



Neeskens

MAKELAARS



Vraagprijs

€ 549.000,- k.k.

Noordschans 3 **Krabbendijke**

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!

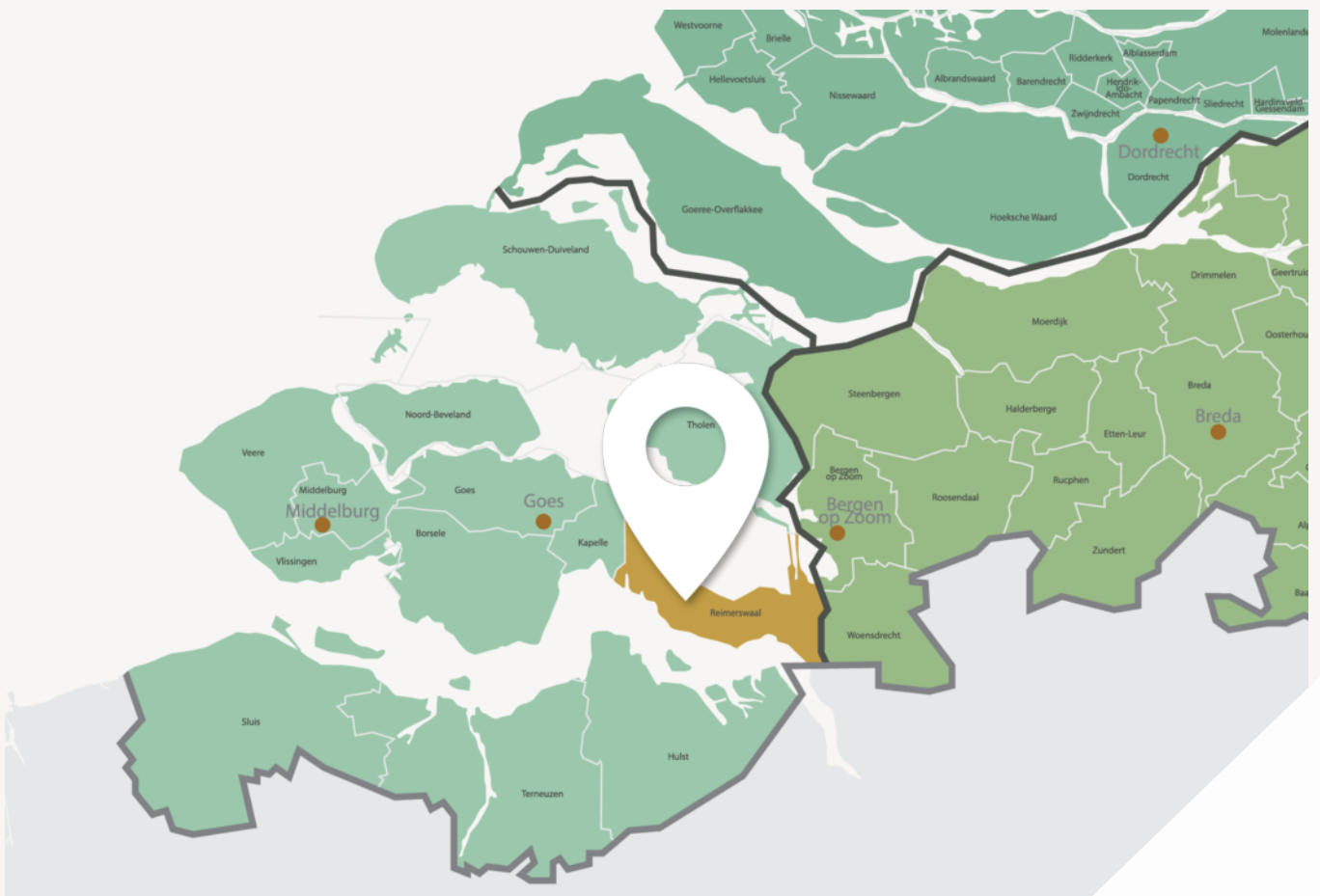


Gemeente Reimerswaal



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

109 m²

Slaapkamers

3

Perceeloppervlakte

665 m²

Bouwjaar

2000

Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning	Energielabel	A
Type	Vrijstaande woning	Staat onderhoud binnen	goed
		Staat onderhoud buiten	goed
Verwarming	C.v.-ketel		
Merk	Remeha	Schuur/berging	
Bouwjaar	2021	Garage type	Vrijstaand steen
		Berging	Vrijstaand hout
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint, tuint rondom	Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Ligging	West		
Isolatie			
Dakisolatie	Ja		
Muurisolatie	Ja		
Vloerisolatie	Ja		
Dubbel glas	Ja		

Vraagprijs

€ 549.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Aan de rustige en landelijk gelegen Noordschans in Krabbendijke staat deze stijlvolle vrijstaande woning met een woonoppervlak van ca. 109 m², een royale vrijstaande garage en een fraai aangelegde tuin. De woning combineert een landelijke uitstraling met een moderne, strakke afwerking. Binnen treft u een verrassend lichte en eigentijdse inrichting, glad gestuukte wanden, grote keramische vloertegels en een subtiel kleurenpalet zorgen voor een serene sfeer. Met drie slaapkamers, een luxe keuken, een modern sanitair en een grote, goed onderhouden tuin is dit een ideale gezinswoning voor wie comfort en rust zoekt!

Begane grond

U betreedt de woning via een centraal gelegen entree met voortuin. De hal biedt toegang tot de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping, en beschikt tevens over een separate toiletruimte en een praktische meterkast. De woonkamer is een oase van licht dankzij de grote ramen aan meerdere zijden. De strak witte wanden en lichtgrijze tegelvloer creëren een moderne, rustige basis, terwijl de zwevende gaskachel een warm middelpunt vormt voor de ruimte. Hier kunt u in de winteravonden lang genieten van de haard terwijl u 's zomers profiteert van het vele daglicht. De woonkamer loopt over in een royale eetkamer, waar u met gemak een grote eettafel kwijt kunt. De openslaande deuren geven direct toegang tot het terras en de tuin, wat de verbinding met buiten versterkt. De keuken is een echte blikvanger, een combinatie van matzwarte en witte kasten met strakke RVS-grepen en een ingebouwde wijnklimaatkast. Het werkblad is ruim en de inbouwapparatuur, waaronder een moderne oven, vaatwasser en inductiekookplaat, is volledig geïntegreerd. De koelkast betreft een losse Amerikaanse koelkast. Grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht en een mooi zicht op de tuin.

Daarnaast is er een praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting en extra bergruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, allemaal afgewerkt met gladde wanden en een neutraal kleurenpalet. De ramen zorgen voor veel licht en bieden uitzicht op het groene buitengebied. De badkamer is strak en luxe uitgevoerd met een royale inloopdouche, dubbele wastafel en een modern hangtoilet. De grote witte wandtegels en het brede wastafelmeubel met spiegel geven de ruimte een eigentijdse hoteluitstraling.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereikt u de zolder, die zich uitstrekt over de volle lengte van het huis. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor extra bergruimte. De nokhoogte maakt het een zeer bruikbare verdieping.

Tuin

De rondom gelegen tuin is een waar rustpunt. Aan de voorzijde is een klassieke haagstructuur met bloeiende planten en een keurig looppad naar de voordeur. De achtertuin is royaal en biedt veel privacy, omringd door groen en met voldoende ruimte voor meerdere terrassen. Naast de woning staat een ruime vrijstaande garage met elektrisch bedienbare deur. Deze is ideaal voor het stallen van uw auto, fietsen of als hobbyruimte. De lange oprit biedt bovendien extra parkeergelegenheid. Vanuit de lucht is goed te zien hoe het perceel zich prachtig rondom het huis uitstrekt, met aan de achterzijde zicht op de omliggende boomgaarden en landerijen.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning met een woonoppervlak van 109 m²



Indeling

- Strakke, moderne afwerking met keramische vloertegels en glad stucwerk
- Ruime, lichte woonkamer met sfeervolle gashaard.
- Luxe keuken met inbouwapparatuur en wijnklimaatkast
- Drie slaapkamers en een grote bergzolder.
- Badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche en modern sanitair
- Royale tuin met veel privacy en vrij uitzicht
- Vrijstaande garage en lange oprit met meerdere parkeerplaatsen
 - Gelegen in een rustige, landelijke omgeving met boomgaarden als achterburen
 - Woonkamer keuken hal bijkeuken en toilet vloerverwarming op de CV en in de badkamer elektrische vloerverwarming.
 - Waterontharder en elektrische laadpaal aanwezig, deze zijn ter overname.
 - Voorzien van 12 zonnepanelen uit 2021.
 - Woning is voorzien op de eerste verdieping van een airco.
 - Energielabel A
 - Volgens opgaaf van verkoper zullen de oude hoogspanningsmasten achter de woning worden verwijderd door TenneT.

Deze woning aan Noordschans 3 in Krabbendijke combineert een landelijke ligging met een modern, instapklaar interieur. Plan een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het licht en de rust!





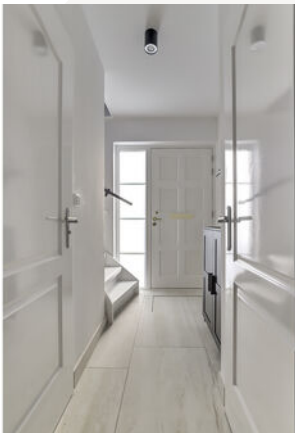
Binnenkijken in de woning





Een blik achter de voordeur

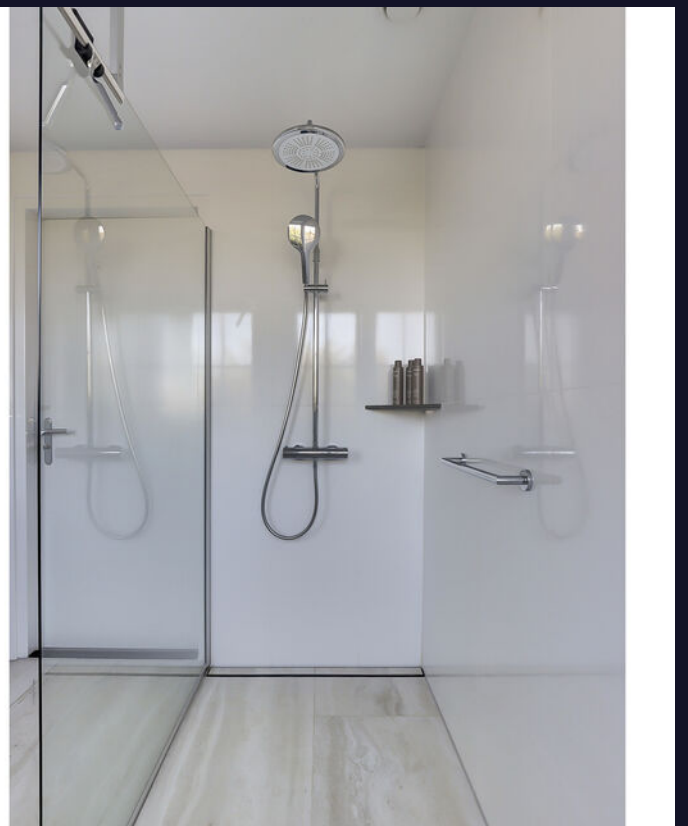












Vragen?
Stel ze gerust.

Wij denken met
u mee.







Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
834432160

Datum registratie
24-09-2025

Geldig tot
22-09-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.				
3 Daken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	++
4 Vloeren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	++
5 Ramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	++
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	++

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	4500 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



20,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Noordschans 3
4413NH Krabbendijke
BAG-ID: 0703010000036207

Detailaanduiding

Bouwjaar 2000
Compactheid 2,43
Vloeroppervlakte 112m²

Woningtype
Hoekwoning



Opmnamedetails

Naam

S. de Kole

Vakbekwaamheidsnummer

3674.2093.2831

Certificaathouder

Energielabel.com

Inschrijfnummer

VINK202509-W0001

KvK-nummer

85018708

Certificerende instelling

VINK Certificering

Soort opname

Basisopname

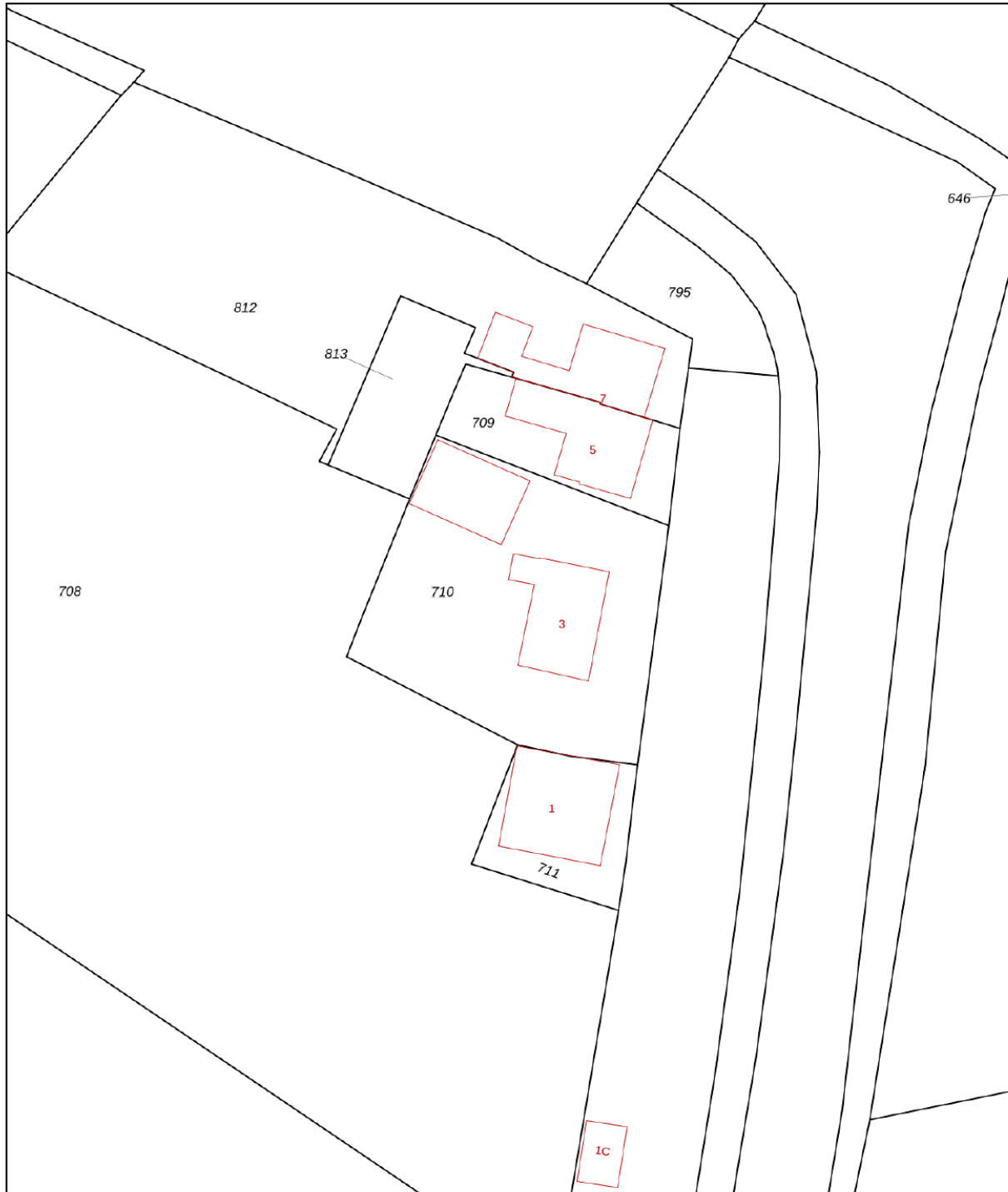


U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Krabbendijke	
	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 710	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

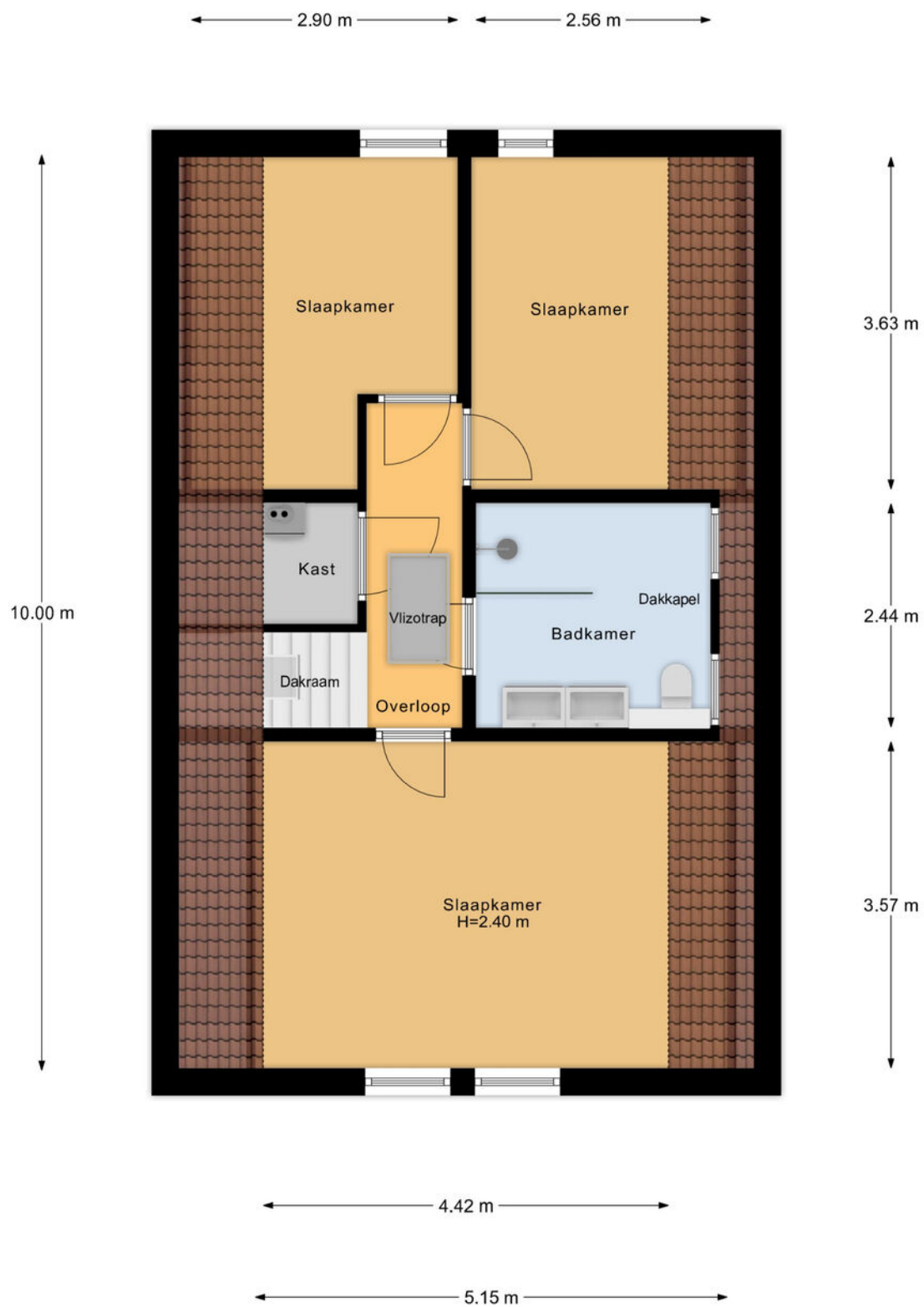
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Plattegrond



Begane Grond

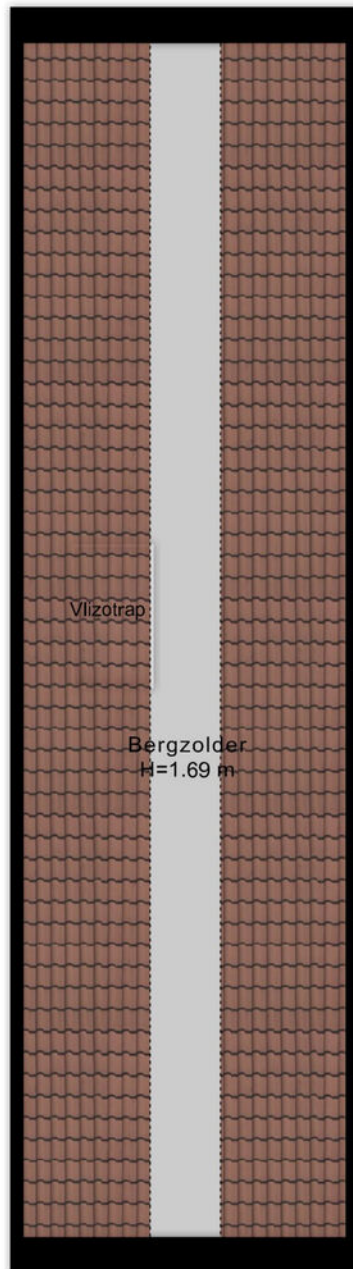
Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

2.68 m

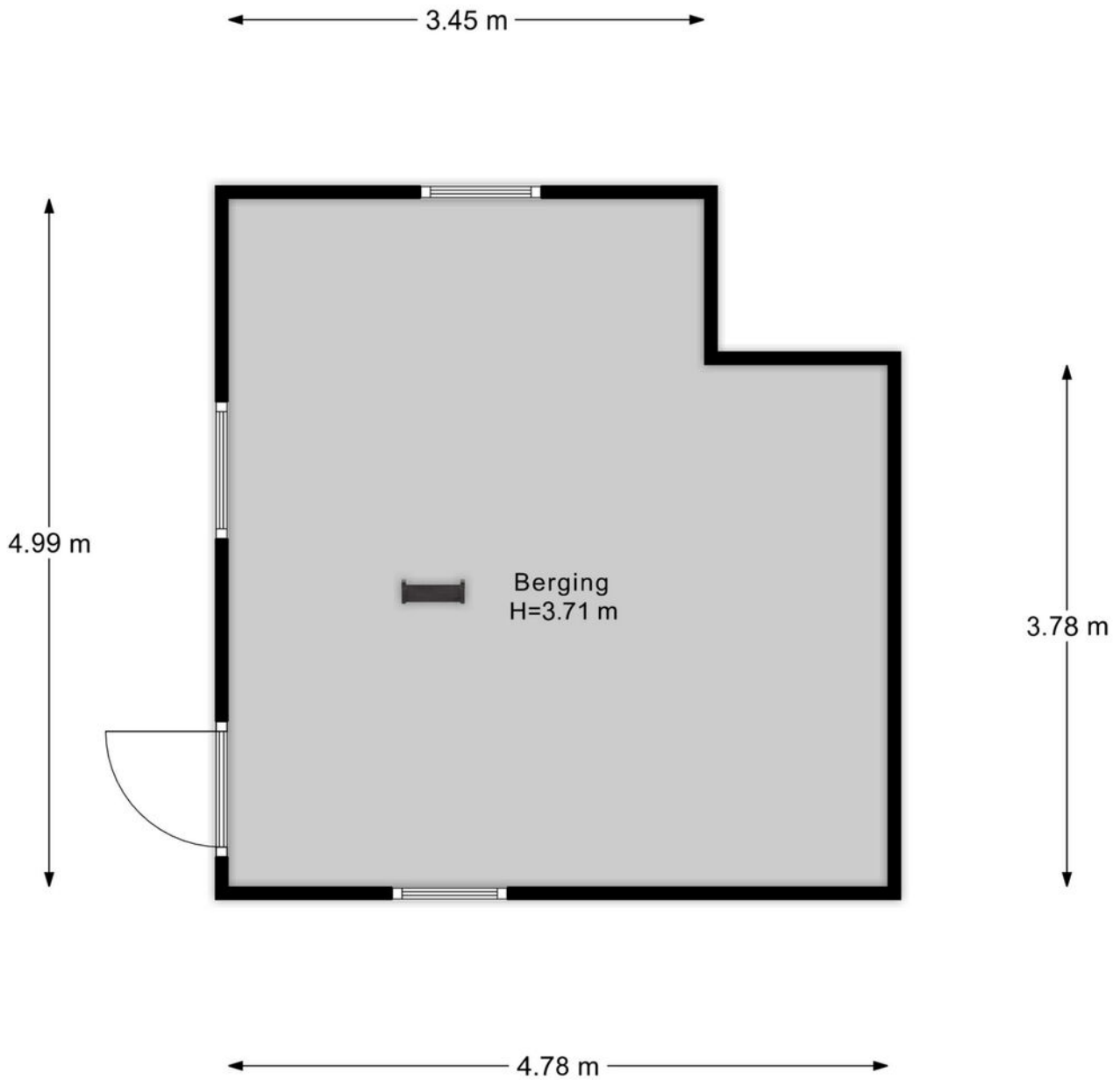


10.05 m

0.59 m

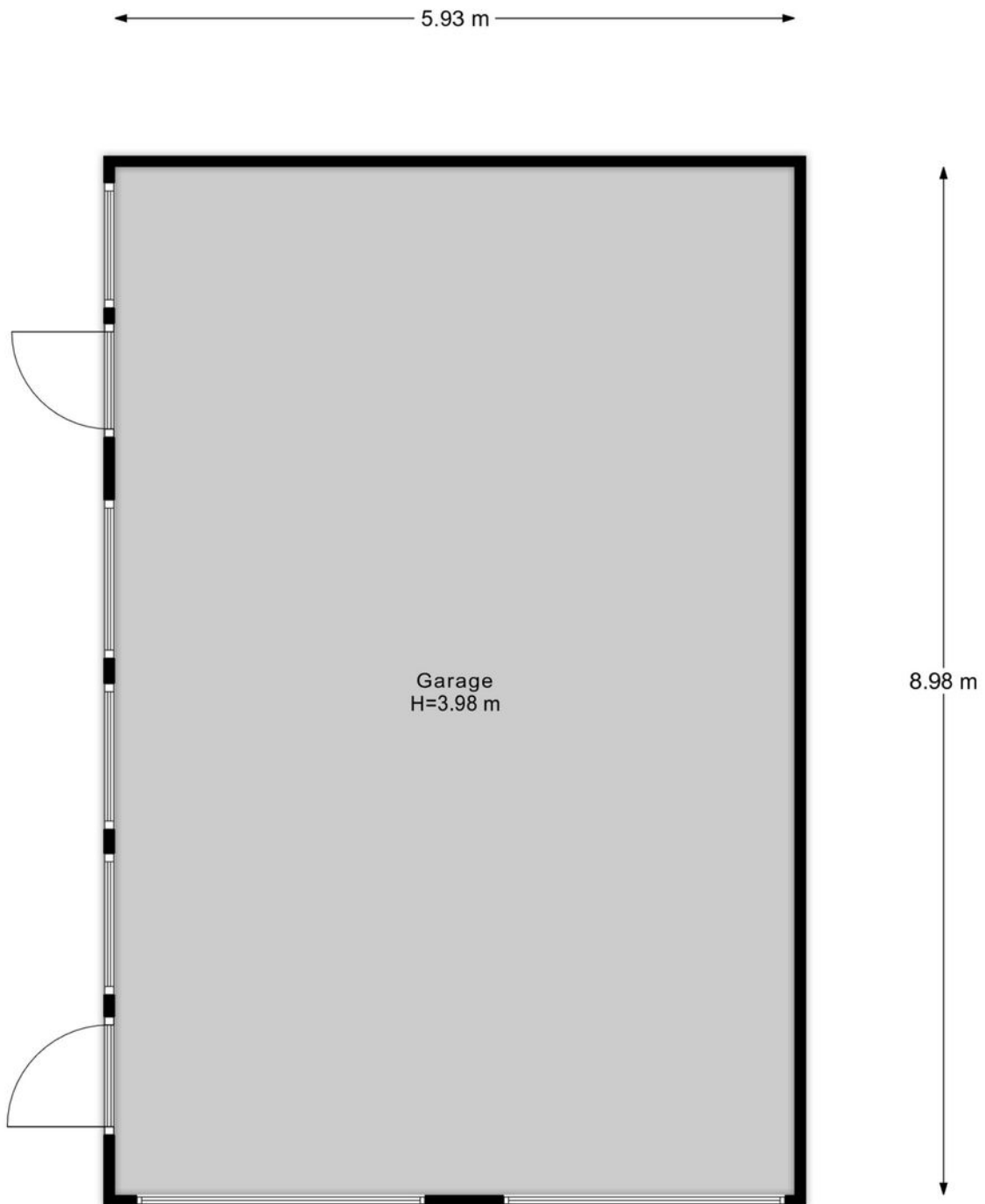
Zolder

Plattegrond



Berging

Plattegrond



Garage

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Woning - Interieur

(Gas)kachels

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Hoge witte kast woonkamer

X

- Witte kasten slaapkamer en grijze kast slaapkamer

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- rolgordijnen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Woning - Keuken

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

- toiletborstel(houder)
- fontein

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)
- wastafel
- wastafelmeubel
- toiletkast
- toilet
- toiletrolhouder

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

Kluis

(Voordeur)bel

Alarminstallatie

Rookmelders

(Klok)thermostaat

Airconditioning

Zonwering buiten

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

Zonnepanelen

Oplaadpunt elektrische auto

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

Lijst van zaken

Beplanting

Tuin - Verlichting/installaties

Lantaarn buiten

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

X

X

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
www.neeskens.com