



**Kerkhoekstraat 41, YERSEKE**

**€ 290.000,- k.k.**

**Faasse & Fermont**



**Woningen**

**Nieuwbouw**

**Hypotheeken & verzekeringen**

**Bedrijfsonroerend goed**

## Kenmerken en gegevens

### Bouw

Soort woonhuis	Hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1957
Soort dak	Zadeldak

### Oppervlakten en inhoud

#### Gebruiksoppervlakten

Wonen	96 m <sup>2</sup>
Perceel	185 m <sup>2</sup>
Inhoud	340 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Ligbad, wastafel, toilet
Aantal woonlagen	2

### Energie

Definitief energielabel	B
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	Nefit

### Kadastrale gegevens

YERSEKE  
Yerseke, Sectie: G,  
Nummer: 1967

### Kadastrale kaart

Oppervlakte	185 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

### Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, beschutte ligging, in centrum
Tuin	achtertuin
Tuin breedte	8 m
Tuin diepte	10 m
Ligging tuin	Zuiden

## Omschrijving

Sfeervolle hoekwoning met veel mogelijkheden en privacy

Deze goed onderhouden hoekwoning met een ruime schuur ligt in een rustige straat in het hart van het dorp. Met een moderne keuken, nette sanitaire voorzieningen, drie slaapkamers, een lichte woonkamer en een zonnige tuin is dit huis een perfecte kans voor starters.

De woning, gebouwd rond 1957 op een perceel van 185 m<sup>2</sup>, is door de jaren heen gemoderniseerd. In 2023 is de woning geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming op de begane grond. Ook de elektrische installatie is volledig vernieuwd. Dankzij deze aanpassingen beschikt het huis over een energielabel B.

Leven in Yerseke

Yerseke is een levendig dorp met uitstekende voorzieningen. Je vindt er onder andere een huisarts, basisschool, horeca en diverse winkels. Het nabijgelegen Goes is binnen 15 minuten bereikbaar. Voor ontspanning biedt Yerseke volop mogelijkheden door de ligging aan de Oosterschelde, met een strandje en een jachthaven om de hoek.

## Omschrijving

### Indeling van de woning

#### Begane grond

De ruime hal, met trapopgang en meterkast, leidt naar de lichte woonkamer. Dankzij grote ramen aan zowel de voor- als achterkant valt er veel natuurlijk licht binnen. De strakke plafonds, eigentijdse pvc-vloer en sfeervolle elektrische haard maken deze ruimte extra gezellig. De woonkamer is bijna 4 meter breed, wat voldoende ruimte biedt voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel.

De keuken grenst direct aan de woonkamer. Hier ligt dezelfde pvc-vloer, wat zorgt voor een harmonieus geheel. De keuken is uitgerust met een 5-pits gasfornuis, oven, afzuigkap, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Het achterste deel van de keuken fungeert als bijkeuken, met een toilet, aansluitingen voor wasmachine en droger en een praktische vaste kast met cv-opstelling. Vanuit de bijkeuken stap je zo de tuin in.

#### Eerste verdieping

Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers. De slaapkamer aan de voorkant is ca. 3,90 x 3,20 meter groot. Aan de achterkant zijn twee slaapkamers van ca. 3,64 x 3,20 meter en 2,58 x 3,46 meter. De badkamer is helemaal van deze tijd met een ligbad annex douche, toilet wastafelmeubel met spiegel en een handdoekradiator.

#### Zolder

Via een vlizotrap bereik je de bergverdieping, ideaal voor het opbergen van spullen.

#### Buitenruimte

Voor de woning ligt een voortuin en naast het huis is een pad naar de achtertuin, die veel privacy biedt, omdat er geen bebouwing direct achter staat. De tuin is onderhoudsvriendelijk en heeft een goede bezonning. Achterin de tuin staat een ruime schuur met zolder, perfect voor opslag of hobby's.

#### Kom zelf een kijkje nemen!

Ben je nieuwsgierig hoe deze woning er in het echt uitziet? Neem contact met ons op voor een bezichtiging.

Oplevering in overleg.























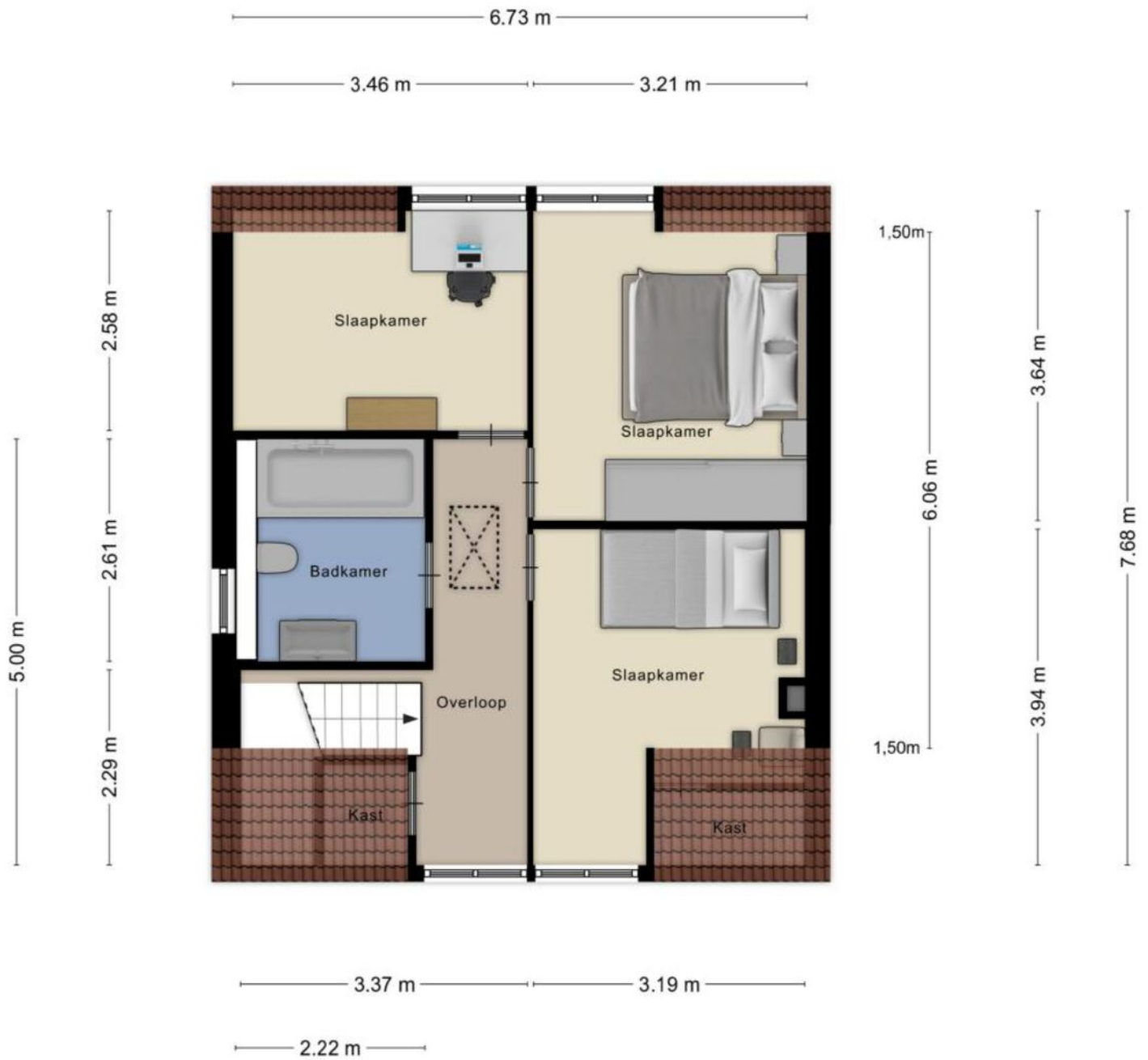
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

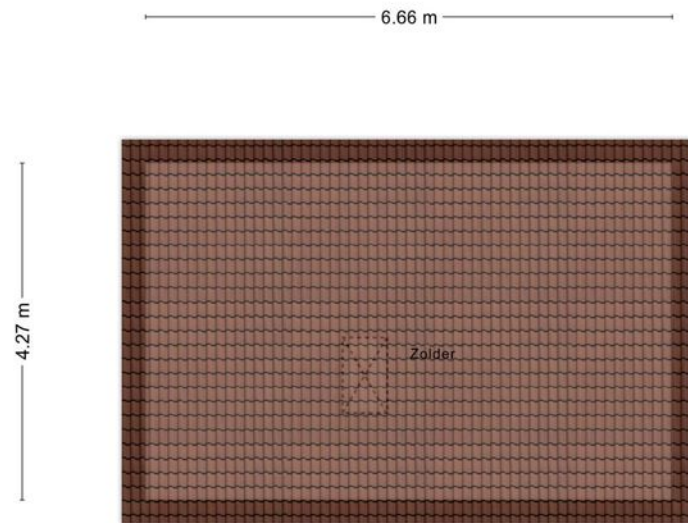


# Plattegrond

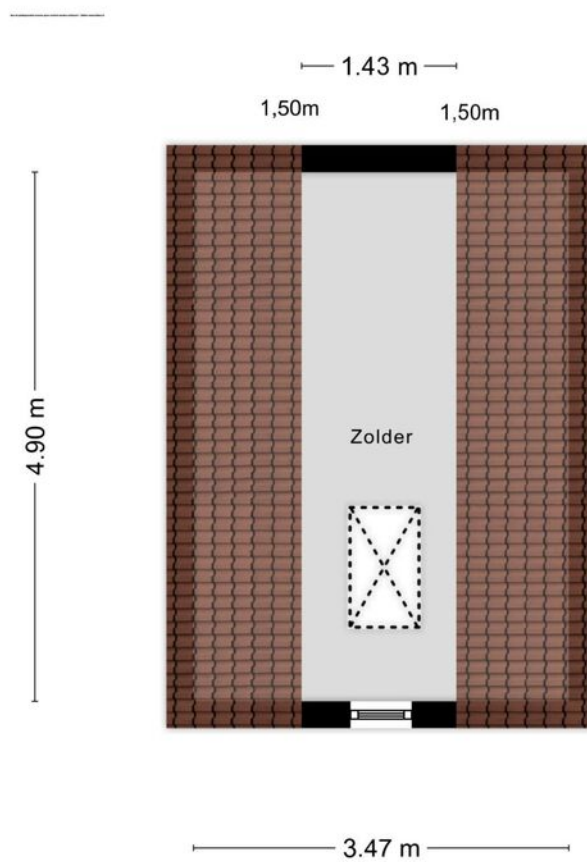


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## U HEEFT DE WONING BEKEKEN, EN DAN...

We hopen dat u een goede eerste indruk heeft gekregen van het pand wat u heeft bezichtigd! Hoe gaat het nu verder? Als u meer interesse heeft, kunnen we een afspraak maken voor een tweede bezichtiging. Tijdens zo'n tweede bezichtiging zult u weer nieuwe dingen zien, zodat u een duidelijke keuze kunt maken. Hieronder staat nog wat uitleg over een aantal begrippen:

### **Bouwkundige keuring**

Er bestaat een mogelijkheid de woning te laten keuren door een onafhankelijk bouwkundig bureau. Aan die keuring is ook een bouwkundige garantie verbonden. Vraagt u naar de tarieven bij de makelaars of ons kantoor.

### **Financiering van de woning**

Onder de naam Faasse & Fermont Hypotheken en Verzekeringen bieden wij u advies op het gebied van hypotheeken, schade- en levensverzekeringen en overige financiële diensten. Wij zijn daarbij volledig onafhankelijk en hebben de mogelijkheid bij de meeste geldverstrekkers en verzekeraars producten te sluiten. Ook als u al een gesprek met een andere hypotheekadviseur of bank heeft gehad, bieden we u graag vrijblijvend een second opinion aan.

### **Een optie nemen?**

Een optie kunt u niet nemen. U kunt om een optie vragen. In de regel worden opties voor maximaal een week verleend. In andere branches liggen prijs en voorwaarden vast bij opties (zoals op de aandelenbeurs). Wij beschouwen een optie als een tijdsperiode, waarin de verkoper toezegt niet aan een ander te zullen verkopen.

### **Wat houdt de vraagprijs in**

Juridisch gezien is de vraagprijs niets anders dan de uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, bent u niet automatisch koper. De verkoper zal eerst akkoord moeten geven. Een verkoper mag zijn prijs in de onderhandeling zelfs verhogen.

### **Het doen van een bod**

Als u een bod doet, moet u ook eventuele randvoorwaarden aangeven. Uiteraard is de prijs erg belangrijk, maar andere voorwaarden moeten ook worden vermeld, zoals eventuele ontbindende voorwaarden inzake financiering en de leverdatum. U bent pas in onderhandeling als er een tegenbod komt.

### **Bedenktijd**

Een koper heeft 3 dagen bedenktijd. Wij zullen daarom een bewijs van ontvangst van de koopakte laten tekenen door de koper. Een koper kan zich tijdens de 3 dagen bedenktijd zonder opgave van enige reden terugtrekken van een koop. De bedenktijd geldt niet voor de verkoper.

### **Bankgarantie**

Om de verkoper voldoende zekerheid te verschaffen dat een koper ook daadwerkelijk de woning zal afnemen, wordt er door ons als voorwaarde voor de koopovereenkomst de eis van een bankgarantie van 10 procent van de koopsom gesteld. In plaats van de bankgarantie kan het bedrag van de bankgarantie ook bij de notaris worden gestort.

### **Rechten en verplichtingen uit vorige akte**

In de op te maken koopovereenkomst wordt verwezen naar rechten en verplichtingen uit de voorgaande eigendomsakte, die, voor zover nodig, deel uit maken van de nieuwe overeenkomst. Deze akte ligt ter inzage op ons kantoor.

### **Koopakte**

De koopakte wordt opgesteld op basis van het model dat is ontwikkeld door de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis en de NVM..

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening  
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Als uw vraag nog niet beantwoord is, kunt u ons altijd bellen. Als u geen interesse meer heeft, horen we dat ook graag van u. Wij kunnen dan de eigenaar van de woning in kennis stellen. Zij zijn ook benieuwd naar uw reactie. En misschien kunnen wij u helpen bij het zoeken naar een andere woning.

De informatie is met zorg samengesteld, maar door Faasse & Fermont wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De objecten worden opgemeten volgens de Meetinstructie welke is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



# Maak gebruik van een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling!

U heeft interesse in deze woning.

Waarschijnlijk heeft u veel vragen bij het kopen van een woning / verkopen van uw eigen woning.

De belangrijkste vraag is:

**"Wat is mijn woning waard?"**

Wij komen graag met u in contact om een afspraak te maken voor een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling.

**Faasse & Fermont**  
De vastgoedrealisten



## Een bod uitbrengen?

Om het biedingstraject zo transparant mogelijk te laten verlopen werken wij met het digitale systeem 'MijnHuiszaken'

Bij het bezichtigen van de woning heeft u van ons een e-mail ontvangen met een uitnodiging om een account aan te maken. (Mocht u deze mail niet meer hebben, neem dan contact met ons op.)

Hierin klikt u op: 'Klik hier om uw account te voltooien'

- Maak een account aan met uw e-mail adres en een wachtwoord
- Vervolgens kunt u inloggen met uw eigen account
- Klik rechtsboven op "Mijn account" en vervolgens op "Mijn aankoop"
- Via de knop "Doe een bod", kunt u uw bod en alle aanvullende gegevens invullen.
- Uw bod wordt realtime gedeeld met de verkoper.
- Na het sluiten van het biedingstraject nemen wij contact met u op om de uitslag te bespreken.

# Faasse & Fermont

Frans den Hollanderlaan 12, 4461 HN Goes | Oostperkweg 3, 4332 SB Middelburg  
T 0113 250 555 / 0118 727 000 | [info@faasse-fermont.nl](mailto:info@faasse-fermont.nl) | [www.faasse-fermont.nl](http://www.faasse-fermont.nl)

