



Neeskens
MAKELAARS



Vraagprijs
€ 275.000,- k.k.

Weststraat 16 b **Wissenkerke**

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 Noord-Beveland

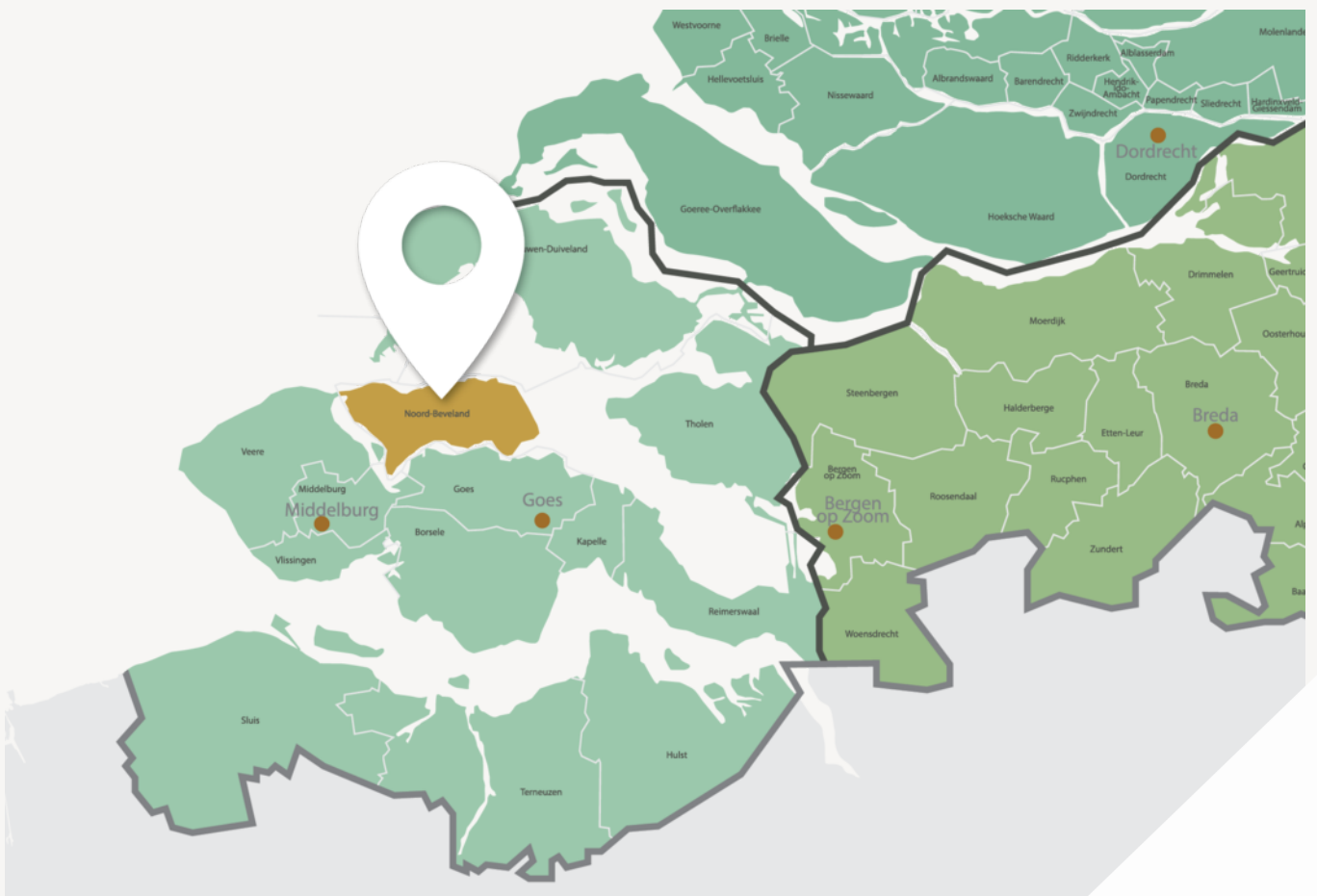


Tussen het Veerse Meer, de Noordzee en de Oosterschelde ligt Noord-Beveland. Hier vindt u geen drukte, maar weidse vergezichten, dijken, kreken en dorpen waar de tijd zich aanpast aan het ritme van de dag.

De zes dorpen: Kamperland, Colijnsplaat, Kortgene, Wissenkerke, Geersdijk en Kats,

bieden allemaal hun eigen karakter, met jachthavens, dorpshuizen, basisscholen en veel betrokken bewoners.

Het eiland is uitstekend bereikbaar via de Zeelandbrug en de Veerse Gatdam, waardoor steden als Goes, Middelburg en Zierikzee verrassend dichtbij liggen.



Wonen in het hart van het water



Welkom op het eiland waar rust en ruimte vanzelfsprekend zijn

Ook het toerisme draagt bij aan levendigheid én voorzieningen, maar zonder dat het gebied zijn rust verliest.

De natuur is altijd dichtbij: fietspaden slingeren langs het water, wandelroutes leiden u over bloemendijken en door vogelrijke kreken. In de zomer leeft het eiland op met watersporters, terrassen en dorpsfeesten. In de winter keert de stilte terug, precies de rust waar veel mensen naar verlangen.

Van de jachthavens van Kamperland en Kortgene tot het uitzicht over Nationaal Park Oosterschelde bij Wissenkerke: dit is wonen in het hart van het water, met Goes, Middelburg en Zierikzee op korte afstand.

Woonoppervlakte

96 m²

Slaapkamers

3

Perceeloppervlakte

194 m²

Bouwjaar

2004

Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning	Energielabel	B
Type	Geschakelde woning	Staat onderhoud binnen	redelijk tot goed
		Staat onderhoud buiten	redelijk tot goed
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming geheel	Schuur/berging	
Merk		Garage type	Inpandig
Bouwjaar	2005	Berging	
		Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint		
Isolatie			
Dakisolatie	Ja		
Muurisolatie	Ja		
Vloerisolatie	Ja		

Vraagprijs

€ 275.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Bent u op zoek naar een comfortabele woning met verrassend veel ruimte, een speelse indeling en een heerlijk balkon? Dan is deze woning aan de Weststraat 16 B in Wissenkerke zeker het bekijken waard.

Deze goed onderhouden woning combineert praktisch wonen met een fijne lichtinval en diverse gebruiksmogelijkheden. U beschikt hier over een ruime woonkamer, meerdere slaapkamers, een garage en een zonnige buitenruimte. De woning biedt een prettige basis die u geheel naar eigen smaak kunt moderniseren en inrichten.

Een ideale kans voor wie rustig wil wonen in een dorpse omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

Begane grond

Via de entree komt u binnen in een nette hal met toegang tot de meterkast en een separate toiletruimte. Vanuit deze centrale hal heeft u toegang tot alle vertrekken op de begane grond, waaronder de keuken, woonkamer en de garage. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, kookplaat en afzuigkap. Daarnaast beschikt de keuken over een spoelbak en voldoende kastruimte, zowel in de onder- als bovenkasten.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin. De ruimte biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een eethoek. De afwerking is neutraal, waardoor u de ruimte eenvoudig naar eigen smaak kunt inrichten. Daarnaast beschikt de woning over een inpandig bereikbare garage, ideaal voor het stallen van uw auto, fietsen of als extra bergruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping treft u een ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en beschikken over voldoende daglicht. Door de schuine kap en de speelse raamindeling hebben de kamers een karaktervolle uitstraling.

De badkamer is functioneel uitgevoerd en voorzien van een ligbad met douche, wastafel en toilet. Tevens is er een praktische kast/bergruimte aanwezig op de overloop.

Een groot pluspunt van deze verdieping is het royale balkon, waar u in alle rust kunt genieten van de buitenlucht.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereikt u de tweede verdieping (vliering). Deze ruimte is ideaal te gebruiken als bergzolder en biedt extra opslagmogelijkheden.

Tuin

De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke achtertuin met een combinatie van bestrating en groen. De tuin is omsloten, waardoor u hier volop privacy ervaart. Dankzij de ligging en de directe toegang vanuit de woonkamer is dit een fijne plek om te ontspannen of gezellig buiten te zitten.

Daarnaast is er aan de voorzijde voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein.

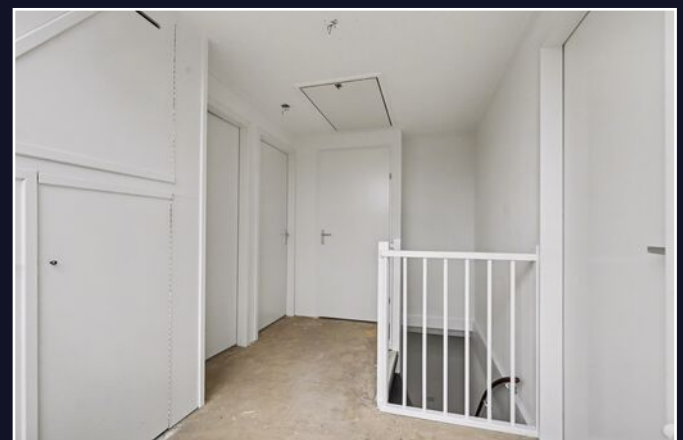
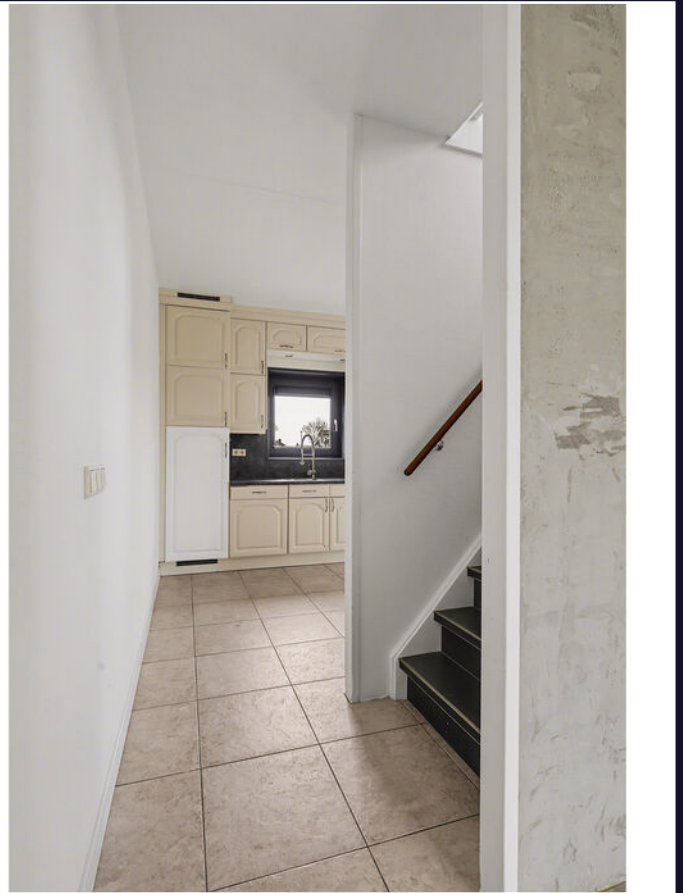
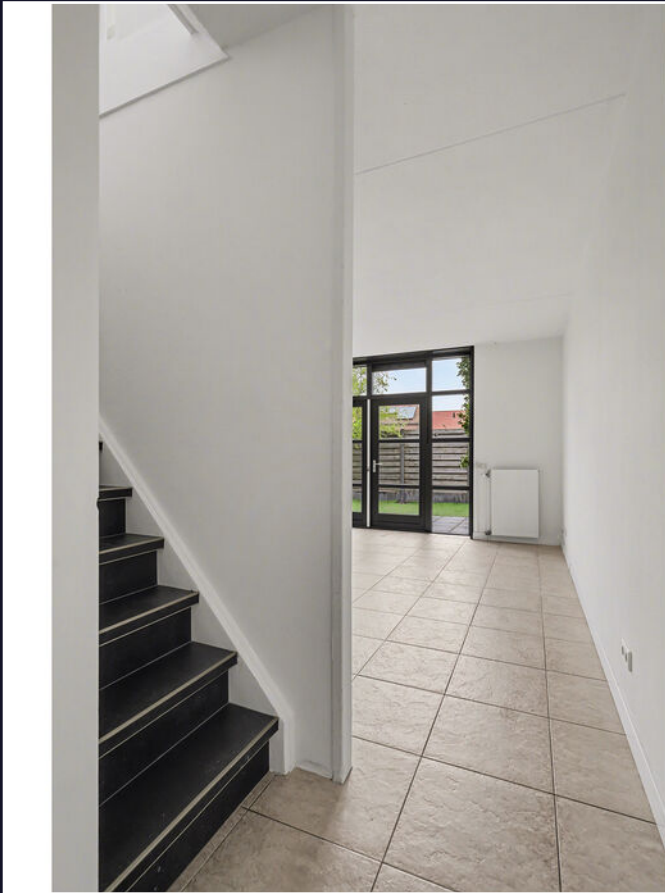
Vragenlijsten en lijst van roerende zaken:

Verkoper heeft het pand niet bewoond. Hierdoor zijn er geen lijst van roerende zaken en vragenlijst aanwezig.





Binnenkijken in de woning





Een blik achter de voordeur



**Uw eigen woning
verkopen?**

Vraag vrijblijvend
advies



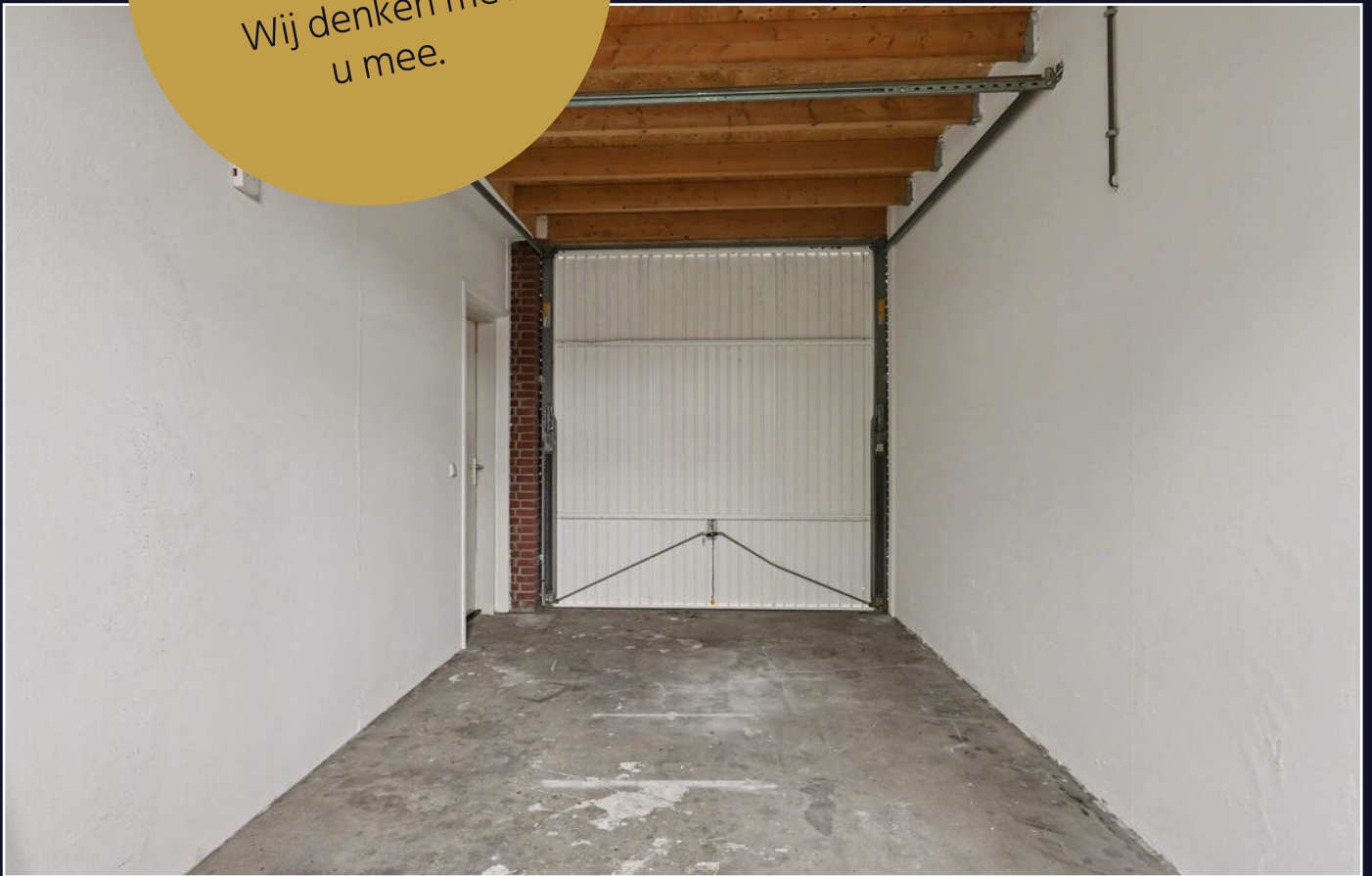






Vragen?
Stel ze gerust.

Wij denken met
u mee.







Energielabel



Rijksoverheid

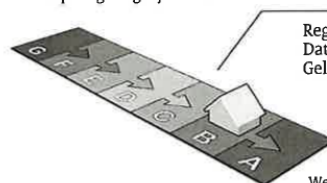
Energielabel woning

Weststraat 16 B
4491EX Wissenkerke
BAG-ID: 1695010000017779

Veel besparingsmogelijkheden

Energielabel B

Registratienummer 360622343
Datum van registratie 23-02-2018
Geldig tot 23-02-2028



Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Vrijstaande woning	
Bouwperiode	2000 t/m 2005	
Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	HR glas	
Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Balansventilatie	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Bas Binnendijk
Examnummer 261272
KvK nummer 65190491

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [labelvoorwoningen.nl">www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energiewww.zoekuenergielabel.nl](http://www.zoek<span style=).

Disclaimer


De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wissenkerke Sectie L Perceel 2440</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

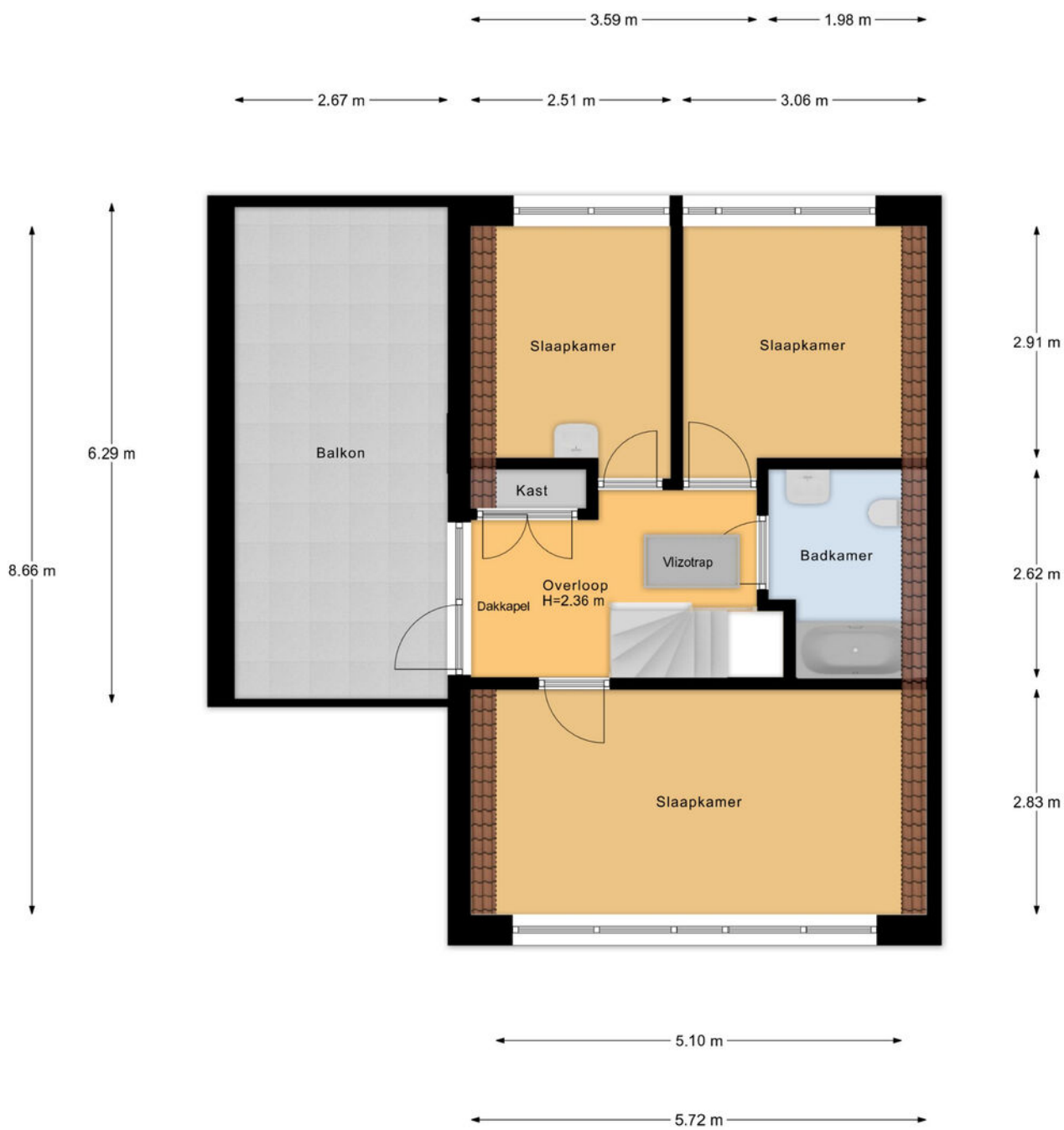
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Plattegrond



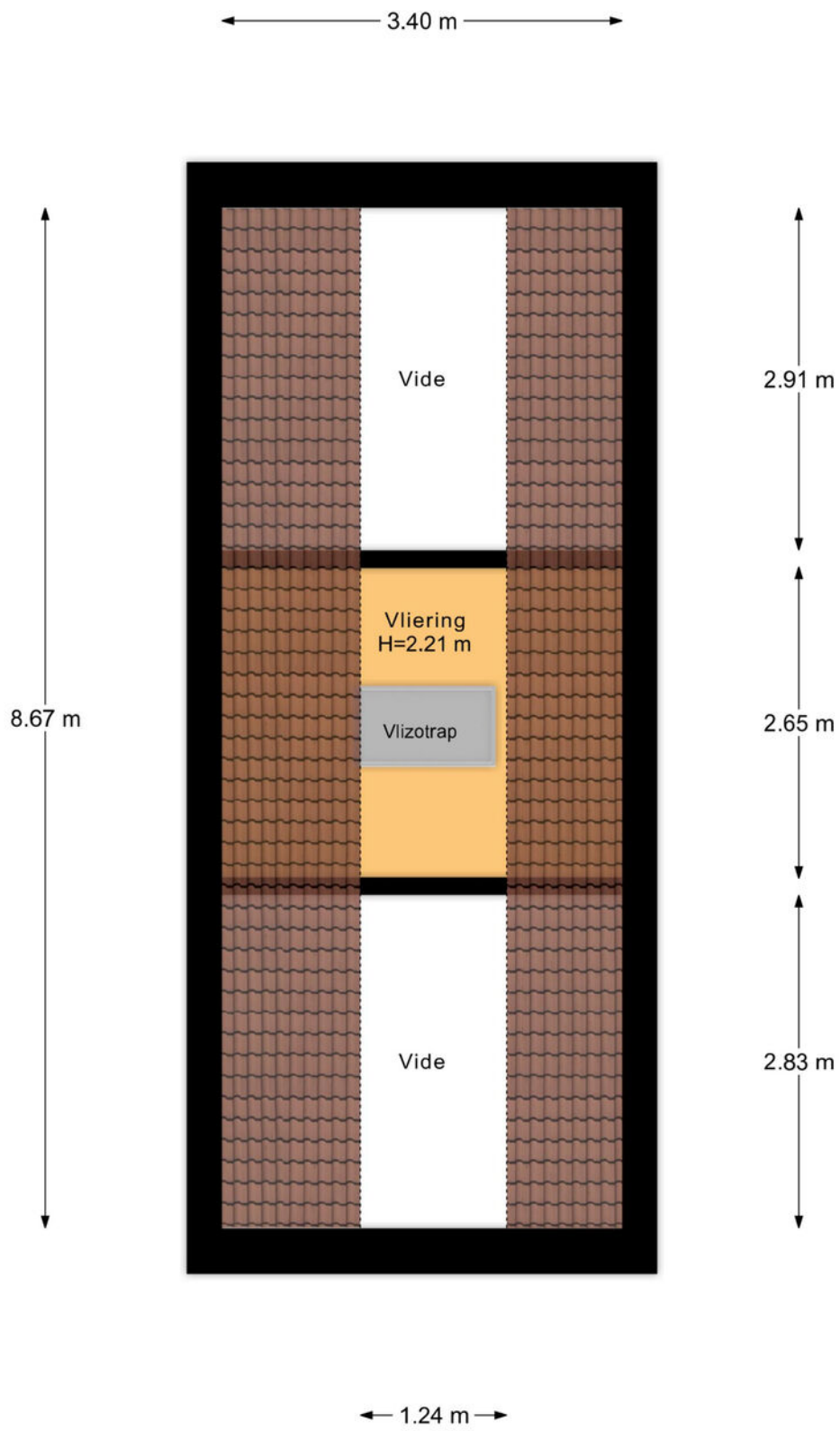
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

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.

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.



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