

TE KOOP



Burgemeester Dregmansstraat 3 Serooskerke

VRAAGPRIJS:

€ 239.500 k.k.

Duvekot Makelaardij

📍 Koningin Wilhelminalaan 35,
4354 BD Vrouwenpolder
☎ 0118 59 31 66

✉ info@duvekotmakelaardij.nl
💻 www.duvekotmakelaardij.nl

Erkend lid van
vastgoedpro 


 vastgoedcert
gecertificeerd
 NRTV
Register-Taxateur

Hier zijn we bijzonder enthousiast over.....

Een superleuke woning in het centrum van Serooskerke. Zodra je hier binnenstapt voel je je thuis. De sfeer, stijl en uitvoering van zowel de bouw, de afwerking en de inrichting is volledig in harmonie. Alles is op elkaar afgestemd in een hedendaagse industriële stijl wat de gehele woning tot een eenheid maakt. Echt een hele sfeervolle woning met een bijzonder comfortabel en modern wooncomfort.

Daarbij is de woning ook nog eens op tal van punten aangepast aan de huidige eisen. Zo zijn vrijwel alle kozijnen van onderhoudsvrij kunststof en voorzien van dubbel glas. De elektra is op orde. Er is een goede cv-installatie en de badkamer en de keuken zijn zo goed als nieuw.

Dit huis is een topkeuze voor starters, alleenstaanden of een klein gezin; maar ook mensen die juist wat kleiner willen gaan wonen kopen hier hun perfecte woning.

Kom gerust eens kijken. Wij weten zeker dat u net zo enthousiast zult zijn als wij.

BIEDING UITBRENGEN?

Wilt u een bieding uitbrengen op deze woning?

Wij werken met een zogenaamd "digitaal biedlogboek"; dat van 1 januari 2023 ook wettelijk verplicht is.

Via het digitaal biedlogboek kunt u een bieding uitbrengen en uw eventuele (ontbindende) voorwaarden en condities vermelden.

De link naar het biedlogboek ontvangt u bij het maken van een afspraak voor een bezichtiging.

Begane grond:

Uitnodigende hal met meterkast (voorzien van voldoende groepen).

Onder de trap bevindt zich een verdiepte kelder. Een prima plek voor uw (wijn-)voorraad en andere zaken. Het toilet is vernieuwd met modern tegelwerk in lichte kleuren en voorzien van een handwasbakje.

De woonkamer beschikt nog over de en-suite-schuifdeuren. Deze woonkamer is modern-sfeervol afgewerkt met veel natuurlijke materialen. Op de vloer liggen moderne antracietgrijze tegels mét vloerverwarming. Door de en-suite deuren is de eetkamer bij de woonkamer te betrekken of juist apart te gebruiken. De karakteristieke hoekkasten en hoekschouwen versterken de sfeer.

De eetkeuken is voorzien van een nieuwe inrichting in moderne houtlook hoekopstelling met hoogwaardige apparatuur: Een fraai breed fornuis met 5 gaspitten en oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, ladenvriezer en een inbouw koffiemachine. Hoe luxe wil je wil het hebben.

De eetkeuken biedt vanzelfsprekend alle ruimte voor de eettafel en via de dubbele openslaande deuren loop je zo de tuin in.

1e Verdieping:

Overloop met de houten vloerdelen "in het zicht"

Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich een grote slaapkamer over de volledige lengte van de woning. Door de dakkapellen aan zowel voor- als achterzijde is dit echt een riante slaapkamer. In de slaapkamer is een grote inbouwkast waarin de cv-ketel is geïnstalleerd. Verder is in deze grote kast nog ruimte voor de wasmachine. Voor de kleding is er een extra inbouwkast gemaakt. Evenals de binnendeuren uitgevoerd met houten planken.

De tweede slaapkamer bevindt zich links achter. Ook deze slaapkamer beschikt over een vaste kast.

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde. De badkamer is vernieuwd met moderne vloer- en wandtegels, een inloopdouche met hardglazen douchewand, een wastafelmeubel, een toilet en een handdoekenradiator.

2e Verdieping:

Via een toegangsluik met vlizotrap is de zolder bereikbaar. De hoogte in de nok is circa 1.70 meter. De zolder is een prima bergplaats voor alle spullen die u niet dagelijks nodig hebt.

Overig:

De achtertuin ligt op het oosten en door de diepte is er altijd wel een plek in de zon of schaduw te vinden. De tuin is verzorgd aangelegd met een gazon, borders en terrassen. Aan de achterzijde van de tuin is een mooi tuinhuis gebouwd. Een deel hiervan is een afsluitbare berging. Het andere deel is een overkapping.

Er is een vrije achterom via een poort die uitkomt op de brandgang.

Samenvatting en Kerngegevens:

- bouwjaar oorspronkelijk omstreeks 1950
- de laatste jaren verbouwd en gemoderniseerd
- perceeloppervlakte 162 m²
- woonoppervlakte 89 m²
- overig inpandige ruimte 4 m² (zolder)
- externe bergruimte 8 m²
- inhoud 336 m³
- grotendeels kunststof kozijnen met dubbel glas
- rolluik aan de voorzijde
- centrale verwarming: nieuw geplaatst in 2023
- vloerverwarming op de begane grond
- energielabel D (opgesteld vóór het aanbrengen van verbeteringen)
- spouwmuurisolatie en vloerisolatie
- 3 stuks zonnepanelen
- modern wooncomfort
- sfeervolle harmonieuze afwerking
- achtertuin op het oosten met vrije achterom
- tuinberging/overkapping
- oplevering in onderling (voorkeur circa 1 september 2023)

Perceeloppvlakte



162 m²

Woonoppervlakte



89 m²

Aantal slaapkamers



2

Aantal badkamers



1

Oriëntatie tuin

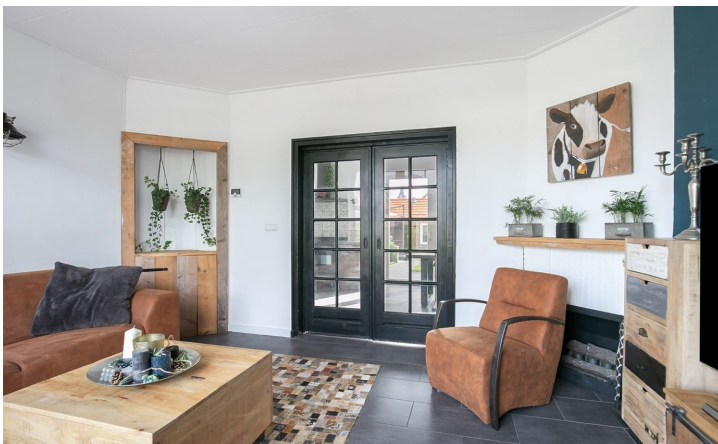


Oost

AFBEELDINGEN



AFBEELDINGEN



AFBEELDINGEN



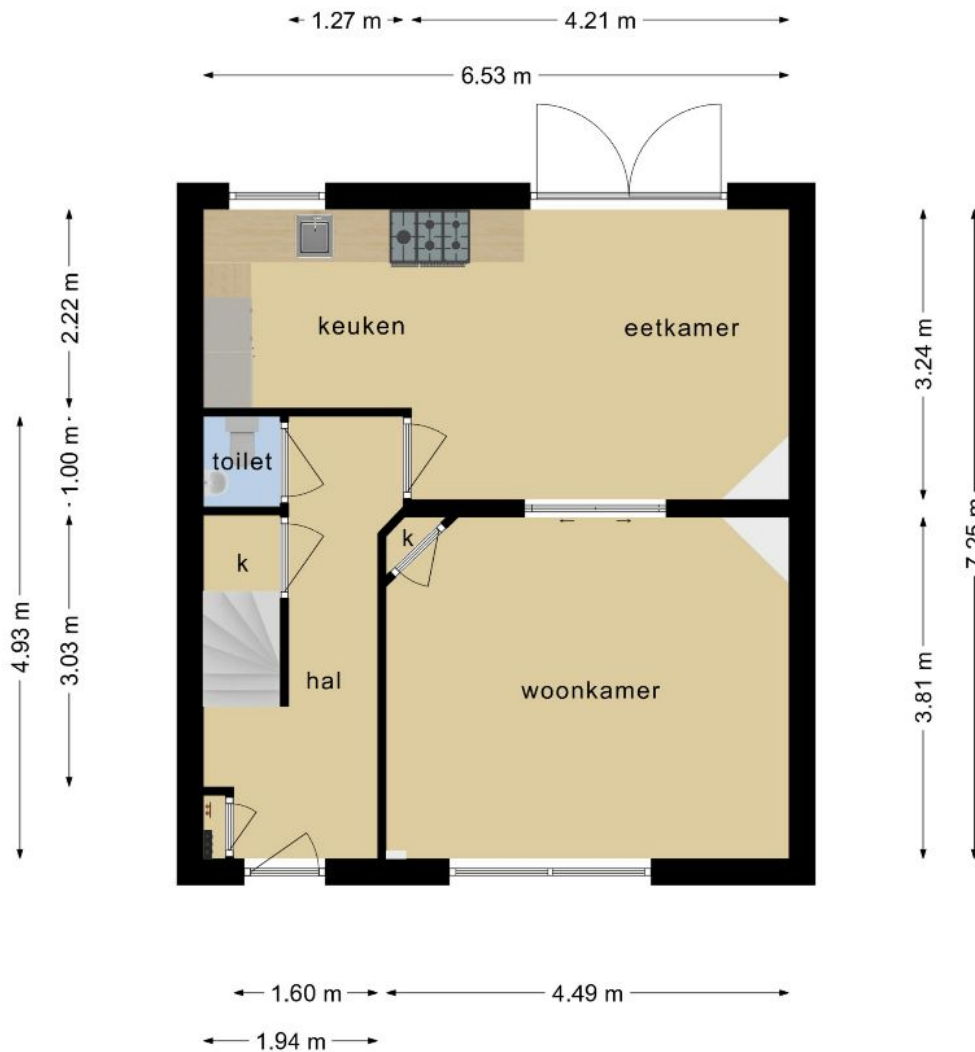
AFBEELDINGEN



AFBEELDINGEN

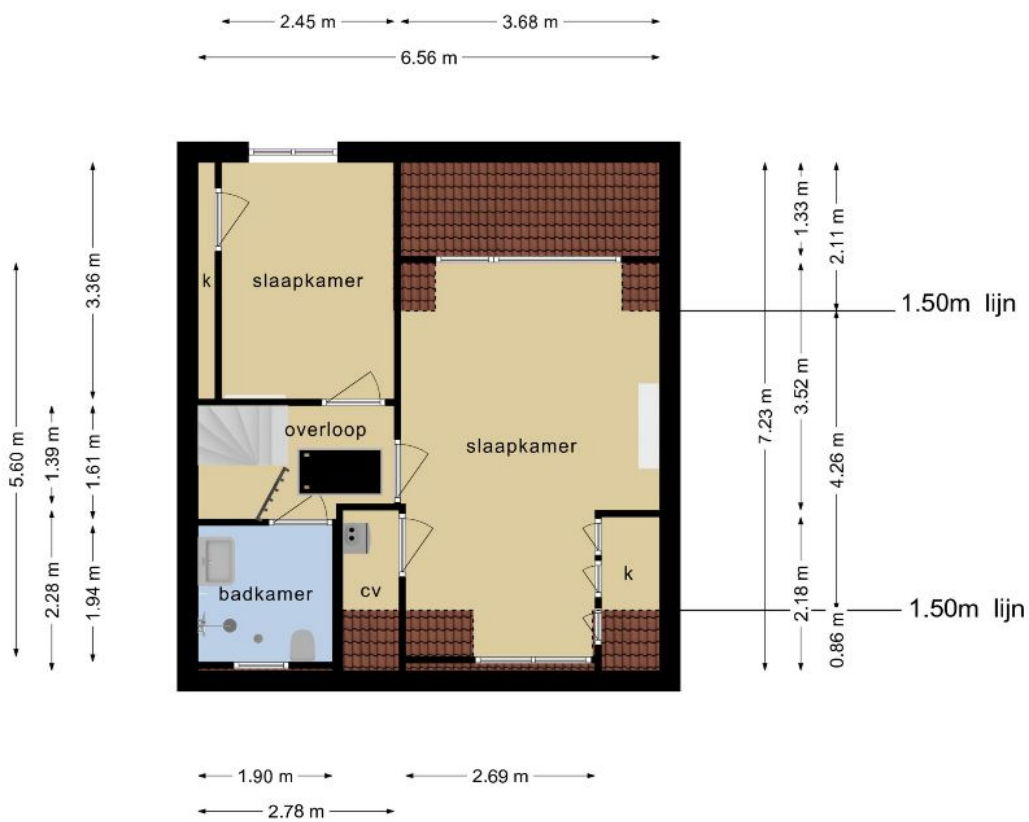


PLATTEGROND



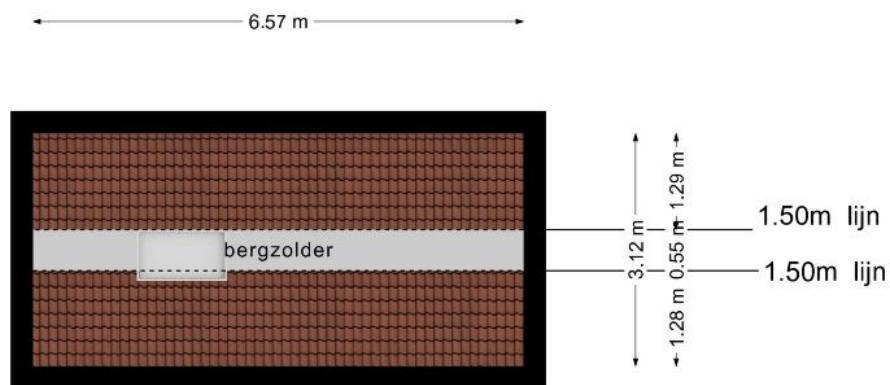
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



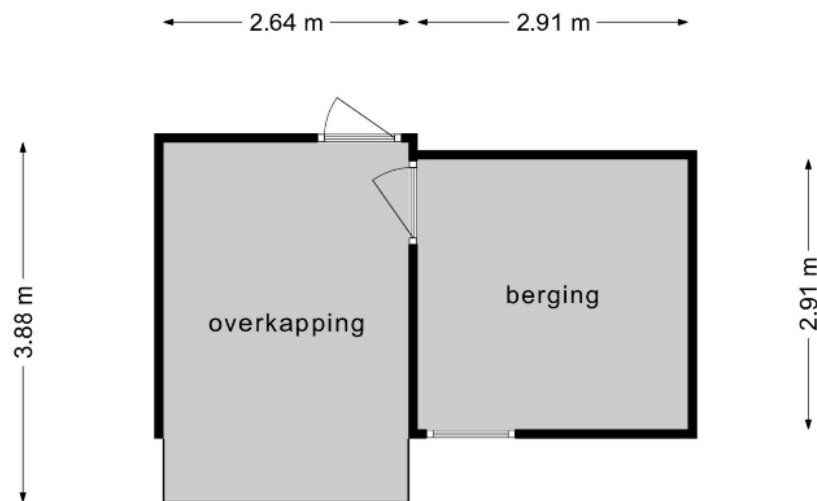
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND





**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND

Kadastrale kaart van Burgemeester Dregmansstraat 3, 4353AG
Serooskerke

Referentie:
64871ae38774696d62c5d6b8



606	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Veere	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 12-06-2023 om 15:17.
3	Huisnummer	Gemeentecode:	VRE00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	H	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	606	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	162	
	Bebouwing			

Duvekot Makelaardij

📍 Koningin Wilhelminalaan 35,
4354 BD Vrouwenpolder
☎ 0118 59 31 66

✉ info@duvekotmakelaardij.nl
🌐 www.duvekotmakelaardij.nl

Erkend lid van
vastgoedpro



vastgoedcert
gecertificeerd



NRVT
Register-Taxateur

LOCATIE



Duvekot Makelaardij

📍 Koningin Wilhelminalaan 35,
4354 BD Vrouwenpolder
☎ 0118 59 31 66

✉ info@duvekotmakelaardij.nl
🌐 www.duvekotmakelaardij.nl

Erkend lid van
vastgoedpro



vastgoedcert
gecertificeerd



NRVT
Register-Taxateur

De brochure is samengesteld om u een eerste indruk en oriëntatie te bieden over dit object. De gegevens zijn in de meeste gevallen afkomstig van derden en zijn puur ter indicatie. Het is immers altijd mogelijk dat er wijzigingen zijn geweest tijdens de bouw of daarna, of dat er bouwtechnisch is afgeweken van die tekening. De informatie en maatvoering is dan ook indicatief. Aan de informatie en de maatvoering kunnen geen rechten ontleend worden. Wij adviseren u altijd de woning te bezichtigen en de gegevens in deze brochure te controleren. De vermelde informatie kan tegelijkertijd naar meerdere personen gestuurd worden. Deze brochure kan dan ook niet gezien worden als een aanbod maar uitsluitend als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



Duvekot Makelaardij

📍 Koningin Wilhelminalaan 35,
4354 BD Vrouwenpolder
☎ 0118 59 31 66

✉ info@duvekotmakelaardij.nl
🌐 www.duvekotmakelaardij.nl

Erkend lid van
vastgoedpro



vastgoedcert
gecertificeerd



NRVT
Register-Taxateur

Ná de bezichtiging

Ook voor de verkoper is de verkoop van de woning een spannende periode. Wij verzoeken u daarom vriendelijk om binnen 3 dagen na de bezichtiging met ons contact op het nemen. De verkoper ziet uit naar uw reactie. Ook als u onverhoopt niet verder geïnteresseerd bent in de aankoop van dit object stellen wij uw mening op prijs. Uw mening geeft het ons de mogelijkheid u bij een eventuele volgende gelegenheid u optimaal te informeren.

Koopovereenkomst

Na het bereiken van een akkoord over de aankoop wordt door Duvekot Makelaardij een koopovereenkomst opgemaakt. Het standaard model van VastgoedPRO / Vereniging Eigen Huis / Consumentbond wordt hiervoor gebruikt. Ondertekening dient plaats te vinden binnen 5 dagen na het tot stand komen van een mondelinge overeenstemming. Desgewenst wordt het concept aan u gemaild.

Notaris

De notariskeuze is aan de koper. Voorafgaand aan de overdracht maken wij met de kopers een opleveringsinspectie van de woning. Wij adviseren u daarom altijd een lokale notaris te kiezen. Desgewenst kunnen wij u nader informeren.

Voorbehoud financiering

Het is verstandig dat u goed op de hoogte bent van uw financiële mogelijkheden voordat u een woning gaat bezichtigen of in onderhandeling wenst te treden. Desgewenst kan Duvekot Makelaardij u in contact brengen met een aantal onafhankelijke erkende hypotheekadviseurs die u hierover deskundig kunnen adviseren. In de regel wordt een financieringstermijn van 6 weken opgenomen in de koopovereenkomst.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper, dient koper binnen 6 weken na datum koopovereenkomst een waarborgsom te storten of een bankgarantie te overleggen bij de notaris. Deze bedraagt 10% van de koopsom.

Bedenktijd

Na ondertekening van de koopakte heeft de koper een wettelijk bepaalde bedenktijd van 3 dagen. De Algemene Termijnenwet is van toepassing. Binnen deze periode kan de koper, zonder verdere opgaaf van reden, afzien van de koop.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot een overeenkomst te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De 1e bieder hoeft immers niet de beste te zijn. Vaak zal de verkoper wel aan de belangstellenden vertellen dat hij "onder bod" is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Vraag altijd bij de makelaar naar de te volgen procedure als u ook een bod wenst uit te brengen.

Word ik automatisch koper als ik de vraagprijs biedt?

Het antwoord is nee. De vraagprijs is in juridische zin een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan alsnog beslissen of hij uw bod aanvaardt.

Waar moet ik op letten bij het uitbrengen van een bod?

Bij het uitbrengen van een bod dient u er rekening mee te houden dat u de overige condities zoals de datum van overdracht en eventuele ontbindende voorwaarden direct kenbaar maakt. De verkoper kan deze condities dan betrekken in de reactie op uw bieding.

Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Een van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Ook kan het voorkomen dat er meerdere belangstellenden zijn zodat het moeilijk is te bepalen wie de meest geschikte koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – in overleg met de verkoper – de lopende onderhandelingen afbreken en de biedprocedure wijzigen. Uiteraard dient hij eventuele toezeggingen na te komen. De biedprocedure kan bijvoorbeeld gewijzigd worden in een inschrijvingsprocedure. Alle geïnteresseerden hebben dan een eerlijke kans om een bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het in dit geval dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld een aantal dagen bedenktijd. Ten onrechte wordt het begrip "optie" verward met een toezegging van de makelaar dat een geïnteresseerde een aantal dagen de tijd krijgt om na te denken over het al dan niet uitbrengen van een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een optie of bedenktijd kunt u niet eisen. De verkopende makelaar en de verkoper kunnen zelf beslissen om een optie of een bedenktijd toezeggen.

Als ik de 1e ben die bel voor een bezichtiging, als ik de 1e ben die de woning bezichtig of als ik de 1e ben die een bod uitbreng, moet de makelaar in deze gevallen dan ook het eerst met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord in alle gevallen: Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de procedure. De verkopende makelaar is wel verplicht u te informeren over de procedure. Het is verstandig, als u serieus interesse heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dit kan veel teleurstelling voorkomen.

Duvekot Makelaardij is actief sinds 1995

Die historie is leuk; om te laten zien dat we geen eendagsvlieg zijn. Maar veel liever kijken we naar het heden. Want de maatschappij én de woningmarkt veranderen voortdurend en ze veranderen steeds sneller. U stelt terecht andere eisen aan uw makelaar dan vroeger. U zoekt een actieve makelaar die beschikt over de meest moderne technieken, een makelaar die u persoonlijk kent en die echt de tijd voor u neemt. U wilt een makelaar waarop u kunt vertrouwen. U zoekt een professionele makelaar die zijn kwaliteiten heeft bewezen maar beseft dat het resultaat van morgen nog veel belangrijker is. U wilt gewoon het allerbeste. En terecht.

Duvekot Makelaardij is een kleine organisatie

Niet omdat we geloven dat klein per definitie beter is. Wel omdat we uit ervaring weten dat het anders is. We hebben net even wat meer tijd voor u. We kennen u net iets beter. En dat persoonlijke vinden wij vanzelfsprekend. Maar resultaten boeken is voor ons net zo vanzelfsprekend. Op een no-nonsens manier staan wij dagelijks klaar voor onze verkopers en kopers om het maximale eruit te halen. Dat vinden we logisch omdat we beseffen u niet zit te wachten op mooie praatjes. Ook het resultaat telt. Die bewezen combinatie van een persoonlijke begeleiding, moderne technieken en het streven naar een maximaal resultaat maakt ons kantoor tot een vertrouwde naam in Zeeland. En daar zijn we trots op.

Duvekot Makelaardij is een Zeeuws bedrijf

Nuchter, hardwerkend en standvastig maar met een groot sociaal gevoel zijn we diep geworteld in de Zeeuwse klei. Wij spreken de taal omdat we er zijn opgegroeid. We kennen onze mooie provincie als geen ander. Zeeland is een provincie vol tradities, lokale gebruiken en karakters. Vrijwel altijd positief maar een gebruiksaanwijzing is soms waardevol. Wij zijn uw gids bij uitstek in dit unieke stukje Nederland. En dat maakt ons tot een makelaar die net wat meer biedt bij de aan- of verkoop van een huis. We beseffen dat de waardering van een huis immers niet stopt bij de perceelgrens.



Duvekot Makelaardij

📍 Koningin Wilhelminalaan 35,
4354 BD Vrouwenpolder
☎ 0118 59 31 66

✉ info@duvekotmakelaardij.nl
💻 www.duvekotmakelaardij.nl

Erkend lid van
vastgoedpro 


 vastgoedcert
gecertificeerd
 NRT
Register-Taxateur