

Betrokken en dichtbij



Doublethstraat 7 | Sint-Annaland

Vraagprijs
€ 300.000 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
76 m²

Perceeloppervlakte
146 m²

Inhoud
320 m³

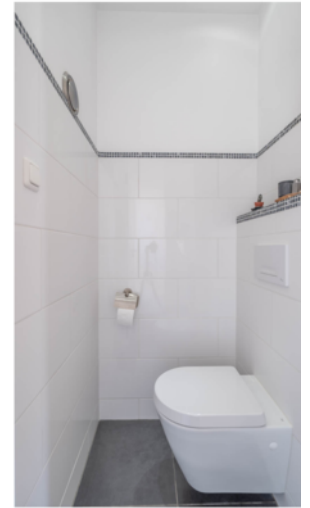
Bouwjaar
1967

Aantal kamers
5 waarvan 4 slaapkamers

Energie label
B







Omschrijving

Deze nette en instapklare hoekwoning aan de Doublethstraat 7 in Sint-Annaland biedt een fijne combinatie van comfort, praktische indeling en een zonnige achtertuin op het zuidoosten. De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd, waaronder een keuken en badkamer uit 2021 en een recent vernieuwde cv-installatie (2025). Met drie slaapkamers, een vaste trap naar zolder en de mogelijkheid tot een extra slaapkamer is dit een complete woning die direct te betrekken is.

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal met meterkast, trapopgang en toilet. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en biedt voldoende ruimte voor een zit- en eethoek. Dankzij de grote raampartijen komt er prettig daglicht binnen. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken.

De keuken is geplaatst in 2021 en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, koelkast en vaatwasser, en beschikt over voldoende bergruimte. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je op de overloop, die toegang geeft tot drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en geschikt als slaap-, werk- of hobbyruimte. Eén van de slaapkamers is voorzien van een airco-installatie, waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden.

De badkamer is vernieuwd in 2021 en voorzien van een moderne inloofdouche, wastafel en designradiator.

Tweede verdieping

Via een vaste trap (gerealiseerd in 2025) is de zolder bereikbaar. Hier bevindt zich tevens de witgoedaansluiting.

De zolder is momenteel in gebruik als bergruimte en wordt niet meegerekend als woonoppervlakte. Door het toepassen van een groter dakraam kan deze ruimte wél worden meegenomen als woonoppervlakte.

Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om hier bijvoorbeeld een extra slaapkamer te realiseren.

Omschrijving

Buitenruimte

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor je hier vrijwel de hele dag kunt genieten van de zon.

De tuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een terras en groen.

Daarnaast is de woning voorzien van een zonnescerm, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen.

Achterin de tuin staat een vrijstaande berging, ideaal voor opslag of fietsen. Ook is er een achterom, wat de tuin goed bereikbaar maakt.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1967
- Woonoppervlakte ca. 76 m²
- Overige inpandige ruimte (zolder): ca. 14 m²
- Keuken en badkamer vernieuwd in 2021
- CV-ketel vernieuwd in 2025
- 7 zonnepanelen uit 2022
- Vaste trap naar zolder (2025)
- Vrijwel volledig voorzien van HR++ beglazing
- Rolluiken aanwezig op de begane grond en slaapkamers
- Airco aanwezig op een slaapkamer (verwarmen en koelen)
- Achtertuin op het zuidoosten met achterom
- Zonnescerm aanwezig
- Berging aanwezig

Ligging / omgeving

De woning is gelegen in een rustige woonwijk in Sint-Annaland. In de directe omgeving zijn voorzieningen zoals een supermarkt, basisschool en speelgelegenheden aanwezig. Daarnaast ligt het dorp nabij de Oosterschelde, wat zorgt voor een prettige woonomgeving met volop mogelijkheden voor wandelen en recreatie.

Slot

Een nette en goed onderhouden hoekwoning met moderne voorzieningen en een zonnige tuin. Dankzij de extra ruimte op zolder zijn er volop mogelijkheden voor uitbreiding van het woongebruik. Neem gerust contact op voor een bezichtiging!


















Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kantoor



| | | | |
|-------|----------------------------------|-----------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Sint Annaland | |
| | Huisnummer | Sectie G | |
| | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 2283 | |
| | Voorlopige kadastrale grens | | |
| | Administratieve kadastrale grens | | |
| | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 april 2026
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.

Plattegrond



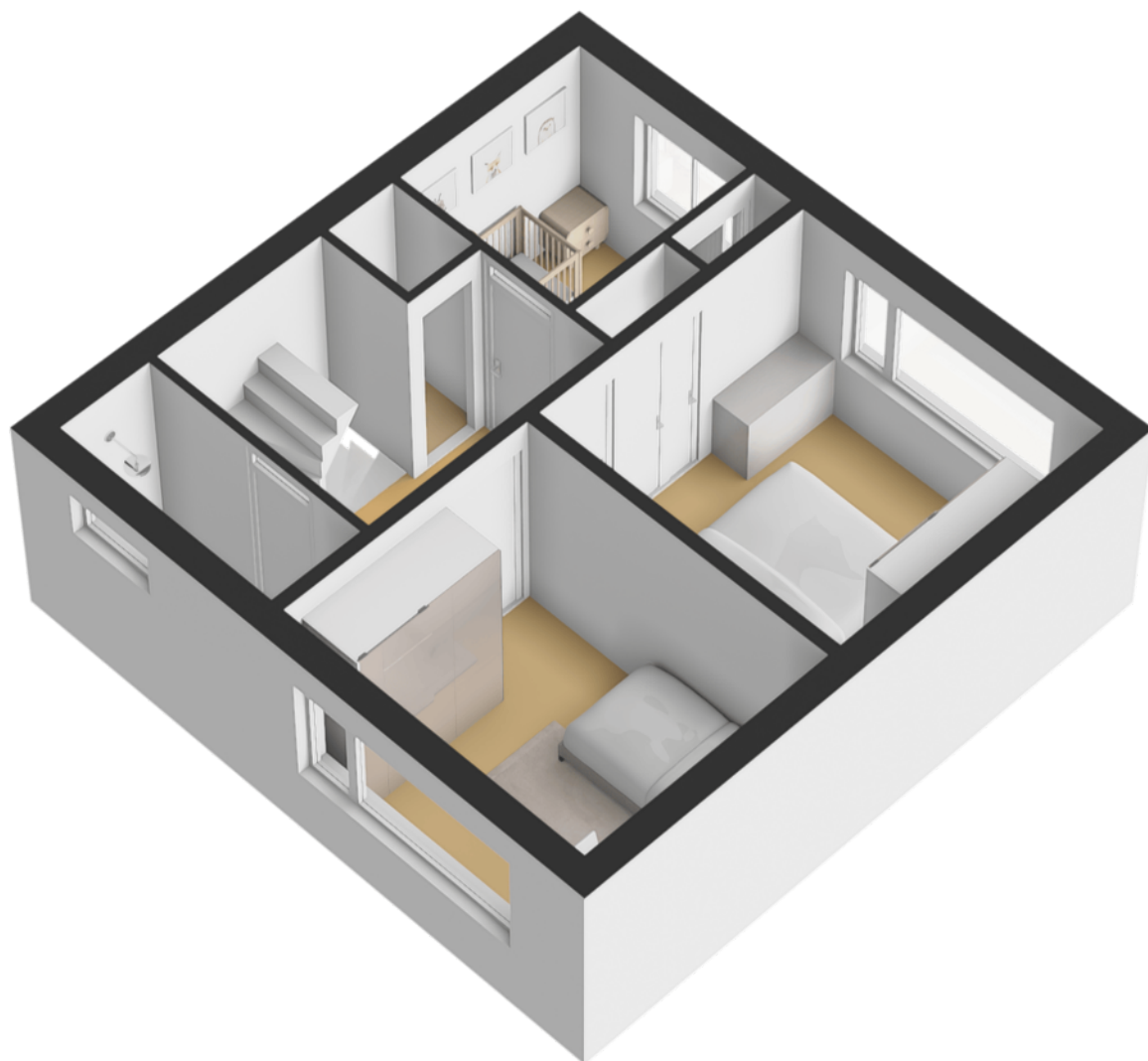
Plattegrond



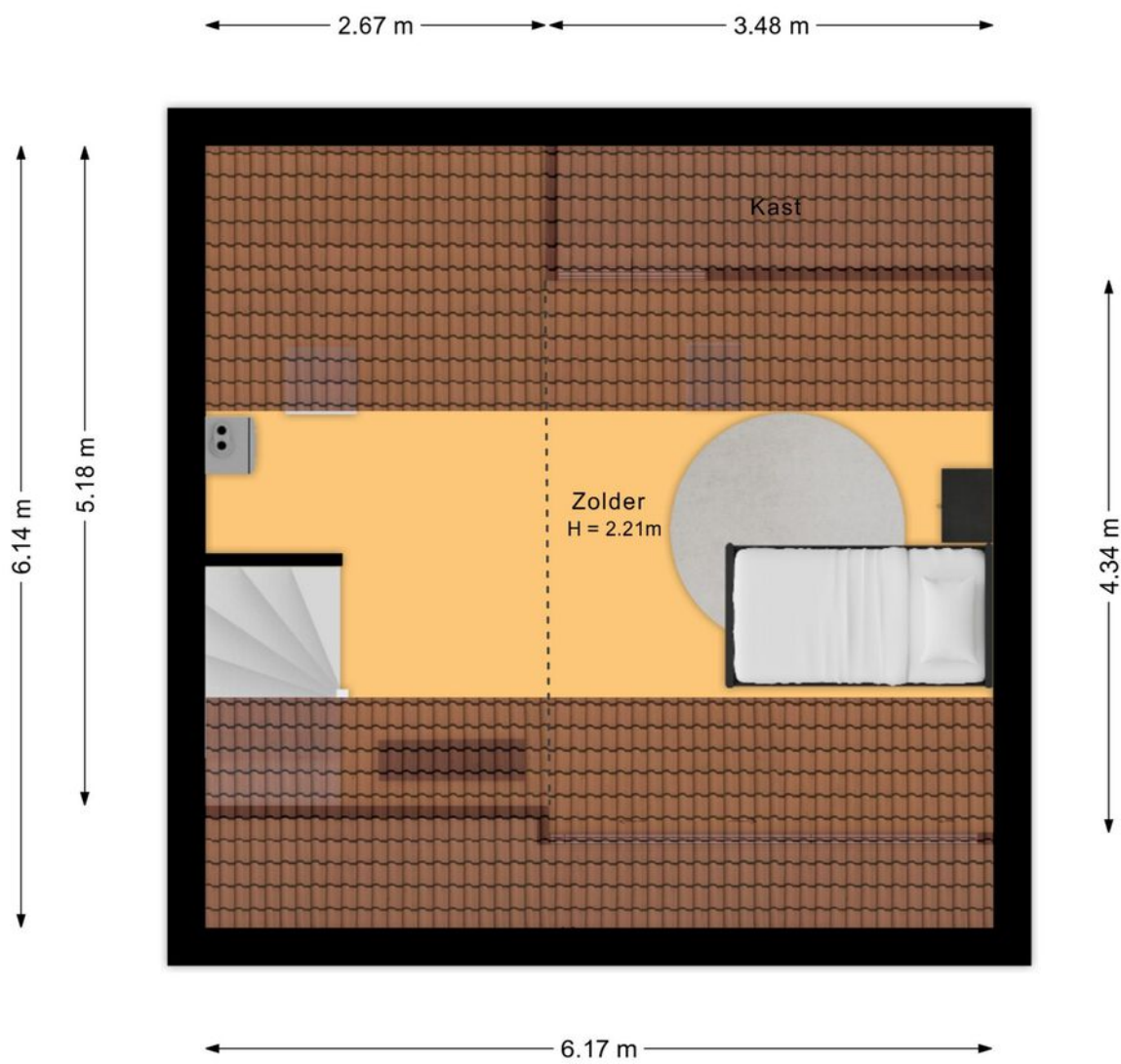
Plattegrond



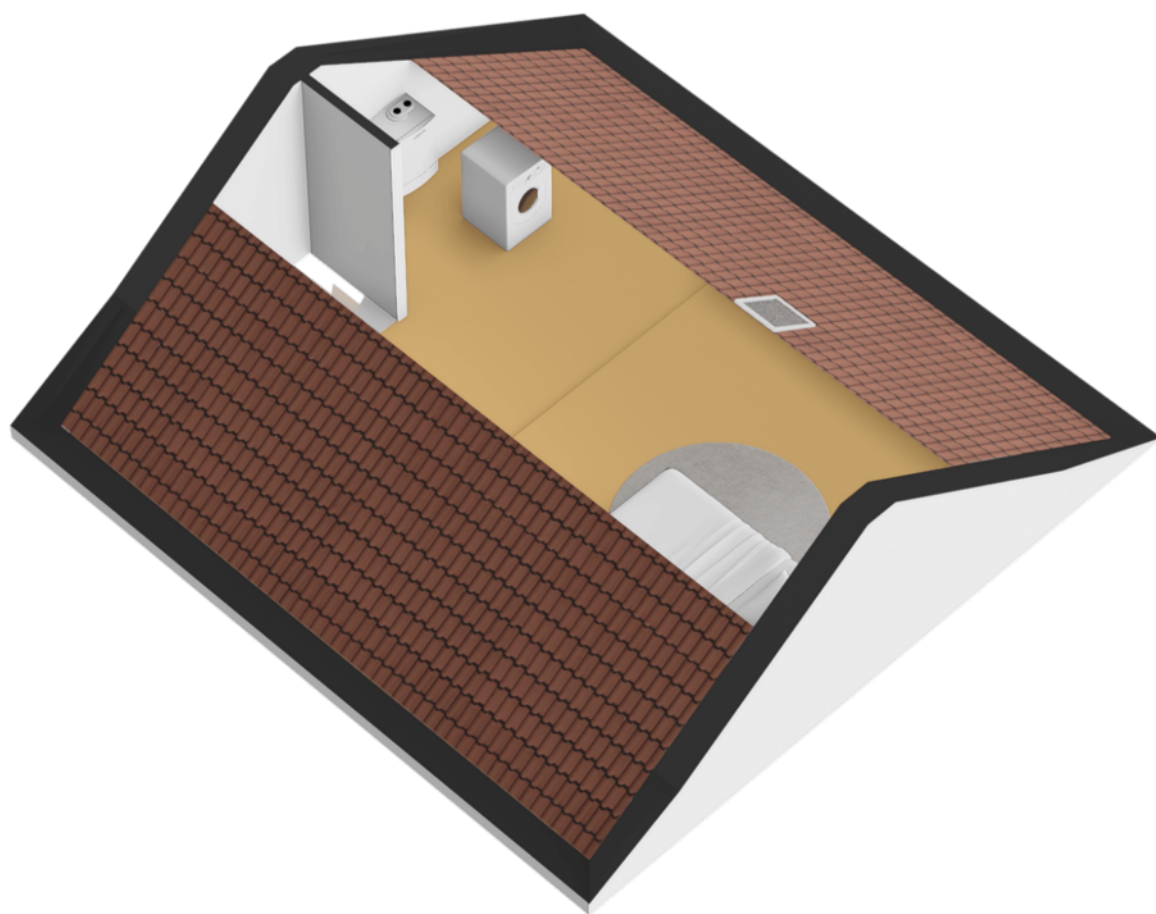
Plattegrond



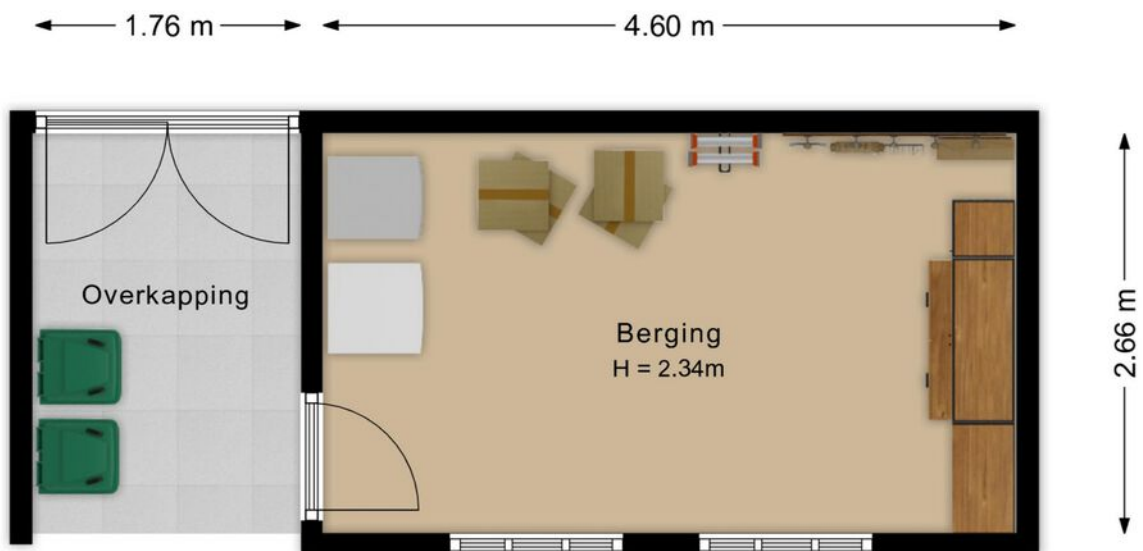
Plattegrond



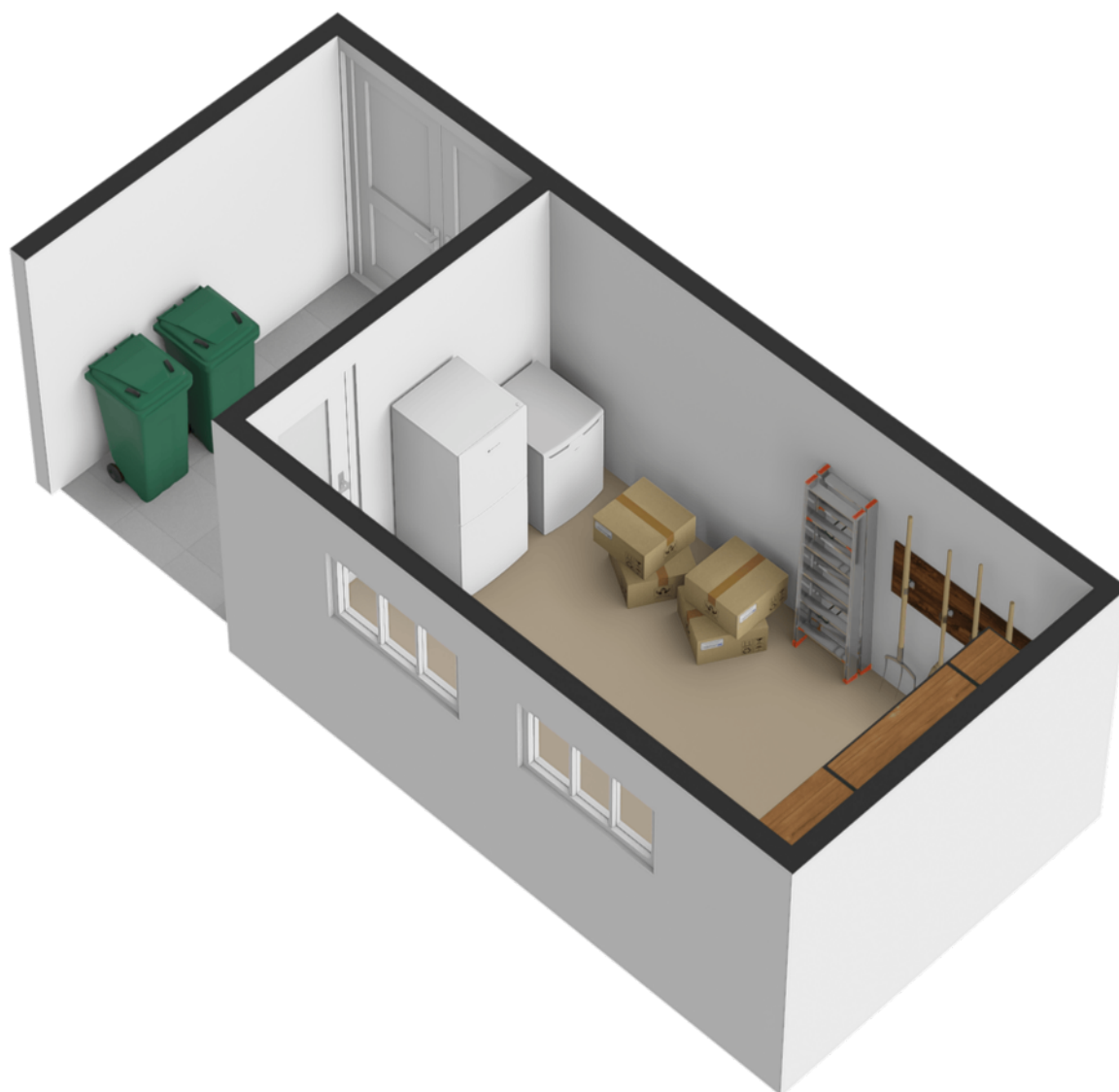
Plattegrond



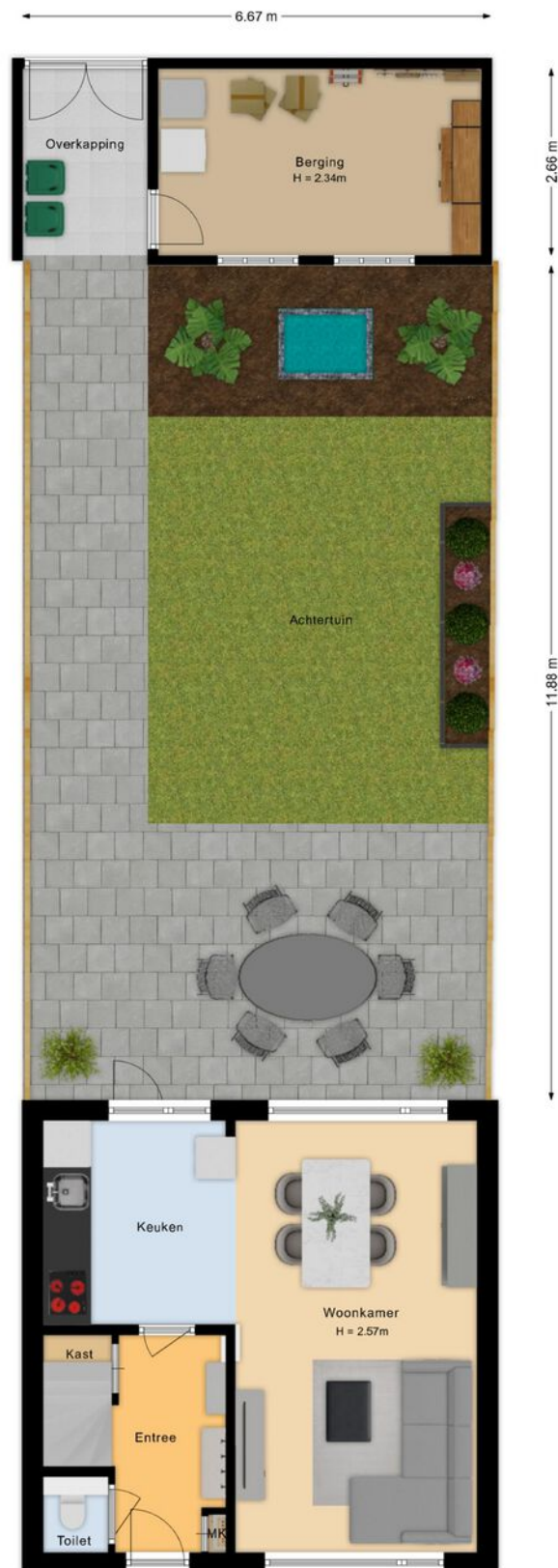
Plattegrond



Plattegrond



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!”



Wat is de volgende stap?

Wij willen u graag informeren over de volgende stappen in het proces van de aan-/ en verkoop.

Stap 1: Voor de bezichtiging

Als u van plan bent om van uw huidige woning naar een nieuwe woning te verhuizen, bieden wij u kosteloos een waardebeoordeling van uw huidige woning aan. Maak even een afspraak; u weet dan snel de verkoopwaarde van uw huis.

Stap 2: Na de bezichtiging

Na de bezichtiging heeft u de tijd om een en ander te laten bezinken. Heeft u interesse? Dan volgt stap 2! Heeft u geen interesse? Dan is dat natuurlijk geen probleem. Dan vernemen wij dit graag van u. Het is per slot van rekening ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid.

Stap 3: Doen van een bod op de woning

Tijdens de bezichtiging heeft de makelaar uitgelegd welke verkoopmethode er van toepassing is voor de betreffende woning. Denk bij het onderhandelen/ doen van een bod niet alleen aan de prijs, maar ook aan de datum van overdracht en ontbindende voorwaarden:

- Voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering (eventueel met NHG (Nationale Hypotheek Garantie))
- Voorbehoud van een bouwtechnische keuring.
- Overige voorbehouden: bijvoorbeeld de verkoop van uw huidige woning of het verkrijgen van de goedkeuring van uw (ver)bouwplan.

Let op! Biedingen moeten worden ingediend via onze website www.makelaardijdegroot.nl.

U dient via de button, rechtsonder op de pagina te klikken en de woning te selecteren waarop u het bod wilt uitbrengen. Meer informatie over het biedingsproces 'Eerlijk bieden' treft u aan in de verkoopbrochure.

In de lijst van zaken staat aangegeven welke spullen de verkopende partij achterlaat, meeneemt of ter overname aanbiedt. Wilt u een aantal zaken overnemen? Meldt dit dan ook bij de onderhandeling/ het doen van een bod.

Stap 4: Koopovereenkomst

Het ondertekenen van de koopovereenkomst Nadat er een mondelinge overeenstemming is bereikt worden alle afspraken zorgvuldig vastgelegd in de koopovereenkomst. Hiervoor hebben wij uw persoonlijke gegevens nodig.

Koper en verkoper ontvangen een concept van de overeenkomst waarna een (gezamenlijke) afspraak tot ondertekening volgt. Wij sturen de ondertekende overeenkomst op naar de betreffende notaris.

Stap 5: Financiering

Afhankelijk van de afspraken in de koopovereenkomst heeft u een periode de tijd om de financiële zaken voor de aankoop van de woning te regelen. Laat u het ons weten als dit gelukt is?

Nadat uw financiering is geregeld dient u op tijd zorg te dragen voor de waarborgsom of bankgarantie. Deze bedraagt 10% van de koopsom van de woning.

Stap 6: Inspectie en sleuteloverdracht

Voor de sleuteloverdracht plaatsvindt zullen we samen met u en de verkoper naar de woning gaan om de eindinspectie uit te voeren en de meterstanden op te nemen. Bij akkoord gaan we naar de notaris voor het officiële moment, kan de eigendoms-overdracht plaatsvinden en ontvangt u de sleutels van uw nieuwe thuis.

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

— V A S T E N G O E D —

Volg ons op



makelaardijdegroot.nl