



VLETSTRAAT 39, YERSEKE

STEENDIJK
makelaars

EXCLUSIEVE AANDACHT VOOR ELKE WONING

Wilbert Schipper, Register makelaar taxateur.
Geboren in 1982 en sinds 2018 mede-eigenaar
van Steendijk Makelaars.

In 2005 rondde ik mijn MER-opleiding aan de
Inholland Hogeschool te Rotterdam af met de
specialisatie Makelaardij en Vastgoed. Na
mijn opleiding heb ik veel praktijkervaring
opgedaan bij verschillende gerenommeerde
makelaarskantoren in Goes en omgeving. Ik weet
wat ik mijn opdrachtgevers wil en kan bieden en
mijn doel is dan ook om van elke opdrachtgever
een ambassadeur te maken!

In mijn vrije tijd lees ik graag een goed boek, drink
ik een heerlijk speciaal biertje en spreek ik af met
vrienden. Maar niets hiervan kan zich meten met
mijn grootste hobby: reizen. Na jaren veel verre
reizen gemaakt te hebben naar exotische landen
ben ik sinds 2016 getrouwd met Evelyne. We
hebben samen een dochter en zoon; Maud en
Luuc. Ons levensmotto is 'spaar geen geld, maar
goede herinneringen'. Het eerste nemen we niet al
te letterlijk, maar het tweede deel van dit motto
proberen we zoveel mogelijk in praktijk te brengen.
Wij wonen in de nieuwbouwwijk Mannee in Goes.
We hebben daar ons eigen huis kunnen bouwen en
genieten nog elke dag van ons mooie plekje!

De makelaardij is mijn leven! Ik heb elke dag
contact met mensen en begeleid ze bij een van de
belangrijkste keuzes uit hun leven. Het geeft me
een enorme voldoening als ik een perfecte ver- of
aankoop tot stand kan brengen.



Elke woning heeft weer een andere aanpak nodig
en mijn expertise is het kiezen van de juiste aanpak
om zo de beste opbrengst te realiseren.

En wat is nu leuker dan klanten uit het verleden
tegenkomen die nog steeds dolblij zijn met de
keuzes van toen, die ze samen met mij als
adviseur gemaakt hebben!

A handwritten signature in white ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal line and a small dot.

WILBERT SCHIPPER

Makelaar

Tel: 06 - 82 55 77 82

E: wilbert@steendijk.nl

Ad Steendijk, oprichter en mede-eigenaar van Steendijk Makelaars. Aangenaam kennis met u te maken. Begin jaren negentig startte ik als Register makelaar taxateur en richtte ik Steendijk Makelaars op. De crisis van de jaren tachtig was voorbij en de woningmarkt zat in de lift. Vanaf 1993 volgden er zo'n 25 succesvolle jaren waarin ik een aanzienlijk aantal klanten heb mogen begeleiden op de woningmarkt. Steendijk Makelaars verkocht een geweldig aantal woningprojecten en (luke) woningen met succes. In 2018 verwelkomde ik Wilbert Schipper als mijn compagnon, om zo het kantoor verder uit te bouwen en toekomstbestendig te maken.

Mijn carrière startte niet als makelaar, mijn achtergrond is technischer van aard. Na mijn studie aan de HTS heb ik een tiental jaren gewerkt in de weg- en waterbouw. Ik deed technische en bouwkundige ervaring op bij ingenieursbureaus, waterschap, een aannemer en een gemeentelijk grondbedrijf. Vooral die laatste ervaring en de liefde voor het vak hebben mij ertoe gebracht de studie van makelaar te volgen.

Als beginnend makelaar kreeg ik in 1993 de mogelijkheid het prestigieuze project 'Goese Meer' te verkopen, een droom die uitkwam. Ik heb Goese Meer sindsdien in mijn hart gesloten, een wijk waar ons makelaarskantoor nog steeds veel betrokken wordt bij aankoop en verkoop van woningen. Sinds de ontwikkeling en verkoop van Goese Meer heb ik mooie verkoopopdrachten gekregen en veel ervaring opgedaan in dit specifieke segment.

Met 25 jaar ervaring in het vak kan ik nog steeds dagelijks opdrachtgevers van dienst zijn bij het realiseren van woonwensen en ze ontzorgen in het verkoopproces, ook in deze turbulente tijd.



Passie, plezier en werklust zijn na al die jaren dan ook nog steeds onverminderd aanwezig.

In mijn privéleven speel ik graag golf en geniet ik van een goed glas wijn samen met mijn vrouw Connie. We hebben twee volwassen kinderen die inmiddels niet meer thuis wonen. Mijn privéleven, wonen en werk lopen kriskras door elkaar. Ik ontvang klanten graag op ons mooie kantoor in het stadscentrum van Goes, maar spreek ze net zo goed op de Goese golfbaan.



AD STEENDIJK

Makelaar/Taxateur

Tel: 06 - 53 86 32 50

E: ad@steendijk.nl



WELKOM OP VLETSTRAAT 39

Welkom aan de Vletstraat 39 te Yerseke. Dit betreft een vrijstaande woning gelegen op een geliefde woonlocatie. Deze ruime woning is perfect geschikt voor een gezin en biedt alles wat u nodig heeft voor comfortabel wonen. Op de begane grond is een grote serre aanwezig welke zorgt voor nog meer leefruimte. Met een riante garage met zolder en vier ruime slaapkamers is er voldoende ruimte voor iedereen in het gezin! Dit alles is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk. Aan het eind van de straat is een leuke speeltuin.

Verder is dit een rustige straat met weinig autoverkeer. Bent u nieuwsgierig geworden? Bel ons kantoor voor het maken van een bezichtigingsafspraak!

WOONOPPERVLAKTE

157 m²

INHOUD

700 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

364 m²

BIJZONDERHEDEN WONING

- Vrijstaande woning
- Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk
- Dubbel glas op de begane grond
- Kunststof goten
- Volledig geïsoleerd
- Onderheide serre van 2008
- Inpandig bereikbare garage
- Huur CV-ketel ca. €40,- p.m.
- 4 slaapkamers

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

4

VRAAGPRIJS

€ 475.000 k.k.

Begane grond

De voordeur van deze woning is gelegen onder een overkapping. We komen binnen in de hal met gelijk links de hardhouten trap naar de 1e verdieping. Verder is hier het toilet en de meterkast gesitueerd. We lopen verder naar de royale woonkamer. Aan de voorkant van de L-vormige woonkamer is een fijne zithoek met open haard gecreëerd. Aan de achterzijde van de woonkamer is in 2008 een serre aangebouwd. De woonkamer en de serre zijn los van elkaar af te sluiten. De serre is geheel voorzien van kunststof kozijnen, het is een heerlijk ruimte om onder het genot van een kopje koffie of thee van het natuurschoon te genieten wat de tuin te bieden heeft. Door de grote raampartijen is de serre heerlijk licht, bij extreem zonnige dagen houd je de ruimte koel door het speciaal getinte glas. In de serre is ook een lichtkoepel aangebracht met inbraakbeveiliging. Vanuit de openslaande tuindeuren loop je hier zo de tuin in! We lopen terug naar de halfopen keuken (2008). Deze is ruim van opzet en heeft veel kastruimte. Er is inbouwapparatuur aanwezig: een afzuiginstallatie, 4-pits gaskookplaat, koelkast, vrieskast, oven en een close-inn boiler. De gehele begane grond vloer is voorzien van een prachtige visgraatvloer. Aansluitend aan deze ruimte ligt de bijkeuken. Hier is plaats voor uw wasmachine en droger. Vanaf de bijkeuken krijgen we toegang tot de garage. Een fervent klusser wordt vast blij bij het zien van deze grote garage. De garage is voorzien van elektra, en heeft ook een elektrische garagedeur. Naast deze ruimte is er ook nog een zolder bereikbaar. Deze zolder heeft een raam waardoor er hier voldoende lichtinval is. Dit is een prachtige ruimte voor bijvoorbeeld een kantoor aan huis. De achterdeur met hordeur geeft toegang tot de tuin.

1e verdieping

De overloop van deze verdieping geeft toegang tot een 4-tal ruimtes. We laten u allereerst de 2 slaapkamers aan de voorzijde van de woning zien. Doordat het dak van de woning pas vanaf de 2e verdiepingvloer schuin loopt, zijn dit volwaardige slaapkamers met veel ruimte. Aan de achterzijde van de woning ligt de grote ouderslaapkamer. Hiernaast is de badkamer gesitueerd. De badkamer is voorzien van een ligbad/douche combinatie, toilet en een wastafel.

2e verdieping

De 2e verdieping is bereikbaar middels een vaste hardhouten trapopgang. De overloop is voorzien van een raam waardoor er een fijne lichtinval aanwezig is. Deze ruime overloop is dan ook perfect om als hobby- of speelruimte te gebruiken. Op de overloop staat ook de CV-ketel (Nefit – 2008) , deze ketel wordt gehuurd voor ca. €40,- per maand. Vanaf de overloop krijgen we toegang tot een grote slaapkamer, die over de gehele lengte van de woning ligt.

Tuin

De tuin van deze woning is prachtig aangelegd met veel groen. Deze beschikt over een vrije achterom aan de zijkant van de woning die loopt tot en met de oprit. De tuin is gelegen op het noordoosten. Door deze ligging heeft u altijd wel een plekje in de zon of in de schaduw, precies zoals u wenst! In het hart van de tuin is nog een fraai waterornament gesitueerd.

Kijk voor meer informatie en de uitgebreide, luxe virtuele tour op onze website.



>>
*Welkom bij
Vletstraat 39!*





«
Entree



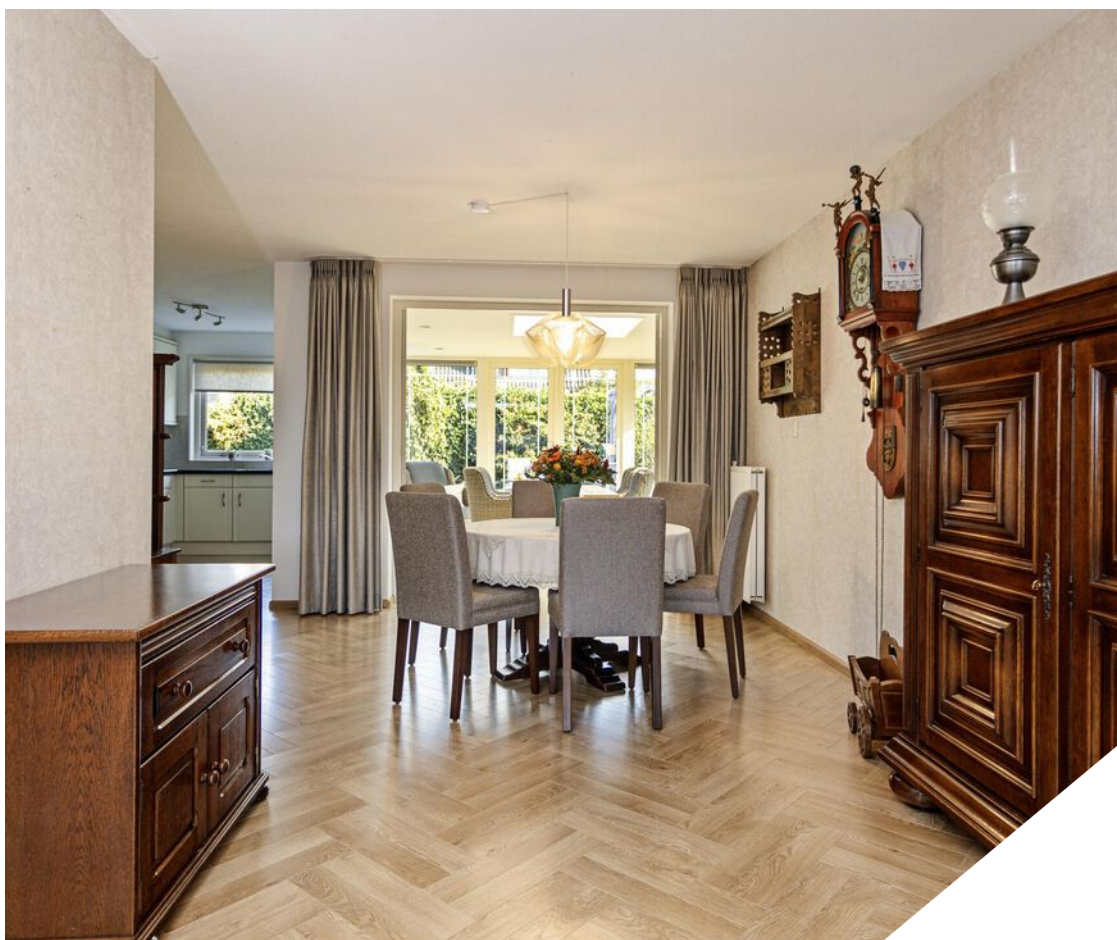




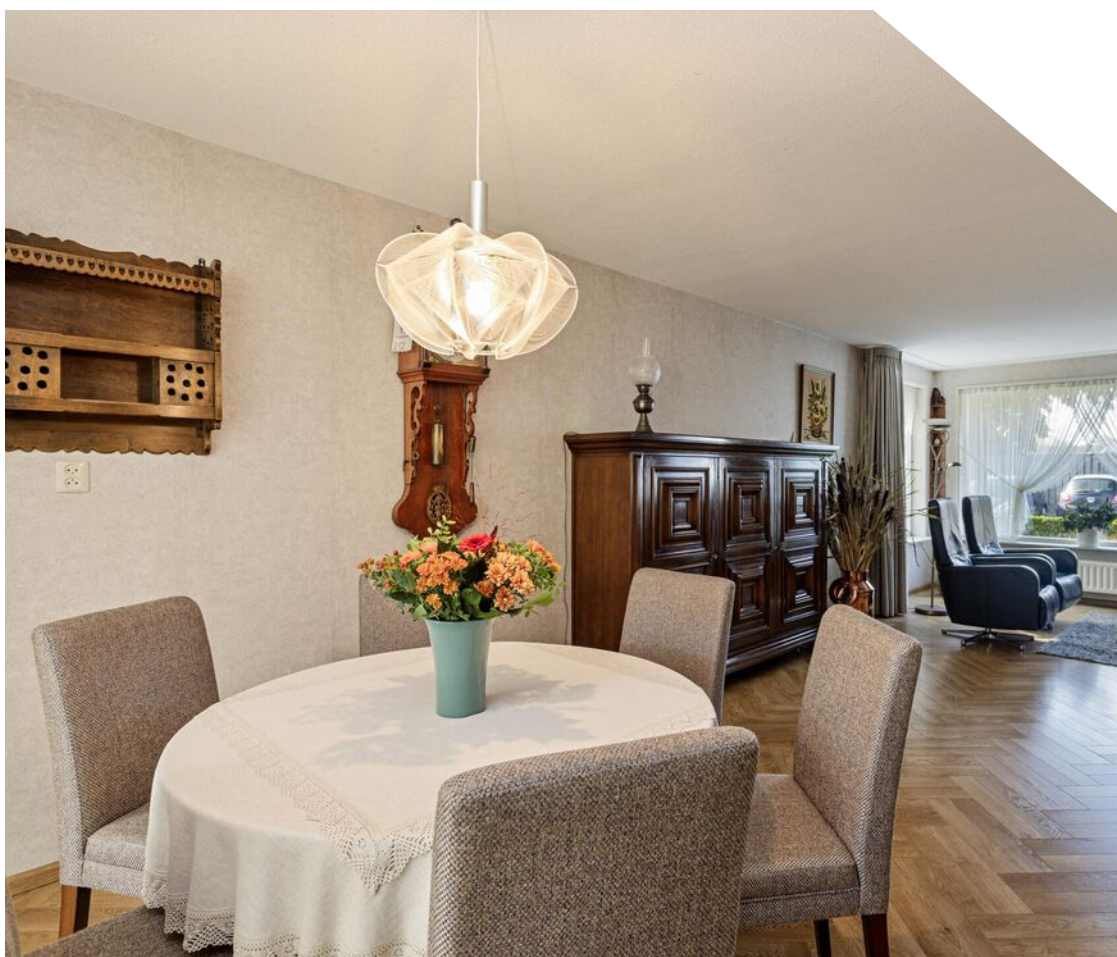


»
*Woonkamer met
open haar*





«
Eetgedeelte





>>
Serre





«
Keuken





»
*Bijkeuken & 1e
verdieping*





«
Slaapkamers





>>
Ouderslaapkamer





«
Badkamer





>>
2e verdieping





«
Juin





>>
Veel groen





«
Vrije achterom



PLATTEGRONDEN



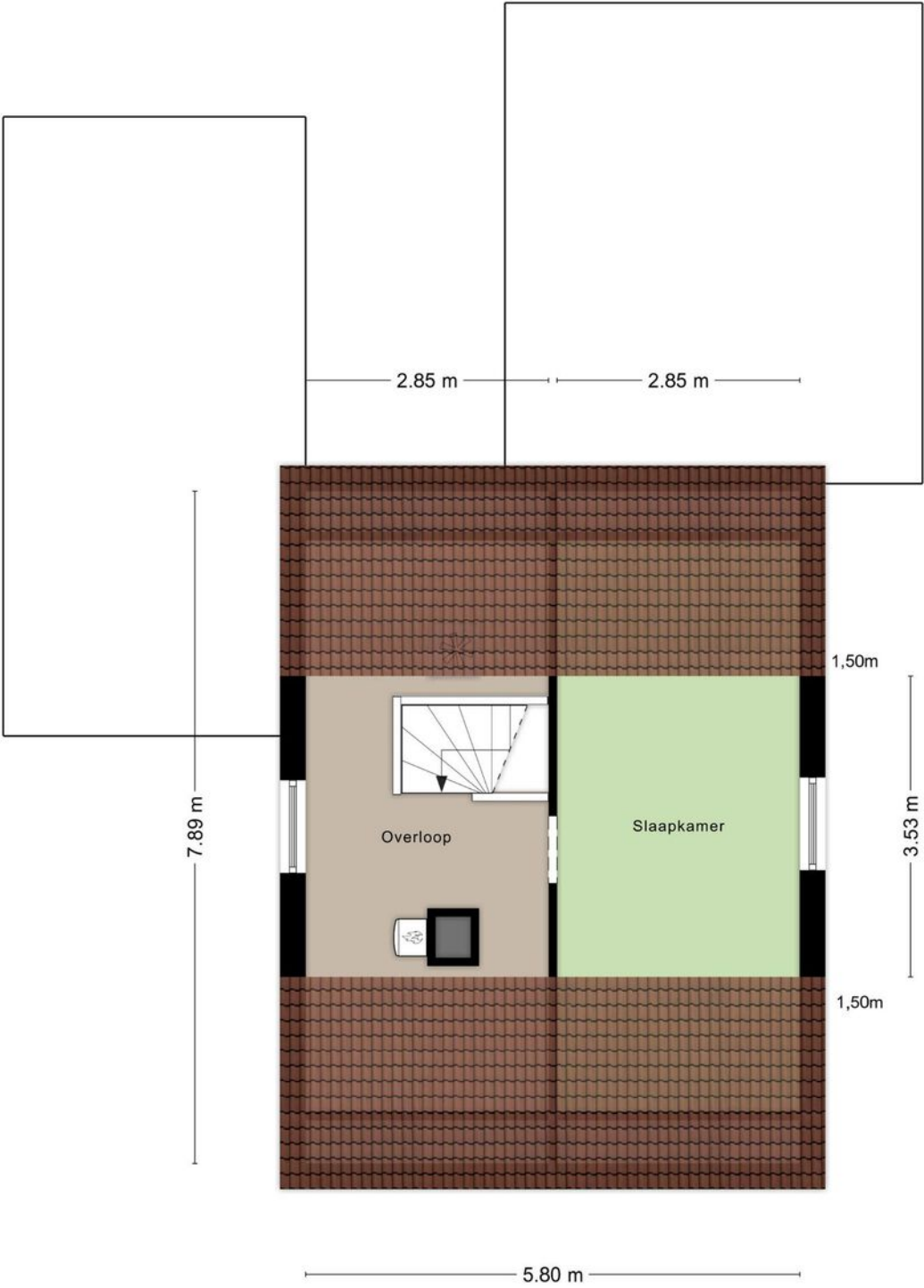
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN



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

LIJST VAN ZAKEN

BLIJFT
ACHTER
◀◀

GAAT
MEE
◀◀

TER
OVERNAME
◀◀

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- kasten en bovenblad met hoekkastje in bijkeuken

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- lamellen

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- laminaat

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER ◀◀	GAAT MEE ◀◀	TER OVERNAME ◀◀
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
stamroos (roze)			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
houtopslag met regenton	X		
waterornament	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- vaste verstelbare zweefparasol	X		

LIJST VAN ZAKEN

Overig - Contracten

CV: Moet worden overgenomen

BLIJFT
ACHTER
◀◀

GAAT
MEE
◀◀


TER
OVERNAME
◀◀

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Reimerswaal Sectie U Perceel 217</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

GEMEENTE REIMERSWAAL

Reimerswaal, de grootste verdrongen stad van Nederland. In de vijftiende eeuw was Reimerswaal een van de belangrijkste steden van Nederland, totdat ze verwoest werd door stormvloed en de Geuzen. Toen in 1970 gemeentelijke herindelingen plaatsvonden, werd de gemeente 'Reimerswaal' genoemd als ode aan de middeleeuwse stad die ten onder is gegaan.

Vandaag de dag bestaat Reimerswaal (op volgorde van grootte) uit: Yerseke, Krabbendijke, Kruiningen, Rilland, Hansweert, Waarde en Oostdijk.

YERSEKE.

Yerseke is de grootste plek van gemeente Reimerswaal. Yerseke heeft naam gemaakt door de visserij, een belangrijke sector in het Zeeuwse dorp. Mosselen en oesters zijn een belangrijke bron van inkomsten voor de 'Yesenaren'. Yerseke heeft een tal van voorzieningen, denk hierbij aan de grote jachthaven, basisscholen, winkels, (goede) restaurants en een supermarkt. Samen met Krabbendijke heeft dit dorp een centrumfunctie in de gemeente Reimerswaal.

WONEN.

Reimerswaal heeft een divers woningaanbod. Van bescheiden arbeiderswoningen in de dorpen tot miljoenenvilla's in het buitengebied. Ook qua bouwperiode is het aanbod uiteenlopend. De dorpen bevatten veel klassieke jaren dertig

woningen, maar ook aan nieuwbouwprojecten is er in Reimerswaal geen gebrek.

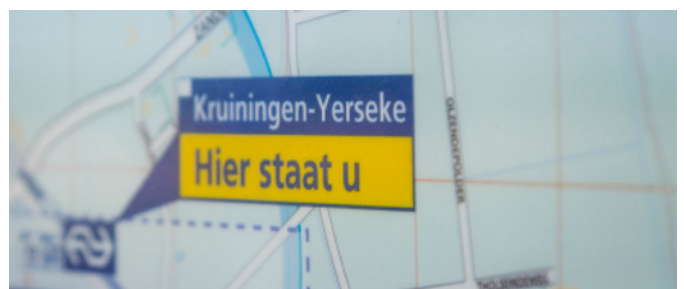
In de dorpen van Reimerswaal zijn allerlei voorzieningen te vinden zoals scholen, winkels voor de dagelijkse boodschappen, sport en recreatiemogelijkheden en een aantal treinstations (Rilland, Krabbendijke en Kruiningen/Yerseke). Daarnaast zijn Bergen op Zoom, Kapelle en Goes goed bereikbaar als u op zoek bent naar meer voorzieningen.

BEREIKBAARHEID.

Reimerswaal verbindt Zuid-Beveland met Noord-Brabant. Aan de ene kant ligt Bergen op Zoom en aan de andere kant Goes, steden die zorgen voor de nodige voorzieningen. Daarnaast is de bereikbaarheid van Reimerswaal erg goed door het aanwezige spoor en de A58 die als een ader door de gemeente loopt.

DORPEN.

Op het smalste stuk van Zuid-Beveland (de



Veel grote
woningen in
het buitengebied >>





« Heerlijke oesters



afstand tussen de Ooster- en Westerschelde is er maar ca. 4km) ligt Krabbendijke, op Yerseke na het grootste dorp van Reimerswaal. Krabbendijke heeft een eigen treinstation, ligt vlakbij de A58 en beschikt eveneens over basisscholen, voortgezet onderwijs, supermarkt en andere voorzieningen. Kruiningen heeft naam gemaakt door de veerpont Kruiningen – Perkpolder die inmiddels vervangen is door de Westerscheldetunnel. Voor de bouw van de tunnel zorgde de veerpont voor de verbinding met Zeeuws-Vlaanderen. Kruiningen is een dorp met ca. 4.000 inwoners en kent een sterk verenigingsleven. Ook in dit dorp zijn voorzieningen als een supermarkt en basisscholen aanwezig. Wist u overigens dat Kruiningen zijn eigen sterrenrestaurant heeft? Net buiten het dorp is sterrenrestaurant Inter Scaldes te vinden.

Kruiningen kent een divers woningaanbod. Aan de rand van het dorp wordt het nieuwbouwproject Veerhaven gerealiseerd, een nieuwe woonwijk tussen Kruiningen en de Westerschelde.

Het groene dorp Rilland ligt het meest oostelijk van de dorpen van Reimerswaal. Het dorp telt 3.000 inwoners en ligt niet ver van Noord-Brabant. Rilland biedt veel ruime gezinswoningen en bestaat voornamelijk uit parallel aan elkaar gelegen straten die het dorp een overzichtelijk karakter geven.

Hansweert ligt aan het kanaal door Zuid-Beveland en telt ca. 1.700 inwoners. Het dorp kent een rijke geschiedenis door haar ligging aan de handelsroute. Dit was maar tijdelijk, sinds de aanleg van het Schelde-Rijnkanaal verdween veel werkgelegenheid door een gewijzigde handelsroute. Vandaag de dag zijn met name bescheiden gezinswoningen in het Zeeuwse dorp te vinden.

Waarde en Oostdijk zijn dorpen van bescheiden omvang met een van oorsprong agrarisch karakter. De dorpen trekken veel dagjestoeristen die komen wandelen, fietsen of vissen. De dorpen bieden vrijheid en een groot aantal landelijke woningen. Het is hier betaalbaar wonen!

**“UW EIGEN
WONING VERKOPEN,
DAT KAN BIJ STEENDIJK
MAKELAARS”.**



OVER STEENDIJK MAKELAARS

Steendijk Makelaars is al meer dan 25 jaar actief als makelaar in Goes en omgeving. Het makelaarskantoor vestigde zich in het stadscentrum van Goes en ontwikkelde een bijzondere aanpak waarbij de wensen van (ver)kopers centraal stonden. Dit leverde al snel een hechte klantgroep op in het exclusief onroerend goed in de Gemeente Goes en omgeving.

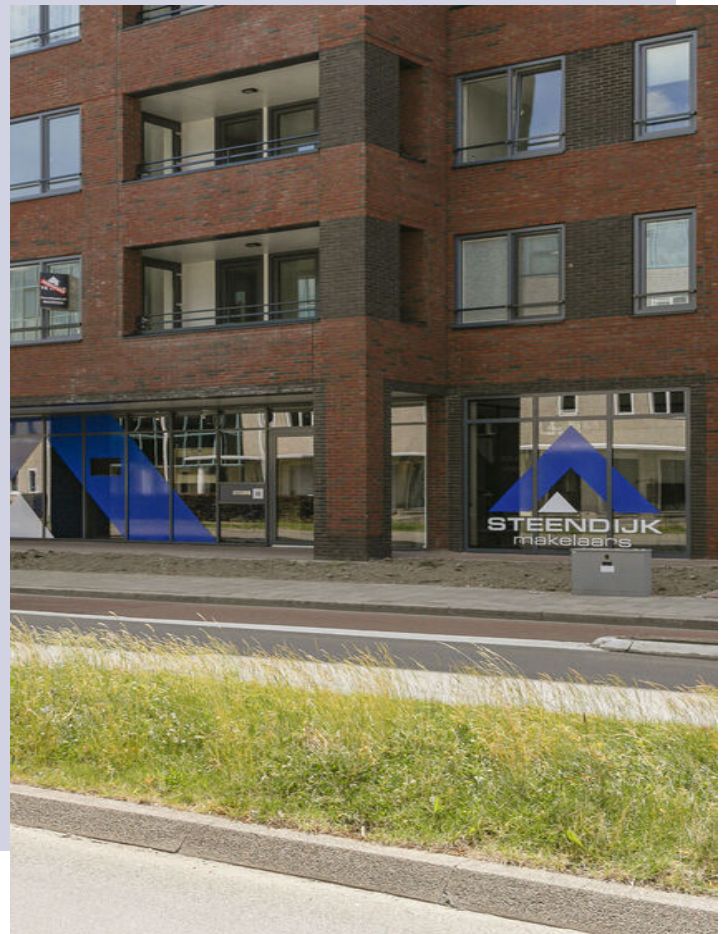
Toen Wilbert Schipper in 2004 drie maanden stage kwam lopen bij Steendijk Makelaars, had Ad niet lang nodig om te bemerken dat ze dezelfde waarden en opvattingen deelden over het makelaarsvak. Ze zijn elkaar sindsdien niet meer uit het oog verloren. Wilbert heeft een aantal jaren ervaring opgedaan bij makelaars in de regio en is sinds 2018 mede-eigenaar geworden van Steendijk Makelaars. Samen bouwen ze aan een sterker Steendijk Makelaars en een toekomstbestendige onderneming.

Korte lijnen, kennis, kunde en eerlijk advies zijn passende kenmerken van het overzichtelijke makelaarskantoor. Steendijk Makelaars heeft een brede focus en ontzorgt haar klanten als geen ander op de woningmarkt.



Ad richtte zich jaren met succes op het exclusieve onroerend goed. Wilbert is hier een geweldige aanvulling op, doordat hij zich specialiseerde in lager geprijsde woningen met een grotere doelgroep. De combinatie van beide expertises zorgt ervoor dat elke woning(ver)koper die op zoek is naar kwaliteit, uitstekende service en een goed verkoopresultaat bij Steendijk Makelaars aan het juiste adres is. Ons motto is dan ook niet voor niets: 'Exclusieve aandacht voor elke woning'.

Ons kantoor





OOK UW WONING VERKOPEN?

Als u deze woningbrochure leest, is de kans groot dat u op dit moment een woning bezit en verkoopplannen hebt. Steendijk Makelaars is als geen ander in staat om samen met u te komen tot een tot een goed verkoopresultaat. Ons motto 'Exclusieve aandacht voor élké woning' laten we ook graag van toepassing zijn in uw situatie. Neem gerust contact met ons op, dan leggen wij u graag persoonlijk uit wat onze werkwijze is.

BEKIJK ONS AANBOD OOK ONLINE

Naast deze prachtige woning kunt u ook ons volledige woningaanbod bekijken. Ga naar www.steendijk.nl en klik op aanbod. Met behulp van de zoekfilters kunt u ons aanbod verkennen.

WWW.STEENDIJK.NL

**GEMIDDELDE
BEOORDELING
FUNDA**

9,0

BEKIJK ALLE RECENSIES OP FUNDA.NL

WAAR U OP MOET LETTEN

WETTELIJKE BEDENKTijd

De bedenktijd duurt minimaal drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt om middernacht van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREIStE

Sinds 2003 is een koopovereenkomst tussen een verkoper en een particuliere koper (niet handelend in de uitoefening van een beroep of bedrijf) betreffende een tot bewoning bestemde onroerende zaak nietig als deze overeenkomst niet schriftelijk is aangegaan.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Een koop kan tot stand komen onder voorbehoud van ontbindende voorwaarden. Dat wil zeggen dat de koop tot stand komt en kan ontbonden worden als aantoonbaar aan bepaalde voorwaarden niet is of kon worden voldaan. Gebruikelijke ontbindende voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering of het uitvoeren van een bouwkundig onderzoek van de gekochte woning.

WAARBORGsOM/BANKGARANTIE

Bij alle woningen die door Steendijk Makelaars verkocht worden zal een waarborgsom of bankgarantie gevraagd worden (10% van het aankoopbedrag), die door de koper van het onroerend goed voldaan dient te worden op een derdenrekening van de behandelend notaris.

OUderDOMsCLAUSULE

Voor oudere woningen kan de makelaar besluiten een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst op te nemen. Vraag de verkopende makelaar altijd deze ouderdomsclausule goed uit te leggen als u zelf niet exact weet wat deze inhoud.

ASBESTCLAUSULE

De makelaar kan namens de verkopende partij een asbestclausule toevoegen in de koopovereenkomst. Hierin wordt de verkoper gevrijwaard van eventuele aanwezigheid van asbest in het gekochte object. Wanneer een verkoper op de hoogte is, of had kunnen zijn, van de aanwezigheid van asbest dient hij dat te melden. Een kopende partij heeft onderzoeksplicht waarin hij ook een inspanningsverplichting heeft onderzoek te doen naar de staat van het verkochte object.

ONDERZOEKsPLICHT

De onderzoeksplicht houdt in dat de koper zowel de bouwkundige als de juridische staat van een woning moet onderzoeken. Onderzoek naar de juridische staat is bijvoorbeeld een check van het bestemmingsplan.

NOTARISKEUS

De koper betaalt de notaris en is dan ook vrij om te kiezen bij welke notaris hij/zij de eigendomsoverdracht wil laten plaatvinden. Wanneer een koper kiest voor een notaris die verder dan (straal) 15 km van het gekochte object ligt dient de koper dit tijdens de aankooponderhandeling duidelijk aan te geven. Wanneer dat niet het geval is hoeft verkopende partij hiermee niet akkoord te gaan.



Steendijk Makelaars

Piet Heinstraat 16

4461 GL Goes

T. 0113-219445

E. info@steendijk.nl

W. www.steendijk.nl / www.goesemeer.nl

