

Betrokken en dichtbij



Berghoekstraat 21 | Kruiningen

Vraagprijs
€ 315.000 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
82 m²

Perceeloppervlakte
265 m²

Inhoud
333 m³

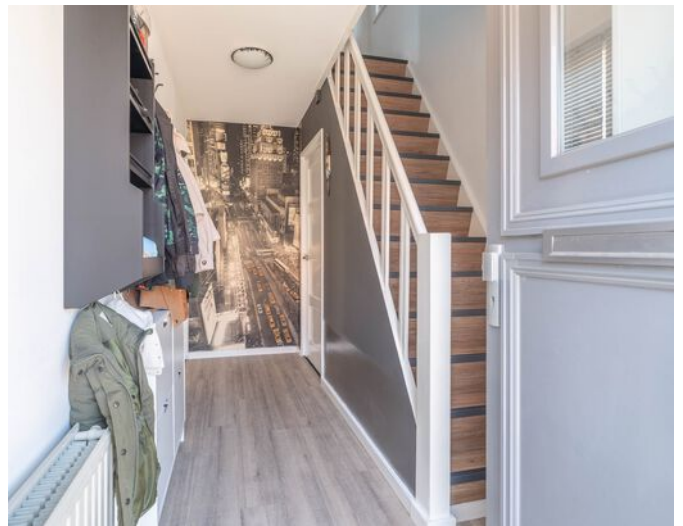
Bouwjaar
1947

Aantal kamers
3 waarvan 2 slaapkamers

Energielabel
D







Omschrijving

Berghoekstraat 21, Kruiningen

Op een perceel van 265 m² staat deze vrijstaande woning met een verzorgde tuin, eigen oprit en een praktische vrijstaande stenen berging. De woning is in de afgelopen jaren gemoderniseerd en beschikt onder andere over een lichte woonkamer, een open keuken, een ruime bijkeuken, twee slaapkamers en een royale bergvliering. Een fijne woning voor wie op zoek is naar vrijstaand wonen op een rustige locatie in Kruiningen.

Indeling

Via de entree aan de voorzijde komt u binnen in de hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische trapkast. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer. Dankzij de grote raampartijen is dit een aangename en lichte leefruimte met voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een eethoek.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, die is uitgevoerd in een moderne opstelling met diverse inbouwapparatuur. Dankzij de praktische indeling is er volop ruimte om te koken en te genieten van gezellige momenten met familie en vrienden.

Aansluitend bevindt zich de ruime bijkeuken. Deze praktische ruimte biedt plaats aan de witgoed aansluitingen en extra bergruimte voor bijvoorbeeld voorraad en huishoudelijke spullen. Vanuit de bijkeuken is het toilet bereikbaar. Tevens biedt de bijkeuken toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer beschikt over voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De tweede slaapkamer is ideaal als kinder-, werk-, logeer- of hobbykamer. Dankzij de aanwezige ramen profiteren beide kamers van een prettige hoeveelheid daglicht.

De badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een douche, wastafel en toilet. Door de praktische indeling beschikt u hier over alle benodigde voorzieningen voor dagelijks comfort.

Bergvliering

Vanaf de overloop is via een vlizotrap de bergvliering bereikbaar. Deze verrassend ruime zolderverdieping biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van seizoensspullen, koffers, archieven en andere goederen die u niet dagelijks nodig heeft. Een praktische aanvulling op de aanwezige bergruimte in de woning.

Omschrijving

Tuin en berging

De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor u gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van bestrating en groen en biedt voldoende ruimte voor het creëren van meerdere zitplekken.

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging die momenteel is ingericht als praktische hobby- en opslagruimte.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.

Comfortabel wonen met domotica

De woning is uitgerust met een Loxone domoticasysteem dat zorgt voor extra comfort in het dagelijks gebruik. Verlichting, ventilatie en zonnewering zijn eenvoudig en intuïtief te bedienen, zowel in huis als via de gratis app – ook op afstand (zonder abonnementen).

Het systeem is zo ingericht dat het direct prettig werkt, met slimme automatiseringen die het wooncomfort verhogen, zonder dat het ingewikkeld wordt. Tegelijkertijd biedt het de mogelijkheid om alles verder naar eigen wensen aan te passen of uit te breiden.

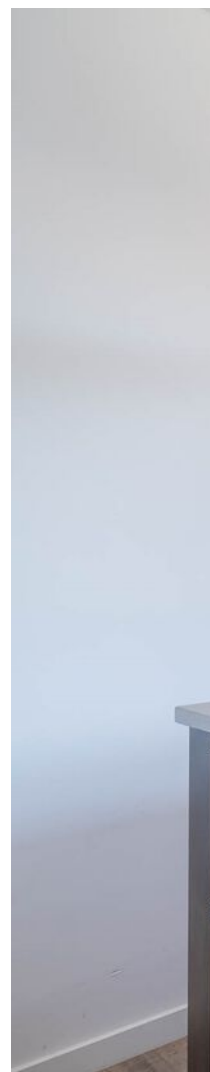
Omgeving

De woning is gelegen aan de Berghoekstraat in Kruiningen, een rustige woonomgeving met diverse voorzieningen binnen handbereik. In het dorp zijn onder andere winkels, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden aanwezig. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Goes, Bergen op Zoom en de overige delen van Zeeland goed bereikbaar. Ook liefhebbers van wandelen en fietsen kunnen in de omgeving volop genieten van het Zeeuwse landschap.

Kortom

Een nette vrijstaande woning met een praktische indeling, twee slaapkamers, een eigen oprit, een vrijstaande stenen berging en een verzorgde tuin. Een fijne plek voor wie op zoek is naar comfortabel wonen op een rustige locatie in Kruiningen.





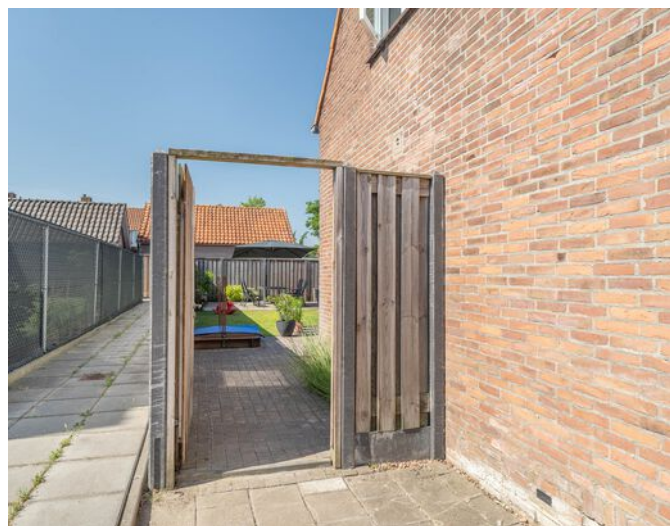














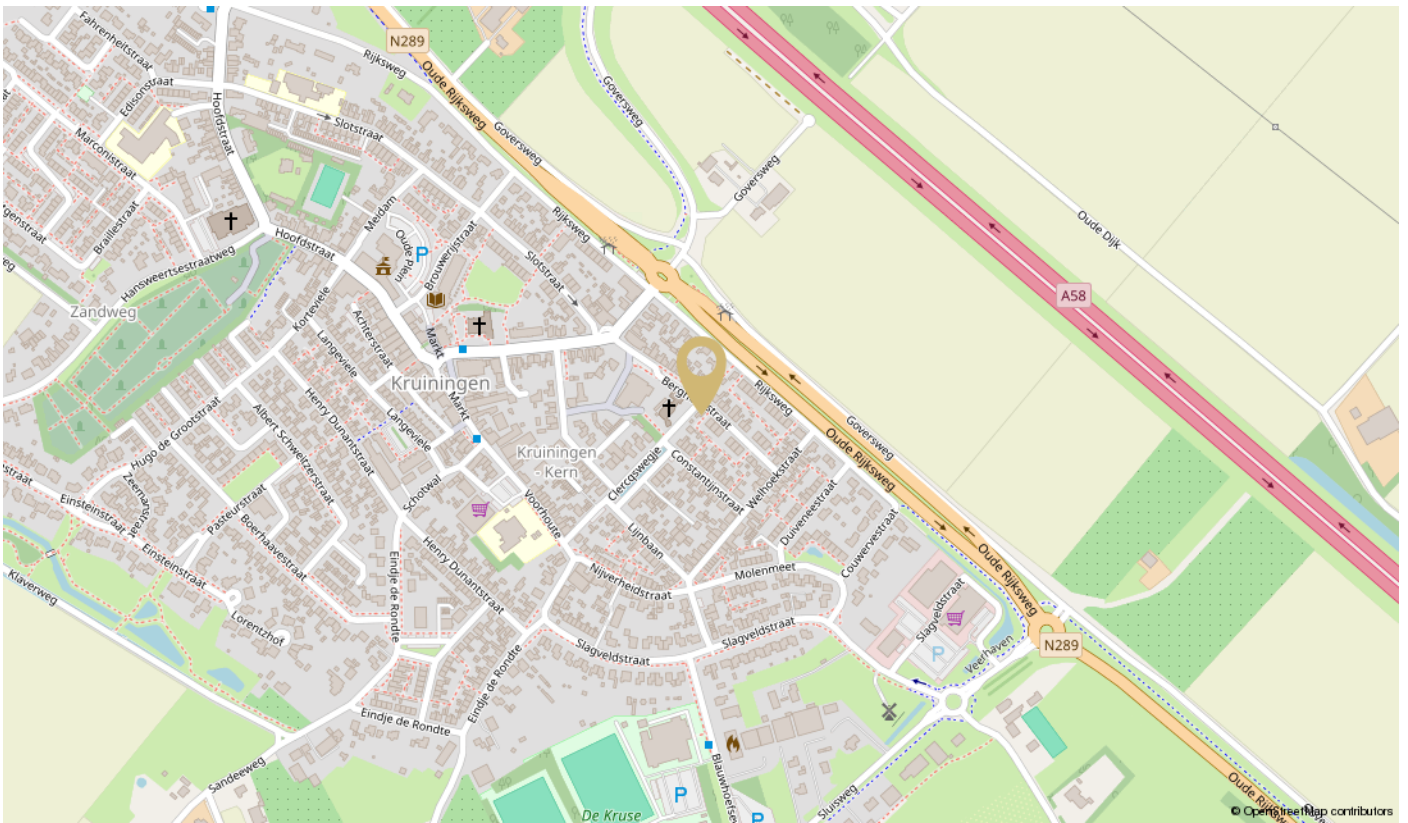
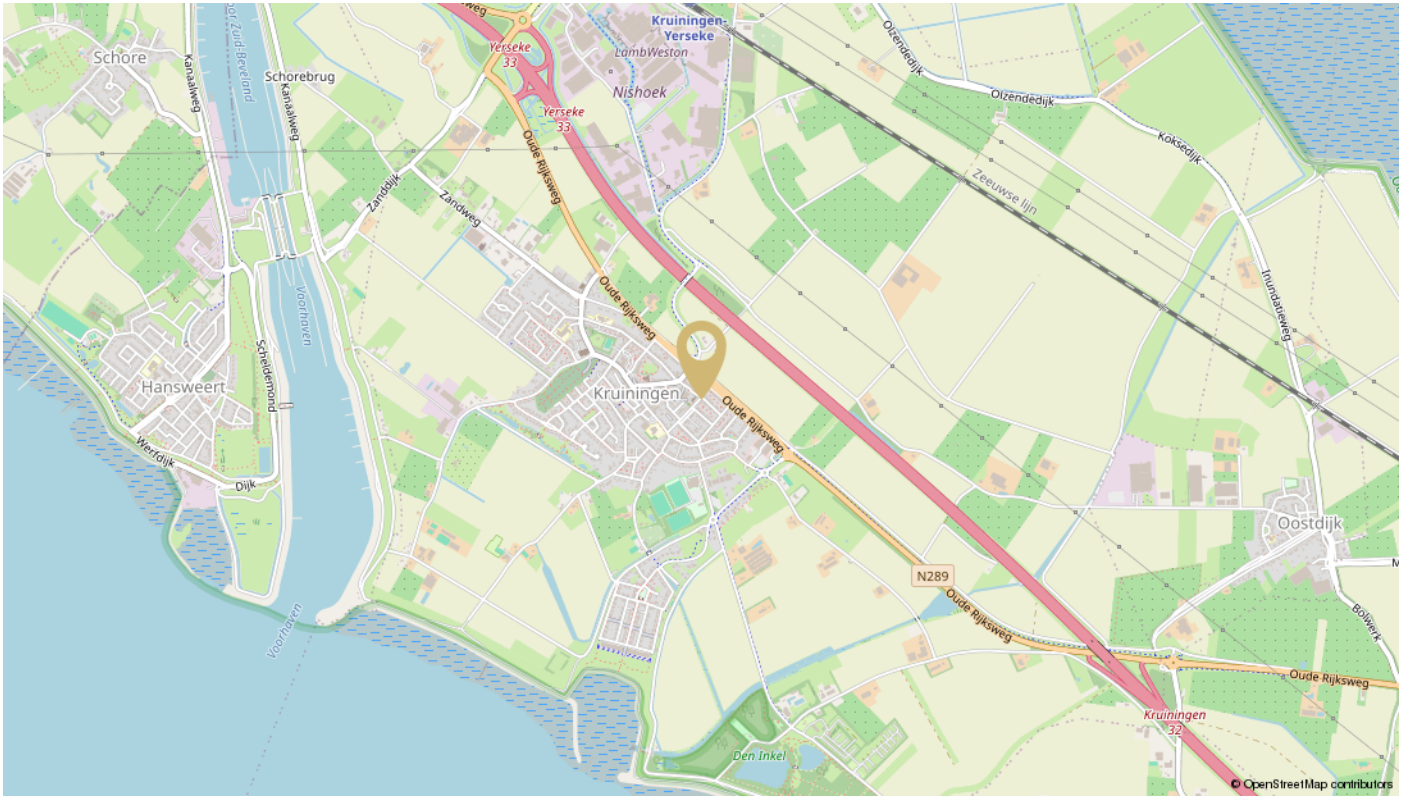








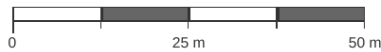
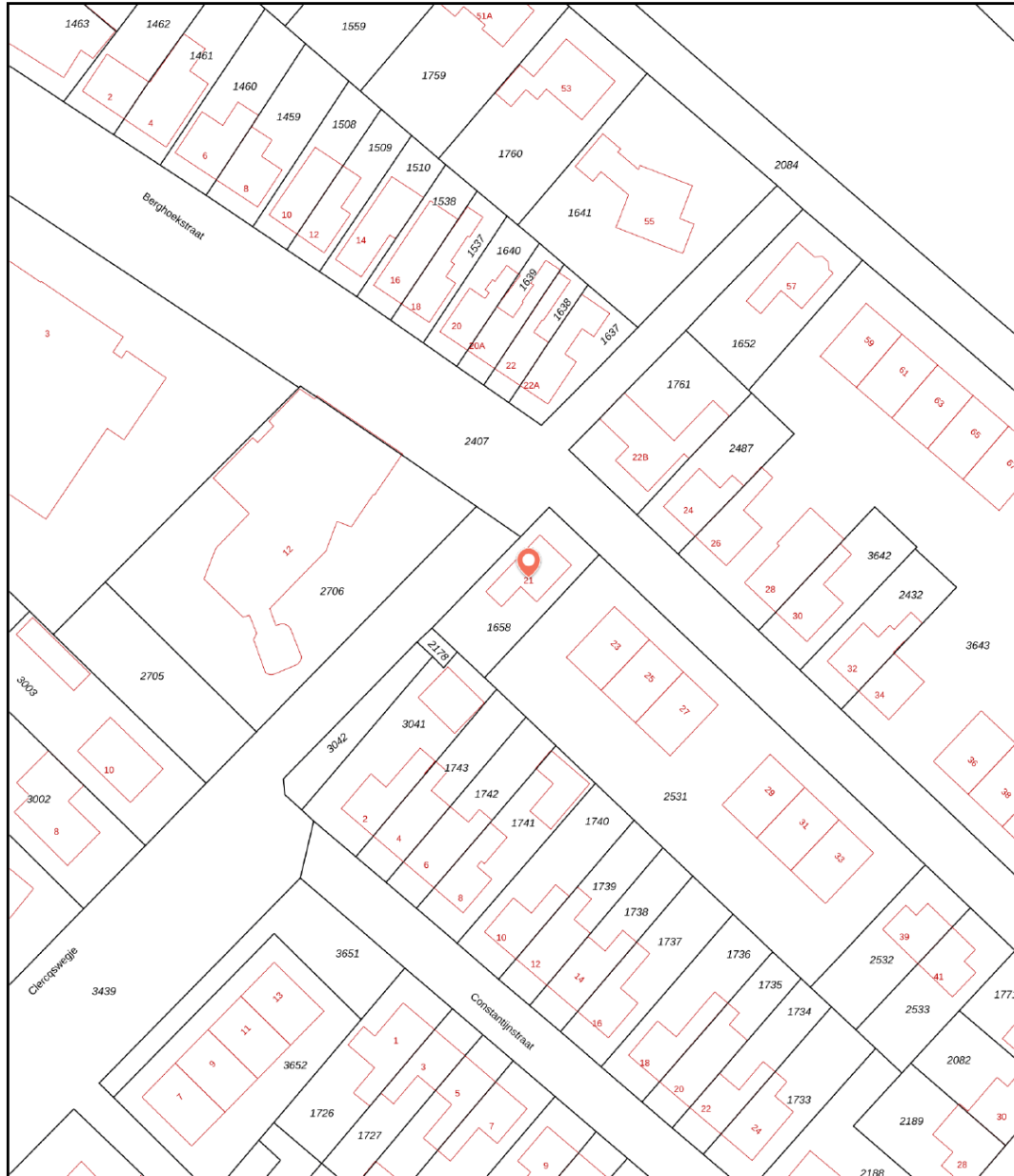
Locatie







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Berghoekstraat 21, 4416BJ
Kruiningen

Referentie: 019de791-ab75-7689-826b-
580d47d259ed



1658	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Kruiningen	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 02-05-2026 om 09:23.
21	Huisnummer	Gemeentecode:	KNG00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	G	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1658	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	265	
	Bebouwing			

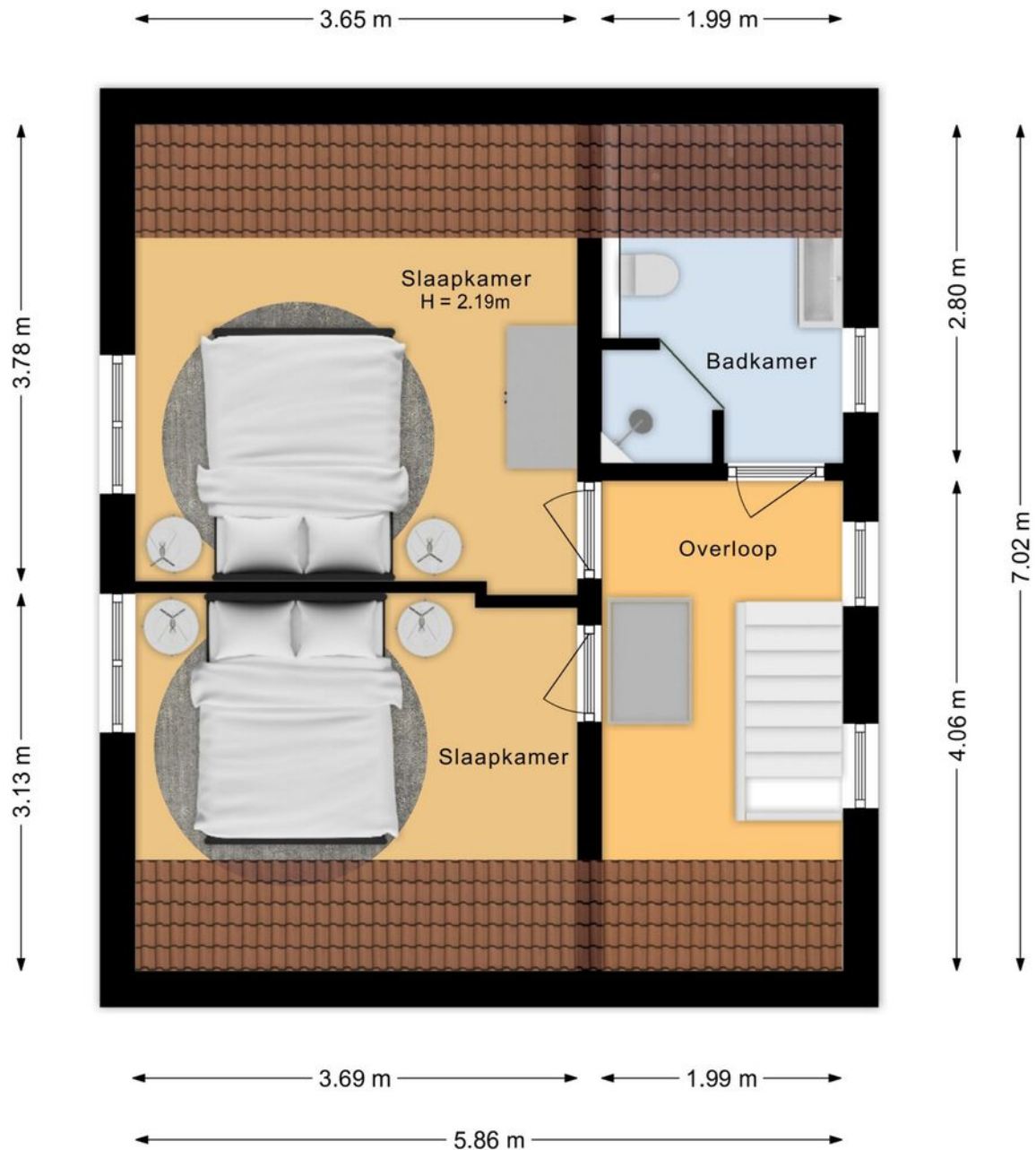
Plattegrond



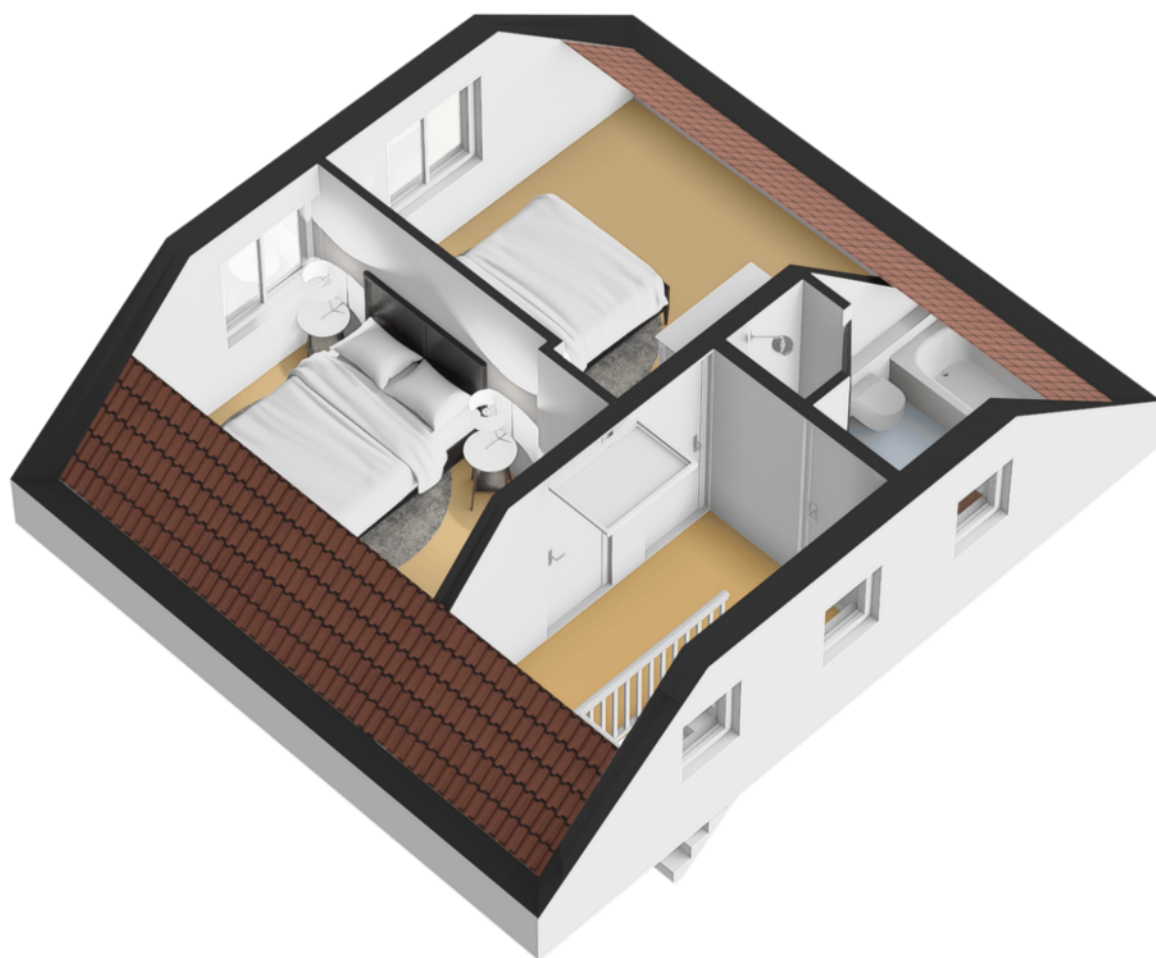
Plattegrond



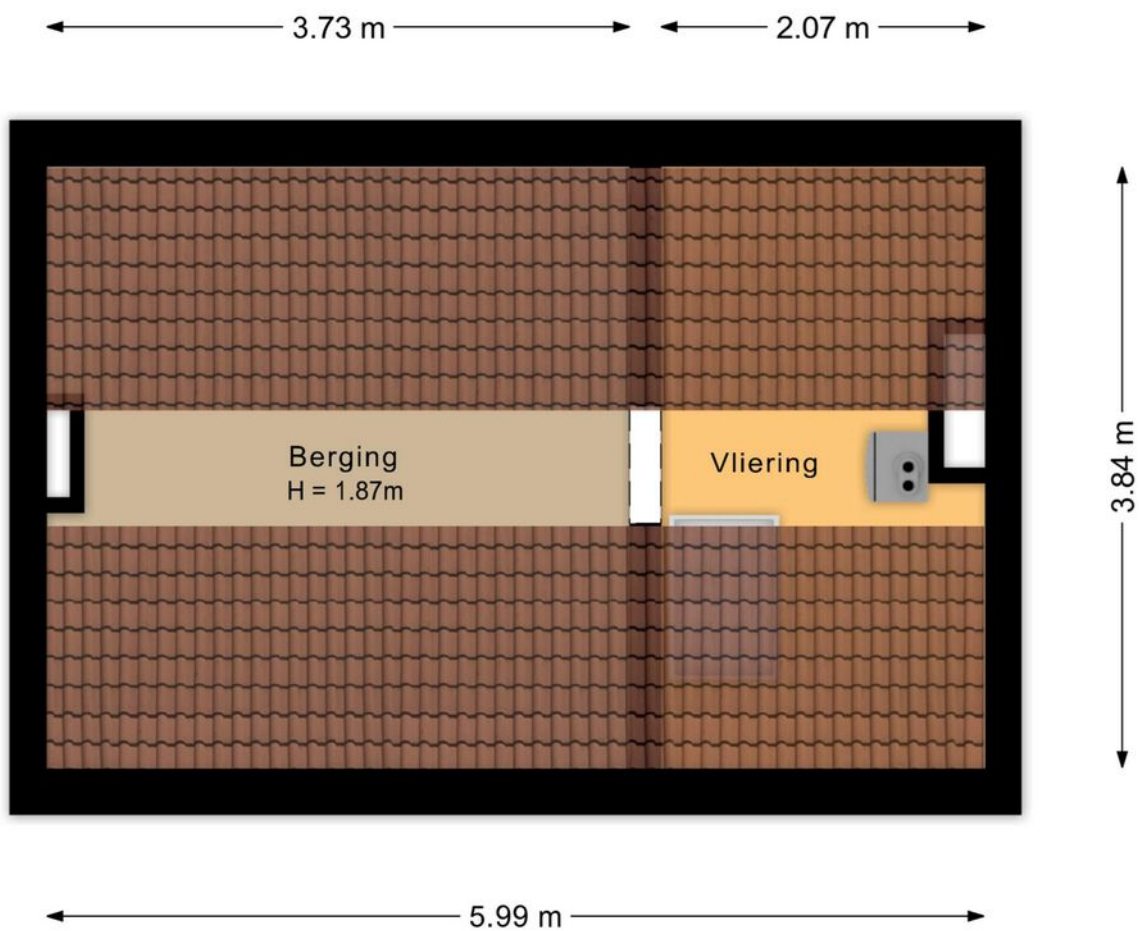
Plattegrond



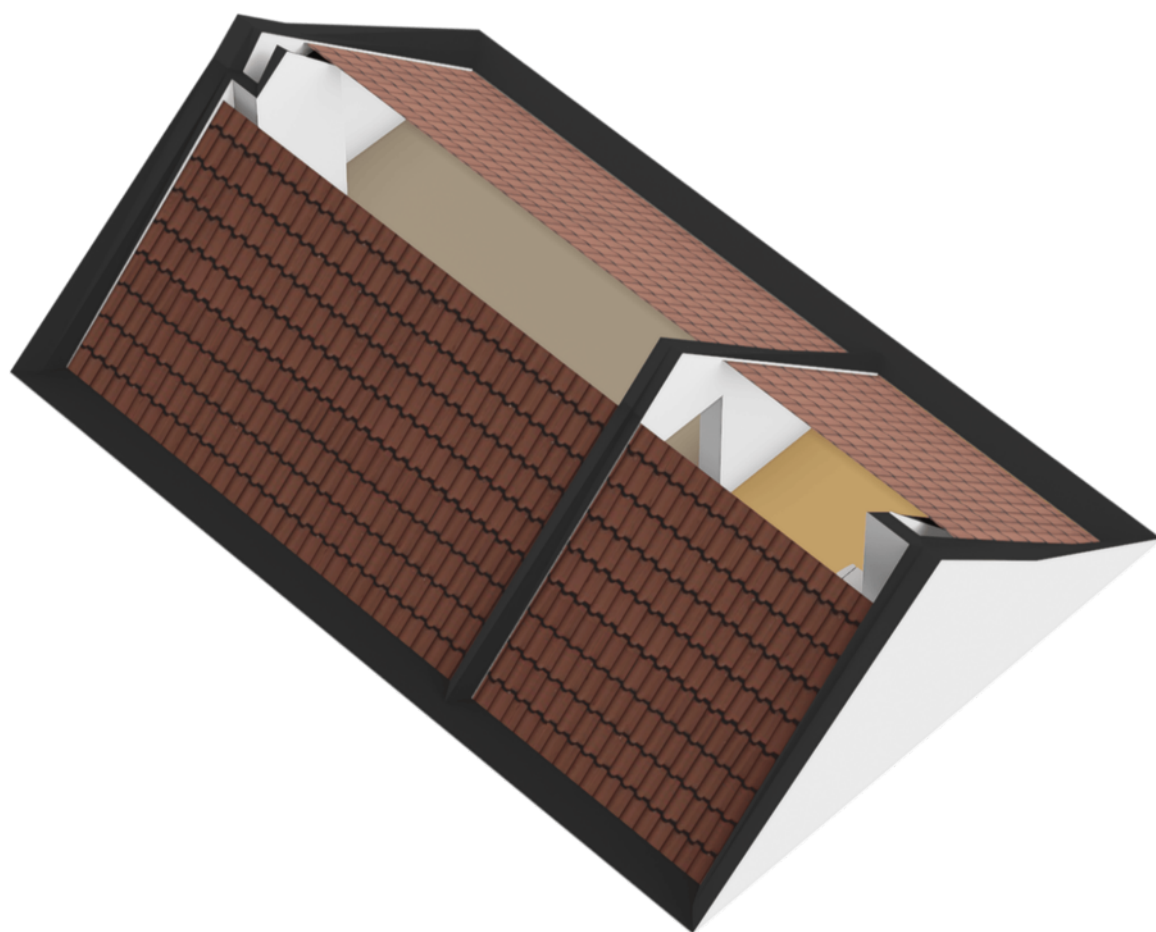
Plattegrond



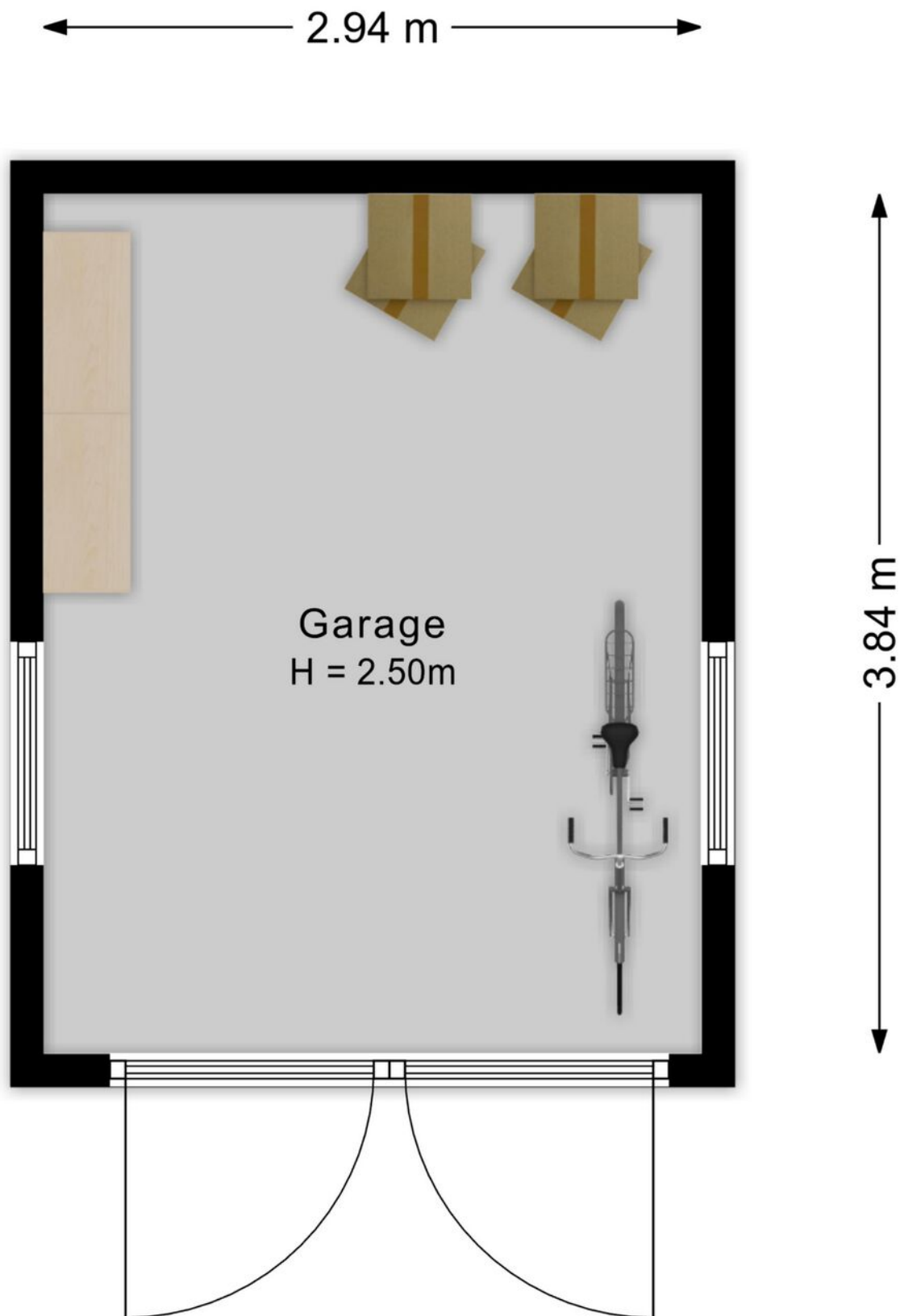
Plattegrond



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!”



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