



Neeskens
MAKELAARS



Vraagprijs
€ 239.000,- k.k.

Burgemeester Vermetstraat 20 **Lewedorp**

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!



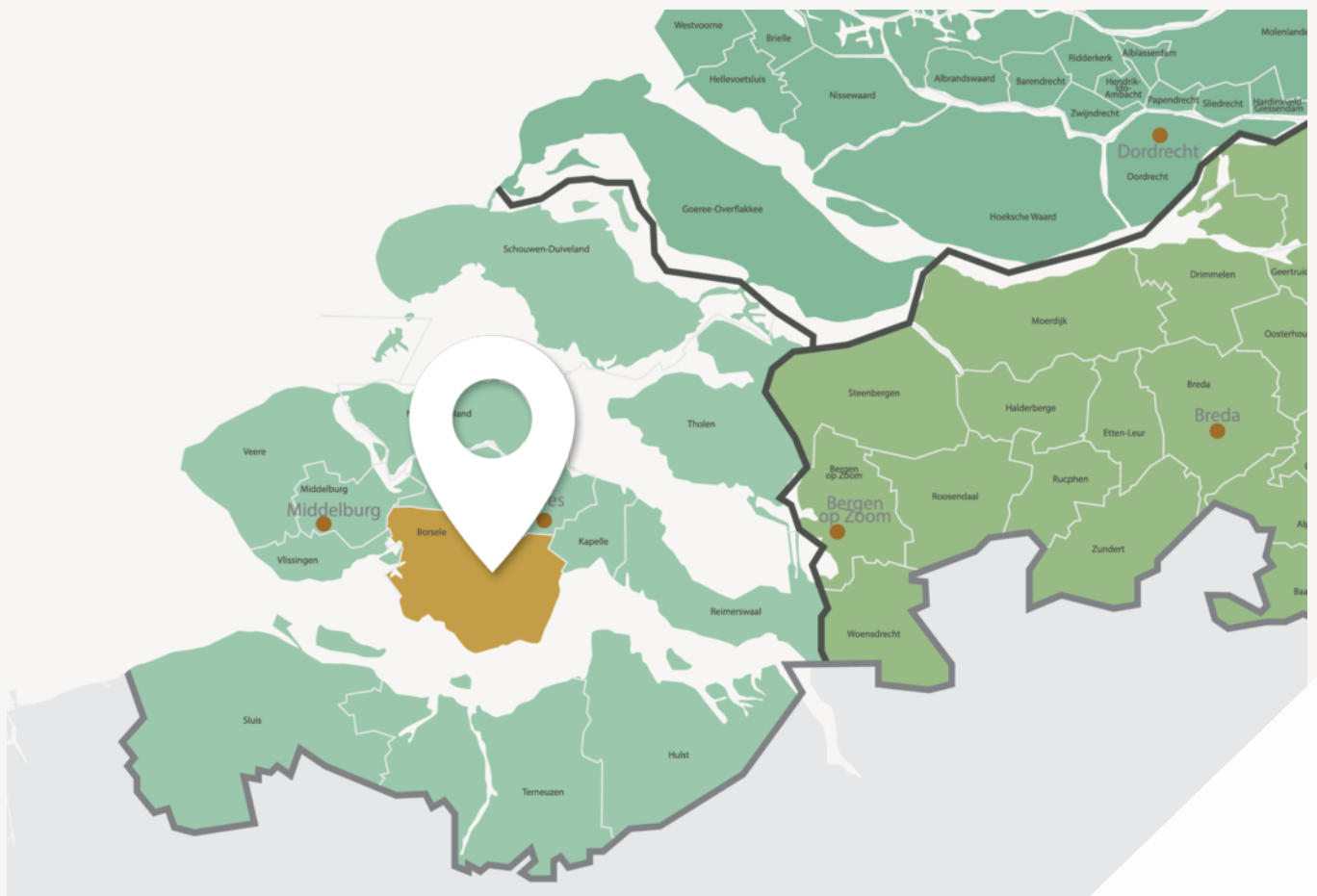
Gemeente Borsele



De gemeente Borsele, in het hart van Zuid-Beveland, combineert ruimte, natuur en levendige dorpen. De streek staat bekend om haar bloemdijken, uitgestrekte polders en de unieke Zak van Zuid-Beveland

Deze gemeente beslaat een oppervlakte van zo'n 194,5 km², waarvan ruim 5.300 ha uit

water bestaat, met de Westerschelde als natuurlijke grens. Met circa 23.100 inwoners en 15 diverse dorpskernen biedt Borsele een interessante mix van landelijke rust en levendig gemeenschapspotentieel. Borsele telt veertien dorpen (Heinkenszand, 'sGravenpolder, Borssele, Ovezande en Lewedorp), elk met een eigen identiteit.



Frisse wind, sterke wortels: welkom in Borsele



Nuchter, groen en verrassend veelzijdig

Zo staat Borssele bekend om zijn historische rechthoekige stratenplan uit 1616 en monumentale molen, terwijl 'sGravenpolder met ruim 4.600 inwoners een van de grotere dorpen vormt.

Met de A58 en N62 zijn steden als Goes, Middelburg en Antwerpen vlot bereikbaar. Bovendien bent u binnen een uur in de Randstad. Borsele is een gemeente van contrasten: tussen uitgestrekte fruitboomgaarden, authentieke polders en industriële bedrijvigheid. De gemeente werkt actief aan natuurbehoud en biodiversiteit, met onder meer ecologische graslanden en behoud van knotwilgen en hoogstamfruitbomen.

Kortom: Gemeente Borsele biedt het beste van Zeeland: rust, ruimte, natuur én gemeenschap. Een gemeente vol potentieel waar wonen, werken en ontspannen hand in hand gaan.

Woonoppervlakte

78 m²

Slaapkamers

3

Perceeloppervlakte

197 m²

Bouwjaar

1949

Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning	Energielabel	D
Type	2-onder-1-kapwoning	Staat onderhoud binnen	goed
		Staat onderhoud buiten	goed
Verwarming	C.v.-ketel	Schuur/berging	
Merk	Nefit	Garage type	Aangebouwd steen
Bouwjaar	2015	Berging	Geen berging
Tuin	Achtertuint, voortuin	Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Ligging	West		
Isolatie			
Dakisolatie	Ja		
Muurisolatie	Ja		
Vloerisolatie	Nee		
Dubbel glas	Ja		

Vraagprijs

€ 239.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Starters opgelet! In de kern van het gemoedelijke Lewedorp staat deze comfortabele en goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met ruime garage en praktische mogelijkheden.

De woning is verrassend ruim en beschikt over een praktische indeling. Dankzij de prettige combinatie van karakter, comfort en functionaliteit is dit een ideale woning voor wie graag woont in een gemoedelijke dorpsomgeving, met stedelijke voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik.

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal met trapopgang en toegang tot de keuken. In de hal bevindt zich de meterkast en een vaste kast, ideaal voor extra bergruimte. Vanuit de hal bereikt u de keuken (2019), die in een rechte opstelling is uitgevoerd met aan beide zijdes voldoende kastruimte en werkblad. De keuken is modern van uitvoering en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 6-pits gaskookplaat, afzuigkap, close-in boiler, vaatwasser en oven.

Vanuit de keuken stapt u de woonkamer binnen welke een fijne lichtinval heeft door de grote raampartijen aan voor- en achterzijde. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel. Centraal in de ruimte staat de pelletkachel, die zorgt voor extra sfeer en warmte, deze is tevens aangesloten op de cv.

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een hal met toegang tot de badkamer en de toiletruimte. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Het toilet bevindt zich separaat van de badkamer, wat zorgt voor extra privacy, ideaal zodat uw gasten niet in uw privébadkamer hoeven te komen. Vanuit deze hal heeft u toegang tot de achtertuin en bereikt u in pandig de aangebouwde

garage.

De garage met bergzolder is voorzien van een elektrische garagedeur en biedt naast parkeergelegenheid ook volop ruimte voor opslag of het uitoefenen van een hobby. In de garage bevindt zich de opstelling van de cv-installatie (Nefit 2015), de omvormer van de zonnepanelen en zijn aansluitingen voor witgoed aanwezig.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie (slaap)kamers, die uitstekend te gebruiken zijn als slaap-, werk-, hobby- of wasruimte. Alle vertrekken zijn voorzien van daglicht en praktisch ingedeeld. Tussen de slaapkamers bevinden zich vaste kasten, wat zorgt voor extra bergruimte. Op deze verdieping is een airco aanwezig voor extra comfort. De badkamer is functioneel ingericht en voorzien van een dakraam, douche, wastafel en (sanibroyeur) toilet.

Er is tevens een praktische bergzolder aanwezig.

Binnenplaats/ tuin

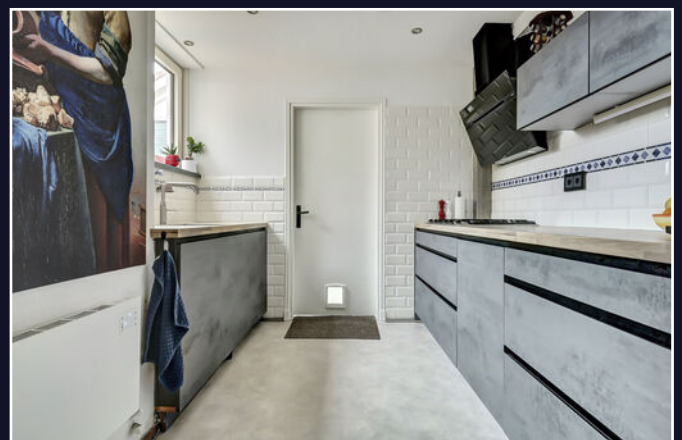
De woning beschikt over een voortuin en onderhoudsvriendelijke achterplaats, deze is grotendeels bestraat en praktisch in gebruik. De binnenplaats biedt voldoende ruimte om een zitplek te creëren. Op uw eigen oprit kunt u uw auto parkeren, maar ook de achtergelegen garage is met de auto toegankelijk.

Ziet u zichzelf hier al wonen? Dan nodigen wij u van harte uit om Burgemeester Vermetstraat 20 in Lewedorp zelf te komen ervaren tijdens een bezichtiging.

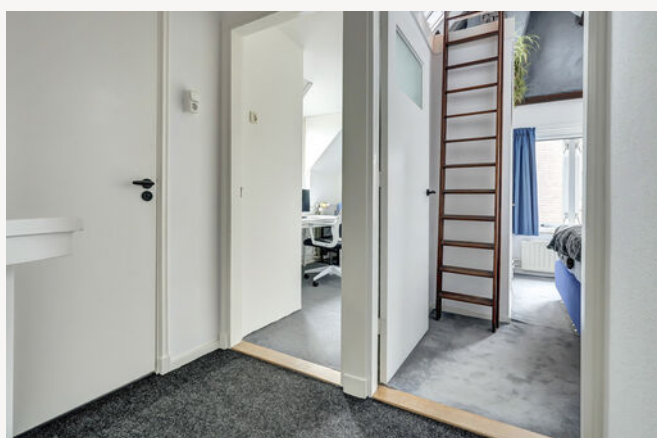
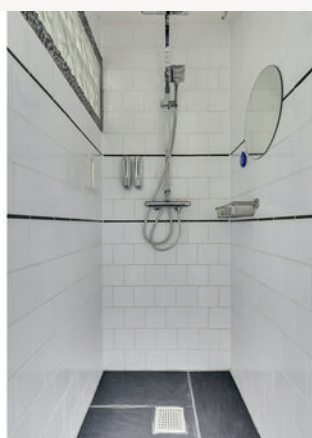


Binnenkijken in de woning





Een blik achter de voordeur



Uw **eigen** woning
verköpen?

Vraag vrijblijvend
advies







Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
486236262

Datum registratie
22-10-2025

Geldig tot
16-10-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

D



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	++
5 Ramen		+	++
6 Buitendeuren	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	2163 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



12,1 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Burgemeester Vermetstraat 20
4456AK Lewedorp

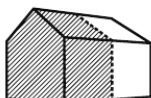
BAG-ID: 0654010000005311

Detailaanduiding

Bouwjaar 1949
Compactheid 2,40
Vloeroppervlakte 74m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

J.W. Neeskens

Vakbekwaamheidsnummer

8073.1391.3864

Certificaathouder

Energielabel.com

Inschrijfnnummer

VINK202509-W0001

KvK-nummer

85018708

Certificerende instelling

VINK Certificering

Soort opname

Basisopname



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Borsele
Sectie AL
Perceel 495

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.

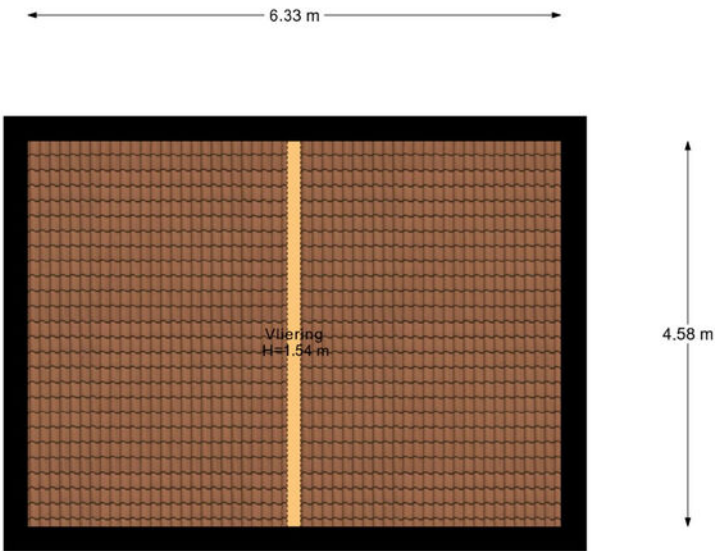
kadaster

Plattegrond



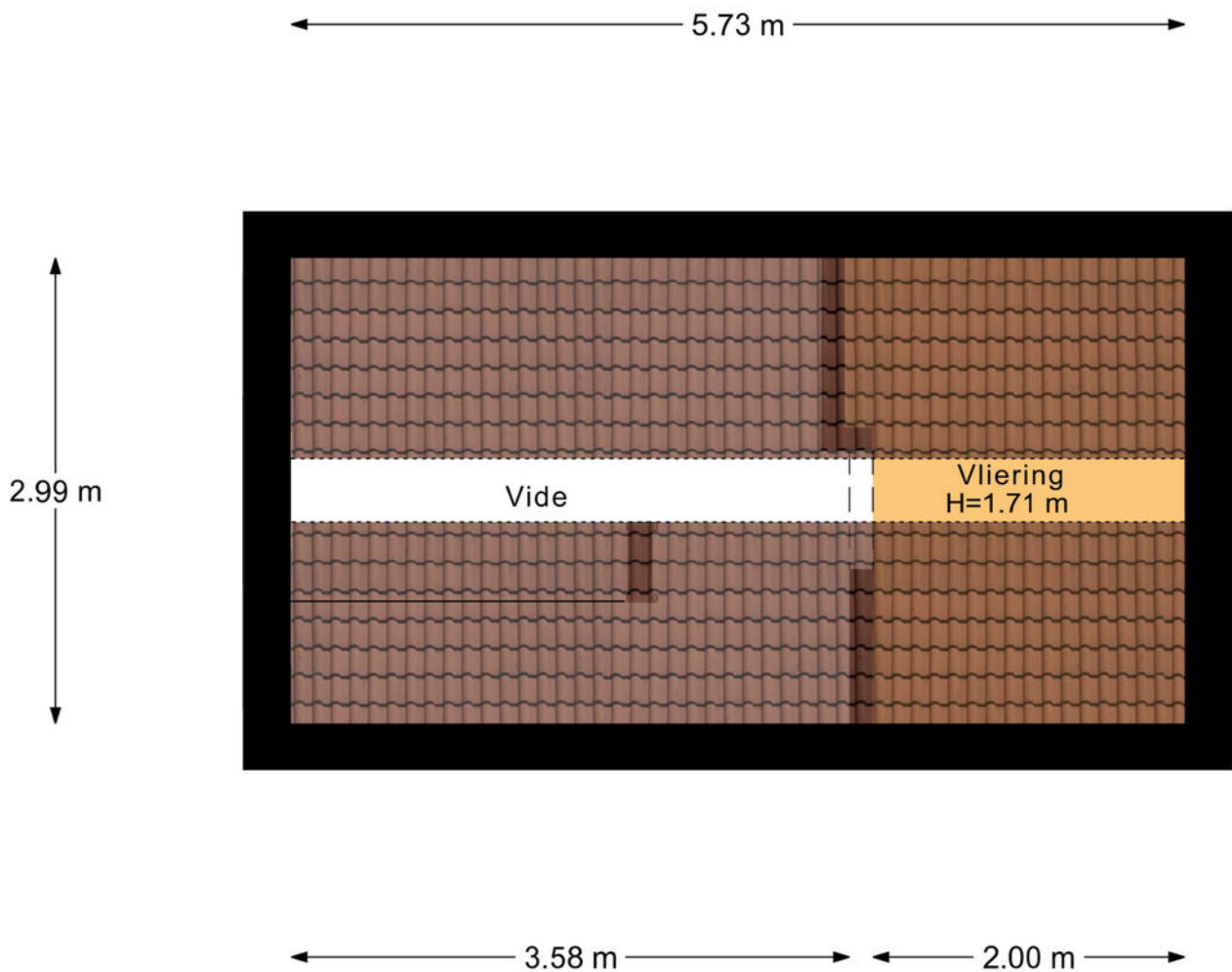
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

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

Designradiator(en)

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

- Smart home verlichting Philips Hue in slaapkamer en woonkamer

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- laminaat

X

- plavuizen

X

Overig, te weten

- Pellet-kachel in woonkamer met aansluiting op CV

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

Lijst van zaken

↵ Blijft achter

↓ Gaat mee

↪ Ter overname

- magnetron
- combi-oven/combimagnetron
- vriezer
- koel-vriescombinatie
- vaatwasser
- Quooker
- koffiezetapparaat
- Bordenwarmer

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toilethouder
- toiletborstel(houder)
- fontein

Badkamer met de volgende toebehoren

- wastafel
- wastafelmeubel
- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Kluis

(Voordeur)bel

Rookmelders

(Klok)thermostaat

X

X

X

X

X

X

X

x

X

X

X

X

X

X

X

X

x

X

X

X

x

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Airconditioning

X

Zonwering buiten

X

Zonnepanelen

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- boiler

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

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]

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.
- 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