



**Neeskens**

MAKELAARS



**Vraagprijs**

**€ 375.000,- k.k.**

# **Kasteelhoekstraat 26** **Hoedekenskerke**

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!



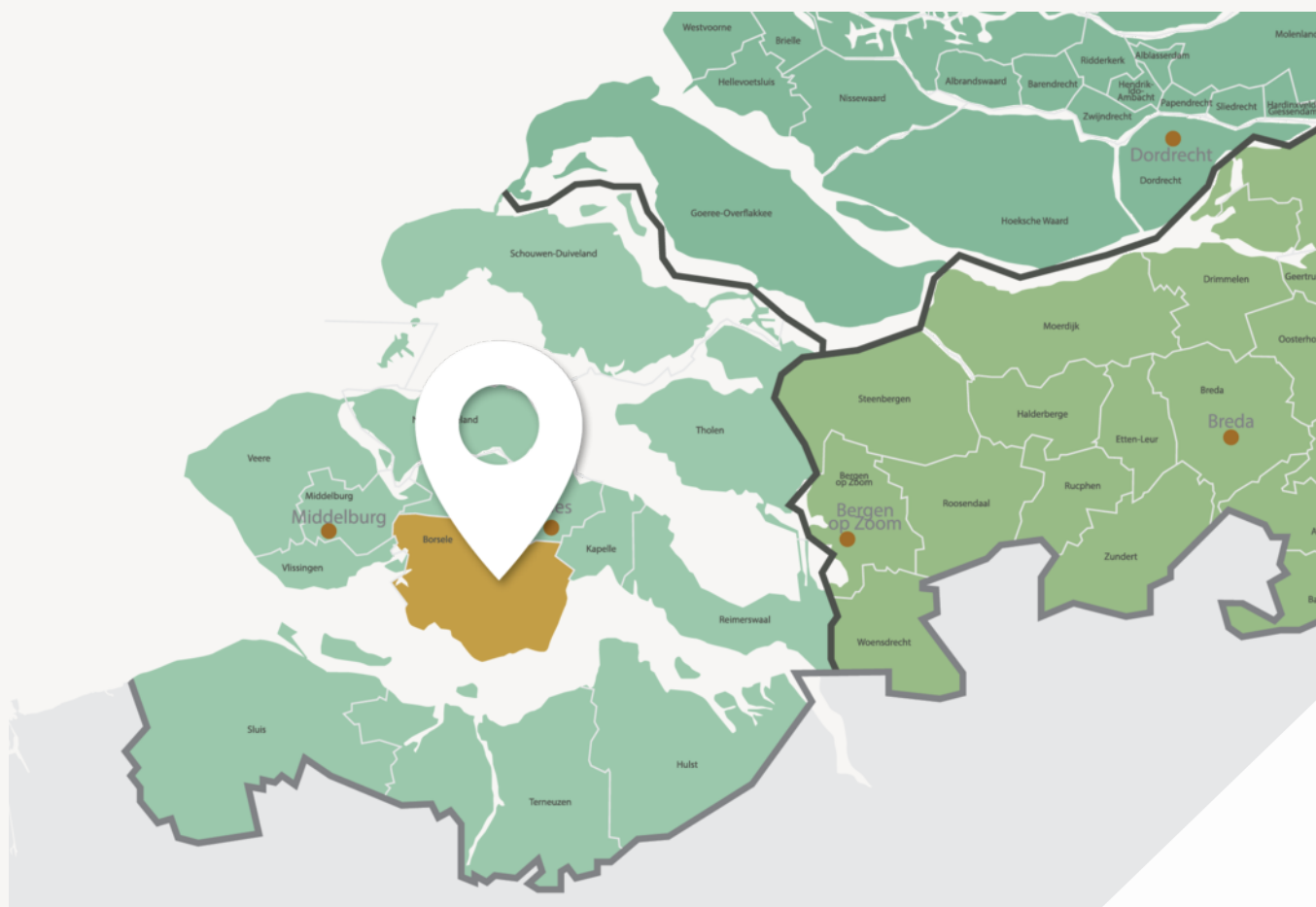
# Gemeente Borsele



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

**114 m<sup>2</sup>**

Slaapkamers

**4**

Perceeloppervlakte

**283 m<sup>2</sup>**

Bouwjaar

**1990**

## Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning	Energielabel	A
Type	2-onder-1-kapwoning	Staat onderhoud binnen	goed
		Staat onderhoud buiten	goed
Verwarming	C.v.-ketel		
Merk	Intergas	<b>Schuur/berging</b>	
Bouwjaar	2023	Garage type	Inpandig
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint	Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren Op eigen terrein
Ligging	Zuid		
<b>Isolatie</b>			
Muurisolatie	Ja		
Dakisolatie	Ja		
Vloerisolatie	Ja		
Ramen	Dubbel glas		

# Vraagprijs

€ 375.000,- k.k.



# Indeling

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

### Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal met meterkast en een toilet met fonteintje. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer. De doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De ruimte is netjes afgewerkt met een warme houtlook vloer en biedt voldoende plek voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eettafel. Aan de achterzijde is een extra zitgedeelte gecreëerd met uitzicht op de tuin en directe toegang via de openslaande deuren. De halfopen keuken is praktisch ingericht en voorzien van lichte kastopstellingen en diverse inbouwapparatuur, zoals een oven, elektrische kookplaat, koelkast en afzuigkap. Aansluitend bevindt zich een bijkeuken/berging met een vaatwasser, opstelplaats voor witgoed en extra opslagruimte. Vanuit hier heeft u tevens toegang tot de garage.

### Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn allen van goed formaat en voorzien van een prettige lichtinval. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één ruime hoofdslaapkamer en een tweede kamer die uitstekend geschikt is als kinder-, werk- of logeerkamer. Aan de achterzijde treft u de derde slaapkamer, eveneens van goed formaat. De badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een douche, wastafelmeubel en toilet.

### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier treft u een ruime overloop met bergruimte en een vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapel en dakramen is deze verdieping verrassend licht en goed bruikbaar. Ook is er volop bergruimte achter

de knieschotten aanwezig.

### Bergzolder

De woning beschikt tevens over een praktische zolderruimte. Deze verdieping is met name geschikt als bergruimte en ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en overige zaken. Dankzij de lengte van de woning is er verrassend veel opbergruimte aanwezig.

### Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een fijne combinatie van bestrating en groen. De aanwezigheid van een vijver geeft de tuin een sfeervol karakter. Aan de zijkant van de woning bevindt zich de garage, die vanuit de tuin toegankelijk is. Tevens is er via de zijkant toegang tot de oprit en de carport. De ruime oprit naast de woning biedt plaats aan meerdere auto's en leidt naar de garage, ideaal voor hobbyisten of extra bergruimte.

### Bijzonderheden:

- Ruime hoekwoning
- Vier slaapkamers
- Lichte doorzonwoonkamer
- Garage en carport
- Ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein
- Praktische bergzolder
- Verzorgde tuin met vijver
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving

Bent u enthousiast geworden over deze verrassend ruime woning met garage en volop mogelijkheden? Neem dan vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het comfort en de fijne ligging van deze woning aan de Kasteelhoekstraat 26 in Hoedekenskerke. Wij laten u deze woning graag persoonlijk zien!





# Binnenkijken in de woning



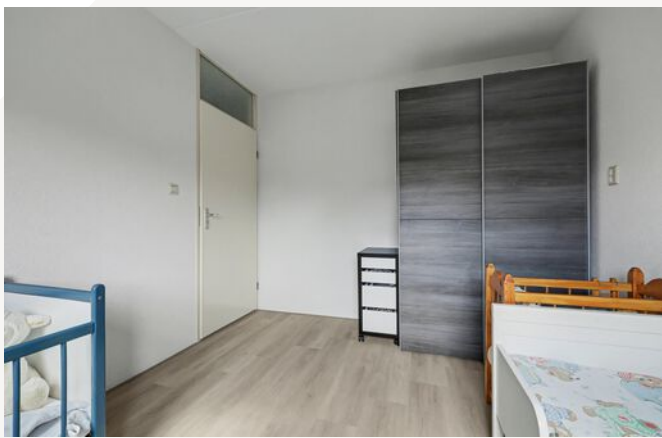


# Een blik achter de voordeur

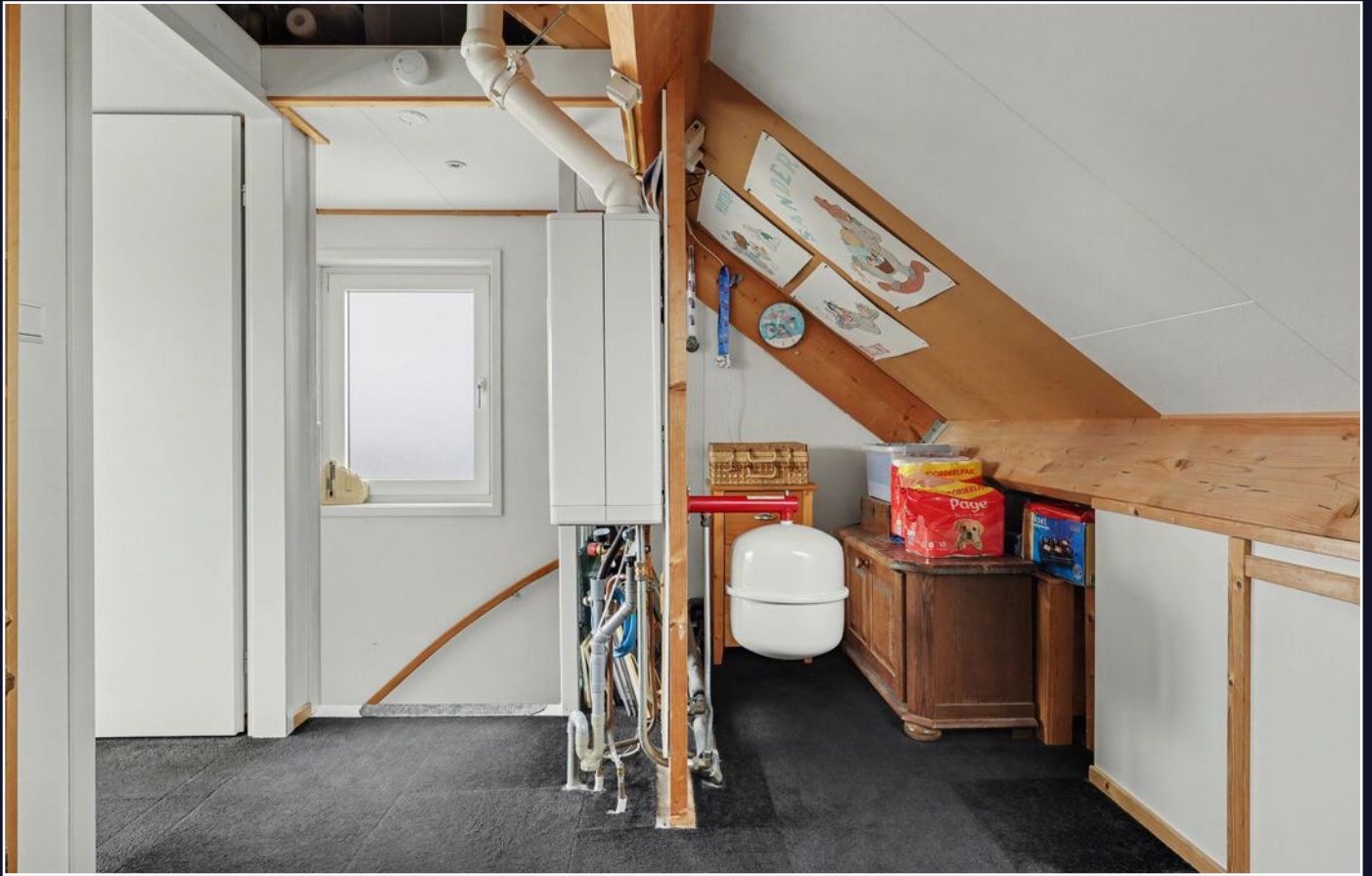


**Uw eigen woning  
verkopen?**  
Vraag vrijblijvend  
advies









Vragen?  
Stel ze gerust.

Wij denken met  
u mee.





# Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer  
262903696

Datum registratie  
30-03-2026

Geldig tot  
20-03-2036

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	<a href="#">Verbeteradvies</a>
8 Warm water	Combiketel	<a href="#">Verbeteradvies</a>
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	<a href="#">Verbeteradvies</a>
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<a href="#">Verbeteradvies</a>
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	2576 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



16,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

### Over deze woning

#### Adres

Kasteelhoekstraat 26  
4433AJ Hoedekenskerke

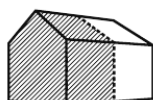
BAG-ID: 0654010000008409

#### Detailaanduiding

Bouwjaar 1990  
Compactheid 1,99  
Vloeroppervlakte 110m<sup>2</sup>

#### Woningtype

Twee-onder-één kap



### Opmnamedetails

#### Naam

Jack Eversdijk

#### Vakbekwaamheidsnummer

2714.6620.5117

#### Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

#### Inschrijfnnummer

EPG2020-54

#### KvK-nummer

87870258

#### Certificerende instelling

EPG-Certificering

#### Soort opname

Basisopname




U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)

# Kadastrale kaart

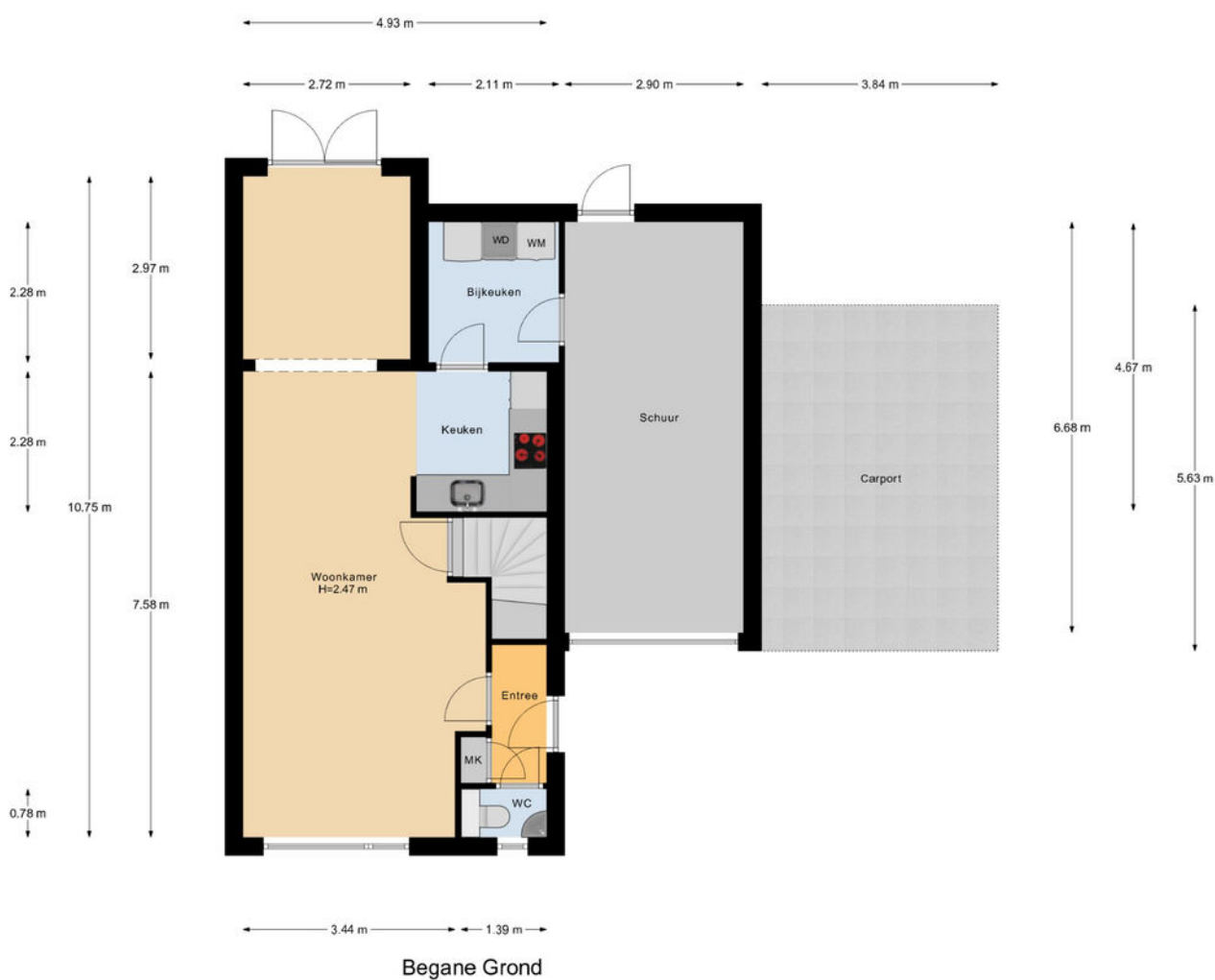
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

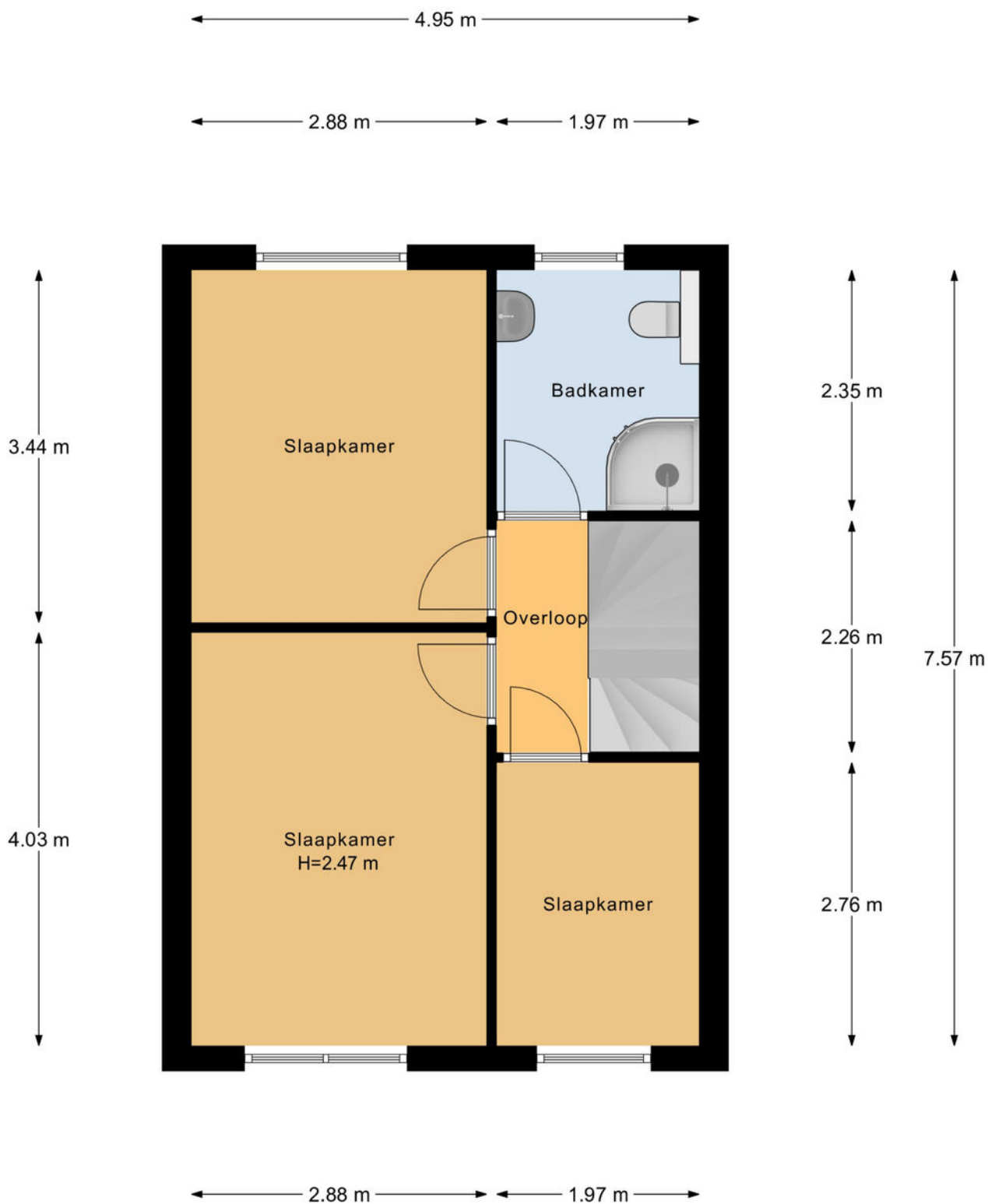


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Borsele</p> <p>Sectie AM</p> <p>Perceel 1726</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>	
--	--	---

# Plattegrond

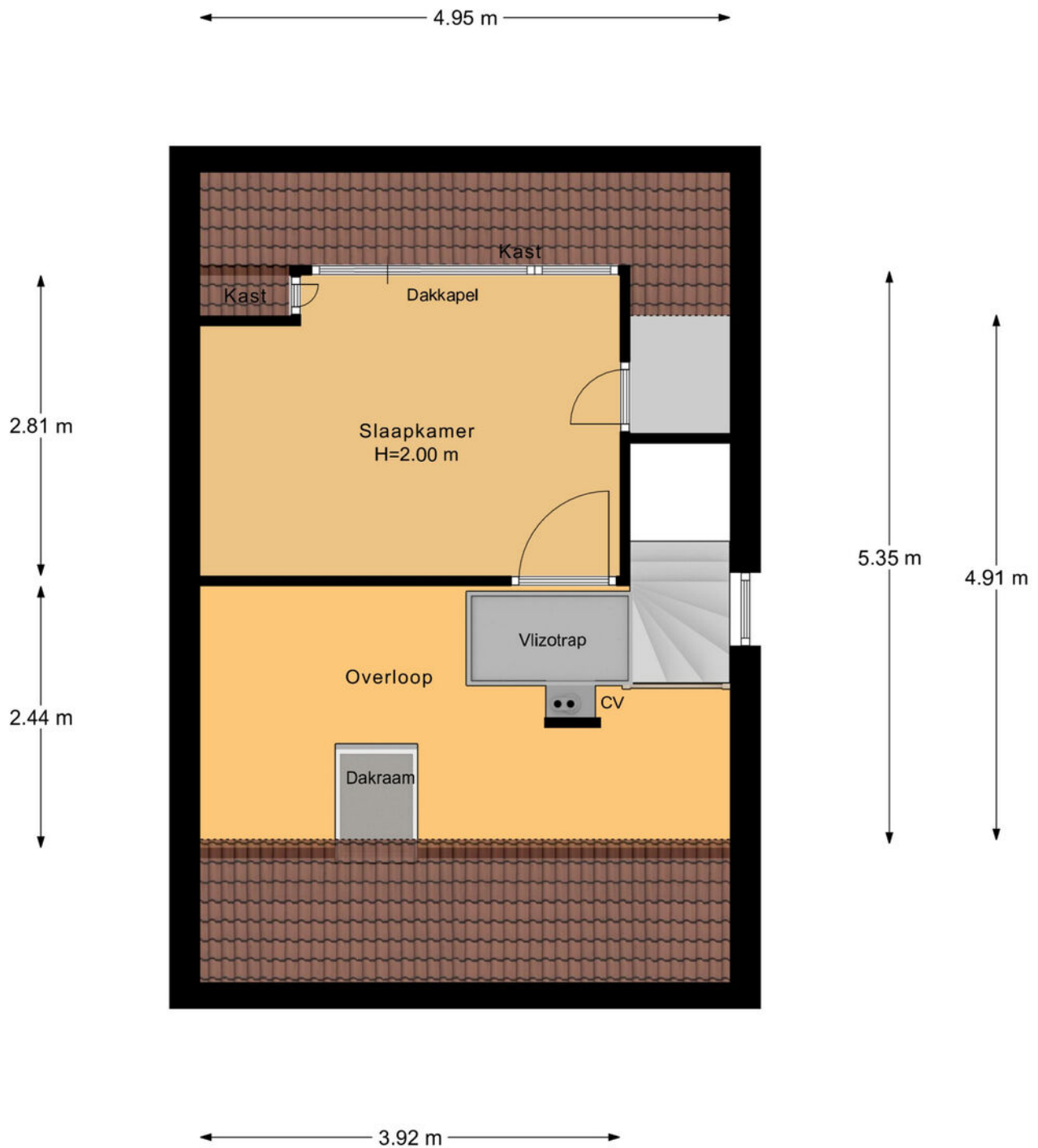


# Plattegrond



1e Verdieping

# Plattegrond

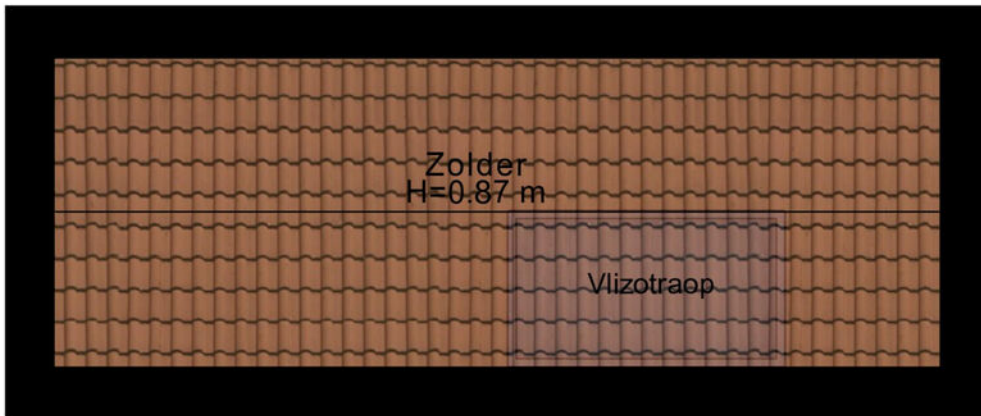


2e Verdieping

# Plattegrond

---

← 4.97 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

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers
- losse (hang)lampen

X

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- op 2 slaapkamers

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- overgordijnen
- vitrages
- rolgordijnen

X

X

X

X

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking
- parketvloer
- laminaat
- plavuizen

X

X

X

X

Overig, te weten

- schilderij ophangstelsel

X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

# Lijst van zaken

- afzuigkap
- combi-oven/combimagnetron
- koelkast
- vaatwasser
- koelvriescombinatie

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- fontein

Badkamer met de volgende toebehoren

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

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

- (Voordeur)bel
- Rookmelders
- (Klok)thermostaat
- Rolluiken
- Zonwering buiten
- Telefoonaansluiting/internetaansluiting
- Zonnepanelen

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

# Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

## Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

X

## Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

## Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

X

- BBQ

X

- Picknicktafel

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