



Welkom

Doelstraat 43 in Krabbendijke
Vraagprijs € 259.000 k.k.

Leuk dat u interesse
heeft in deze woning!



Neeskens

MAKELAARS



*Dit is een sfeerbeeld

Verrassend. Daadkrachtig.

Hallo.

Wij zijn Neeskens Makelaars. Een makelaarskantoor met een ijzersterk, verrassend & enthousiast team. Wij zetten ons in voor een geslaagde verkoop van uw woning. Ook helpen wij u in de zoektocht naar uw droomhuis.

Met het openslaan van deze brochure heeft u de eerste stap gezet. Hierin vindt u alle informatie over de woning. Uiteraard leiden wij u graag rond door de woning en beantwoorden wij al uw vragen. Enthousiast geworden over dit huis? Laat het ons weten!

**Doelstraat 43,
Krabbendijke**
vraagprijs € 259.000 k.k.

Like ons en mis niks

Altijd op de hoogte zijn van ons nieuwste aanbod? Volg ons dan op Facebook & Instagram en meldt u aan bij ons Zoek & Match Systeem. Op onze socialmediakanalen houden wij u graag op de hoogte over de verkoop, nieuws & acties. Via Instagram krijgt u wekelijks een kijkje achter de schermen. Wij horen ook graag wat u bezighoudt en zijn benieuwd naar uw reactie, ervaringen en suggesties. Heeft u ons al geliked?

 facebook.com/

 instagram.com/neeskensmakelaars

 neeskens.com/zoek-en-match

Maak kennis met onze makelaars:



Wilco Neeskens



Henri Butijn



Heidi Boeder



Marco Wisse



Marilyn van der Slikke



Martin van Ieperen



Ko Stokx



Nicole van der Spek



Wilmar van Haaften



Christian Koster



Adjan Sterkenburg



Hans Witte



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

86 m²

SLAAPKAMERS

3

PERCEELOPPERVLAKTE

427 m²

BOUWJAAR

1952

Soort : Eengezinswoning
Type : Hoekwoning

Bouwjaar
Woning : 1952

Verwarming : Gaskachels
Bouwjaar : -

Schuur/Berging
Garage Type : Vrijstaand steen

Tuin : Achtertuin, voortuin,
zijtuin

Garage Faciliteiten : -

Ligging : Noordwest

Berging :

Isolatie woning : Dubbel glas

Parkeer Faciliteiten : openbaar parkeren

Indeling

Aan de Doelstraat 43 in Krabbendijke staat deze hoekwoning met vrijstaande garage en een verrassend diepe achtertuin. De woning biedt een solide basis en beschikt over een praktische indeling met drie slaapkamers, een ruime woonkamer en een royale keuken. Met de gedeelde oprit, de diepe tuin en de aanwezige garage is er volop ruimte voor hobby, opslag en parkeren op eigen terrein. De woning dient gemoderniseerd te worden, maar biedt daarmee juist een mooie kans om geheel naar eigen smaak en wensen te worden ingericht.

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal met meterkast, trapkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is ruim en licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De indeling maakt het mogelijk om de ruimte geheel naar eigen wens opnieuw in te delen.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale keuken, uitgevoerd in een zwarte kleurstelling met een licht werkblad, wat zorgt voor een mooi contrast. De keuken is praktisch en eenvoudig. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een eethoek en zijn de aansluitingen voor witgoed aanwezig. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn van goed formaat en beschikken over ramen die zorgen voor een prettige lichtinval.

De badkamer is voorzien van een ligbad en wastafel. De ruimte is functioneel ingericht en biedt volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak te moderniseren.

Tuin

De woning beschikt over een zeer diepe achtertuin, wat een groot pluspunt is. De tuin is deels voorzien van bestrating en gazon en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van meerdere zitplekken, een moestuin of speelruimte. In de tuin bevindt zich een vrijstaande garage, ideaal voor opslag, hobbyruimte of het stallen van een voertuig.

Daarnaast beschikt de woning over een gedeelde oprit langs de zijkant van het huis, waardoor parkeren op eigen terrein eenvoudig mogelijk is.

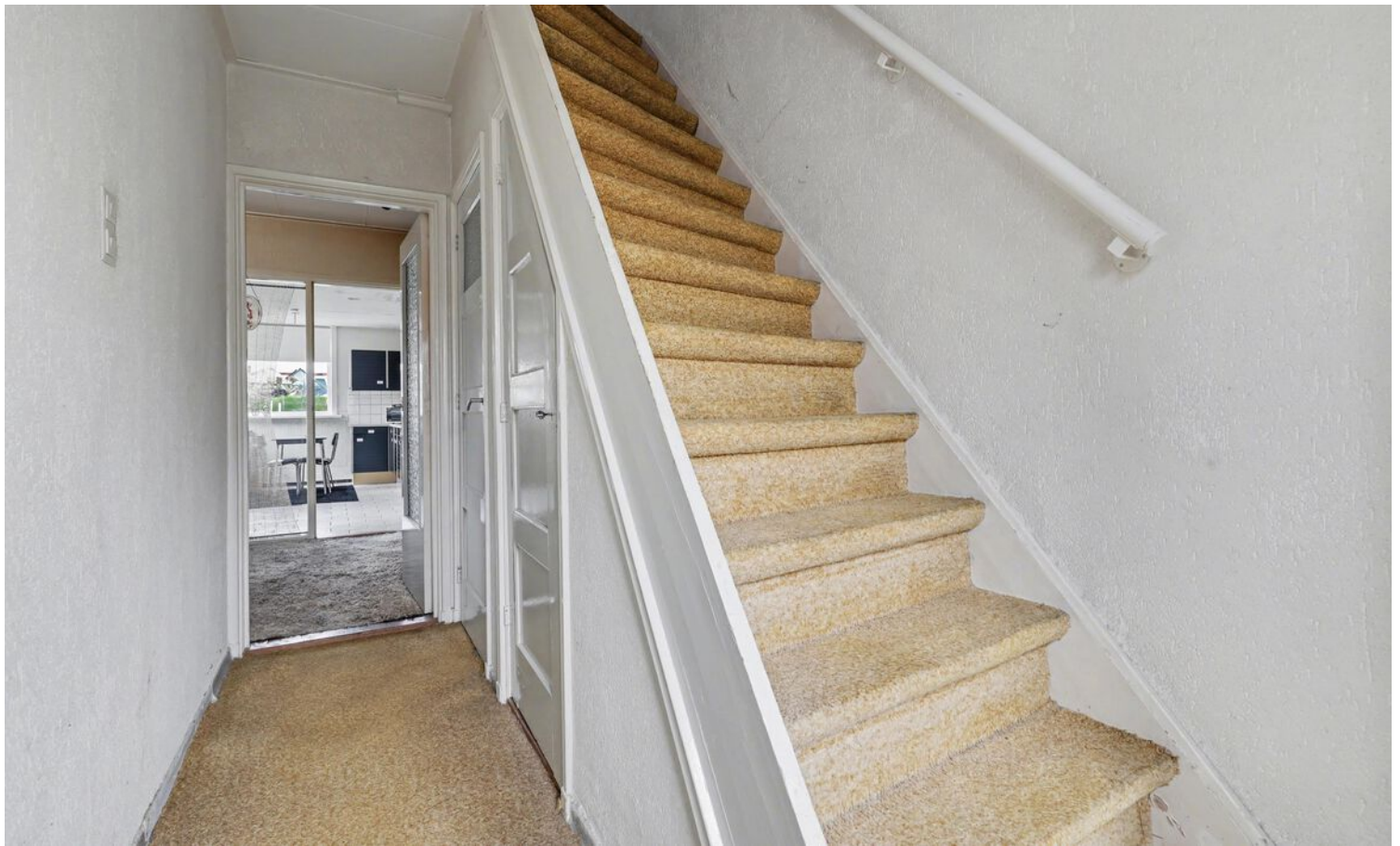
Bijzonderheden

- Hoekwoning met veel potentie
- Garage
- Zeer diepe achtertuin
- Drie slaapkamers
- Ruime woonkamer.
- Royale keuken met eetruimte
- Parkeren op eigen terrein.
- Woning dient gemoderniseerd te worden
- Woning is voorzien van gaskachels.

Een woning met ruimte, mogelijkheden en een uitzonderlijk diepe tuin. De perfecte kans om hier uw eigen thuis van te maken!





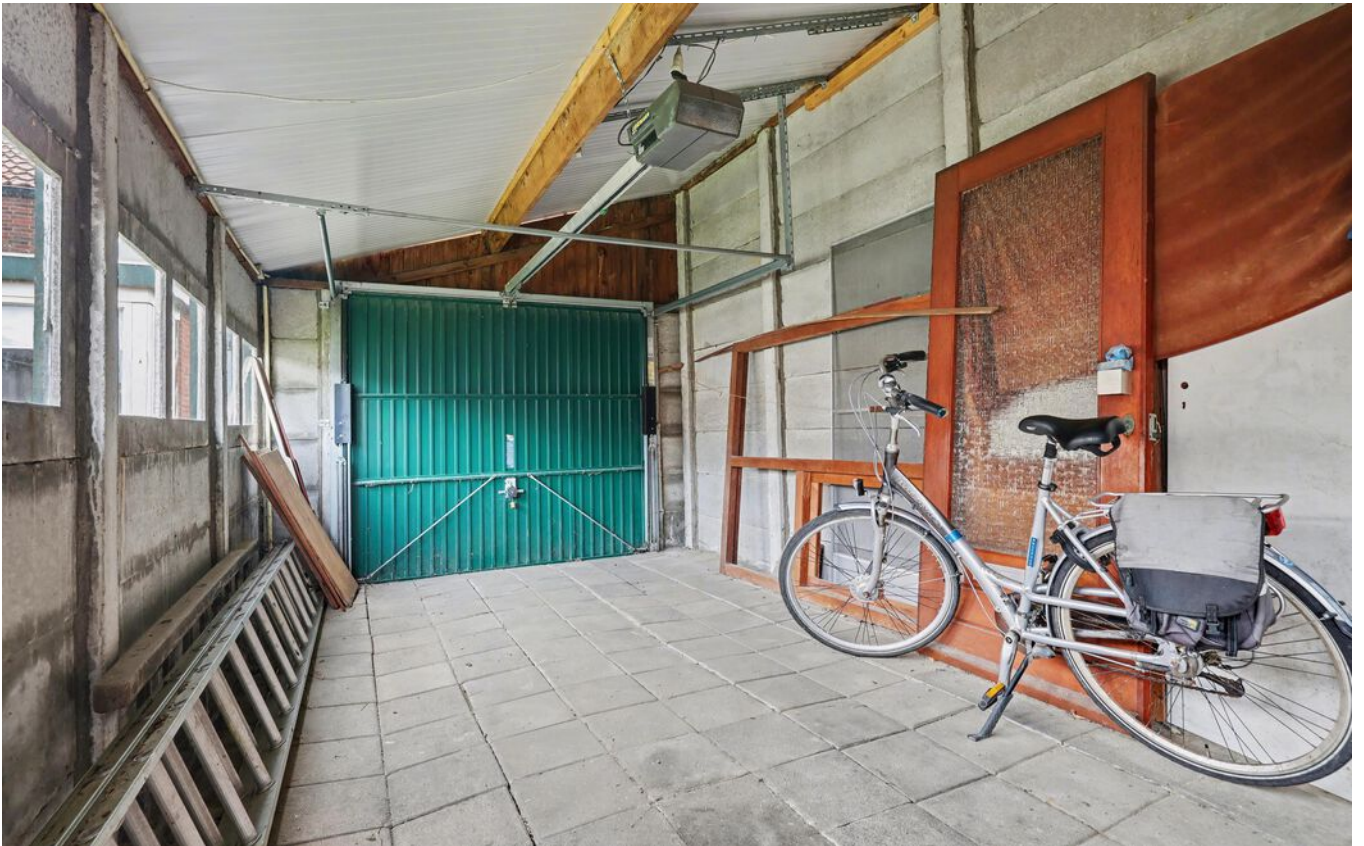


Hulp nodig
bij de aankoop
van uw droomhuis?
Onze makelaar
helpt u graag!



















Hotspots

Gemeente Reimerswaal



Winkelen

Voor de dagelijkse boodschappen kunt u op elk dorp terecht in een supermarkt. Een middagje winkelen? Dan vindt u op korte afstand Goes of Bergen op Zoom. Beiden bieden een gezellige winkelstad en eetgelegenheden.

Centraal

De gemeente Reimerswaal is voorzien van een drietal treinstations; Krabbendijke, Yerseke, Krabbendijke en Rilland.

Dagje uit

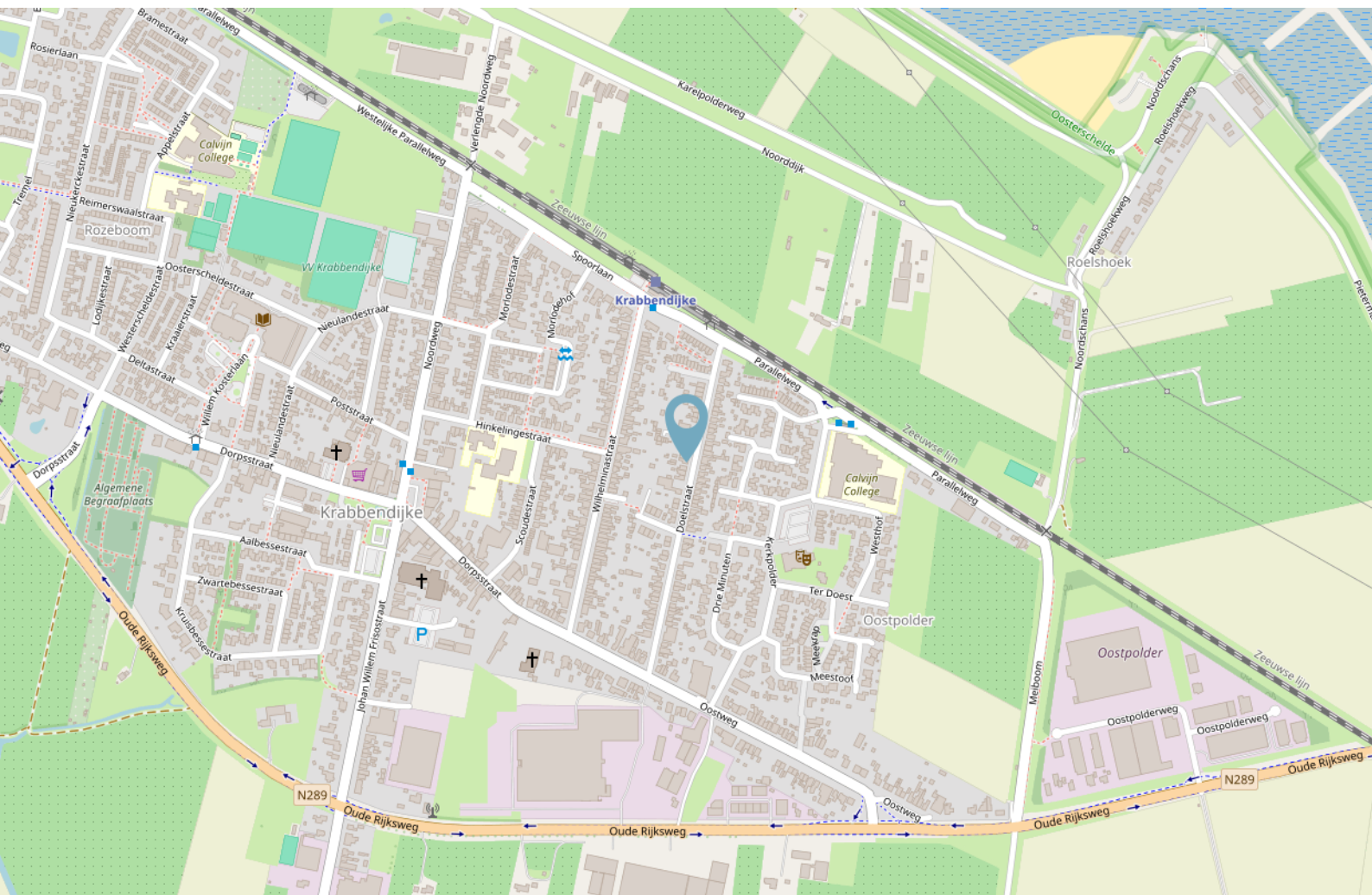
Zeker Yerseke is een geliefde plek voor toeristen. De oesterputten zijn een echte aanrader zeker voor de visliefhebbers. Daarnaast bieden zowel Hansweert, Krabbendijke als Yerseke een eigen strandje.



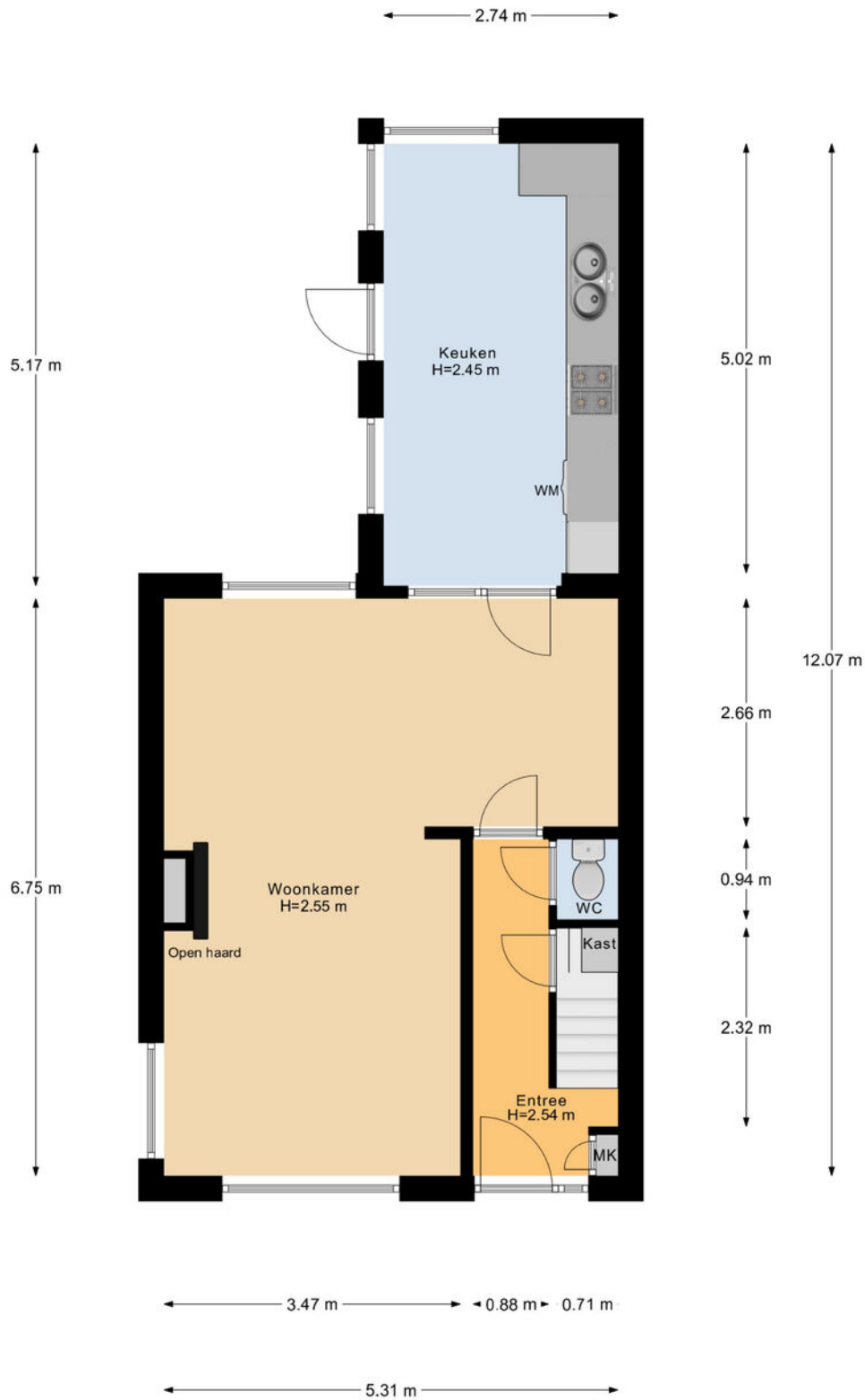
Via de A58 heeft u een snelle verbinding richting Goes/ Vlissingen en Bergen op Zoom/ Rotterdam.

Sportief

De gemeente Reimerswaal biedt voor de sportieven inwoners genoeg mogelijkheden. Elk dorp heeft zijn eigen verenigingen met diverse sportactiviteiten.



Plattegrond



Begane Grond

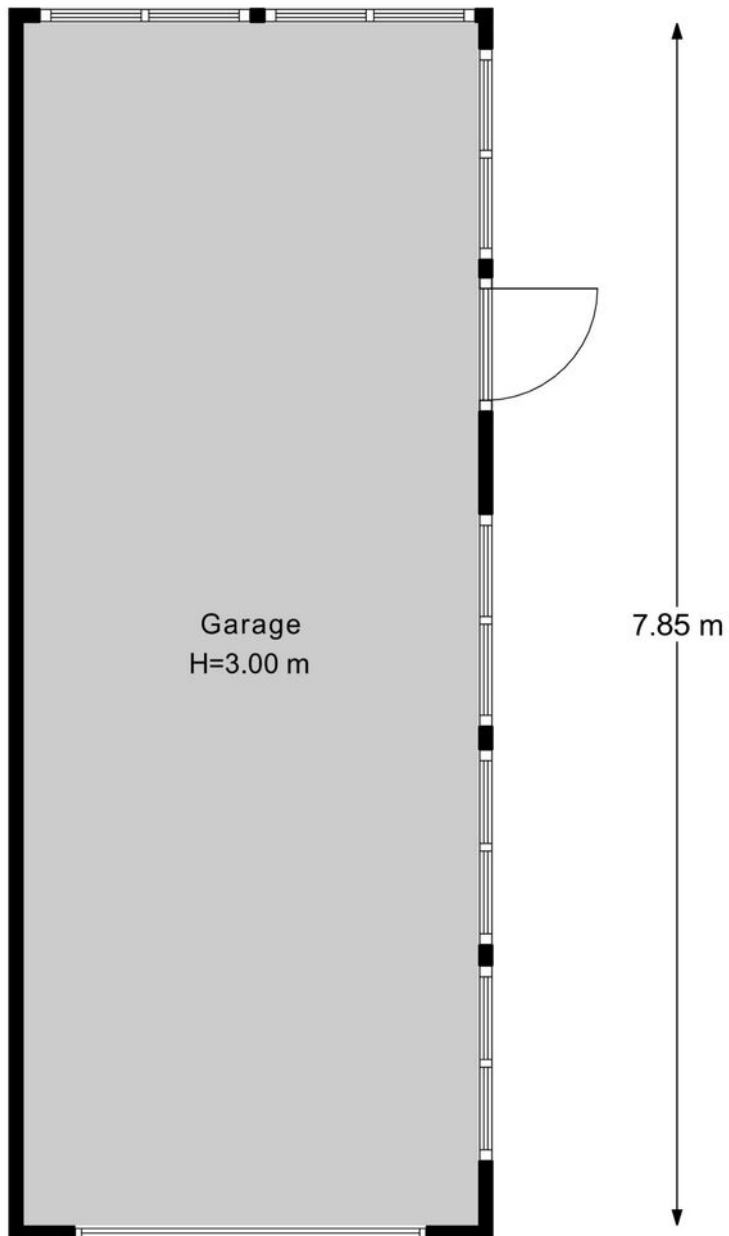
Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

← 2.97 m →

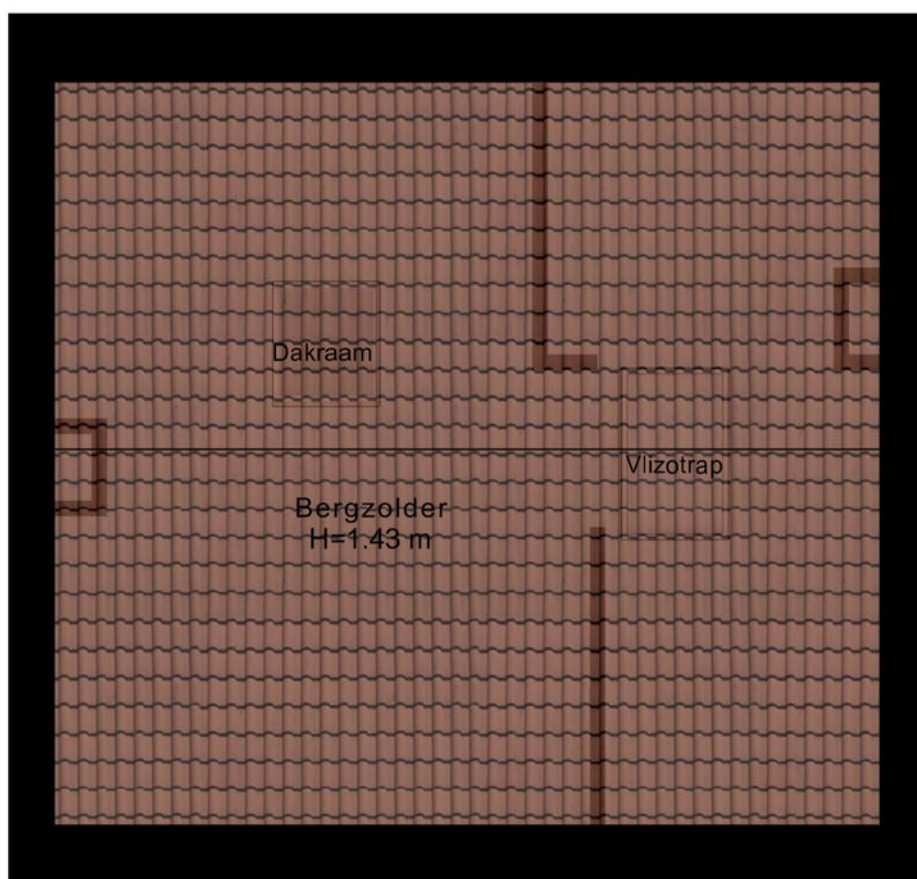


Garage

Plattegrond

← 5.21 m →

← 3.07 m → ← 2.14 m →



↑
4.78 m
↓

← 3.44 m → ← 1.77 m →

Zolder

Belangrijke 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 VBO-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende VBO-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De VBO-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

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 zijn hierin een belangrijk on-

derwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt op gemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, 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 van de VBO tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

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

Mag een makelaar van de VBO een hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn VBO-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

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

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notarijskosten 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 van de VBO in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

*Deze brochure is met zorg samengesteld. Aan de gegevens in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

Woning - Interieur

(Gas)kachels

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- oven

X

- koelkast

X

- koffiezetapparaat

X

Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

Keukenaccessoires, te weten

- Wasmachine

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- wastafel

X

- planchet

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

Rolluiken

X

Warmwatervoorziening, te weten

- geiser

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Lijst van zaken

Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

X

Yerseke

Marijkelaan 2a
4401 GG Yerseke
0113 57 31 00

Goes

Piet Heinstraat 32
4461 GL Goes
0113 23 19 34

Tholen

Eendrachtsweg 9
4691 EK Tholen
0166 72 89 00

Nieuwerkerk

Kooijman Makelaardij
Deltastraat 10
4306 BK Nieuwerkerk
0111 64 41 45

info@neeskens.com
www.neeskens.com

Gratis



Benieuwd
naar de waarde
van uw woning?

Adviesgesprek

Bent u nog in de oriënterende fase en benieuwd naar de mogelijke opbrengst van uw woning? Wij komen graag eens bij u langs voor een vrijblijvend verkoopgesprek.

Onze makelaars geven u graag advies op maat, gericht op uw eigen situatie. Neem contact op met één van onze vestigingen.

[neeskens.com/diensten](https://www.neeskens.com/diensten)