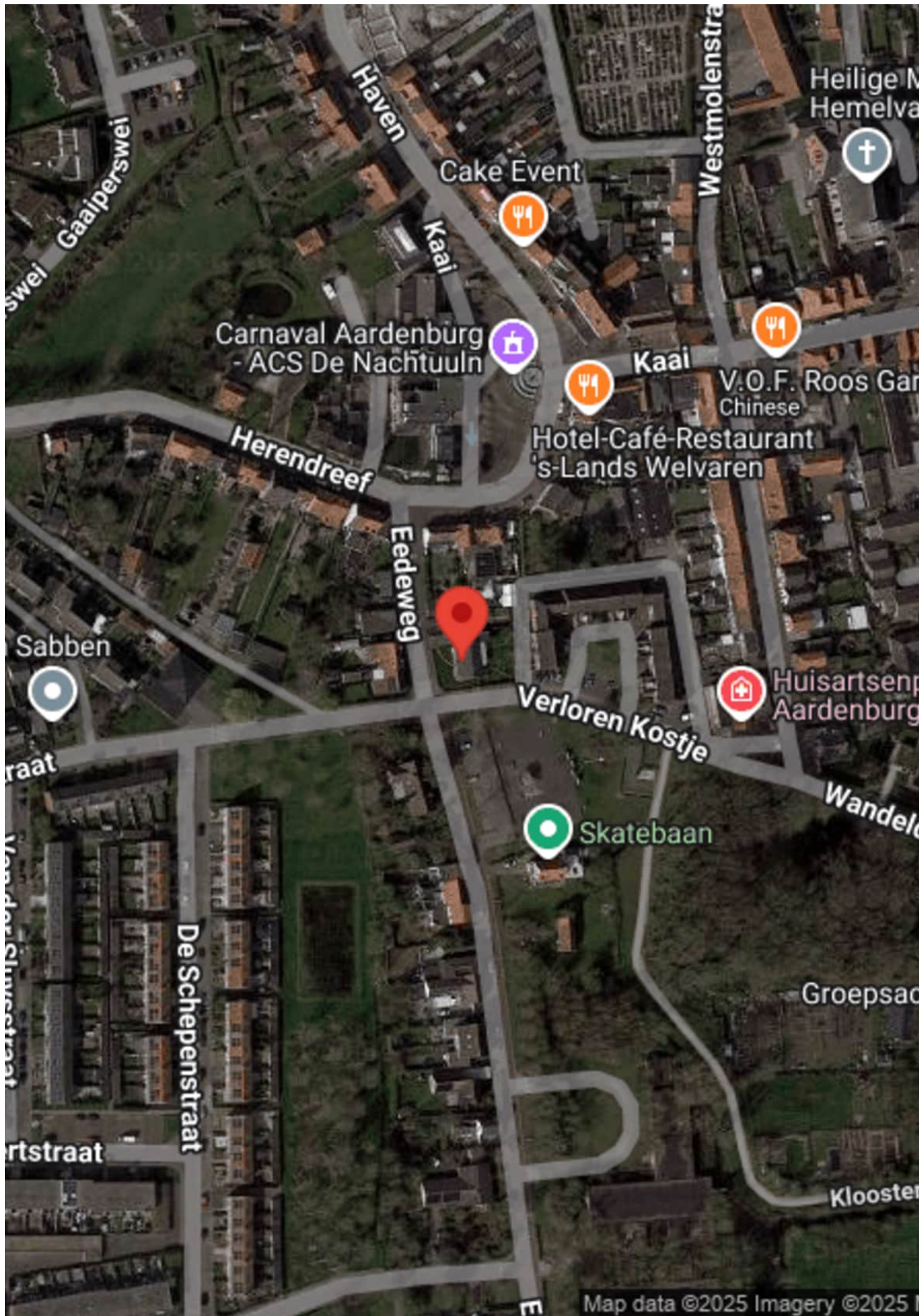
12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Aardenburg	
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
— Administratieve kadastrale grens	Perceel 2590	
— Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 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 waardebepaling 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 kantoortijd of in het weekend gedaan wordt, dan wordt het pas binnen kantoortijd 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 biedlogboek 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!”