



Neeskens
MAKELAARS



Vraagprijs

€ 350.000,- k.k.

Marktstraat 4 **'s-Heerenhoek**

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!



Woonoppervlakte

108 m²

Slaapkamers

3

Perceeloppervlakte

268 m²

Bouwjaar

1960

Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning	Energielabel	C
Type	Vrijstaande woning	Staat onderhoud binnen	goed
		Staat onderhoud buiten	redelijk tot goed
Verwarming	C.v.-ketel		
Merk	Nefit	Dak woning	
Bouwjaar	2021		
		Schuur/berging	
Tuin	Achtertuint	Garage type	Geen garage
Ligging	Zuidwest	Berging	Vrijstaand hout
		Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Isolatie			
Dakisolatie	Ja		
Muurisolatie	Ja		
Vloerisolatie	Nee		
Dubbel glas	Ja		

Vraagprijs

€ 350.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning met karakter, ruimte én een centrale ligging in een gemeedelijk dorp? Dan is deze verzorgde en sfeervolle woning aan de Marktstraat in 's-Heerenhoek absoluut het ontdekken waard.

De woning is netjes onderhouden én in de afgelopen jaren op punten gemoderniseerd en verduurzaamd. De lichte woonkamer voorzien van houtkachel, openslaande tuindeuren en een moderne open keuken met kookeiland zorgen voor een fijne living. De praktische bijkeuken, drie prima formaat slaapkamers, een complete badkamer en een ruime bergzolder maken deze woning comfortabel voor uiteenlopende woonwensen. De heerlijke tuin op het zuidwesten en de fijne berging met overkapping maken het geheel compleet. De ligging in het hart van het dorp maakt de woning nog eens extra aantrekkelijk.

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal met meterkast, trapopgang, trapkast en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is royaal van opzet en valt direct op door de prettige lichtinval. De houtkachel zorgt voor extra sfeer en comfort, waardoor dit een fijne plek is om te ontspannen. Er is volop ruimte voor zowel een zit- als eethoek en de woonkamer staat in open verbinding met de keuken. De openslaande tuindeuren geven toegang tot de achtertuin.

De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van een kookeiland met spoelbak, matzwarte kraan en kookplaat. Daarnaast is er een vaste kastenwand met inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron en koelkast. Dankzij de praktische indeling en het raam is dit een lichte en functionele ruimte. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken.

De bijkeuken beschikt over aansluitingen voor witgoed, de cv-installatie en extra bergruimte. Vanuit hier is tevens het toilet bereikbaar en is er een toegang naar de tuin. De begane grond is afgewerkt met een nette vloer, lichte strakke wanden en een strak plafond voorzien van inbouwspots, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, elk van een prettige afmeting. De grootste slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De overige 2 slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde en uitstekend te gebruiken als kinder-, werk- of logeerkamer. Vanuit één van deze kamers heeft u toegang tot het balkon/dakterras.

De badkamer is modern van uitvoering en compleet ingericht met een douche met glazen deuren, een wastafelmeubel en een toilet. De afwerking in eigentijdse grijs tinten zorgt voor een frisse en verzorgde uitstraling. Op de overloop is bovendien een vaste kast aanwezig voor extra bergruimte.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereikt u de zolder. Deze verdieping strekt zich uit over de volledige lengte van de woning en is ideaal te gebruiken als bergzolder. Dankzij de ruimte en hoogte zijn hier volop mogelijkheden voor opslag. OP de zolder vindt u de omvormer van de 9 zonnepanelen.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Tuin

De achtertuin is ruim en grotendeels bestraat, wat het geheel onderhoudsvriendelijk maakt. Er is voldoende ruimte voor het creëren van een terras, speelgelegenheid of groenvoorziening. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging met ruime overkapping, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. De tuin biedt veel privacy en is een fijne plek om buiten te verblijven. De tuin is bereikbaar via de vrije achterom.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning
- Gelegen in het centrum van 's-Heerenhoek
- Ruime woonkamer met houtkachel
- Moderne keuken met kookeiland
- Drie slaapkamers
- Complete badkamer
- Praktische bijkeuken
- Ruime zolder
- Diepe tuin met berging en overkapping
- Deels houten en deels kunststof kozijnen
- Voorzien van rolluiken

Zoekt u een verzorgde, vrijstaande woning met sfeer, ruimte en een centrale ligging? Dan nodigen wij u van harte uit om Marktstraat 4 in 's-Heerenhoek zelf te komen bezichtigen en de mogelijkheden van deze woning te ervaren.





Binnenkijken in de woning





Een blik achter de voordeur





**Uw eigen woning
verkopen?**

Vraag vrijblijvend
advies





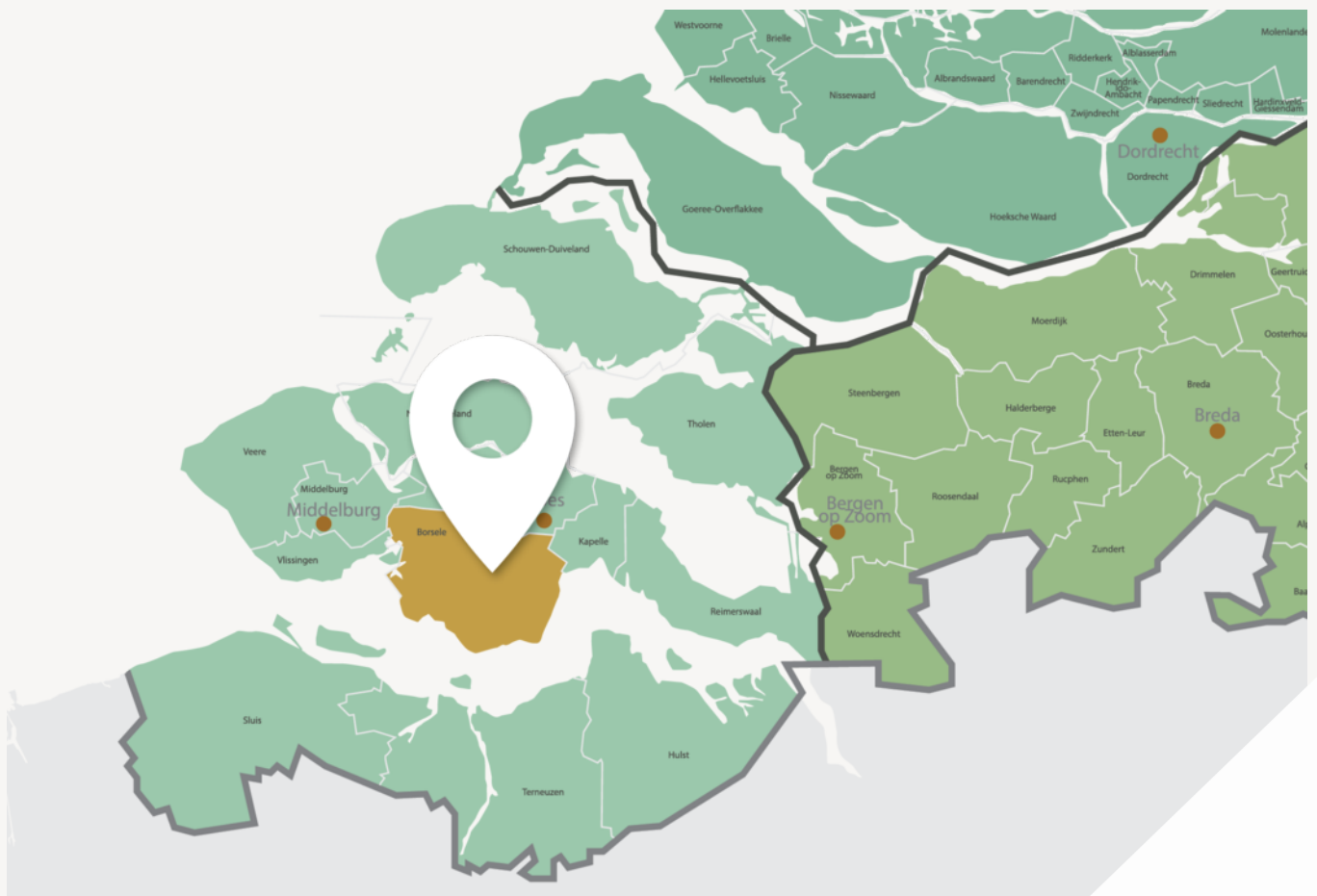
Gemeente Borsele



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 (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.

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
711559892

Datum registratie
18-12-2025

Geldig tot
17-12-2035

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	2995 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



14,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Marktstraat 4
4453AJ 's-Heerenhoek
BAG-ID: 0654010000003738

Detailaanduiding

Bouwjaar 1960
Compactheid 2,46
Vloeroppervlakte 108m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opmnamedetails

Naam

S. de Kole

Vakbekwaamheidsnummer

3674.2093.2831

Certificaathouder

Energielabel.com

Inschrijfnummer

VINK202509-W0001

KvK-nummer

85018708

Certificerende instelling

VINK Certificering

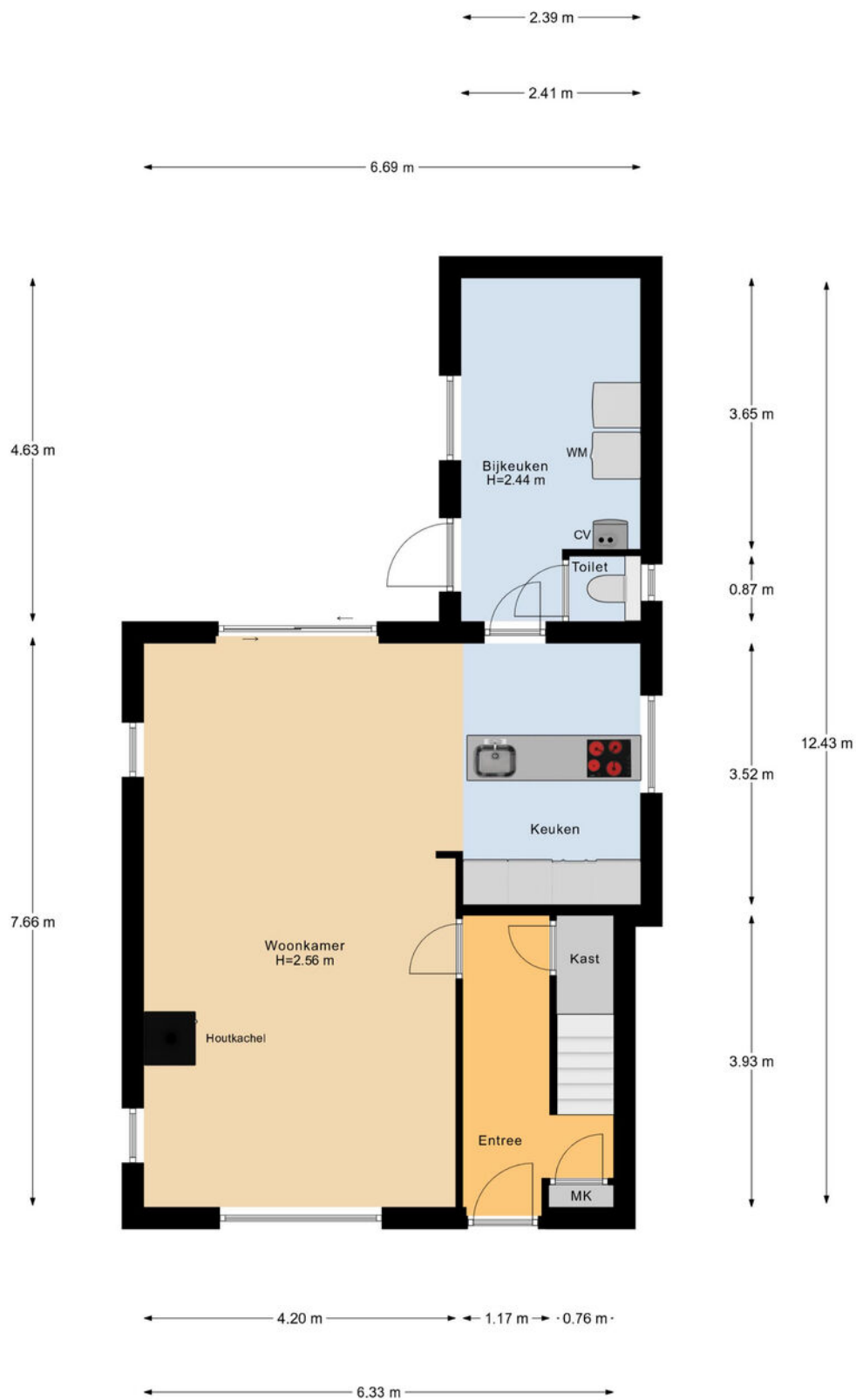
Soort opname

Basisopname



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

Plattegrond



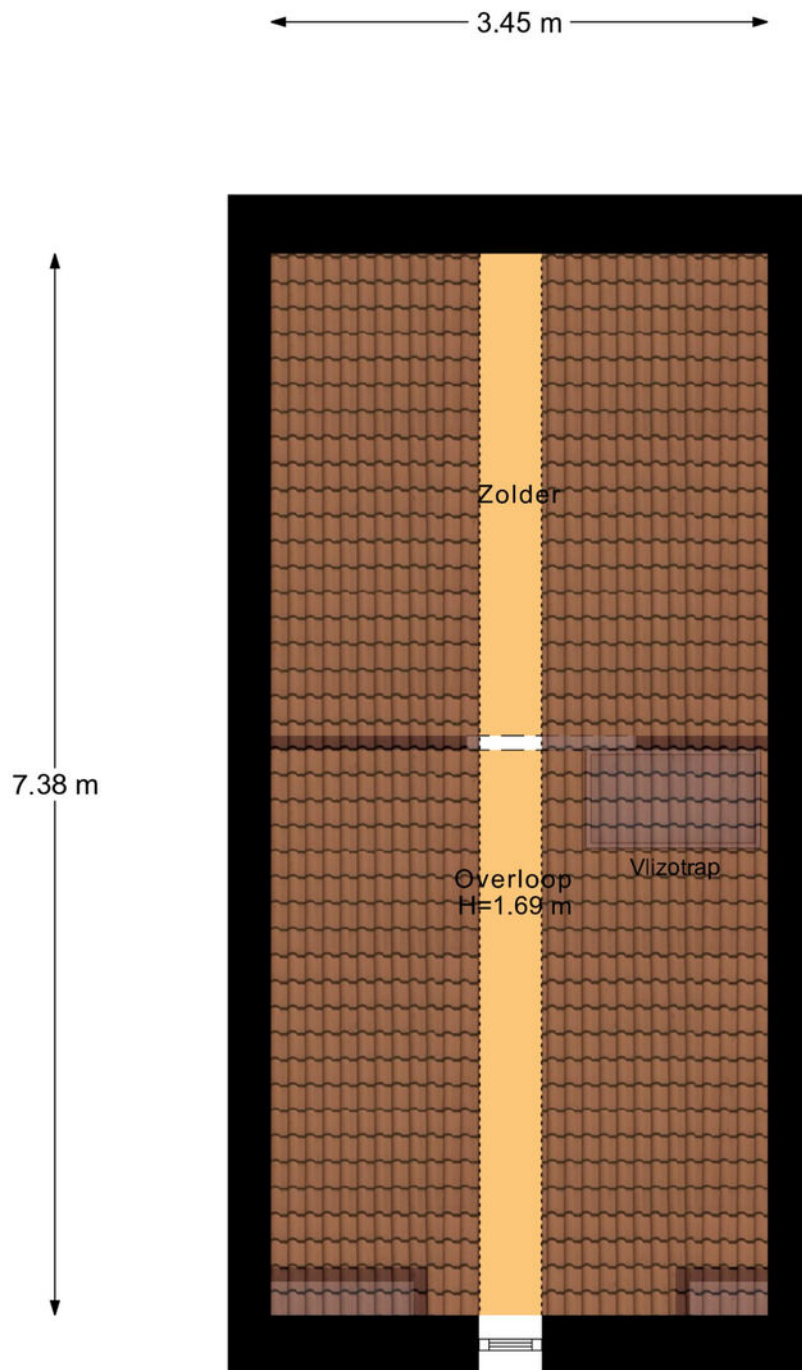
Begane Grond

Plattegrond



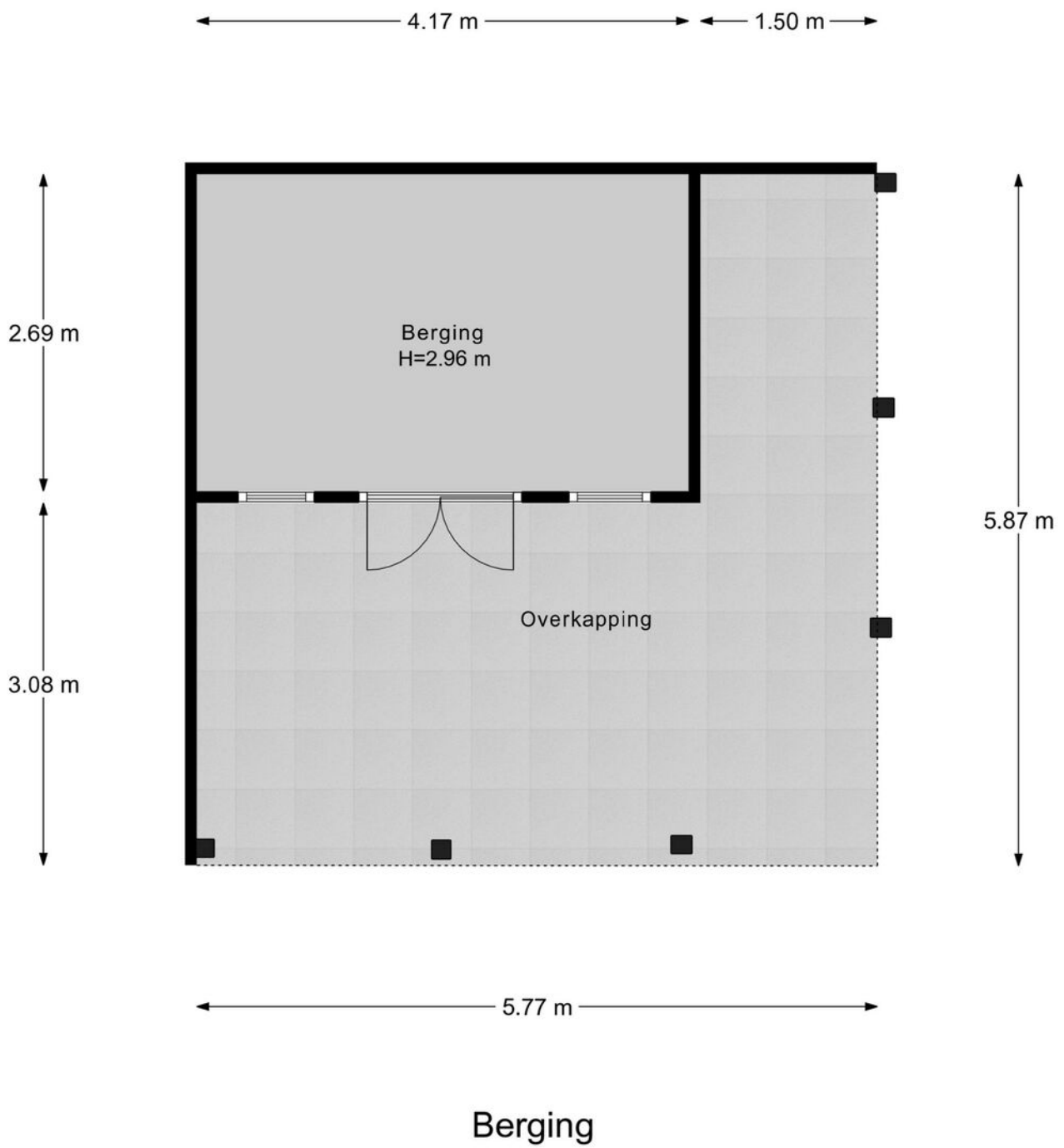
1e Verdieping

Plattegrond



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

Houtkachel

X

Designradiator(en)

X

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- lamellen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer

X

- houten vloer(delen)

X

- laminaat

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

Klik. Volg. Vind uw thuis.

Nieuws, tips en nieuw aanbod. Dagelijks vers woonnieuws.



Social Media

Hét kanaal voor nieuw aanbod, updates en verkoopevents.



Zoek & Match

Woningwensen invullen = matches ontvangen. 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