



Burg Sinkelaan 16, YERSEKE
€ 535.000,- k.k.

Faasse & Fermont



Woningen

Nieuwbouw

Hypotheeken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

Bouw

Soort woonhuis	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1974
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	175 m ²
Perceel	523 m ²
Inhoud	651 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	douche, toilet, wastafel
Aantal woonlagen	3

Energie

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

Kadastrale gegevens

YERSEKE
YERSEKE, Sectie: G,
Nummer: 5998

Kadastrale kaart

Oppervlakte	175 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, beschutte ligging, in centrum
Tuin	tuin rondom
Tuin breedte	15 m
Tuin diepte	14 m
Ligging tuin	Zuiden

Omschrijving

Deze, royale, vrijstaande woning heeft een woonoppervlak van maar liefst 175 m². Dit huis heeft veel te bieden met onder meer 4 slaapkamers een grote woonkamer, een fijne woonkeuken, een grote bijkeuken en een vrijstaande garage met zolder. Dit in combinatie met de goede ligging, de heerlijke tuin en parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein maakt het een echt gezinshuis.

De woning is gebouwd in 1974 met gebruik van degelijke materialen. Het fraaie hoekperceel is 523 m² en ligt op een goede locatie. In de loop der jaren is het huis goed onderhouden en geïsoleerd. Er zijn 16 zonnepanelen geplaatst wat resulteert in een keurig energielabel C.

Het huis wordt verwarmd met een combi cv ketel uit 2020 er is deels vloerverwarming op de begane grond.

De originele garage is omgebouwd tot een royale bijkeuken en in de tuin staat een vrijstaande garage met zolder. Er zijn 2 opritten. Dus meer dan genoeg ruimte om uw auto's op eigen terrein te parkeren.

Yerseke is een gemoedelijk dorp, direct gelegen aan de Oosterschelde en staat (internationaal) bekend om zijn visserij, zeevruchten en dan met name schaal- en schelpdieren. Het dorp heeft een prima voorzieningen niveau, zoals o.a. een supermarkt (AH), huisartsenpraktijk (met apotheek), tandarts en diverse winkelgelegenheden. Ook heeft het dorp vele restaurants waar u culinair kunt genieten van al het moois de zee te bieden heeft. Kortom, een omgeving waar u zich snel thuis zult voelen!

Omschrijving

Indeling:

Begane grond:

Entree met hal, meterkast, trapopgang, trapkast, toilet en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is ruim opgezet met een zithoek aan de voorzijde en een eethoek aan de achterzijde. De eethoek is tuingericht en voorzien van openslaande tuindeuren. Via de eethoek komt u in de woonkeuken, die is voorzien van vaatwasmachine, afzuigkap, combi magnetron, koelkast, inductiekookplaat en een granieten aanrechtblad. Aangrenzend is de grote bijkeuken met de witgoedaansluitingen.

1e verdieping:

Vanaf de overloop zijn 3 slaapkamers en de badkamer toegankelijk. 2 slaapkamers zijn aan de voorzijde gesitueerd en 1 slaapkamer aan de achterzijde. Hiervandaan is tevens het balkon bereikbaar. De slaapkamers zijn als volgt bemeten:

- Slaapkamer 1: 3,97 m x 3,90 m
- Slaapkamer 2: 3,86 m x 2,62 m
- Slaapkamer 3: 3,97 m x 3,10 m

De badkamer is voorzien van douche, toilet en wastafelmeubel.

2e verdieping:

Middels een vaste trap is de zolder toegankelijk. Er is een royale overloop, berging met CV-opstelling en een slaapkamer. De slaapkamer is met ca. 3,94 m x 3,69 m (op de 1.50 lijn) ruim bemeten.

Tuin:

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin met een groot terras, keurige bestrating en een ideale bezonning gedurende de gehele dag. Naast de woning is een fraaie overkapping die met elektrische rolluiken dicht gemaakt kan worden. Achterin de tuin staat een houten berging en er is een vrijstaande garage met zolder.

Zoekt u een ruime, goed onderhouden, vrijstaande woning op een prima locatie met de voorzieningen van het dorp op loopafstand dan is dit huis zeker een bezichtiging waard.

Is uw interesse in gewekt? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

Oplevering: in onderling overleg.





























Plattegrond



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

Plattegrond

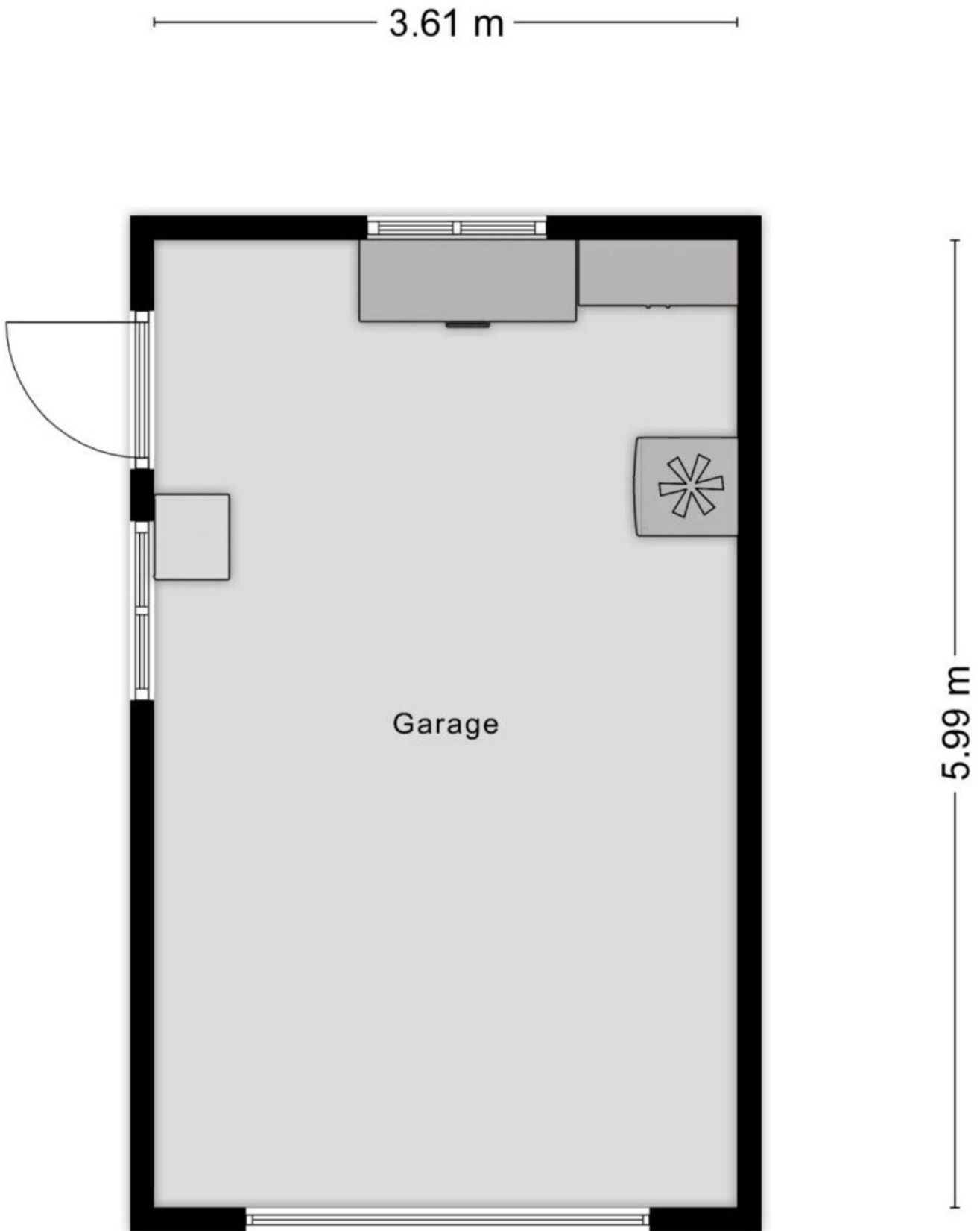


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Plattegrond



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 F&F Hypotheken en Verzekeringen bieden wij u advies op het gebied van hypotheken, 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 | www.faasse-fermont.nl

