



Margrietstraat 24

4401 EZ Yerseke



Margrietstraat 24
4401 EZ Yerseke

Inleiding

Als je een stukje de Margrietstraat in rijdt, kom je voorbij dit hoekhuis "met de groene luiken". Een keurig verzorgd huis, van binnen en van buiten. Dit leuke instapklare huis mogen wij jou nu te koop aanbieden! Dat er aan de achterzijde een stuk is aangebouwd, zie je niet direct, maar je ervaart het wel als je binnenstapt, want de woonkamer is lekker royaal en heeft een open keuken. Aan de achterzijde is er, naast een grote bijkeuken, een fraaie badkamer gemaakt. Achter in de tuin staat een forse garage, waar menig een heel blij van gaat worden, want hier kan naar hartenlust worden gewerkt, geklust, gehobbyd (aan auto's of motoren) of een heuse mancave worden gecreëerd.

In 2022 heeft de uitbreiding aan de achterzijde plaatsgevonden. Naast deze vergroting van de begane grond is eigenlijk alles vernieuwd; keuken, badkamer, toilet, vloeren, maar ook de elektra is vervangen en is er ook gedacht aan een stukje verduurzaming, de spouwmuur is geïsoleerd, er zijn een 12-tal zonnepanelen geïnstalleerd. Je merkt, hier hoeft je niet veel meer te doen, enkel je meubels naar binnen zetten en wonen maar!



Indeling

Hal met toilet en trapopgang naar boven. Royale woonkamer met open keuken in landelijke stijl. Deze keuken beschikt over een koelkast, een vaatwasser, een combi-oven en een inductie kookplaat. Aansluitend is een grote bijkeuken, waar, naast veel opbergruimte, er plaats is voor het witgoed. Aan de achterzijde is de badkamer gecreëerd. Fraai uitgevoerd in moderne kleurstelling, met een mooi wastafelmeubel met verwarmde spiegel erboven. Daarnaast is een fijne inloofdouche.

De overloop op de verdieping geeft toegang tot een drietal slaapkamers (3.75 x 2.63, 3.05 x 2.65 en 3 x 2 m.) en de voormalige badkamer. Deze wordt nu gebruikt als bergruimte, maar het wastafelmeubel is nog aanwezig en in gebruik. Eventueel kan hier weer een douche of een toilet worden gemaakt. De twee grootste kamers hebben inbouwkasten. Op de overloop hangt een airco.

De 2e verdieping doet dienst als bergzolder en is bereikbaar middels een vlizotrap.



Indeling

De achtertuin ligt op het zuidoosten en is geheel omsloten. Het ziet er keurig verzorgd uit met mooi straatwerk en plantenborders. Halverwege de tuin staat een stenen berging van ca 2.5 x 3 m. Deze heeft een zoldertje en is voorzien van elektra. De tuin heeft een fijne sfeer door de indeling en variatie, met hier en daar verschillende zithoekjes. Tegen het huis aan is een overkapping, zodat je ook op wat mindere dagen toch lekker buiten kunt zitten.

Achterin de tuin staat de garage. Deze meet 5.74 x 9.04 m. en is voorzien van elektra, is geïsoleerd en heeft een garagedeur. Aan de rechter(tuin)zijde is nog een overkapping met aan de achterkant een kleinere aparte bergruimte.



Algemeen:

- Het huis heeft vloer- en spouwmuurisolatie en is geheel voorzien kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- De begane grondvloer is voorzien van vloerverwarming
- Op de 1e verdieping hangt een airco (Mitsubishi uit 2022)
- De woning wordt verwarmd middels een Nefit Proline uit 2022
- Op de garage liggen een 12-tal zonnepanelen
- Energielabel C

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 319.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1948
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	300 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	93,2 m ²
Inhoud	330 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	67,2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Afgesloten tuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint

CV ketel

CV ketel	Nefit Proline
Warmtebron	Gas

Kenmerken

Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



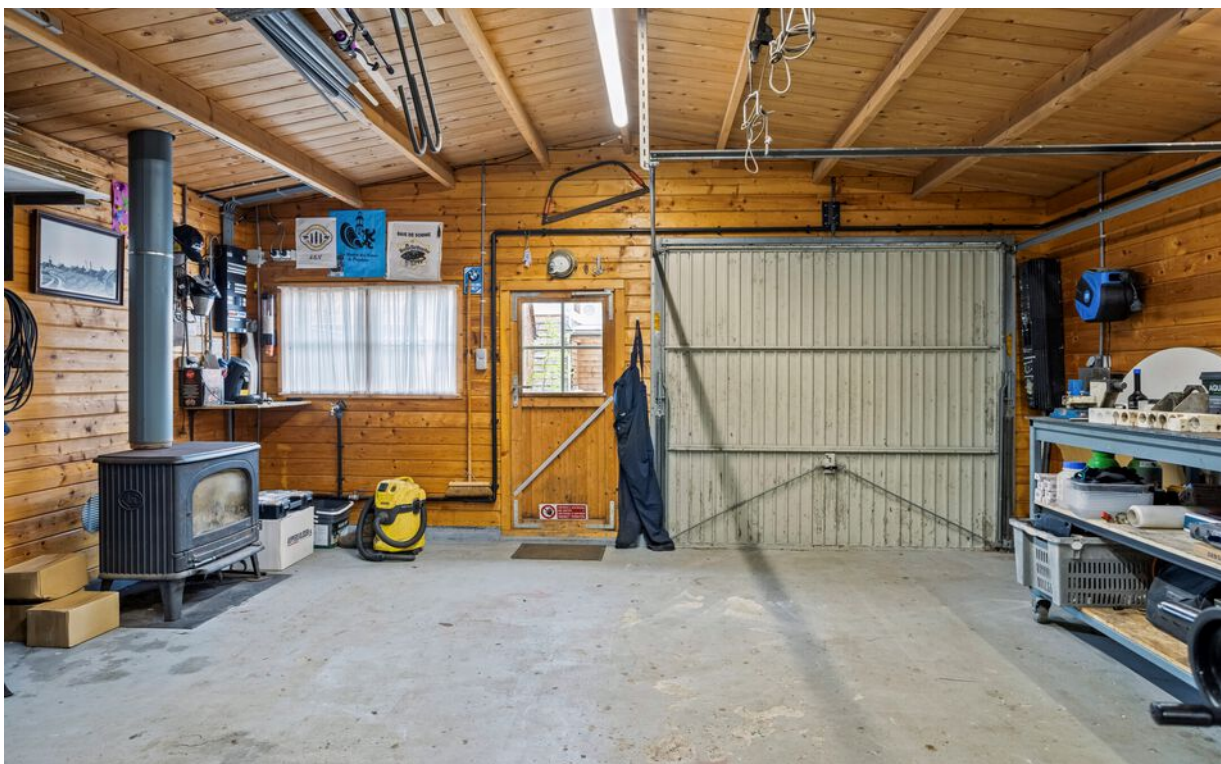
Foto's



Foto's



Foto's



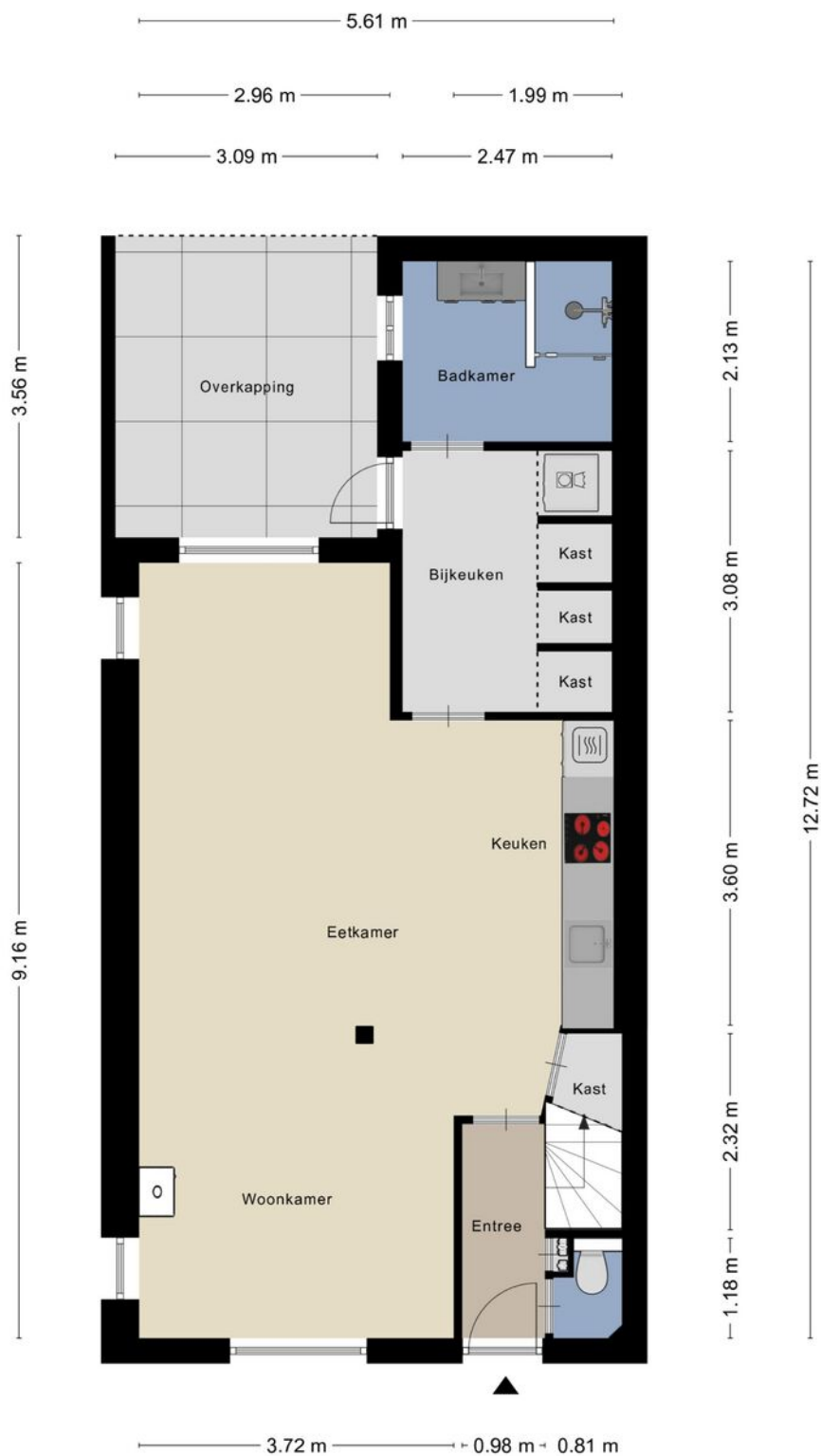
Foto's



Foto's

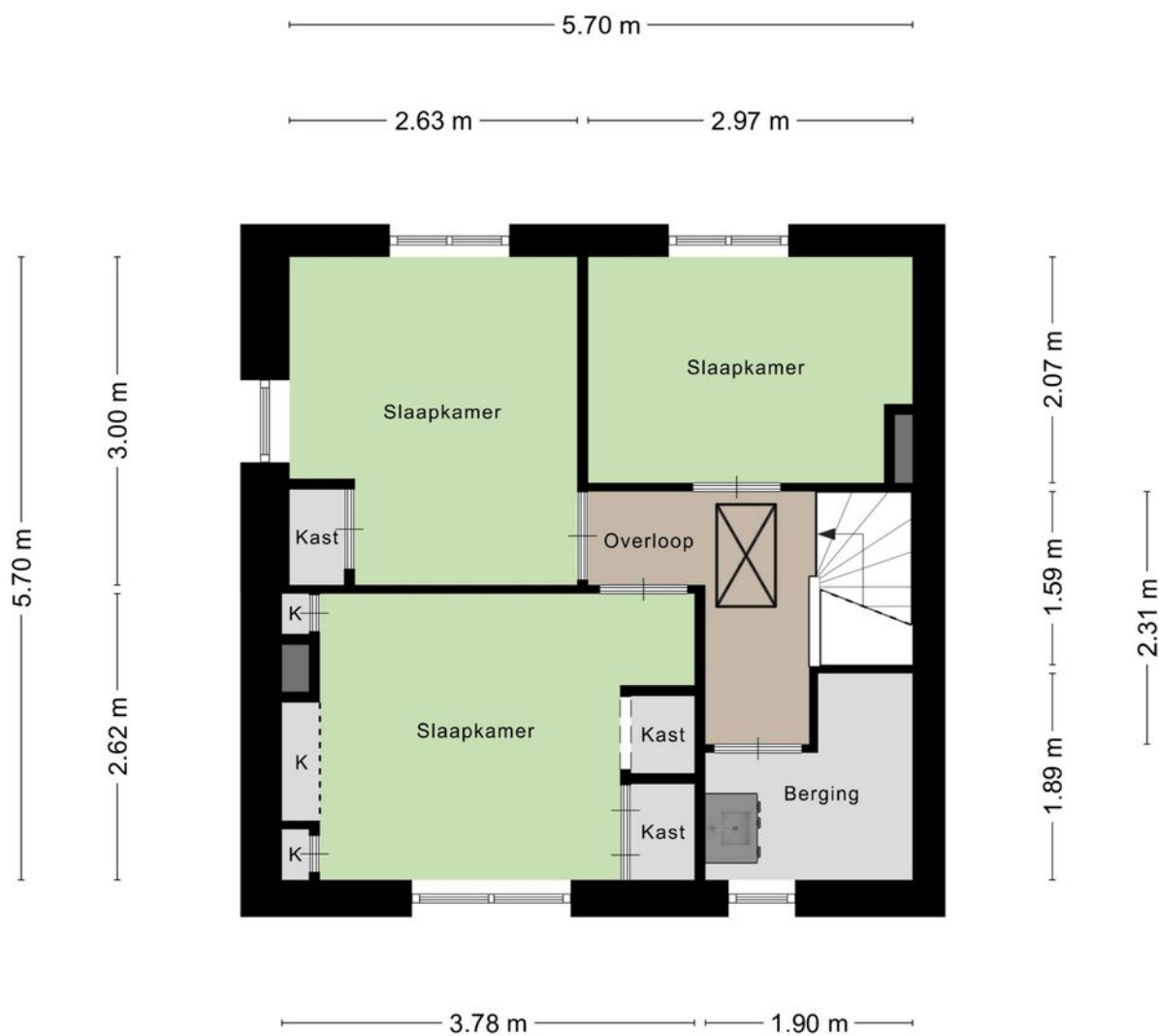


Tekeningen



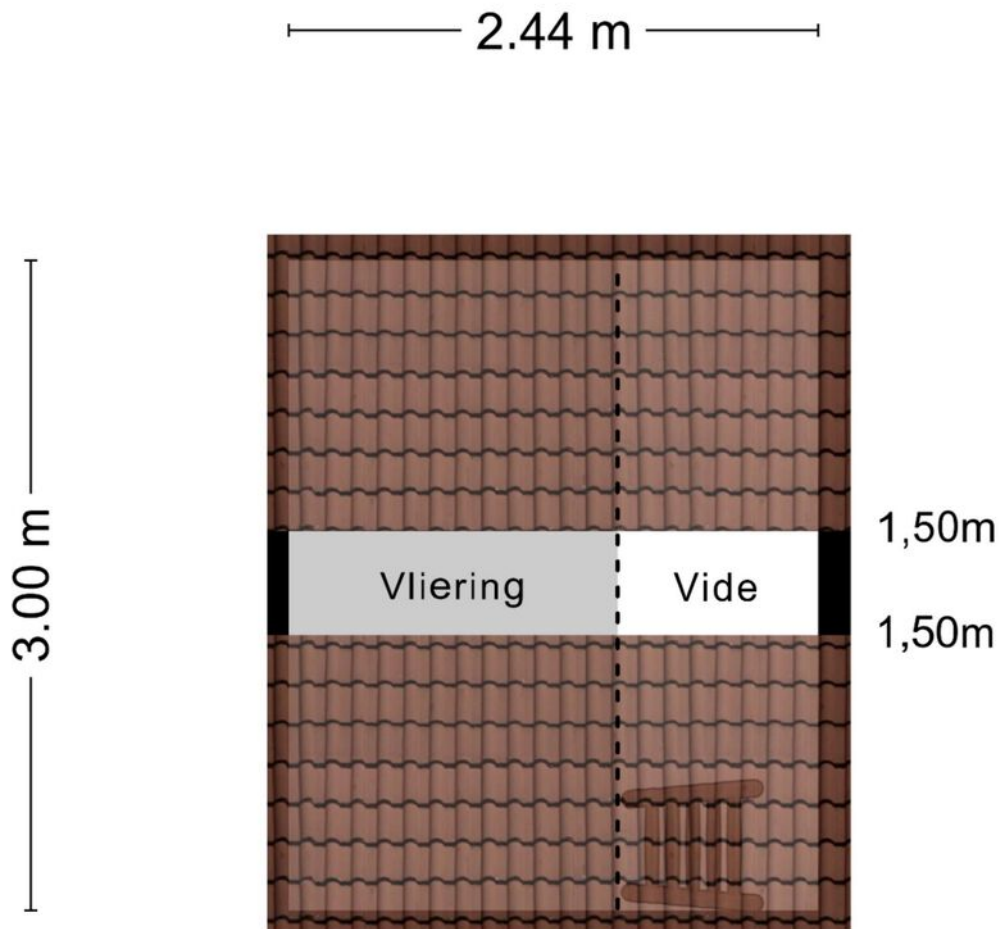
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



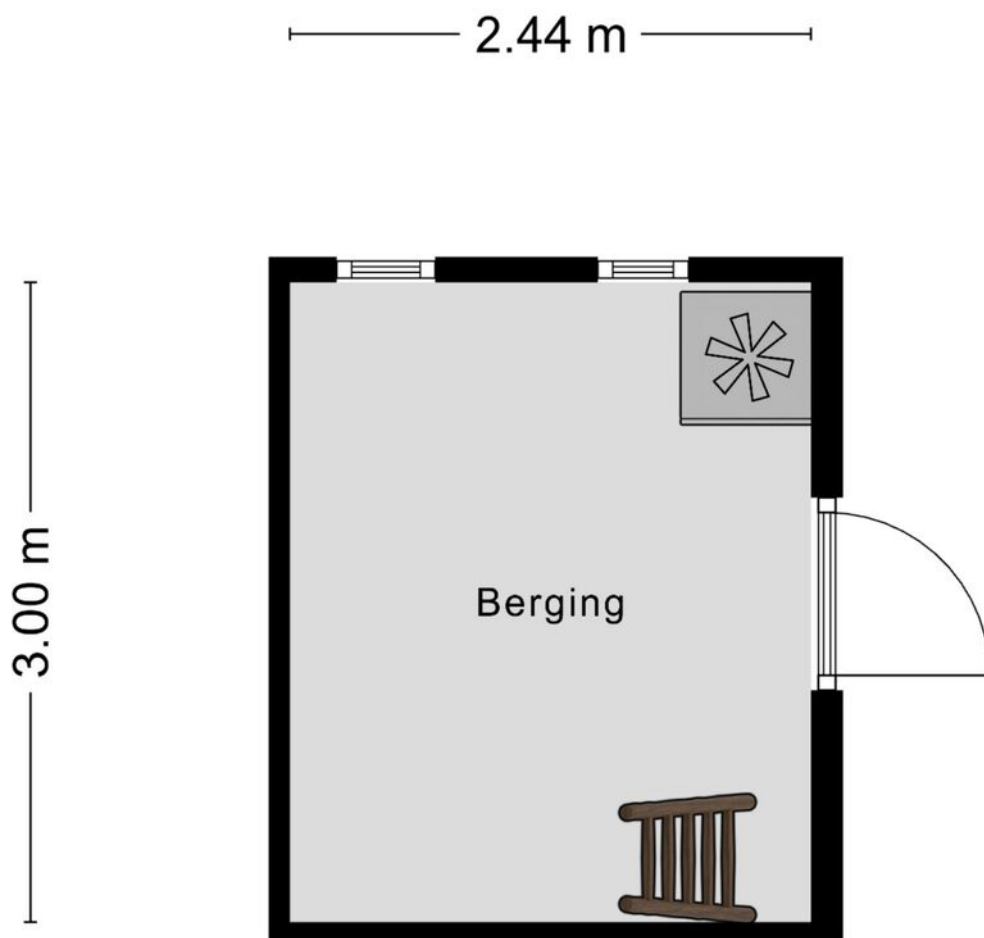
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen

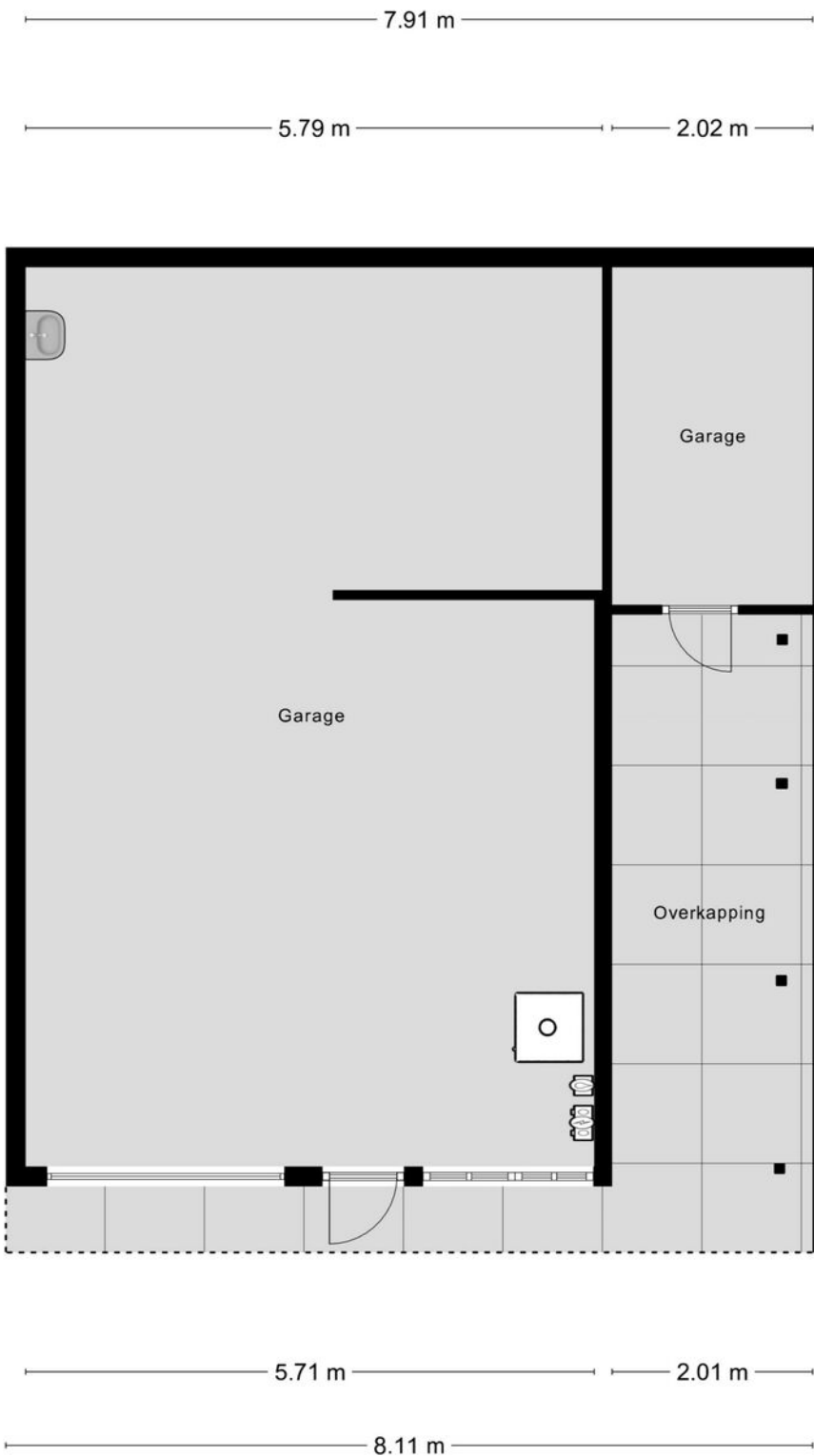


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen

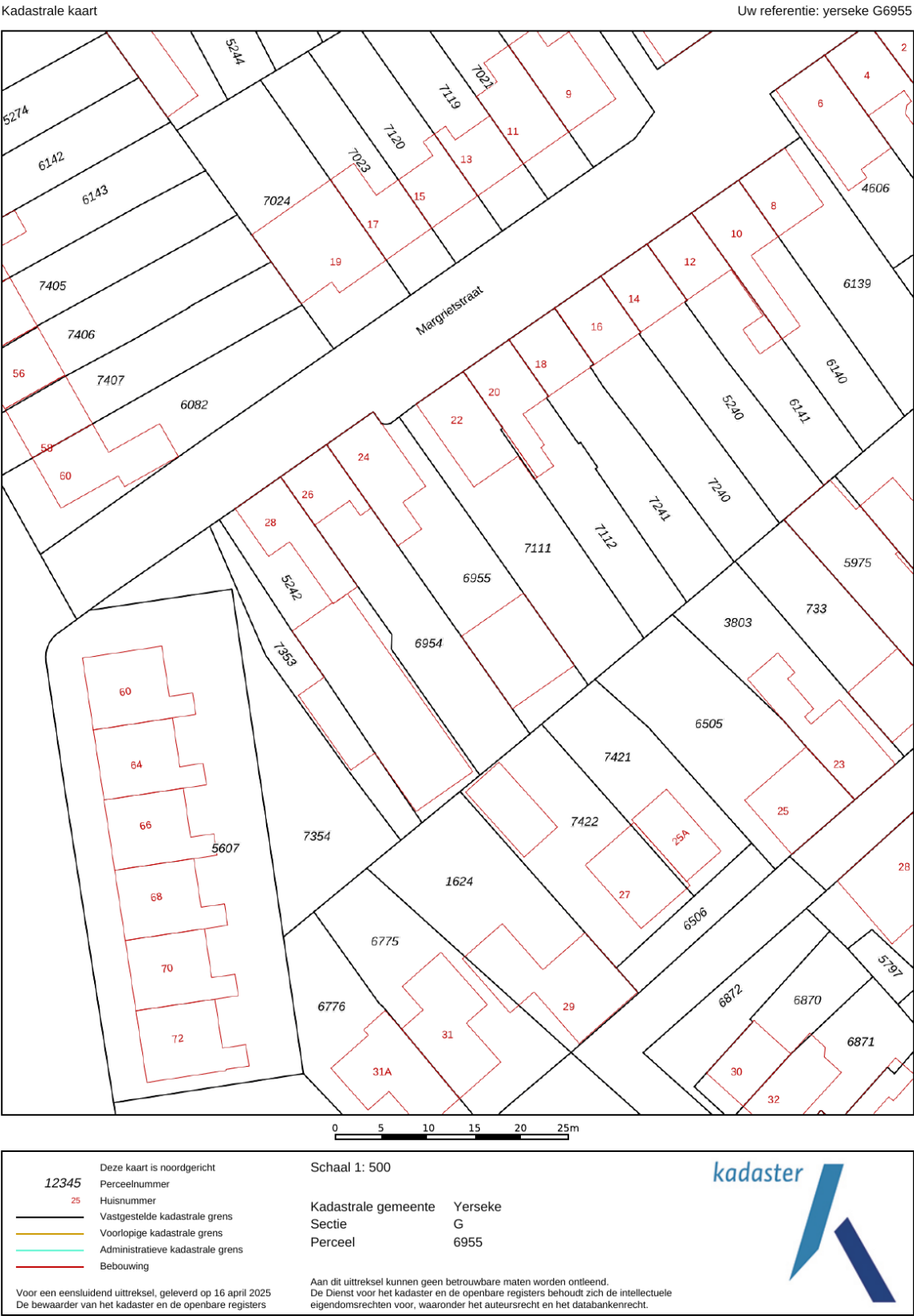


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

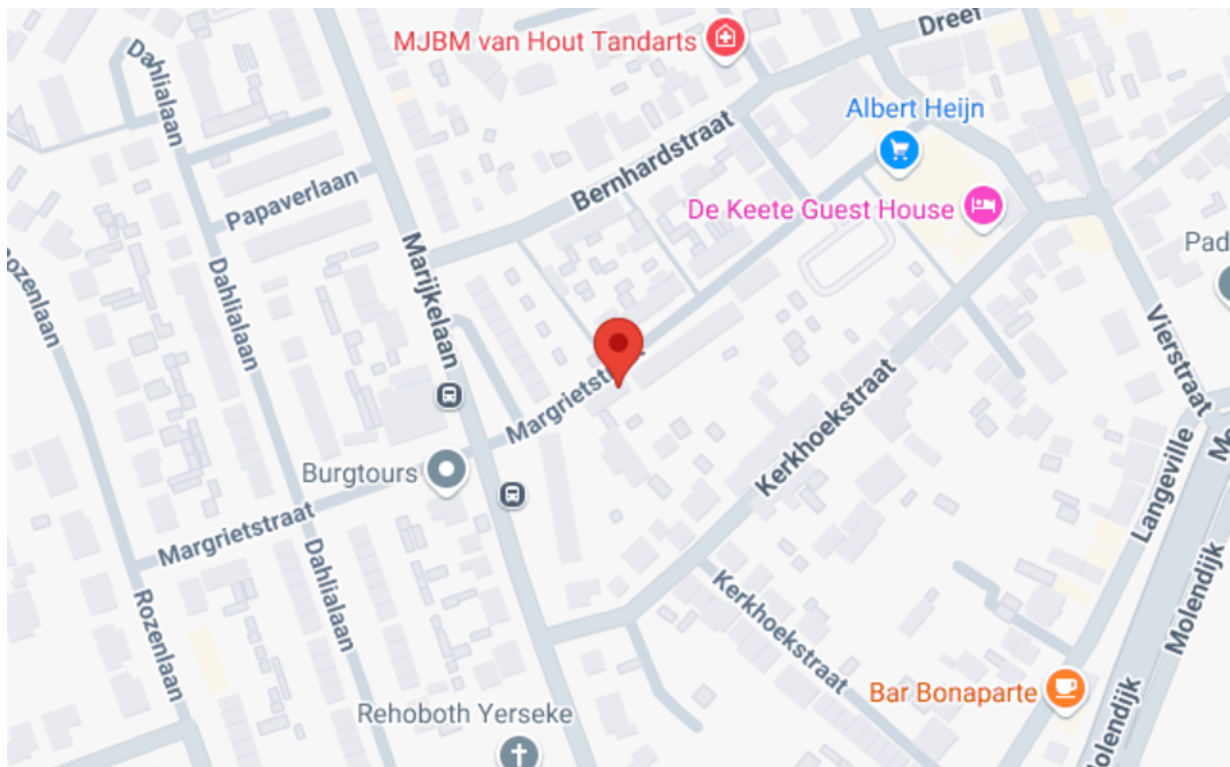


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Google maps



Anthonise,

Alles onder één dak, makelaars, assurantiën en hypotheeken

U denkt erover een huis te gaan kopen. Dan begint voor u een leuke en spannende tijd. Maar als koper gaat u ook een tijd tegemoet waarin u één van de belangrijkste beslissingen in uw leven neemt. Een beslissing met behoorlijke financiële verplichtingen voor een lange periode. En, als u tegelijkertijd uw huidige woning wilt verkopen, dan zult u snel kopers willen aantrekken en een zo hoog mogelijke opbrengst realiseren.

Uw huis verkopen met Anthonise Makelaars

Uw huis verkopen, dat doen wij graag! Wij komen vrijblijvend langs om de waarde van uw woning te bepalen. Ook adviseren wij u in het "verkoopklaar" maken van uw woning en denken wij mee over de beste verkoop tactiek om uw woning zo snel mogelijk en met een zo hoog mogelijke opbrengst te verkopen! Ook voor hulp bij aankoop van een huis bij een collegamakelaar of een (NWWI) taxatierapport kunt u bij ons terecht!

Onafhankelijk hypotheekadvies van De Hypotheekwinkel; de perfecte partner in alles wat bij de (ver)koop van uw woning komt kijken!

Bij het ideale huis hoort natuurlijk een passende hypotheek. De voorwaarden die bij een hypotheek horen zijn vaak ondoorzichtig en complex. Daarnaast veranderen wet- en regelgeving, hypotheekvormen en de rente continu. De erkend Financieel Adviseurs van De Hypotheekwinkel volgen de ontwikkelingen in de markt op de voet. Dit gebeurt uitsluitend door adviseurs die het predikaat Erkend Financieel Adviseur mogen voeren. De adviseurs van De Hypotheekwinkel voorzien u van een onafhankelijk advies voor een op maat gesneden hypotheek. Afhankelijk van uw situatie en wensen maken zij samen met u een keuze uit een tal van geldverstrekkers voor de meest geschikte hypotheek.

Verzekeringen bij Anthonise Assurantiën

De aankoop van een huis heeft direct invloed op uw verzekeringen. Bij Anthonise Assurantiën helpen de verzekeringsadviseurs u graag bij het samenstellen van het best passende verzekeringspakket. Geheel vrijblijvend maken zij een analyse van uw huidige en toekomstige situatie, gevolgd door een uitstekend advies.

Maakt u gerust eens een vrijblijvende afspraak, zodat u zelf kunt ervaren dat u met ons in alles wat met (ver)kopen van uw woning te maken heeft, de perfecte partner heeft gevonden!

Alles onder één dak, wel zo prettig!



Anthonise Makelaars

Frans den Hollanderlaan 18
4461 HN Goes
0113-270406
makelaars@anthonise.nl