



Neeskens
MAKELAARS



Vraagprijs
€ 319.000,- k.k.

Slotstraat 1 **Kruiningen**

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!

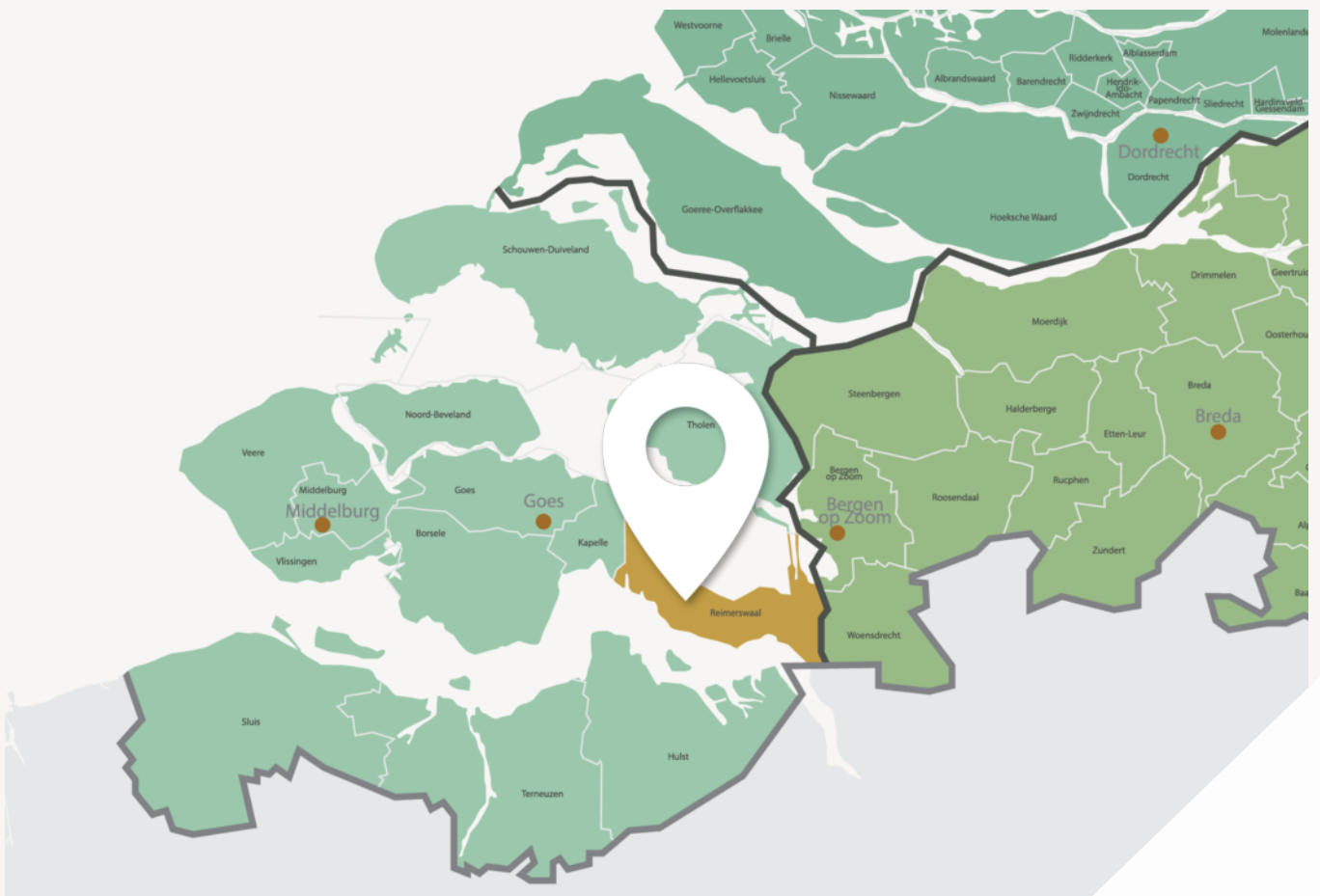


Gemeente Reimerswaal



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

142 m²

Slaapkamers

5

Perceeloppervlakte

190 m²

Bouwjaar

1930

Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning	Energielabel	D
Type	Vrijstaande woning	Staat onderhoud binnen	goed
		Staat onderhoud buiten	redelijk tot goed
Verwarming	C.v.-ketel, open haard		
Merk	Nefit	Schuur/berging	
Bouwjaar	2013	Garage type	Geen garage
		Berging	Aangebouwd hout
Tuin	Achtertuin, voortuin	Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Ligging	Noordoost		
Isolatie			
Dakisolatie	Ja		
Muurisolatie	Nee		
Vloerisolatie	Nee		
Dubbel glas	Ja		

Vraagprijs

€ 319.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Bent u op zoek naar een verrassend ruime woning met karakter, moderne voorzieningen en een centrale maar rustige ligging? Dan is deze woning aan de Slotstraat 1 in Kruijningen zeker het ontdekken waard. Gelegen in het centrum, maar aan een rustige weg, biedt deze woning het beste van twee werelden. Met zowel een voortuin als een kleine onderhoudsvriendelijke achtertuin, meerdere slaapkamers en een praktische indeling is dit een ideale gezinswoning. De woning combineert sfeervolle elementen zoals houten balkenplafonds en een open haard met moderne afwerkingen in onder andere de keuken en de badkamer op de verdieping.

Begane grond

Via de entree komt u binnen in een verzorgde hal met een lichte houtlook vloer, zwarte lambrisering en strakke zwarte accenten. De hal geeft toegang tot meerdere vertrekken en de trapopgang.

De begane grond beschikt over vier kamers, waarvan twee slaapkamers. Deze kamers zijn praktisch in te richten en bieden diverse gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld als werk- of hobbyruimte.

De woonkamer is sfeervol en licht, met een brede raampartij en een warme uitstraling dankzij de houten balken aan het plafond. De open haard met robuuste schouw vormt een centraal en gezellig element in de ruimte.

De halfopen keuken is oorspronkelijk uit 2023 en in 2025 deels vernieuwd. De keuken heeft een moderne uitstraling met witte kastfronten, een zwart werkblad en een stijlvolle achterwand. U beschikt hier over diverse inbouwapparaten, waaronder een koelkast, vriezer, combi oven, vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigkap en zelfs een ingebouwde koffiemachine. De keuken sluit mooi aan op de leefruimte en biedt tevens toegang tot de tuin.

Op de begane grond bevindt zich ook een

badkamer - aansluitend aan de slaapkamer - wat deze woning in zijn geheel levensloopbestendig maakt.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping treft u een ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers. De kamers zijn ieder verschillend van sfeer, met onder andere schuine wanden, zichtbare balken en speelse afwerkingen. Hierdoor heeft elke ruimte een eigen karakter.

De badkamer op deze verdieping is in 2024 vernieuwd en modern uitgevoerd. De ruimte is afgewerkt met grote tegels, een inloofdouche met glazen wand en een strak wastafelmeubel en een toilet.

Tweede verdieping

Via vlizotrapen bereikt u de bergzolders. Deze verdieping biedt praktische bergruimte over de volle breedte van de woning en is ideaal voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

Tuin

De woning beschikt over zowel een voortuin als een kleine achtertuin. De achtertuin is verdeeld over twee aparte tuinen, dit omdat deze woning ooit uit twee woningen bestond. De achtertuinen zijn bereikbaar vanuit de keuken en de bijkeuken, onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote tegels en bieden voldoende ruimte voor een zit- of eethoek. De omsloten ligging zorgt voor privacy. In de tuin bevindt zich ook een aangebouwde houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

Bijzonderheden

- Gelegen in het centrum van Kruijningen aan een rustige weg
- Voorzien van voortuin en achtertuin

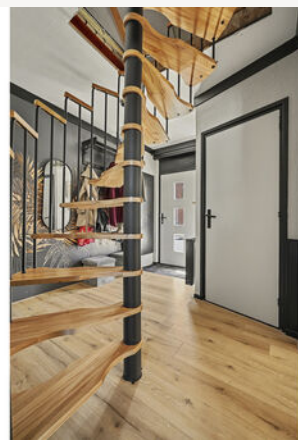


Indeling

- Begane grond met twee slaapkamers en badkamer
- Half open keuken (vernieuwd in 2025)
- Keuken voorzien van uitgebreide inbouwapparatuur inclusief koffiemachine
- Eerste verdieping met drie slaapkamers
- Badkamer eerste verdieping vernieuwd in 2024
- Ruime bergzolder bereikbaar via vlizotrap

Deze woning biedt verrassend veel ruimte en een combinatie van karakter en modern comfort. Een ideale kans voor wie centraal maar rustig wil wonen in Kruiningen. Maak snel uw afspraak om Slotstraat 1 in Kruiningen te komen bezichtigen.





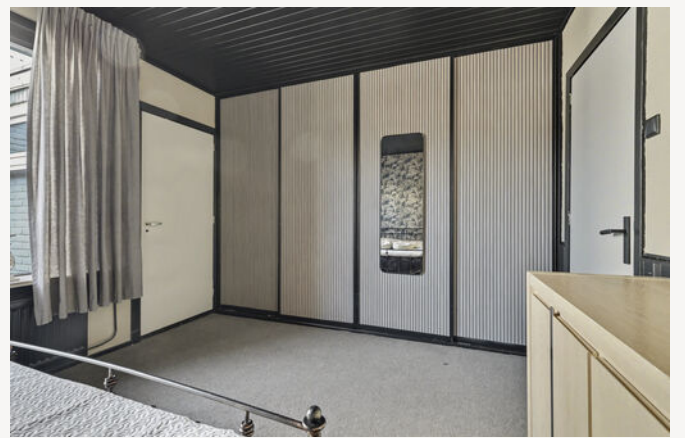


Een blik achter de voordeur



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







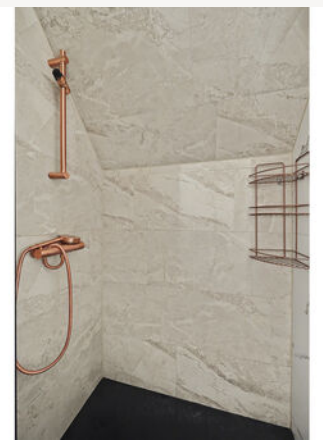
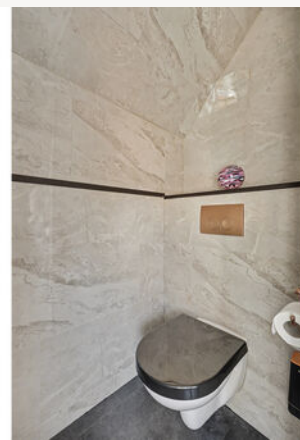
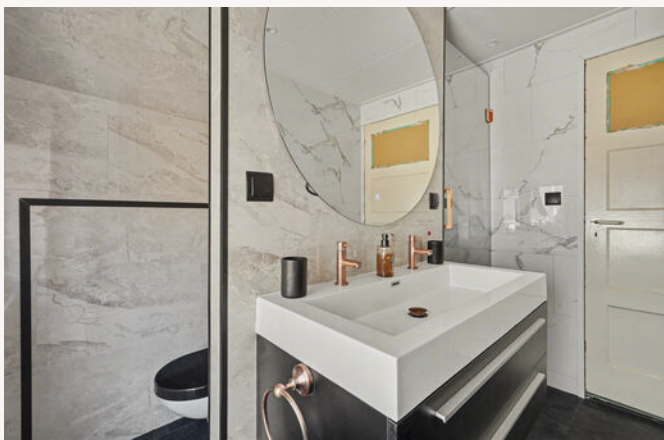


Vragen?
Stel ze gerust.
Wij denken met
u mee.













Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
783023224

Datum registratie
27-09-2023

Geldig tot
26-09-2033

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

D



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++	
2 Gevelpanelen	+/-	+	++	
3 Daken	+/-	+	++	
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen	+/-	+	++	
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Indirect gestookte boiler	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

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



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Slotstraat 1
4416AS Kruiningen
BAG-ID: 0703010000003410

Detailaanduiding

Bouwjaar 1975
Compactheid 2,39
Vloeroppervlakte 141m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opmnamedetails

Naam

R. Haas

Vakbekwaamheidsnummer

55152260

Certificaathouder

Energielabel.com

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 012364

KvK-nummer

85018708

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



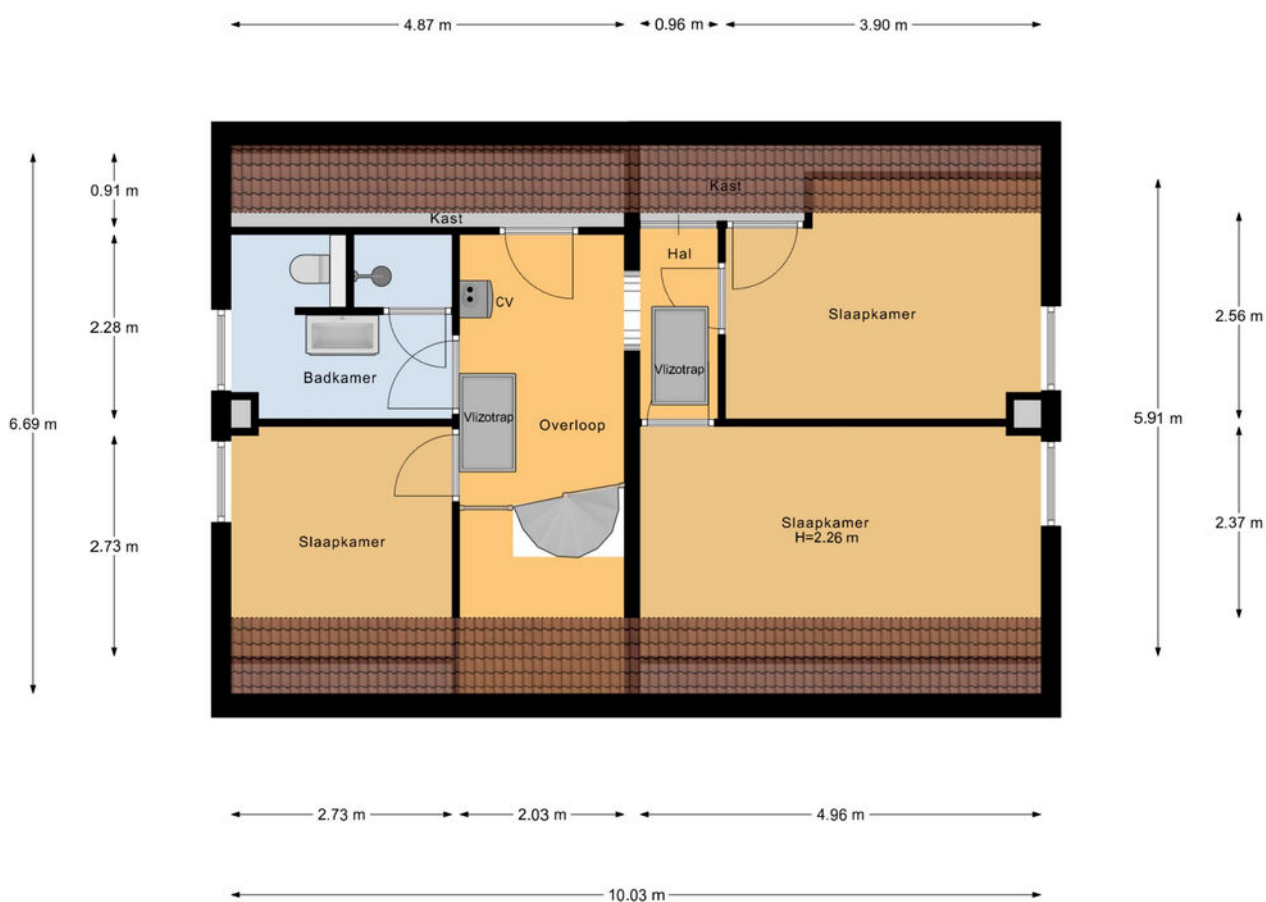
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Kruiningen Sectie G Perceel 2938	
25 Huisnummer				
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing				
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2026 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



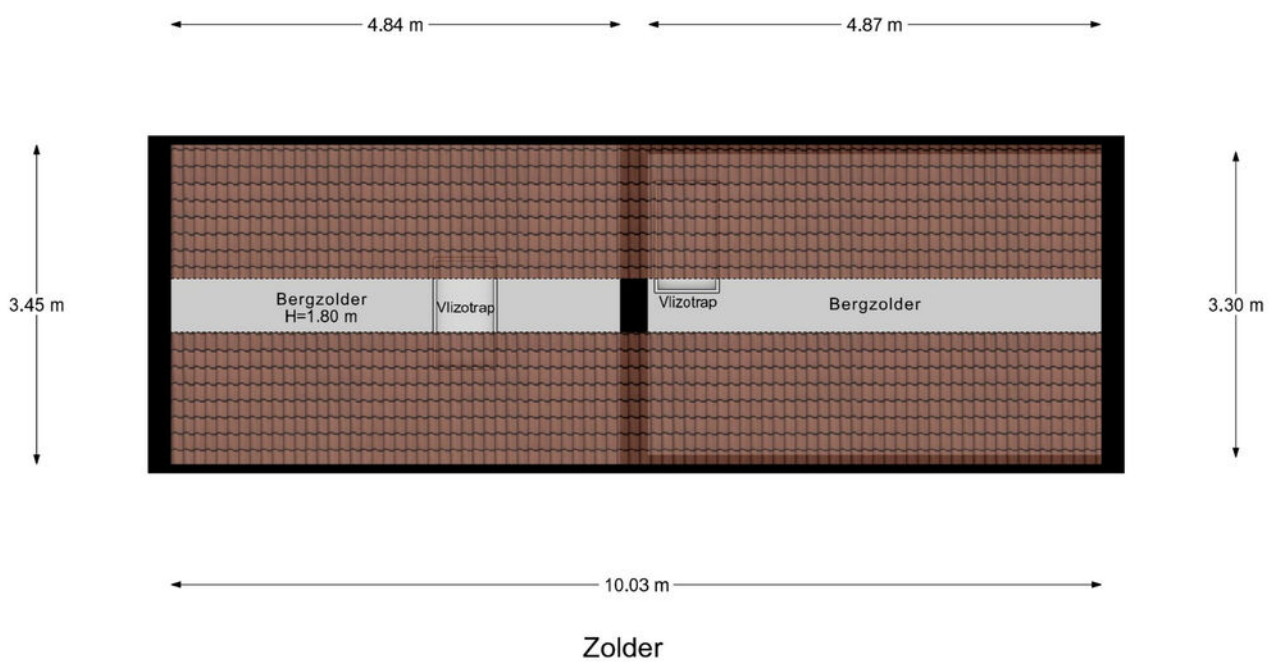
Begane Grond

Plattegrond



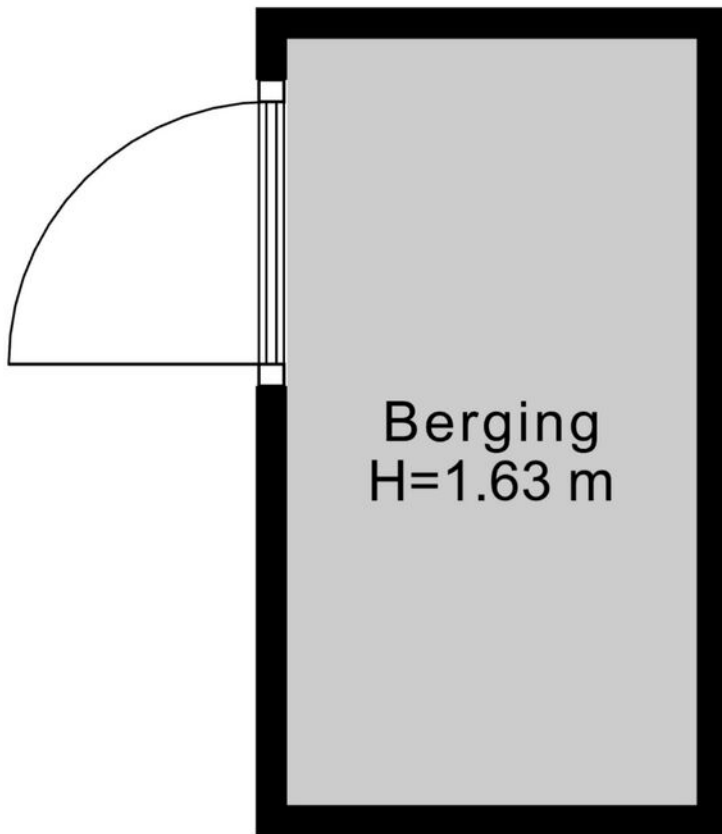
1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond

← 1.31 m →



↑
2.47 m
↓

Berging

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Designradiator(en)

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Dressoir slaapkamer beneden

X

- Servieskast woonkamer

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- laminaat

X

- plavuizen

X

Overig, te weten

- Planken keuken

X

- Bank

X

Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- planchet

X

- toiletkast

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Rolluiken

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

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