

Betrokken en dichtbij



Damstraat 24 | Yerseke

**Vraagprijs
€ 425.000 K.K.**



Makelaardij De Groot

V A S T E N G O E D

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
117 m²

Perceeloppervlakte
288 m²

Inhoud
472 m³

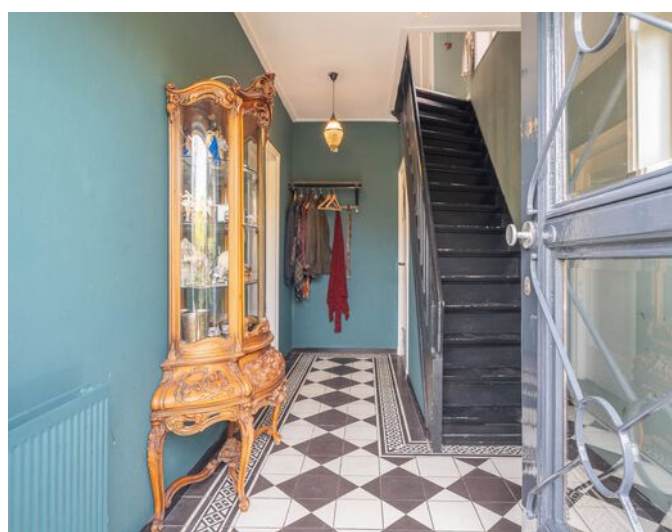
Bouwjaar
1954

Aantal kamers
5 waarvan 4 slaapkamers

Energielabel
F







Omschrijving

Vrijstaand wonen met karakter

Aan de Damstraat 24 in Yerseke staat deze sfeervolle vrijstaande woning uit 1954. De woning beschikt over circa 117 m² woonoppervlakte en staat op een perceel van 288 m². Met een lichte woonkamer, een gezellige woonkeuken, een tuinkamer en vier kamers op de eerste verdieping biedt deze woning een fijne combinatie van sfeer en praktische ruimte. De groene voortuin en de diepe achtertuin met een stenen berging en overkapping maken het geheel compleet. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort op de begane grond.

Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De hal heeft een eigen karakter dankzij de zwart-witte vloer met decoratief patroon en de donkere houten trap. Hier bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.

De woonkamer ligt aan de voorzijde en heeft dankzij het grote raam een prettige lichtinval en uitzicht op de groene voortuin. De donkere tegelvloer met vloerverwarming, de schouw en de en-suite schuifdeuren zorgen voor een sfeervol geheel. Ook is er een praktische vaste kast aanwezig.

Via de en-suite schuifdeuren kom je in de woonkeuken. Hier is volop plaats voor een grote eettafel, waardoor dit een fijne plek is om samen te eten of uitgebreid na te tafelen. De keuken heeft een landelijke uitstraling met donkere kastfronten, een werkblad met houtlook en bijpassende wandtegels. De opstelling biedt veel werk- en kastruimte en beschikt over een breed gasfornuis met oven en een afzuigkap.

Aansluitend bevindt zich de tuinkamer. Het balkenplafond, de ramen aan de achterzijde en de deur naar de tuin geven deze ruimte een eigen sfeer. Een fijne plek voor een extra zithoek, een leesplek of een werkruimte met zicht op het groen. De brede doorgang naar de woonkeuken zorgt voor een prettige verbinding tussen beide ruimtes.

Vanuit de tuinkamer zijn via een tussenhal de separate toiletruimte en de badkamer bereikbaar. De badkamer is voorzien van een ligbad, een douchecabine, een wastafelmeubel en een handdoekradiator. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot vier kamers, waarvan er momenteel drie als slaapkamer in gebruik zijn. De twee grotere slaapkamers bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en aanvullende meubels. De derde slaapkamer is compacter en leent zich bijvoorbeeld goed als kinder- of logeerkamer.

De vierde kamer wordt momenteel gebruikt als kantoor-/hobbykamer.

Omschrijving

Deze ruimte is flexibel in te delen en kan bijvoorbeeld ook worden ingericht als babykamer, compacte kinderkamer of extra logeerkamer. Daarnaast zijn op deze verdieping verschillende vaste kasten aanwezig en beschikt een van de slaapkamers over een wastafel.

Vliering

Boven de eerste verdieping bevindt zich een vliering met circa 7 m² overige inpandige ruimte. Deze biedt aanvullende opbergruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt en is niet meegerekend in de woonoppervlakte.

Buiten

De voortuin geeft de woning een groene aanblik. De gevarieerde beplanting en de tuinpaden zorgen voor een sfeervolle entree en een prettig uitzicht vanuit de woonkamer. Ook is er bij de voordeur ruimte voor een zitje.

Achter de woning ligt een diepe tuin met een combinatie van bestrating, bomen en beplanting. Er is voldoende ruimte voor verschillende zitplekken en voor tuinliefhebbers zijn er volop mogelijkheden om met bloemen, planten of een eigen moestuin aan de slag te gaan. Via de doorgang naast de woning is de achtertuin ook vanaf de straat bereikbaar.

Achter in de tuin staat een stenen berging van circa 12 m² met een vliering, praktisch voor fietsen, tuingereedschap en hobbyspullen. De aangrenzende overkapping biedt mogelijkheden voor een beschutte zitplek of het droog stallen van spullen.

Omgeving

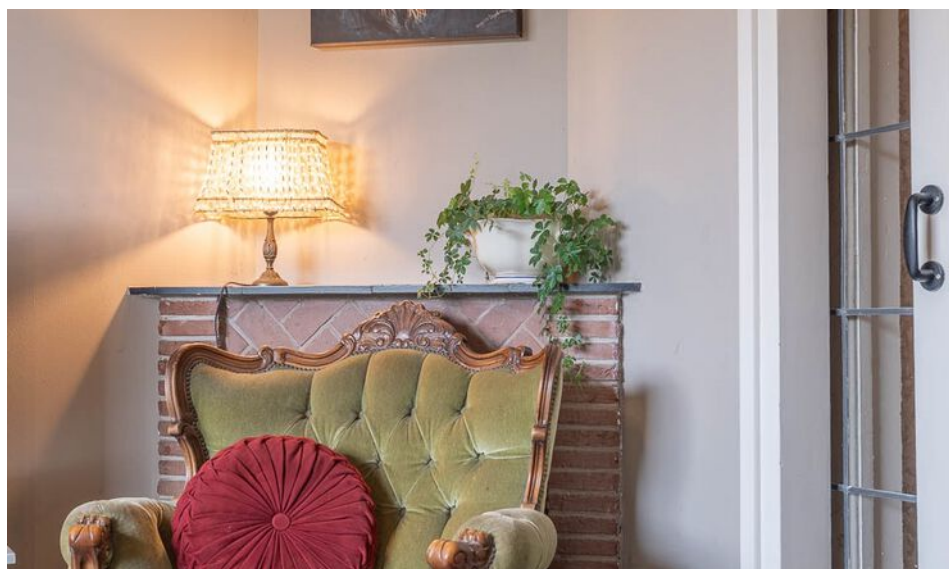
De Damstraat heeft een gevarieerd straatbeeld met karakteristieke bebouwing. In Yerseke vind je verschillende winkels, eetgelegenheden en basisscholen. De havens, de oesterputten en de ligging aan de Oosterschelde geven het dorp zijn eigen karakter. Een fijne omgeving om te wandelen, uit te waaien of iets te eten aan het water.

Voor reizen buiten het dorp zijn station Kruiningen-Yerseke en de aansluiting op de A58 bereikbaar. Zo combineer je het wonen in een Zeeuws dorp met verbindingen naar de omliggende plaatsen.

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met een eigen sfeer, een gezellige woonkeuken, vier praktisch te gebruiken kamers op de verdieping en een groene tuin? Dan laten we je Damstraat 24 graag tijdens een bezichtiging zien.

















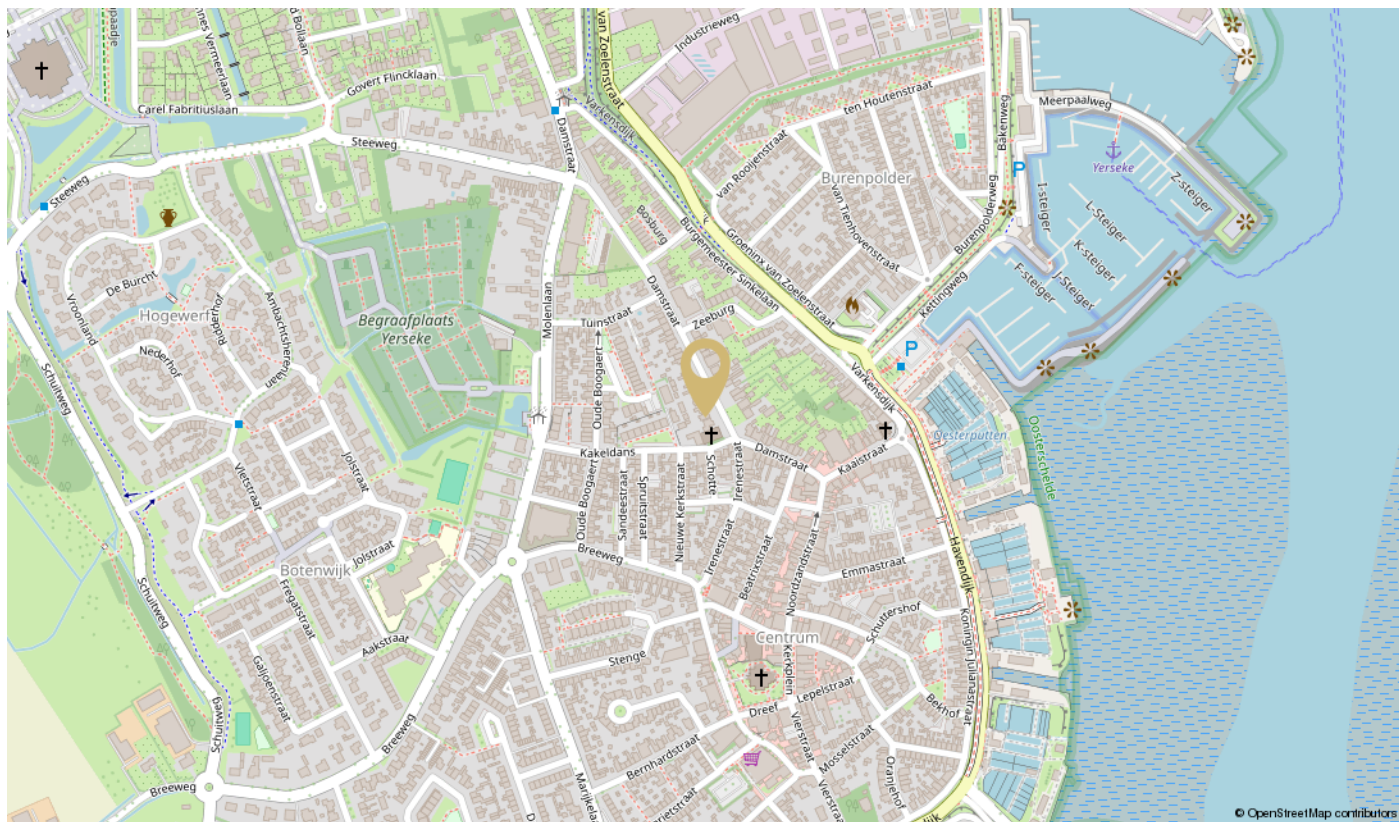
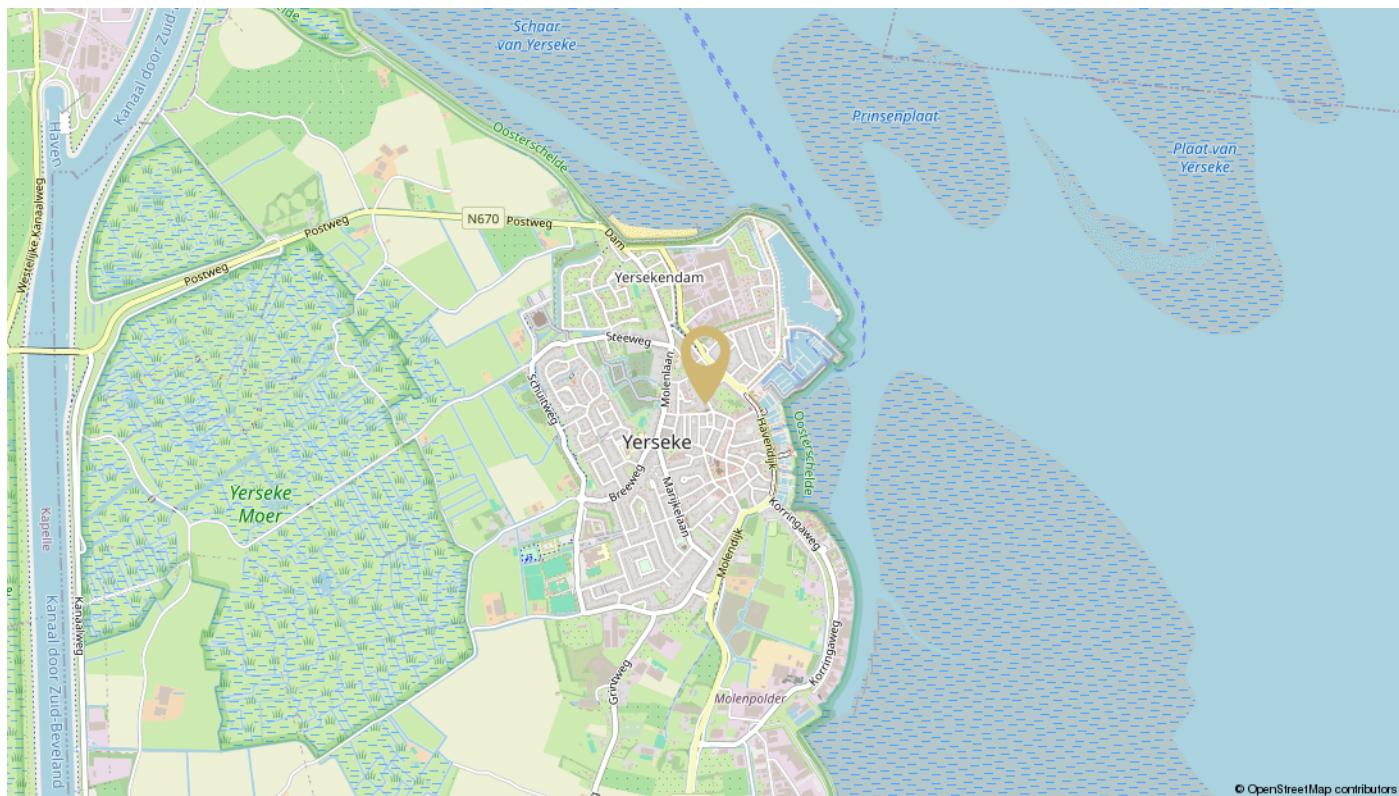








Locatie



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Damstraat 24, 4401AD Yerseke

Referentie: 01a019b5-f802-766d-991c-f0164279098c



0 25 m 50 m

4028 Perceelnummer
24 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Kadstrale gemeente: Yerseke
Gemeentecode: YSK00
Sectie: G
Perceelnummer: 4028
Perceelgrootte (m²): 288

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 19-08-2026 om 13:14.

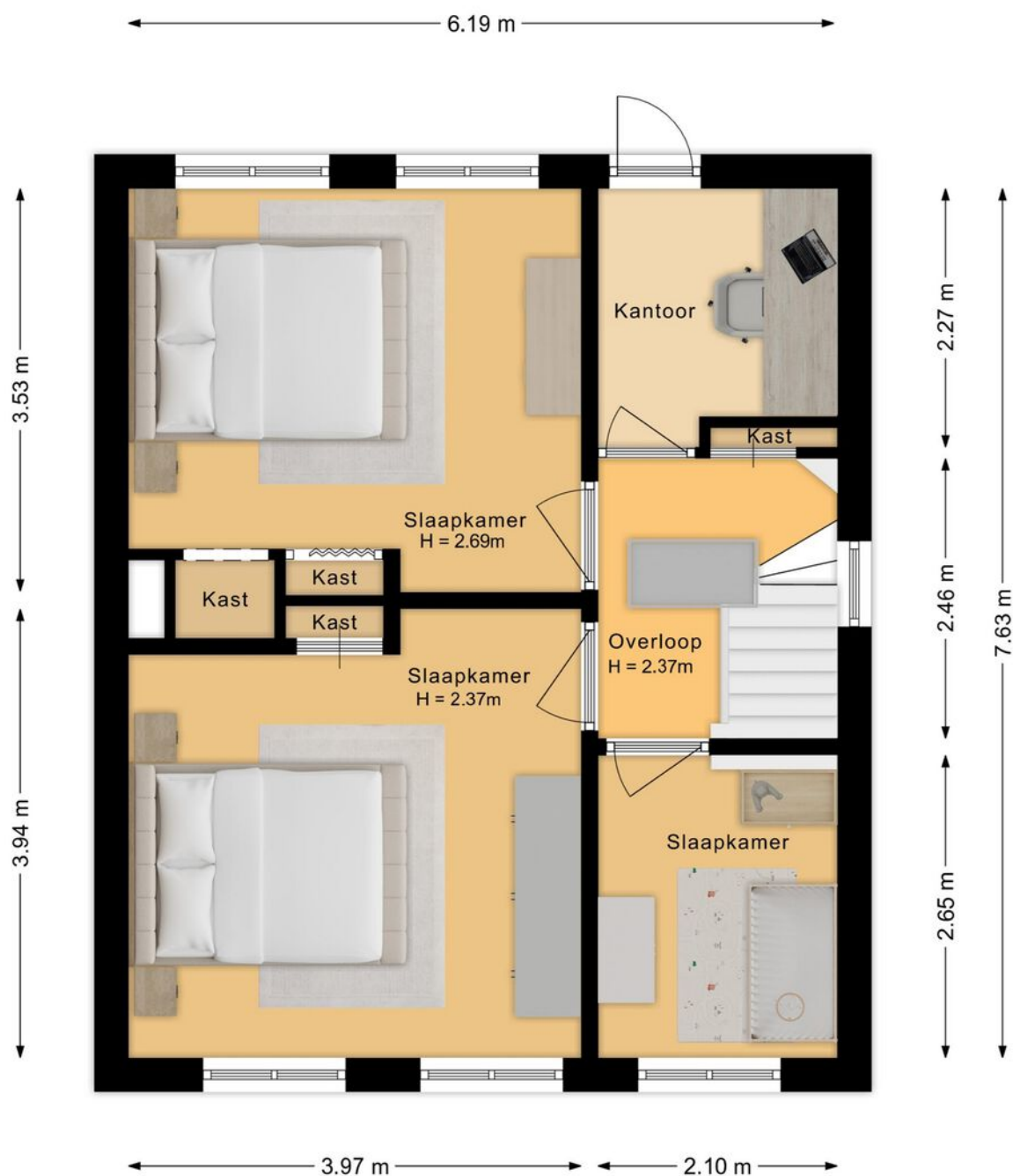
Plattegrond



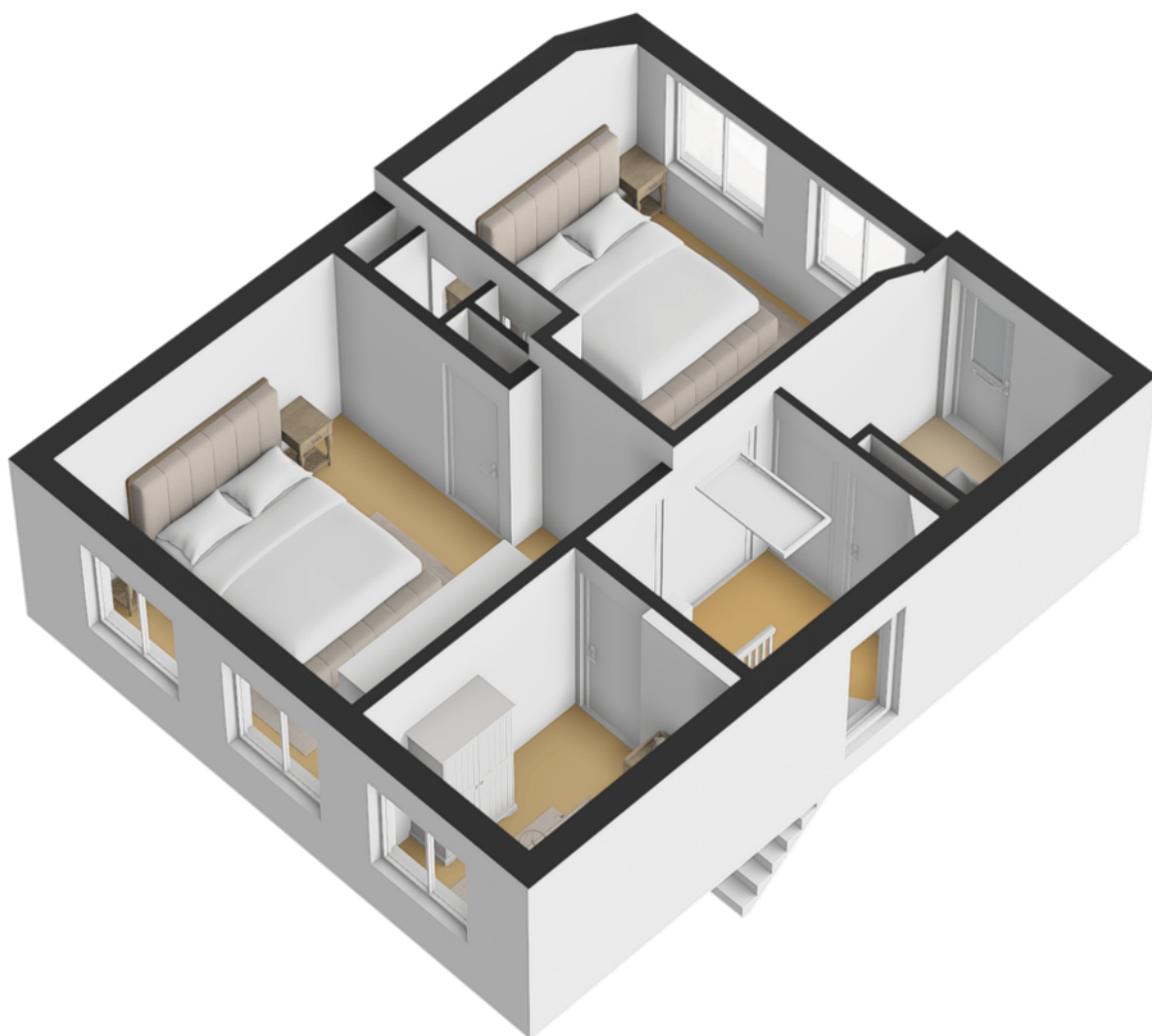
Plattegrond



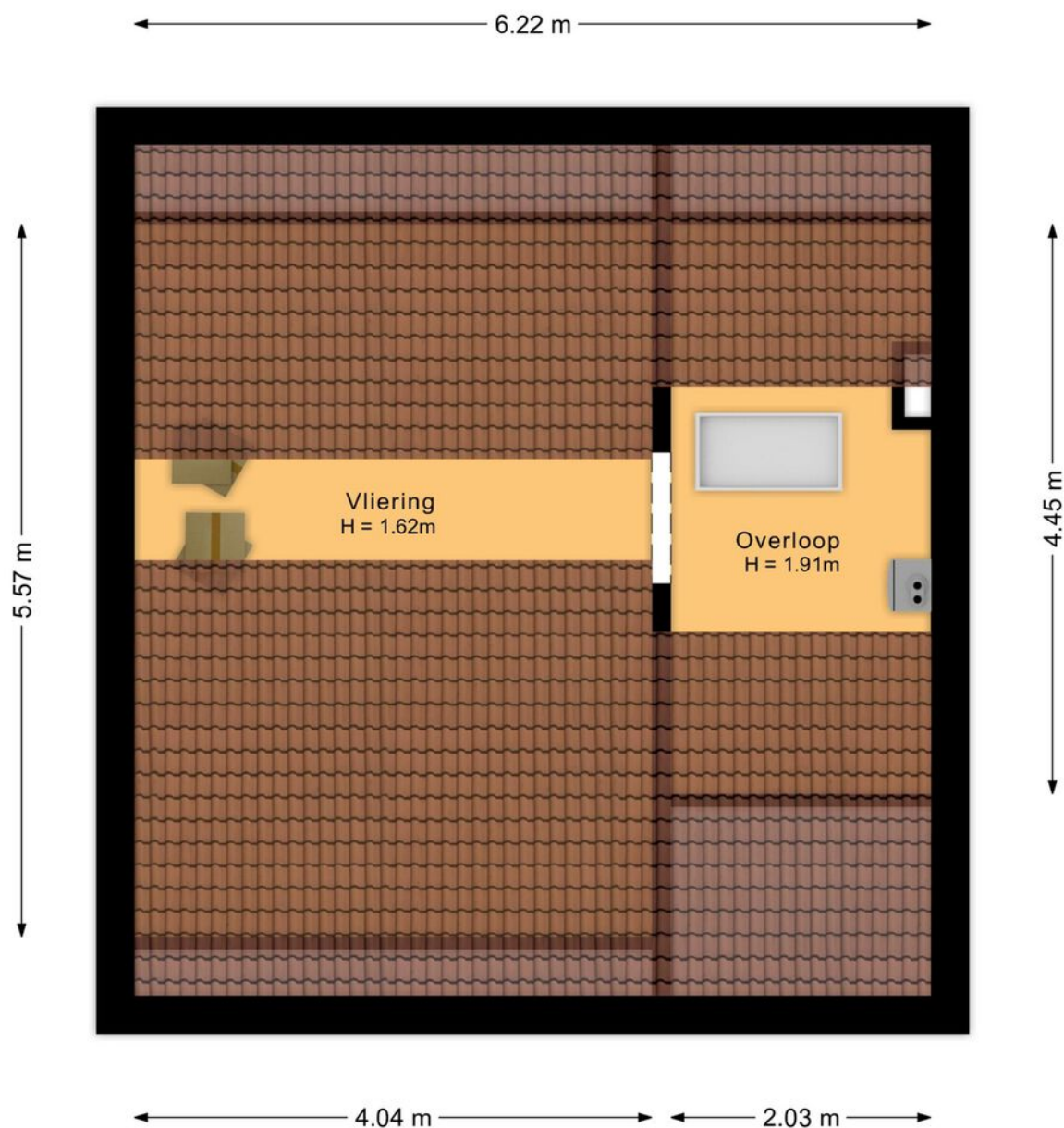
Plattegrond



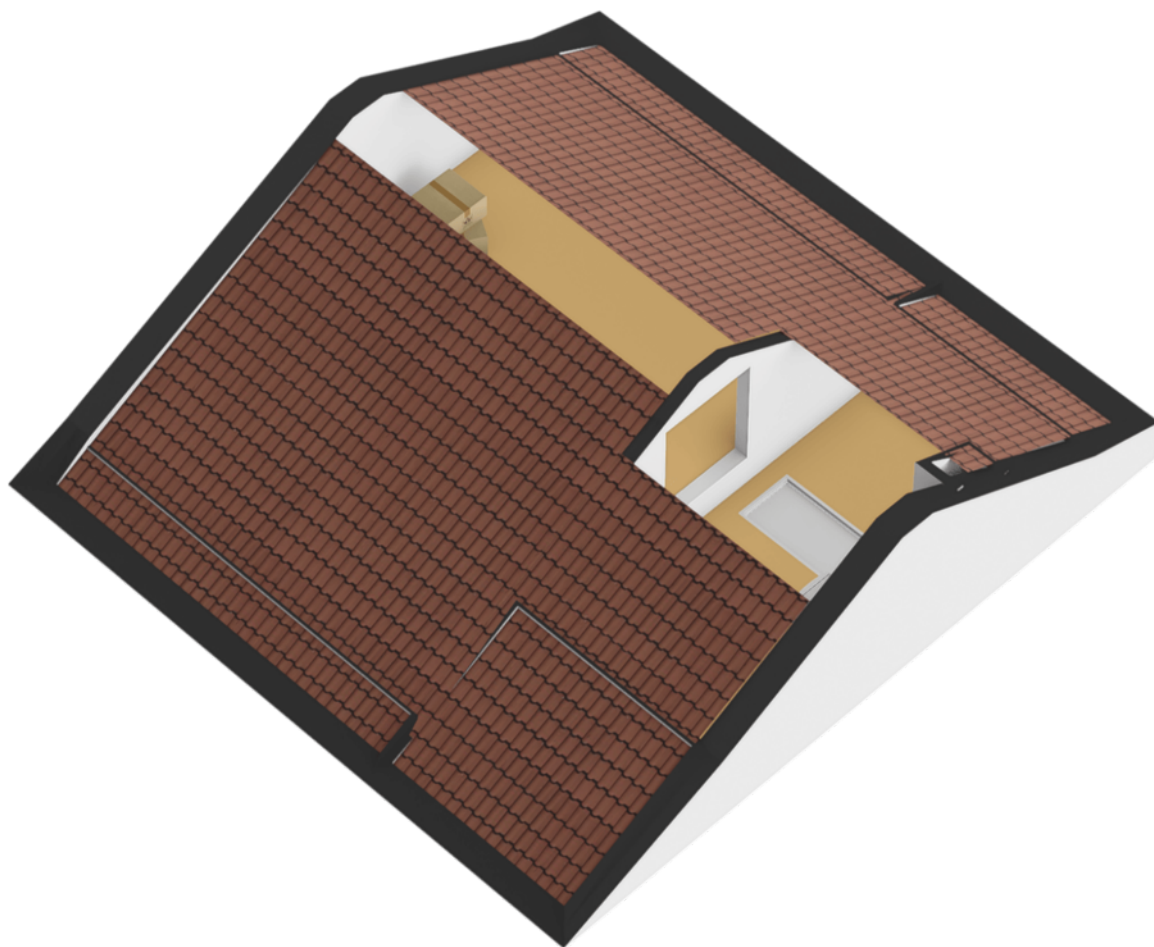
Plattegrond



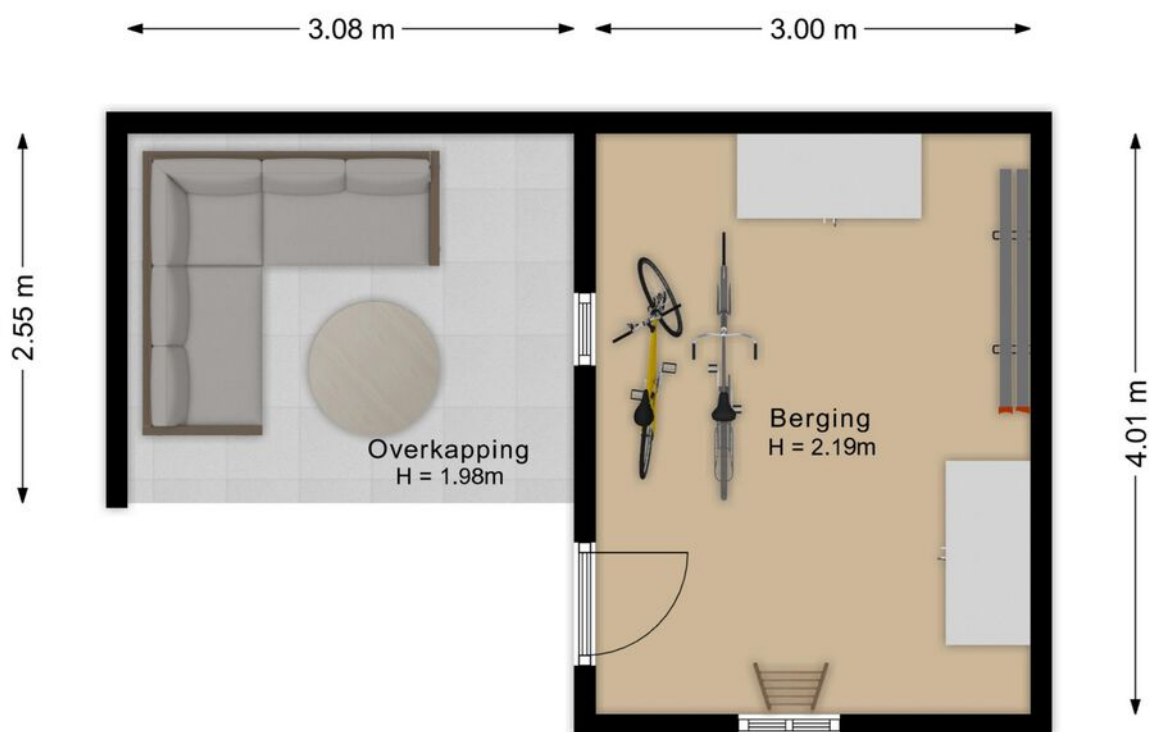
Plattegrond



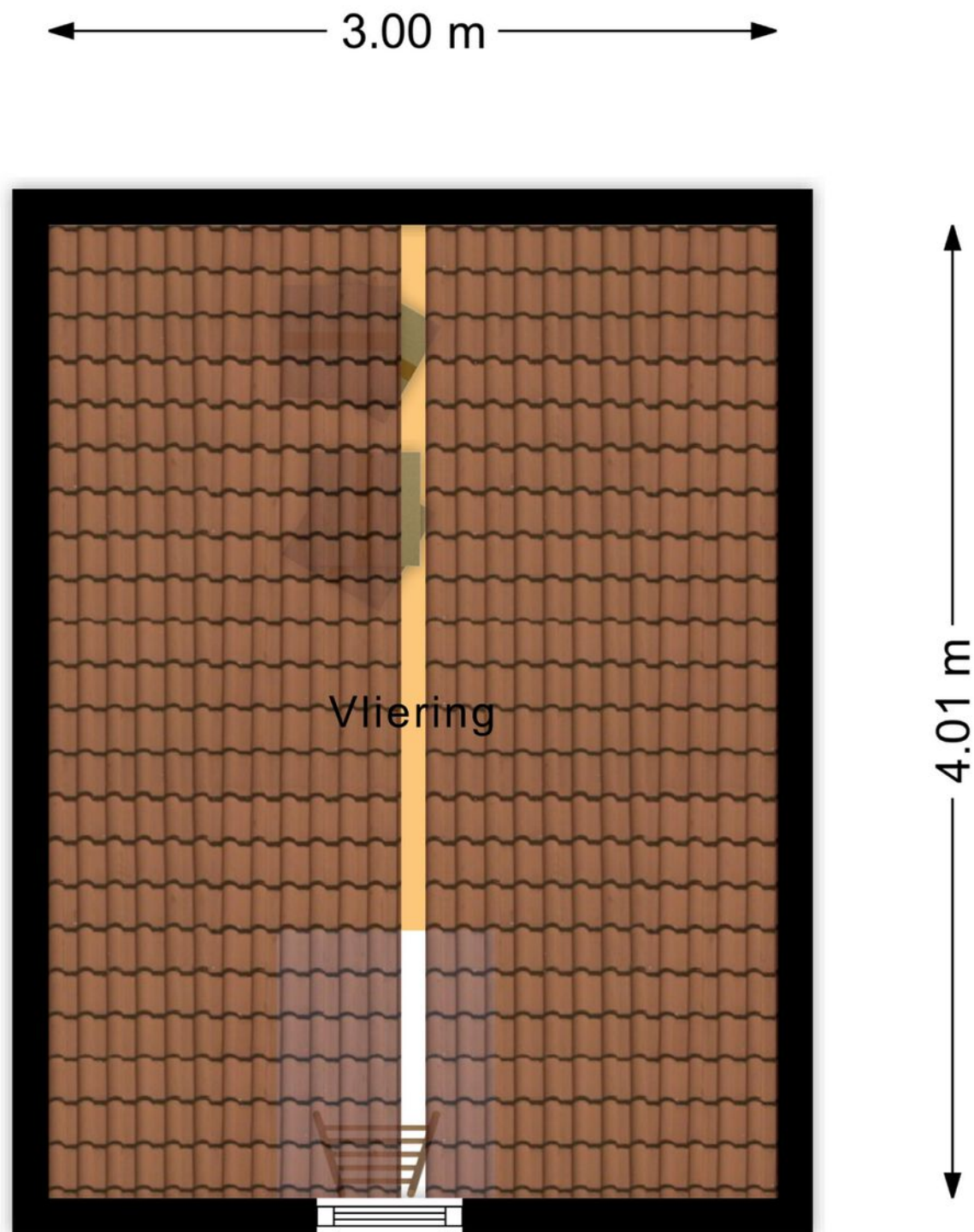
Plattegrond



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