



Welkom

Morlodestraat 10 in Krabbendijke
Vraagprijs € 259.000 k.k.

Leuk dat u interesse
heeft in deze woning!



*Dit is een sfeerbeeld

Verrassend. Daadkrachtig.

Hallo.

Wij zijn Neeskens Makelaars. Een makelaarskantoor met een ijzersterk, verrassend & enthousiast team. Wij zetten ons in voor een geslaagde verkoop van uw woning. Ook helpen wij u in de zoektocht naar uw droomhuis.

Met het openslaan van deze brochure heeft u de eerste stap gezet. Hierin vindt u alle informatie over de woning. Uiteraard leiden wij u graag rond door de woning en beantwoorden wij al uw vragen. Enthousiast geworden over dit huis? Laat het ons weten!

**Morlodestraat 10,
Krabbendijke**
vraagprijs € 259.000 k.k.

Like ons en mis niks

Altijd op de hoogte zijn van ons nieuwste aanbod? Volg ons dan op Facebook & Instagram en meldt u aan bij ons Zoek & Match Systeem. Op onze socialmediakanalen houden wij u graag op de hoogte over de verkoop, nieuws & acties. Via Instagram krijgt u wekelijks een kijkje achter de schermen. Wij horen ook graag wat u bezighoudt en zijn benieuwd naar uw reactie, ervaringen en suggesties. Heeft u ons al geliked?



facebook.com/



instagram.com/neeskensmakelaars



neeskens.com/zoek-en-match

Maak kennis met onze makelaars:



Wilco Neeskens



Henri Butijn



Heidi Boeder



Marco Wisse



Marilyn van der Slikke



Martin van Ieperen



Ko Stokx



Nicole van der Spek



Wilmar van Haaften



Christian Koster



Adjan Sterkenburg



Hans Witte



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

85 m²

SLAAPKAMERS

3

PERCEELOPPERVLAKE

144 m²

BOUWJAAR

1961

Soort : Eengezinswoning
Type : Tussenwoning

Bouwjaar : 1961
Woning

Verwarming : C.v.-ketel
Merk : Nefit
Bouwjaar : 2011

Schuur/Berging : Geen garage
Garage Type

Tuin : Achtertuin, voortuin
Ligging : Zuidoost

Berging : aangebouwd steen
Parkeer Faciliteiten : openbaar parkeren

Isolatie woning : Dakisolatie, dubbel
glas

Indeling

In een rustige en kindvriendelijke straat in het hart van Krabbendijke staat deze sfeervolle en uitstekend onderhouden tussenwoning. De woning beschikt over een moderne badkamer, een nette keuken, drie volwaardige slaapkamers én een praktische zolder. Deze woning biedt precies de juiste mix van comfort, licht en ruimte. Ideaal voor starters of jonge gezinnen die op zoek zijn naar een fijne, instapklare woning. De onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping en berging maakt het geheel compleet. Hier geniet u het hele jaar door van het buitenleven!

Begane grond

Bij binnenkomst via de entree met toilet en trapopgang, betreedt u de lichte en sfeervolle woonkamer. De ruime doorzonwoonkamer is voorzien van een prachtige houten vloer en grote ramen, waardoor er volop daglicht naar binnen valt. Aan de voorzijde bevindt zich een gezellige zithoek, terwijl aan de achterzijde ruimte is voor een royale eettafel met uitzicht op de tuin.

De halfopen keuken is modern en praktisch ingericht in een lichte kleurstelling met donkere werkbladen. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, matzwarte cookerkraan, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Dankzij de handige boogdoorgang heeft u tijdens het koken altijd contact met de woonkamer, ideaal voor gezellig samenzijn met familie of gasten. Via de bijkeuken kunt u via dubbele deuren naar de tuin, perfect voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuingereedschap.

Eerste verdieping

De eerste verdieping telt drie slaapkamers en een overloop met vlizotrap naar de zolder. De kamers zijn stuk voor stuk licht, verzorgd en praktisch ingedeeld, met rechte muren en een nette laminaatvloer. De slaapkamer aan de voorzijde biedt voldoende ruimte voor een groot bed en kast. De overige twee slaapkamers zijn ideaal als kinderkamer, logeerkamer of thuiskantoor.

Zolder

Via de vlizotrap bereikt u de zolder. Deze verdieping biedt verrassend veel bergruimte en heeft een nokhoogte van circa 1,35 meter. Een ideale plek om seizoenspullen op te bergen of eventueel een hobbyruimte te creëren.

Tuin

De achtertuin is een heerlijke plek om tot rust te komen. Dankzij de houten overkapping kunt u hier al vroeg in het voorjaar – of juist op een warme zomeravond – lekker buiten zitten. De tuin is strak en onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en biedt volop privacy. Achterin de tuin vindt u een praktische berging met extra opslagruimte. Ook de voortuin is verzorgd aangelegd met bestrating en beplanting, wat de woning een nette en uitnodigende uitstraling geeft.

Bijzonderheden

- Fijne eengezinswoning
- Moderne badkamer met ligbad en toilet
- Nette keuken met inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers + ruime bergzolder
- Onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping
- Praktische berging achter de woning
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat nabij voorzieningen

Kortom, deze woning aan de Morlodestraat in Krabbendijke combineert comfort, stijl en praktische leefruimte in één compleet geheel. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de warme en verzorgde sfeer van deze mooie woning!







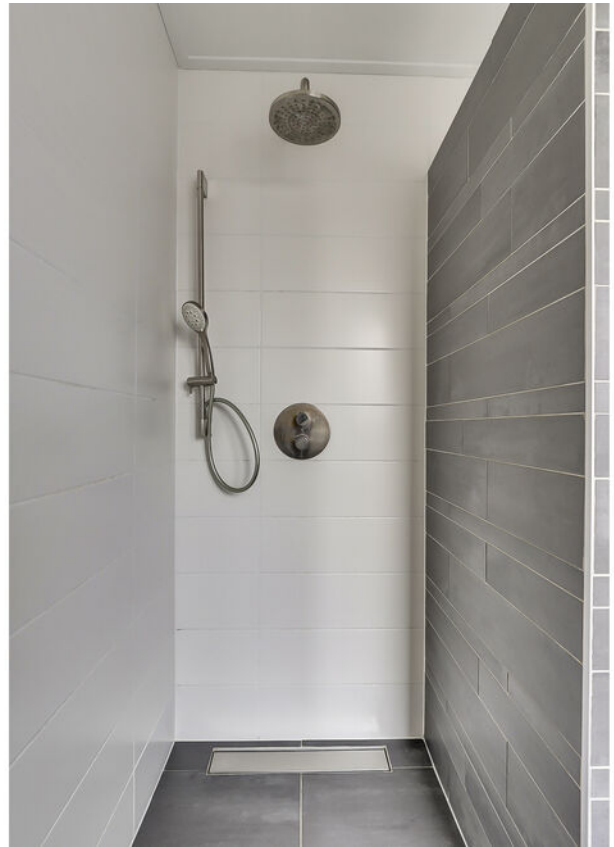
Hulp nodig
bij de aankoop
van uw droomhuis?
Onze makelaar
helpt u graag!

















Hotspots

Gemeente Reimerswaal



Winkelen

Voor de dagelijkse boodschappen kunt u op elk dorp terecht in een supermarkt. Een middagje winkelen? Dan vindt u op korte afstand Goes of Bergen op Zoom. Beiden bieden een gezellige winkelstad en eetgelegenheden.

Dagje uit

Zeker Yerseke is een geliefde plek voor toeristen. De oesterputten zijn een echte aanrader zeker voor de visliefhebbers. Daarnaast bieden zowel Hansweert, Krabbendijke als Yerseke een eigen strandje.

Sportief

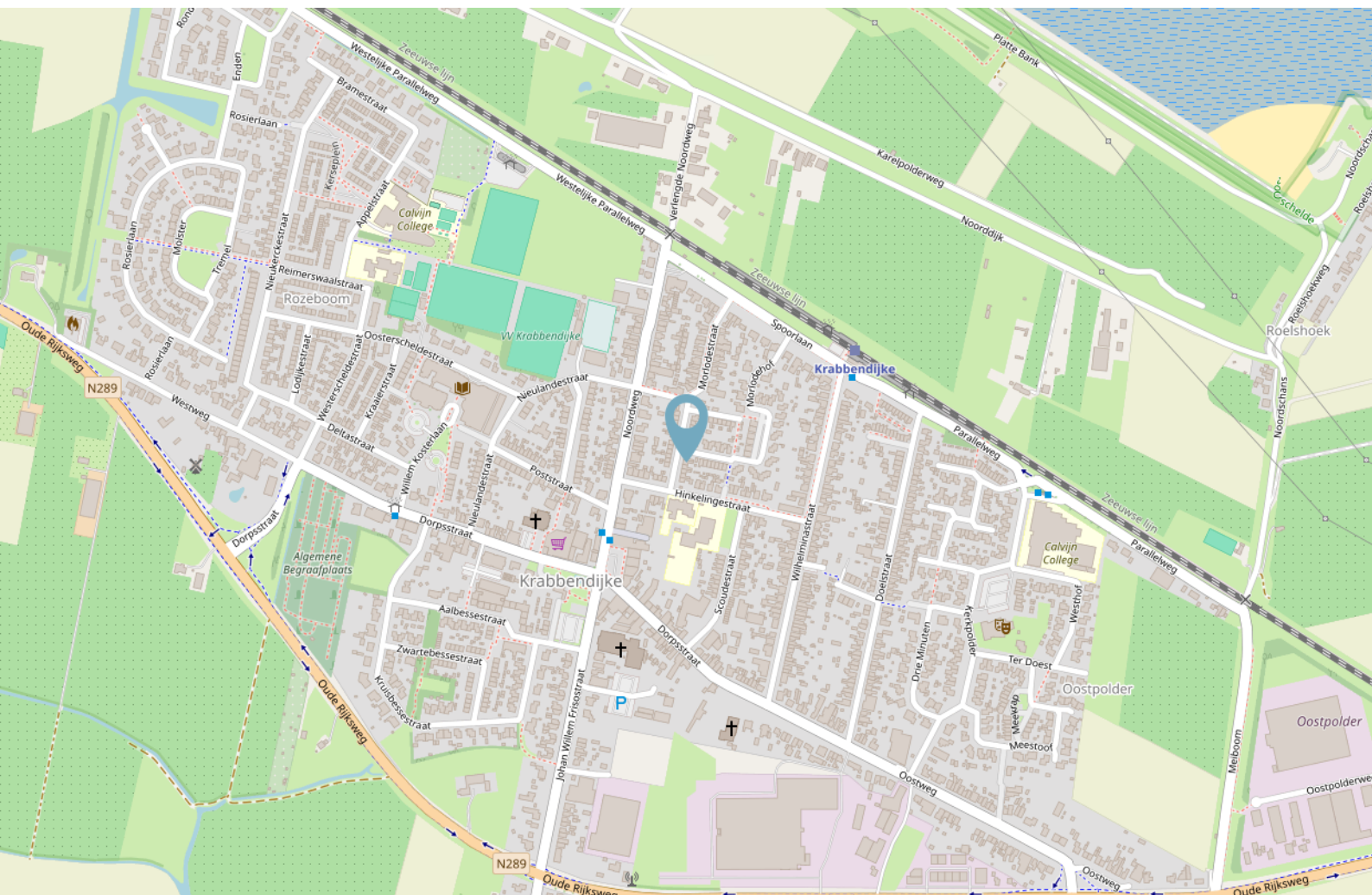
De gemeente Reimerswaal biedt voor de sportieven inwoners genoeg mogelijkheden. Elk dorp heeft zijn eigen verenigingen met diverse sportactiviteiten.



Centraal

De gemeente Reimerswaal is voorzien van een drietal treinstations; Kruiningen-Yerseke, Krabbendijke en Rilland.

Via de A58 heeft u een snelle verbinding richting Goes/Vlissingen en Bergen op Zoom/Rotterdam.



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
248220172

Datum registratie
17-11-2025

Geldig tot
13-11-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels	+	-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	+	+	+	++
4 Vloeren	-	+	-	++
5 Ramen	+	+	+	++
6 Buitendeuren	-	+	-	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Morloestraat 10
4413AP Krabbendijke
BAG-ID: 0703010000001681

Detailaanduiding

Bouwjaar 1960
Compactheid 1,94
Vloeroppervlakte 87m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

S. de Koe

Vakbekwaamheidsnummer

3674.2093.2831

Certificaathouder

EnergieLabel.com

Inschrijfsnummer

VINK202509-W0001

KvK-nummer

85018708

Certificerende instelling

VINK Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



25

Perceelnummer

Vastgestelde ka

Voorlopige kadastrale grens

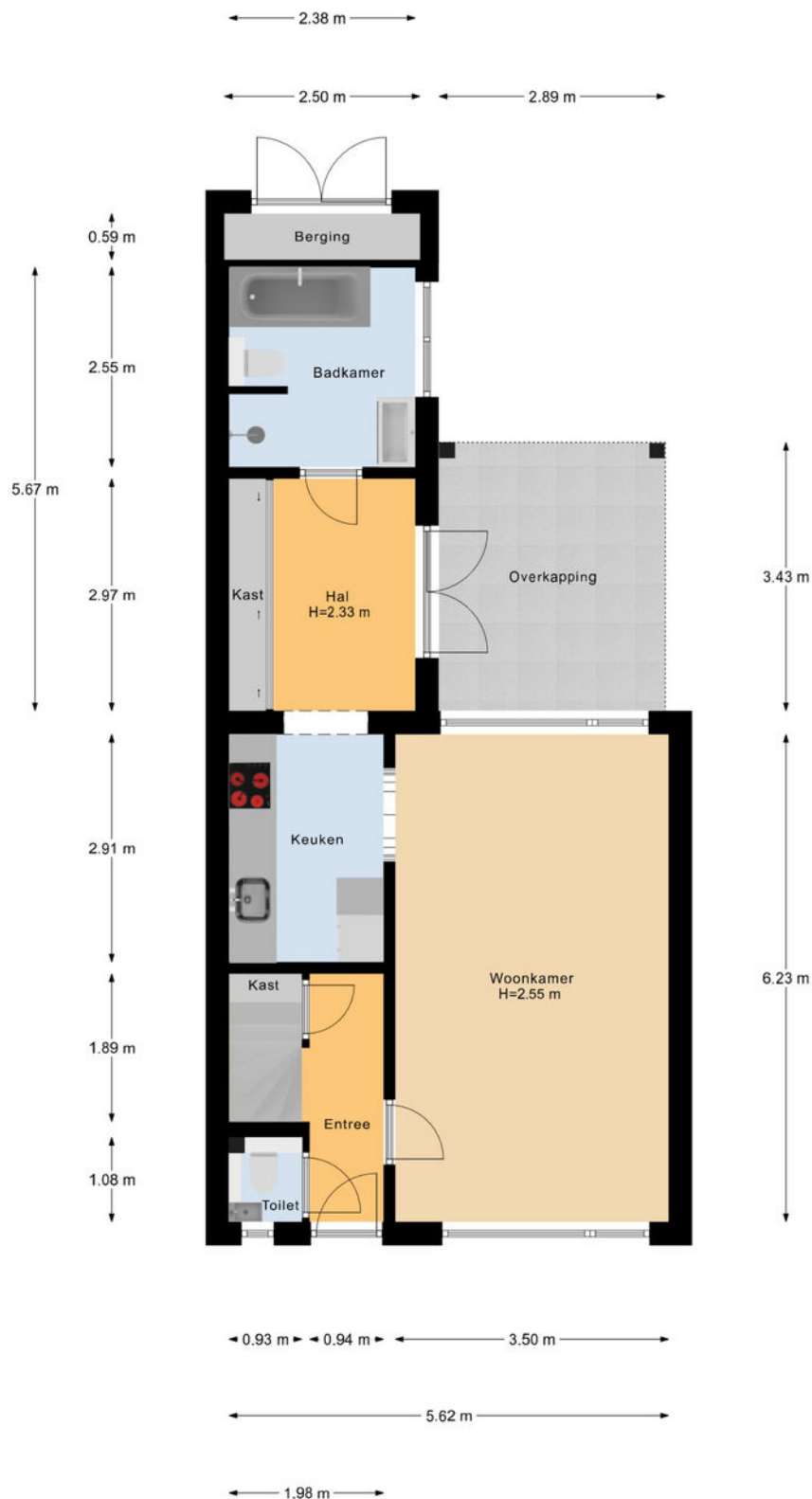
Bebouwing

Sectie C

kadaster

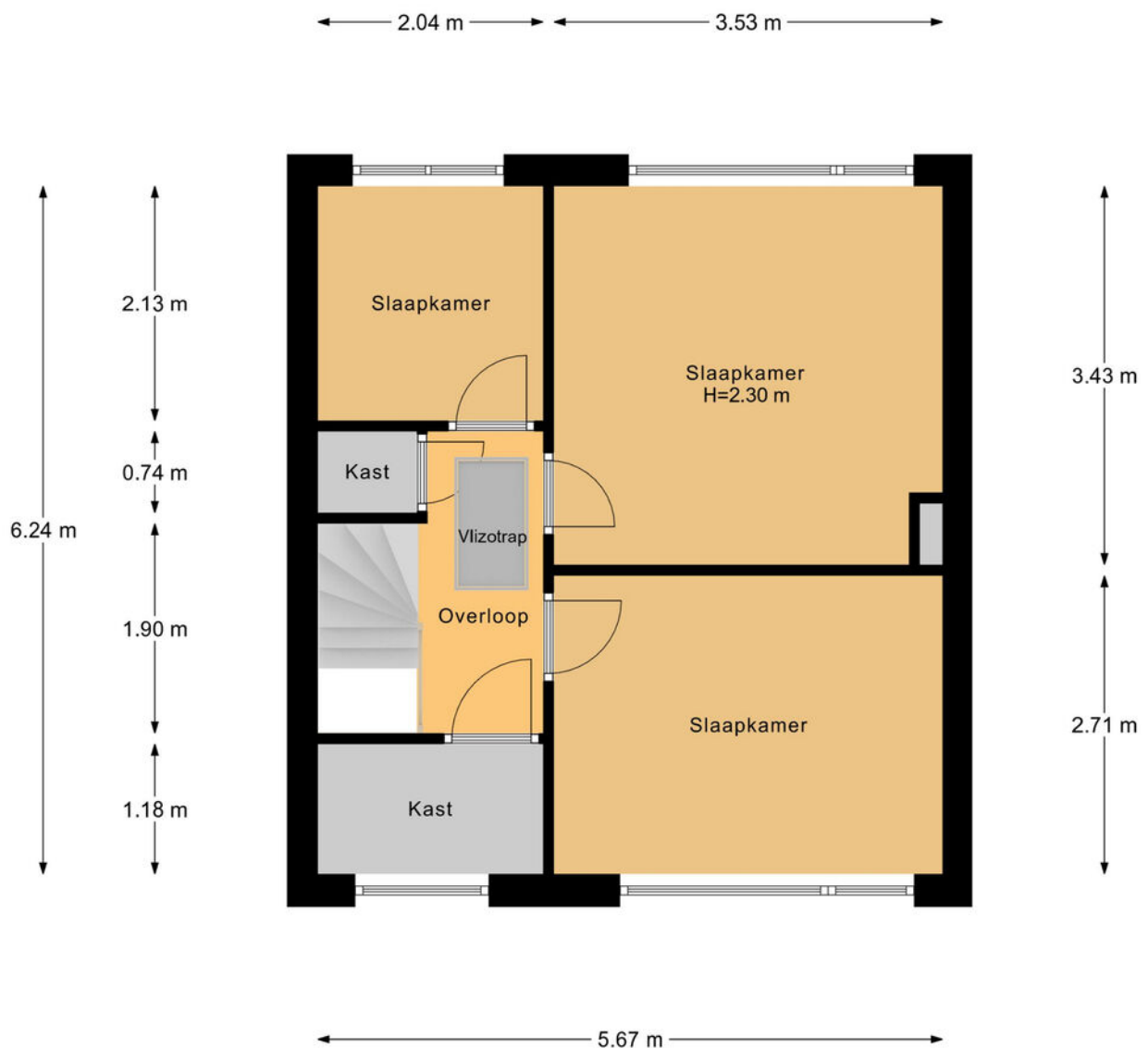


Plattegrond



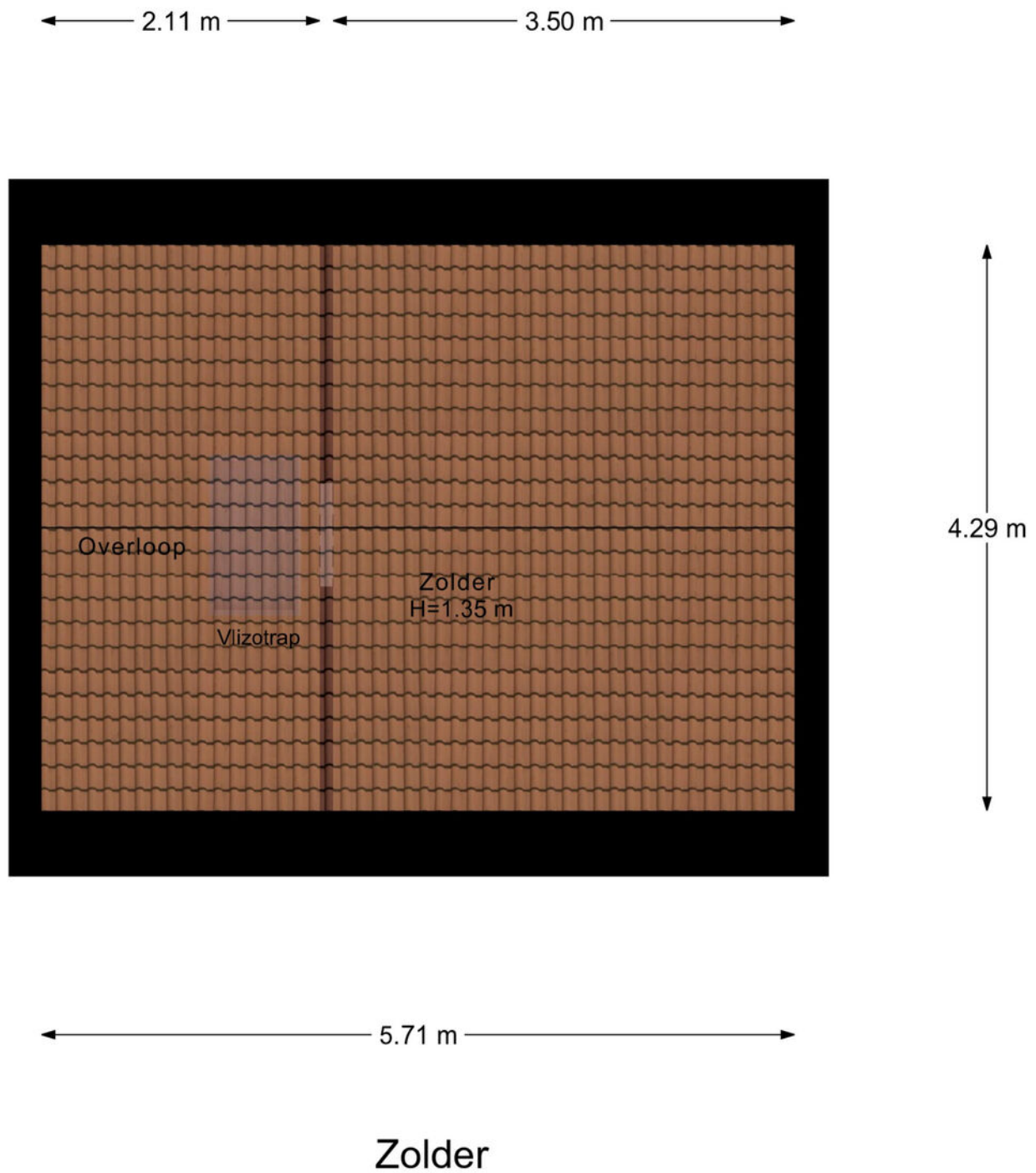
Begane Grond

Plattegrond



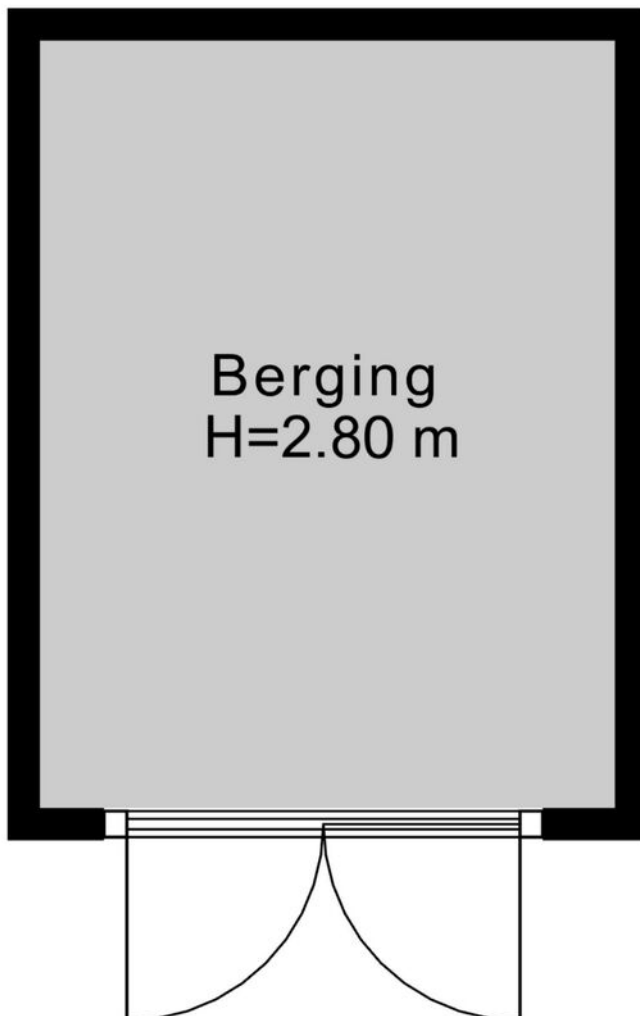
1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond

← 1.77 m →



↑
2.36 m
↓

Berging

Belangrijke vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt? Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een VBO-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende VBO-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De VBO-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt. Kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden) zijn hierin een belangrijk on-

derwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt op gemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Mag een makelaar van de VBO tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkoper de makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

Mag een makelaar van de VBO een hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn VBO-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie

nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de VBO zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende VBO-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers.

Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de VBO in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

*Deze brochure is met zorg samengesteld. Aan de gegevens in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

Woning - Interieur

Designradiator(en)

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- rolgordijnen

X

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen)

X

- laminaat

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- vaatwasser

X

- Quooker

X

- koffiezetapparaat

X

Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Airconditioning

X

Rolluiken

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Overkapping

X

Yerseke

Marijkelaan 2a
4401 GG Yerseke
0113 57 31 00

Goes

Piet Heinstraat 32
4461 GL Goes
0113 23 19 34

Tholen

Eendrachtsweg 9
4691 EK Tholen
0166 72 89 00

Nieuwerkerk

Kooijman Makelaardij
Deltastraat 10
4306 BK Nieuwerkerk
0111 64 41 45

info@neeskens.com
www.neeskens.com

Gratis



Benieuwd
naar de waarde
van uw woning?

Adviesgesprek

Bent u nog in de oriënterende fase en benieuwd naar de mogelijke opbrengst van uw woning? Wij komen graag eens bij u langs voor een vrijblijvend verkoopgesprek.

Onze makelaars geven u graag advies op maat, gericht op uw eigen situatie. Neem contact op met één van onze vestigingen.

neeskens.com/diensten