



**Neeskens**  
MAKELAARS



**Vraagprijs**

**€ 240.000,- k.k.**

# **Roompotstraat 8** **Lewedorp**

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!



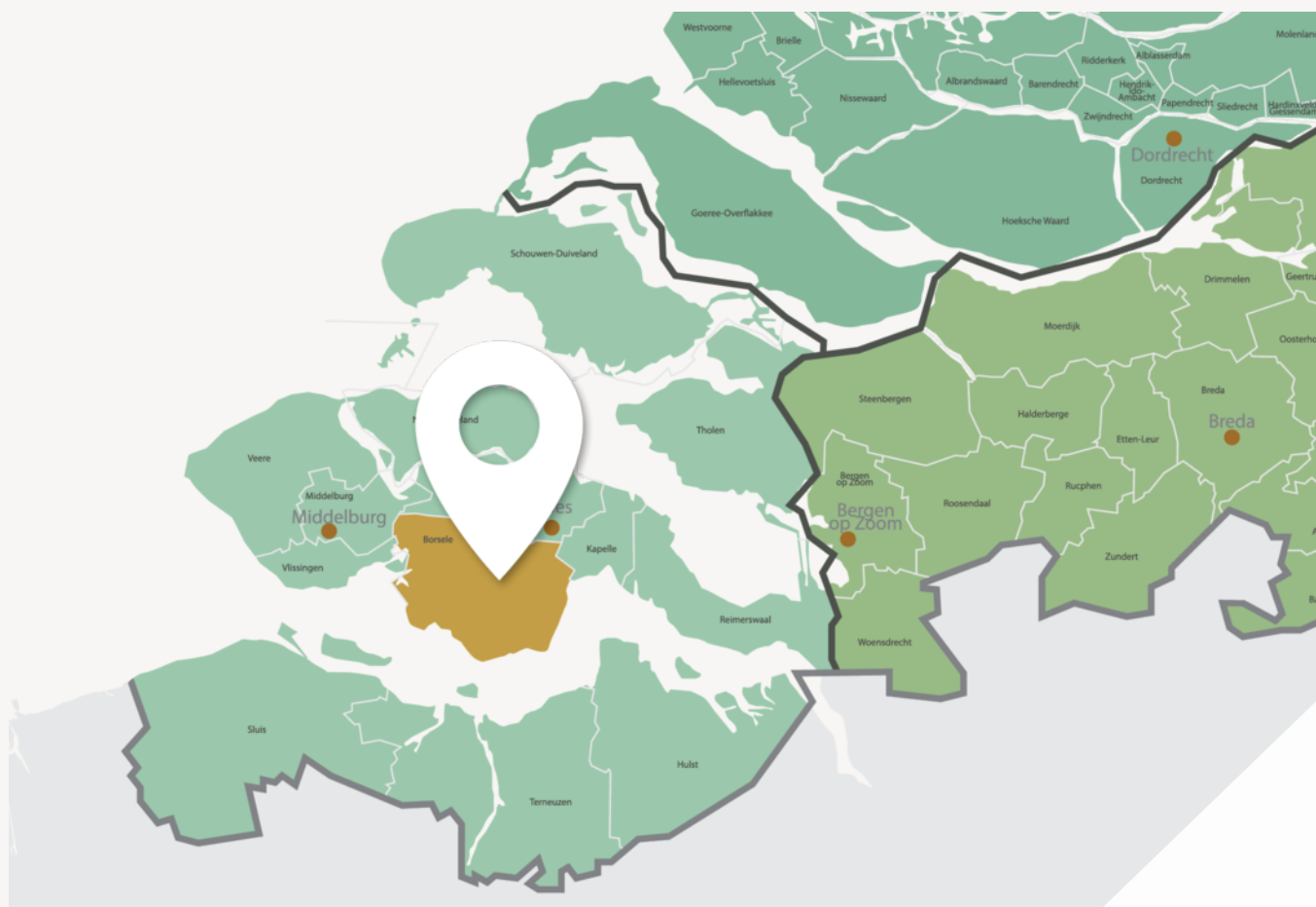
# Gemeente Borsele



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

**105 m<sup>2</sup>**

Slaapkamers

**4**

Perceeloppervlakte

**161 m<sup>2</sup>**

Bouwjaar

**1973**

## Kenmerken van de woning

---

Soort	Eengezinswoning	Energielabel	C
Type	Tussenwoning	Staat onderhoud binnen	matig tot redelijk
		Staat onderhoud buiten	matig tot redelijk
Verwarming	C.v.-ketel		
Merk	Nefit ecomline	<b>Schuur/berging</b>	
Bouwjaar	2001	Garage type	Geen garage
		Berging	Vrijstaand steen
Tuin	Achtertuint, voortuin	Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Ligging	Zuidwest		
		<b>Isolatie</b>	
		Dakisolatie	Ja
		Muurisolatie	Ja
		Vloerisolatie	Nee
		Dubbel glas	Ja

# Vraagprijs

€ 240.000,- k.k.



# Indeling

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

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning met veel mogelijkheden op een rustige locatie? Dan is deze tussenwoning aan de Roompotstraat 8 in Lewedorp zeker het bekijken waard. Met een lichte doorzonwoonkamer, vier slaapkamers en een diepe achtertuin biedt deze woning volop ruimte voor starters en gezinnen. De basis is netjes, met kansen om het geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten.

### Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier heeft u toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is een lichte doorzonruimte met grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Dit zorgt voor veel daglicht en een prettige sfeer. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eettafel.

De keuken is gesitueerd aan de achterzijde en uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser en kookplaat. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping komt u op de overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer. Aan de voorzijde liggen nog twee slaapkamers, ideaal als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De badkamer is compact en functioneel ingericht met een douche, wastafel en handdoekradiator. Het aanwezige raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier vindt u een overloop met opstelplaats voor de wasmachine en de cv-installatie.

Daarnaast is er een extra slaapkamer aanwezig met een dakraam, wat zorgt voor prettig lichtinval. Achter de knieschotten is praktische bergruimte gerealiseerd. Deze verdieping biedt mogelijkheden voor bijvoorbeeld een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

### Tuin

De woning beschikt over een diepe achtertuin met een combinatie van bestrating en groen. Hier is voldoende ruimte om meerdere zitplekken te creëren en te genieten van het buitenleven.

Achterin de tuin bevindt zich een berging en extra opslagruimte, ideaal voor fietsen en tuingereedschap. Ook de voortuin is netjes aangelegd en geeft de woning een verzorgde uitstraling.

### Bijzonderheden

- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Extra slaapkamer op de tweede verdieping
- Lichte doorzonwoonkamer
- Diepe achtertuin met berging
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke straat
- Mogelijkheden tot modernisering naar eigen smaak

Een fijne woning met ruimte en potentie op een prettige locatie. Plan snel een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden zelf!



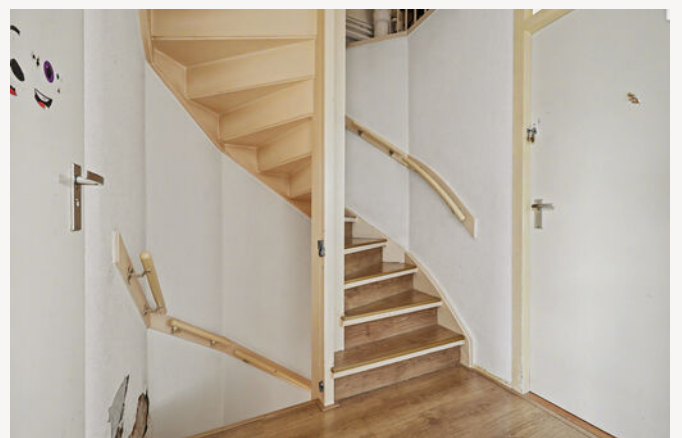


# Binnenkijken in de woning





# 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  
505653011

Datum registratie  
27-03-2026

Geldig tot  
27-03-2036

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

C



## Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	+/-	+	++	
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	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

Roompotstraat 8  
4456BE Lewedorp

BAG-ID: 0654010000005677

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1973  
Compactheid 1,45  
Vloeroppervlakte 104m<sup>2</sup>

### Woningtype

Tussenwoning



## Opmnamedetails

### Naam

S. de Kole

### Vakbekwaamheidsnummer

3674.2093.2831

### Certificaathouder

Energielabel.com

### Inschrijffnummer

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](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



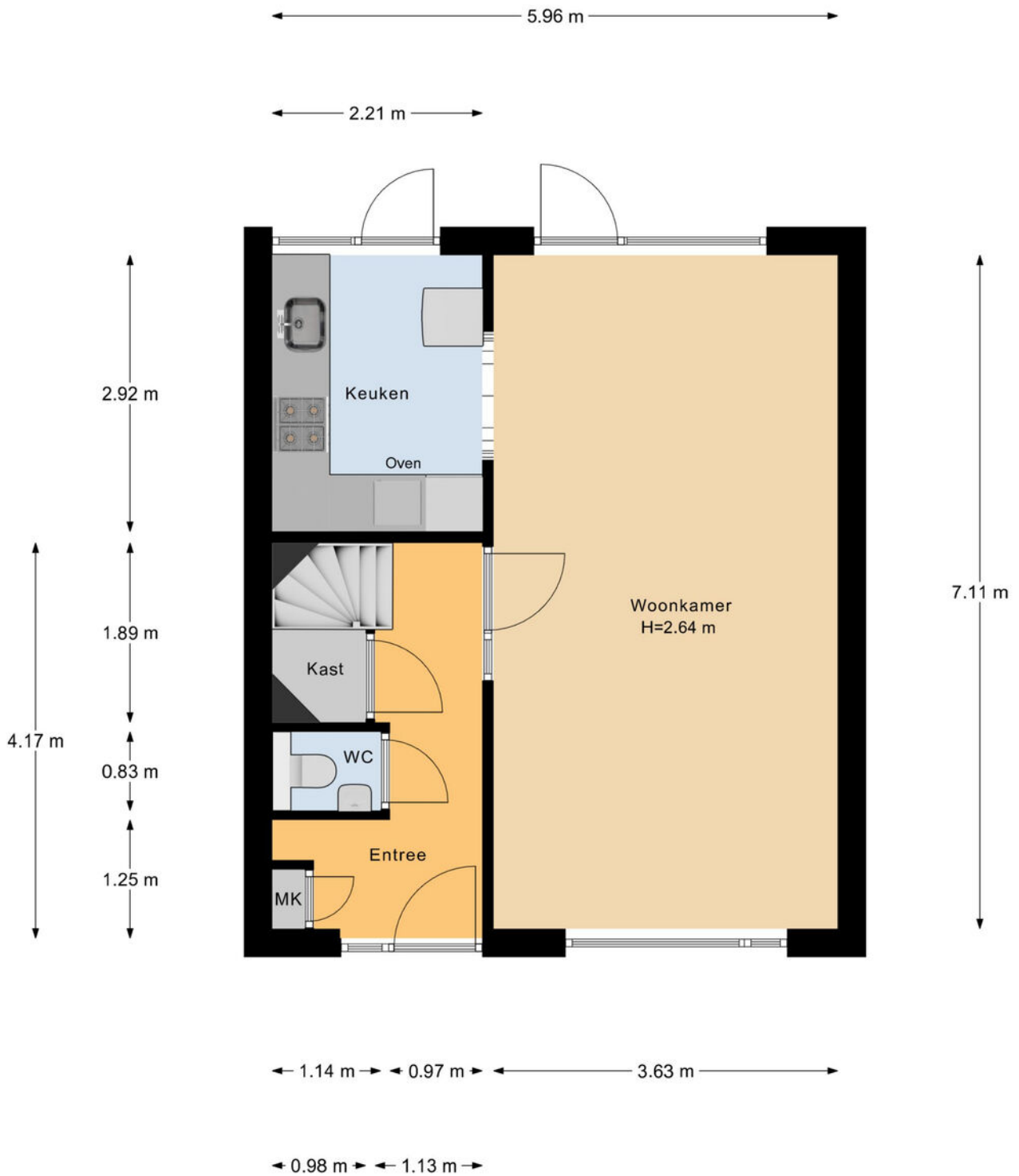
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Borsele	
	Huisnummer	Sectie AL	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 608	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 maart 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



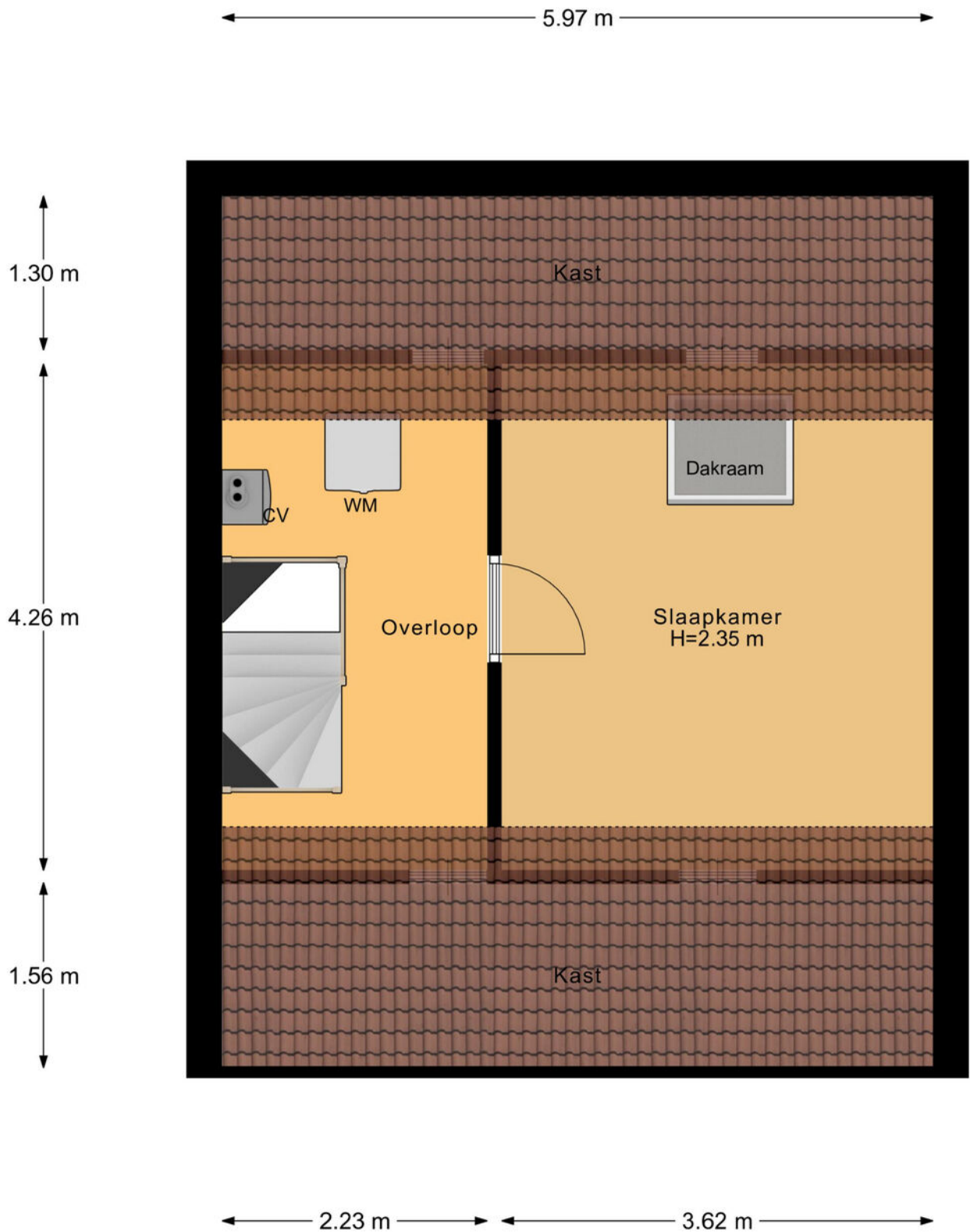
Begane Grond

# 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.

# Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

## Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers
- losse (hang)lampen

(Losse)kasten, legplanken, te weten

-

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- overgordijnen
- vitrages
- rolgordijnen
- lamellen
- jaloezieën
- (losse) horren/rolhorren

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking
- parketvloer

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis
- afzuigkap

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

# Lijst van zaken

- koelkast
- vriezer
- koel-vriescombinatie
- vaatwasser

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)
- fontein

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)
- wastafel
- wastafelmeubel

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

- Brievenbus
- (Voordeur)bel
- (Klok)thermostaat
- Telefoonaansluiting/internet aansluiting
- Warmwatervoorziening, te weten
  - CV-installatie

## Tuin - Inrichting

- Tuinaanleg/bestrating
- Beplanting

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

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

## Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

## Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

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)