



Neeskens

MAKELAARS



Vraagprijs

€ 225.000,- k.k.

Gawege 22 **Waarde**

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!

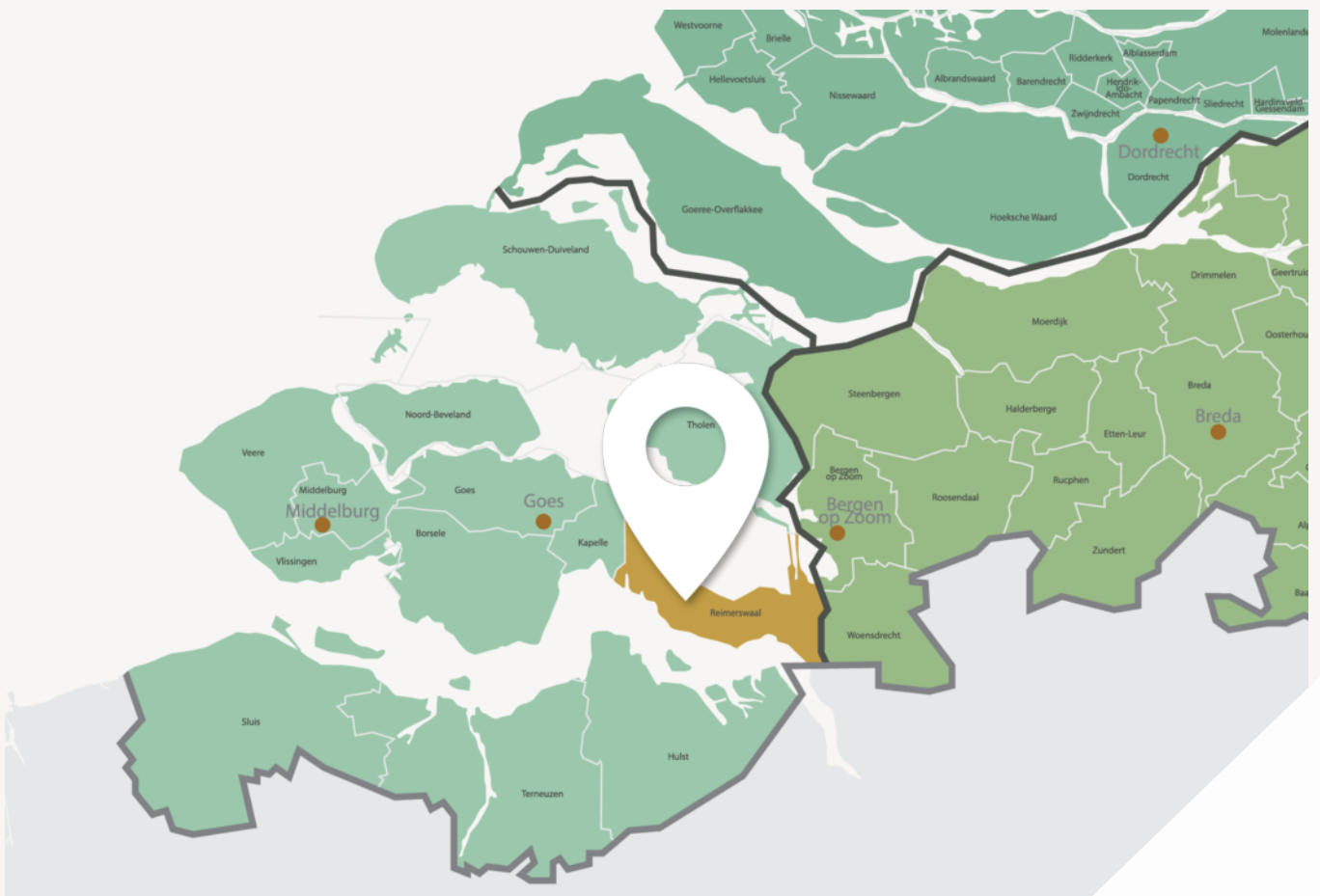


Gemeente Reimerswaal



Reimerswaal ligt in het hart van Zeeland en ademt historie en charme. Vooral Yerseke is bekend om mosselen en oesters, met eeuwenoude oesterputten en een levendige visserijcultuur. Jaarlijks trekt Yerseke at Sea (mossel feesten) duizenden bezoekers. Aan de haven geniet u van verse vis, of u maakt een rondvaart over de Oosterschelde, misschien spot u een zeehond.

Ook op het land is veel te zien: van monumentale kerken en dorpskernen tot bloemendijken en boomgaarden. Fietsen en wandelen langs de dijken biedt rust en weidse vergezichten. De strandjes bij Hansweert en Krabbendijke zijn fijne plekken voor een picknick of stilte.



Leven met ruimte, karakter en gemeenschapsgevoel



Goede voorzieningen, fijne leefomgeving

De meeste dorpen hebben hun eigen basisvoorzieningen zoals supermarkt, bakker en sportclubs. Kleinschalige kraampjes langs de weg verkopen verse streekproducten.

Voor een breder aanbod liggen Goes en Bergen op Zoom dichtbij. Reimerswaal is uitstekend bereikbaar met drie treinstations (Kruiningen-Yerseke, Krabbendijke en Rilland-Bath) en de A58 richting Zeeland en Brabant.

Of u nu ruimte, rust, actief buitenleven of juist een betrokken gemeenschap zoekt: Reimerswaal biedt het. Welkom in een gemeente waar het leven net iets langzamer, en bewuster wordt geleefd.

Woonoppervlakte

60 m²

Slaapkamers

1

Perceeloppervlakte

172 m²

Bouwjaar

1926

Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning	Energielabel	C
Type	Tussenwoning	Staat onderhoud binnen	goed
		Staat onderhoud buiten	redelijk tot goed
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk	Schuur/berging	
Merk	Itho	Garage type	Geen garage
Bouwjaar	2013	Berging	Aangebouwd steen
		Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Tuin	Achtertuint, voortuin		
Ligging	Zuidoost		
Isolatie			
Dakisolatie	Ja		
Muurisolatie	Ja		
Vloerisolatie	Nee		

Vraagprijs

€ 225.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Sfeervol wonen met vrij uitzicht over de landerijen

Bent u op zoek naar een charmante woning op een rustige, landelijke locatie met vrij uitzicht over de polder? Dan is deze verrassend ruime tussenwoning aan de Gawege 22 absoluut een bezichtiging waard. De woning combineert karakteristieke elementen, zoals zichtbare houten balken, met een moderne afwerking van onder andere de keuken en badkamer. Met een lichte woonkamer, open keuken biedt deze woning comfortabel wonen op een prachtige landelijke locatie.

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal, die toegang biedt tot de nette badkamer. Deze is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Meterkast welke geheel is vernieuwd in 2019. Vanuit de hal bereikt u de lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel daglicht en een uitzicht op de tuin en de voorgelegen landerijen. De woonkamer heeft een warme en uitnodigende sfeer, mede door de zichtbare houten balken, de sfeervolle houtkachel en praktische inbouwnissen. Er is voldoende ruimte voor zowel een zit- als eethoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken (vernieuwd in 2019). Deze is uitgevoerd in een moderne, donkere kleurstelling met een strak werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven met stoomfunctie, koelkast, afzuigkap, inductiekookplaat en vaatwasser. De keuken biedt ruimte voor een eettafel en heeft via openslaande deuren direct toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee kamers. De eerste kamer, direct bereikbaar vanaf de trap, is ruim en voorzien van een dakkapel, wat

zorgt voor extra ruimte en lichtinval. Vanuit deze kamer bereikt u de tweede kamer, die beschikt over een dakraam en praktische bergruimte onder de schuine kap. Vanwege deze indeling wordt de woning officieel als één slaapkamer aangemerkt, dit komt doordat het een doorloop kamer is. Daarnaast is er in de tweede kamer een wastafelmeubel, ideaal als extra voorziening. Ook is hier de cv-opstelling netjes weggewerkt.

Tuin

De woning beschikt over een verzorgde achtertuin met een schuur. Direct achter de woning is een knus zitgedeelte gerealiseerd waar u heerlijk kunt ontspannen. Via de tuin bereikt u de achtergelegen dijk, vanwaar u een prachtig vrij uitzicht heeft over de uitgestrekte landerijen. Ook aan de voorzijde beschikt de woning over een diepe voortuin met volop ruimte voor groen en meerdere zitplekken, waar u eveneens geniet van een vrij en weids uitzicht.

Bijzonderheden

- * Gelegen in een rustige, landelijke omgeving
- * Vrij uitzicht over de polder aan zowel voor- als achterzijde
- * Moderne keuken (2019)
- * Sfeervolle woonkamer met houtkachel en zichtbare balken
- * Twee kamers op de verdieping (één slaapkamer volgens regels)
- * Dakkapel en dakramen voor extra lichtinval
- * Nette badkamer op de begane grond
- * Begane grond voorzien van vloerverwarming (cv); badkamer met elektrische vloerverwarming

Kortom: een sfeervolle woning op een unieke locatie waar rust, ruimte en comfort samenkomen. Wij nodigen u van harte uit om deze woning zelf te komen ervaren tijdens een bezichtiging.



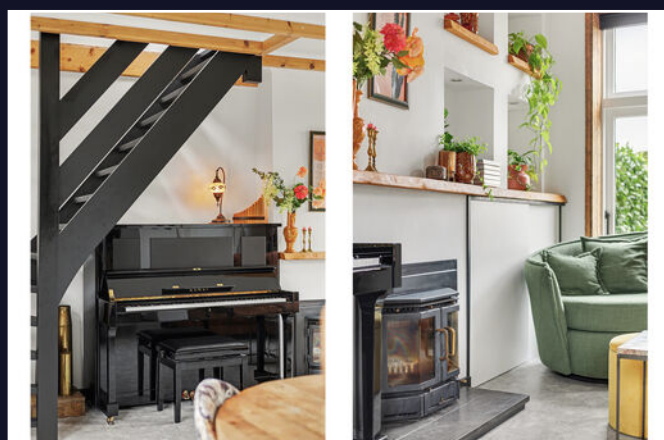
Niet helemaal
uw huis?
Misschien het
volgende
wel!



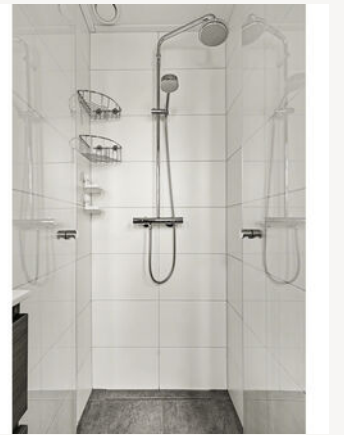
We hebben **meer woningen** in de verkoop.
Scan de QR-code en kijk rustig verder.



Binnenkijken in de woning

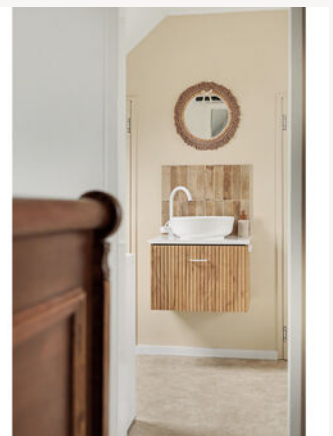






**Uw eigen woning
verkopen?**

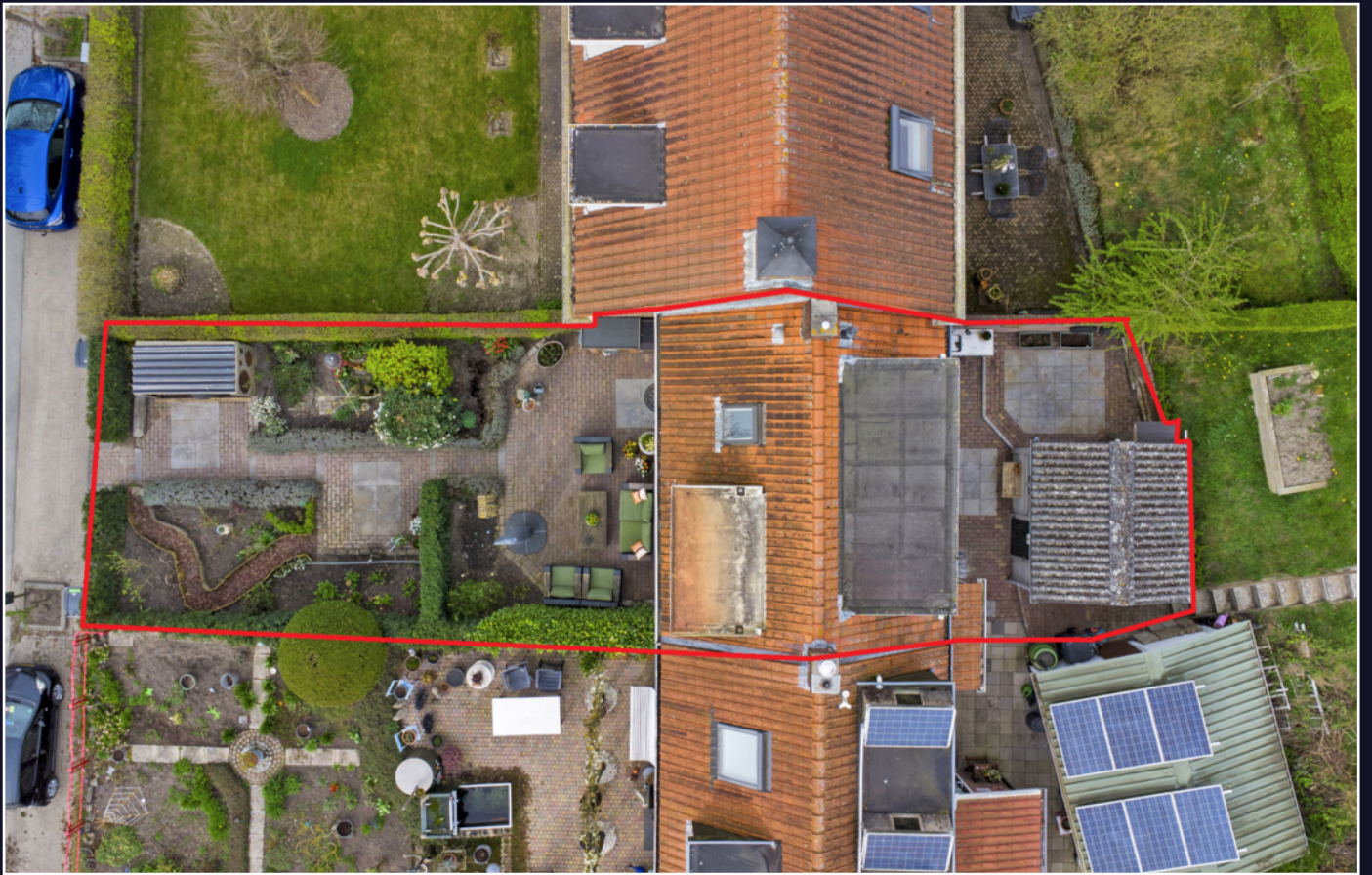
Vraag vrijblijvend
advies













Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
302480262

Datum registratie
05-03-2026

Geldig tot
24-02-2036

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

C



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	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

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



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Gawege 22
4414NB Waarde
BAG-ID: 0703010000005030

Detailaanduiding

Bouwjaar 1926
Compactheid 2,03
Vloeroppervlakte 60m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

E.J. Peekstok

Vakbekwaamheidsnummer

110100

Certificaathouder

ImmoCert

Inschrijfnummer

EPG2016-45

KvK-nummer

93464592

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
	Perceelnummer		Kadastrale gemeente	Waarde
25	Huisnummer		Sectie	E
—	Vastgestelde kadastrale grens		Perceel	102
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Plattegrond



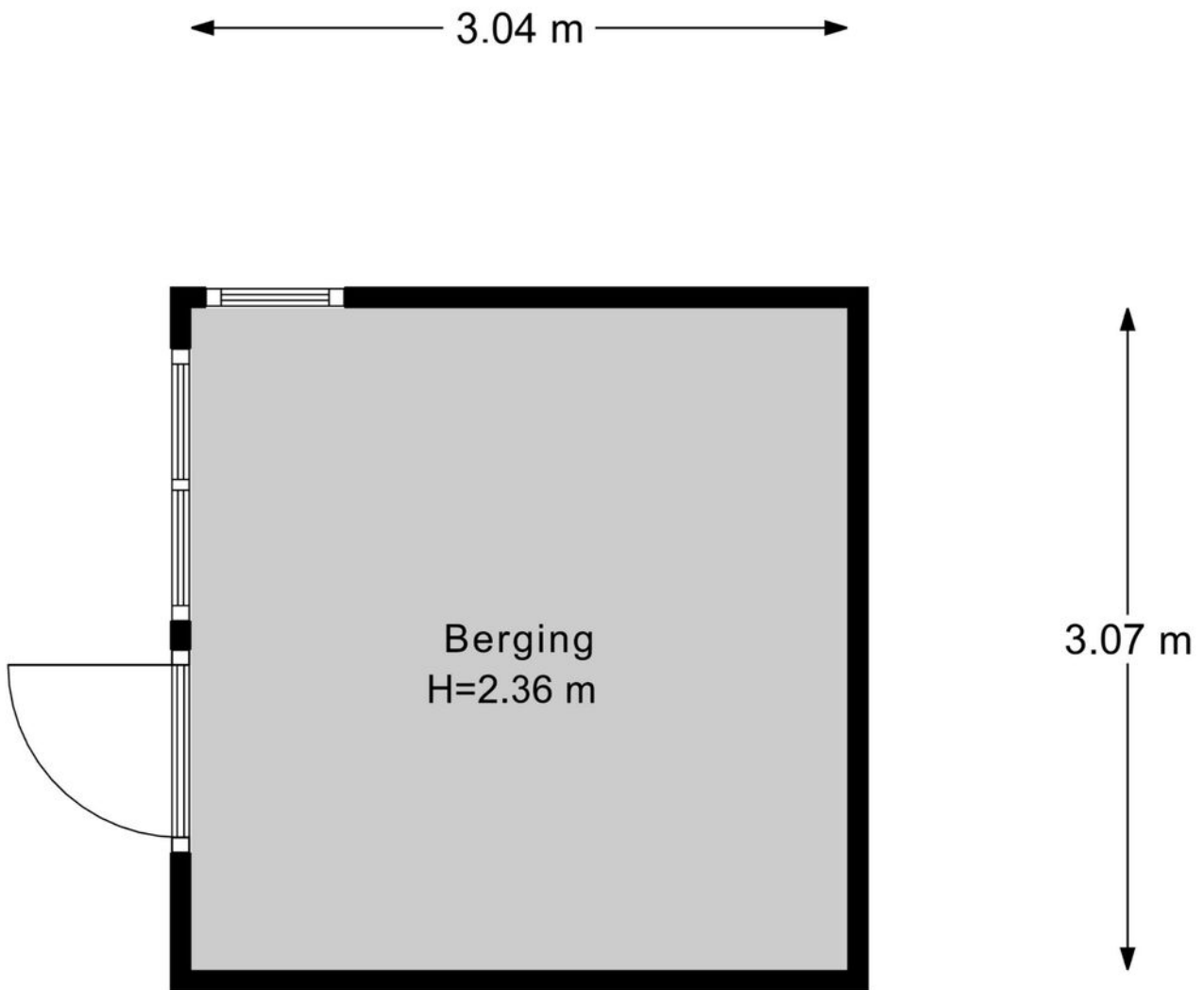
Begane Grond

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Berging

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

- Buitenverlichting naast tuindeuren

X

- Buitenlamp naast voordeur

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kledingkast 1e verdieping

X

- Boeken/leg planken slaapkamer

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- rolgordijnen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

- Luxaflex beneden

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- Vinyl 1e verdieping

X

Overig, te weten

- Bureau kinderkamer

X

- Houten en gekleurde kastjes in slaapkamer

X

Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- Quooker

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- Wastafelmeubel 1e verdieping

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

X

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Dahlia's en losse potten en planten gaan mee

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

X

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.



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