



Kooijman

MAKELAARDIJ



Vraagprijs

€ 369.000,- k.k.

Deltastraat 1 b **Nieuwerkerk**

Deze woning zou zomaar van u kunnen zijn

Kooijman Makelaardij

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 Kooijman Makelaardij

Team Kooijman

Passie en vakmanschap, elke dag opnieuw!



Woonoppervlakte

111 m²

Slaapkamers

5

Perceeloppervlakte

109 m²

Bouwjaar

2014

Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning	Energielabel	A
Type	Tussenwoning	Staat onderhoud binnen	goed
		Staat onderhoud buiten	goed
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel	Dak woning	
Merk	Intergas hr eco	Schuur/berging	
Bouwjaar	2014	Berging	Vrijstaand hout
		Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Tuin	Achtertuint, voortuin		
Ligging	Zuidoost		
Isolatie			
Dakisolatie	Ja		
Muurisolatie	Ja		
Vloerisolatie	Ja		

Vraagprijs

€ 369.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Ruime, instapklare tussenwoning met alle voorzieningen nabij!

Welkom aan de Deltastraat 1B in Nieuwerkerk. Deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden tussenwoning combineert sfeer, comfort en functionaliteit op een aantrekkelijke manier. De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer met houtkachel, een moderne keuken, maar liefst vijf slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen en meerdere dakkapellen die zorgen voor extra ruimte en licht. Daarnaast beschikt u over een fijne achtertuin met berging en overkapping én een eigen parkeerplaats (nu ingericht als berging) aan de achterzijde. Een ideale gezinswoning waar u direct kunt intrekken.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast en het toilet. Het toilet is modern uitgevoerd met lichte wandtegels en een wandcloset. Vanuit de hal loopt u de ruime woonkamer binnen. Wat direct opvalt is de prettige lichtinval en de warme uitstraling. De houtkachel vormt een sfeervol middelpunt in de ruimte en zorgt voor extra comfort tijdens de koudere maanden. De woonkamer biedt voldoende plaats voor een royale zithoek en een grote eettafel. De nette vloer en de strak afgewerkte wanden zorgen voor een verzorgde uitstraling.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken in hoekopstelling. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een donker werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en wasbak. Dankzij het raam heeft u hier prettig daglicht en uitzicht naar buiten. De praktische indeling zorgt voor veel werk- en opbergruimte.

Via de hal in de woonkamer bereikt u de achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is ruim van opzet en biedt comfortabel plaats aan een tweepersoonsbed en een kastenwand. De tweede slaapkamer en de derde slaapkamer zijn multifunctioneel en uitstekend te gebruiken als kinder-, werk- of hobbykamer. Dankzij de rechte gevels zijn alle ruimtes praktisch en efficiënt in te delen.

De badkamer is modern afgewerkt en volledig betegeld in een lichte, tijdloze kleurstelling. U beschikt hier over een inloofdouche, een wastafelmeubel met spiegel en een tweede toilet. De ruimte is verzorgd uitgevoerd en biedt alles wat u nodig heeft voor dagelijks comfort.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is een volwaardige woonlaag dankzij de aanwezige dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde. Hier treft u nog twee slaapkamers met prettige plafonddoogte en veel lichtinval. Daarnaast is er een extra kamer die ideaal is als werkruimte of vijfde slaapkamer. Op de overloop vindt u de opstelplaats voor de wasmachine en de cv-installatie, netjes gesitueerd in een aparte ruimte. Tevens is er extra berging aanwezig achter knieschotten en in vaste kasten.

Vanaf de overloop heeft u via een vlizotrap toegang tot de zolderverdieping.

Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en beschikt over een praktische berging en een overkapping direct achter de woning. Hierdoor kunt u ook bij minder weer comfortabel buiten zitten.



Indeling

Achter in de tuin bevindt zich een extra houten berging en via de achterom bereikt u de eigen parkeerplaats/carport. Hiermee beschikt u over een overdekte parkeerplaats op eigen terrein – een groot pluspunt.

Bijzonderheden

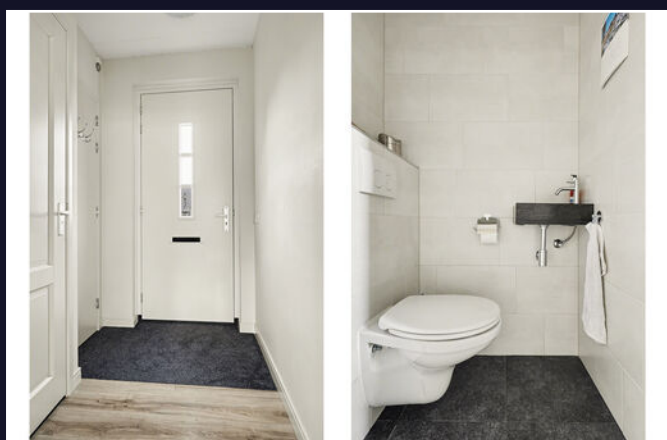
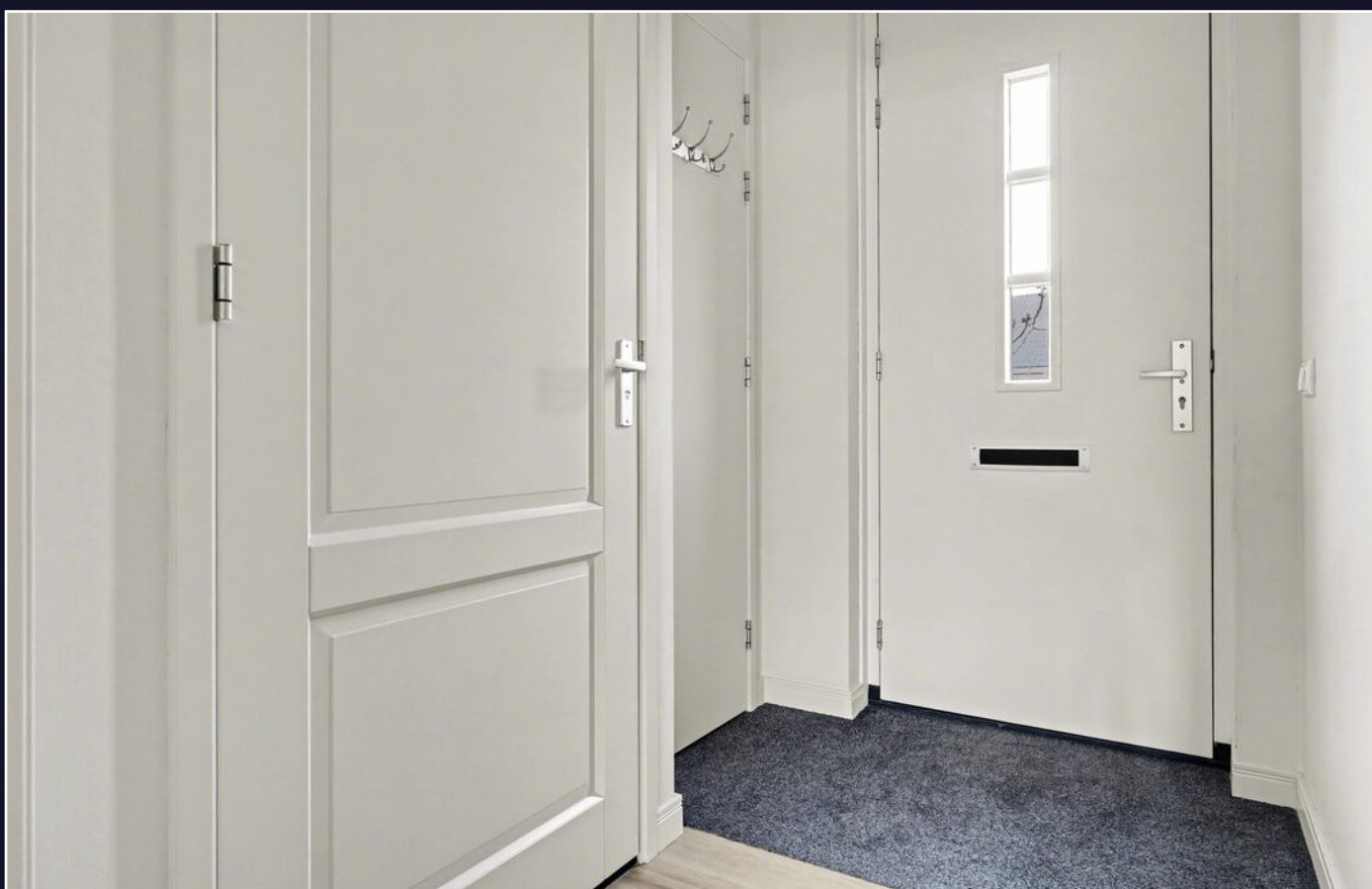
- Ruime tussenwoning met vijf slaapkamers
- Dakkapellen aan voor- en achterzijde
- Sfeervolle houtkachel in de woonkamer
- Moderne badkamer en toilet
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping
- Vrijstaande berging
- Eigen carport/parkeerplaats aan de achterzijde
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving

Bent u op zoek naar een ruime en instapklare gezinswoning met eigen parkeerplaats en volop leefruimte? Dan nodigen wij u graag uit om Deltastraat 1B in Nieuwerkerk zelf te komen ervaren. U bent van harte welkom voor een bezichtiging.





Binnenkijken in de woning





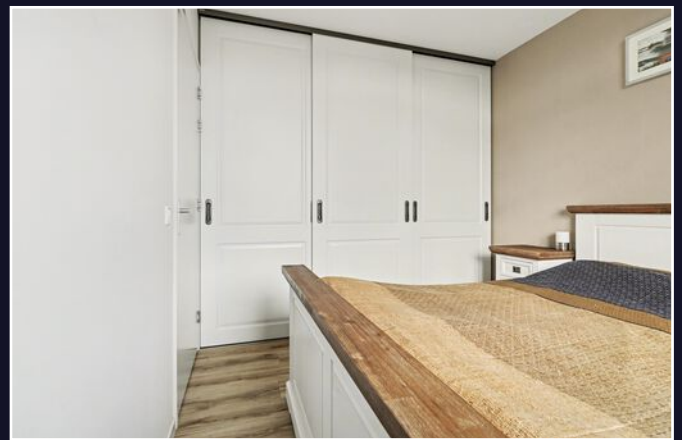
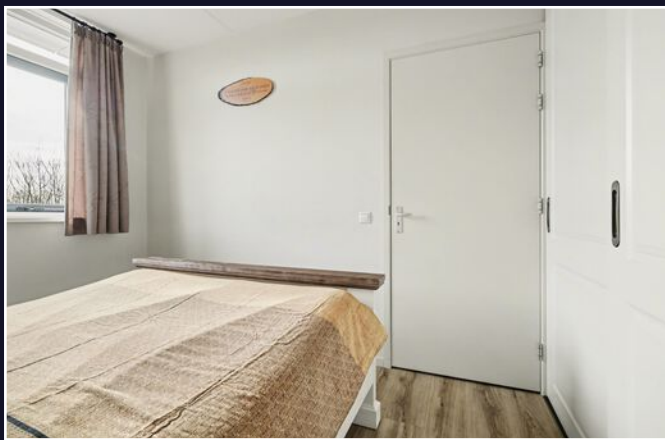
Een blik achter de voordeur



**Uw eigen woning
verkopen?**

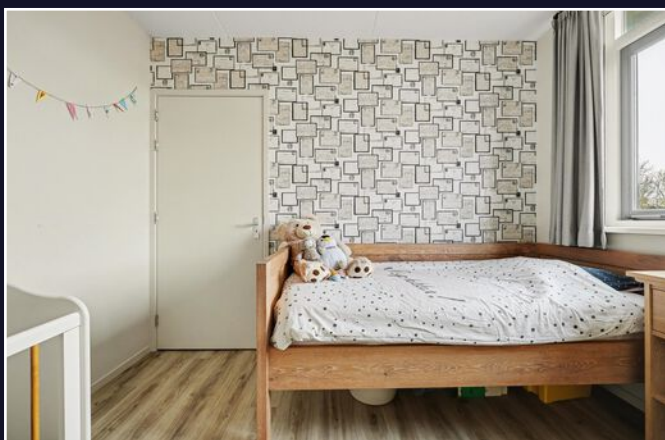
Vraag vrijblijvend
advies





Vragen?
Stel ze gerust.

Wij denken met
u mee.





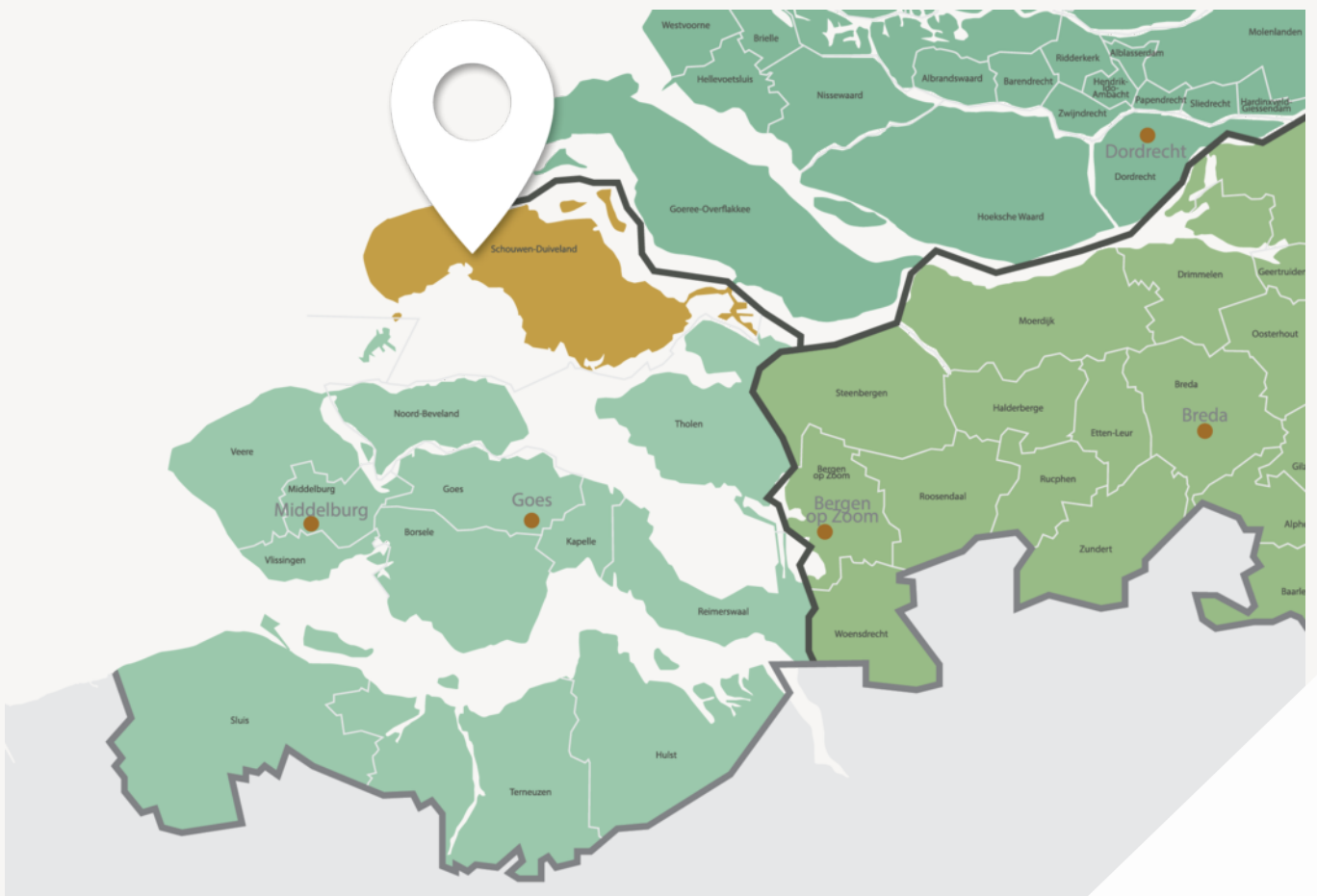


Gemeente Schouwen - Duiveland



De zee is nooit ver weg, net als de bossen, duinen en uitgestrekte polders die uitnodigen tot wandelen, fietsen of gewoon even niks. Dit is Zeeland op z'n mooist; rauw, puur en verrassend rijk aan historie.

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



Rijksoverheid

Energielabel woning

Deltastraat 1 b
4306BJ Nieuwerkerk
BAG-ID: 1676010000529582

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel A

Registratienummer 827115945
Datum van registratie 02-10-2017
Geldig tot 30-05-2027

Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Rijwoning niet op een hoek	
Bouwperiode	2014 - heden	
Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	HR glas	
Glas slaaperuimte(s)	HR glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Geen balansventilatie	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Building Label
Examnummer 2533
KvK nummer 39090359

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

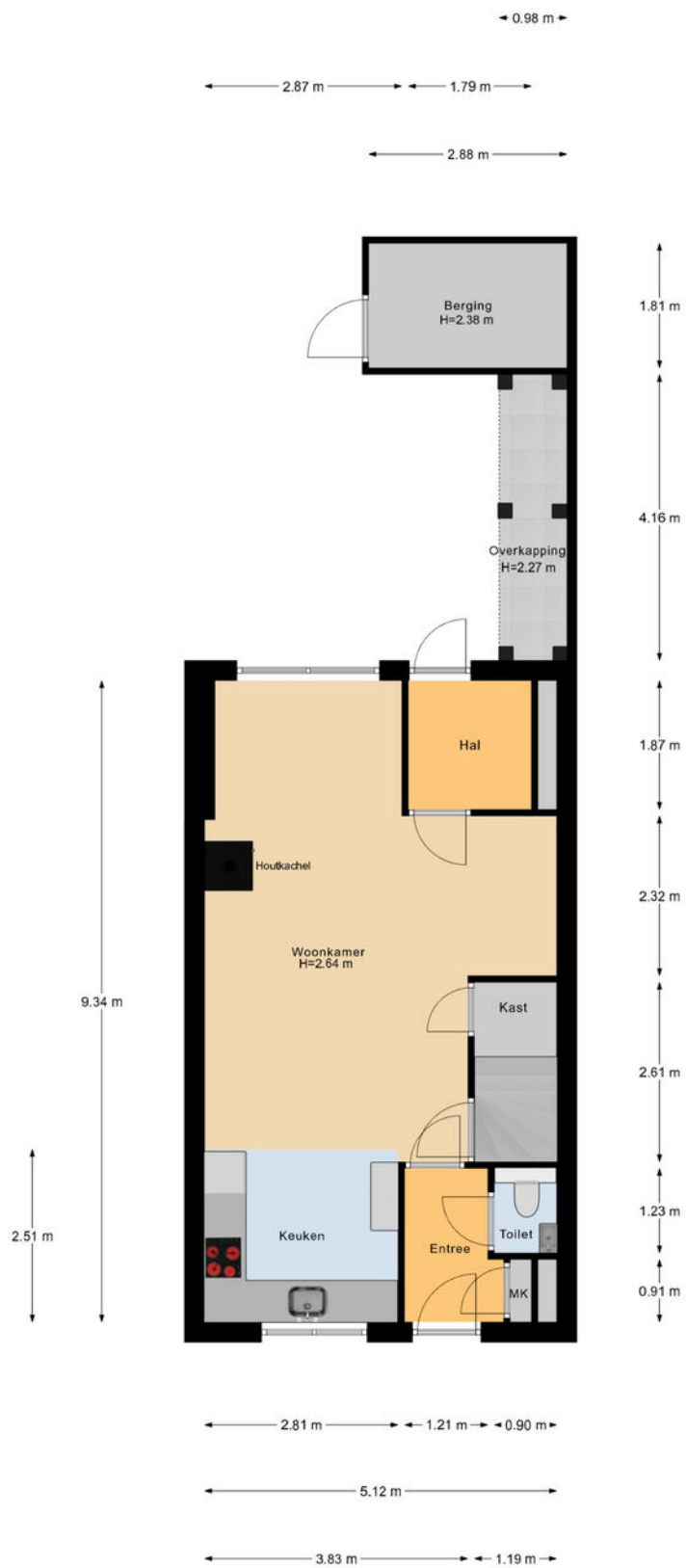


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Duiveland</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1729</p> <p>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.</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

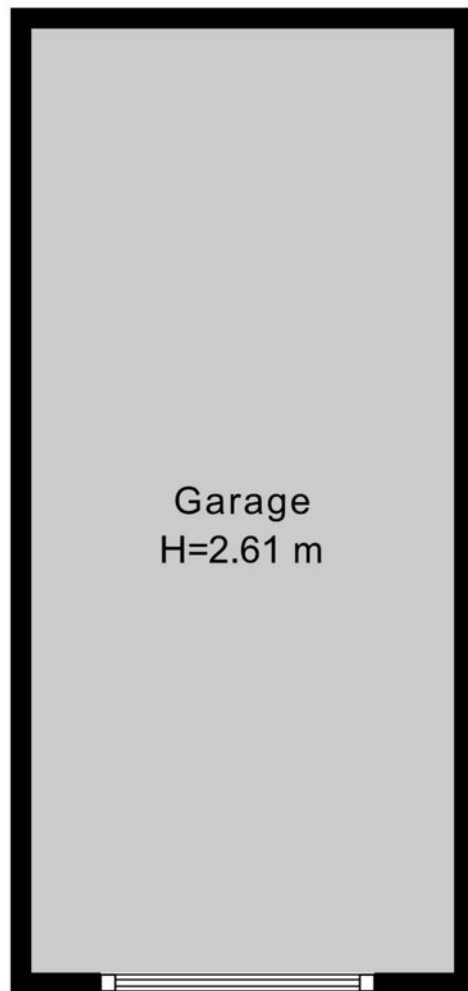
Plattegrond



Begane Grond Tuin

Plattegrond

← 2.04 m →



↑
4.56 m
↓

Garage

Plattegrond

← 1.25 m →

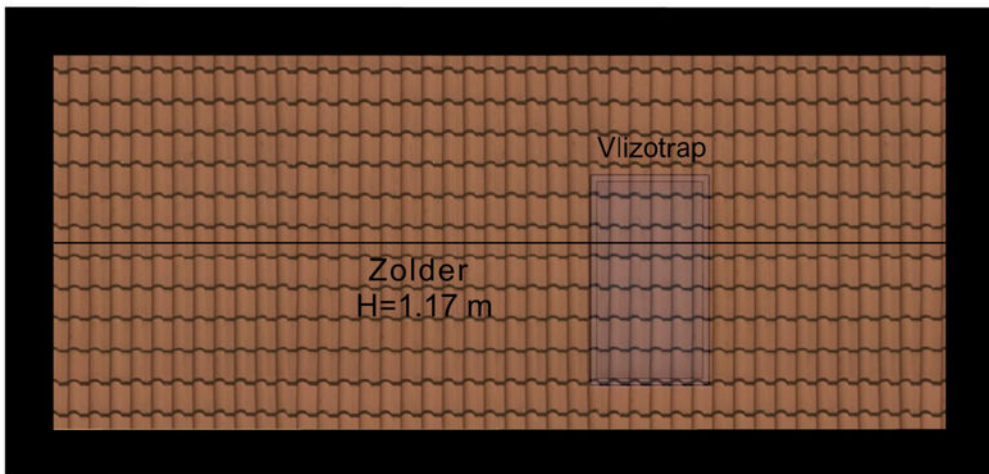


↑
1.56 m
↓

Overkapping

Plattegrond

← 5.15 m →



↑
2.16 m
↓

Zolder

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

Houtkachel

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Bed op zolder onder schuine dak

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- rolgordijnen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- plavuizen

X

- Pvc vloer (plak)

X

Overig, te weten

- Kachel rek

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

- combi-oven/combimagnetron
- koel-vriescombinatie
- vaatwasser

X
X
X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)
- fontein

X
X
X
X

Badkamer met de volgende toebehoren

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

X
X
X
X
X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

- Brievenbus
- (Voordeur)bel
- (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie
- Rookmelders
- (Klok)thermostaat
- Warmwatervoorziening, te weten
 - CV-installatie

X
X
X
X
X
X

Tuin - Inrichting

Lijst van zaken

Tuinaanleg/bestrating

Beplanting

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

X

X

X

X

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.



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.

Nieuwerkerk

Deltastraat 10
4306 BK Nieuwerkerk
0111 64 41 45

Goes

Neeskens Makelaars
Piet Heinstraat 32
4461 GL Goes
0113 23 19 34

Yerseke

Neeskens Makelaars
Marijkelaan 2a
4401 GG Yerseke
0113 57 31 00

Tholen

Neeskens Makelaars
Eendrachtsweg 9
4691 EK Tholen
0166 72 89 00



info@kooijmanmakelaardij.nl
www.kooijmanmakelaardij.nl