



Kooijman

MAKELAARDIJ

Trotse partner van de Neeskens Groep



Vraagprijs

€ 140.000,- k.k.

Plantage 27 **Bruinisse**

Deze woning zou zomaar van u kunnen zijn

Kooijman Makelaardij

Trotse partner van de Neeskens Groep

Meer dan een bord in de tuin

Verrassend. Daadkrachtig.



Voorwoord

Blader mee

Wat mooi dat u interesse toont in deze woning. Met deze brochure zet u meteen de eerste stap richting een mogelijk nieuw thuis.

Hier vindt u alle belangrijke informatie overzichtelijk bij elkaar: van de indeling tot de afwerking, van wooncomfort tot praktische kenmerken. Zo krijgt u een compleet beeld van wat deze woning te bieden heeft.

Neem de tijd om alles rustig door te nemen, en wie weet, zet u straks niet alleen een eerste stap, maar ook de volgende. Twijfels of vragen? We horen graag van u.

Veel leesplezier!

Het team van Kooijman Makelaardij

Team Kooijman

Passie en vakmanschap, elke dag opnieuw!



Woonoppervlakte

37 m²

Slaapkamers

2

Perceeloppervlakte

193 m²

Bouwjaar

1945

Kenmerken van de woning

Soort
Type

Eengezinswoning
Tussenwoning

Staat onderhoud binnen
Staat onderhoud buiten

matig tot redelijk
matig tot redelijk

Verwarming
Merk

Gaskachels

Dak woning

Schuur/berging

Garage type

Geen garage

Tuin
Ligging

Achtertuint
Zuid

Berging

Aangebouwd hout

Parkeerfaciliteiten

Openbaar parkeren

Isolatie

Dakisolatie

Nee

Muurisolatie

Nee

Vloerisolatie

Nee

Dubbel glas

Gedeeltelijk

Vraagprijs

€ 140.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Begane grond

U betreedt de woning via de entree, waar direct de authentieke sfeer opvalt door de combinatie van hout, lichte wandafwerking en glas-in-looddetails. Vanuit de hal heeft u toegang tot de doucheruimte, keuken en de woonkamer. De keuken is compact en uitgevoerd in een stijl met houten kastfronten, sierlijke handgrepen en een werkblad in lichte tint. De keuken beschikt over een elektrische kookplaat en oven, afzuigkap en spoelbak. De achterwand is deels voorzien van betegeling en glasblokken, wat zorgt voor extra lichtinval.

De woonkamer vormt het hart van de woning en is ruim van opzet. Hier vallen direct de houten balken aan het plafond en de warme houten vloer op. De centraal geplaatste open haard met bakstenen schouw en betegelde haardplaat zorgt voor een sfeervol middelpunt. Grote raampartijen met houten kozijnen laten veel daglicht binnen en bieden een prettig zicht op de tuin. De ruimte is ingericht met een comfortabele zithoek.

Aangrenzend bevindt zich de eetkamer, welke een knusse en uitnodigende uitstraling heeft dankzij de warme wandafwerking en vaste zitbank. Ook hier komen de houten elementen en het karakter van de woning duidelijk naar voren.

De doucheruimte is compact en functioneel ingericht en uitgevoerd in lichte wandtegels. De ruimte is voorzien van een toilet en een wastafel en douche.

De woning beschikt over twee slaapkamers, waarvan er een ook goed dienst kan doen als werk- of hobbykamer. De hoofdslaapkamer is praktisch ingericht met een ingebouwd bedmeubel en kastruimte, afgewerkt in lichte houttinten.

Tuin

De tuin is zonder twijfel een van de sterke punten van deze woning. Deze is verrassend diep en speels aangelegd met een combinatie van bestrating, grindpartijen, borders en groen. Direct achter de woning bevindt zich een terras met grote tegels, ideaal voor het plaatsen van een comfortabele zithoek.

Verder in de tuin treft u een verzorgd aangelegde siertuin met grind, sierstenen, beplanting en een kleine waterpartij. Strakke hagen, volwassen struiken en bomen zorgen voor een groene, sfeervolle omgeving met veel privacy. De tuin beschikt over meerdere bijgebouwen, waaronder een houten tuinhuis en diverse bergingen. Eén van deze bergingen is ingericht als bijkeuken en voorzien van een werkblad, spoelbak, witgoed aansluitingen en bergruimte, wat zorgt voor extra gebruiksgemak. De overige ruimtes bieden volop mogelijkheden voor opslag, hobbyruimte of het stallen van fietsen en gereedschap. Ook is er een overkapping aanwezig die beschutting biedt.

Bijzonderheden

- Gelijkvloerse recreatiewoning met praktische indeling
- Authentieke elementen zoals openhaard en houten balkenplafond
- Twee slaapkamers, waarvan een goed dienst kan doen als werk- of hobbykamer
- Diepe en verzorgde tuin
- Diverse bergingen en een houten tuinhuis
- Praktische bijkeuken met aansluitingen voor witgoed

Bent u op zoek naar een recreatiewoning met karakter, comfort en een heerlijke tuin? Dan nodigen wij u van harte uit om deze woning zelf te komen bekijken.





Binnenkijken in de woning





Een blik achter de voordeur



**Uw eigen woning
verkopen?**
Vraag vrijblijvend
advies









Vragen?
Stel ze gerust.
Wij denken met
u mee.





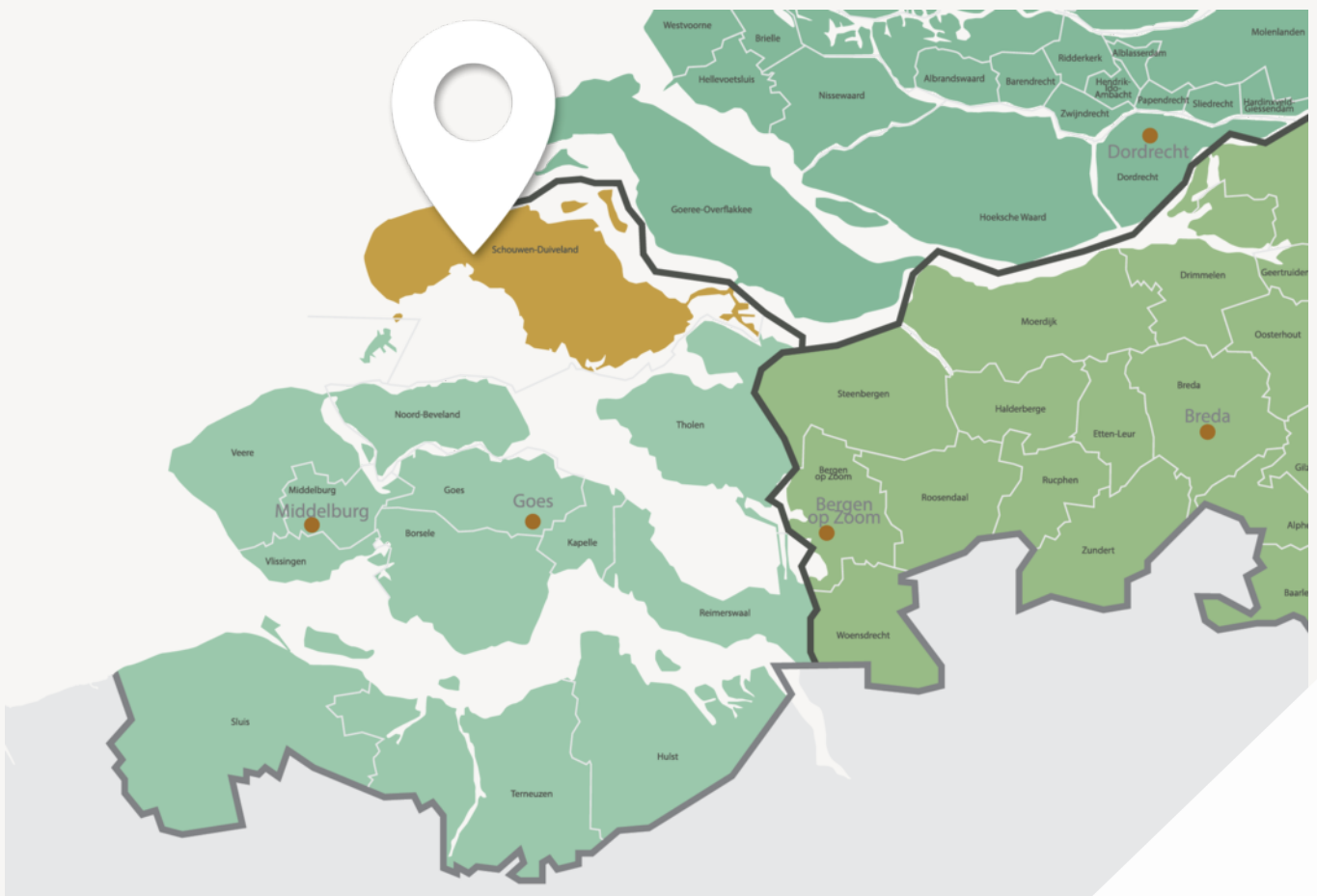


Schouwen - Duiveland



De zee is nooit ver weg, net als de bossen, duinen en uitgestrekte polders die uitnodigen tot wandelen, fietsen of gewoon even niks. Dit is Zeeland op z'n mooist; rauw, puur en verrassend rijk aan historie.

De dorpen zijn hecht en gastvrij, met een sterke gemeenschapszin. En dan is er natuurlijk Zierikzee: een stad met een middeleeuws hart, gezellige horeca en alle dagelijkse voorzieningen.



Wonen waar anderen vakantie vieren



Zee dichtbij, stad nooit ver weg

Hier wonen betekent: uitzicht op de sterrenhemel zonder lichtvervuiling. Frisse lucht die écht naar zee ruikt. En weten dat u op een plek leeft die nergens anders bestaat. Schouwen-Duiveland is het enige eiland van Zeeland dat nog echt als eiland aanvoelt, zonder massa, mét karakter. Of u nu kiest voor een huis in een van de authentieke dorpen of een plekje aan de kust: u woont in het hart van de natuur, met de wereld nooit ver weg.

Wie houdt van water zit hier sowieso goed. Of u nu gaat zeilen op het Grevelingenmeer, een frisse duik neemt aan de Noordzeekust of liever droog blijft op de kade met een verse vis, het water is altijd dichtbij.

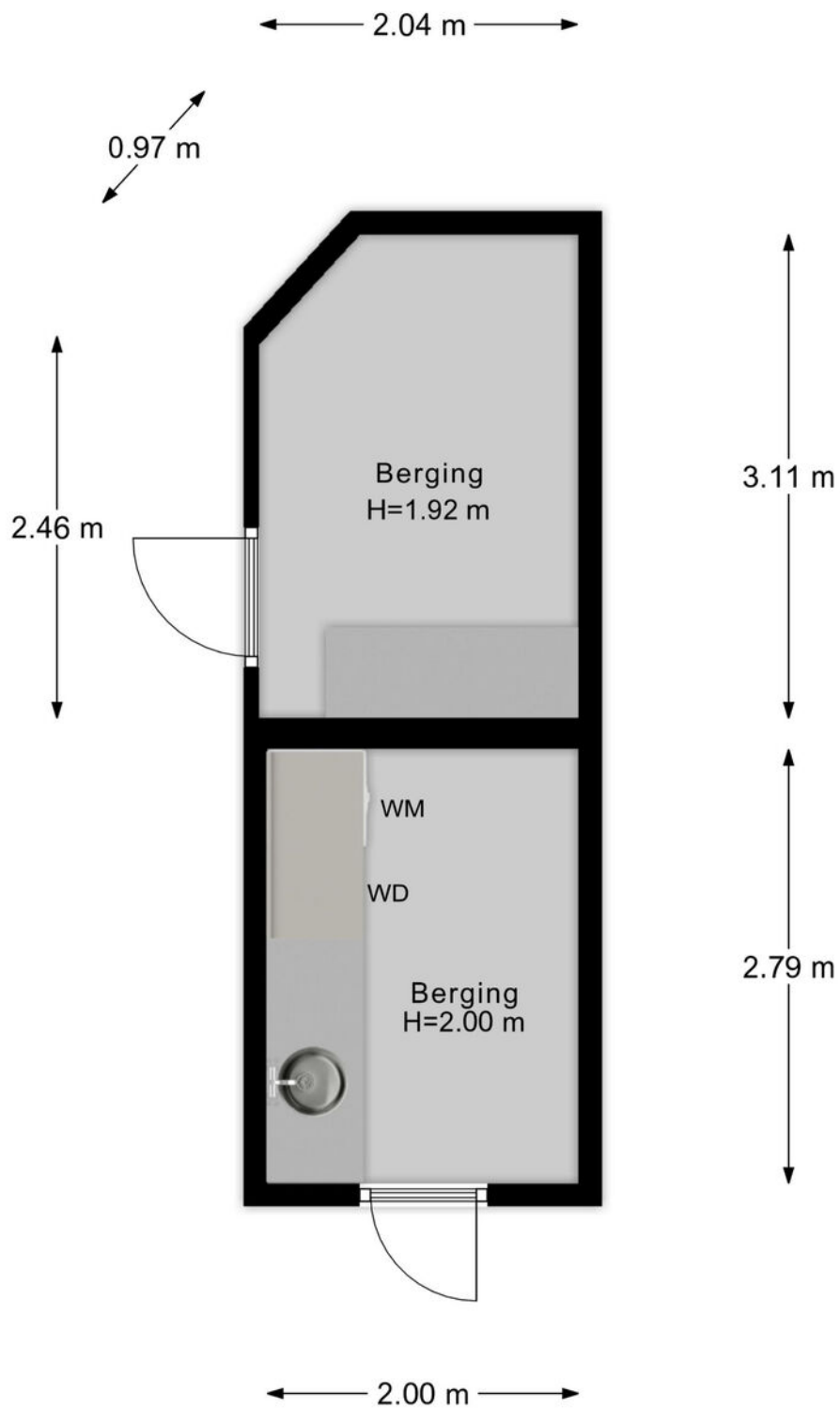
Ook praktisch is Schouwen-Duiveland aantrekkelijk: de Randstad is bereikbaar, zonder dat u de drukte dagelijks hoeft te voelen. Hier vindt u de rust van een eiland, maar niet het isolement.

Plattegrond



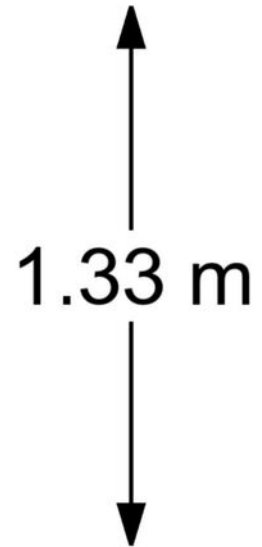
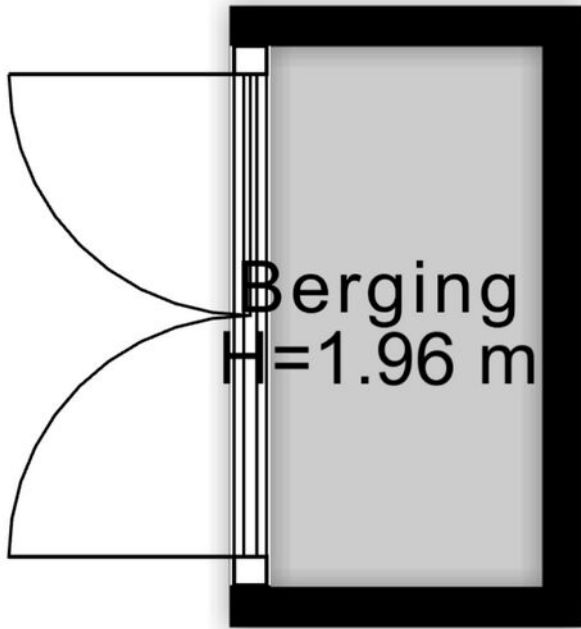
Begane Grond

Plattegrond



Berging 2

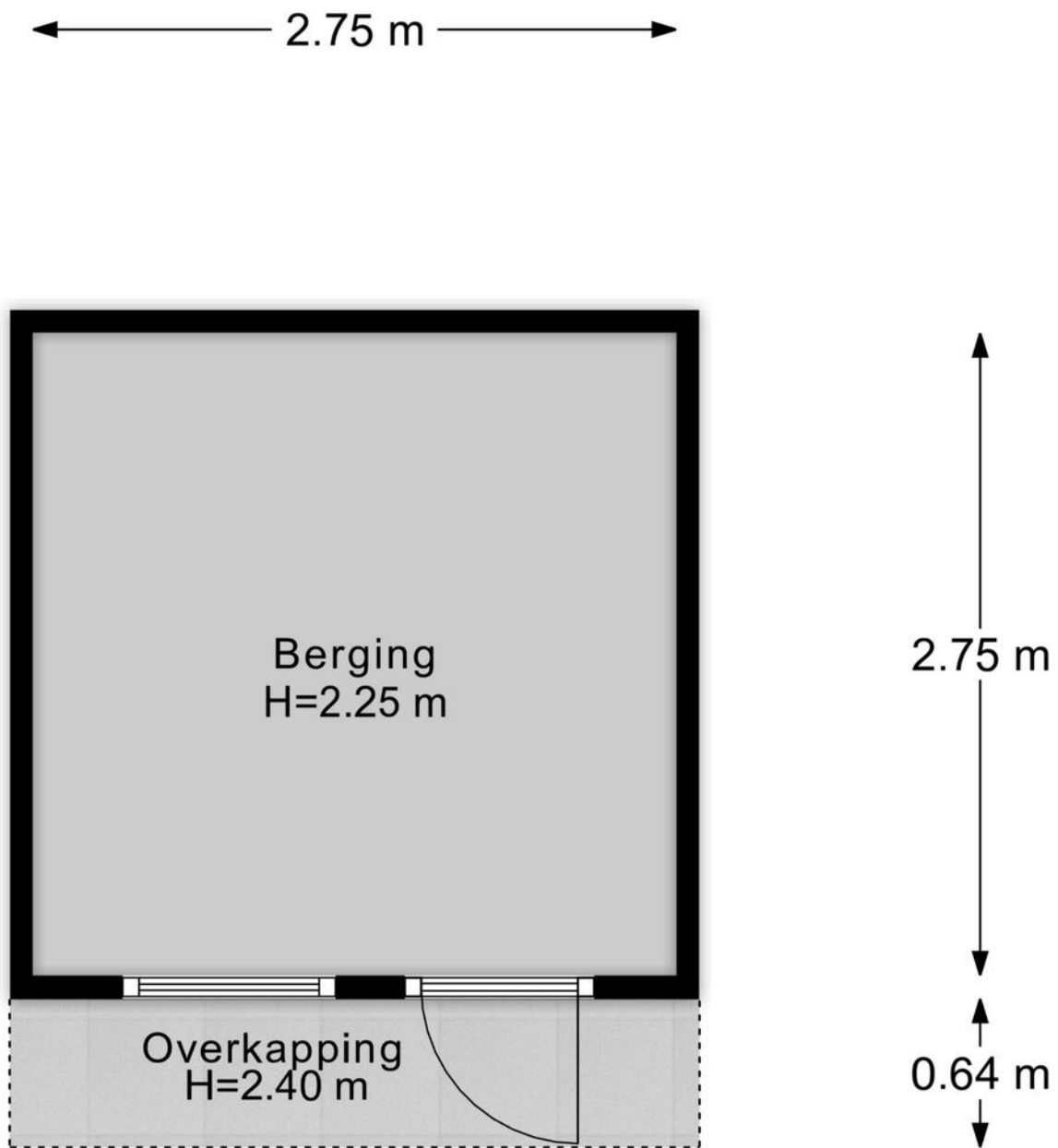
Plattegrond



0.67 m

Berging 3

Plattegrond



Berging 1

Veelgestelde vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Als de verkoper een tegenbod doet of duidelijk aangeeft dat er onderhandeld wordt.

Mag de woning nog bezichtigd worden tijdens onderhandelingen?

Ja, bezichtigingen en onderhandelingen met anderen mogen doorgaan.

Mag de verkoper het verkoopproces aanpassen tijdens onderhandelingen?

Ja, bijvoorbeeld door over te stappen op een inschrijvingsprocedure.

Moet de makelaar met mij onderhandelen als ik als eerste bied?

Nee, de verkoper kiest zelf met wie hij onderhandelt.

Hoe werkt een inschrijving?

Bij inschrijving brengt elke geïnteresseerde vóór de deadline één eindbod uit. De verkoper kiest daarna het beste voorstel op basis van bod én voorwaarden zoals opleverdatum en financiering. Gunning is vrij; de verkoper is niet verplicht te verkopen.

Hoe komt een koop tot stand?

Door ondertekening van de koopovereenkomst door koper en verkoper.

Wat is de wettelijke bedenktijd?

Je hebt als koper drie werkdagen bedenktijd na ondertekening van het koopcontract.

Wie kiest de notaris?

De koper, tenzij anders afgesproken met de verkoper.

Kan de vraagprijs tijdens onderhandelingen wijzigen?

Ja, de verkoper mag de vraagprijs nog wijzigen zolang er geen koopovereenkomst is.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee, de verkoper betaalt de courtage van zijn eigen makelaar. De koper betaalt zijn eigen aankoopmakelaar.

Wanneer is de koop definitief?

Na ondertekening, afloop van de bedenktijd en het vervallen van eventuele ontbindende voorwaarden.

Waar moet ik op letten vóór ik een woning koop?

Laat je financieel adviseren, weet wat je kunt lenen en laat de verwachte opbrengst van je eigen woning vaststellen.

Hoe doe ik een bod?

Dien uw bod in via Move met bedrag, voorwaarden en toelichting. Lukt dit niet? Neem dan contact op met een van onze makelaars.

Wordt altijd het hoogste bod geaccepteerd?

Nee, ook voorwaarden zoals opleverdatum of financieringszekerheid tellen mee.

Wat betekent 'kosten koper'?

Dat de koper de overdrachtsbelasting en notariskosten betaalt.

Word ik op de hoogte gehouden van biedingen of andere kijkers?

Niet automatisch. Alleen als je in onderhandeling bent, krijg je updates.

Hoe stel ik mijn bod goed op?

Vermeld bedrag, opleverdatum en eventuele voorwaarden in je bod via je Move-account. Een toelichting van je hypotheekadviseur kan de verkoper extra zekerheid geven.

Wat gebeurt er na acceptatie van mijn bod?

Dan wordt de koopakte opgesteld, ondertekend en start de bedenktijd. Daarna volgt het traject richting overdracht bij de notaris.

Wat is NHG (Nationale Hypotheek Garantie)?

Een vangnet voor jou en zekerheid voor de bank. Hierdoor kan de rente lager zijn.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Voorwaarden in het koopcontract, zoals financiering of bouwkundige keuring. Hiermee kun je de koop alsnog ontbinden binnen een afgesproken termijn.

Wat betekent 'verkocht onder voorbehoud'?

Dat er een koopcontract is, maar voorwaarden zoals financiering of bedenktijd nog van kracht zijn.

Wat is een waarborgsom of bankgarantie?

Een bedrag (meestal 10% van de koopsom) dat je als zekerheid stort of laat garanderen. Dit gebeurt na het tekenen van de koopakte.

Ik wil weten wat mijn eigen woning waard is – wat kan ik doen?

Een van onze makelaars komt gratis en vrijblijvend bij u langs voor een waardebeoordeling.

Ik wil weten wat er financieel mogelijk is – waar kan ik terecht?

Neem contact op met uw makelaar. Die zorgt ervoor dat u snel een afspraak krijgt met een hypotheekadviseur.

Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

Woning - Interieur

(Gas)kachels

X

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- lamellen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- parketvloer

X

- houten vloer(delen)

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koel-vriescombinatie

X

Woning - Sanitair/sauna

Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)
- fontein

X

X

X

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- wastafel
- toilet
- toiletrolhouder

X

X

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

Zonwering buiten

X

Warmwatervoorziening, te weten

- boiler

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Klik. Volg. Vind uw thuis.

Woonnieuws, tips en nieuw aanbod.



Social Media

Hét kanaal voor nieuw aanbod, updates en verkoopevents.



Inschrijven als zoeker

We sturen je woningen die echt bij je passen. Check onze website.



Wist u dat...

- De meeste mensen binnen 90 seconden voelen of een huis bij ze past? De eerste indruk is alles.
- Een slimme indeling vaak belangrijker is dan extra vierkante meters.
- U bij een huis ook voor de buurt en het gevoel betaalt: sfeer, uitzicht en voorzieningen tellen mee.
- Een fijne geur, zoals koffie of vers linnen het huis aantrekkelijker maakt bij bezichtigingen.
- Een rustige ruimte groter lijkt, want te veel spullen verkleinen een kamer optisch.
- Kopers zich vooral herinneren hoe ze zich voelden, niet wat er gezegd is.
- Het oog op licht en lijnen valt; daarom werkt een opgemaakt bed of gestylede keuken zo goed.
- Veel kopers hun keuze al tijdens de rondleiding maken, de rest is onderbouwing.
- En een goed energielabel vaak voor een hogere verkoopprijs zorgt.



Niet helemaal
uw huis?
Misschien het
volgende
wel!

We hebben **meer woningen** in de verkoop.
Scan de QR-code en kijk rustig verder.



Trotse partner van de Neeskens Groep

Uw regionale makelaar.

Passie en vakmanschap, elke dag opnieuw.

Nieuwerkerk

Deltastraat 10
4306 BK Nieuwerkerk
0111 64 41 45

Goes

Neeskens Makelaars
Piet Heinstraat 32
4461 GL Goes
0113 23 19 34

Yerseke

Neeskens Makelaars
Marijkelaan 2a
4401 GG Yerseke
0113 57 31 00

Tholen

Neeskens Makelaars
Eendrachtsweg 9
4691 EK Tholen
0166 72 89 00



info@kooijmanmakelaardij.nl
www.kooijmanmakelaardij.nl