Betrokken en dichtbij



Schotwal 16 | Kruiningen

Vraagprijs
€ 537.500,- k.k.

Makelaardij De Groot
VAST EN GOED

Welkom

Makelaardij de Groot de makelaar met vele voordelen en persoonlijke aandacht!

Een huis kopen of verkopen? Daarbij draait het natuurlijk niet alleen om geld, maar ook om uw (nieuwe) thuis. Makelaardij de Groot voelt dat als geen ander aan en staat garant voor persoonlijke begeleiding van een goede (ver)koop in een woningmarkt die continue in beweging is. Een aanpak die kopers en verkopers, gezien de positieve recensies, waarderen.

Persoonlijk betrokken makelaar

Bij Makelaardij de Groot vinden (ver)kopers – van kennismaking tot en met sleuteloverdracht – één vast aanspreekpunt: persoonlijk betrokken en optimaal bereikbaar, ook buiten kantoortijden. Met actuele kennis van de woningmarkt weet makelaar Aart de Groot bij zowel koop als verkoop altijd in te zetten op een goede prijs, maar als gezegd draait het niet alleen om geld.

Aantrekkelijk woningaanbod

Het woningaanbod is divers, wie snel en goed wil verkopen moet echt alles uit de kast halen om op te vallen. Met de juiste zorg uw woning presenteren zorg ik dat uw woning er echt uitspringt. De eerste indruk moet goed zijn en potentiële kopers het gevoel geven dat uw woning hun droomhuis kan zijn. Makelaardij de Groot gaat altijd voor het goede gevoel bij zowel kopers als verkopers.

De voordelen van Makelaardij de Groot

- Persoonlijke begeleiding, van kennismaking tot en met sleuteloverdracht
- Een vast aanspreekpunt
- Scherpe tarieven
- Aangesloten bij branche-organistie VBO
- Betrokken en dichtbij

Kenmerken

Woonoppervlakte
117

Perceeloppervlakte
480

Inhoud
517

Bouwjaar
1963

Aantal kamers
4 waarvan 3 slaapkamers

Energielabel
C













Omschrijving

Instapklaar vrijstaand wonen met een compleet woonprogramma op de begane grond!

Deze karakteristieke vrijstaande woning staat op een royaal perceel op een fijne hoeklocatie en is in 2025 gemoderniseerd. Met een slaapkamer én een luxe badkamer op de begane grond is de woning volledig levensloopbestendig en daarmee perfect geschikt voor uiteenlopende woonwensen en levensfasen.

Zowel de eigentijdse keuken als de luxe badkamer zijn recent vernieuwd, en ook technisch en qua duurzaamheid is het huis helemaal van deze tijd. Zo is er een nieuwe cv-ketel geplaatst, is de elektra inclusief meterkast compleet vernieuwd en is de woning grotendeels voorzien van vloer-, muur- en deels dakisolatie en HR+-beglazing. Ook het buitenaanzicht staat er fris bij: recent zijn de gevels nog grondig gereinigd (2025).

Tot slot is de rondom verzorgde tuin een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de luxe, afsluitbare houten tuinkamer geniet u in alle seizoenen optimaal van het buitenleven. De aangebouwde garage met bergzolder en de royale parkeergelegenheid op eigen oprit maken het comfortabele plaatje compleet.

Begane grond
Via de royale entree/hal met vide en open trapopgang ontstaat direct een prettig gevoel van licht en ruimte. Een fraaie stalen taatsdeur met glas geeft toegang tot het woongedeelte. In de hal bevinden zich tevens de eigentijdse toiletruimte, voorzien van een hangtoilet, fraaie patroontegels en een waskom met fonteintje, en de toegang tot de slaapkamer.

De woonkamer geniet dankzij de royale raampartijen van een prachtige lichtinval en een vrij uitzicht op de omgeving. Het zitgedeelte is voorzien van een sfeervolle pelletkachel, terwijl de eethoek beschikt over een ingebouwde boekenkast en airconditioning. Zo blijft de leefruimte ook tijdens warme zomerdagen heerlijk koel.

Via een toog bereikt u de halfopen keuken (2025). Deze is opgesteld in twee rechte delen en afgewerkt met lichte fronten, een granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, combi-oven en een kokendwaterkraan. Direct aan de keuken grenst de praktische bijkeuken met dezelfde tegelvloer, een provisiekast, de cv-opstelling (2025), aansluitingen voor witgoed en een loopdeur naar buiten.

Dankzij de royale slaapkamer met badkamer en suite op de begane grond is de woning geheel levensloopbestendig. De luxe badkamer (2025) is voorzien van comfortabele vloerverwarming, een inloopdouche met regendouche, een tweede toilet en een chic houten meubel met dubbele zwarte waskommen en goudkleurige kranen.







Omschrijving

Eerste verdieping
Via de open trap bereikt u de lichte overloop met vide, met toegang tot de verschillende vertrekken. Aan de achterzijde bevindt zich een volwaardige slaapkamer met een eigen wastafel in een praktische nis. Daarnaast beschikt deze kamer over meerdere ingebouwde bergkasten en knieschotten onder de schuine kap, waardoor er volop bergruimte is. Aan de voorzijde ligt een royale tweede kamer, thans ingericht als werk- en hobbyruimte. Ook hier zorgen ramen voor een fijne daglichttoetreding en is de ruimte onder het schuine dak optimaal benut met ingebouwde kastruimte. Deze kamer kan uitstekend dienstdoen als extra slaapkamer of kantoor aan huis.

Buitenleven & tuin
De voortuin en zijtuin zijn fraai aangelegd met verhoogde borders. De achtertuin biedt volop privacy, hier geniet u van een onderhoudsvriendelijke inrichting met grote terrastegels, een strak gazon, verhoogde bloemborders en een breed achterpad met poort. Zowel overdag als in de avonduren is dit een heerlijke plek om te ontspannen.

De absolute blikvanger in de achtertuin is het robuuste houten buitenverblijf. Dit bijgebouw is opgedeeld in twee delen. Een glazen tuinkamer, volledig afsluitbaar met glazen schuifwanden rondom en een berging met aparte loopdeur.

Garage & oprit
Aan de voorzijde bevindt zich een royale oprit met grondspots en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. De aangebouwde stenen garage beschikt over moderne openslaande deuren naar de oprit en een loopdeur naar de achtertuin. Binnen is de garage voorzien van een vlizotrap naar een royale bergzolder.

































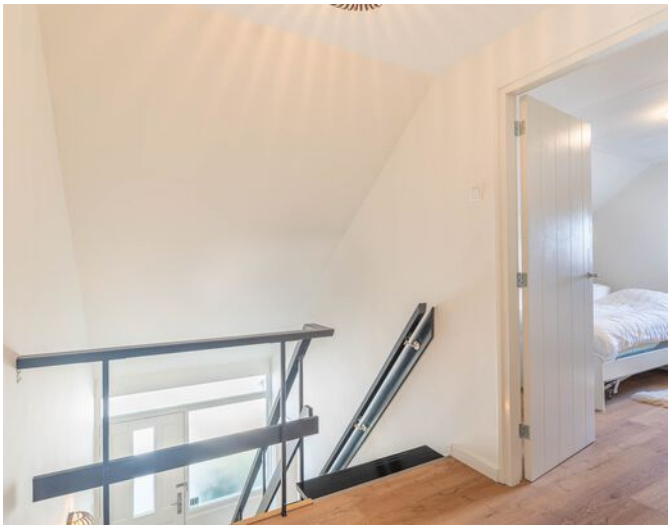




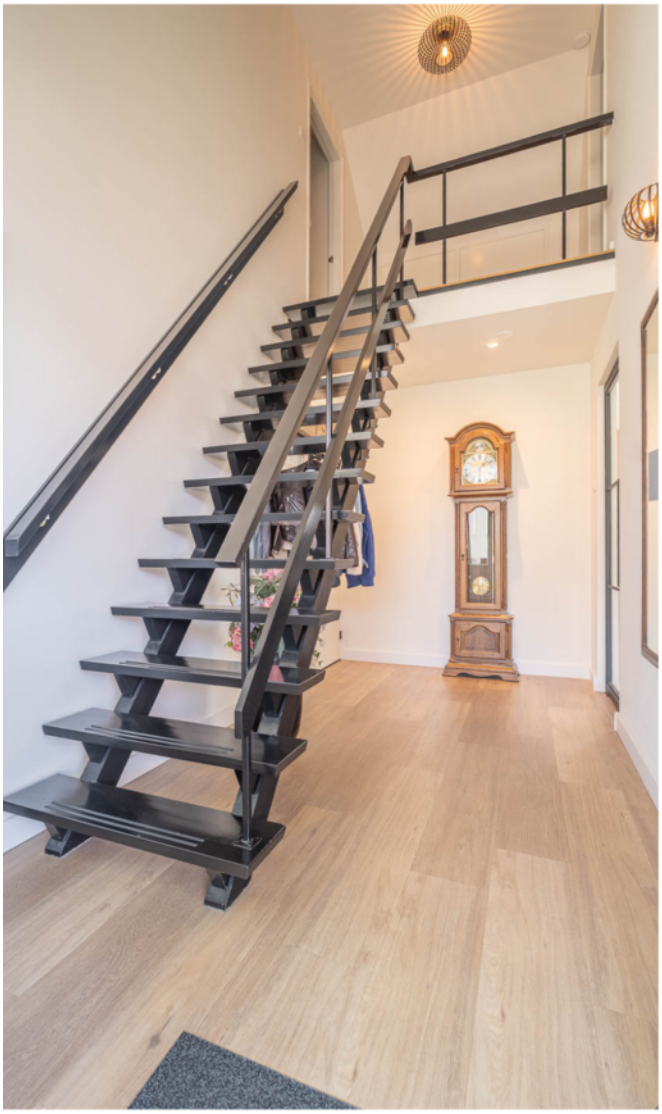






























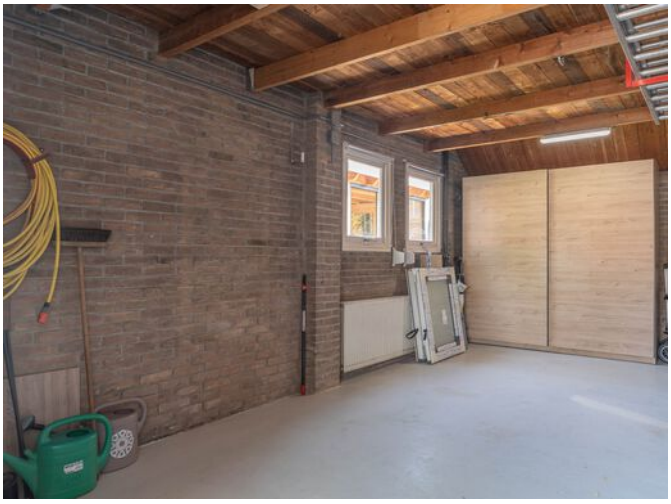


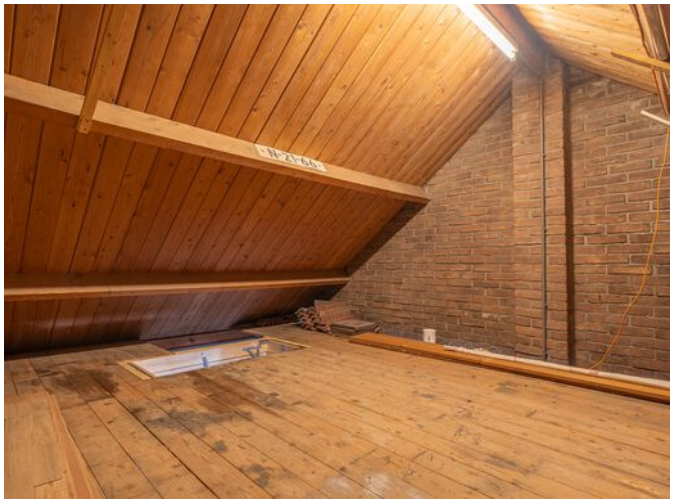


















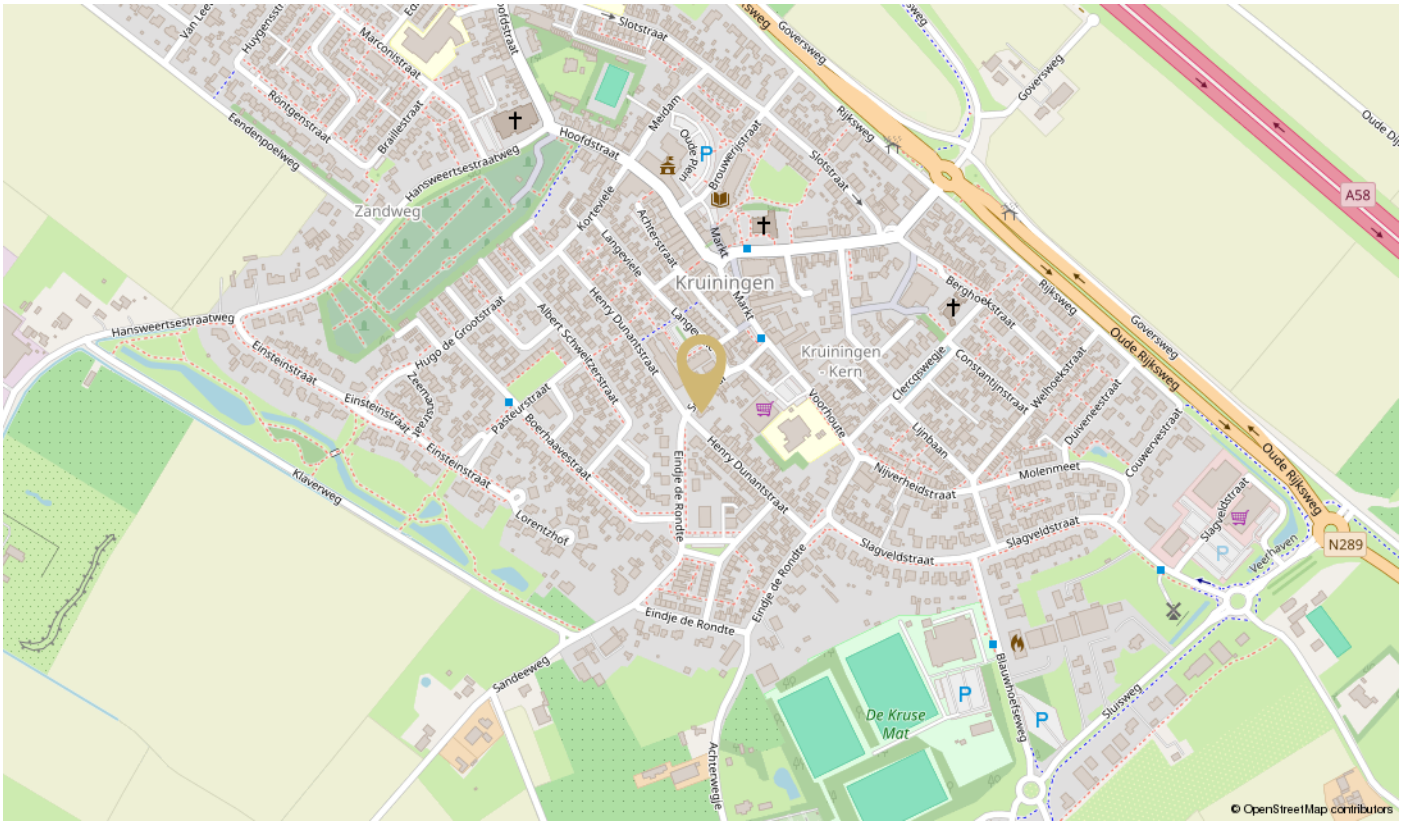






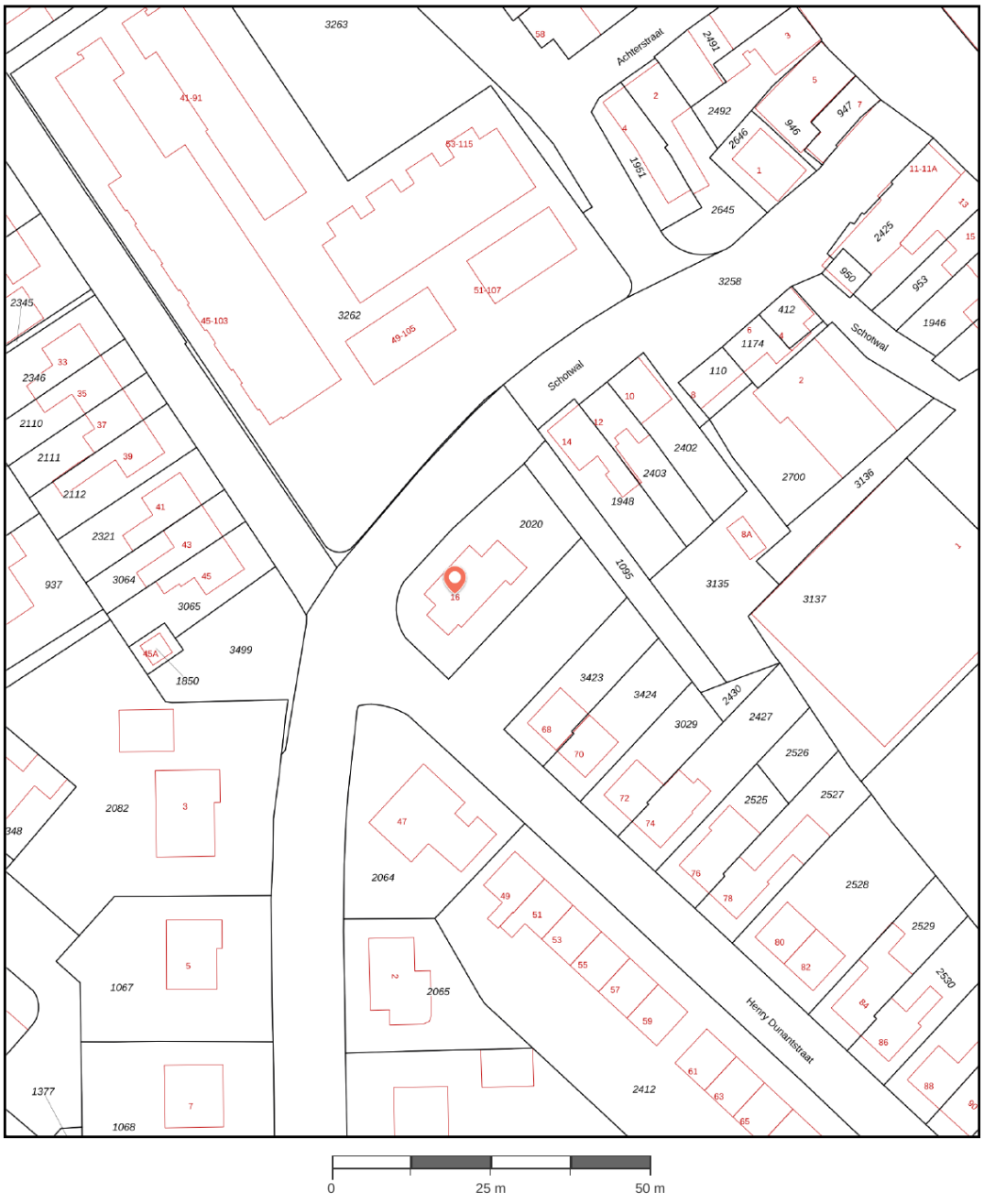
Locatie


Schore
Schorebrug
Kanaalweg
Zandweg
Zandedijk
Yerseke
Yerseke 33
LambWeston
Nishoek
Oude Rijksweg
Olzendedijk
Koksedijk
Zeeuwse lijn
Inundatieweg
Voorhaven
Scheldermond
Hansweert
Werfdijk
Dijk
Kapelle
Kruiningen
Kruiningen 32
N289
Oostdijk
Den Inkel
© OpenStreetMap contributors


Slotstraat
Goversweg
Rijksweg
Oude Rijksweg
A58
Hooftstraat
Meidam
Oude Plein
Brouwerijstraat
Markt
Kruiningen
Kruiningen - Kern
Zandweg
Hansweertsestraatweg
Eendenpoelweg
Röntgenstraat
Braillestraat
Marconistraat
Huygenstraat
Kortevlele
Achterstraat
Langevlele
Berghoekstraat
Constantijnstraat
Welhoekstraat
Duivenestraat
Couwerstraat
Clercqsweegje
Voorhoute
Lijnbaan
Nijverheidstraat
Molenmeet
Slagveldstraat
Slagveldstraat
Veerhaven
N289
Einsteinstraat
Hugo de Grootstraat
Albert Schweitzerstraat
Henry Dunantstraat
Pasteurstraat
Boerhaavestraat
Lorentzhof
Klaverweg
Eindje de Rondte
Sandeeweg
De Kruse Mat
Blauwhoefseweg
Sluisweg
Achterwegje
© OpenStreetMap contributors

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Schotwal 16, 4416CJ Kruiningen Referentie: 019fcbf0-a787-7a94-95e4-9e7d69bd15f8



2020	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Kruiningen
16	Huisnummer	Gemeentecode:	KNG00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	G
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2020
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	480
	Bebouwing		

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 04-08-2026 om 13:44.**

Plattegrond



Plattegrond



Wat is de volgende stap?

Wij willen u graag informeren over de volgende stappen in het proces van de aan-/ en verkoop.

Stap 1: Voor de bezichtiging
Als u van plan bent om van uw huidige woning naar een nieuwe woning te verhuizen, bieden wij u kosteloos een waardebepaling van uw huidige woning aan. Maak even een afspraak; u weet dan snel de verkoopwaarde van uw huis.

Stap 2: Na de bezichtiging
Na de bezichtiging heeft u de tijd om een en ander te laten bezinken. Heeft u interesse? Dan volgt stap 2! Heeft u geen interesse? Dan is dat natuurlijk geen probleem. Dan vernemen wij dit graag van u. Het is per slot van rekening ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid.

Stap 3: Doen van een bod op de woning
Tijdens de bezichtiging heeft de makelaar uitgelegd welke verkoopmethode er van toepassing is voor de betreffende woning. Denk bij het onderhandelen/ doen van een bod niet alleen aan de prijs, maar ook aan de datum van overdracht en ontbindende voorwaarden:

- Voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering (eventueel met NHG (Nationale Hypotheek Garantie))
- Voorbehoud van een bouwtechnische keuring.
- Overige voorbehouden: bijvoorbeeld de verkoop van uw huidige woning of het verkrijgen van de goedkeuring van uw (ver)bouwplan.

Let op! Biedingen moeten worden ingediend via onze website www.makelaardijdegroot.nl. U dient via de button, rechtsonder op de pagina te klikken en de woning te selecteren waarop u het bod wilt uitbrengen. Meer informatie over het biedingsproces 'Eerlijk bieden' treft u aan in de verkoopbrochure.

In de lijst van zaken staat aangegeven welke spullen de verkopende partij achterlaat, meeneemt of ter overname aanbiedt. Wilt u een aantal zaken overnemen? Meldt dit dan ook bij de onderhandeling/ het doen van een bod.

Stap 4: Koopovereenkomst
Het ondertekenen van de koopovereenkomst
Nadat er een mondelinge overeenstemming is bereikt worden alle afspraken zorgvuldig vastgelegd in de koopovereenkomst. Hiervoor hebben wij uw persoonlijke gegevens nodig.

Koper en verkoper ontvangen een concept van de overeenkomst waarna een (gezamenlijke) afspraak tot ondertekening volgt. Wij sturen de ondertekende overeenkomst op naar de betreffende notaris.

Stap 5: Financiering
Afhankelijk van de afspraken in de koopovereenkomst heeft u een periode de tijd om de financiële zaken voor de aankoop van de woning te regelen. Laat u het ons weten als dit gelukt is?

Nadat uw financiering is geregeld dient u op tijd zorg te dragen voor de waarborgsom of bankgarantie. Deze bedraagt 10% van de koopsom van de woning.

Stap 6: Inspectie en sleuteloverdracht
Voor de sleuteloverdracht plaatsvindt zullen we samen met u en de verkoper naar de woning gaan om de eindinspectie uit te voeren en de meterstanden op te nemen. Bij akkoord gaan we naar de notaris voor het officiële moment, kan de eigendoms-overdracht plaatsvinden en ontvangt u de sleutels van uw nieuwe thuis.

Eerlijk Bieden

Per 1 januari 2023 moeten makelaars verplicht gebruik maken van een biedlogboek. Dit houdt in dat u als koper inzicht krijgt in de eerdere biedingen. Met als doel meer transparantie te bieden gedurende het gehele koopproces en het vertrouwen in het koopproces te verhogen. Dat is in de eerste plaats voor u als koper een fijn idee. Lees hier alles wat u verder moet weten over het biedlogboek.

Wat staat er in een biedlogboek?
In het logboek zijn er altijd een aantal standaardpunten terug te vinden. Om te beginnen worden alle biedingen (geanonimiseerd) getoond met een exacte datumweergave. Naast de hoogte van het bod zijn ook eventuele voorbehouden en verhuiswensen in te zien. Na het gunnen van de woning wordt tenslotte het 'winnende' bod getoond.

Wat is een biedlogboek?
Het biedlogboek is een digitaal overzicht waarin alle stappen in het verkoopproces terug te vinden zijn. Dankzij dit logboek kunnen alle kandidaten inzien welke biedingen er ingezonden zijn voor een woning en zo nodig het verkoopproces controleren.

Hoe werkt het biedlogboek?
De data voor het logboek wordt automatisch verzameld in een onafhankelijk biedsysteem. Wanneer een bod ingezonden is, worden de persoonsgegevens geanonimiseerd en krijgen alle kandidaten een unieke Gebruikers-ID. Naast de contactgegevens worden alle details van het bod en de acties van een makelaar gelogd.

Na afloop wordt dit overzicht gedeeld met alle betrokkenen. Doordat alle acties binnen het verkoopsysteem automatisch gelogd worden, is er geen ruimte meer voor aanpassingen door derden. Op deze manier verhinderen wij dat er door partijen gesjoemeld kan worden met de data.

Om het logboek echt sluitend te krijgen worden er audits uitgevoerd per dossier. Mochten er ondanks de automatisering toch problemen voordoen, dan worden deze automatisch of handmatig gedetecteerd tijden de audits. Heb je zelf als consument vragen over het verloop van een proces, dan kan je uiteraard ook altijd bij Eerlijk Bieden terecht.

Wanneer wordt het biedlogboek gedeeld?
Het logboek wordt altijd pas achteraf gedeeld wanneer de koop 'finaal' is. Dit kan zijn na de drie dagen wettelijke bedenktijd, of na het verstrijken van de voorbehouden als deze zijn opgenomen in het winnende bod.

Vragen? Neem gerust contact met ons op via support@eerlijkbieden.nl of via telefoonnummer 085-0805525.

Eerlijk Bieden



WIJ DOEN NÉT DAT STAPJE EXTRA VOOR U

Aantekeningen



Ook verkopen?



Onze diensten: Verkoop • Aankoop • Taxatie

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

funda

Makelaardij De Groot
VAST EN GOED

Volg ons op

makelaardijdegroot.nl