



Neeskens

MAKELAARS



Vraagprijs

€ 250.000,- k.k.

J.I. Sandersestraat 76 **Oost-Souburg**

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 Vlissingen

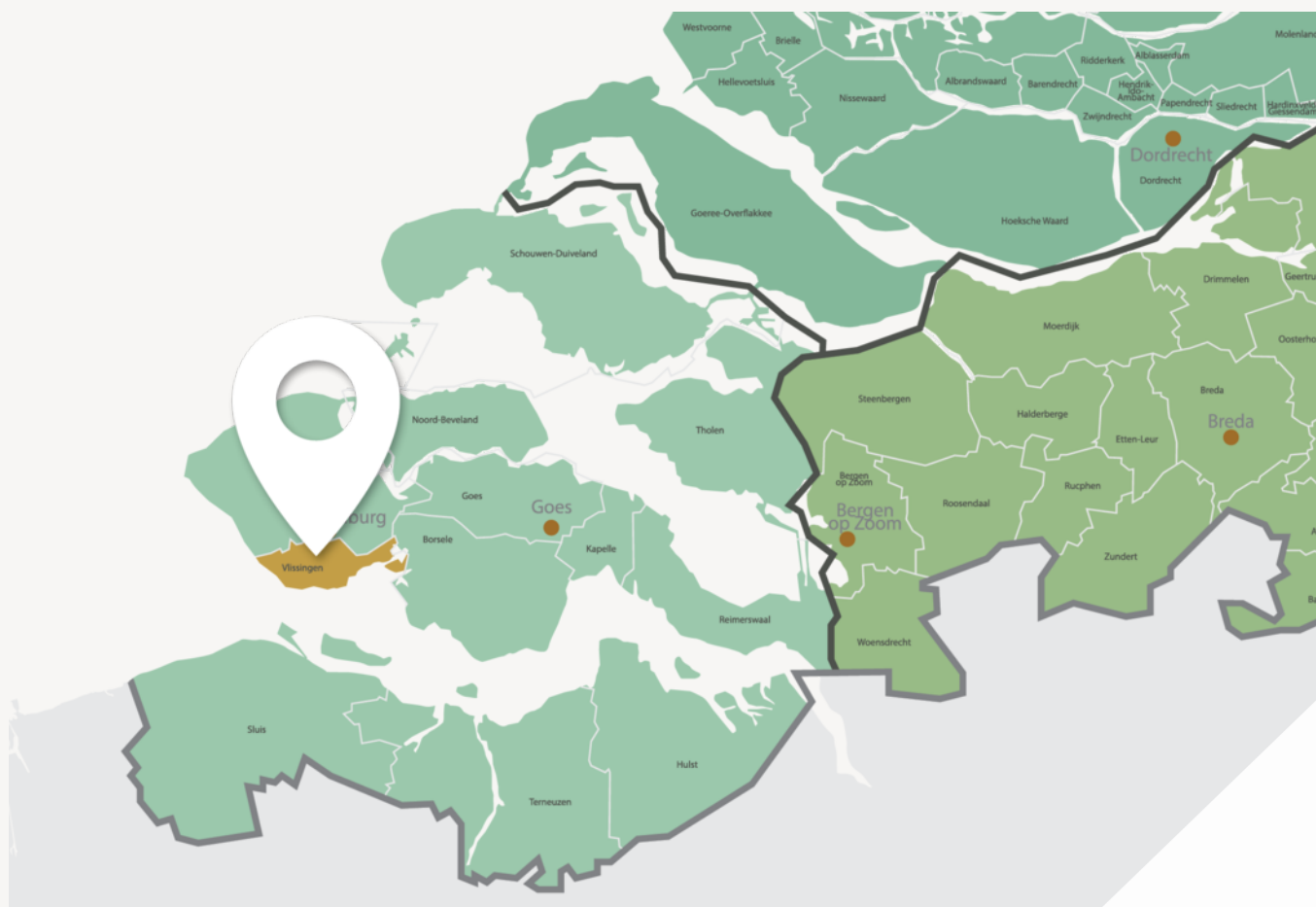


Of je nu houdt van uitwaaien op de boulevard, wandelen door de duinen of gewoon genieten van een goed boek in je stadstuin; Vlissingen biedt ruimte. Voor rust en voor reuring.

Vlissingen is geen doorsnee havenstad. Hier botsen historie en vernieuwing op een prettige manier. Je loopt langs marineschepen en

moderne kunst, door smalle straatjes met oude gevels richting hippe koffiezaakjes. En als je goed luistert, hoor je op de achtergrond het gerommel van de Westerschelde, met schepen die zó dichtbij komen dat je ze bijna kunt aanraken.

Of je nu starter bent, met een jong gezin komt of juist wat kleiner wilt wonen op latere leeftijd:



Je vindt er de kust, cultuur én karakter!



De gemeente waar de snelweg stopt en het goede leven begint

de gemeente Vlissingen heeft voor elk wat wils. In de stad vind je compacte appartementen én gezinswoningen met een tuin, en in dorpen als Oost-Souburg en Ritthem heerst die heerlijke dorpse rust, met scholen, verenigingen en voorzieningen om de hoek.

De natuur is nooit ver weg. Duinlandschappen, strand, bos en polder wisselen elkaar in rap tempo af. En dan die zonuren... Vlissingen is één van de zonnigste plekken van Nederland. De A58 houdt er mee op bij Vlissingen, alsof zelfs die snelweg besluit: "Tot hier, en nu even ontspannen." Toch ben je zó in Goes, Middelburg of richting Brabant. Er is een goede treinverbinding en de fiets is hier sowieso koning.

Basisscholen, middelbare scholen, mbo én hbo zijn er allemaal. Gezondheidszorg is dichtbij, net als sportclubs, supermarkten, horeca en cultuur. Een avond naar de bioscoop of een theatervoorstelling? Het hoeft geen dagtrip te zijn. En dat voelt goed.

Woonoppervlakte

102 m²

Slaapkamers

1

Perceeloppervlakte

163 m²

Bouwjaar

1955

Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning	Energielabel	C
Type	Tussenwoning	Staat onderhoud binnen	redelijk tot goed
		Staat onderhoud buiten	redelijk tot goed
Verwarming	C.v.-ketel		
Merk	Remeha tzerra m28c	Schuur/berging	
Bouwjaar	2013	Garage type	Geen garage
		Berging	Vrijstaand steen
Tuin	Achtertuint, voortuin	Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Ligging	West		
Isolatie			
Dakisolatie	Ja		
Muurisolatie	Ja		
Vloerisolatie	Ja		
Dubbel glas	Ja		

Vraagprijs

€ 250.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Aan de Jacob Isaac Sandersestraat 76 in Oost-Souburg bevindt zich deze verrassend ruime tussenwoning met een royale woonkamer, moderne open keuken, ruime slaapkamer, complete badkamer en een diepe achtertuin met berging. De woning heeft een lichte uitstraling en is afgewerkt met moderne materialen en eigentijdse kleuren, waarbij grijs-, wit- en houttinten op stijlvolle wijze samenkomen.

De woning beschikt over een brede woonkamer met grote raampartijen, een moderne keuken in betonlook uitvoering en een ruime slaapkamer met praktische inloopkast. Daarnaast biedt de woning een royale badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel. De diepe achtertuin biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten en te moderniseren.

De woning is gelegen in een rustige woonomgeving in Oost-Souburg, nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. Zowel Vlissingen als Middelburg zijn snel bereikbaar.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de trapopgang, een praktische kast en het toilet.

De woonkamer is ruim opgezet en heeft dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde een prettige lichtinval. De ruimte is afgewerkt met een donkere houtlook vloer, lichte wandafwerking en een sfeervolle lichtblauw geschilderde bakstenen accentmuur. Door de open indeling ontstaat een fijne verbinding tussen de woonkamer, eetkamer en keuken.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken in een stoere betonlook uitvoering. De keuken heeft een L-opstelling met veel werk- en

opbergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Het lichte werkblad vormt een mooi contrast met de donkere kastfronten en zwarte grepen. Vanuit de keuken kijkt u uit op de tuin en geven de grote schuifpuien direct toegang naar buiten.

De eetkamer is in het aangebouwde gedeelte aan de achterzijde, vormt een gezellige plek voor een grote eettafel en staat in directe verbinding met de tuin. De tegelvloer in dit gedeelte zorgt voor een praktisch en ruimtelijk geheel.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een royale slaapkamer, een ruime badkamer en diverse praktische bergruimtes.

De slaapkamer heeft een rustige, moderne uitstraling. De combinatie van de lichtgrijze wandafwerking, donkere meubels en lichte vloer zorgt voor een eigentijdse sfeer. Grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor veel natuurlijk daglicht. Daarnaast beschikt de kamer over een praktische inloopkast met schuifdeuren en spiegels.

De badkamer is royaal opgezet en uitgevoerd in een zwart-witte tegelcombinatie. De ruimte beschikt over een ligbad met opstap, een separate douche, een toilet en een dubbele wastafel met meubel. Dankzij de grote ramen met matte beglazing beschikt de badkamer over veel daglicht met behoud van privacy.

Op de overloop bevindt zich tevens een praktische wasruimte en extra bergruimte.



Indeling

Tuin

De achtertuin is diep en biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens aan te leggen. Momenteel beschikt de tuin over bestrating, houten terrassen, een stenen erfafscheiding en een houten berging. Door de diepte van de tuin zijn er verschillende mogelijkheden voor meerdere zitplekken of extra groenvoorzieningen.

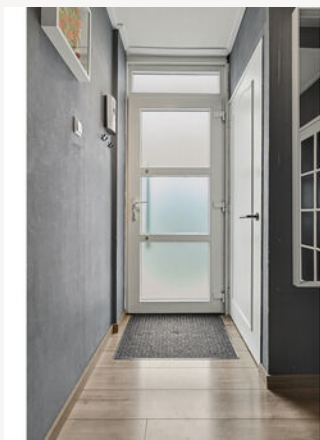
De grote schuifpuien aan de achterzijde zorgen voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

Bijzonderheden

- Ruime tussenwoning in Oost-Souburg
- Voorzien van zonnepanelen
- Royale woonkamer met veel lichtinval
- Moderne open keuken in betonlook uitvoering
- Grote slaapkamer met inloopkast
- Complete badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel
- Diepe achtertuin met berging
- Praktische berguimtes aanwezig
- Gelegen nabij winkels, scholen en openbaar vervoer
- Goede verbinding richting Vlissingen en Middelburg

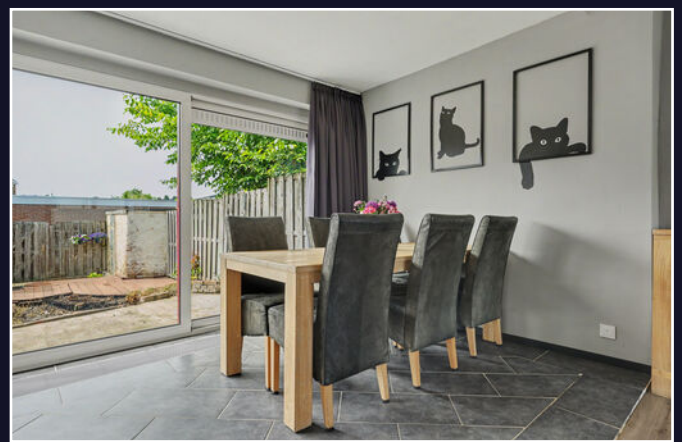
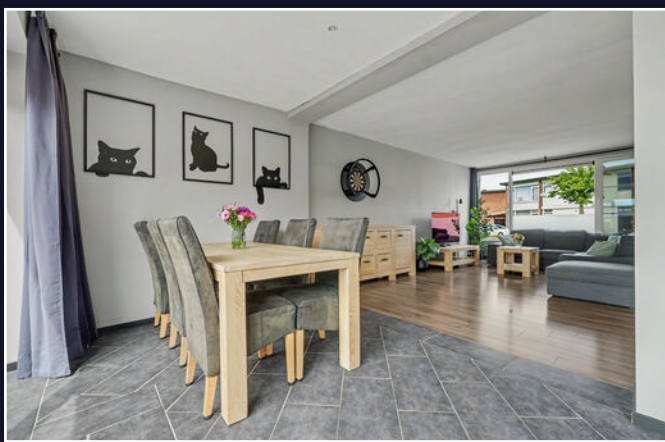
Bent u op zoek naar een ruime woning met een moderne uitstraling, royale vertrekken en volop mogelijkheden om verder naar eigen smaak af te werken? Dan nodigen wij u graag uit voor een bezichtiging aan de Jacob Isaac Sandersestraat 76 in Oost-Souburg.





Binnenkijken in de woning





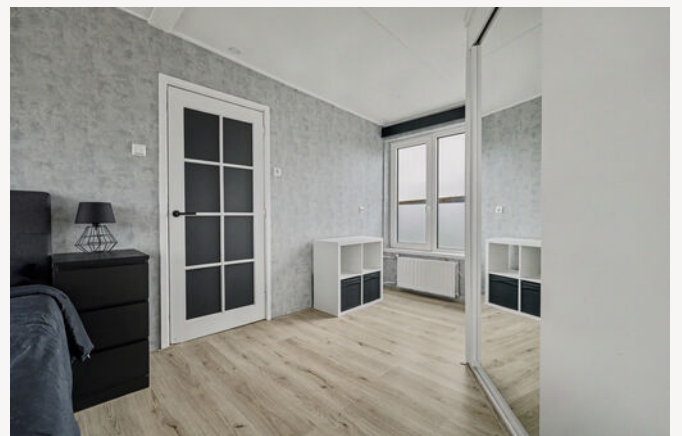
Een blik achter de voordeur



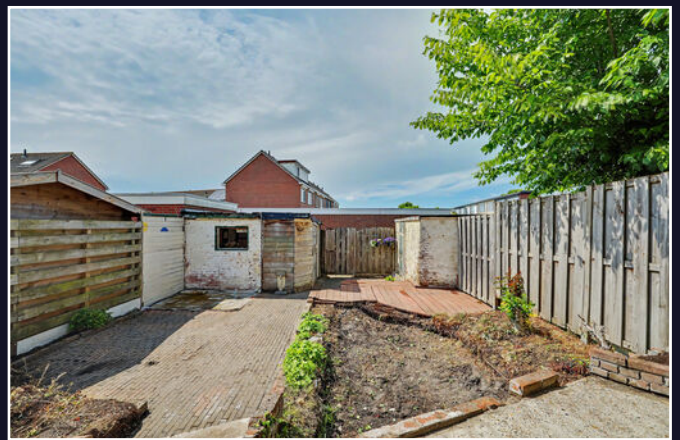


**Uw eigen woning
verkopen?**

Vraag vrijblijvend
advies







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



Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
118658657

Datum registratie
18-05-2026

Geldig tot
18-05-2036

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	1680 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



8,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

J.I. Sandersstraat 76
4388EG Oost-Souburg

BAG-ID: 0718010000008991

Detailaanduiding

Bouwjaar 1955
Compactheid 1,93
Vloeroppervlakte 94m²

Woningtype

Tussenwoning



Oponamedetails

Naam

J.W. Neeskens

Vakbekwaamheidsnummer

8073.1391.3864

Certificaathouder

Energielabel.com

Inschrijffnummer

VINK202509-W0001

KvK-nummer

85018708

Certificerende instelling

VINK Certificering

Soort opname

Basisopname

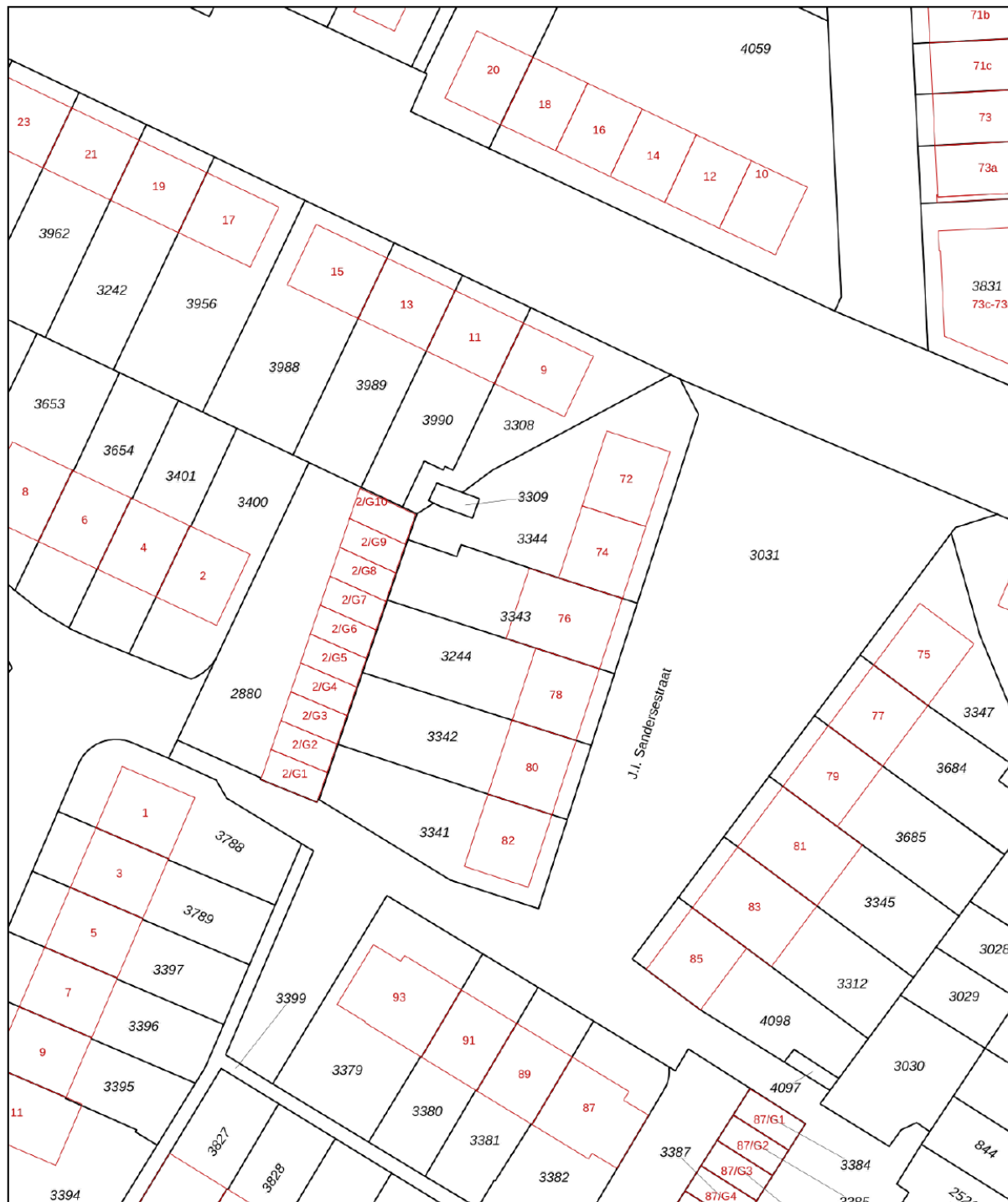


U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vliissingen</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 3343</p> <p>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.</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



1e 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

X

X

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Inbouwkast

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- rolgordijnen
- (losse) horren/rolhorren

X

X

X

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking
- laminaat
- plavuizen

X

X

X

Overig, te weten

- Spiegel in de hal
- Zitbank
- Bureau
- Meubelset (Eettafel, eetstoelen, dressoirkast, tv-meubel, bijzettafel en hoge kast)

X

X

X

X

Woning - Keuken

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

- Keukenblok (met bovenkasten)
- Keuken (inbouw)apparatuur, te weten
- kookplaat
 - afzuigkap
 - combi-oven/combimagnetron
 - koel-vriescombinatie
 - vaatwasser

X		
X		
X		
X		
		X
X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- fontein

X		
X		
X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad
- douche (cabine/scherf)
- wastafel
- wastafelmeubel
- planchet
- toilet
- toiletrolhouder
- Wasmachine

X		
X		
X		
X		
X		
X		
		X
		X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

- Brievenbus
- (Voordeur)bel
- Rookmelders

X		
X		
	X	

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

(Klok)thermostaat

X

Rolluiken

X

Zonwering buiten

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Zonnepanelen

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

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 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