

Betrokken en dichtbij



Damstraat 19 | Yerseke

Vraagprijs
€ 925.000 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 sleuteloverdracht – 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 sleuteloverdracht
- Een vast aanspreekpunt
- Scherpe tarieven
- Aangesloten bij branche-organisatie VBO
- Betrokken en dichtbij

Kenmerken

Woonoppervlakte
400 m²

Perceeloppervlakte
788 m²

Inhoud
1909 m³

Bouwjaar
1877

Aantal kamers
10 waarvan 8 slaapkamers

Energielabel
G







Omschrijving

Karakteristiek en bijzonder ruim wonen met een volledig ingerichte Bed & Breakfast in het hart van Yerseke! Aan de Damstraat in Yerseke staat deze verrassend grote en multifunctionele woning met circa 400 m² woonoppervlakte, een royaal perceel van 788 m² en een volledig ingerichte Bed & Breakfast met vier gastenkamers, ieder voorzien van een eigen badkamer. De woning biedt een unieke combinatie van comfortabel privé wonen en recreatieve exploitatie, waarbij beide functies op praktische wijze van elkaar zijn gescheiden.

De woning dateert oorspronkelijk van rond 1900 en is door de jaren heen fors uitgebreid en aangepast aan het huidige gebruik. Hierdoor beschikt het object over een speelse indeling met meerdere woonvleugels, diverse entrees, multifunctionele ruimtes, meerdere keukens en volop mogelijkheden voor wonen, werken of logies aan huis.

Daarnaast is er de afgelopen jaren flink geïnvesteerd in verduurzaming. Zo zijn er onder andere 40 zonnepanelen, een zonneboiler, meerdere airco-installaties en een cv-ketel uit 2019 aanwezig. Het huidige energielabel G dateert uit 2018 en is opgesteld vóór uitvoering van de latere verduurzamingsmaatregelen.

Begane grond

De begane grond is momenteel grotendeels ingericht ten behoeve van de Bed & Breakfast en beschikt over een praktische indeling waarbij het gastengedeelte en het privéwoongedeelte goed van elkaar zijn gescheiden.

Aan de linkerzijde van het gebouw bevindt zich een slaapkamer met eigen badkamer en sanitaire voorzieningen. Deze kamer beschikt over een eigen toegang en is daardoor zelfstandig bereikbaar, wat zorgt voor extra privacy voor gasten.

Via de entree aan de linkerzijde komt u binnen in de hal. Vanuit hier is er toegang tot het toilet en de multifunctionele ruimte die momenteel wordt gebruikt als gezamenlijke ontbijt- en verblijfsruimte voor gasten.

Vanuit deze ruimte loopt u verder door naar de overige gastenkamers op de begane grond. Iedere kamer beschikt over een eigen badkamer en eigen sanitair, waardoor gasten comfortabel en zelfstandig kunnen verblijven. Daarnaast zijn er diverse bergingen, kastruimtes en praktische tussenruimtes aanwezig. Het privéwoongedeelte bevindt zich op de begane grond voornamelijk aan de rechterzijde van de woning. Via de entree aan de voorzijde komt u in de hal met toegang tot het kantoor aan huis. Verder beschikt dit gedeelte over de keuken, diverse hallen en de zitkamer aan de achterzijde van de woning. Hierdoor zijn het privégebruik en de Bed & Breakfast op praktische wijze van elkaar gescheiden.

Omschrijving

Eerste verdieping

Via de overloop op de eerste verdieping komt u in de royale woonkamer, een fijne en lichte ruimte met toegang tot het balkon aan de voorzijde van de woning. Wat direct opvalt op deze verdieping is de fraaie plafondhoogte van circa 3,6 meter, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel en veel karakter.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een extra keuken, een toilet, een ruime badkamer en een slaapkamer. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot het royale dakterras, waar u in alle rust kunt genieten van de buitenruimte en privacy. Door de combinatie van de verschillende ruimtes is deze verdieping uitstekend geschikt als zelfstandig privéwoongedeelte binnen het geheel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is ingericht als privéruimte van de huidige eigenaren en beschikt over twee slaapkamers en een grote open zolderruimte met veel bergruimte en mogelijkheden. Onder een deel van de woning bevindt zich nog een praktische kelderruimte.

Tuin en buitenruimte

De woning staat op een royaal perceel van 788 m² en beschikt over een speels ingedeelde tuin met meerdere terrassen en een ruim tuinhuis. Door de grootte van het perceel zijn er diverse zitplekken gecreëerd en is er volop ruimte om van het buitenleven te genieten.

Ligging

De woning is gelegen aan de Damstraat in Yerseke, op korte afstand van voorzieningen, horeca, winkels en de haven. Yerseke staat bekend om haar gezellige karakter, de mossel- en oestercultuur en de ligging aan de Oosterschelde. Daarnaast zijn steden als Goes en Bergen op Zoom goed bereikbaar.

Bijzonderheden

- Circa 400 m² woonoppervlakte;
- Perceel van 788 m²;
- Momenteel in gebruik als woning met Bed & Breakfast;
- Vier gastenkamers met eigen badkamer;
- 40 zonnepanelen aanwezig;
- Zonneboiler aanwezig;
- Diverse airco-installaties aanwezig;
- Groot dakterras;
- Let op: energielabel G uit 2018, opgesteld vóór uitvoering van de latere verduurzamingsmaatregelen.











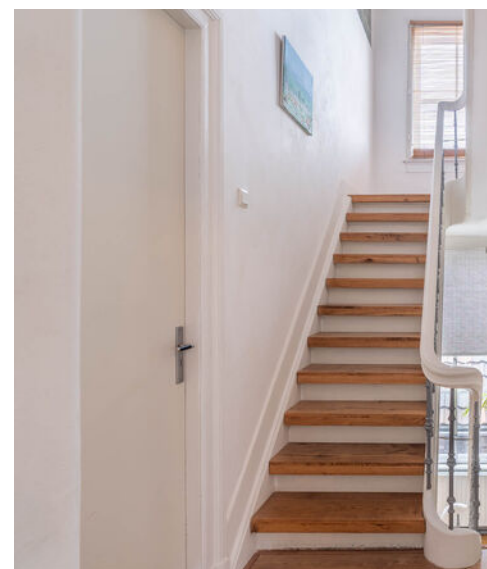
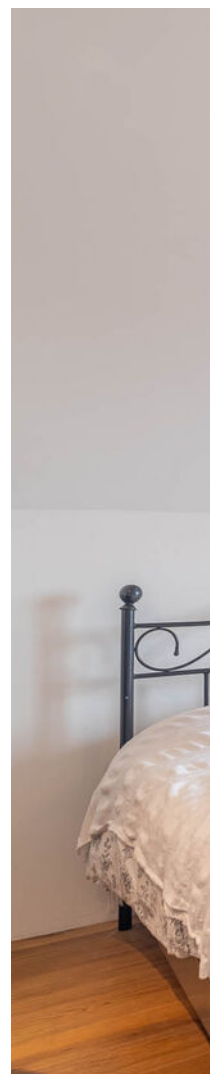


















Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kantoor



12345
25
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

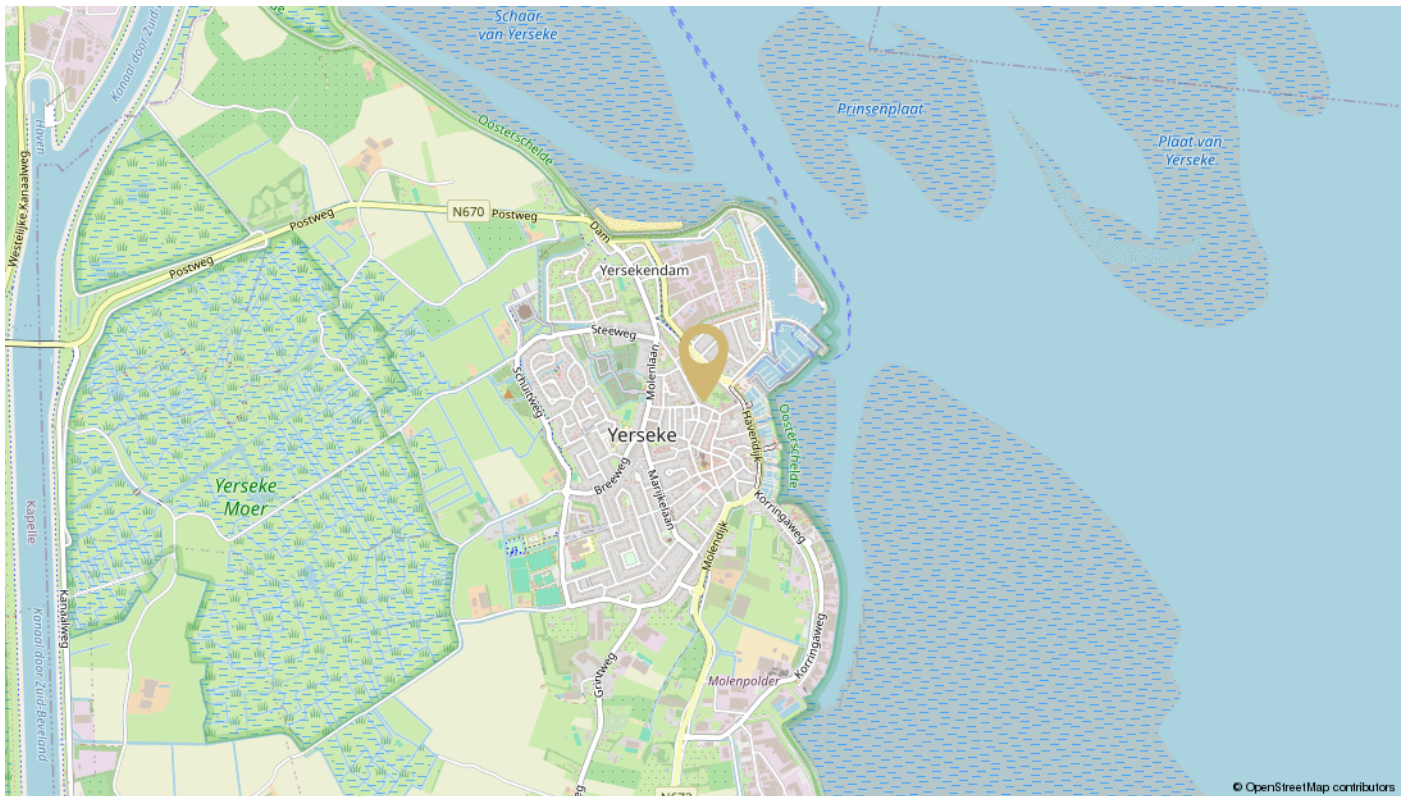
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Yerseke
Sectie G
Perceel 6768

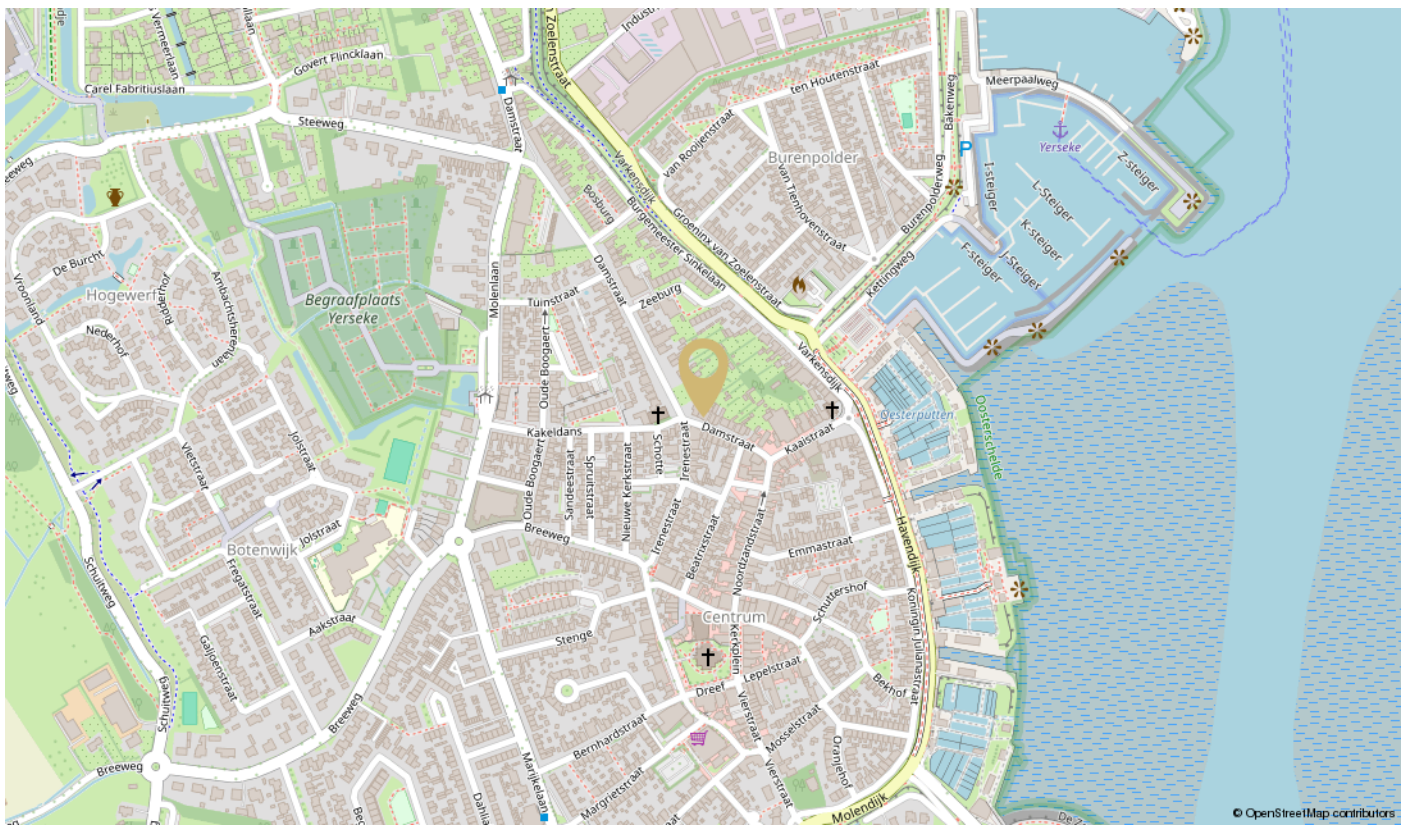
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Locatie



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

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

— V A S T E N G O E D —

Volg ons op



makelaardijdegroot.nl