

Betrokken en dichtbij



Govert Flincklaan 3 | Yerseke

**Vraagprijs
€ 325.000,- 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
81 m²

Perceeloppervlakte
200 m²

Inhoud
315 m³

Bouwjaar
2008

Aantal kamers
4 waarvan 3 slaapkamers

Energielabel
B







Omschrijving

Govert Flincklaan 3, Yerseke – verzorgde woning met zonnige tuin, berging en 3 slaapkamers

In een fijne woonomgeving in Yerseke staat deze nette woning (bouwjaar 2008) met een praktische indeling, drie slaapkamers en een complete badkamer. De woonkamer heeft openslaande deuren naar de achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Achterin de tuin staat een vrijstaande berging: handig voor fietsen en extra opslag. Een praktisch pluspunt is de parkeergelegenheid in de directe omgeving, fijn voor bewoners én bezoek. Met energielabel B is het bovendien comfortabel wonen.

Indeling

Begane grond

Via de voordeur kom je binnen in de entree met de meterkast. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet en loop je door naar de woonruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met veel werk- en kastruimte. Door de ramen aan de voorzijde is er prettig daglicht en is er ruimte voor een eettafel.

De woonkamer ligt aan de achterzijde en is ingericht met een gezellige zithoek. De openslaande tuindeuren zorgen voor veel licht en maken het gemakkelijk om op zonnige dagen zo de tuin in te lopen. Praktisch is de ruime trapkast in de woonruimte. Vanuit de hal is de trap naar de verdieping bereikbaar.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop met toegang tot drie slaapkamers. De kamers zijn praktisch in te delen en hebben door de kapvorm een huiselijke sfeer.

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douche, 2e toilet en een wastafelmeubel. Daarnaast is er ruimte voor de wasmachine.

Vliering

Er is een (zeer) ruime vliering aanwezig (ca. 4 m² overige inpandige ruimte) met een hoogte van ca. 1,87 m: ideaal als extra bergruimte.

Buitenruimte & berging

De achtertuin is netjes aangelegd met een ruim terras, een stukje groen en voldoende plek voor een grote tuintafel. Achterin staat een vrijstaande berging (ca. 6 m²), praktisch voor fietsen, gereedschap en hobbyspullen.

Omschrijving

Omgeving / ligging

Govert Flincklaan 3 ligt in een rustige woonwijk in Yerseke. Voor dagelijkse voorzieningen kun je terecht in het dorp, en ook sport, scholen en uitvalswegen zijn prettig bereikbaar. Ook qua parkeren zit je hier prettig: in de buurt is doorgaans voldoende ruimte. Daarnaast is Yerseke bekend om de Oosterschelde en de fijne omgeving om te wandelen en fietsen.

Kenmerken

- Bouwjaar: 2008
- Woonoppervlakte: ca. 81 m²
- Overige inpandige ruimte (vliering): ca. 4 m²
- Externe bergruimte (berging): ca. 6 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 200 m²
- Energielabel: B
- 3 slaapkamers

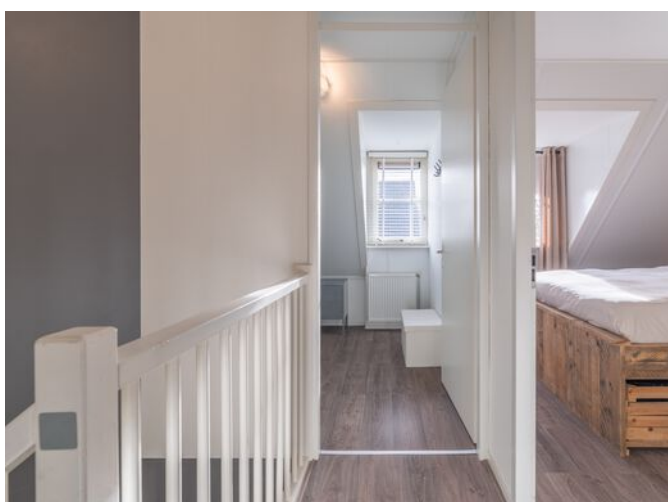
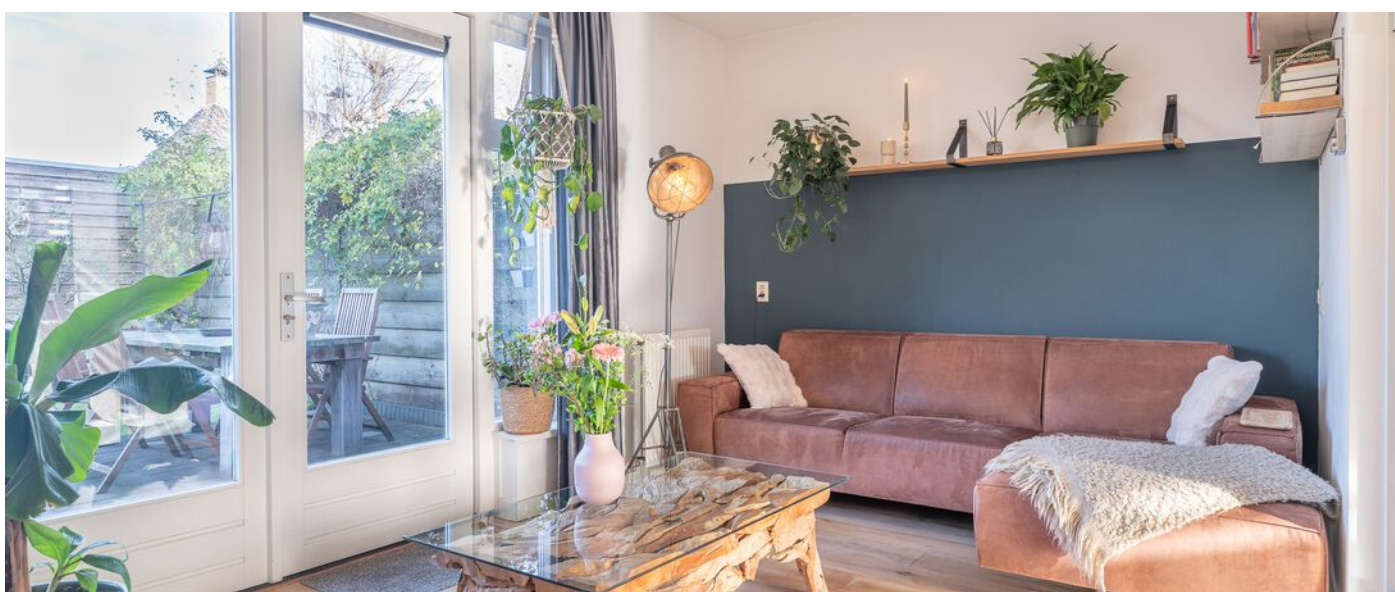
Slot

Kortom: een verzorgde woning met een praktische indeling, drie slaapkamers, een complete badkamer, een zeer ruime vliering en een fijne tuin met berging. Een comfortabele basis op een prettige plek in Yerseke—kom je kijken?













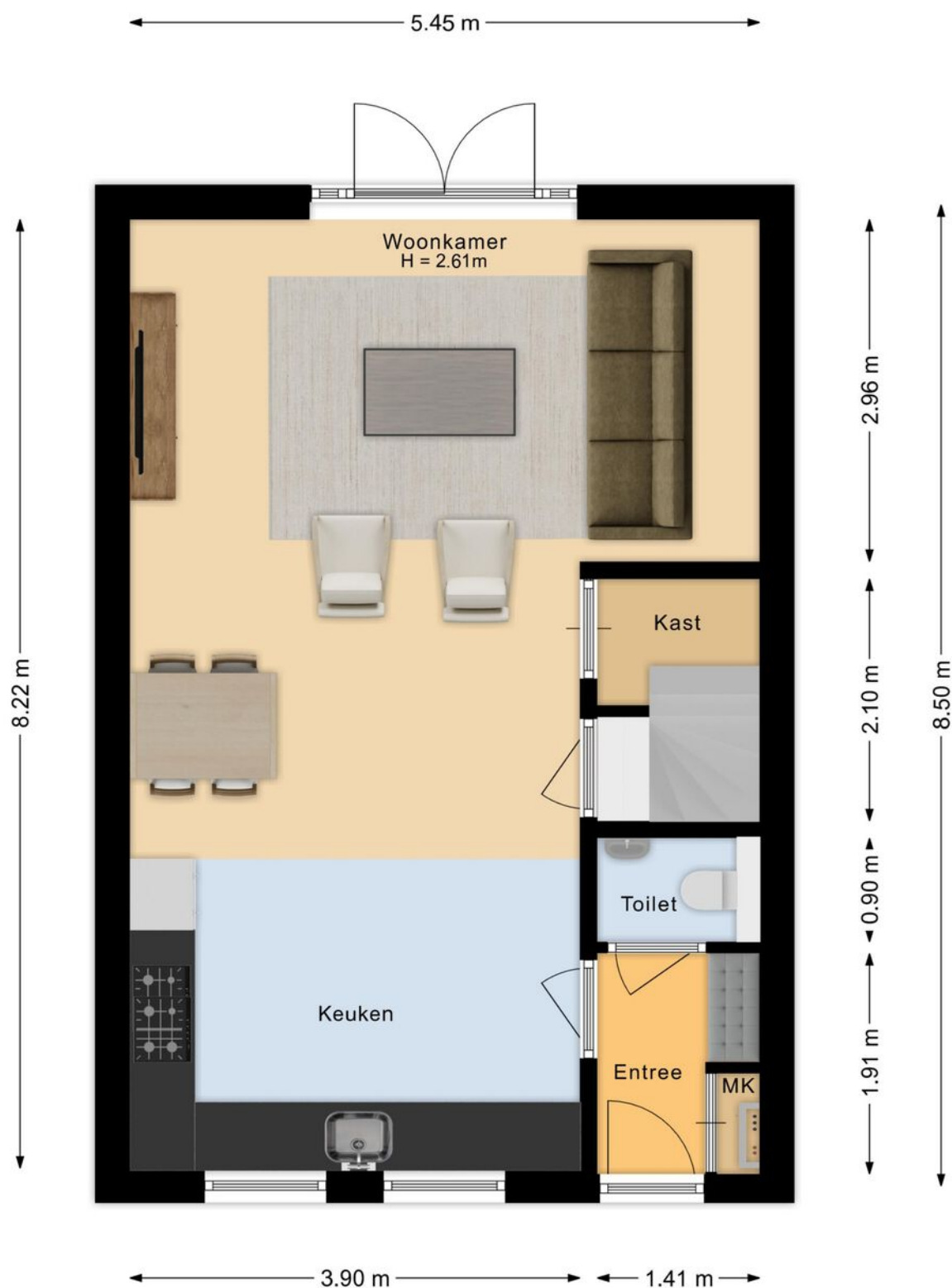




Kadastrale kaart



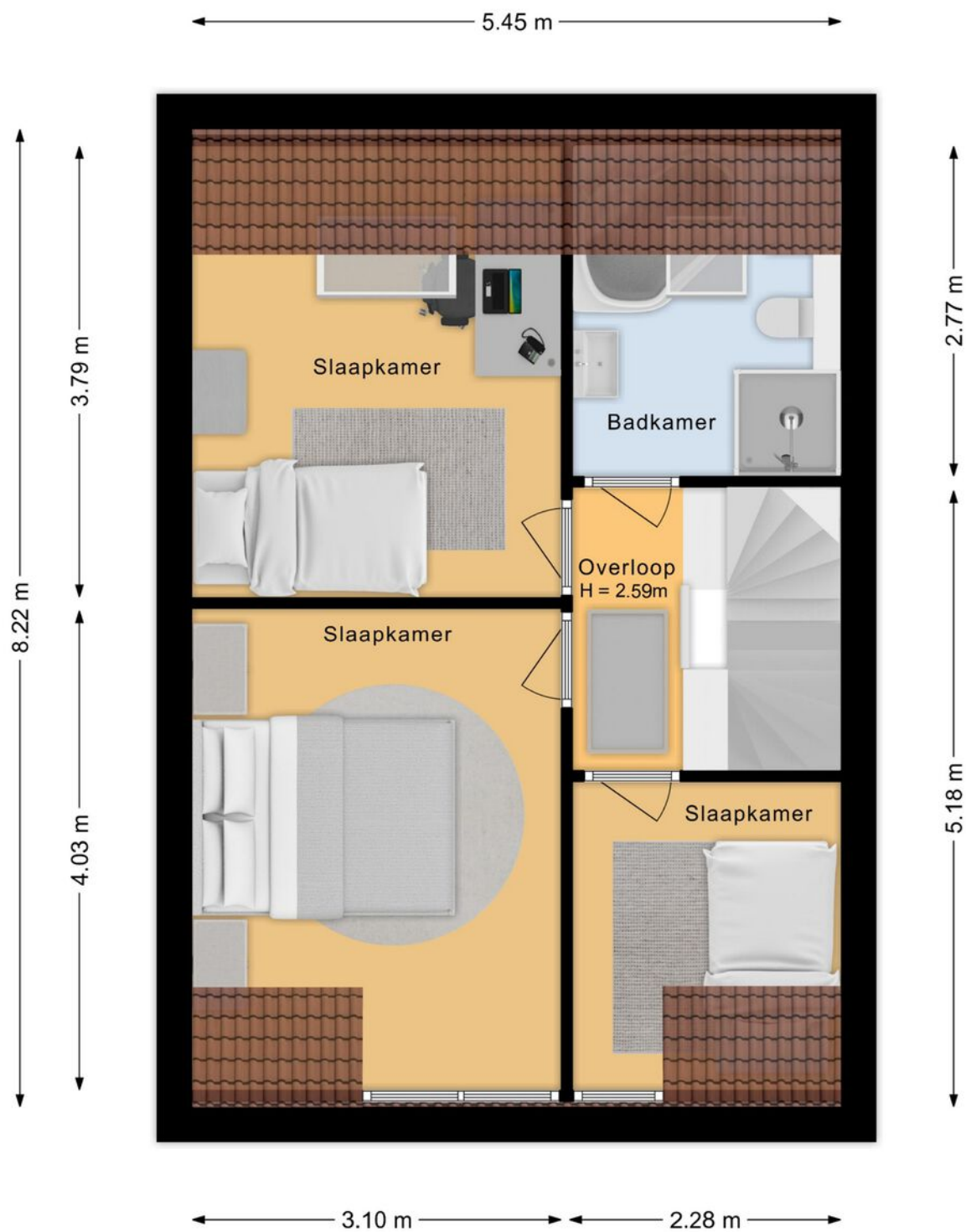
Plattegrond



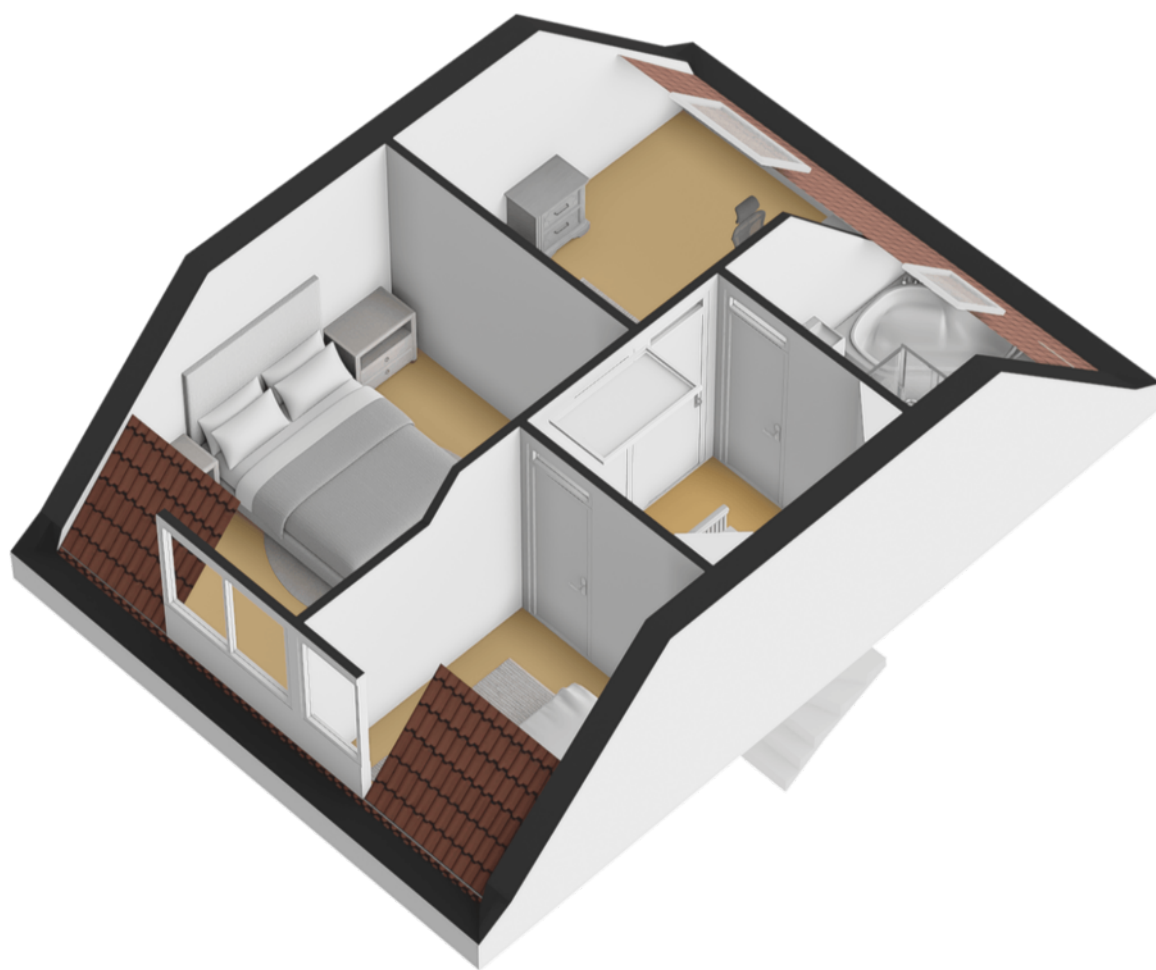
Plattegrond



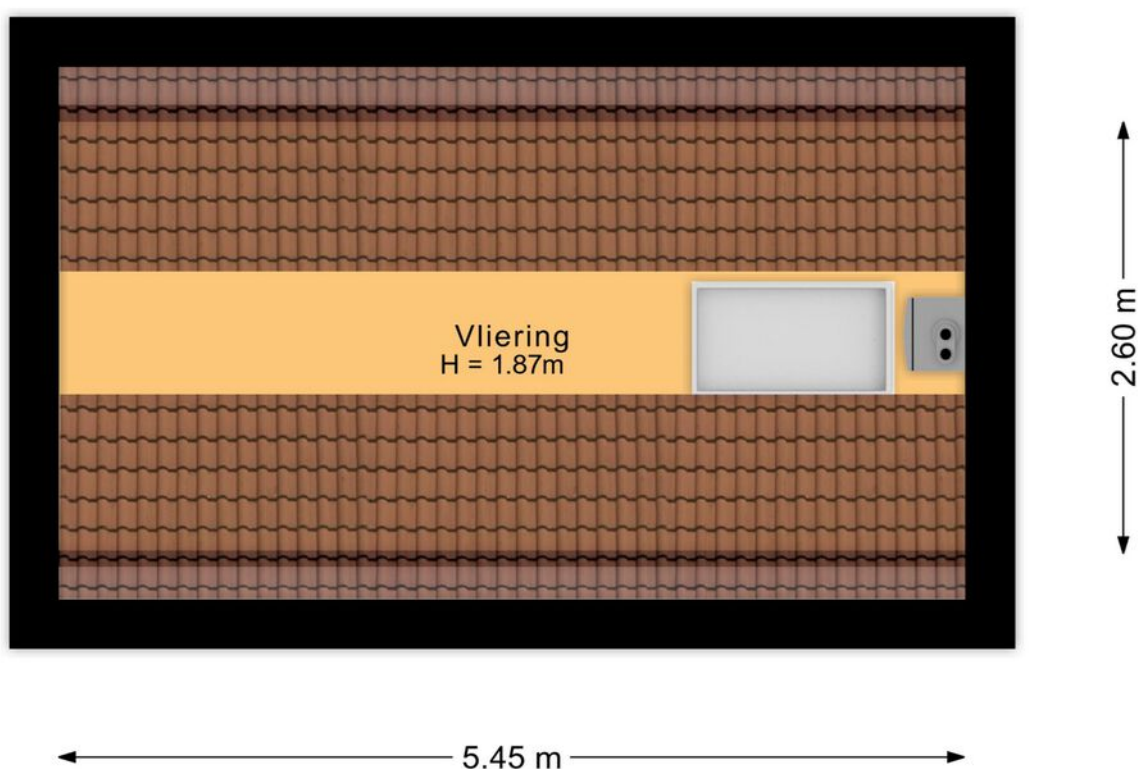
Plattegrond



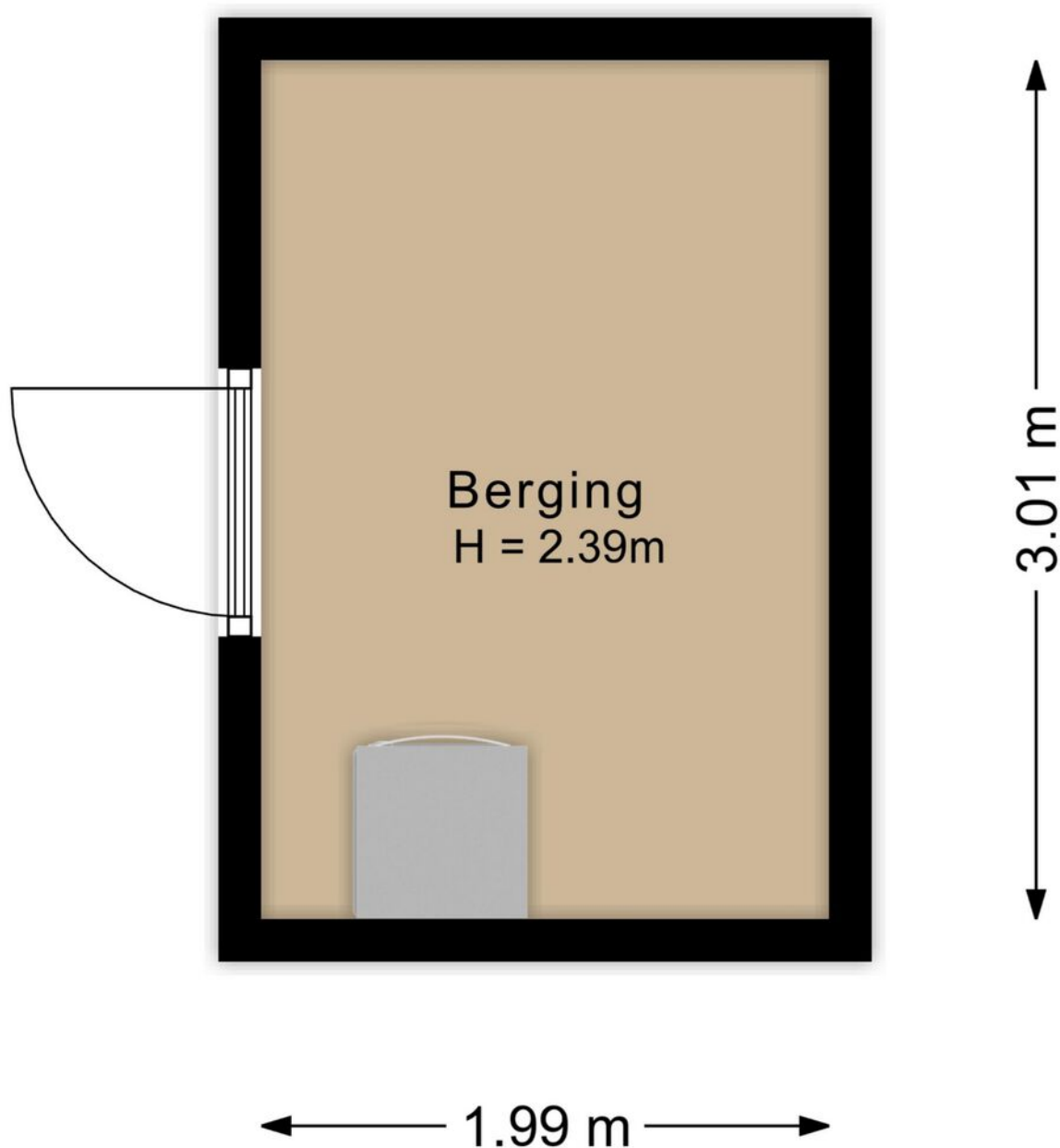
Plattegrond



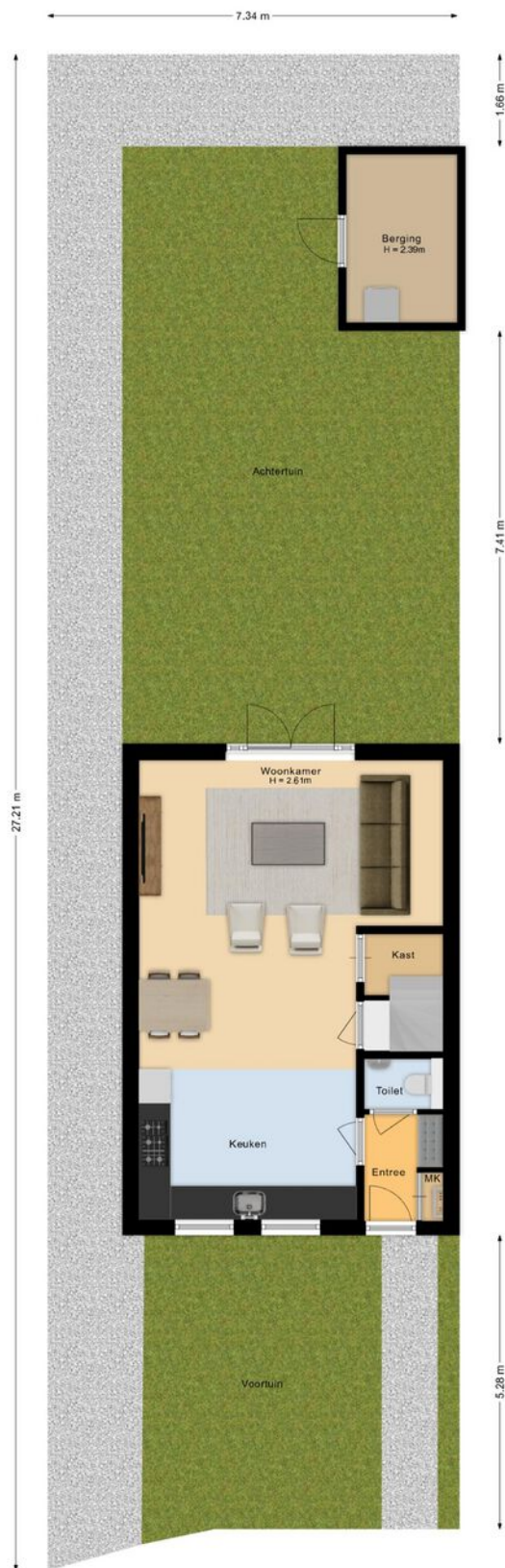
Plattegrond



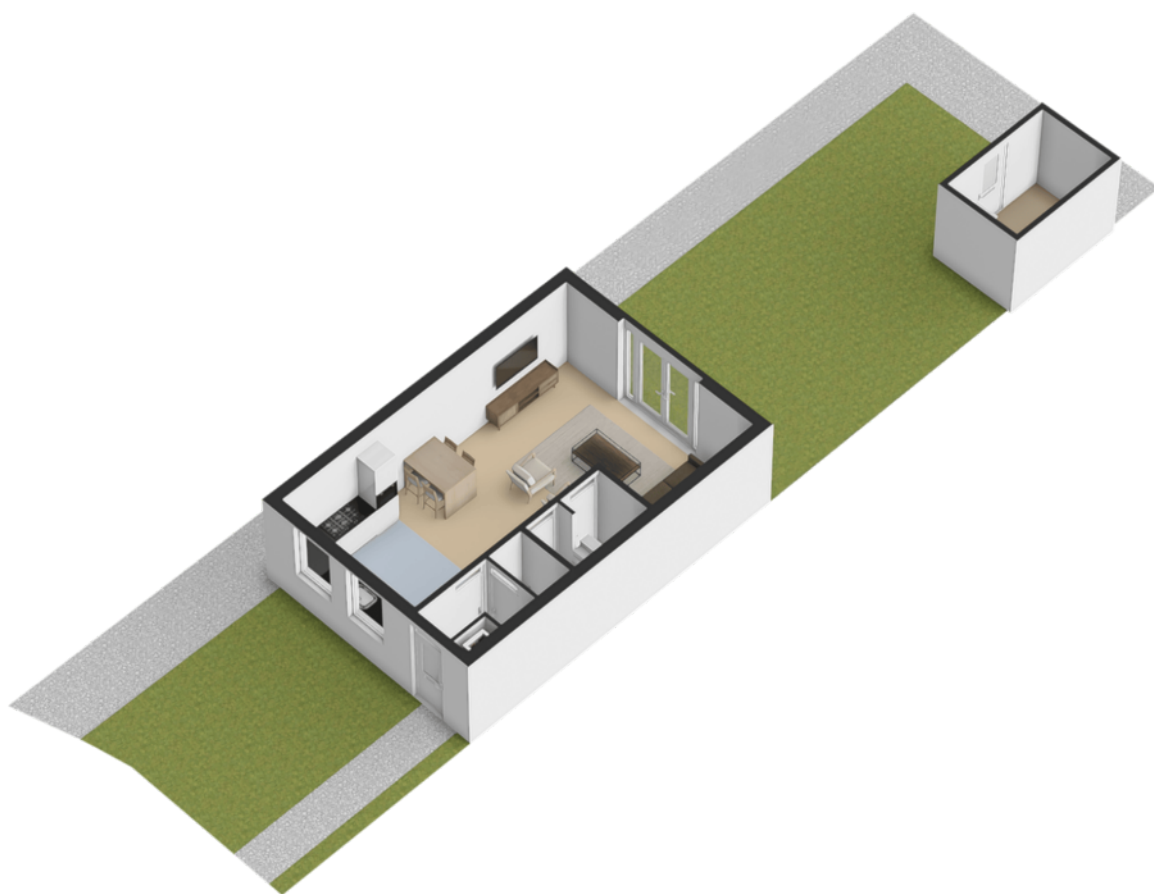
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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



WIJ DOEN NÉT DAT STAPJE EXTRA VOOR U

Ook verkopen?



Onze diensten: Verkoop • Aankoop • Taxatie



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs



Makelaardij De Groot

FAST EN GOED

Volg ons op



makelaardijdegroot.nl