



Neeskens

MAKELAARS



Vraagprijs

€ 189.000,- k.k.

Kruisstraat 5 **Colijnsplaat**

Deze woning zou zomaar van u kunnen zijn

Neeskens Makelaars

Meer dan een bord in de tuin

Verrassend. Daadkrachtig.



Voorwoord

Blader mee

Wat mooi dat u interesse toont in deze woning. Met deze brochure zet u meteen de eerste stap richting een mogelijk nieuw thuis.

Hier vindt u alle belangrijke informatie overzichtelijk bij elkaar: van de indeling tot de afwerking, van wooncomfort tot praktische kenmerken. Zo krijgt u een compleet beeld van wat deze woning te bieden heeft.

Neem de tijd om alles rustig door te nemen, en wie weet, zet u straks niet alleen een eerste stap, maar ook de volgende. Twijfels of vragen? We horen graag van u.

Veel leesplezier!

Het team van Neeskens Makelaars

Team Neeskens

Passie en vakmanschap, elke dag opnieuw!



Woonoppervlakte

37 m²

Slaapkamers

1

Bouwjaar

2023

Energielabel

A

Kenmerken van de woning

Soort
Type
Verwarming

Benedenwoning
Appartement
Vloerverwarming
geheel, elektrische
verwarming

Merk
Bouwjaar

2023

Isolatie

Muurisolatie
Dubbel glas

Ja
Ja

Energielabel
Staat onderhoud binnen
Staat onderhoud buiten

A
goed
goed

Dak woning

Schuur/berging

Garage type
Berging
Parkeerfaciliteiten

Geen garage
Vrijstaand hout
Openbaar parkeren

Vraagprijs

€ 189.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Aan de Kruisstraat 5 in Colijnsplaat staat deze charmante, volledig gelijkvloerse hoekwoning met een woonoppervlakte van 37 m². De woning is modern afgewerkt en beschikt over een lichte woonkamer, een open keuken, een nette badkamer en een ruime slaapkamer. Dankzij de doordachte indeling, de grote raampartijen en de strakke afwerking is dit een ideale plek voor starters, singles of als comfortabele tweede woning. Bovendien bevindt u zich op korte afstand van het dorpscentrum, de jachthaven en het prachtige Nationaal Park Oosterschelde.

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde stapt u direct binnen in de lichte en sfeervolle woonkamer. De grote ramen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval, waardoor de ruimte aangenaam en open aanvoelt. De moderne visgraat pvc-vloer loopt naadloos door in het hele woondeel en vormt een stijlvolle basis.

De open keuken is voorzien van een compacte maar efficiënte inrichting met onder- en bovenkasten in houtstructuur, een kookplaat, afzuigkap en ruimte voor apparatuur zoals een magnetron, vaatwasser en wasmachine. Via een aparte deur heeft u vanuit de keuken direct toegang tot de straat.

De slaapkamer grenst aan de woonkamer en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Ook deze kamer is netjes afgewerkt en voorzien van dezelfde vloer, wat zorgt voor een harmonieus geheel.

De badkamer is modern uitgevoerd met een inloopdouche met stijlvolle zwarte details, een wastafelmeubel en een praktische spiegelkast. De

grote tegels in neutrale kleuren geven de ruimte een strakke en eigentijdse uitstraling.

Tuin / buitenruimte

Aan de zijkant van de woning bevindt zich een open stuk tuin met een praktische overkapping. Deze ruimte is ideaal als beschutte plek voor fietsen of als handige opbergruimte. Dankzij de ligging op de hoek en het vrije gevoel rondom is er altijd wel een plekje om buiten te genieten.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: 37 m²
- Gelijkvloerse woning
- Moderne afwerking en visgraatvloer
- Eén ruime slaapkamer
- Open keuken
- Moderne badkamer met inloopdouche
- Ideaal als starterswoning, pied-à-terre of tweede woning

Bent u op zoek naar een compacte, instapklare en centraal gelegen woning? Dan is Kruisstraat 5 in Colijnsplaat het bezoeken waard!



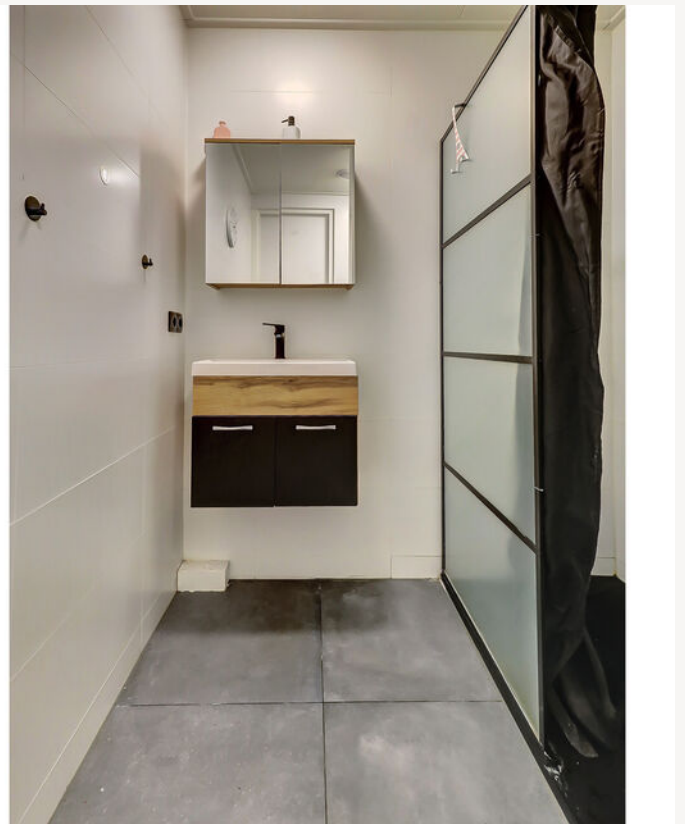


Binnenkijken in de woning

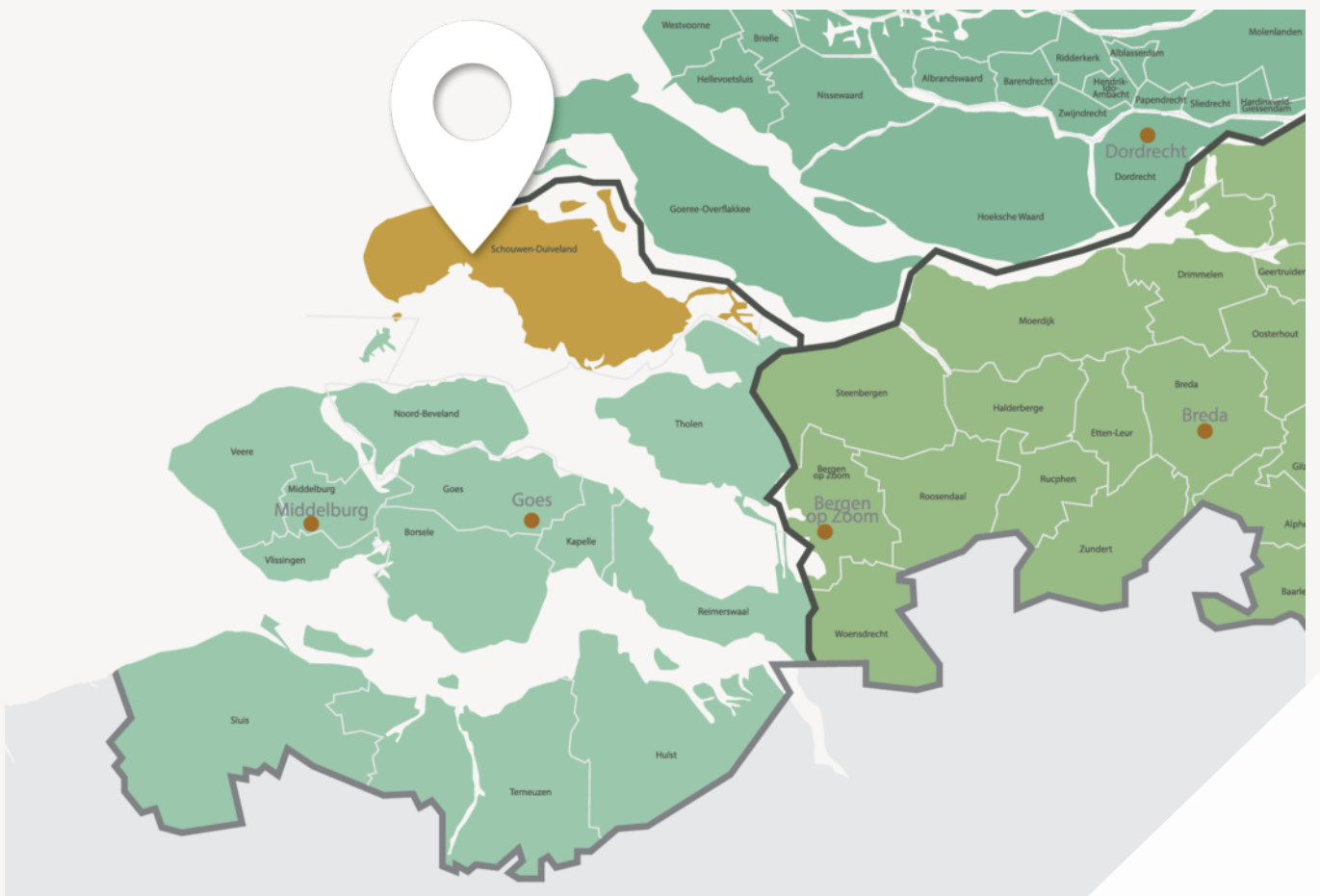








De dorpen zijn hecht en gastvrij, met een sterke gemeenschapszin. En dan is er natuurlijk Zierikzee: een stad met een middeleeuws hart, gezellige horeca en alle dagelijkse voorzieningen.



Wonen waar anderen vakantie vieren



Zee dichtbij, stad nooit ver weg

Hier wonen betekent: uitzicht op de sterrenhemel zonder lichtvervuiling. Frisse lucht die écht naar zee ruikt. En weten dat u op een plek leeft die nergens anders bestaat. Schouwen-Duiveland is het enige eiland van Zeeland dat nog echt als eiland aanvoelt, zonder massa, mét karakter. Of u nu kiest voor een huis in een van de authentieke dorpen of een plekje aan de kust: u woont in het hart van de natuur, met de wereld nooit ver weg.

Wie houdt van water zit hier sowieso goed. Of u nu gaat zeilen op het Grevelingenmeer, een frisse duik neemt aan de Noordzeekust of liever droog blijft op de kade met een verse vis, het water is altijd dichtbij.

Ook praktisch is Schouwen-Duiveland aantrekkelijk: de Randstad is bereikbaar, zonder dat u de drukte dagelijks hoeft te voelen. Hier vindt u de rust van een eiland, maar niet het isolement.

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
422952643

Datum registratie
21-02-2024

Geldig tot
01-02-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

1

Gevels

++

2

Gevelpanelen

n.v.t.

3

Daken

n.v.t.

4

Vloeren

++

5

Ramen

+

++

6

Buitendeuren

n.v.t.

Installaties

7

Verwarming

CR-ketel

Verbeteradvies

8

Warm water

Elektrisch doorstroomtoestel

Verbeteradvies

9

Zonneboiler

Geen zonneboiler

10

Ventilatie

Balansventilatiesysteem

11

Koeling

Geen koeling

12

Zonnepanelen

1720 Wp

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
Laag Gemiddeld Hoog	Laag Hoog	27,4 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Kruisstraat 5
4486AS Colijnsplaat
BAG-ID: 1695010000190936

Detailaanduiding

Bouwjaar 2023
Compactheid 1,63
Vloeroppervlakte 38m²

Woningtype
Hoekwoning onderste bouwlaag



Opnamedetails

Naam H Kanters
Vakbekwaamheidsnummer 88181792
Certificaathouder Label-UP B.V.

Inschrijfnummer SKGIKOB.012892
KvK-nummer 83784047

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Detailopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Maria



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kortgene

Sectie H

Perceel 238

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond



Begane Grond

Veelgestelde vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Als de verkoper een tegenbod doet of duidelijk aangeeft dat er onderhandeld wordt.

Mag de woning nog bezichtigd worden tijdens onderhandelingen?

Ja, bezichtigingen en onderhandelingen met anderen mogen doorgaan.

Mag de verkoper het verkoopproces aanpassen tijdens onderhandelingen?

Ja, bijvoorbeeld door over te stappen op een inschrijvingsprocedure.

Moet de makelaar met mij onderhandelen als ik als eerste bied?

Nee, de verkoper kiest zelf met wie hij onderhandelt.

Hoe werkt een inschrijving?

Bij inschrijving brengt elke geïnteresseerde vóór de deadline één eindbod uit. De verkoper kiest daarna het beste voorstel op basis van bod én voorwaarden zoals opleverdatum en financiering. Gunning is vrij; de verkoper is niet verplicht te verkopen.

Hoe komt een koop tot stand?

Door ondertekening van de koopovereenkomst door koper en verkoper.

Wat is de wettelijke bedenktijd?

Je hebt als koper drie werkdagen bedenktijd na ondertekening van het koopcontract.

Wie kiest de notaris?

De koper, tenzij anders afgesproken met de verkoper.

Kan de vraagprijs tijdens onderhandelingen wijzigen?

Ja, de verkoper mag de vraagprijs nog wijzigen zolang er geen koopovereenkomst is.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee, de verkoper betaalt de courtage van zijn eigen makelaar. De koper betaalt zijn eigen aankoopmakelaar.

Wanneer is de koop definitief?

Na ondertekening, afloop van de bedenktijd en het vervallen van eventuele ontbindende voorwaarden.

Waar moet ik op letten vóór ik een woning koop?

Laat je financieel adviseren, weet wat je kunt lenen en laat de verwachte opbrengst van je eigen woning vaststellen.

Hoe doe ik een bod?

Dien uw bod in via Move met bedrag, voorwaarden en toelichting. Lukt dit niet? Neem dan contact op met een van onze makelaars.

Wordt altijd het hoogste bod geaccepteerd?

Nee, ook voorwaarden zoals opleverdatum of financieringszekerheid tellen mee.

Wat betekent 'kosten koper'?

Dat de koper de overdrachtsbelasting en notariskosten betaalt.

Word ik op de hoogte gehouden van biedingen of andere kijkers?

Niet automatisch. Alleen als je in onderhandeling bent, krijg je updates.

Hoe stel ik mijn bod goed op?

Vermeld bedrag, opleverdatum en eventuele voorwaarden in je bod via je Move-account. Een toelichting van je hypotheekadviseur kan de verkoper extra zekerheid geven.

Wat gebeurt er na acceptatie van mijn bod?

Dan wordt de koopakte opgesteld, ondertekend en start de bedenktijd. Daarna volgt het traject richting overdracht bij de notaris.

Wat is NHG (Nationale Hypotheek Garantie)?

Een vangnet voor jou en zekerheid voor de bank. Hierdoor kan de rente lager zijn.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Voorwaarden in het koopcontract, zoals financiering of bouwkundige keuring. Hiermee kun je de koop alsnog ontbinden binnen een afgesproken termijn.

Wat betekent 'verkocht onder voorbehoud'?

Dat er een koopcontract is, maar voorwaarden zoals financiering of bedenktijd nog van kracht zijn.

Wat is een waarborgsom of bankgarantie?

Een bedrag (meestal 10% van de koopsom) dat je als zekerheid stort of laat garanderen. Dit gebeurt na het tekenen van de koopakte.

Ik wil weten wat mijn eigen woning waard is – wat kan ik doen?

Een van onze makelaars komt gratis en vrijblijvend bij u langs voor een waardebeoordeling.

Ik wil weten wat er financieel mogelijk is – waar kan ik terecht?

Neem contact op met uw makelaar. Die zorgt ervoor dat u snel een afspraak krijgt met een hypotheekadviseur.

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- oven

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Klik. Volg. Vind uw thuis.

Nieuws, tips en nieuw aanbod. Dagelijks vers woonnieuws.



Social Media

Hét kanaal voor nieuw aanbod, updates en verkoopevents.



Zoek & Match

Woningwensen invullen = matches ontvangen. Check onze website.



Uw aantekeningen

[illegible]

Uw aantekeningen

[illegible]

Wist u dat...

- De meeste mensen binnen 90 seconden voelen of een huis bij ze past? De eerste indruk is alles.
- Een slimme indeling vaak belangrijker is dan extra vierkante meters.
- U bij een huis ook voor de buurt en het gevoel betaalt: sfeer, uitzicht en voorzieningen tellen mee.
- Een fijne geur, zoals koffie of vers linnen het huis aantrekkelijker maakt bij bezichtigingen.
- Een rustige ruimte groter lijkt, want te veel spullen verkleinen een kamer optisch.
- Kopers zich vooral herinneren hoe ze zich voelden, niet wat er gezegd is.
- Het oog op licht en lijnen valt; daarom werkt een opgemaakt bed of gestylede keuken zo goed.
- Veel kopers hun keuze al tijdens de rondleiding maken, de rest is onderbouwing.
- En een goed energielabel vaak voor een hogere verkoopprijs zorgt.



Niet helemaal
uw huis?
Misschien het
volgende
wel!



We hebben **meer woningen** in de verkoop.
Scan de QR-code en kijk rustig verder.



Uw regionale makelaar.

Passie en vakmanschap, elke dag opnieuw.

Yerseke

Marijkelaan 2a
4401 GG Yerseke
0113 57 31 00

Goes

Piet Heinstraat 32
4461 GL Goes
0113 23 19 34

Tholen

Eendrachtsweg 9
4691 EK Tholen
0166 72 89 00

Nieuwerkerk

Kooijman Makelaardij
Deltastraat 10
4306 BK Nieuwerkerk
0111 64 41 45



info@neeskens.com
www.neeskens.com