

Betrokken en dichtbij



De Casembrootstraat 7 A | Westkapelle

**Vraagprijs vanaf
€ 179.500 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
39 m²

Inhoud
123 m³

Bouwjaar
1954

Aantal kamers
2 waarvan 1 slaapkamers

Energielabel
E







Omschrijving

Gelijkvloers wonen met tuin op loopafstand van strand en dorpskern

In Westkapelle, met het strand én de dorpskern op loopafstand, vindt u dit recent gerenoveerde appartement. Het betreft een 2-kamer woning op de begane grond met een moderne uitstraling, praktisch ingedeelde ruimtes en een eigen tuin waar u buiten kunt genieten.

Indeling

U komt binnen in de entreehal die toegang biedt tot de badkamer en de woonkamer.

De badkamer is uitgevoerd met douche, toilet en wastafel.

De woonkamer is ruim opgezet en dankzij de grote raampartij licht en uitnodigend. Hier is voldoende ruimte voor een zithoek en een eettafel. Vanuit de woonkamer is er direct contact met de keukenruimte. De keuken is eenvoudig uitgevoerd en kan naar wens blijven staan of verder gemoderniseerd worden volgens het beschikbare interieurplan.

De slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en biedt plaats aan een tweepersoonsbed en een kastenwand of werkhoeke.

Buitenruimte en voorzieningen

Dit appartement beschikt over een eigen tuin, ideaal om buiten te zitten of als groene aanvulling op het woongenot. Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenstalling aanwezig.

Afwerking en opties

Het appartement wordt in de huidige staat (casco) opgeleverd. Dit betekent dat het direct bewoonbaar is, maar dat er mogelijkheden zijn om het geheel uit te breiden of te moderniseren:

- Plaatsing nieuwe keuken en badkamer volgens interieurplan: € 25.000
- Instapklaar pakket inclusief meubels en vloerafwerking: € 5.500
- Belangrijkste kenmerken
- Recent gerenoveerd 2-kamer appartement van ca. 39 m² woonoppervlak
- Eigen tuin
- Strand en dorpskern met winkels op loopafstand
- Gezamenlijke fietsenstalling, VvE-bijdrage ca. € 90 per maand
- Casco oplevering met uitbreidingsmogelijkheden

Vraagprijs vanaf: € 179.500 k.k.

Dit appartement combineert modern comfort met de luxe van een eigen tuin en een ideale ligging dicht bij zee. Bent u nieuwsgierig naar de mogelijkheden? Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging.

Omschrijving

In Westkapelle, nur wenige Gehminuten vom Strand und vom Ortskern entfernt, befindet sich diese kürzlich renovierte Erdgeschosswohnung. Diese Immobilie eignet sich ideal als Ferienwohnung, Zweitwohnsitz oder dauerhafter Wohnsitz. Sie bietet ein modernes Erscheinungsbild, eine praktische Raumaufteilung und einen eigenen Garten, in dem Sie die ruhige Lage und die frische Meeresluft genießen können.

Aufteilung

Sie betreten die Wohnung über die Eingangshalle, die Zugang zum Badezimmer und zum Wohnzimmer bietet.

- Badezimmer: ausgestattet mit Dusche, WC und Waschbecken.
 - Wohnzimmer: hell und einladend dank großer Fenster, mit Platz für Sitzecke und Esstisch. Von hier aus gelangen Sie direkt in die Küche.
 - Küche: einfache Ausstattung, nach Wunsch übernehmbar oder gemäß Interieurplan modernisierbar.
 - Schlafzimmer: an der Vorderseite gelegen, mit Platz für Doppelbett und Kleiderschrank oder Arbeitsecke.
- Außenbereich und Einrichtungen

Diese Wohnung verfügt über einen eigenen Garten – ideal zum Verweilen im Freien oder als grüne Erweiterung des Wohnkomforts. Außerdem steht ein gemeinsamer Fahrradabstellraum zur Verfügung.

ie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Ausstattung und Optionen

Die Wohnung wird im aktuellen Zustand (Rohbau) übergeben – sofort bewohnbar, mit Optionen zur Individuellen Gestaltung:

- Neue Küche und Badezimmer nach Interieurplan: € 25.000
- Einzugsfertiges Paket inkl. Möbel und Bodenbelag: € 5.500

Wichtigste Merkmale

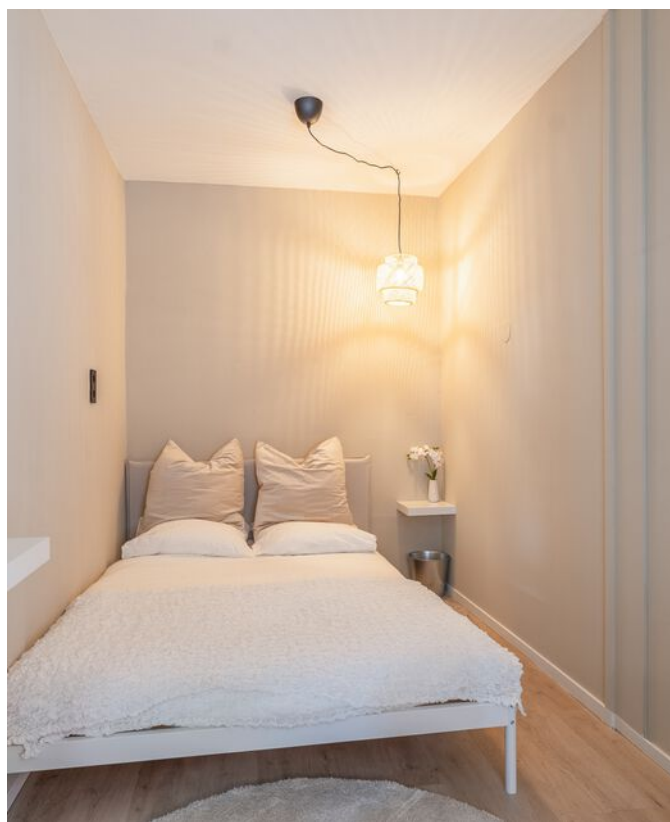
- Kürzlich renovierte 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit ca. 39 m² Wohnfläche
- Eigener Garten in ruhiger Lage
- Strand und Ortskern fußläufig erreichbar
- Gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum, VvE-Beitrag ca. € 90 pro Monat
- Rohbau-Übergabe mit Modernisierungsmöglichkeiten

Diese Immobilie verbindet modernen Komfort mit dem Luxus eines eigenen Gartens und einer idealen Lage in Strandnähe. Ob als Ferienwohnung, Ferienimmobilie oder Zweitwohnsitz in Zeeland – hier finden Sie Ihr Zuhause an der niederländischen Küste.





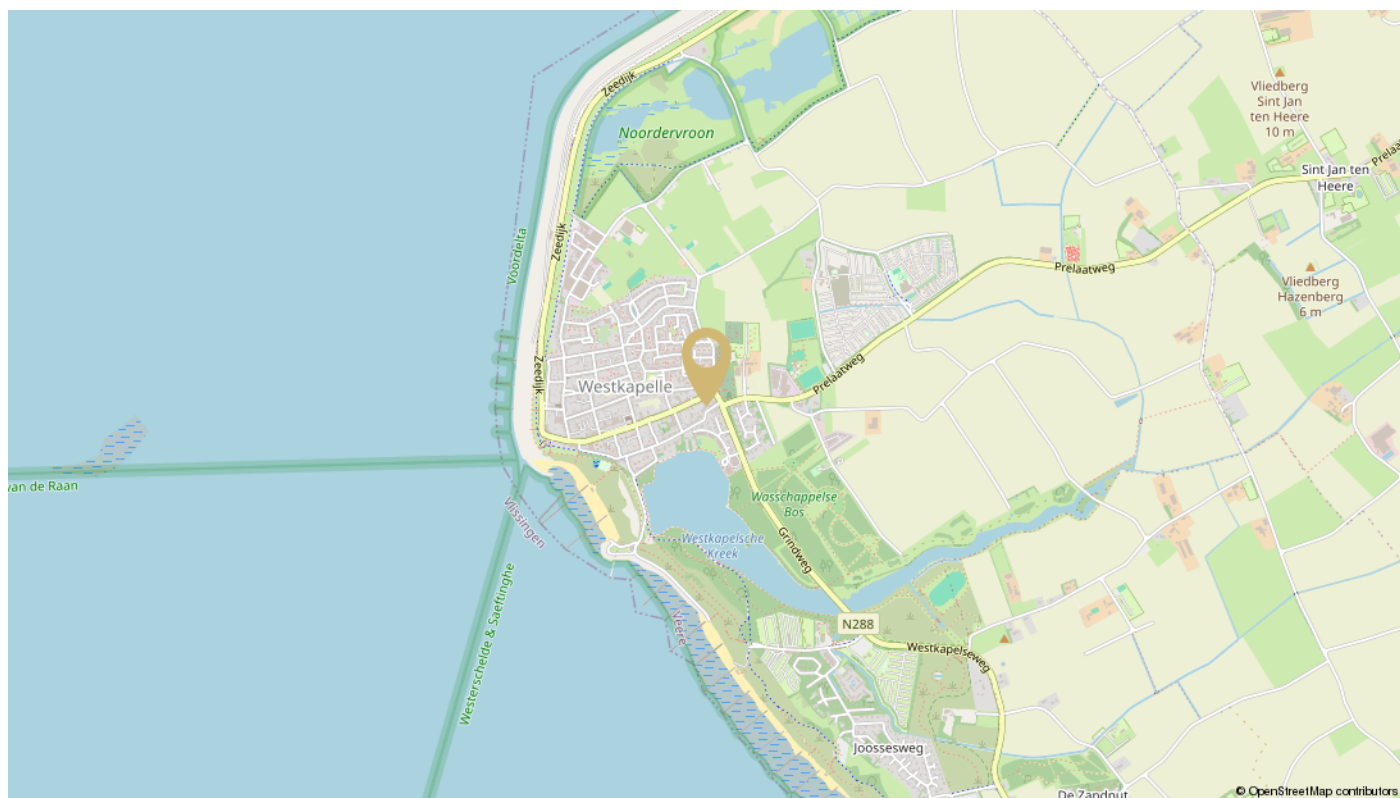




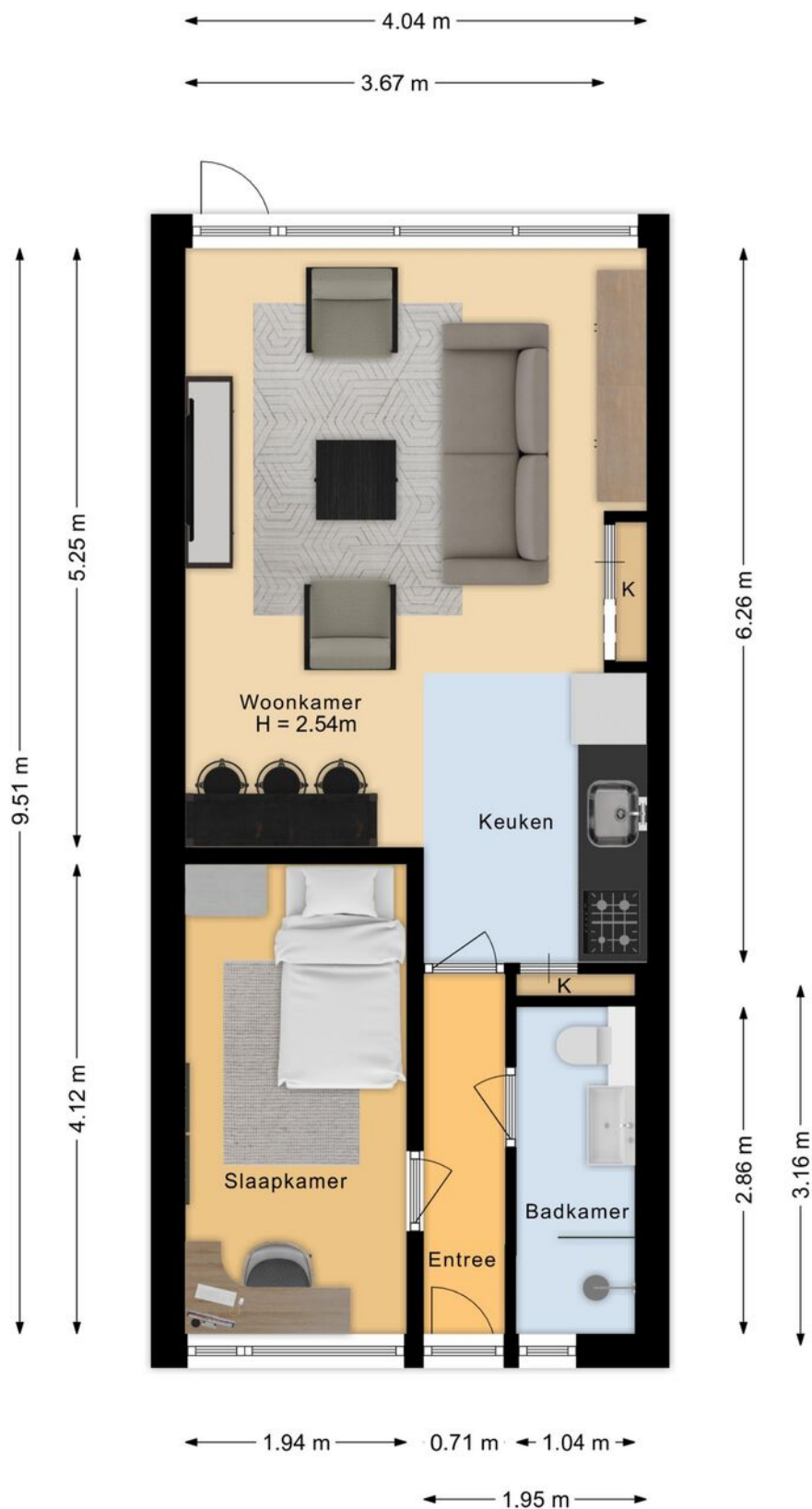




Locatie



Plattegrond



Plattegrond



Over ons

Mag ik mij even voorstellen?

Mijn naam is **Aart de Groot**, sinds 2001 werkzaam in het makelaars vak. Eerst in Rotterdam en nu in Yerseke, waar mijn gezin en ik sinds 6 jaar wonen. Wij runnen hier een pluimvee bedrijf, en dat is een prachtig beroep! Maar toch begon ik mijn "oude" beroep te missen. Vandaar de keuze om weer als makelaar aan de slag te gaan!



Heeft u een leuke woning gezien? Of bent u benieuwd wat uw woning waard is? Bel ons dan gerust voor een kop koffie.



Iedere klant en iedere woning is voor mij weer uniek. Mijn doel is bereikt als u als klant het gevoel heeft serieus en goed geholpen te zijn. Het opmaken van dé perfecte brochure, is hier een essentieel onderdeel van. Daarnaast ben ik als aan- en verkoopmakelaar i.o. ook actief in de regio Dordrecht en omstreken.

Bijna de helft van mijn leven ben ik actief in de makelaardij, in de bestaande bouw en nieuwbouw. Samen met u ga ik voor een goed resultaat met een persoonlijke benadering en vrolijke glimlach.

Barbera Furster

Over ons



Hallo, ik ben **Ernst**, 23 jaar en sinds 1 februari 2025 begonnen bij Makelaardij de Groot als assistent-makelaar.

Ik kijk er naar uit om mensen te helpen bij het vinden bij hun droomwoning en te ondersteunen bij de aan- of verkoop van een woning. Wat mij het meest aanspreekt bij het werken in de makelaardij is het persoonlijk contact met mensen bij een belangrijke stap in hun leven.

Ik sta graag voor u klaar om uw woonwensen waar te maken!

Ernst de Groot

Hallo! Ik ben **Melissa**, 19 jaar oud en dochter van Aart. Ik ben gecertificeerd vastgoedfotograaf en kom dus graag bij u langs om uw huis zo mooi mogelijk vast te leggen voor de verkoop! Ik vind het fijn om de klanten zo goed mogelijk te helpen met het presenteren van hun woning.

Het is niet zo maar wat om je woning op Funda te zien!"



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

Ook verkopen?



Onze diensten: Verkoop • Aankoop • Taxatie



Makelaardij De Groot

FAST EN GOED

Volg ons op



makelaardijdegroot.nl