



VISSERIJSTRAAT 10, WISSENKERKE

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 that ends in a small flourish.

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.

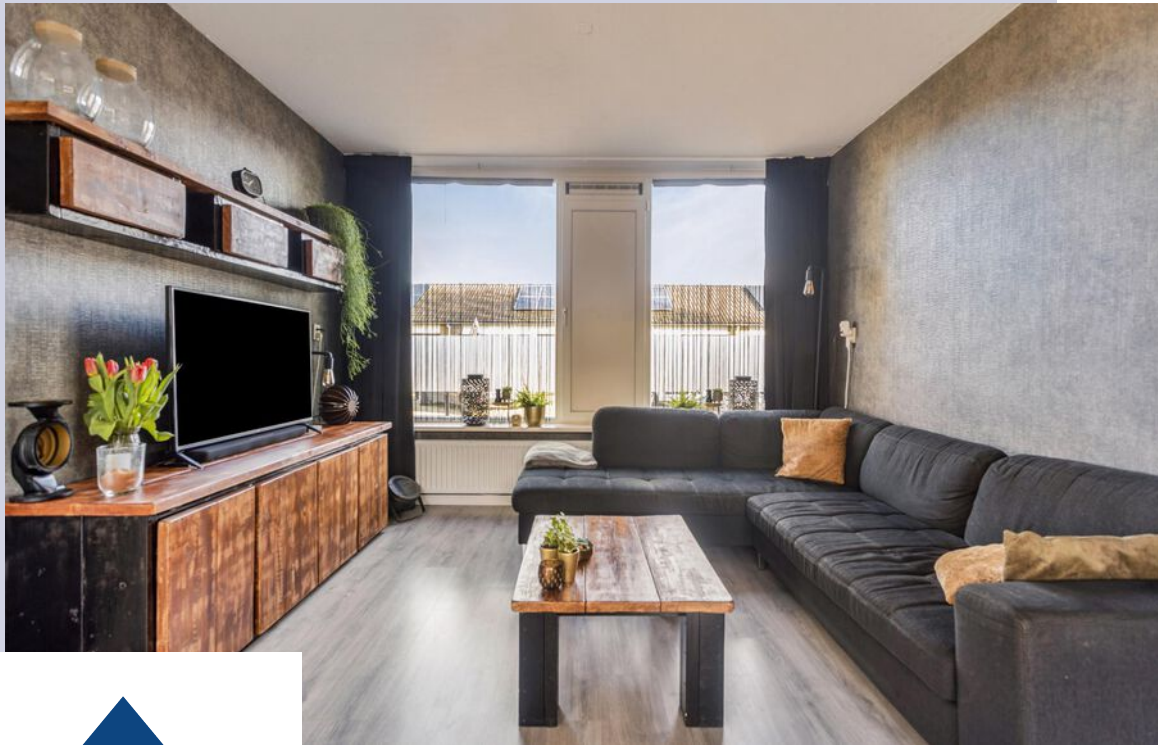


AD STEENDIJK

Makelaar/Taxateur

Tel: 06 - 53 86 32 50

E: ad@steendijk.nl



WELKOM OP VISSERIJSTRAAT 10

Op zoek naar de ideale gezinswoning? Zoek niet verder! Deze prachtige woning biedt alles wat een gezin nodig heeft en meer. Gelegen in een rustige buurt met een speeltuin op loopafstand, is dit de perfecte plek om een nieuw hoofdstuk van comfortabel wonen te beginnen. De woning is goed onderhouden en beschikt over hoogwaardige kunststof kozijnen, waardoor niet alleen de uitstraling modern en verzorgd is, maar ook het onderhoud minimaal is. Met 4 ruime slaapkamers is er voldoende ruimte voor het hele gezin om te ontspannen en tot rust te komen.

Een van de hoogtepunten van deze woning is de grote tuin op het zuiden. Of het nu gaat om zonnige barbecues, tuinfeesten of gewoon ontspannen in de zon, deze tuin biedt de ideale setting voor elk buitenavontuur. Bovendien is er een ruime schuur aanwezig, perfect voor het opbergen van fietsen, tuinmeubelen en meer. Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie en plan een bezichtiging.

WOONOPPERVLAKTE

107 m²

INHOUD

378 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

207 m²

BIJZONDERHEDEN WONING

- Perfecte gezinswoning
- Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen (2012)
- Goed onderhouden
- Jonge badkamer en toilet van 2020
- 4 slaapkamers
- CV-ketel van 2021 -> wordt per 1 mei 2024 afgekocht
- Tuin op het zuiden
- Grote schuur

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4

VRAAGPRIJS

€ 275.000 k.k.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst in deze woning word je verwelkomd in de hal met trapopgang naar de 1e verdieping. De hal is voorzien van een meterkast (6 groepen), handige trapkast en het nette toilet (2020). We lopen verder naar de woonkamer. De ruime doorzonwoonkamer is het hart van deze woning, waar gezelligheid en ontspanning samenkomen. Grote ramen laten overvloedig daglicht binnen en creëren zo een lichte woonkamer. Een schuifpui verbindt de woonkamer naadloos met de buitenwereld, waardoor je kunt genieten van een natuurlijke overgang tussen binnen en buiten. De nette keuken (2015) is voorzien van inbouwapparatuur. Denk hierbij aan een afzuiginstallatie, 5-pits gaskookplaat, koelkast, vrieskast, oven, magnetron en vaatwasser. Vanuit de keuken is er een rechtstreekse deur naar de tuin.

1e verdieping

Bij het betreden van deze verdieping valt meteen de slimme indeling op. Aan de voorzijde ligt een grote slaapkamer. Grenzend aan deze slaapkamer bevindt zich de moderne badkamer, uitgerust met een inloopdouche, toilet, wastafel met meubel en een spiegel met verlichting. Aan de achterzijde van de woning ligt de ruime ouderslaapkamer en nog een kleinere slaapkamer, met voldoende ruimte voor een bed en extra meubilair.

2e verdieping

De 2e verdieping van deze woning is bereikbaar middels een vaste kast. We komen eerst op de overloop welke voorzien van schuifkasten onder het schuine dak. Dit zijn ideale bergruimtes! Op de overloop is in een kast de CV-installatie (Atag – 2021) aanwezig. Vanuit de overloop krijgen we toegang tot de 4e slaapkamer. Beide ruimtes zijn belicht middels een Velux dakraam.

Tuin

De fraai aangelegde tuin van deze woning is gelegen op het zonnige zuiden. Of je nu geniet van een ontspannen ochtendkoffie of een gezellige barbecue met vrienden en familie, deze tuin biedt de ideale setting voor elk moment van de dag. Maar dat is nog niet alles! Deze woning beschikt over een royale schuur, perfect voor het stallen van fietsen, tuingereedschap of het creëren van een inspirerende werkruimte. De vele vaste kasten in deze schuur geven u nog meer gebruiksgemak. De gezellige veranda die aan de schuur is gesitueerd is een heerlijk plek om beschut te zitten. Bij de achterdeur is een buitenkraantje aanwezig. Aan de zijkant van de woning is de vrije achterom gesitueerd.

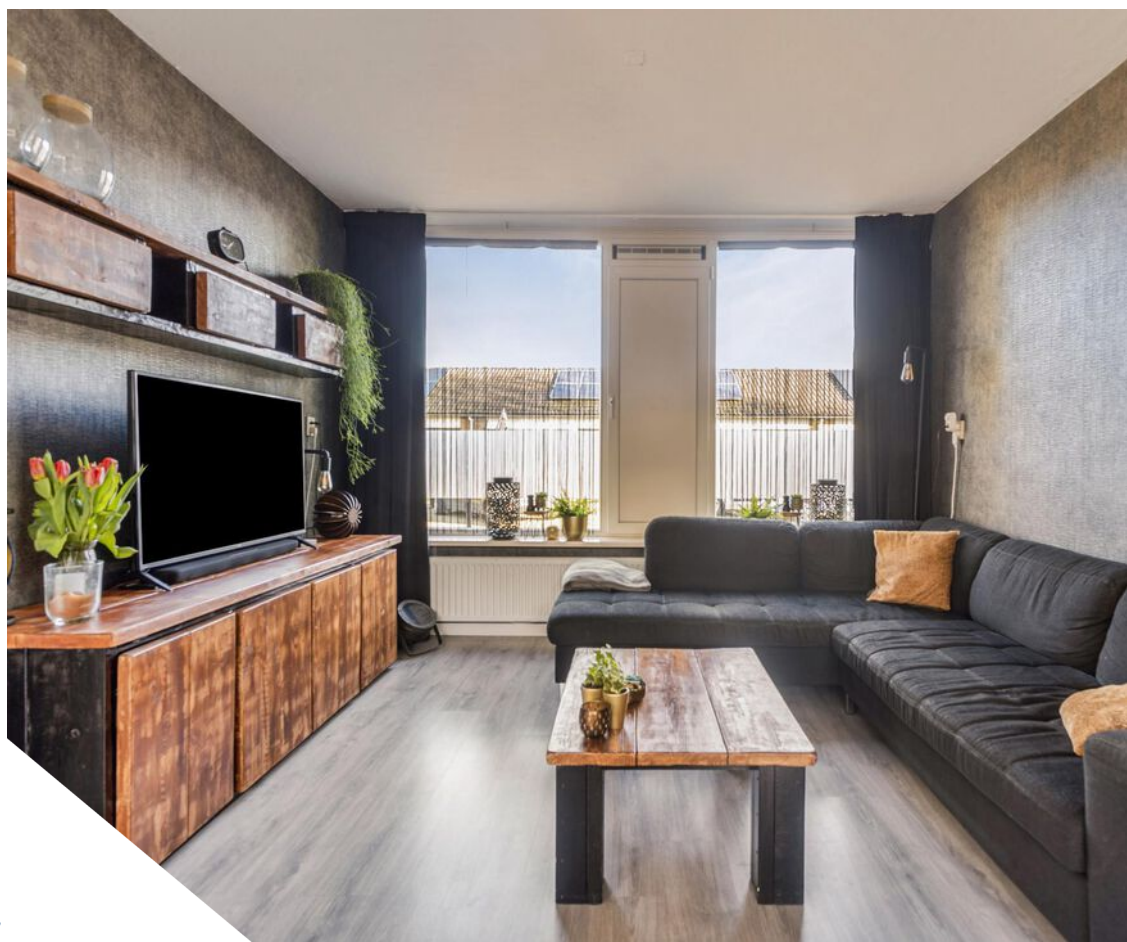
Kijk voor meer informatie en de uitgebreide, luxe virtuele tour op onze website.



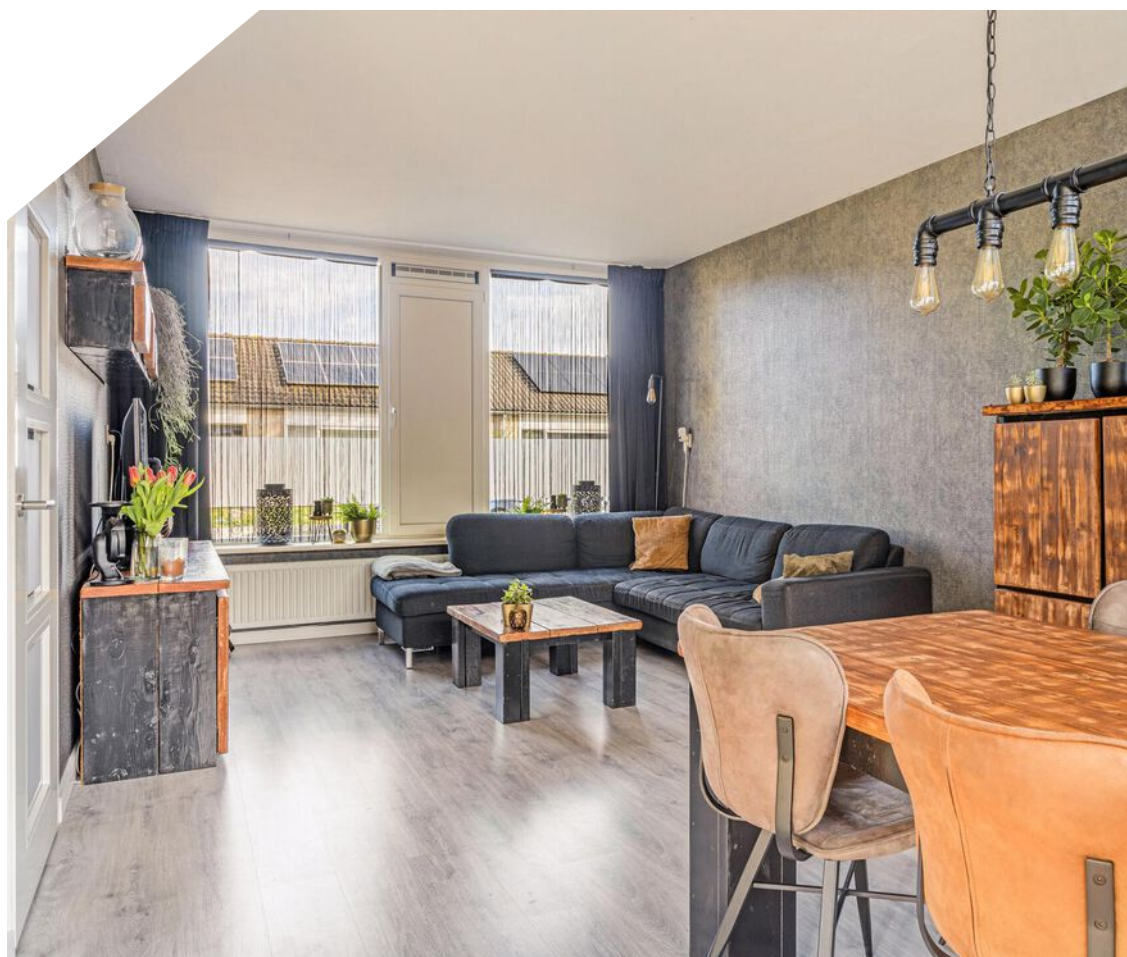
>>
*Welkom bij
Visserijstraat 10!*





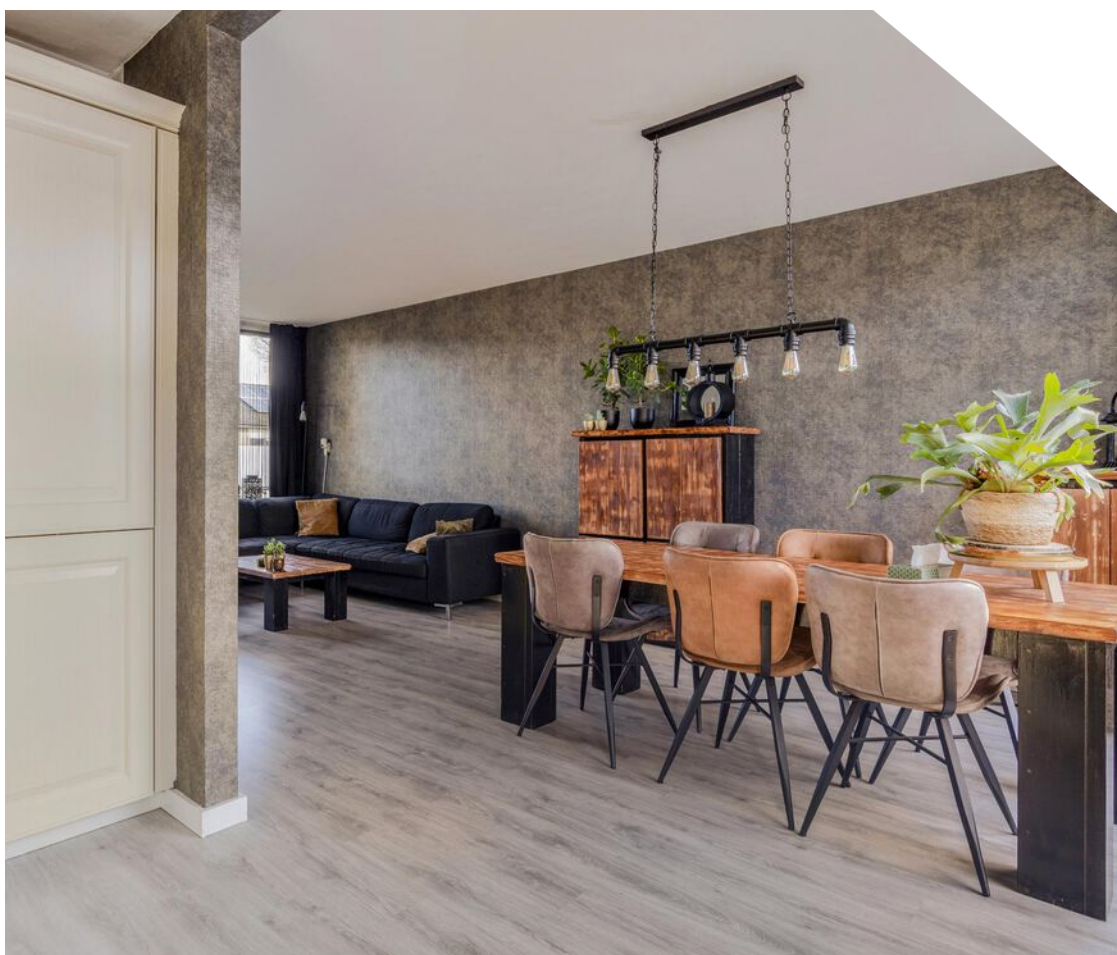


>>
Woonkamer



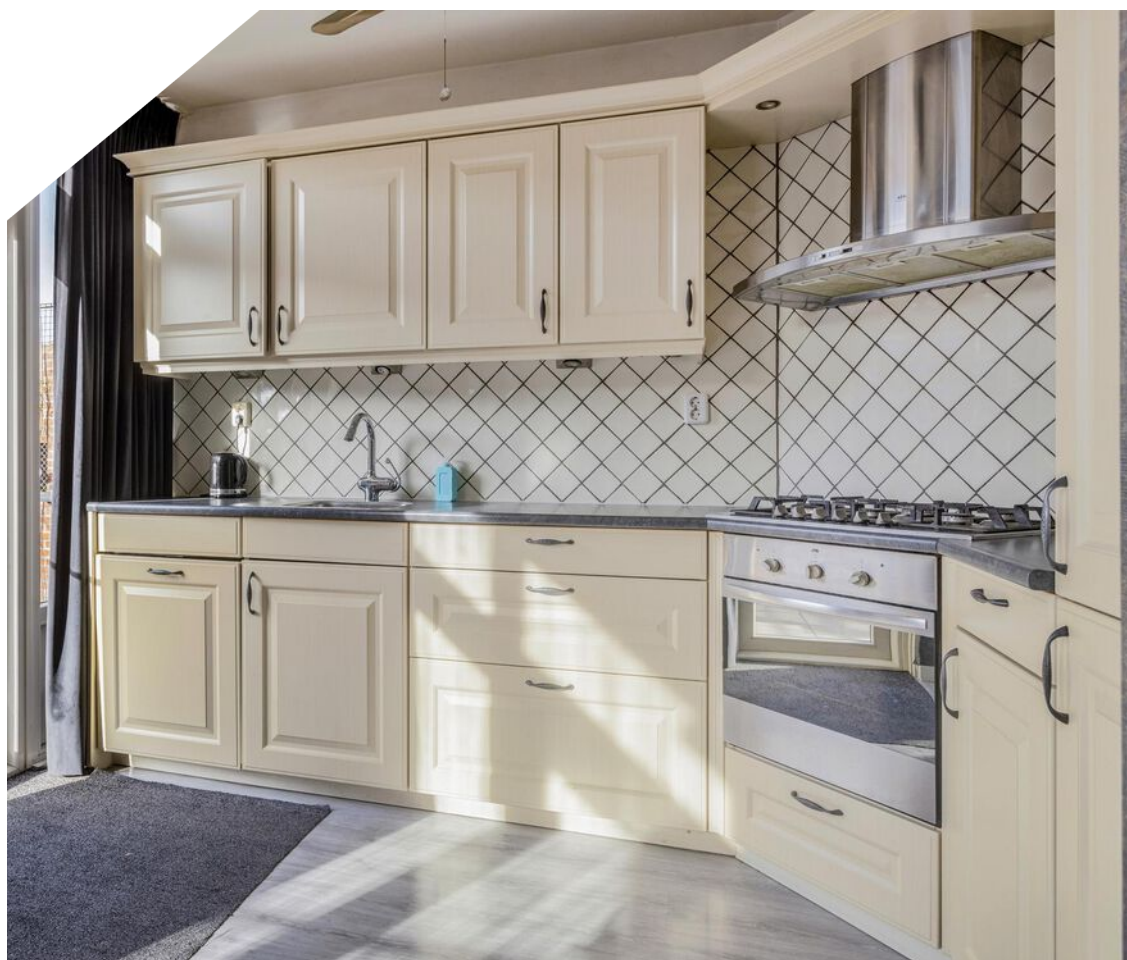


«
Eethoek





>>
Keuken







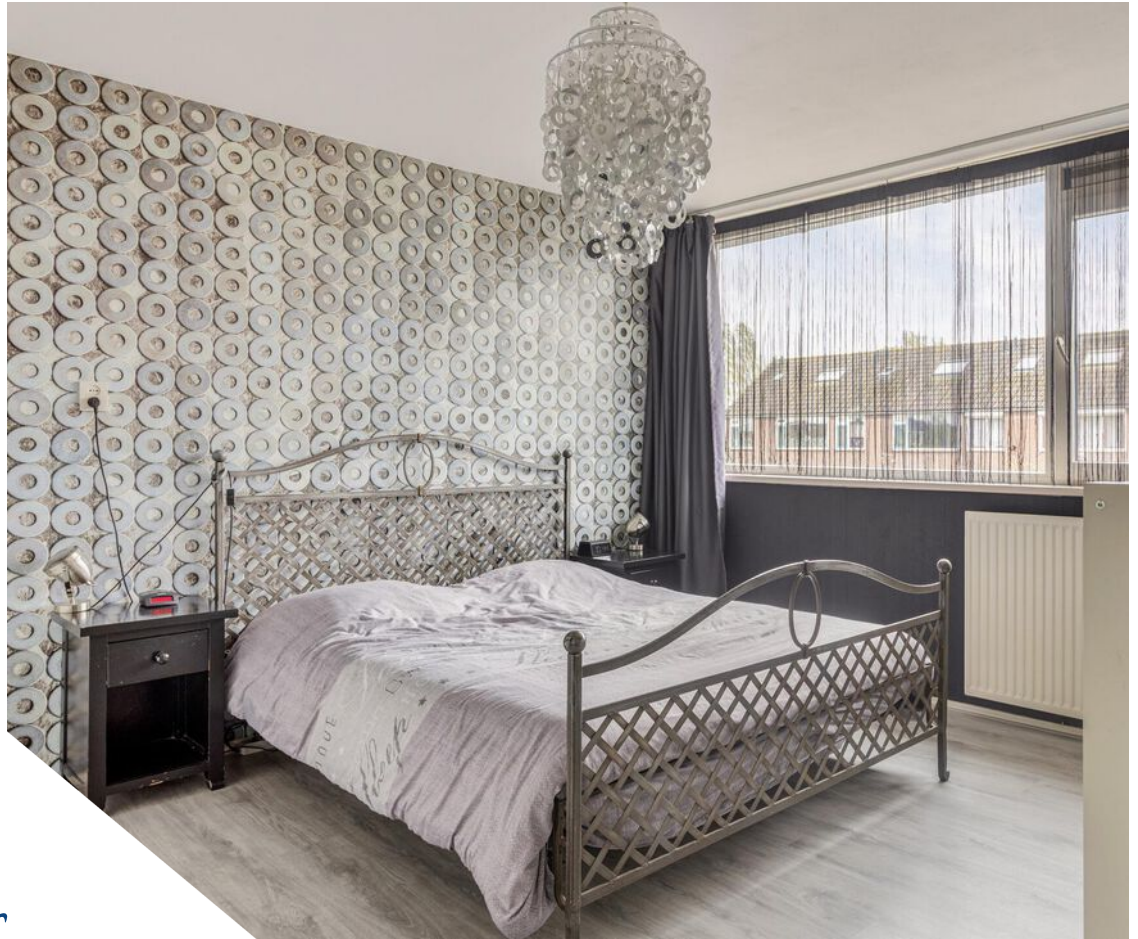
>>
Slaapkamer



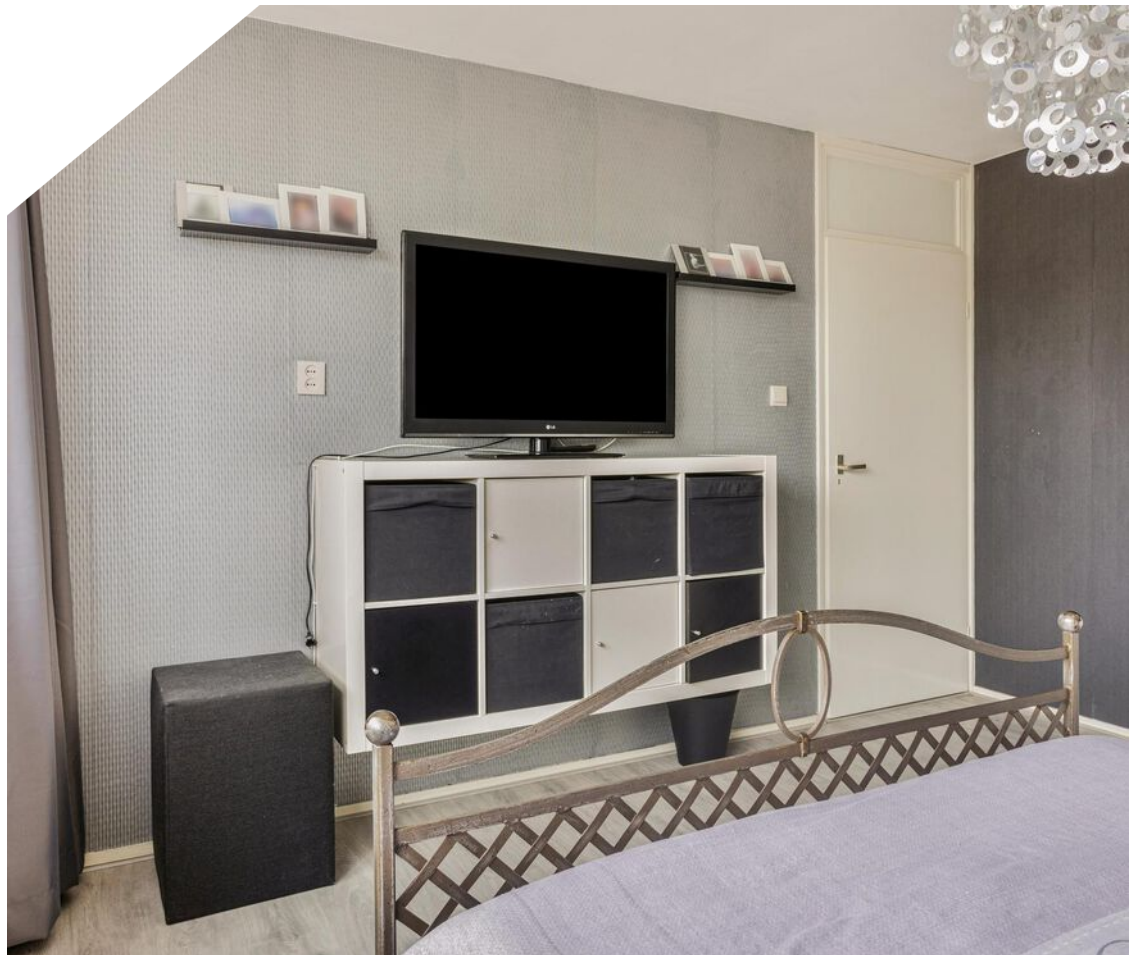


«
Badkamer &
slaapkamer





>>
Slaapkamer







>>
2e verdieping





«
Juin





>>
Veranda





«
Royale schuur



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wissenkerke</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 2377</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>	
--	---	--

PLATTEGRONDEN



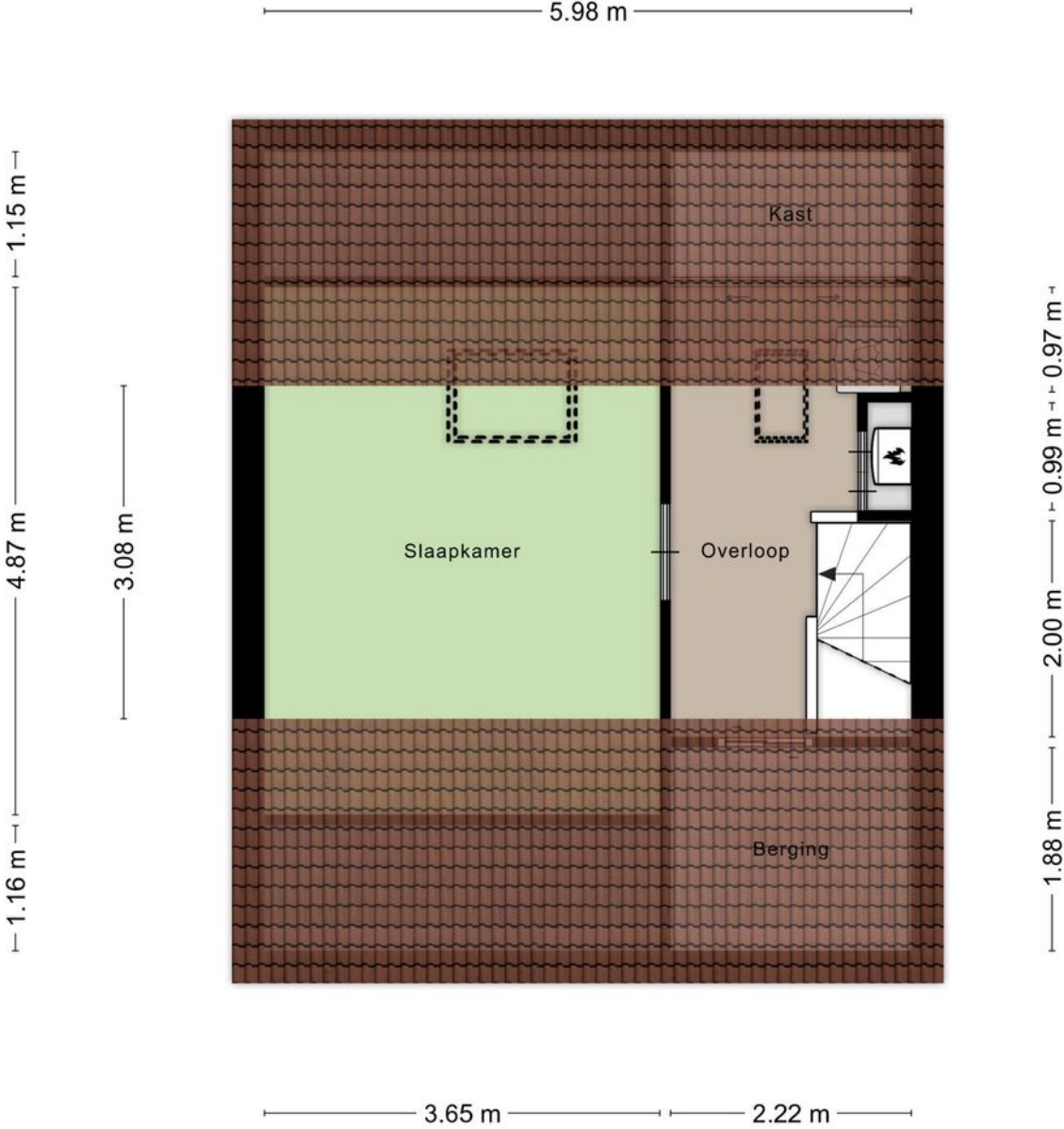
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



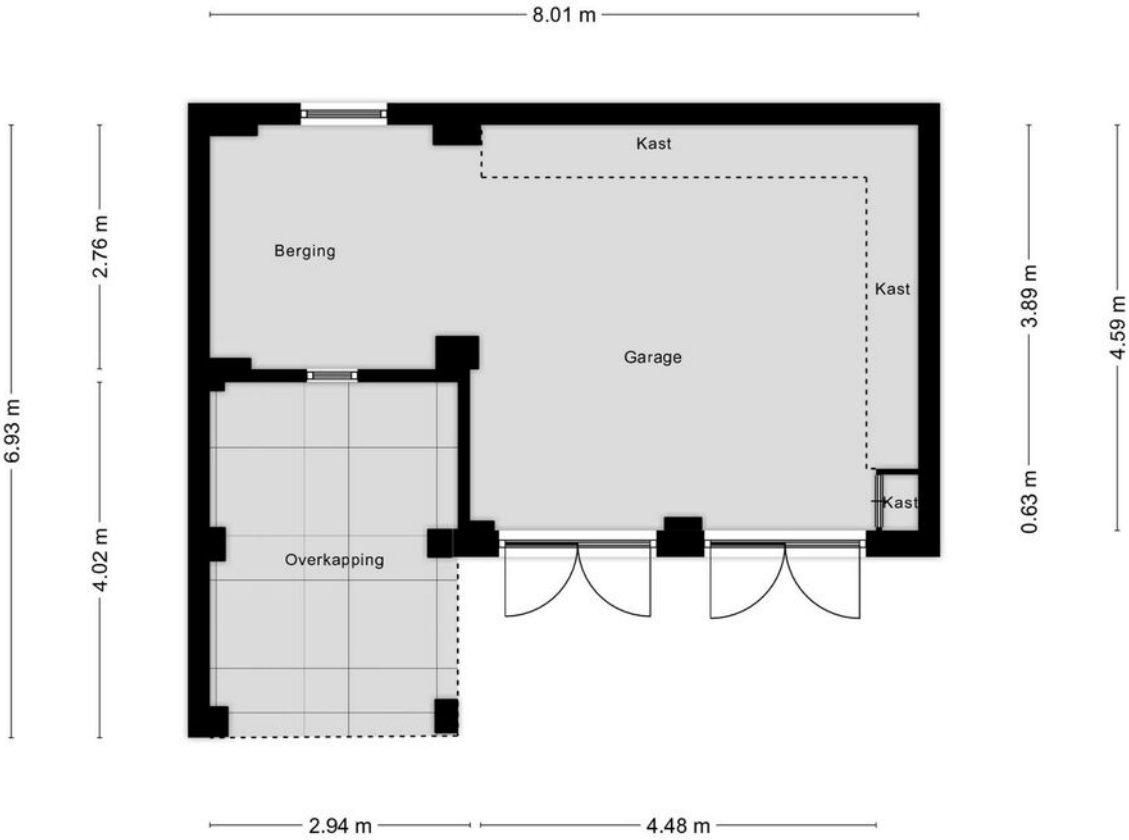
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN



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

LIJST VAN ZAKEN

BLIJFT
ACHTER
◀◀

GAAT
MEE
◀◀

TER
OVERNAME
◀◀

Woning - Interieur

Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kelder kast en kleinste slaapkame	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen en vitrage boven	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Plafon ventilator	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

BLIJFT
ACHTER
◀◀

GAAT
MEE
◀◀

TER
OVERNAME
◀◀

- toiletrolhouder

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Overkapping inclusief lounge hoek met kussens. Houten kasten in de schuur blijven ook achter

X

Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

GEMEENTE NOORD - BEVELAND

Boven Zuid-Beveland ligt het eiland Noord-Beveland. Een aantal prachtige dorpen vormt samen de gelijknamige gemeente Noord-Beveland. Het grootste dorp is Kamperland, dat met meer dan 2.000 inwoners de meest omvangrijke kern van de gemeente is. Kamperland wordt op de spreekwoordelijke voet gevolgd door Kortgene, die met ca. 1.850 inwoners een goede tweede plek inneemt. De dorpen bieden ruime voorzieningen zoals supermarkten, gezellige cafés, basisscholen en jachthavens. Naast Kamperland en Kortgene zijn op Noord-Beveland Colijnsplaat, Wissenkerke, Kats en Geersdijk te vinden.

EINDELOOS EILAND.

De slogan van de gemeente Noord-Beveland is 'Eindeloos Eiland'. Wij begrijpen dat wel. Noord-Beveland heeft een enorm uitgestrekt karakter. Het eiland wordt doorkruist door de N255, die de verkeersdoorstroming op het eiland geweldig heeft verbeterd. Noord-Beveland is een omgeving om te onthaasten en heerlijk vrij te wonen en doordat het niet ver van gemeenten Goes en Middelburg ligt, zijn voorzieningen nooit ver weg.

WATER.

Misschien wel het meest kenmerkende aan de gemeente: water. Aan de noordkant grenst Noord-Beveland aan de Oosterschelde, aan de westkant ligt de Noordzee en zuidelijk het Veerse Meer. De diverse jachthavens aan het Veerse Meer bieden uitgebreide mogelijkheden tot recreatie. Op het Noordzeestrand bij Kamperland kunt u een

geweldige stranddag beleven en ook de Oosterschelde biedt diverse voorzieningen voor watergenieters met bijvoorbeeld de jachthaven van Colijnsplaat. Vlakbij Colijnsplaat is de Zeelandbrug te vinden, die het eiland verbindt met Schouwen-Duiveland.

DORPEN.

Kamperland was van oorsprong een landbouwdorp, maar daarvan is sinds de opkomst van het toerisme in en rond het dorp weinig meer van te merken. Kamperland ligt op fietsafstand van het strand aan de Noordzee, de Oosterschelde en het Veerse Meer, een ideale uitvalsbasis voor toeristen. Wonen in Kamperland levert dan ook een permanent vakantiegevoel op.



Wonen aan >>
het water



« De Zeelandbrug



Kortgene wordt gekenmerkt door de typisch Zeeuwse en langgerekte Hoofdstraat, die het dorp doorkruist. Kortgene is een prachtig dorp met een mooie kerk, oude korenmolen en authentieke panden. Aan de rand van Kortgene liggen diverse ruim opgezette woningen (voornamelijk bungalows) die vlakbij het water liggen.

Ringstraatdorp Kats ligt op het zuidoostelijke stukje Noord-Beveland. Kats is creatief, er wonen opvallend veel kunstenaars. Het dorp is met zijn ca. 400 inwoners klein te noemen.

Colijnsplaat ligt noordelijk van Kats en heeft een eigen jachthaven en visafslag waar elke week

verse vis geveild wordt. Colijnsplaat is een vriendelijk dorp met veel knusse gezinswoningen en veel klassieke (houten) schuren.

Wissenkerke is de 'hoofdstad' van de gemeente Noord-Beveland. In het centraal gelegen dorp is het gemeentehuis van Noord-Beveland te vinden. Wissenkerke is een dorp met een groot aantal fraaie gebouwen.

Geersdijk is ten slotte met ca. 300 inwoners het kleinste dorp van Noord-Beveland. Het dorp is qua voorzieningen aardig op omliggende dorpen gericht. Dat is meteen kenmerkend voor het dorp. Geersdijk is een rustig, natuurlijk dorp, in trek bij wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers.

**“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.

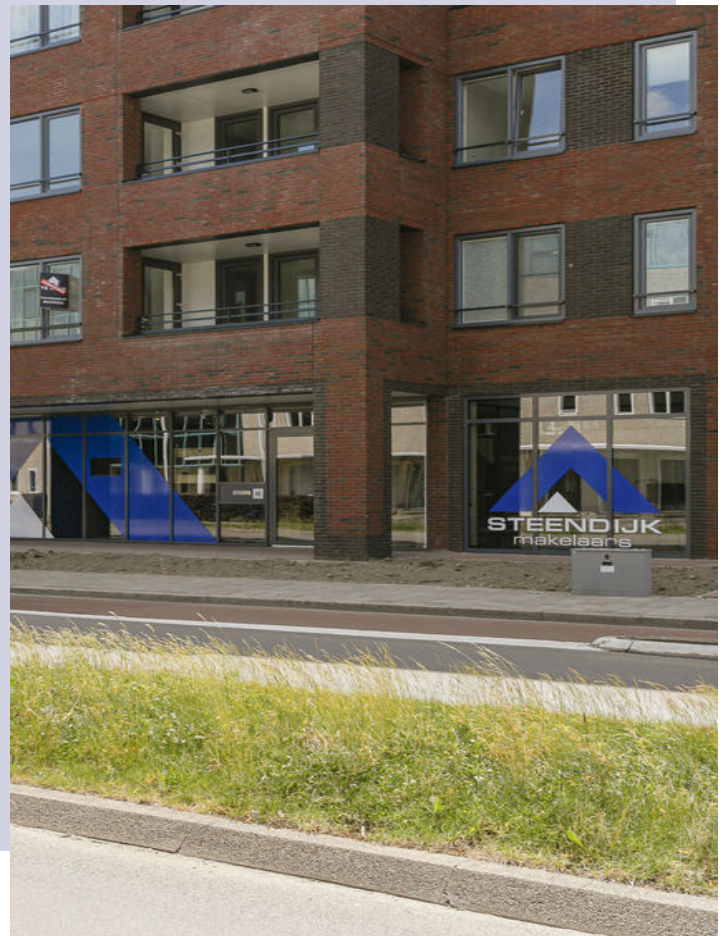
Toen Wilbert Schipper in 2004 drie maanden stage kwam lopen bij Steendijk Makelaars, had Ad niet lang nodig om te bemerken dat ze dezelfde waarden en opvattingen deelden over het makelaarsvak. Ze zijn elkaar sindsdien niet meer uit het oog verloren. Wilbert heeft een aantal jaren ervaring opgedaan bij 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

