



Neeskens

MAKELAARS



Vraagprijs

€ 229.500,- k.k.

Burenpolderweg 30 A 55 **Yerseke**

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!

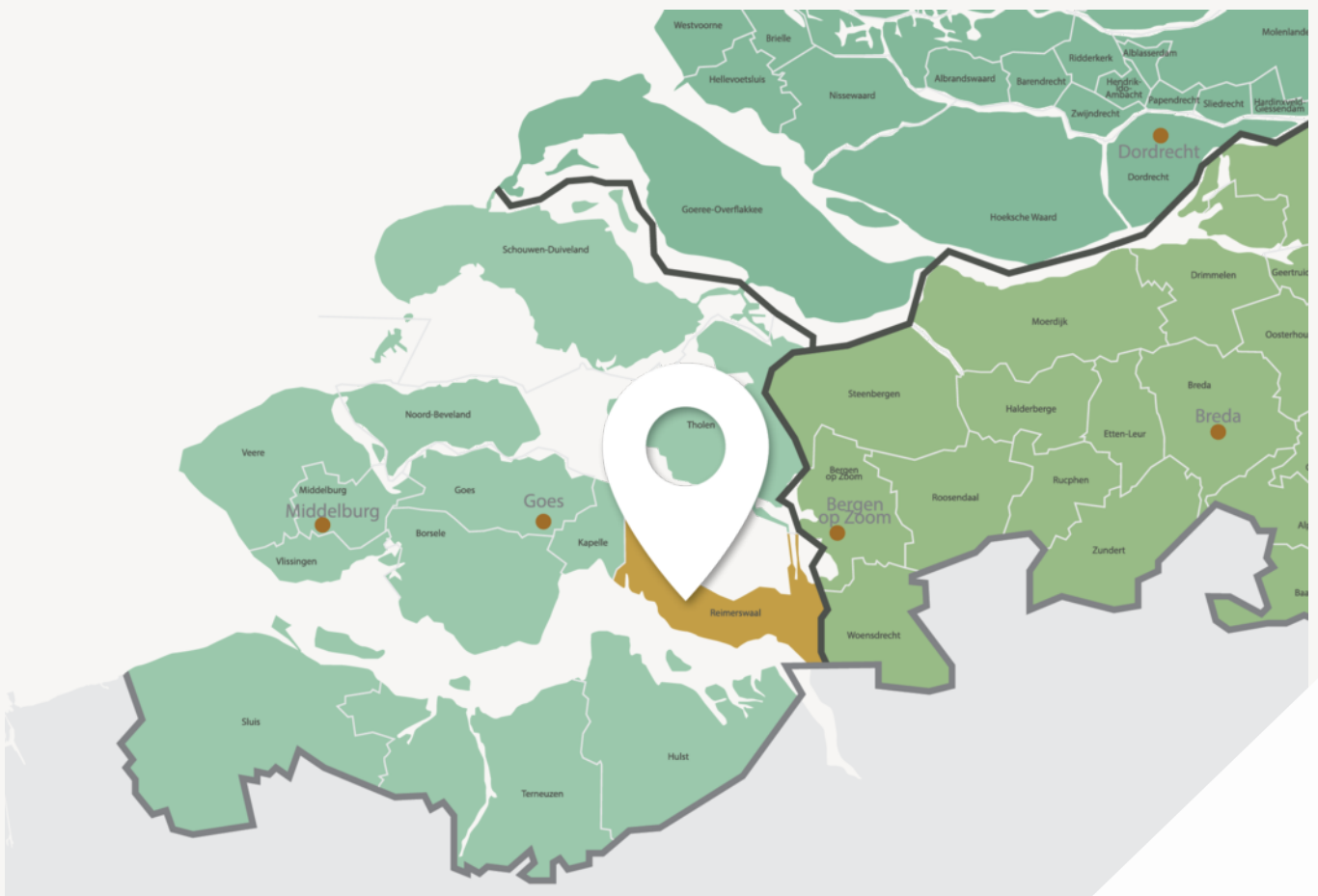


Gemeente Reimerswaal



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

38 m²

Slaapkamers

1

Perceeloppervlakte

165 m²

Bouwjaar

2024

Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning	Energie label	-
Type	Vrijstaande woning	Staat onderhoud binnen	goed tot uitstekend
		Staat onderhoud buiten	goed tot uitstekend
Verwarming	Elektrische verwarming		
Merk		Schuur/berging	
Bouwjaar	-	Garage type	Geen garage
		Berging	
Tuin	Voortuin, zijtuin	Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Ligging			

Isolatie

Dakisolatie	Ja
Muurisolatie	Ja
Vloerisolatie	Ja
Dubbel glas	Ja

Vraagprijs

€ 229.500,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Op een unieke locatie, vlak bij de haven en de Oosterschelde, bevindt zich deze moderne en instapklare recreatiewoning/chalet op het nieuwe park Oysterduinen in Yerseke. Hier ervaart u een perfecte combinatie van comfort, luxe en een eigentijdse uitstraling, gelegen in een rustige en sfeervolle omgeving.

De woning beschikt over een lichte woonkamer met grote raampartijen, een moderne keuken en een luxe badkamer met sauna. Buiten vindt u een fraai aangelegde tuin met terras en een heerlijke hottub. Dankzij de ligging op een kleinschalig park en de nabijheid van het water is dit de ideale plek om volledig tot rust te komen of juist actief te genieten van alles wat de omgeving te bieden heeft.

Bovendien biedt deze recreatiewoning uitstekende mogelijkheden als interessante investering.

Indeling:

Bij binnenkomst via de entree komt u in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Vanuit hier bereikt u de praktische keuken, uitgevoerd in een moderne stijl met warme houttinten. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser en spoelbak, waardoor u hier met gemak de heerlijkste maaltijden bereidt. De woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen en de schuifpui profiteert u hier van een prachtige lichtinval en een fraai uitzicht op de tuin. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek en is stijlvol afgewerkt met een lichte vloer en neutrale kleuren.

Via de hal bereikt u ook de slaapkamer, die ruim genoeg is voor een tweepersoonsbed en kastruimte, zodat u hier heerlijk tot rust komt. De badkamer is modern en compleet uitgevoerd met een inloopdouche, dubbele wastafel en een

wandcloset. Extra bijzonder is de geïntegreerde sauna, waar u in alle privacy kunt ontspannen na een lange dag. Daarnaast beschikt de woning over een separate technische ruimte/berging.

Tuin

De tuin is verzorgd aangelegd en biedt u een fijne combinatie van terras en groen. Direct aan de woning bevindt zich een zonnig terras waar u heerlijk kunt zitten en genieten van de buitenlucht. De aanwezige hottub maakt het plaatje compleet en zorgt ervoor dat u het hele jaar door kunt ontspannen in uw eigen tuin.

De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht, zodat u optimaal kunt genieten zonder veel werk.

Daarnaast beschikt u over parkeergelegenheid op het terrein, wat het geheel extra praktisch maakt.

Omgeving en park

Oysterduinen is een ware parel te midden van het bruisende Yerseke. Op het kleinschalige park, met een vissershaven en strandje op loopafstand, waant u zich in het echte Zeeland. Ontspan aan het strand, luister naar de rustgevende golven en geniet van het zonnetje terwijl u de frisse zeelucht inademt. Of u nu op zoek bent naar ontspanning aan het water, actieve wateractiviteiten, wandelingen in de natuur of culinaire verwennerij: aan de Zeeuwse kust vindt u het allemaal.

Oysterduinen biedt een onvergetelijk verblijf waar luxe en natuur samenkomen. Het resort, met een oppervlakte van circa 2,5 hectare, biedt plaats aan 80 duurzame luxe recreatiewoningen. Deze woningen zijn ontworpen met oog voor duurzaamheid en comfort en bieden een unieke kans om te genieten van een luxe verblijf op een prachtige locatie.

Kosten en bijzonderheden:

De parkkosten bedragen in 2026 € 2.582,50 per jaar. Er is een parkvereniging en een huishoudelijk



Indeling

reglement aanwezig. Er is een collectieve recreatie-eenhedenverzekering voor opstal, glas, inboedel en aansprakelijkheid. De kosten bedragen in 2026 circa € 400,00 per jaar. Tevens zijn er tuinkosten van circa € 320,00 per jaar (prijsspeil 2026). U kunt zelf kiezen of u de woning voor eigen gebruik, verhuur of een combinatie daarvan wilt gebruiken. Bij verhuur dient dit via het park te verlopen; zelf verhuren is niet toegestaan. Voor de verdere voorwaarden verwijzen wij u naar het huishoudelijk reglement en concept beheersovereenkomst.

Prijs:

€ 229.500,- k.k excl. BTW

Inventaris van het gehele chalet blijft achter waarvan de vraagprijs € 10.000,- excl. BTW bedraagt.

Bijzonderheden

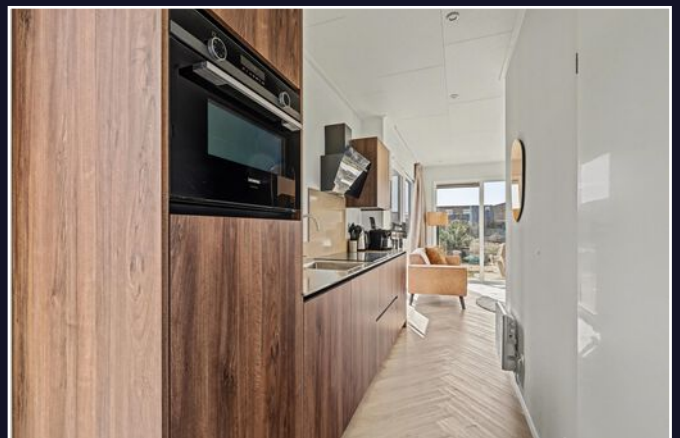
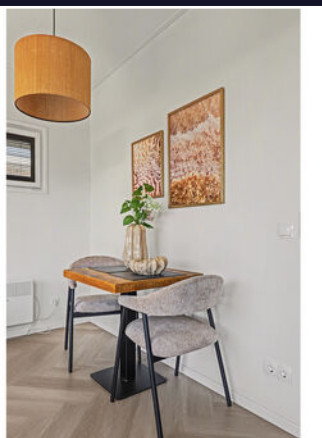
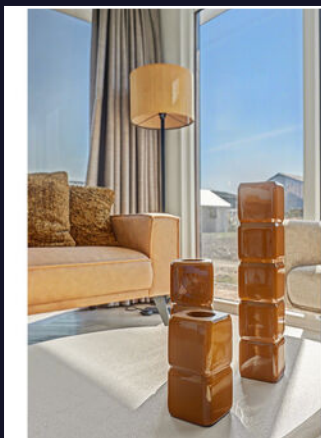
- Moderne, instapklare recreatiewoning / chalet.
- Volledig gelijkvloers
- Gelegen nabij de Oosterschelde
- Luxe badkamer met sauna
- Sfeervolle woonkamer met grote raampartijen
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Tuin met terras en hottub
- Gelegen op een verzorgd en kleinschalig park

Bent u op zoek naar een comfortabele en luxe recreatiewoning op een prachtige locatie aan het water? Dan is dit uw kans, plan snel een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer en het comfort van deze woning in Yerseke!

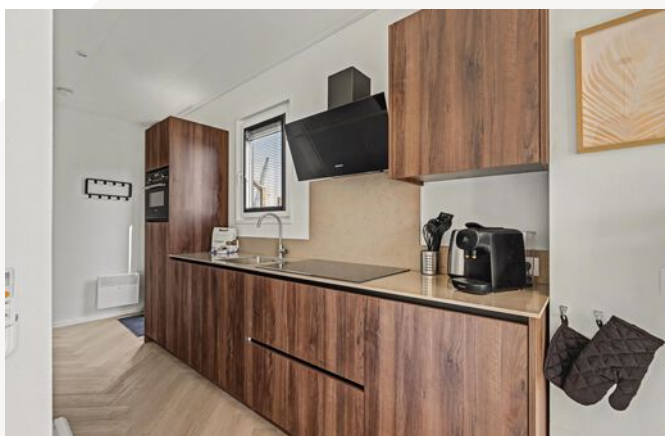




Binnenkijken in de woning



Een blik achter de voordeur





Uw **eigen** woning
verköpen?

Vraag vrijblijvend
advies

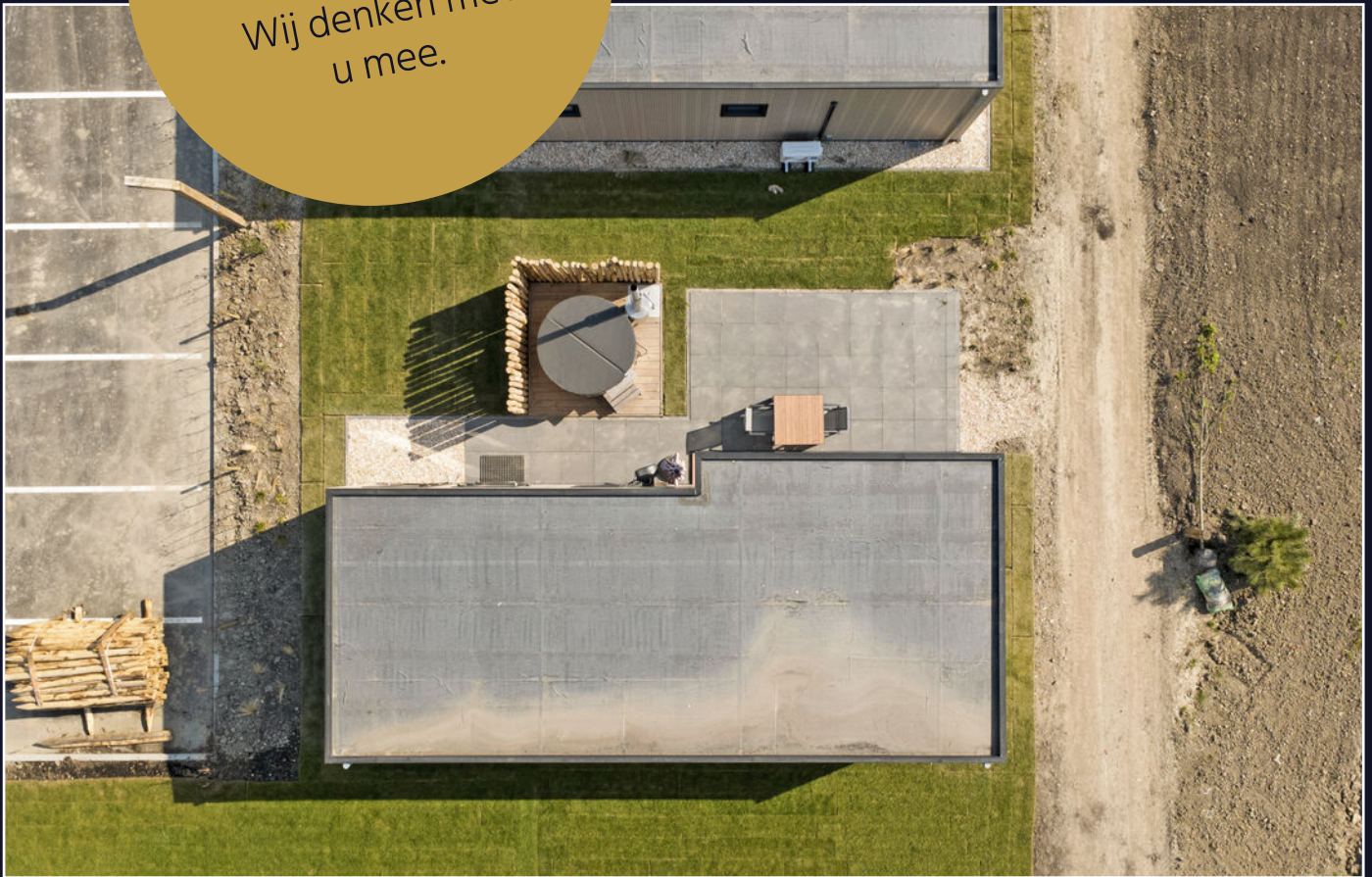








Vragen?
Stel ze gerust.
Wij denken met
u mee.





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: AJK



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Reimerswaal

Sectie Y

Perceel 1049

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond



Begane Grond

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.



Uw aantekeningen

[illegible]

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