

Betrokken en dichtbij



Damstraat 74 | Yerseke

**Vraagprijs
€ 275.000 K.K.**



Makelaardij De Groot

— VAST EN GOED —

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
82 m²

Perceeloppervlakte
178 m²

Inhoud
330 m³

Bouwjaar
1904

Aantal kamers
4 waarvan 3 slaapkamers

Energielabel
D







Omschrijving

Karaktervolle tussenwoning met drie slaapkamers en een diepe tuin op het zuidwesten

Aan de Damstraat 74 in Yerseke staat deze verzorgde tussenwoning met circa 82 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en verrassend veel bergruimte. De woonkamer beschikt over veel daglicht, een sfeervolle gashaard en openslaande deuren naar de tuin. Aan de achterzijde ligt een circa 16,5 meter diepe tuin op het zuidwesten, compleet met een achterom en twee bergingen. Het geheel staat op een perceel van 178 m².

Begane grond

Via de voortuin bereik je de voordeur en kom je binnen in de langgerekte entree. Hier bevinden zich de meterkast en het separate toilet met fonteintje. Aansluitend ligt de centrale hal met de trap naar de eerste verdieping en een praktische trapkast.

De woonkamer is bijna 6,80 meter diep en heeft een prettige indeling met het zitgedeelte aan de voorzijde en ruimte voor een eettafel aan de achterzijde. De grote raampartij aan de straatzijde zorgt voor veel natuurlijke lichtinval. De zichtbare plafondbalken geven de ruimte extra karakter en de aanwezige gashaard, die achterblijft, vormt een sfeervol middelpunt.

Aan de achterzijde geven openslaande deuren direct toegang tot het terras en de tuin. Hierdoor staan het eetgedeelte en de buitenruimte mooi met elkaar in verbinding.

De separate keuken heeft een praktische opstelling aan beide zijden en biedt volop werk- en kastruimte. De keuken is voorzien van onder meer een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Het brede raam boven het aanrecht zorgt voor veel daglicht en uitzicht op de tuin. Daarnaast zijn in de keuken warmtepanelen aanwezig.

Achter de keuken bevindt zich een praktische achterhal, waar de huur-cv-ketel uit 2021 is opgesteld. Vanuit deze ruimte zijn de tuin en de badkamer bereikbaar. De badkamer is uitgevoerd met een douche, wastafelmeubel, spiegelkast, mechanische ventilatie en elektrische vloerverwarming.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de bergvliering.

De hoofdslaapkamer biedt ruimte aan een tweepersoonsbed en beschikt over daglicht via een raam in de dakkapel. De tweede slaapkamer is ruim van opzet en wordt momenteel gebruikt als werk- en hobbykamer. Deze kamer beschikt over veel lichtinval en een vaste wastafel.

De derde slaapkamer wordt op dit moment gebruikt als inloopkast, maar kan ook als slaap-, werk- of hobbykamer worden ingericht. De dakkapel aan de tuinzijde is in 2023 vernieuwd.

Via een luik op de overloop is de vliering bereikbaar. Deze ruimte strekt zich uit over een groot deel van de woning en biedt extra mogelijkheden voor het opbergen van spullen.

Omschrijving

Tuin en bergingen

De achtertuin is circa 16,5 meter diep, ligt op het zuidwesten en is ingericht met bestrating, volwassen beplanting en meerdere zitmogelijkheden. Direct achter de woonkamer bevindt zich een terras met zonnescrm. Verderop in de tuin is ruimte voor een tweede zitplek.

Aan de woning staat een stenen berging van circa 6 m², die momenteel onder meer wordt gebruikt voor de wasapparatuur en extra opslag. Achter in de tuin staat daarnaast een vrijstaande houten berging van circa 6 m², geschikt voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen. De tuin beschikt over een achterom.

Ook de voortuin is groen aangelegd en zorgt voor een verzorgde uitstraling en enige afstand tot de straat.

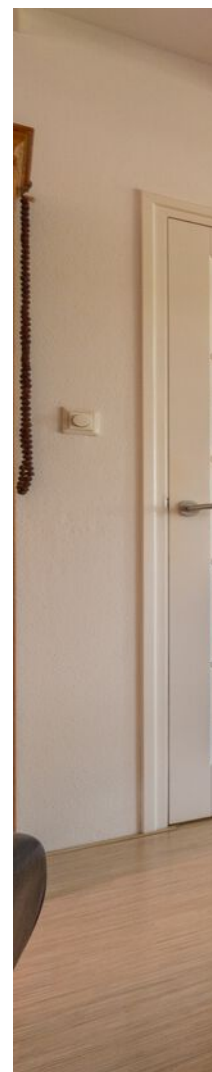
Ligging

De woning ligt in Yerseke, een dorp dat bekendstaat om zijn mosselen, oesters en maritieme karakter. In het dorp zijn diverse winkels, scholen, horecagelegenheden, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen aanwezig. Ook de havens, de oesterputten en de Oosterschelde dragen bij aan de bijzondere omgeving van Yerseke. Vanuit het dorp zijn Goes en de omliggende plaatsen goed bereikbaar.

Bijzonderheden

- Circa 82 m² woonoppervlakte;
- Perceel van 178 m²;
- Drie slaapkamers, waarvan één momenteel als inloopkast wordt gebruikt;
- Ruime woonkamer met zichtbare plafondbalken en gashaard;
- Openslaande deuren naar de achtertuin;
- Separate keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Badkamer op de begane grond met elektrische vloerverwarming;
- Dakkapel aan de tuinzijde vernieuwd in 2023;
- Circa 16,5 meter diepe achtertuin op het zuidwesten;
- Achterom aanwezig;
- Twee bergingen van elk circa 6 m²;
- Kunststof kozijnen met HR-glas;
- Huur-cv-ketel uit 2021;
- Glasvezelaansluiting aanwezig;
- Energielabel D.

Ben je op zoek naar een woning met drie slaapkamers, een diepe tuin en volop bergruimte? Dan is Damstraat 74 in Yerseke zeker een bezichtiging waard. Neem contact met ons op en ontdek de mogelijkheden van deze woning.



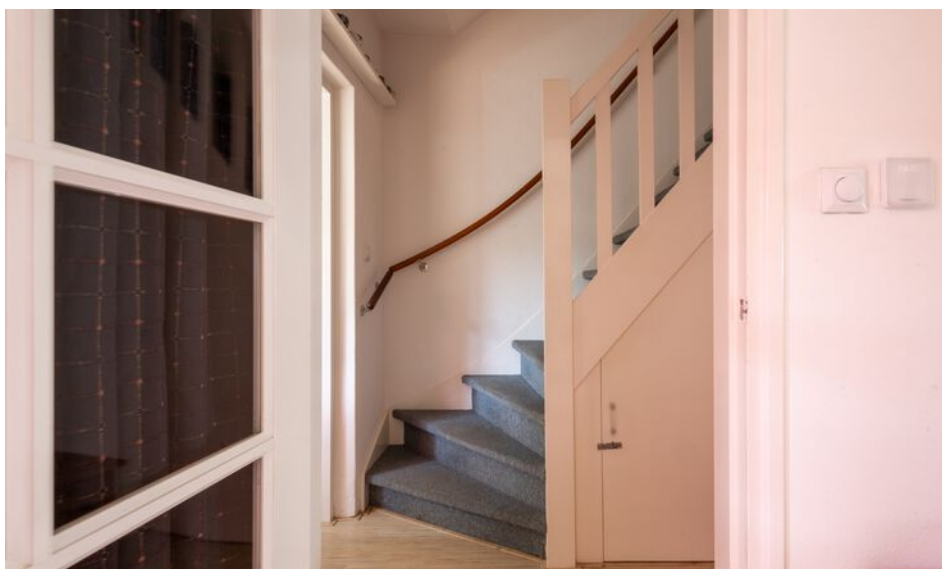






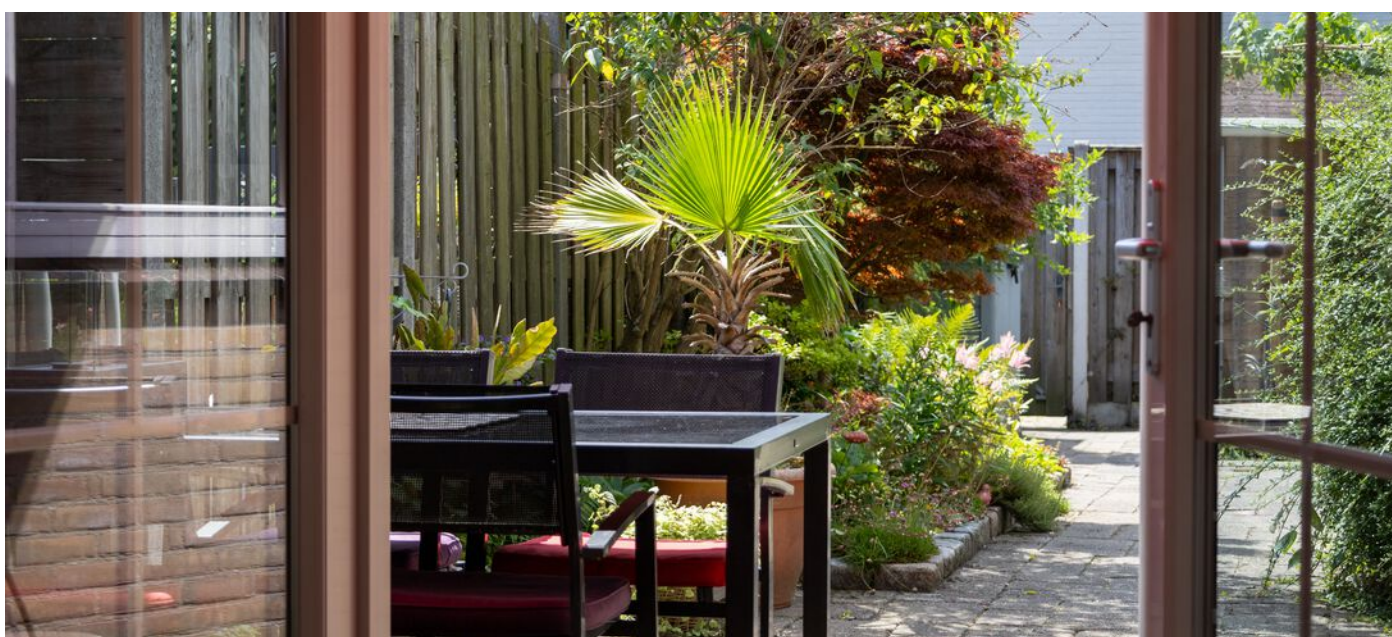


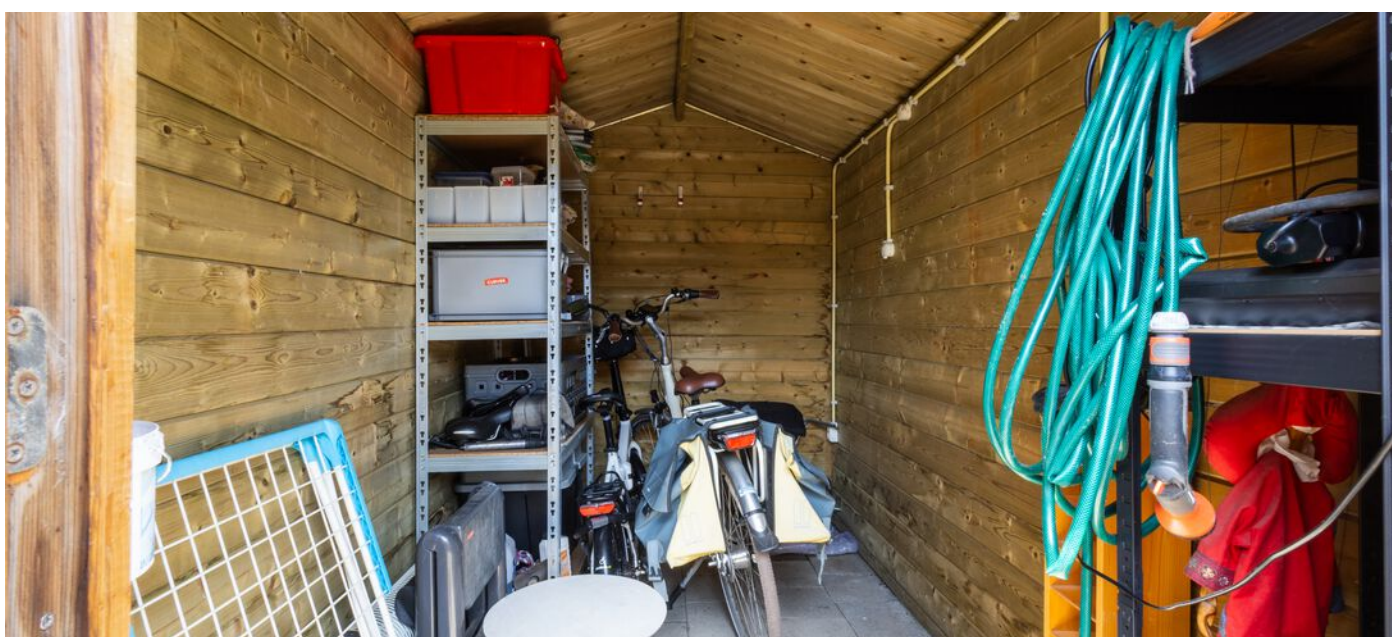








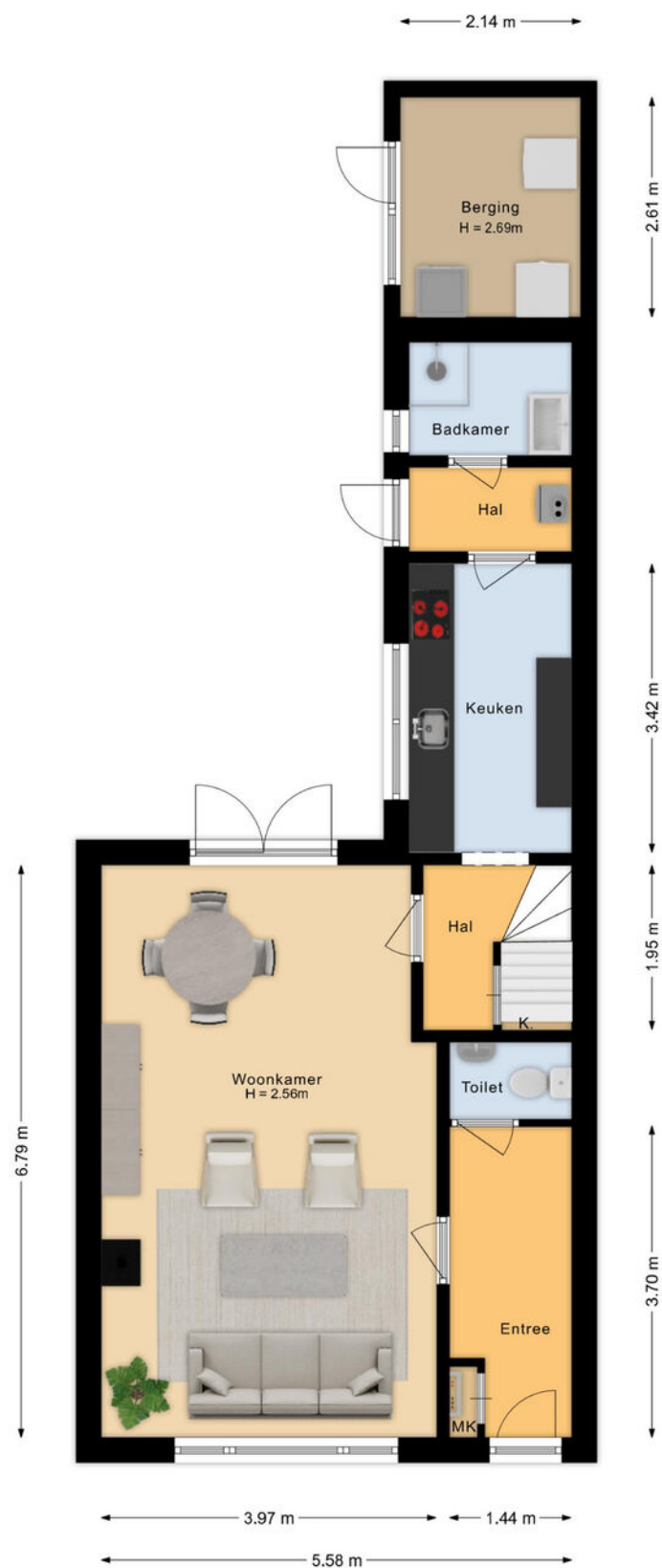




Kadastrale kaart



Plattegrond



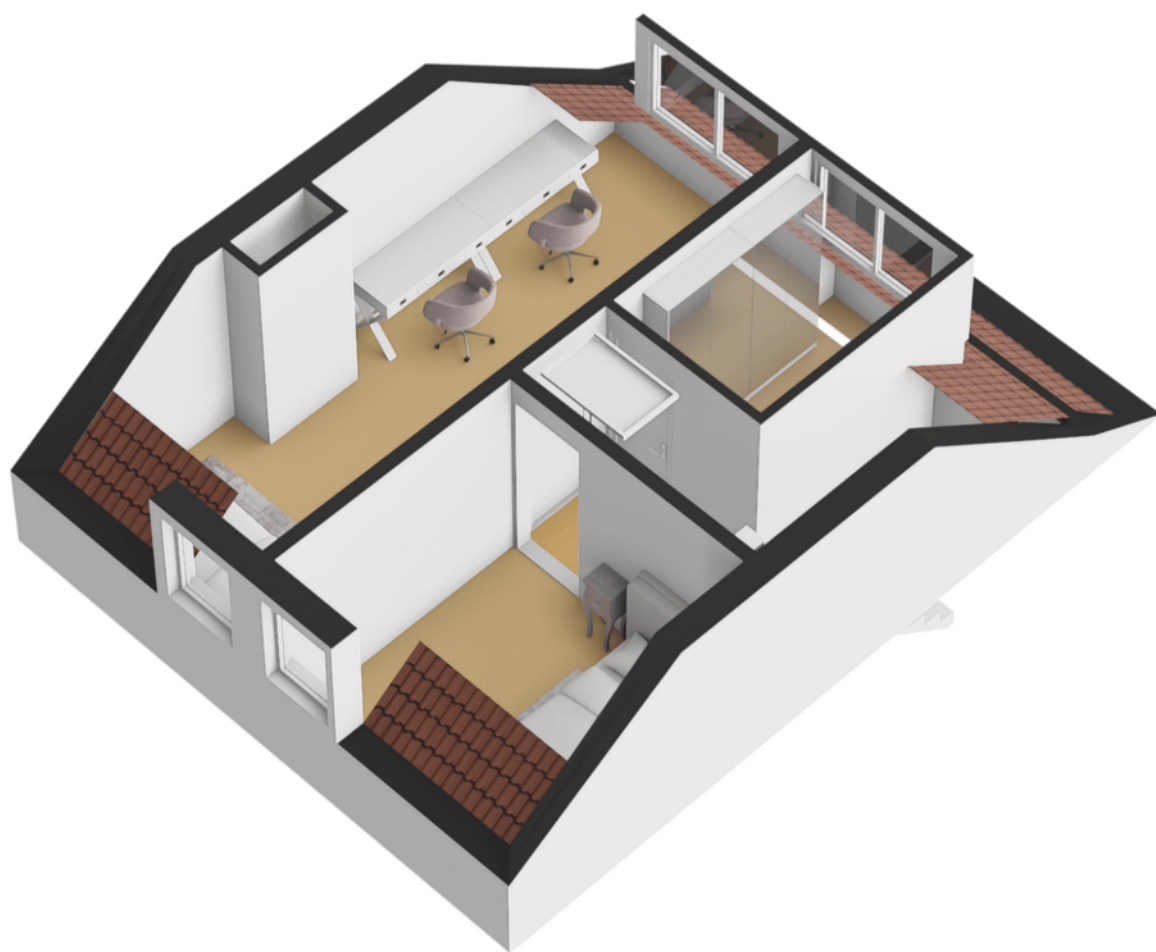
Plattegrond



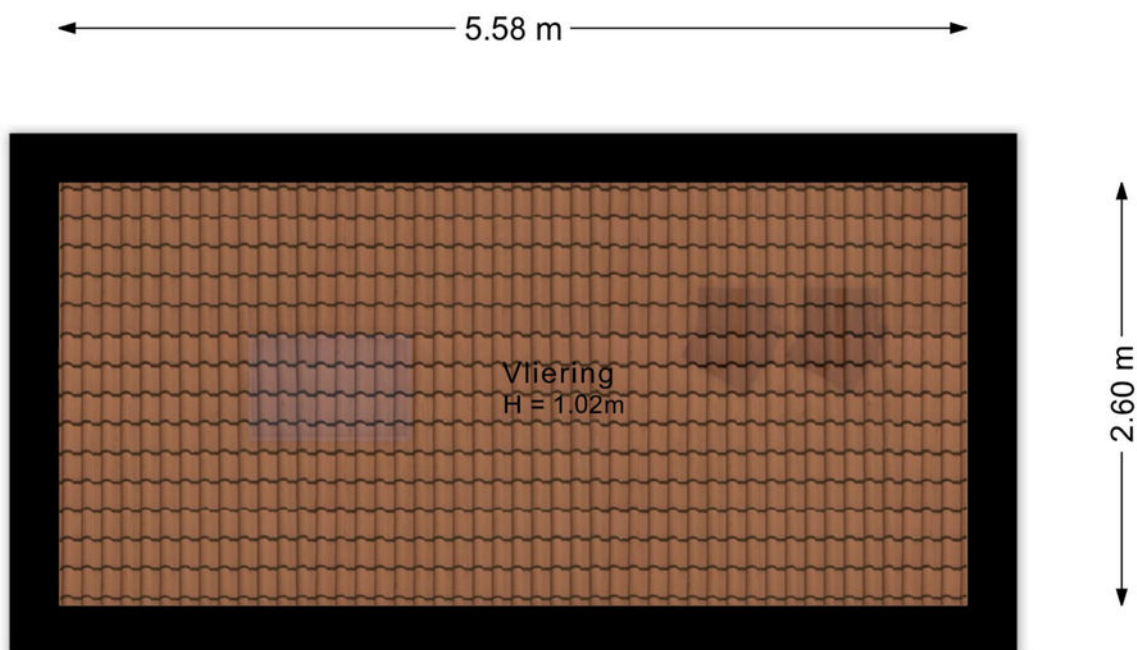
Plattegrond



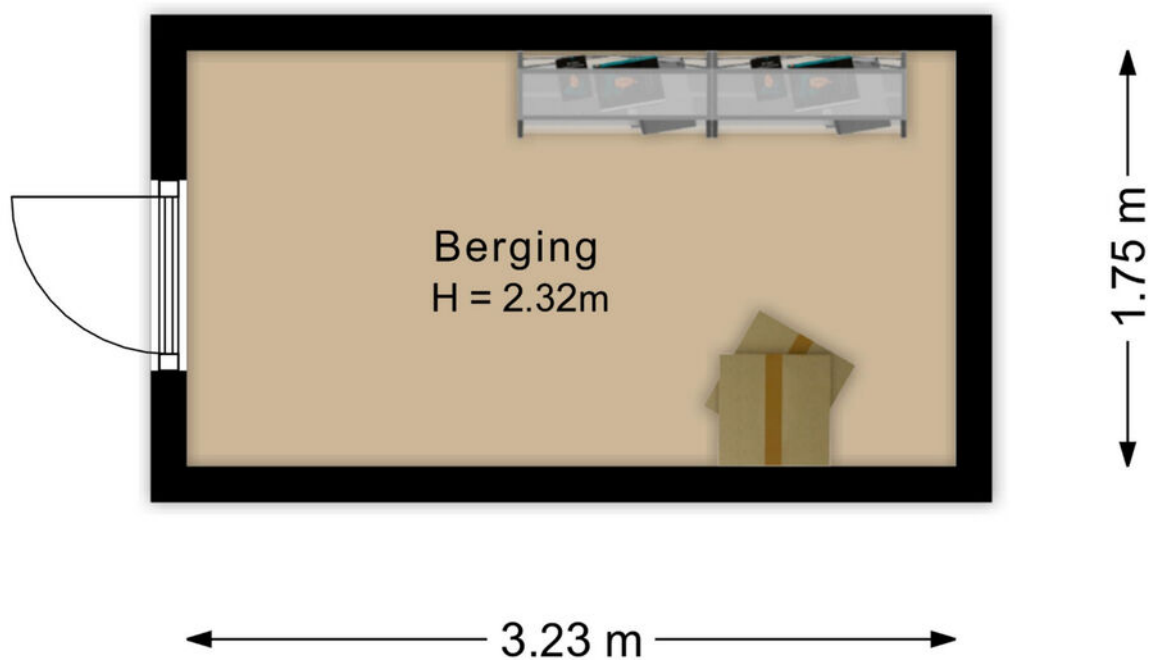
Plattegrond



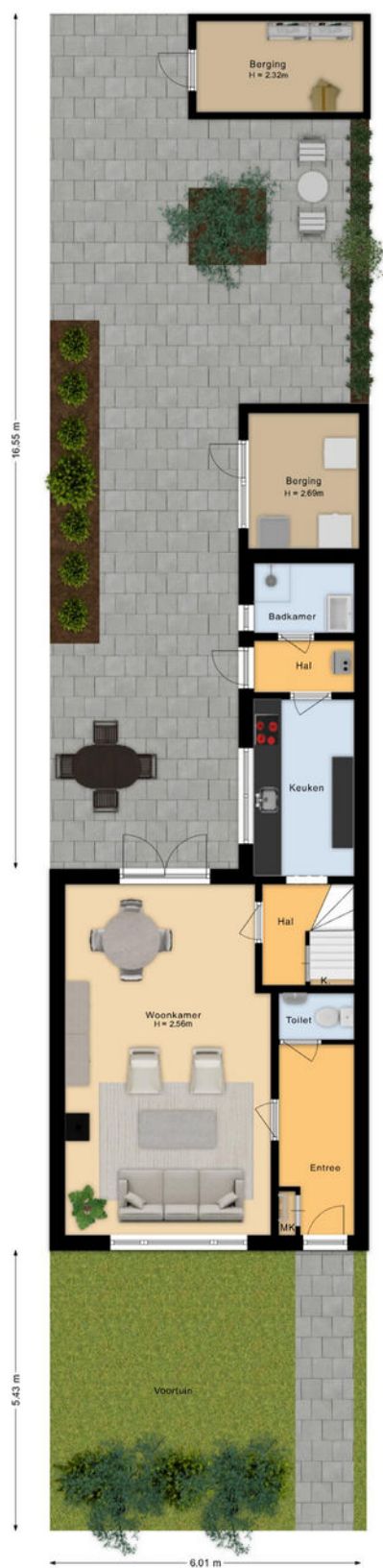
Plattegrond



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