



**Neeskens**  
MAKELAARS



**Vraagprijs**

**€ 225.000,- k.k.**

# **Prinses Maximastraat 9** **Nieuwdorp**

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!



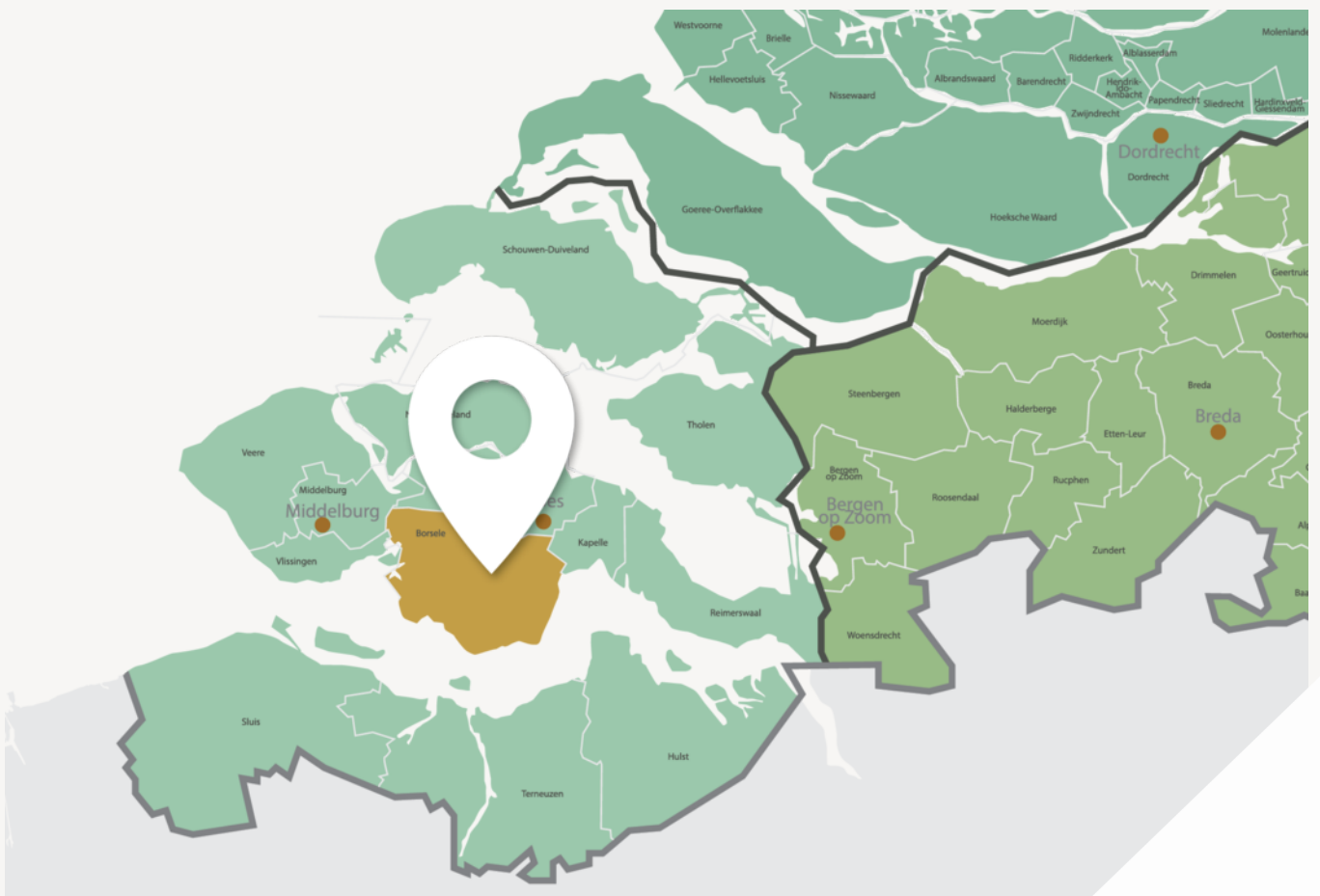
# Gemeente Borsele



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 km<sup>2</sup>, 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 (Heinkensand, '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

**108 m<sup>2</sup>**

Slaapkamers

**3**

Perceeloppervlakte

**366 m<sup>2</sup>**

Bouwjaar

**1900**

## Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning	Energielabel	-
Type	Halfvrijstaande woning	Staat onderhoud binnen	slecht
		Staat onderhoud buiten	slecht
Verwarming	Gaskachels		
Merk		<b>Schuur/berging</b>	
Bouwjaar	-	Garage type	Inpandig
		Berging	Vrijstaand steen
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint	Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Ligging	Noordoost		
<b>Isolatie</b>			
Dakisolatie	Nee		
Muurisolatie	Nee		
Vloerisolatie	Nee		
Dubbel glas	Nee		

# Vraagprijs

€ 225.000,- k.k.



# Indeling

## Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Royaal wonen met volop potentie in het centrum van Nieuwdorp

In het centrum van Nieuwdorp mogen wij u deze zeer royale halfvrijstaande woning aanbieden. Een woning met volop ruimte én mogelijkheden, die volledig gemoderniseerd dient te worden. Ideaal voor starters of doorstromers die niet terugdeinzen voor een klus en hun eigen droomwoning willen realiseren.

Met een ruime indeling, meerdere slaapkamers en diverse bijgebouwen biedt deze woning een uitstekende basis voor wie op zoek is naar ruimte en potentie op een centrale locatie.

### Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal, die toegang geeft tot de ruime woonkamer aan de voorzijde van de woning. De woonkamer is royaal van opzet en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele leefruimte.

Vanuit de hal bereikt u tevens de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische kast.

Daarnaast is vanuit de hal de eenvoudige badkamer bereikbaar, voorzien van een douche en toilet.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een tweede kamer, die in verbinding staat met de keuken. De keuken is voorzien van een eenvoudig keukenblok en vormt een goede basis om naar eigen wens te moderniseren en in te richten.

Aansluitend vindt u de bijkeuken, met toegang tot de zeer royale inpandige berging. Deze ruimte beschikt over openslaande deuren en biedt tal van mogelijkheden, bijvoorbeeld voor opslag, hobbyruimte of werkplaats.

### Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers bereikbaar, elk met voldoende ruimte en mogelijkheden voor een eigentijdse indeling.

### Tuin

De woning beschikt over een diepe voortuin en een zijtuin met ruimte voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.

De achtertuin biedt eveneens volop ruimte en beschikt over een royale berging.

### Bijzonderheden

- Gelegen in het centrum van Nieuwdorp
- Zeer royale halfvrijstaande woning
- Volledig te moderniseren
- Ideaal voor starters en klussers
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Ruime inpandige berging met openslaande deuren
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- De aanwezige boiler betreft een huurboiler. De woning wordt verwarmd middels gaskachels. De huur van de boiler bedraagt € 18 per maand of kan worden afgekocht voor € 57,- euro.

### Aanvullende informatie

De woning verkeert in een gedateerde staat en dient volledig te worden gemoderniseerd. Het object wordt verkocht in de staat "as is, where is". Verkoper kan geen garanties geven ten aanzien van de aanwezige voorzieningen en installaties. Vanwege privacyredenen is ervoor gekozen om uitsluitend foto's van de buitenzijde te tonen. Plattegronden van de woning zijn wel beschikbaar. We nodigen u van harte uit voor een bezichtiging.





# Binnenkijken in de woning

---





# Een blik achter de voordeur



Niet helemaal  
uw huis?  
Misschien het  
volgende  
wel!



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




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Borsele	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AN	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 207	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

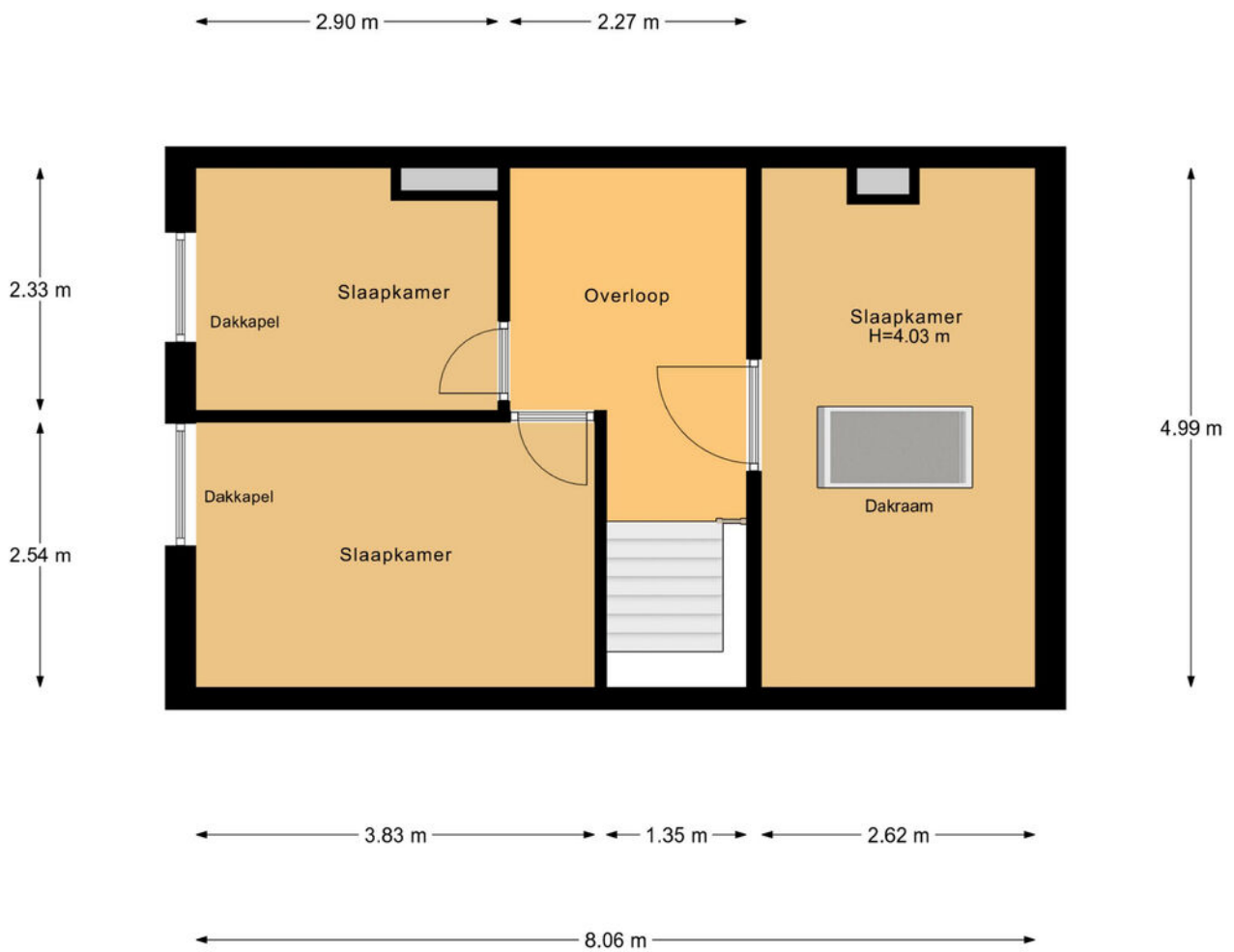
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Plattegrond



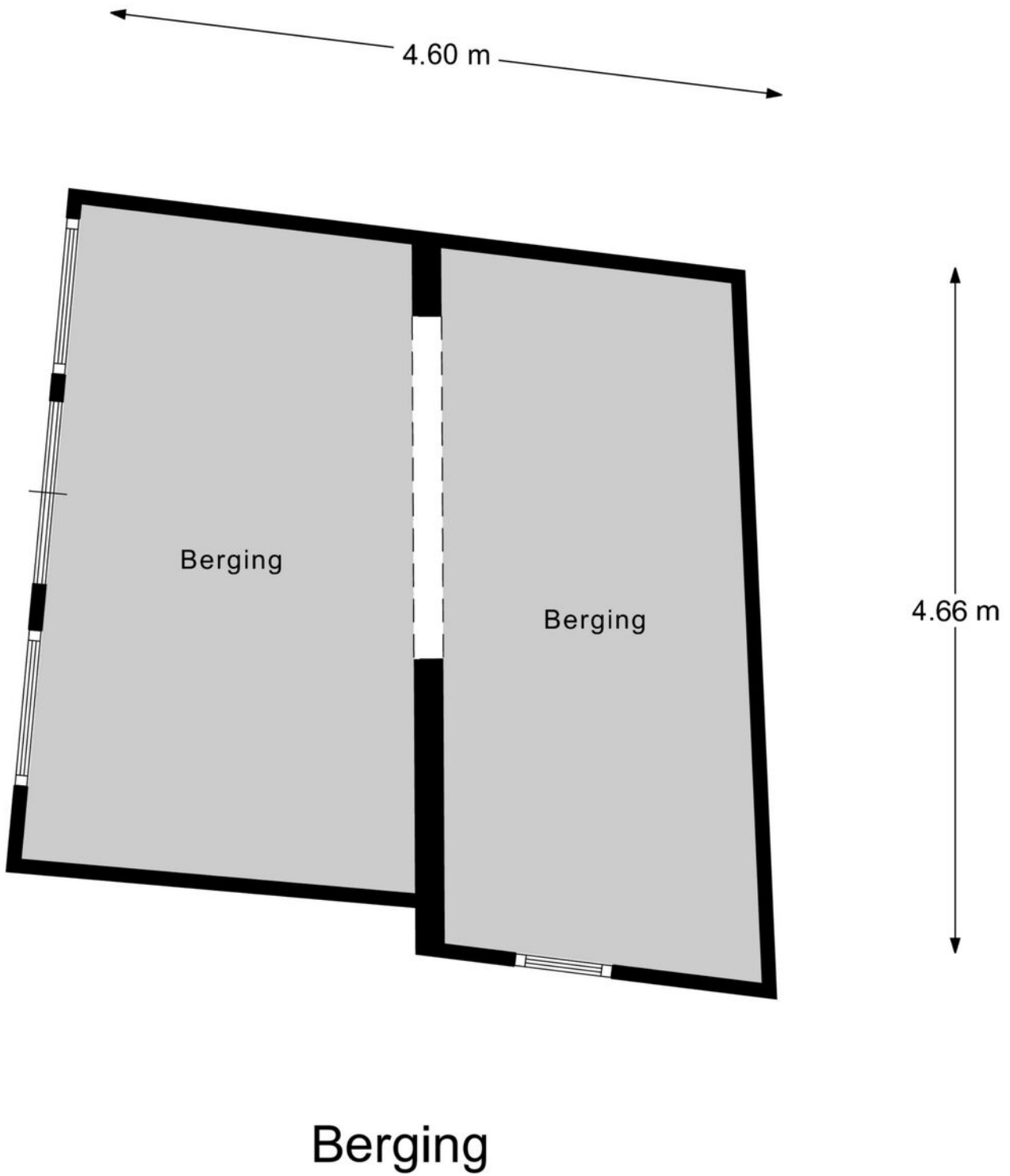
Begane Grond

# Plattegrond



1e Verdieping

# Plattegrond



# Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

## Woning - Interieur

(Gas)kachels

X

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- houten vloer(delen)

X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

# Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

Badkamer met de volgende toebehoren

- toilet

X

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Warmwatervoorziening, te weten

- boiler

X

## Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

## Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

(Broei)kas

X

## Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

# 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](mailto:info@neeskens.com)  
[www.neeskens.com](http://www.neeskens.com)