

Betrokken en dichtbij



Zanddwaarsstraat 10 B | Yerseke

**Vraagprijs
€ 295.000 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 kantoor tijden. 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
57 m²

Inhoud
186 m³

Bouwjaar
1959

Aantal kamers
3 waarvan 2 slaapkamers

Energie label
-







Omschrijving

Wij bieden u een unieke kans om eigenaar te worden van dit prachtige, in 2024 getransformeerde, appartement aan de Zanddwarsstraat 10B te Yerseke. Wat aan de buitenzijde direct opvalt, is de strakke, donkergrijze voorgevel die het pand een robuuste en moderne uitstraling geeft. Dit energiezuinige appartement met een gebruiksoppervlakte wonen van circa 57 m² is tijdens de recente transformatie volledig toekomstbestendig gemaakt en wordt verwarmd door middel van een moderne warmtepomp. In combinatie met de hoge isolatiewaarde draagt dit niet alleen bij aan zeer lage energiekosten, maar bent u ook het hele jaar door verzekerd van een uiterst comfortabel binnenklimaat. De totale bruto inhoud van de woning bedraagt 186 m³.

Indeling

Het appartement kenmerkt zich door een strakke afwerking met een doorlopende, warme houtlook vloer en een zee aan natuurlijk licht. Bij binnenkomst in de entree, welke is voorzien van een handige inbouwkast, heeft u toegang tot de diverse vertrekken. De woonkamer is gelegen aan de achterzijde, waar kamerhoge raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval. Het plafond met een hoogte van 2,63 meter versterkt het ruimtelijke gevoel.

Aan de woonkamer grenst de open keuken. Deze stijlvolle keuken is uitgevoerd in een moderne kleurstelling en is van alle gemakken voorzien. U beschikt hier over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, een RVS-afzuigkap en een ingebouwde combi-oven.

Middels de openslaande deuren stapt u vanuit de leefruimte direct het fijne dakterras op. Dit strak afgewerkte balkon van nagenoeg 7 m² is voorzien van een glazen pui en biedt een heerlijke buitenplek met een leuk uitzicht over de karakteristieke daken van Yerseke.

Aan de voorzijde van het appartement bevinden zich twee volwaardige slaapkamers. De moderne badkamer heeft een luxueuze uitstraling en is volledig afgewerkt met grote, robuuste grijze tegels. De ruimte is optimaal ingedeeld en voorzien van een royale inloepdouche met glazen wand, een strak wit wastafelmeubel met verlichte spiegel en een modern zwevend toilet.

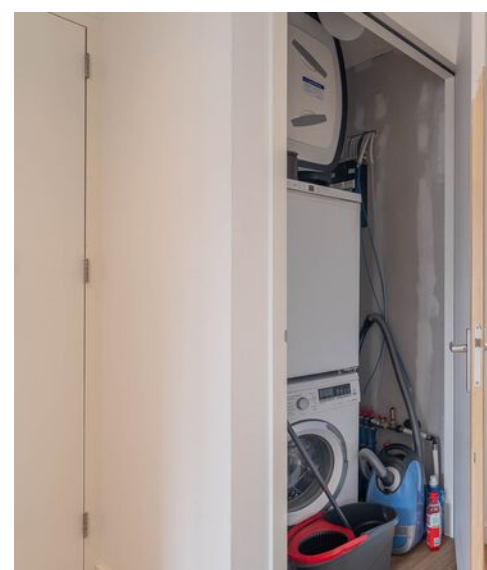
Vereniging van Eigenaren

Er is een actieve Vereniging van Eigenaren waarvoor een bijdrage per maand van € 83,- is vastgesteld. Daarnaast beschikt het appartement over een interne berging van 3,4 m².

Locatie

Gelegen in het hart van het gezellige Yerseke, bevindt dit appartement zich op een steenworp afstand van alle dagelijkse voorzieningen. Winkels, sfeervolle restaurants en diverse recreatiemogelijkheden liggen letterlijk om de hoek.









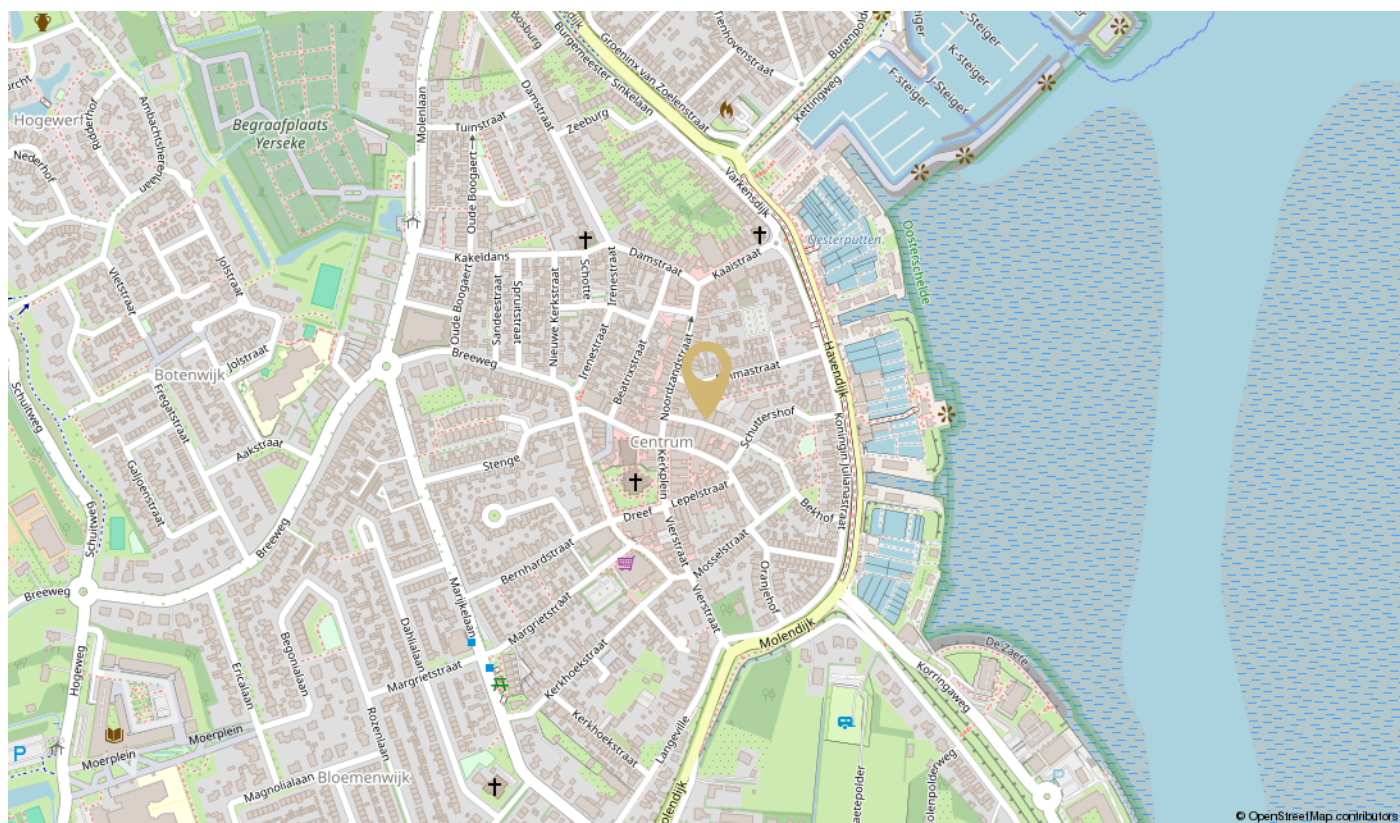
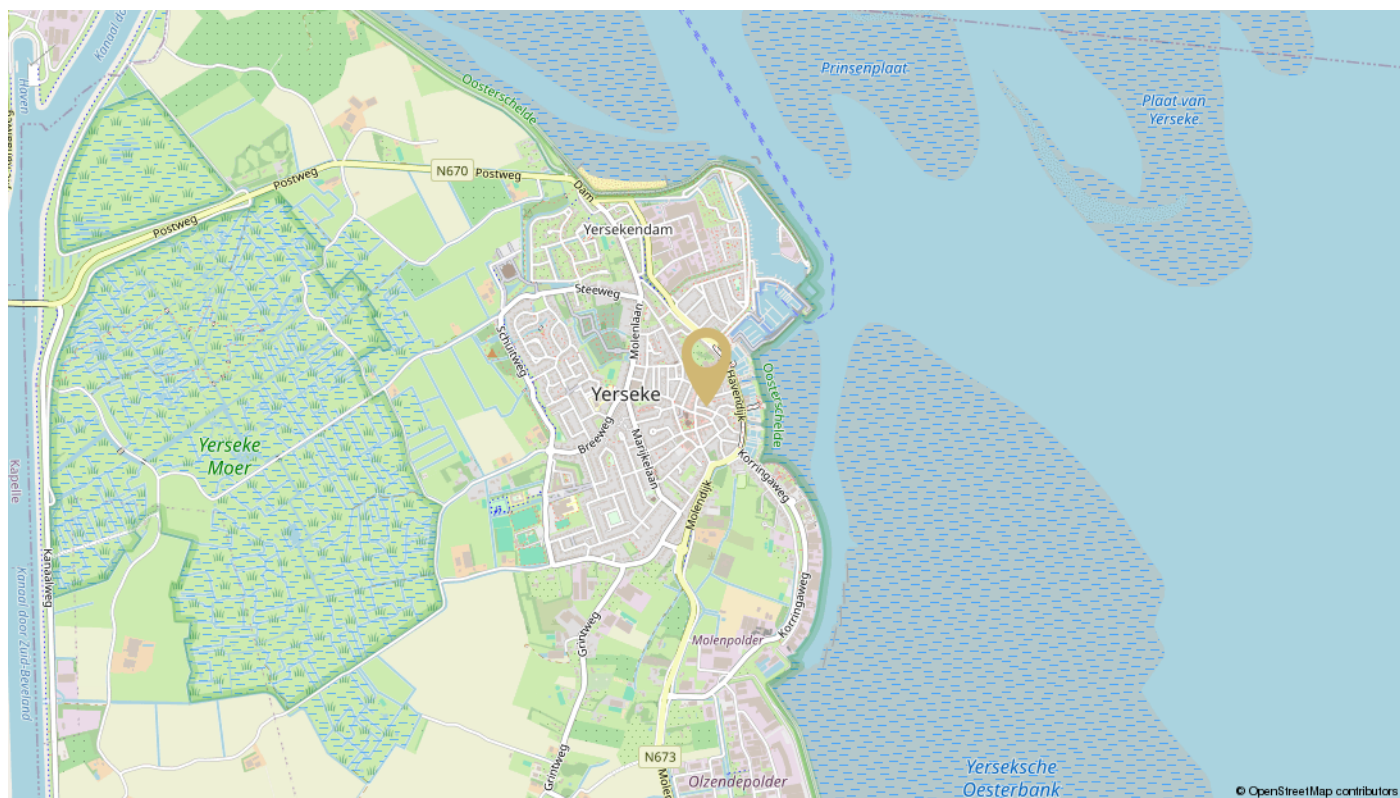








Locatie



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Zanddwarstraat 10B, 4401CL
Yerseke

Referentie: 019e8d11-cb4a-7674-8138-10b3cac0c335



7448	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Yerseke	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 "De Goedeedelijk 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 03-06-2026 om 12:40.
10B	Huisnummer	Gemeentecode:	YSK00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	G	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	7448	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	188	
	Bebouwing			

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

Aantekeningen



Ook verkopen?



Onze diensten: Verkoop • Aankoop • Taxatie



Makelaardij De Groot

FAST EN GOED

Volg ons op



makelaardijdegroot.nl