

Betrokken en dichtbij



Van Klinkenbergstraat 10 | Yerseke

**Vraagprijs
€ 235.000,- 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
79 m²

Perceeloppervlakte
90 m²

Inhoud
293 m³

Bouwjaar
1952

Aantal kamers
3 waarvan 2 slaapkamers

Energielabel
D







Omschrijving

Deze verzorgde tussenwoning uit 1952 is gelegen aan een rustige straat in Yerseke, met parkeergelegenheid nabij. De woning beschikt over een praktische indeling met twee slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging. Een fijne woning voor starters en stellen.

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal met meterkast, toilet en trapopgang. Vanuit hier bereikt u de woonkamer, die is gelegen aan de voorzijde en ruimte biedt voor zowel een zit- als eethoek. De grote raampartij zorgt voor prettig veel lichtinval.

Vanuit de woonkamer is de keuken bereikbaar. Deze is modern uitgevoerd en voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast. Aan de achterzijde bevindt zich de bijkeuken met wasopstelling en toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een ruime bergkast. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Buitenruimte

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en een houten terras. Aan de woning grenst een berging met elektra. De tuin is tevens bereikbaar via een achterom.

Ligging en omgeving

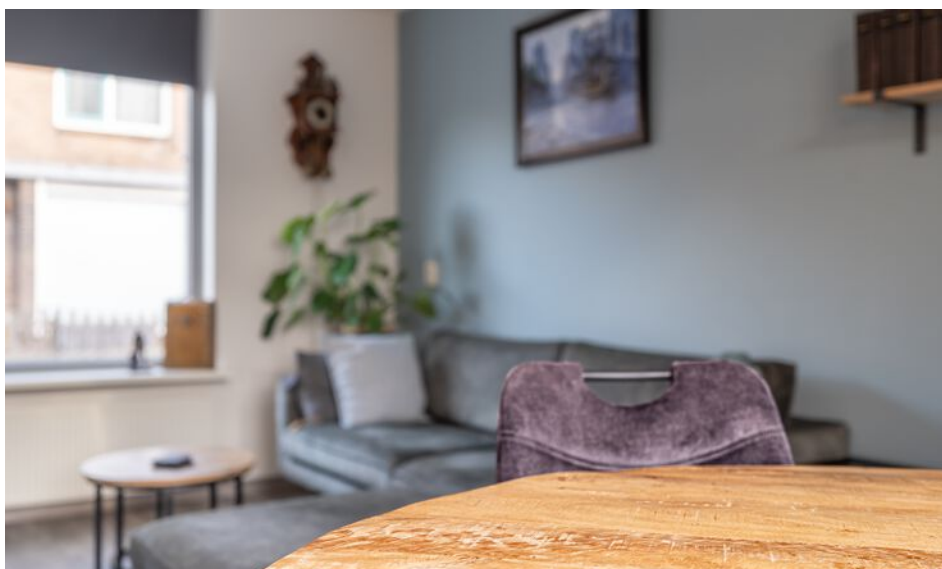
De woning ligt in een rustige woonwijk in Yerseke, met winkels, scholen en sportfaciliteiten in de directe omgeving. Ook de dijken en de Oosterschelde liggen op korte afstand. Uitvalswegen richting Goes, Bergen op Zoom en de A58 zijn goed bereikbaar.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1952
- Woonoppervlakte ca. 79 m²
- Perceeloppervlakte ca. 90 m²
- Twee slaapkamers
- Moderne keuken en badkamer
- Bijkeuken en berging
- Achterom aanwezig
- Energielabel D

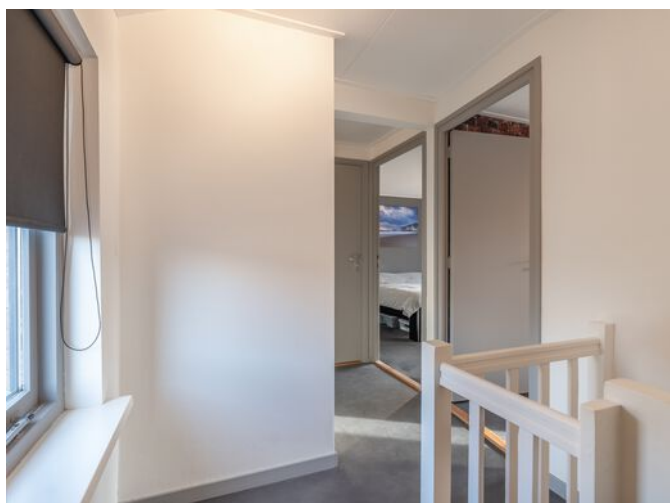
Kortom, een nette en praktisch ingedeelde woning op een fijne locatie in Yerseke, ideaal voor starters en stellen.

















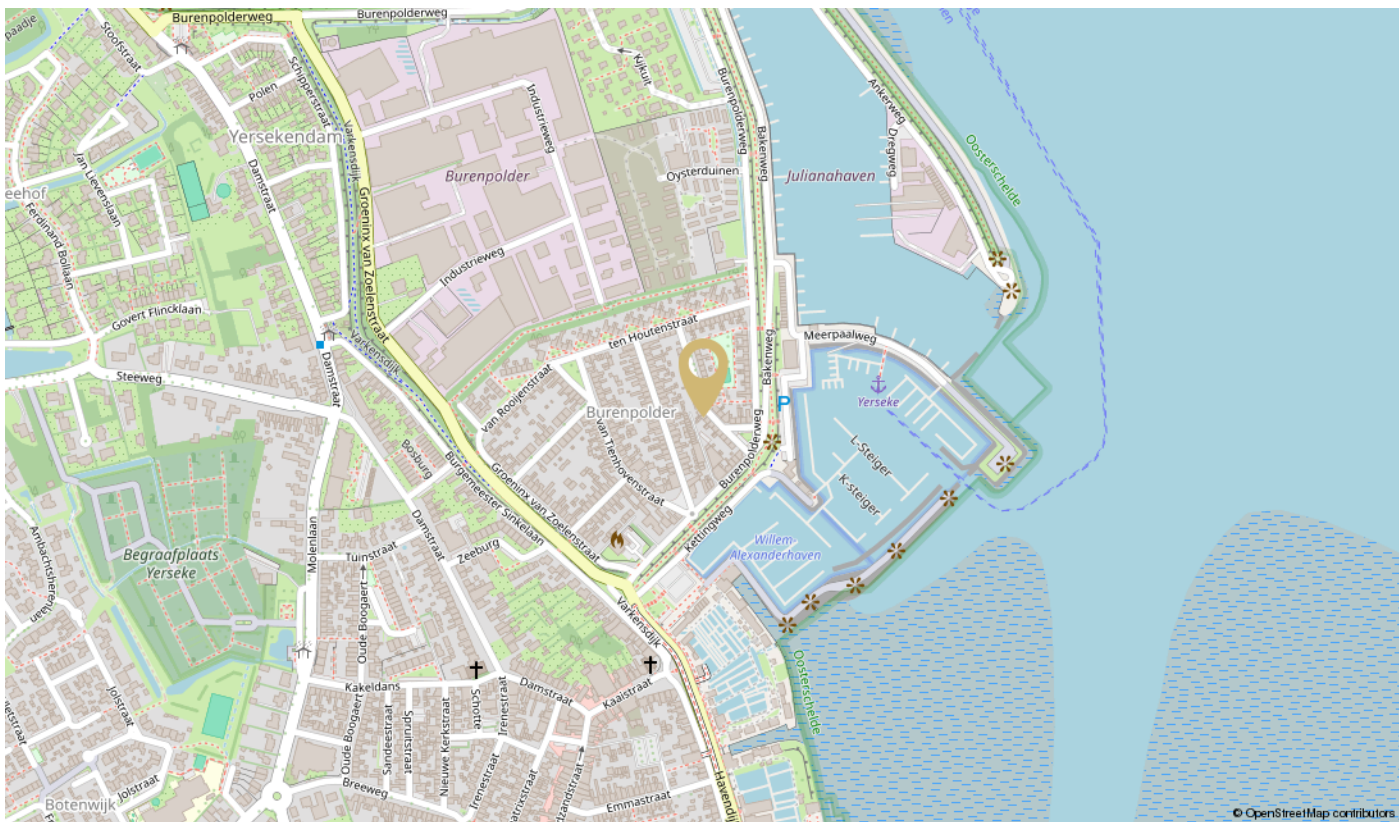








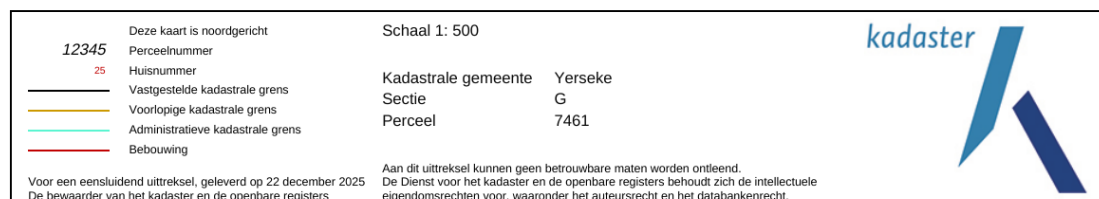
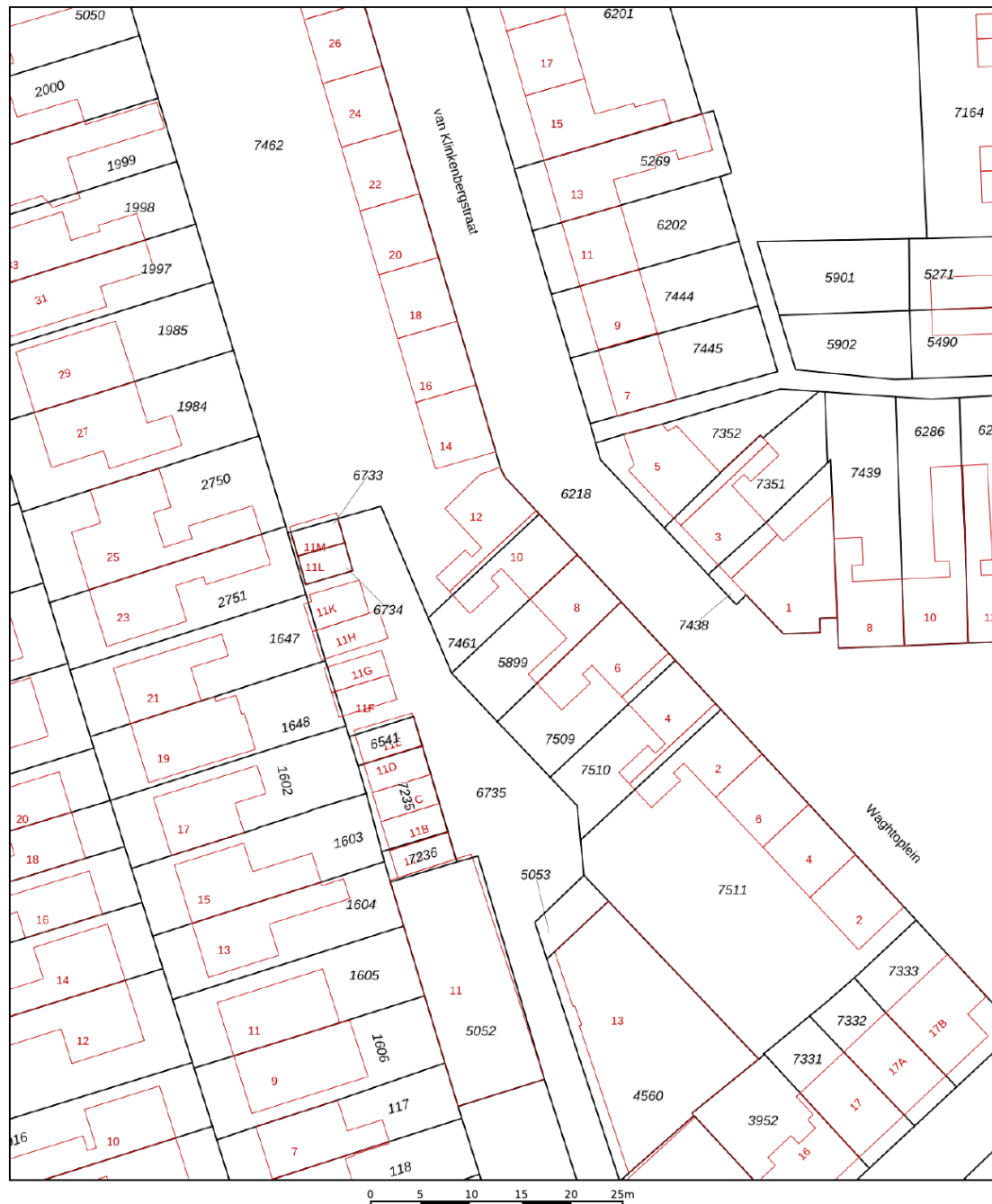
Locatie



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: kantoor



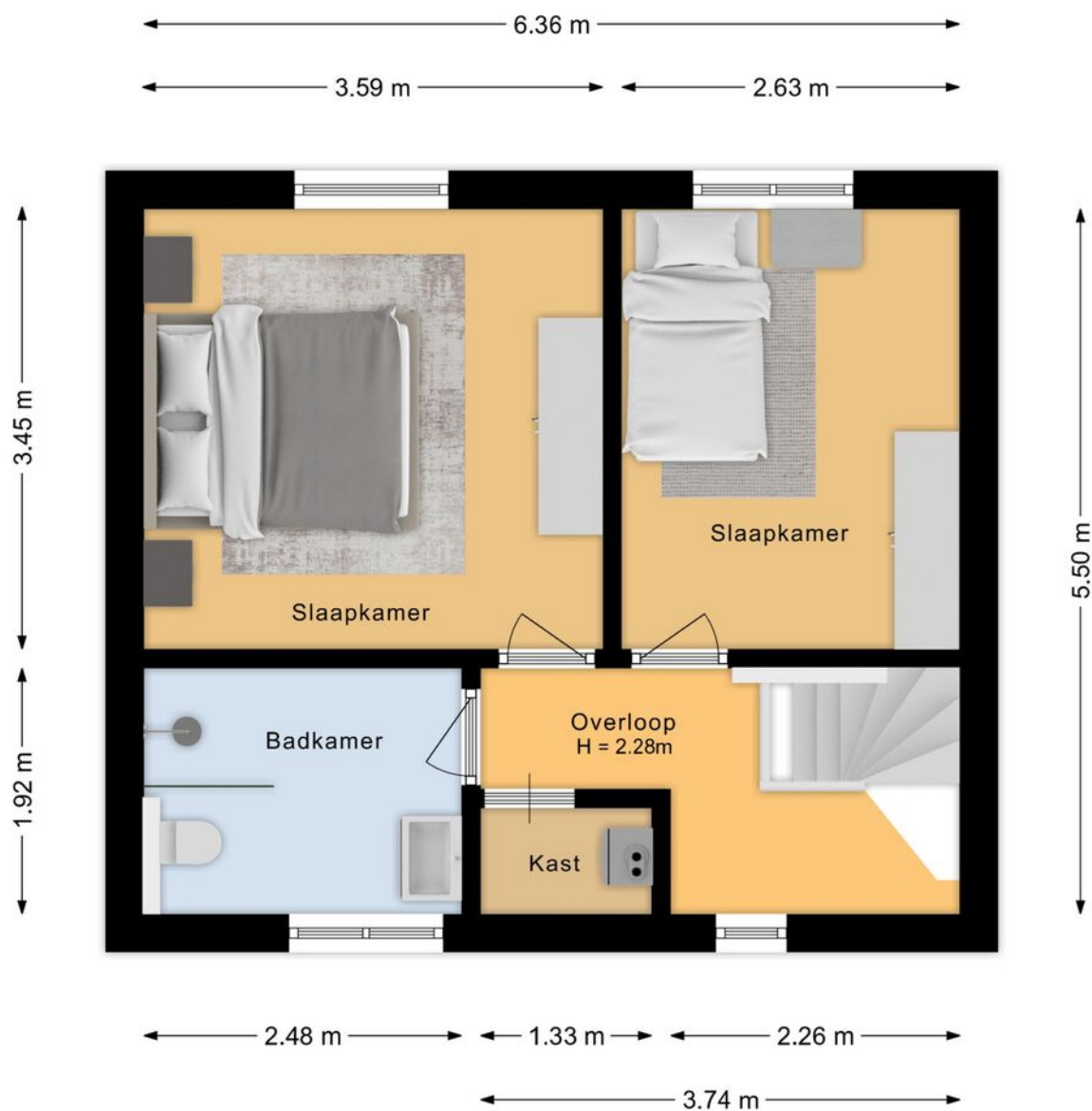
Plattegrond



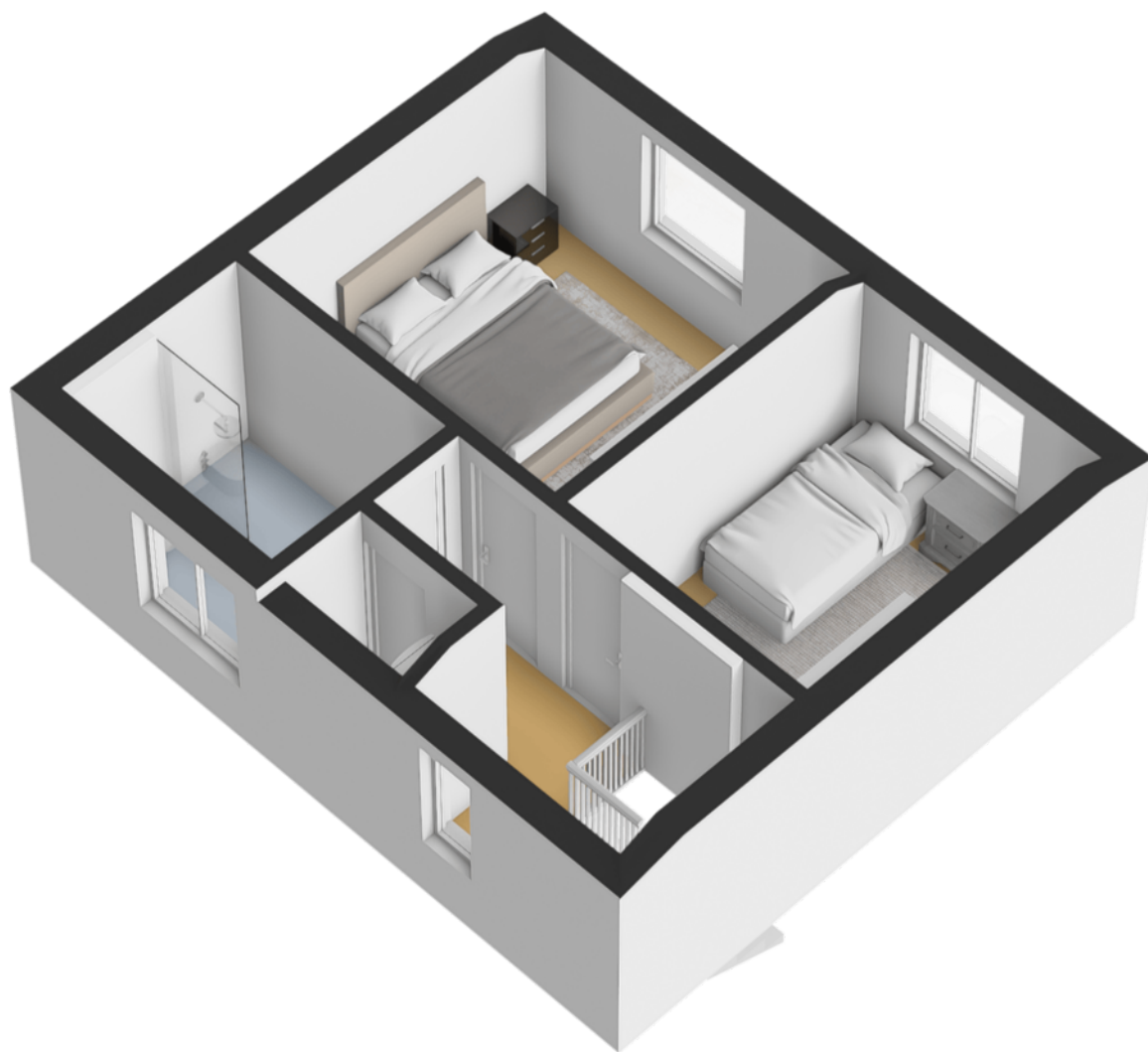
Plattegrond



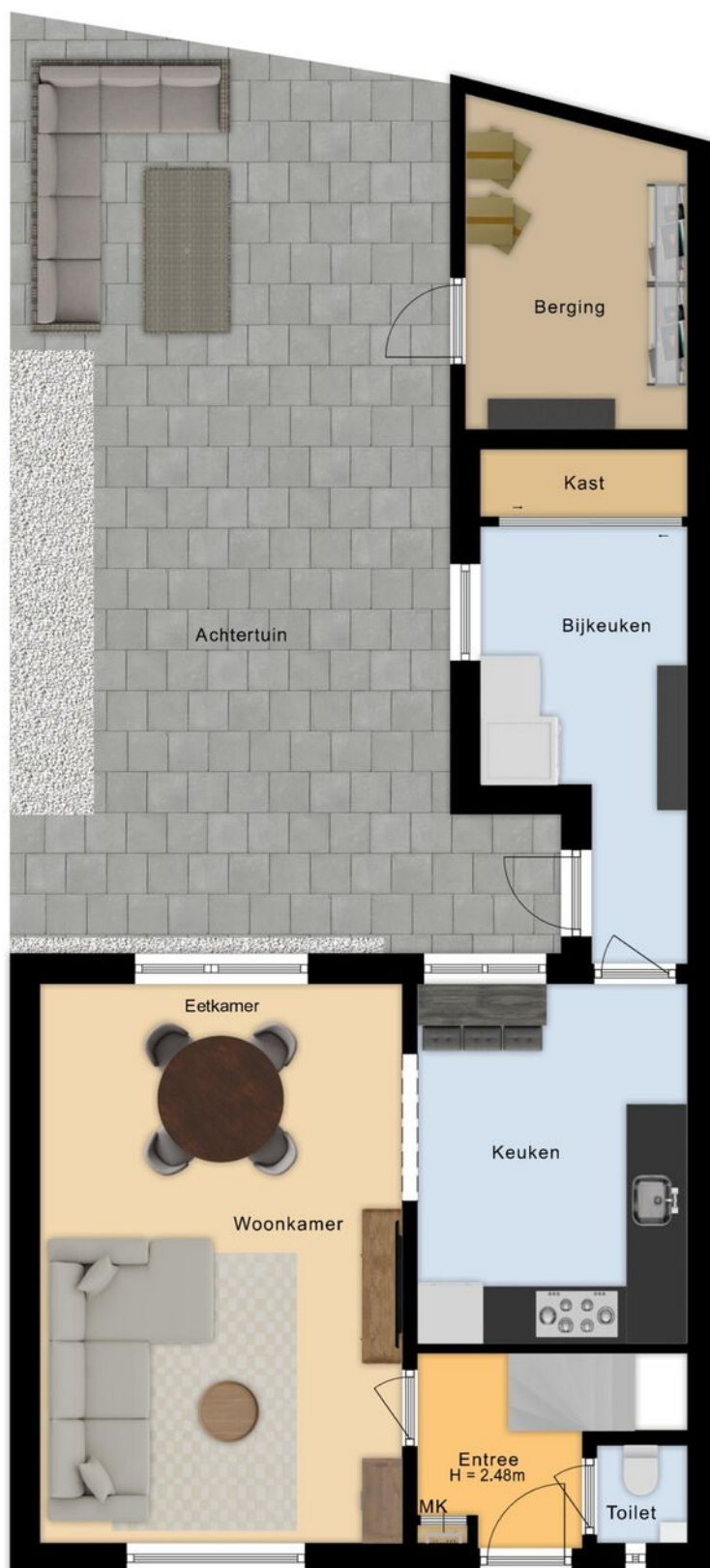
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Statistieken

Buurtinformatie - Reimerswaal / Yerseke - Kern

Leeftijd



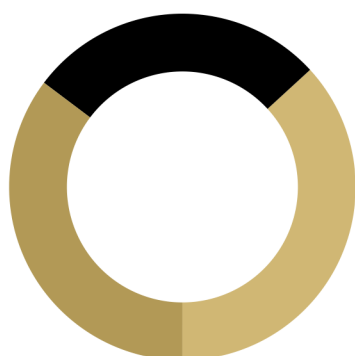
0 - 14: 20% 15 - 24: 12% 25 - 44: 30%
45 - 64: 23% 65+: 15%

Koop / Huur



Koop: 69% Huur: 31%

Huishoudens



Eenpersoons: 37% Zonder kinderen: 28%
Met kinderen: 35%

**Gemiddelde
woningwaarde:**

€ 152.000



50%



50%



1,1 per huishouden

Aan de inhoud van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

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



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