



SEROOSKERKE
Vroonstraat 14

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 269.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1958
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	194 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	82,5 m ²
Inhoud	324 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	9 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	22 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord west
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

CV ketel

CV ketel	Avanta Remeha z8C
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gaskachels
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



Omschrijving

Goed gelegen tussenwoning met onder meer drie slaapkamers, een garage, een verrassend grote tuin en vrij achterom. Serooskerke is centraal gelegen op Walcheren. Strand, zee en duinen zijn binnen tien minuten bereikbaar, evenals het centrum van Middelburg.

De woning die gebouwd is in 1958, verdient een upgrade naar de eisen van de huidige tijd. De nog vrij in te delen (doorzon)woonkamer heeft door de grote ramen een mooie lichtinval en biedt aan de achterzijde fijn uitzicht over uw tuin. Het vele groen aan de voorzijde versterkt het gevoel van ruimte en geeft mooi zicht vanuit de woonkamer. De woning is gelegen op 194m² eigen grond, heeft een bijkeuken en ruime berging.

De diepe omheinde achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt volop ruimte voor spelende kinderen of tuinliefhebbers. Er is altijd wel een plaatsje in de zon of juist in de schaduw te vinden. Achter op het perceel staat een eenvoudige, maar ruime garage van ca. 22m², geschikt voor het stallen van één auto, fietsen of als hobbyruimte. Door het ontbreken van directe bebouwing achter de woning, staat de tuin garant voor veel privacy.

Kortom, een mooie kans!

Indeling

Begane grond:

Via de entree komt u in de gang met meterkast, toilet, trapopgang en toegang naar keuken en woonkamer. De woonkamer is voorzien van een lichte tegelvloer, heeft een wand- en plafondbewerking van houten schroten. De woning wordt grotendeels verwarmd door de royale gaskachel. De keuken is geplaatst in een wandopstelling en voorzien van een spoelbak, gaskooktoestel, oven en koelkast. Daarnaast is er een ruime trapkast. Via de aan de keuken gelegen bijkeuken met uitstortgootsteen, cv-opstelling en schuifpui, loopt u zo de achtertuin in.

Eerste verdieping:

Overloop met drie slaapkamers en doucheruimte. Van de twee aan de achterzijde gelegen slaapkamers is er één voorzien van laminaat. De derde slaapkamer is aan de voorzijde gelegen, evenals de doucheruimte. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.

Zolder:

De praktische bergzolder is bereikbaar door middel van een vaste trap en is voorzien van een dakraam.

Garage:

De ruime, aan de achterzijde van het perceel gelegen garage is opgetrokken uit betonelementen en gedekt met damwandprofiel. Via deze garage heeft u een vrije achterom.

Algemeen:

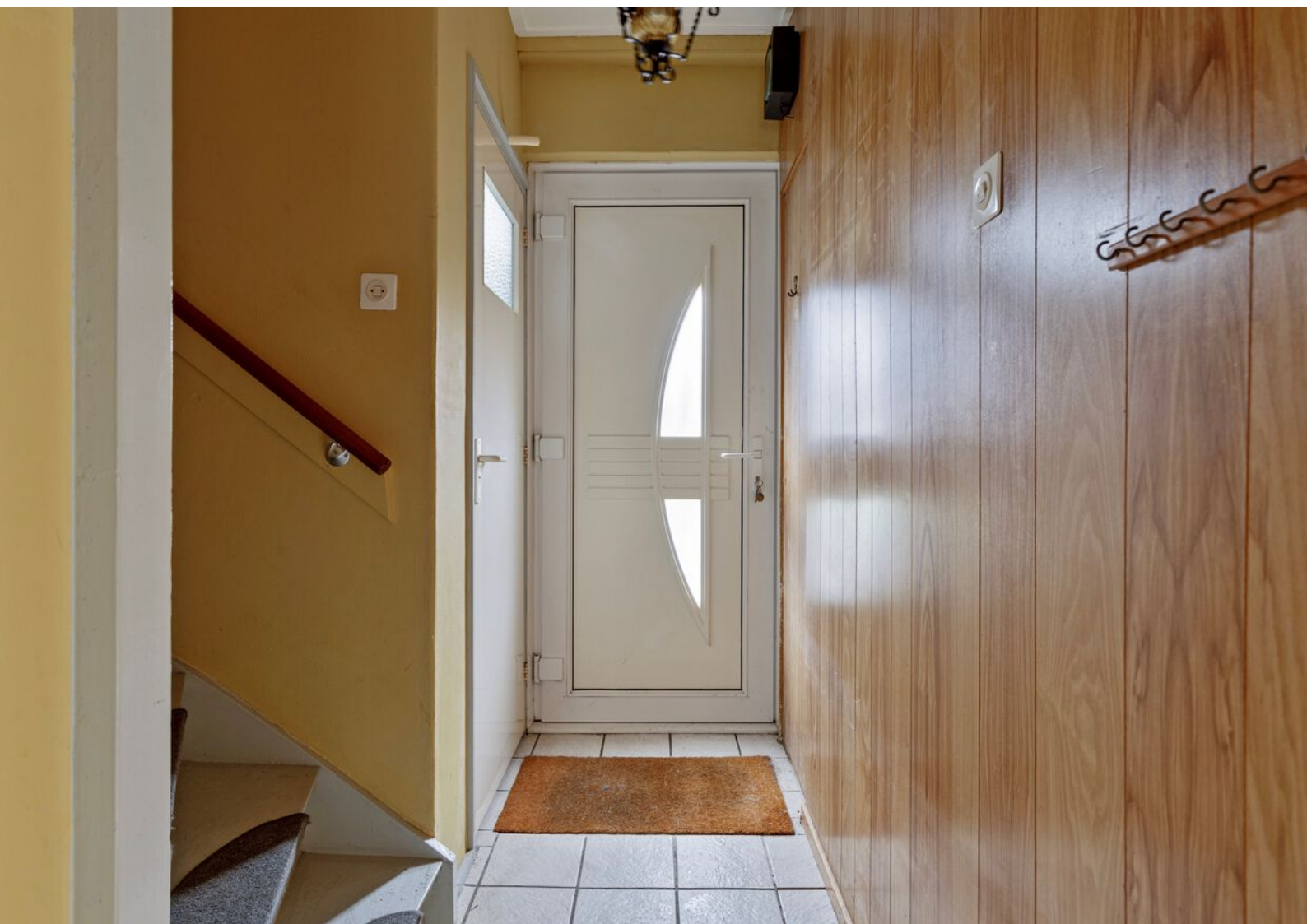
- bouwjaar woning 1958;
- woonoppervlak 82m²;
- bruto inhoud woning 324m²;
- eigen grond 194m²;
- verwarming grotendeels d.m.v. gaskachel;
- warm water d.m.v. recente cv-combiketel;
- geheel voorzien van kunststof kozijnen;
- begane grondvloer beton en houten verdiepingsvloeren;
- in de koopovereenkomst zal een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen;
- oplevering in overleg;
- tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de koopovereenkomst en de daaruit voortvloeiende verplichtingen zal van koper een waarborgsom van 10% van de koopsom, dan wel een bankgarantie worden gevraagd

Wij nodigen u van harte uit om deze woning in Serooskerke te komen bezichtigen. Bel ons gerust voor een vrijblijvende afspraak.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



























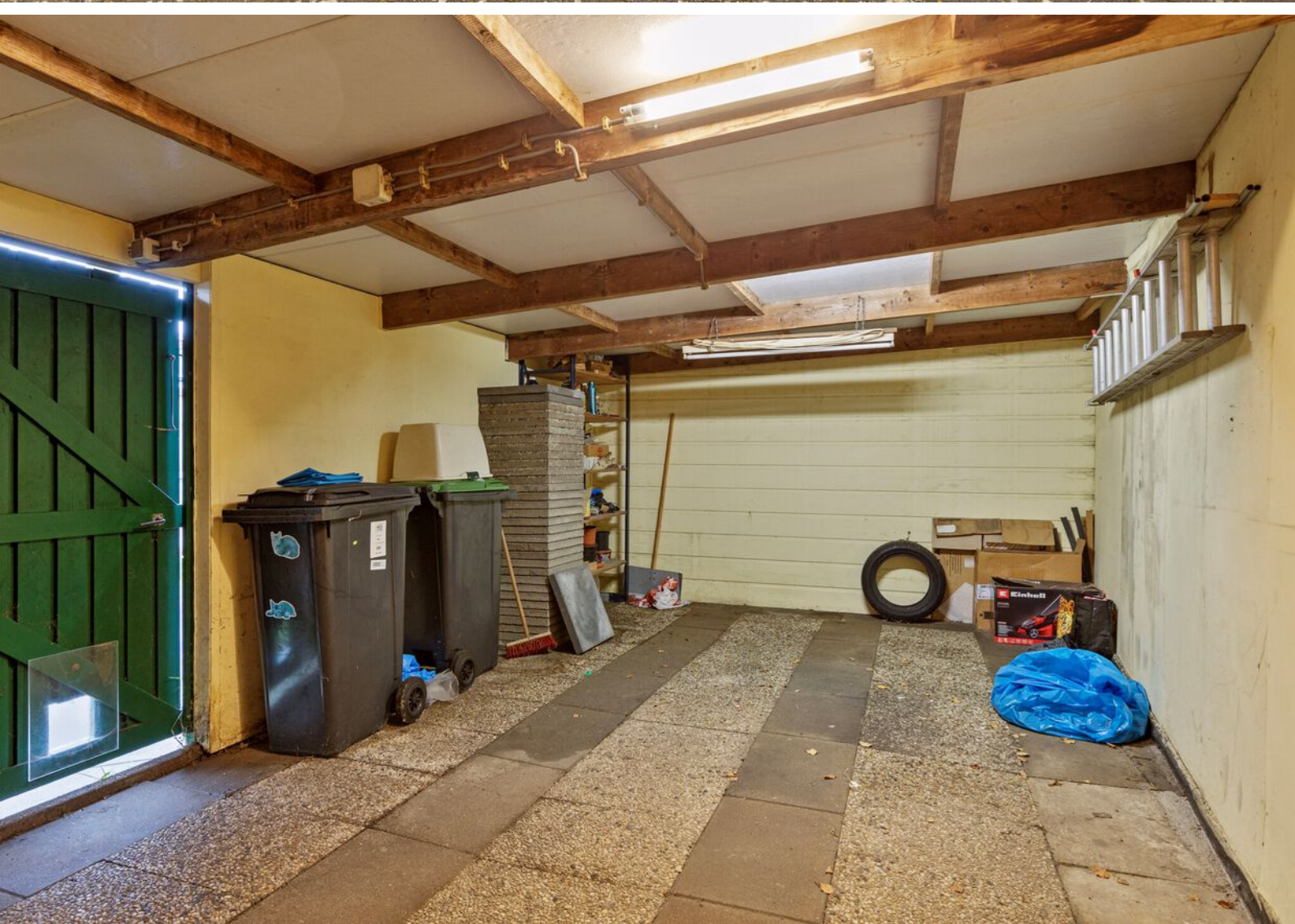












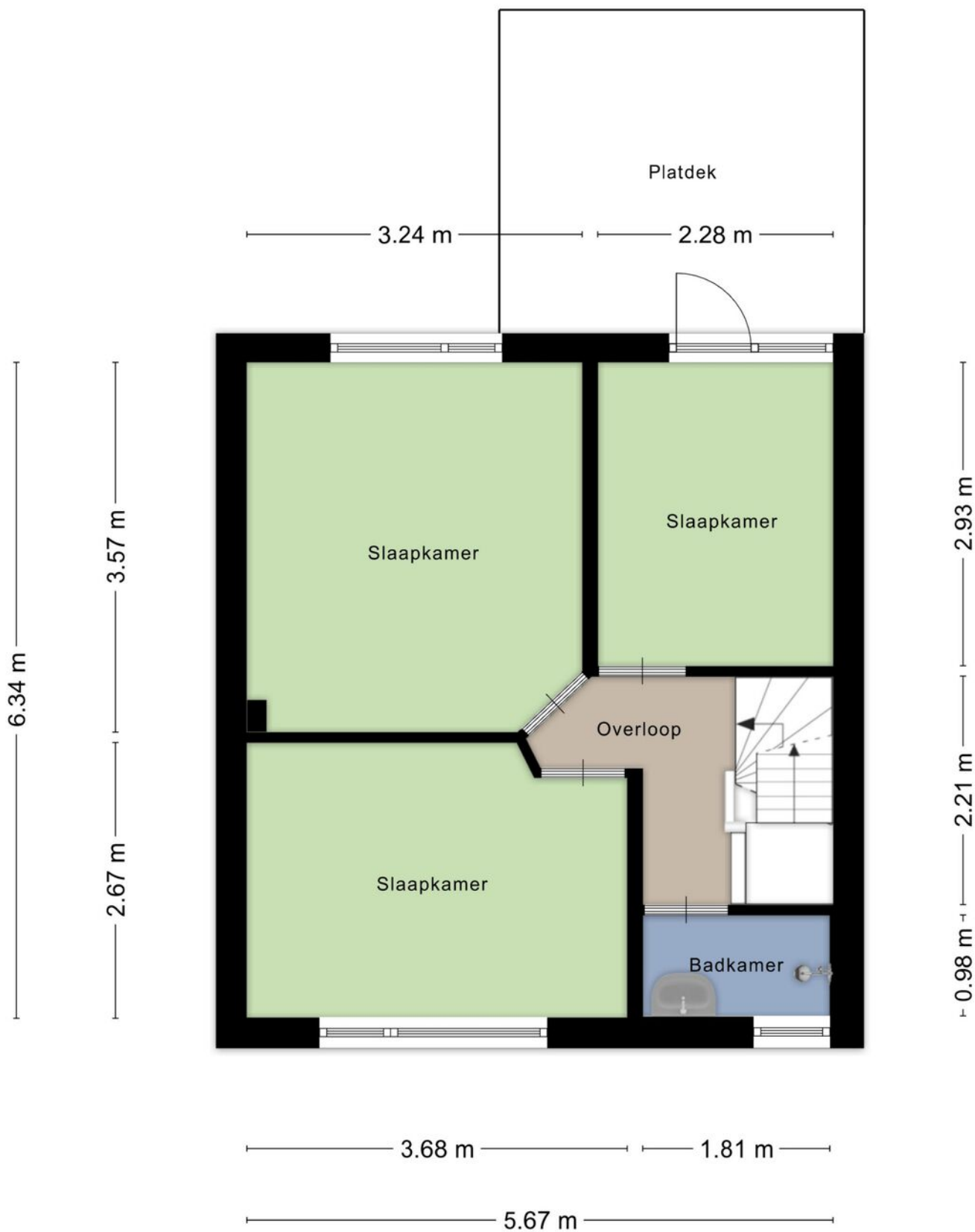


Plattegronden



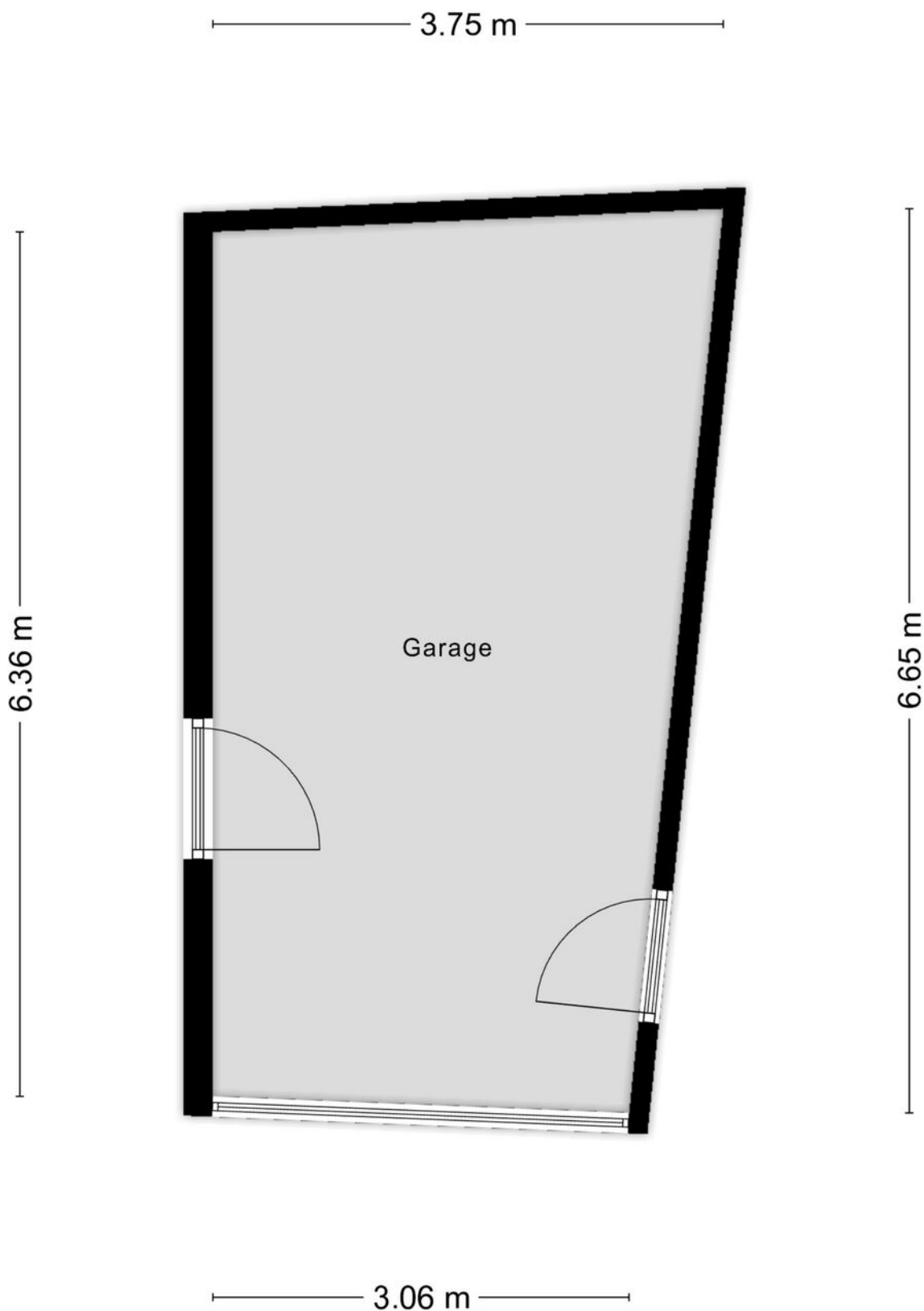
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



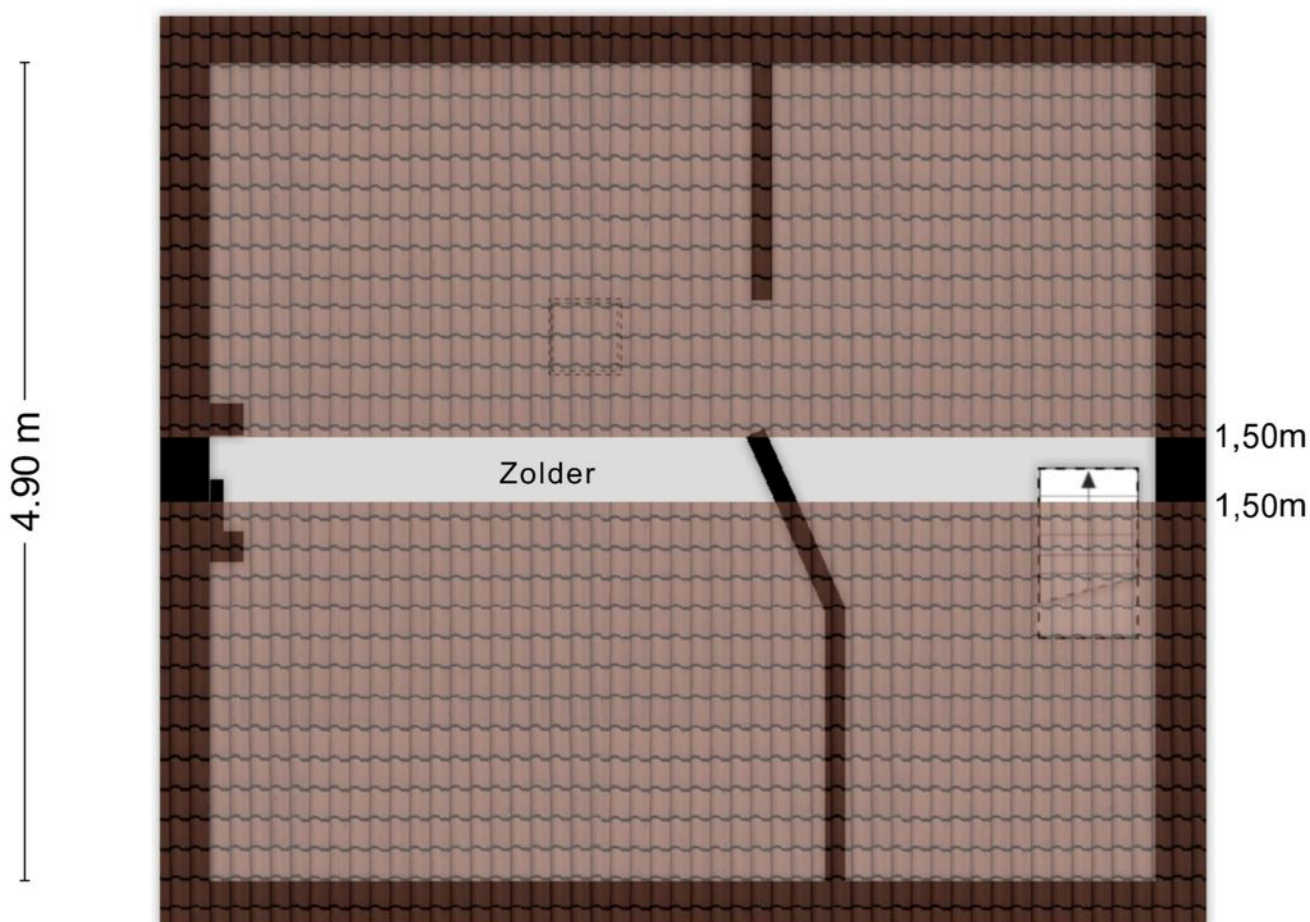
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Plattegronden

3.25 m 2.30 m



3.68 m 1.86 m

5.67 m


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vroonstraat

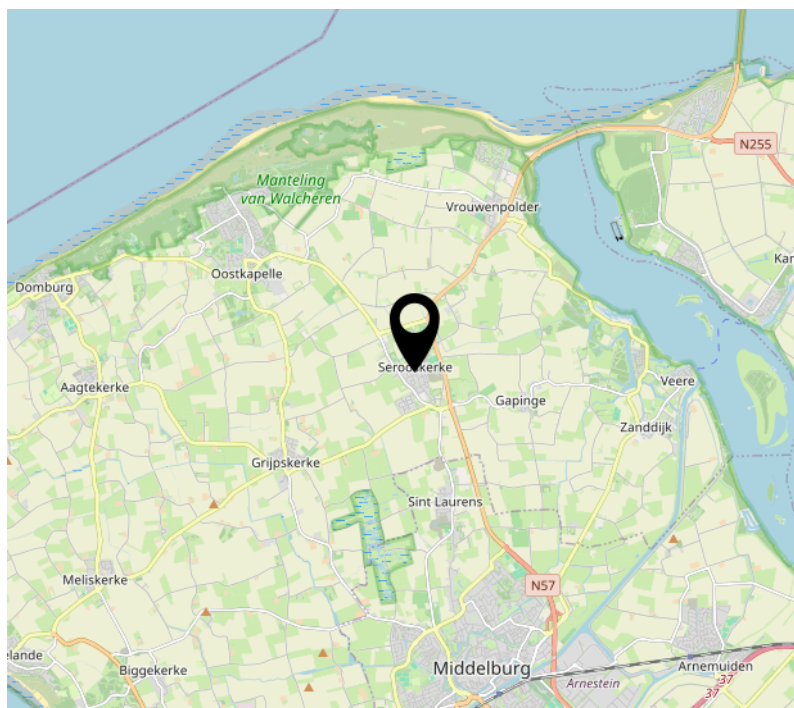
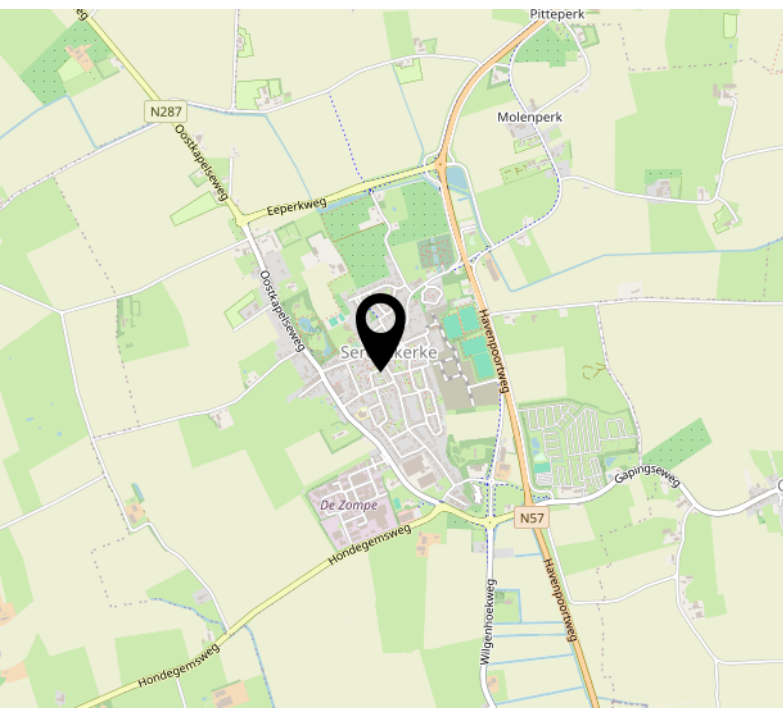


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veere</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 420</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

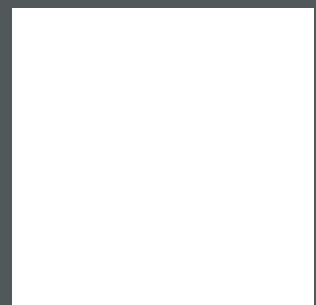
estherluteijn.nl



Vroonstraat 14, Serooskerke



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





Meest gestelde 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 makelaar moet dit wel duidelijk melden.

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), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u als koper bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend is de koopovereenkomst gesloten. De koper ontvangt dan een afschrift van deze akte. Vanaf dat moment 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 tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen.

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende 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 toezegging na te komen.

Wat is een ontbindende voorwaarde?

Deze voorwaarden zijn voor u de enige mogelijkheid om de koop zonder kosten of boete te kunnen ontbinden nadat er overeenstemming is bereikt. Ontbindende voorwaarden kunnen zijn:

- Het voorbehoud dat de hypothecaire financiering rond komt
- Het voorbehoud van uw technische/bouwkundige keuring
- Het voorbehoud van een bepaalde taxatiewaarde
- Etc.

Ontbindende voorwaarden zijn zeer belangrijk en mogen daarom niet vergeten worden! Zij kunnen u veel kosten en zorgen besparen.

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 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 zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling 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 makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop procedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van de woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, 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 in te schakelen. De makelaarscourtage voor de aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Interesse?



Duinweg 83
4356 GA Oostkapelle

06-54327472
info@hettaxatiehuis.com
estherluteijn.nl