

**Betrokken en dichtbij**



**Snellemarkt 10 | Kruiningen**

**Vraagprijs  
€ 550.000 K.K.**



**Makelaardij De Groot**

— VAST EN GOED —

[makelaardijdegroot.nl](https://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 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 sleuteloeverdracht
- Een vast aanspreekpunt
- Scherpe tarieven
- Aangesloten bij branche-organisatie VBO
- Betrokken en dichtbij

# Kenmerken

Woonoppervlakte  
**187 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**398 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**765 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1931**

Aantal kamers  
**7 waarvan 6 slaapkamers**

Energielabel  
**B**







# Omschrijving

Snellemarkt 10, Kruiningen

Op een centrale locatie in Kruiningen staat deze karakteristieke woning uit 1931 met verrassend veel ruimte en gebruiksmogelijkheden. De woning beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond, waardoor levensloopbestendig wonen mogelijk is. Daarnaast is er een grote multifunctionele schuur aanwezig en biedt het perceel van circa 398 m<sup>2</sup> volop ruimte voor wonen, werken en hobby.

## Indeling

### Begane grond

Via de entree komt u in de lange hal met toegang tot het toilet, de trapopgang en de verschillende vertrekken.

De woonkamer is opvallend ruim en strekt zich uit over een lengte van circa 10,5 meter. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde is er veel daglicht aanwezig, wat zorgt voor een prettige leefruimte. De woning wordt verwarmd middels een Nefit cv-ketel en beschikt daarnaast over een airco uit 2024 die zowel kan koelen als verwarmen. Voor extra sfeer is er een gas sfeerhaard aanwezig.

Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer met openslaande deuren naar de tuin. Aansluitend bereikt u de keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, Quooker, stoomoven, combi-oven, ingebouwd koffieapparaat, koelkast en verhoogde vaatwasser. Tevens is er volop bergruimte en een geïntegreerd barretje aanwezig.

Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, voorzien van witgoedaansluitingen en een doorgang naar buiten. Via de bijkeuken bereikt u de badkamer op de begane grond, uitgevoerd met een verbrede douche en wastafel.

Grenzend aan de badkamer bevindt zich de ruime slaapkamer op de begane grond van circa 4,0 x 5,5 meter. Deze ruimte werd voorheen gebruikt als kantoor en maakt de woning geschikt voor levensloopbestendig wonen.

### Eerste verdieping

Via de overloop zijn vier ruime slaapkamers bereikbaar. Dankzij de plafondhoogte van circa 2,40 meter voelt deze verdieping ruim en comfortabel aan. Alle kamers bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte.

Daarnaast is er een extra kamer aanwezig, momenteel in gebruik als sportkamer en inloopkast. Deze ruimte is ook geschikt als kinder-, werk- of hobbykamer.

De tweede badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet. De ruimte is functioneel ingericht en biedt mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren.

# Omschrijving

## Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar. Deze verdieping wordt momenteel gebruikt als bergruimte. Bij het realiseren van een vaste trap behoort het tot de mogelijkheden om extra woonruimte te creëren.

## Tuin en buitenruimte

De woning beschikt over een diepe en verzorgde tuin van circa 25,5 meter lang met een gunstige zonligging. Door de lengte van de tuin zijn er meerdere zithoeken aanwezig, waardoor er altijd een fijne plek is om van het buitenleven te genieten.

Een echte blikvanger is de BBQ-opstelling met spit en pizzaoven, ideaal voor lange zomeravonden met familie en vrienden. Daarnaast beschikt de tuin over een vrije achterom.

## Schuur / bijgebouw

Achter op het perceel staat een ruime multifunctionele schuur/garage van circa 12 x 6 meter.

Het voorste gedeelte is ingericht als hobbyruimte met krachtstroom, voldoende werkruimte en een koelcel.

Daarnaast is er een toilet aanwezig. Het achterste gedeelte wordt gebruikt als garage en opslagruimte.

Boven de schuur bevindt zich nog een verdieping van circa 6 x 4 meter, voorzien van een takelinstallatie en geschikt als extra bergruimte of hobbyruimte.

Op het dak van de schuur zijn bovendien 20 zonnepanelen geplaatst.

## Omgeving

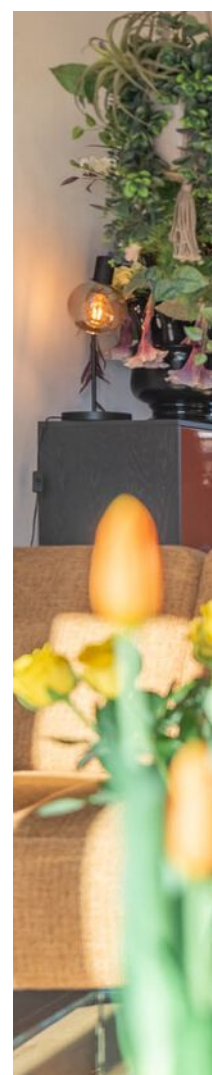
De woning is gelegen in het centrum van Kruiningen, op korte afstand van winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen. Daarnaast zijn uitvalswegen goed bereikbaar.

## Slot

Een karaktervolle en ruime woning met veel gebruiksmogelijkheden. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond, de diepe tuin en het multifunctionele bijgebouw is dit een woning die wonen, werken en hobby uitstekend combineert.











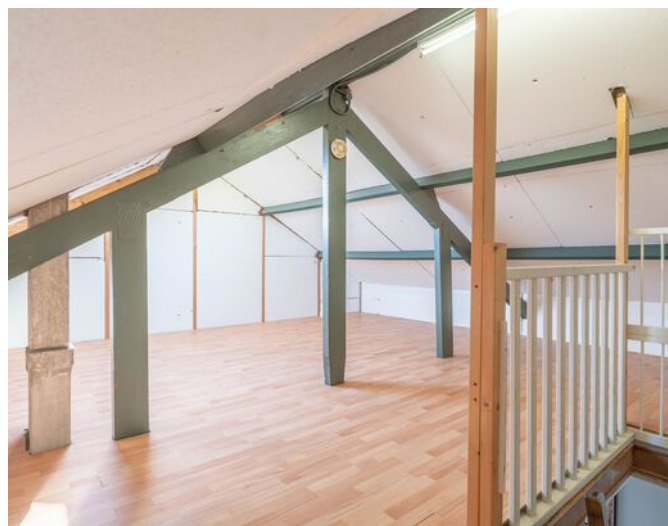










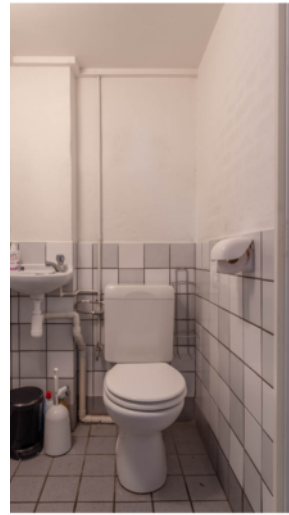












# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Snellemarkt 10, 4416BR Kruijningen

Referentie: 69300a471ef7226894d4bcc8



|                                                                                     |                                  |                      |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2703</b>                                                                         | Perceelnummer                    | Kadstrale gemeente:  | Kruijningen | <p>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 03-12-2025 om 11:02.</p> |
| <b>10</b>                                                                           | Huisnummer                       | Gemeentecode:        | KNG00       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie:              | G           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | Voorlopige kadastrale grens      | Perceelnummer:       | 2703        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | Administratieve kadastrale grens | Perceelgrootte (m2): | 173         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | Bebouwing                        |                      |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

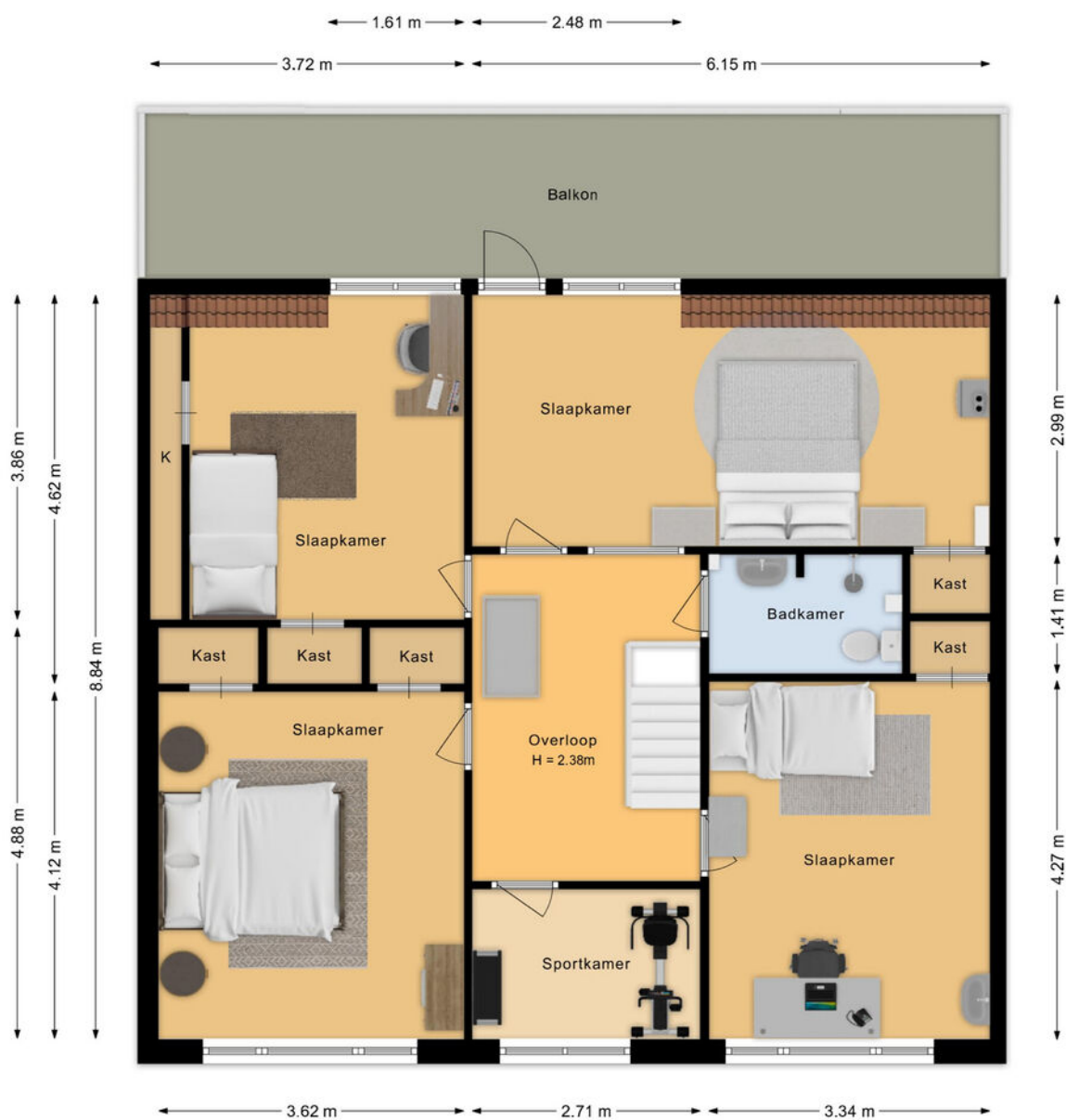
# Plattegrond



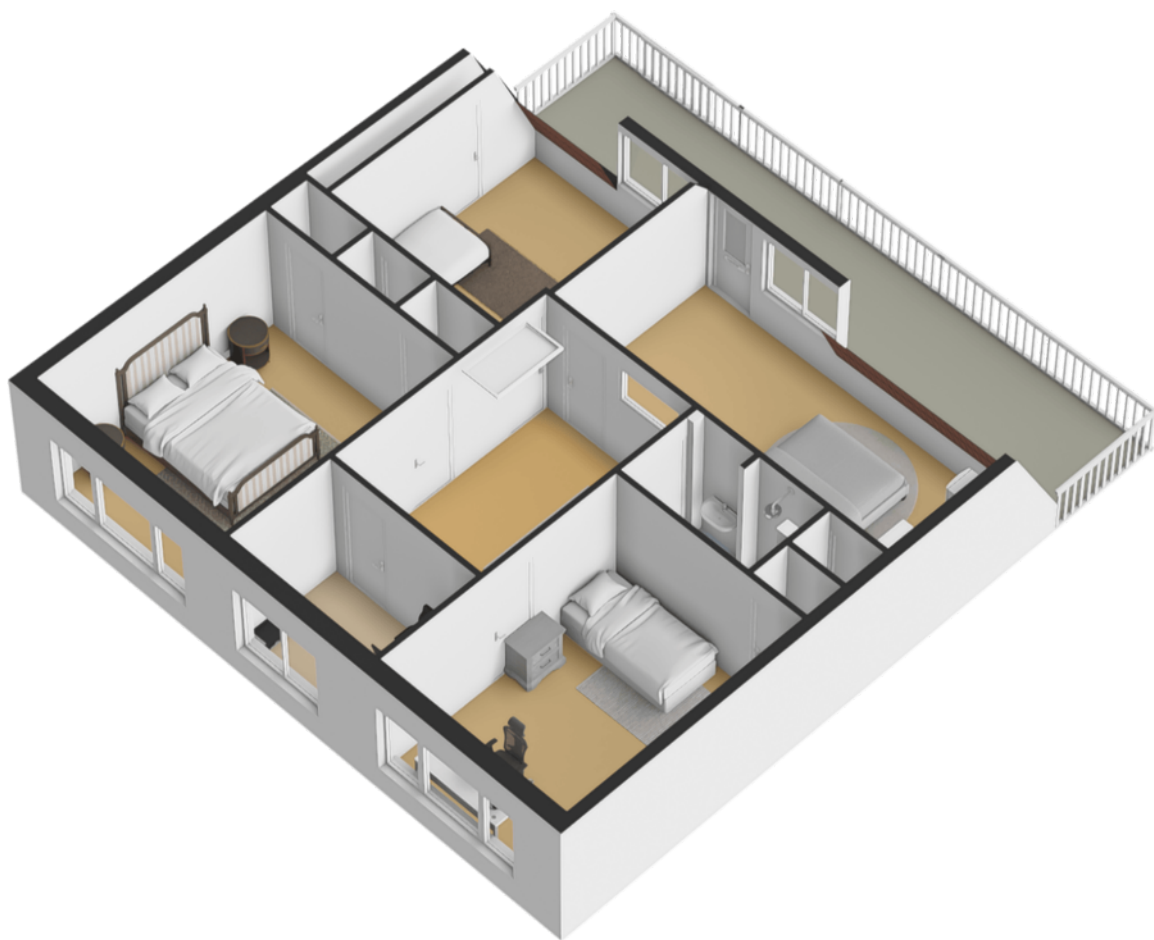
# *Plattegrond*



# Plattegrond



# *Plattegrond*



# Plattegrond



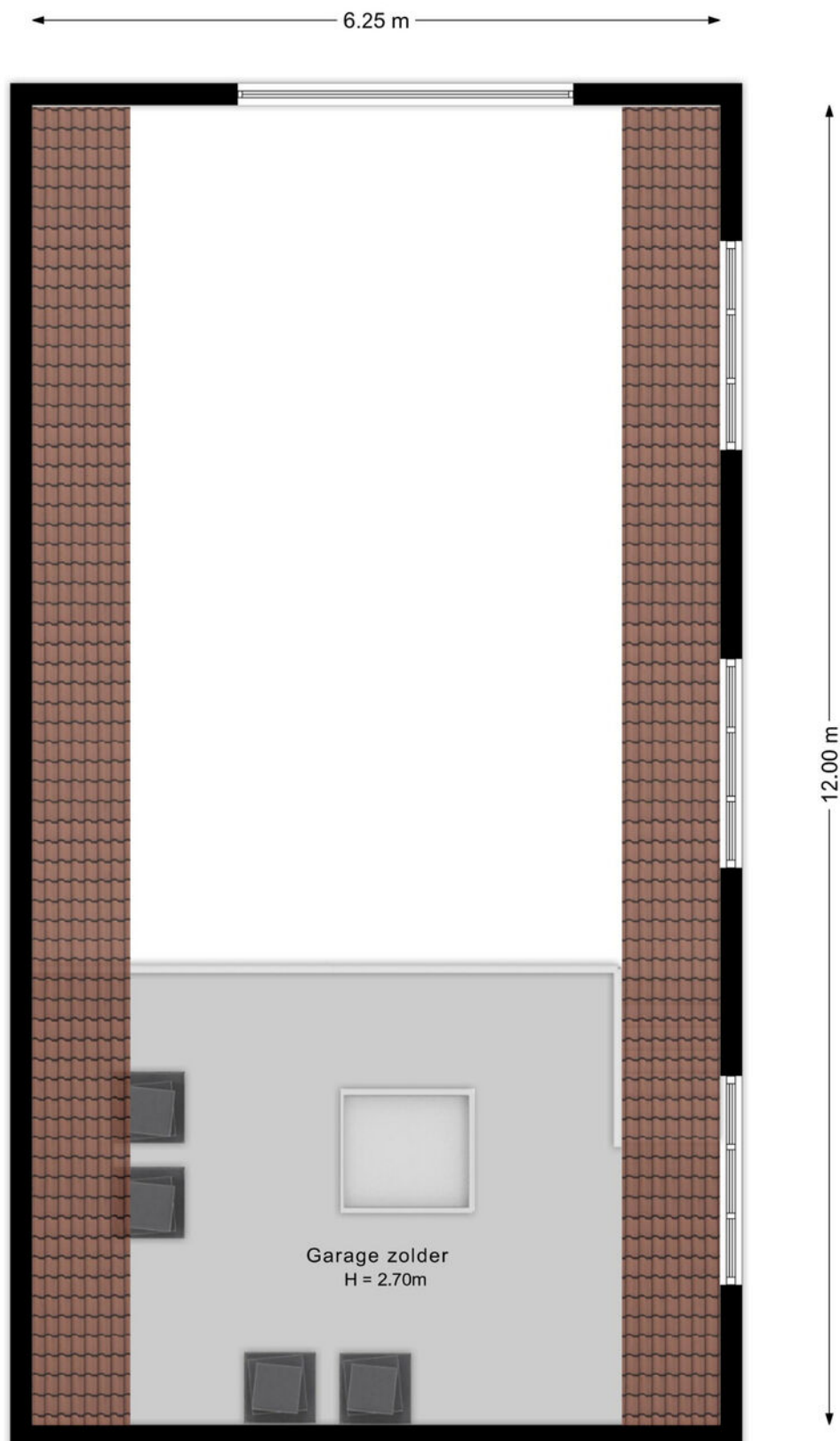
# Plattegrond



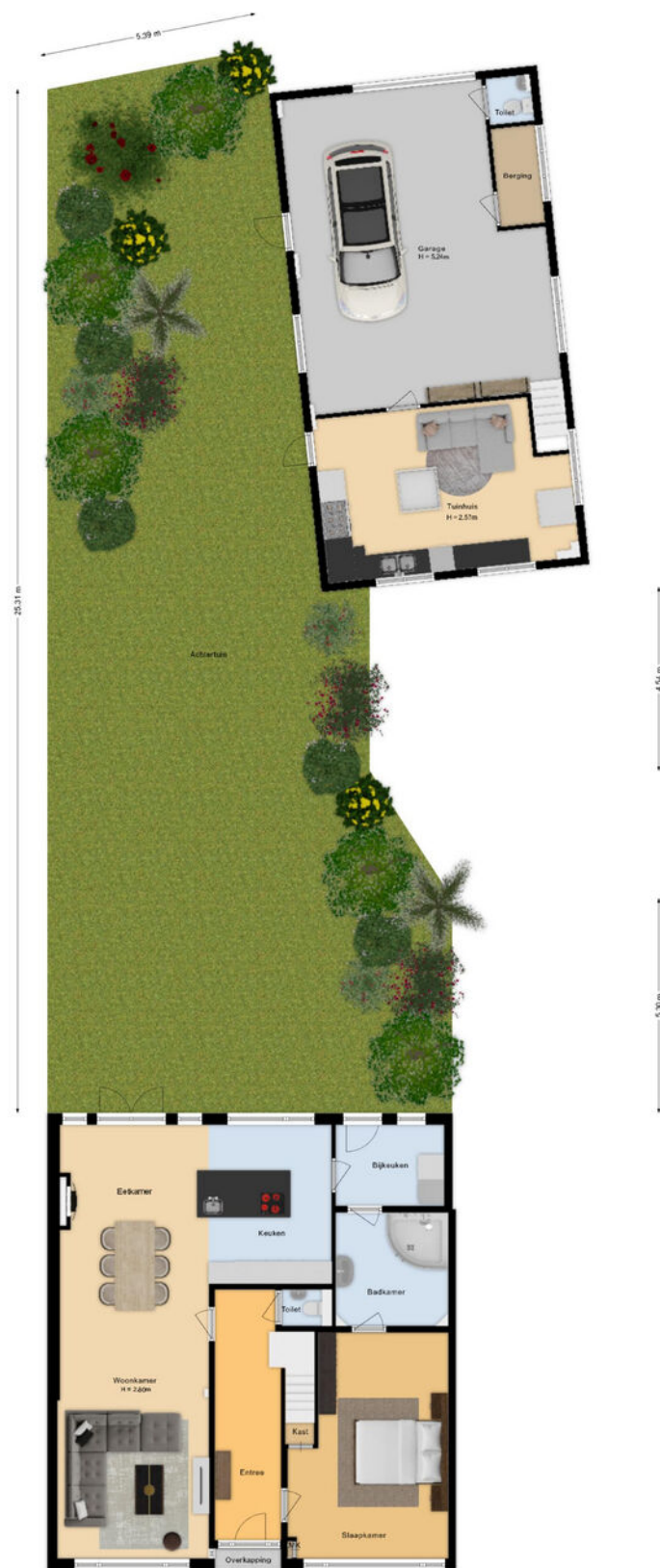
# *Plattegrond*



# Plattegrond



# Plattegrond



# 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](mailto: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](https://makelaardijdegroot.nl)