



Breeweg 40, YERSEKE
€ 375.000,- k.k.

Faasse & Fermont

An aerial photograph of a city grid, likely Amsterdam, with a semi-transparent red overlay. The text is centered on the image.

Woningen

Nieuwbouw

Hypotheken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

Bouw

Soort woonhuis	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1930
Soort dak	Mansarde

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	138 m ²
Perceel	254 m ²
Inhoud	553 m ³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	ligbad, wastafelmeubel en toilet
Aantal woonlagen	2

Energie

Definitief energielabel	G
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas

Kadastrale gegevens

YERSEKE
Yerseke, Sectie: G,
Nummer: 7214

Kadastrale kaart

Oppervlakte	254 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin breedte	6 m
Tuin diepte	7 m
Ligging tuin	West

Omschrijving

Op een centrale locatie in Yerseke, staat deze charmante, jaren '30-woning met verrassend veel leefruimte. Het huis beschikt over een doorzonwoonkamer, een slaap -/ hobbykamer op de begane grond, handige bijkeuken, drie extra slaapkamers boven en een zonnige tuin aan de voorzijde. De woning ademt karakter en biedt volop mogelijkheden: wie wil moderniseren kan hier zijn ideeën kwijt, maar wie de authentieke sfeer wil behouden vindt hier eveneens een warm thuis.

Ligging

In de directe omgeving bevinden zich winkels, scholen, horeca en andere voorzieningen. Het centrum van Yerseke is op loopafstand bereikbaar. Binnen enkele minuten rijdt u op de A58, met snelle verbindingen richting Goes, Vlissingen of Bergen op Zoom.

Omschrijving

Begane grond

U betreedt de woning officieel via de hal aan de achterzijde of via de bijkeuken aan de voorzijde. Vanuit beide entrees hier heeft u toegang tot de gesloten keuken, die is voorzien van een koelkast, vaatwasmachine, magnetron, gasfornuis en afzuigkap. De keuken beschikt over een handige trapkast en geeft toegang tot de centrale hal.

In deze centrale hal komt alles samen. U vindt hier de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot alle vertrekken op de begane grond. Aan de rechterzijde ligt de lichte doorzonwoonkamer, over de volledige breedte van de woning. Dankzij de grote raampartijen aan beide zijden, de haard en het karakteristieke balkenplafond is dit een sfeervolle leefruimte.

Aan de achterzijde ligt de oorspronkelijke hal met voordeur, die eventueel bij de woonkamer kan worden betrokken. Aansluitend bevindt zich een slaapkamer op de begane grond, met grote raampartijen en uitzicht op de achterzijde. Aan de linkerachterzijde is de bijkeuken gesitueerd met wasmachine en wasdroger aansluiting en er is een mogelijkheid om een douche te realiseren.

1e verdieping

De eerste verdieping is bereikbaar via de vaste trap in de centrale hal. Hier zijn drie slaapkamers en een badkamer aanwezig. Aan de linkerzijde ligt een compacte éénpersoonskamer met dakkapel. De twee grotere slaapkamers aan de achterzijde beschikken beide over inbouwkasten. De badkamer is ingericht met een ligbad met douchefunctie, wastafel en inbouwkast.

Vliering

Via de slaapkamer aan de voorzijde is de bergvliering te bereiken.

Tuin

De voortuin, gelegen op het zuidoosten, fungeert als hoofdtuin en is deels afgeschermd met een groene haag en schutting. Achter de woning bevindt zich nog een bestraat terras, perfect om fietsen te stallen of een tweede zitplek te creëren. De tuin is grotendeels onderhoudsvriendelijk aangelegd met tegels. Aan de zijkant van de woning staat een ruime houten schuur voorzien van water en elektra, ideaal als werkruimte of extra bergruimte.







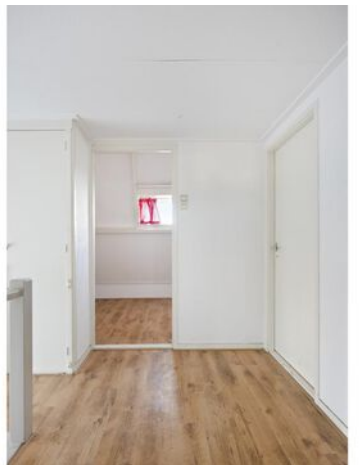


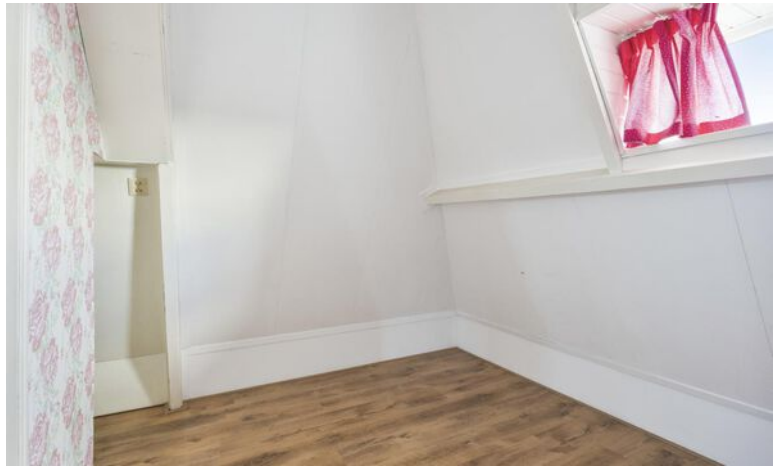














Plattegrond



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

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 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 tijdperiode, 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 waardebepaling!

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 waardebepaling.

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

