



Neeskens
MAKELAARS



Vraagprijs

€ 399.000,- k.k.

Zuiddeeweg 2 **Hoedeekenskerke**

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!



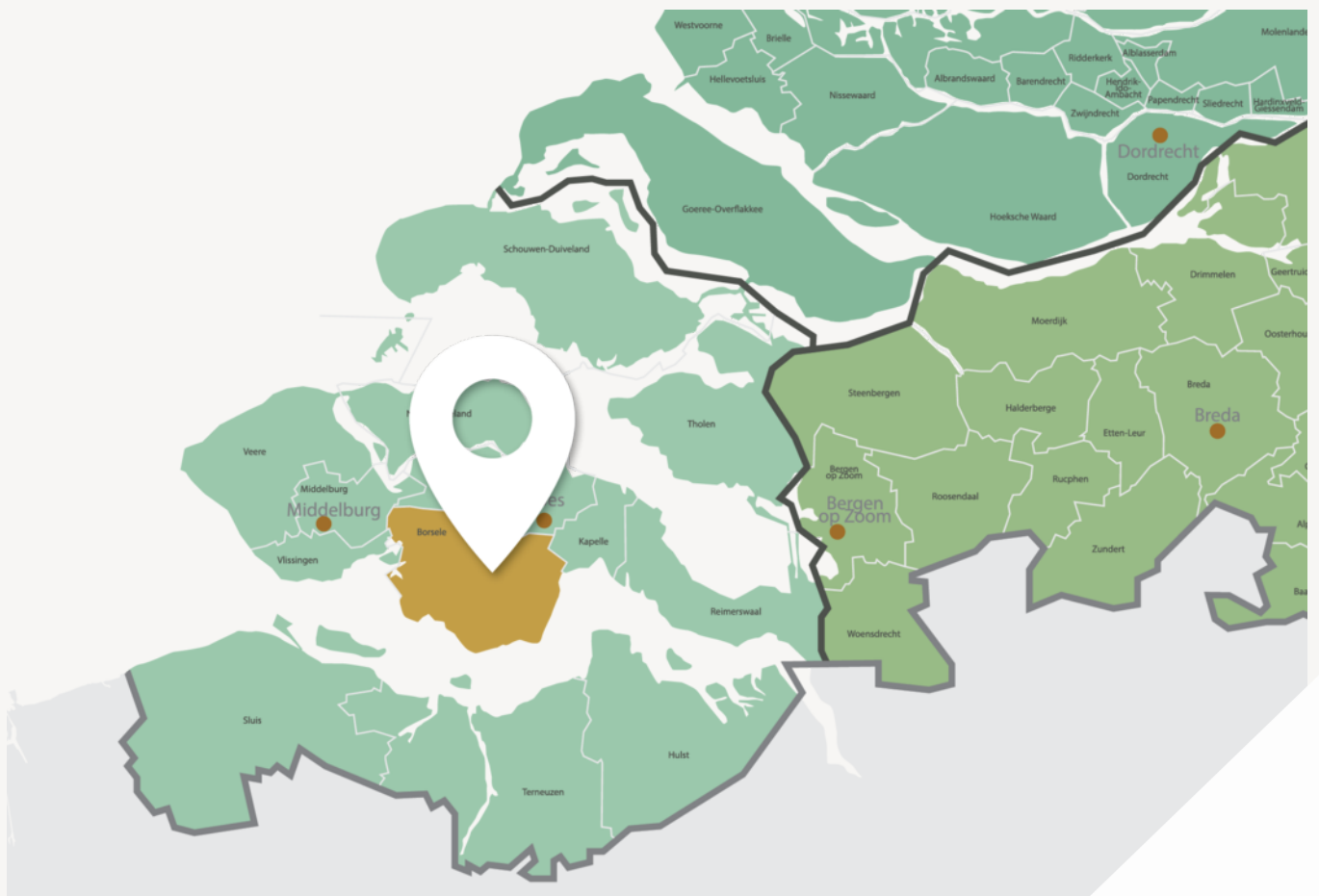
Gemeente Borsele



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

121 m²

Slaapkamers

2

Perceeloppervlakte

1086 m²

Bouwjaar

1970

Kenmerken van de woning

Soort	Bungalow	Energielabel	A
Type	Vrijstaande woning	Staat onderhoud binnen	goed
		Staat onderhoud buiten	goed
Verwarming	C.v.-ketel		
Merk	Remeha tzerna ace	Schuur/berging	
Bouwjaar	2022	Garage type	Vrijstaand steen, vrijstaand hout
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin	Berging	
Ligging	West	Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Isolatie			
Dakisolatie	Ja		
Muurisolatie	Ja		
Vloerisolatie	Ja		
Dubbel glas	Ja		

Vraagprijs

€ 399.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning met ruimte, comfort en een rustige ligging aan de rand van het dorp? Aan de Zuideeweg in Hoedekenskerke staat deze verrassend ruime vrijstaande woning met ruime garage/schuur, zonnepanelen en een ruime tuin. We laten het u graag zien!

Begane grond

Via het pad in de voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal maakt direct een opvallende eerste indruk door het glas-in-loodpaneel naast de voordeur. In de hal bevindt zich de trapopgang naar de verdieping en vanuit hier zijn verschillende vertrekken bereikbaar.

De woonkamer is royaal van opzet en heeft dankzij de grote raampartijen een prettige lichtinval. Het uitzicht op het groen aan de voorzijde is fraai. Er is volop ruimte voor zowel een zitgedeelte als een eethoek.

Aan de voorzijde van de woning ligt de dichte keuken. Ook hier is gekozen voor een nette, moderne afwerking. De keukenopstelling bestaat uit lichte houtlook fronten gecombineerd met een donker werkblad en zwarte grepen, wat zorgt voor een eigentijds en warm geheel. Door de ramen aan twee zijden is ook deze ruimte opvallend licht. Er is voldoende werk- en kastruimte aanwezig en de keuken heeft een praktische indeling.

Grenzend aan de keuken ligt de bijkeuken, een bijzonder bruikbare extra ruimte. Deze is strak en fris uitgevoerd met witte kasten, een spoelbak, open legplanken, aansluitingen voor de wasapparatuur en een buitendeur naar de tuin. De badkamer bevindt zich eveneens op de begane grond en is modern afgewerkt met een wastafel, wandcloset en een bad met instapdeur.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping komt u uit op de overloop, die toegang geeft tot de twee slaapkamers.

De grootste slaapkamer heeft dankzij de dakkapel extra ruimte en lichtinval. Hierdoor ontstaat een comfortabele kamer met een goede stahoogte. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de andere zijde van de woning en beschikt eveneens over daglicht.

Verder bevinden zich op deze verdieping een separate toiletruimte en een kast/bergruimte.

Tuin

De woning staat op een ruim perceel met tuin aan de voor- en zijkant. Aan de voorzijde ligt een nette voortuin met gazon en een pad naar de entree. Langs de woning loopt de brede oprit naar de vrijstaande schuur.

De vrijstaande schuur is voorzien van elektra en is ideaal voor opslag, hobby of werkruimte. Via een vaste trap bereikt u de vliering, deze strekt zich uit over de volledige lengte van de schuur.

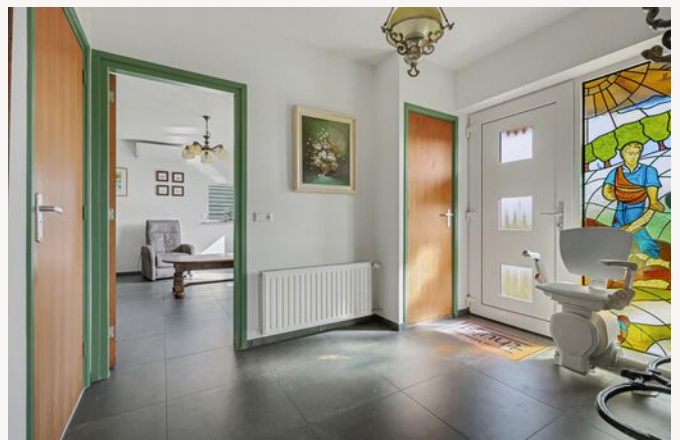
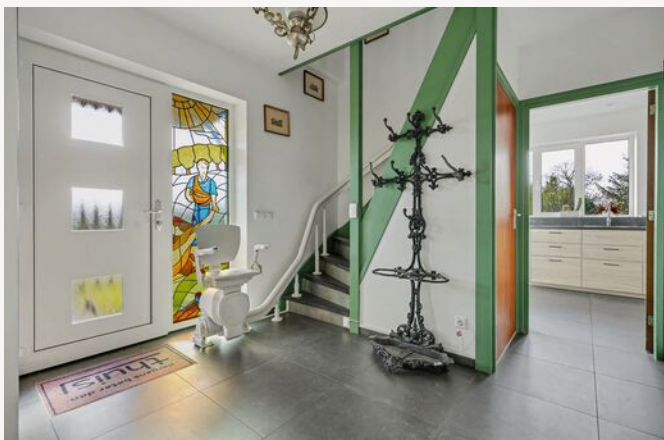
De tuin aan de zijkant is groen en open van opzet, met gazon en moestuin.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning met royale garage/schuur
- Volledig gerenoveerd in 2021/2022
- Royale tuin met veel buitenruimte en vrij uitzicht
- Gelegen aan een rustige weg aan de rand van Hoedekenskerke
- Zonnepanelen aanwezig (2020)
- Energielabel A

Een woning als deze combineert ruimte, comfort en een rustige ligging op een aantrekkelijke manier en is absoluut een bezichtiging waard.





Binnenkijken in de woning





Een blik achter de voordeur

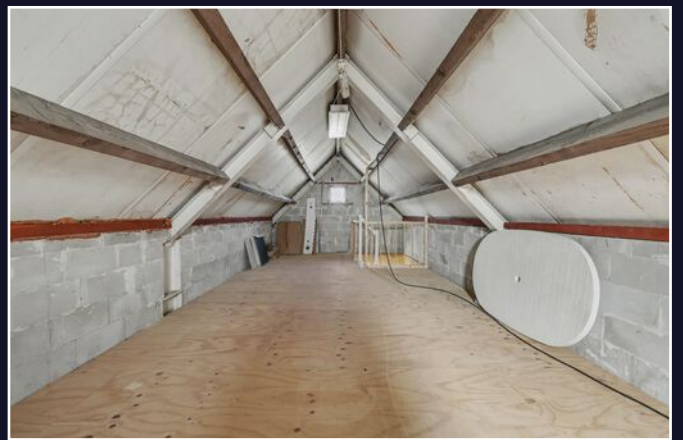
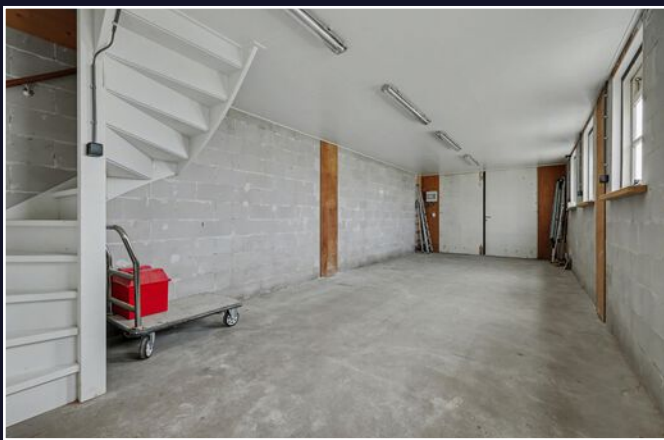


Uw **eigen** woning
verkopen?

Vraag vrijblijvend
advies







Vragen?
Stel ze gerust.

Wij denken met
u mee.







Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
311705443

Datum registratie
02-04-2026

Geldig tot
02-04-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



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 toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	2880 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



18,9 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Zuiddeeweg 2
4433AR Hoedekenskerke
BAG-ID: 0654010000002497

Detailaanduiding

Bouwjaar 1970
Compactheid 2,28
Vloeroppervlakte 119m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opmnamedetails

Naam S. de Kole **Vakbekwaamheidsnummer** 3674.2093.2831
Certificaathouder Energielabel.com

Inschrijffnummer 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 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Borsele	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AM	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1667	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— 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

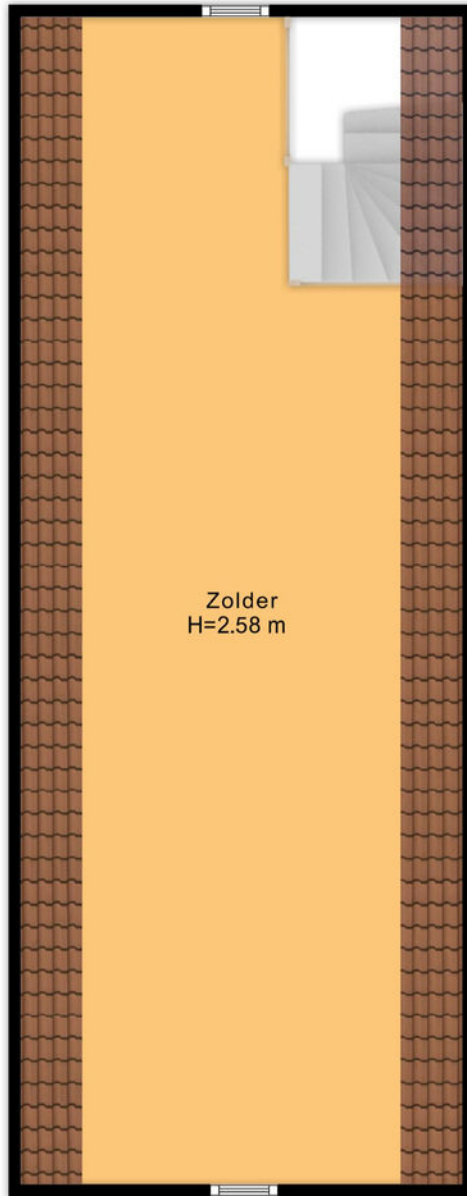
Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

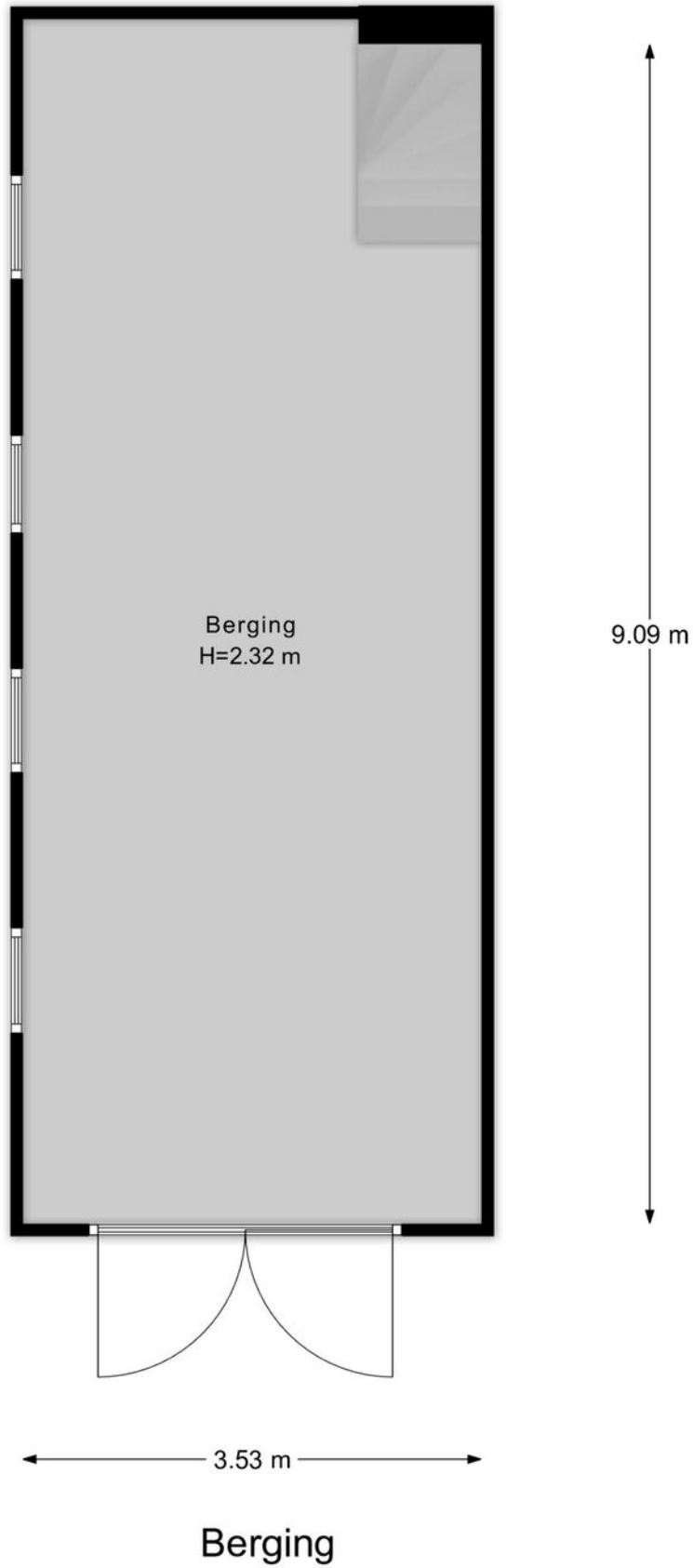
← 2.54 m →



← 3.53 m →

Berging Zolder

Plattegrond



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

Vloerdecoratie, te weten

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- vriezer

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toiletkast

X

- toilet

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energibesparing

Brievenbus

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Airconditioning

X

Rolluiken

X

Zonnepanelen

X

Traplif

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

Klik. Volg. Vind uw thuis.

Woonnieuws, tips en nieuw aanbod.



Social Media

Hét kanaal voor nieuw aanbod, updates en verkoopevents.



Inschrijven als zoeker

We sturen je woningen die echt bij je passen. 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.
- 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