

Betrokken en dichtbij



Zandweg 41 | Kruiningen

**Vraagprijs
€ 335.000 K.K.**



Makelaardij De Groot

— VAST EN GOED —

makelaardijdegroot.nl

Welkom

Makelaardij de Groot de makelaar met vele voordelen en persoonlijke aandacht!

Een huis kopen of verkopen? Daarbij draait het natuurlijk niet alleen om geld, maar ook om uw (nieuwe) thuis. Makelaardij de Groot voelt dat als geen ander aan en staat garant voor persoonlijke begeleiding van een goede (ver)koop in een woningmarkt die continue in beweging is. Een aanpak die kopers en verkopers, gezien de positieve recensies, waarderen.

Persoonlijk betrokken makelaar

Bij Makelaardij de Groot vinden (ver)kopers – van kennismaking tot en met sleuteloeverdracht – één vast aanspreekpunt: persoonlijk betrokken en optimaal bereikbaar, ook buiten kantooruren. Met actuele kennis van de woningmarkt weet makelaar Aart de Groot bij zowel koop als verkoop altijd in te zetten op een goede prijs, maar als gezegd draait het niet alleen om geld.

Aantrekkelijk woningaanbod

Het woningaanbod is divers, wie snel en goed wil verkopen moet echt alles uit de kast halen om op te vallen. Met de juiste zorg uw woning presenteren zorg ik dat uw woning er echt uitspringt. De eerste indruk moet goed zijn en potentiële kopers het gevoel geven dat uw woning hun droomhuis kan zijn. Makelaardij de Groot gaat altijd voor het goede gevoel bij zowel kopers als verkopers.

De voordelen van Makelaardij de Groot

- Persoonlijke begeleiding, van kennismaking tot en met sleuteloeverdracht
- Een vast aanspreekpunt
- Scherpe tarieven
- Aangesloten bij branche-organisatie VBO
- Betrokken en dichtbij

Kenmerken

Woonoppervlakte
100 m²

Perceeloppervlakte
428 m²

Inhoud
438 m³

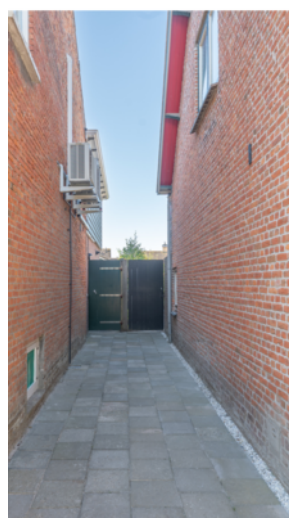
Bouwjaar
1912

Aantal kamers
4 waarvan 3 slaapkamers

Energielabel
D







Omschrijving

Karaktervolle gezinswoning met diepe tuin, verwarmde berging en zonnepanelen

Aan de Zandweg in Kruiningen staat deze sfeervolle twee-onder-een-kapwoning op een perceel van maar liefst 428 m². De woning heeft een landelijke uitstraling, een gezellige woonkamer, een authentieke keuken, drie slaapkamers en een uitzonderlijk diepe tuin met meerdere bergmogelijkheden. Met 15 zonnepanelen, gedeeltelijke vloerverwarming en een verwarmde ruime berging biedt dit huis volop wooncomfort en mogelijkheden.

Indeling

Begane grond

De entree met klassieke details geeft toegang tot de hal met trapopgang en meterkast. Vanuit hier komt u in de lichte woonkamer met authentieke elementen zoals het balkenplafond en een houtkachel, die zorgt voor een warme en huiselijke sfeer. De eetkamer grenst direct aan de tuin en beschikt over openslaande deuren, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

De landelijke keuken valt direct op door de karakteristieke groene kastfronten, het klassieke tegelwerk en de gemoedelijke uitstraling. De keuken is voorzien van een gaskookplaat, oven, afzuigkap en voldoende kastruimte.

Achter de keuken bevindt zich een hal met toegang tot het toilet en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en aansluitingen voor wasapparatuur. Daarachter ligt een royale, verwarmde berging, ideaal voor opslag of hobbyruimte. Een deel van de begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, elk met veel daglicht en een praktische indeling. Daarnaast is er een vaste kast aanwezig voor extra bergruimte. Ook is er een airco-unit geplaatst, wat de verdieping extra comfortabel maakt tijdens warme zomerdagen.

Vliering

Via een vlizotrap is een bergzolder bereikbaar die extra opbergruimte biedt.

Omschrijving

Buitenruimte

De woning beschikt over een zeer diepe achtertuin die volop mogelijkheden biedt. Een deel van de tuin is ingericht als moestuin met kas, ideaal voor liefhebbers van eigen groente en fruit.

De voortuin is verzorgd en biedt dankzij de groene haag privacy en een vriendelijke uitstraling naar de straat. Via de zijkant is de achtertuin ook bereikbaar.

Belangrijkste kenmerken

- Woonoppervlakte: ca. 100 m²
- Perceeloppervlakte: 428 m²
- Voorzien van 15 zonnepanelen
- Gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming
- Verwarmde berging op de begane grond
- Drie slaapkamers
- Airco aanwezig op de verdieping
- Diepe achtertuin met moestuin, kas, tuinhuis en berghok
- Gelegen in een rustige straat in Kruiningen

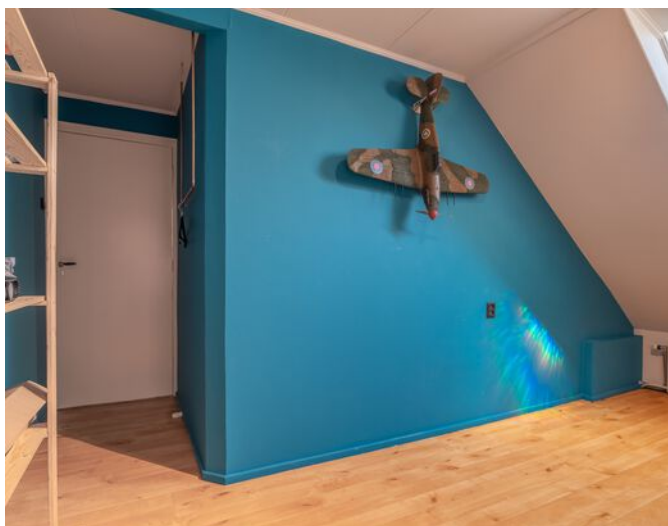
Kortom: een woning met karakter, veel leefruimte en een diepe tuin met volop mogelijkheden voor hobby's en tuinliefhebbers.

















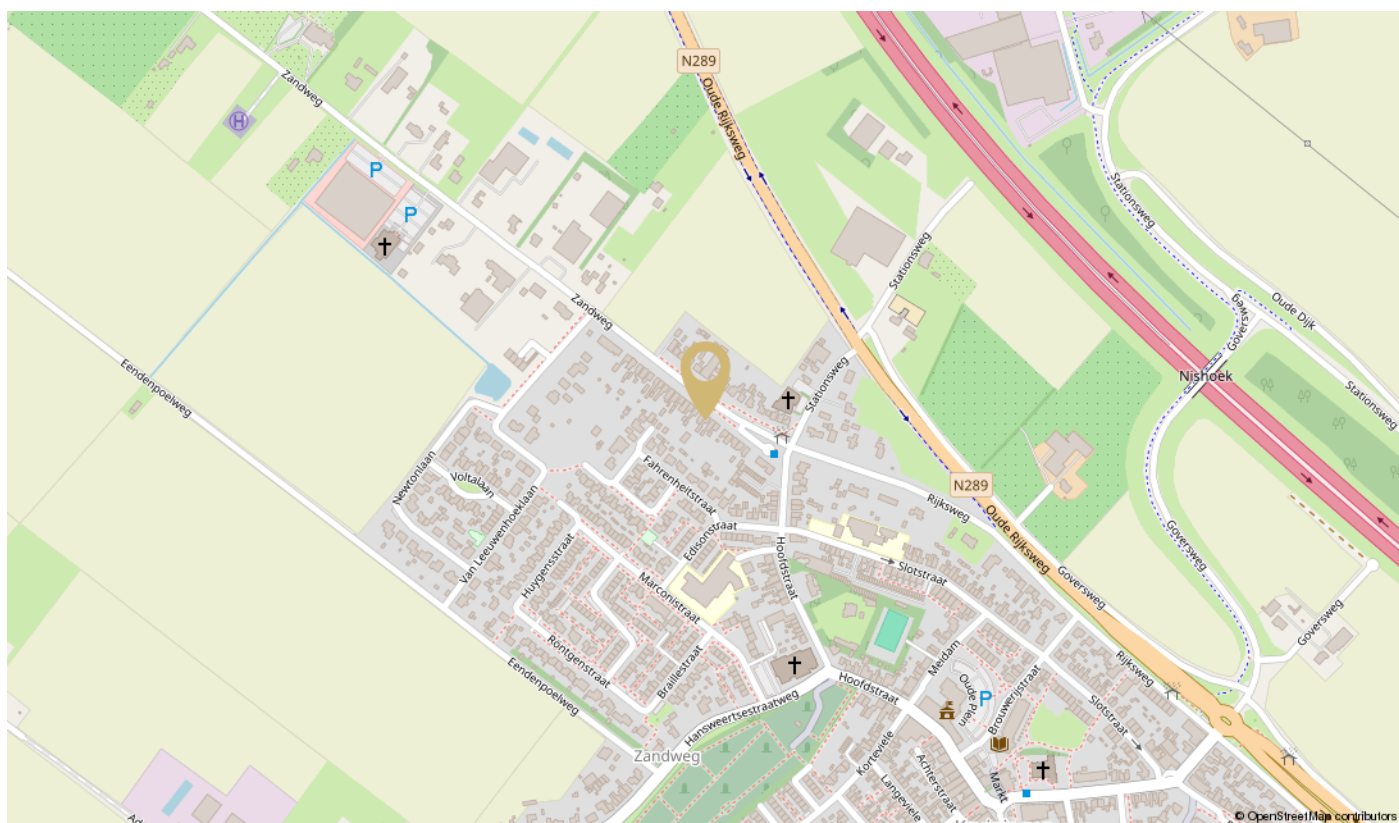
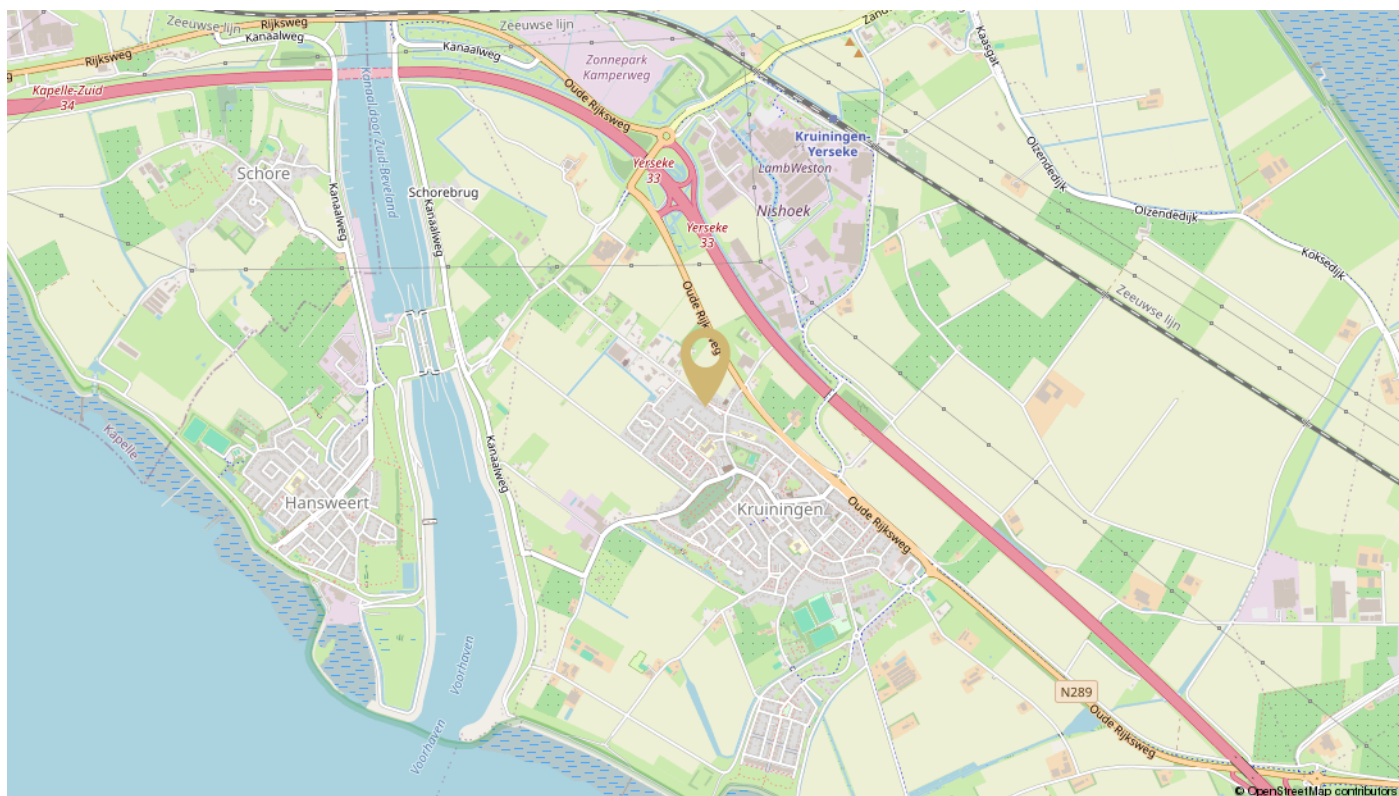








Locatie



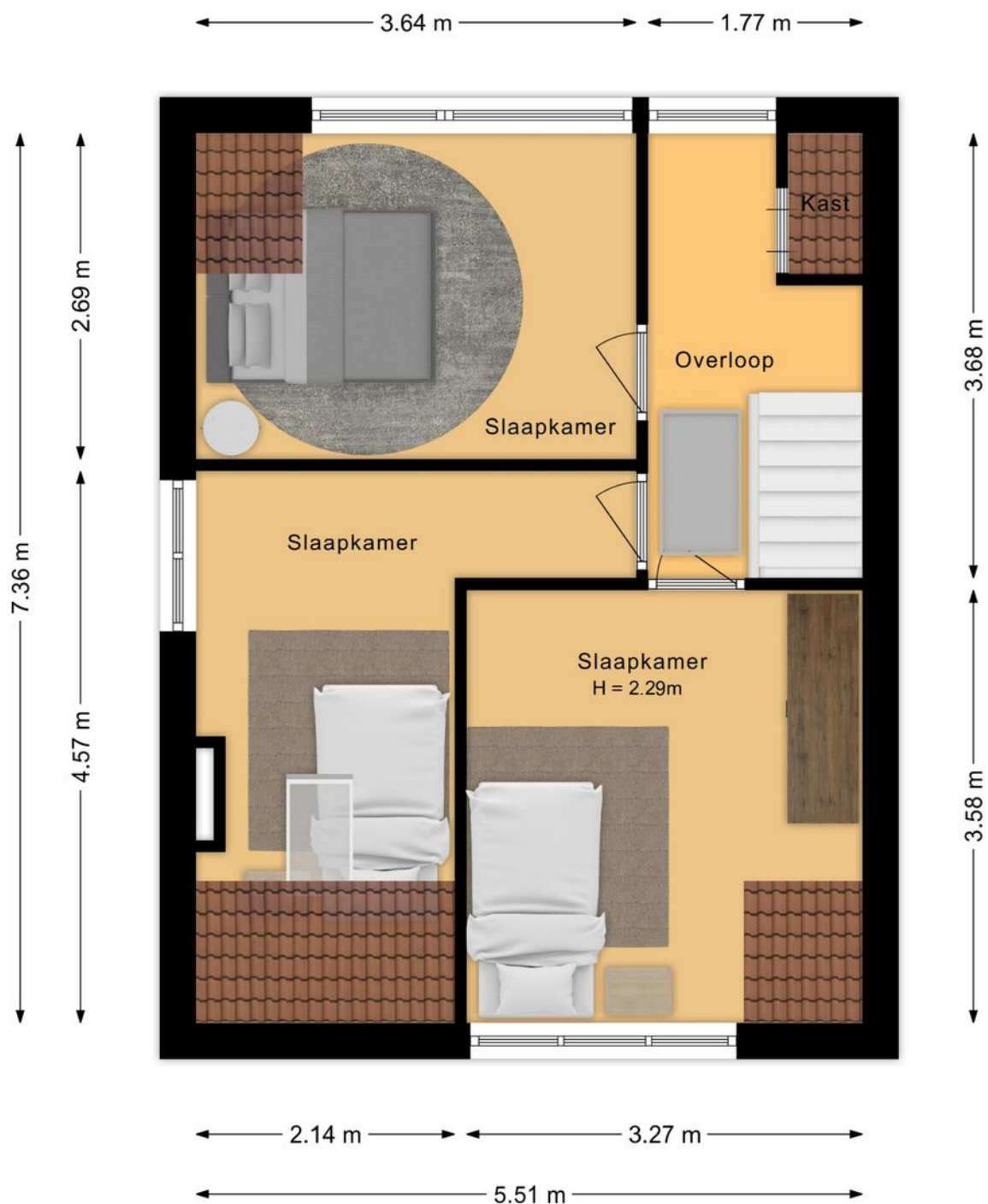
Plattegrond



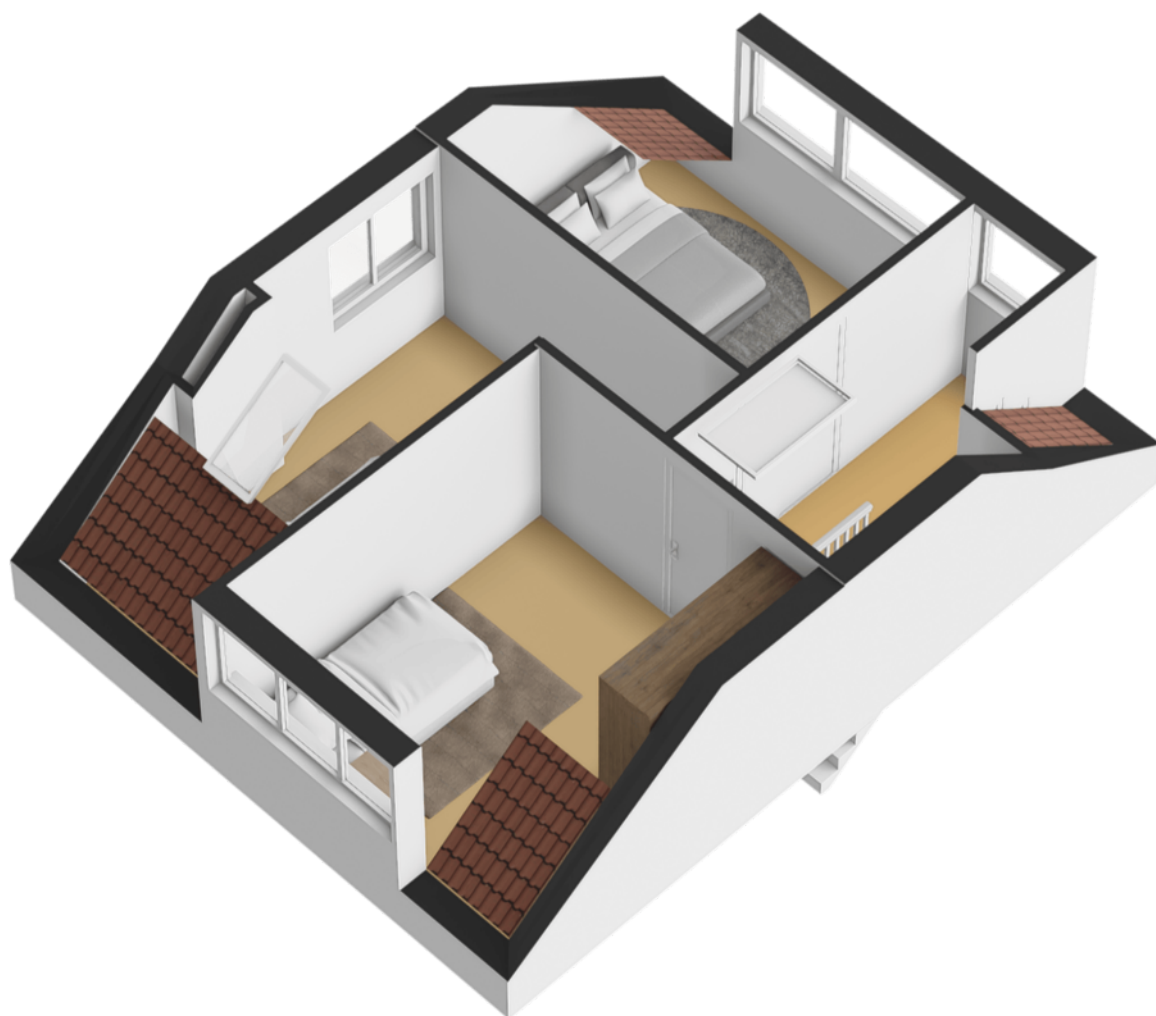
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Eerlijk Bieden

Per 1 januari 2023 moeten makelaars verplicht gebruik maken van een biedlogboek. Dit houdt in dat u als koper inzicht krijgt in de eerdere biedingen. Met als doel meer transparantie te bieden gedurende het gehele koopproces en het vertrouwen in het koopproces te verhogen. Dat is in de eerste plaats voor u als koper een fijn idee. Lees hier alles wat u verder moet weten over het biedlogboek.

Wat staat er in een biedlogboek?

In het logboek zijn er altijd een aantal standaardpunten terug te vinden. Om te beginnen worden alle biedingen (geanonimiseerd) getoond met een exacte datumweergave. Naast de hoogte van het bod zijn ook eventuele voorbehouden en verhuishwensen in te zien. Na het gunnen van de woning wordt tenslotte het 'winnende' bod getoond.

Wat is een biedlogboek?

Het biedlogboek is een digitaal overzicht waarin alle stappen in het verkoopproces terug te vinden zijn. Dankzij dit logboek kunnen alle kandidaten inzien welke biedingen er ingezonden zijn voor een woning en zo nodig het verkoopproces controleren.

Hoe werkt het biedlogboek?

De data voor het logboek wordt automatisch verzameld in een onafhankelijk biedsysteem. Wanneer een bod ingezonden is, worden de persoonsgegevens geanonimiseerd en krijgen alle kandidaten een unieke Gebruikers-ID. Naast de contactgegevens worden alle details van het bod en de acties van een makelaar gelogd.

Na afloop wordt dit overzicht gedeeld met alle betrokkenen. Doordat alle acties binnen het verkoopsysteem automatisch gelogd worden, is er geen ruimte meer voor aanpassingen door derden. Op deze manier verhinderen wij dat er door partijen gesjoemeld kan worden met de data.

Om het logboek echt sluitend te krijgen worden er audits uitgevoerd per dossier. Mochten er ondanks de automatisering toch problemen voordoen, dan worden deze automatisch of handmatig gedetecteerd tijdens de audits. Heb je zelf als consument vragen over het verloop van een proces, dan kan je uiteraard ook altijd bij Eerlijk Bieden terecht.

Wanneer wordt het biedlogboek gedeeld?

Het logboek wordt altijd pas achteraf gedeeld wanneer de koop 'finaal' is. Dit kan zijn na de drie dagen wettelijke bedenktijd, of na het verstrijken van de voorbehouden als deze zijn opgenomen in het winnende bod.

Vragen? Neem gerust contact met ons op via support@eerlijkbieden.nl of via telefoonnummer 085-0805525.



Eerlijk Bieden



WIJ DOEN NÉT DAT STAPJE EXTRA VOOR U

Ook verkopen?



Onze diensten: Verkoop • Aankoop • Taxatie



Makelaardij De Groot

FAST EN GOED

Volg ons op



makelaardijdegroot.nl