



Neeskens
MAKELAARS



Vraagprijs
€ 325.000,- k.k.

Coudorps Hofje 5 **Nieuwdorp**

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!



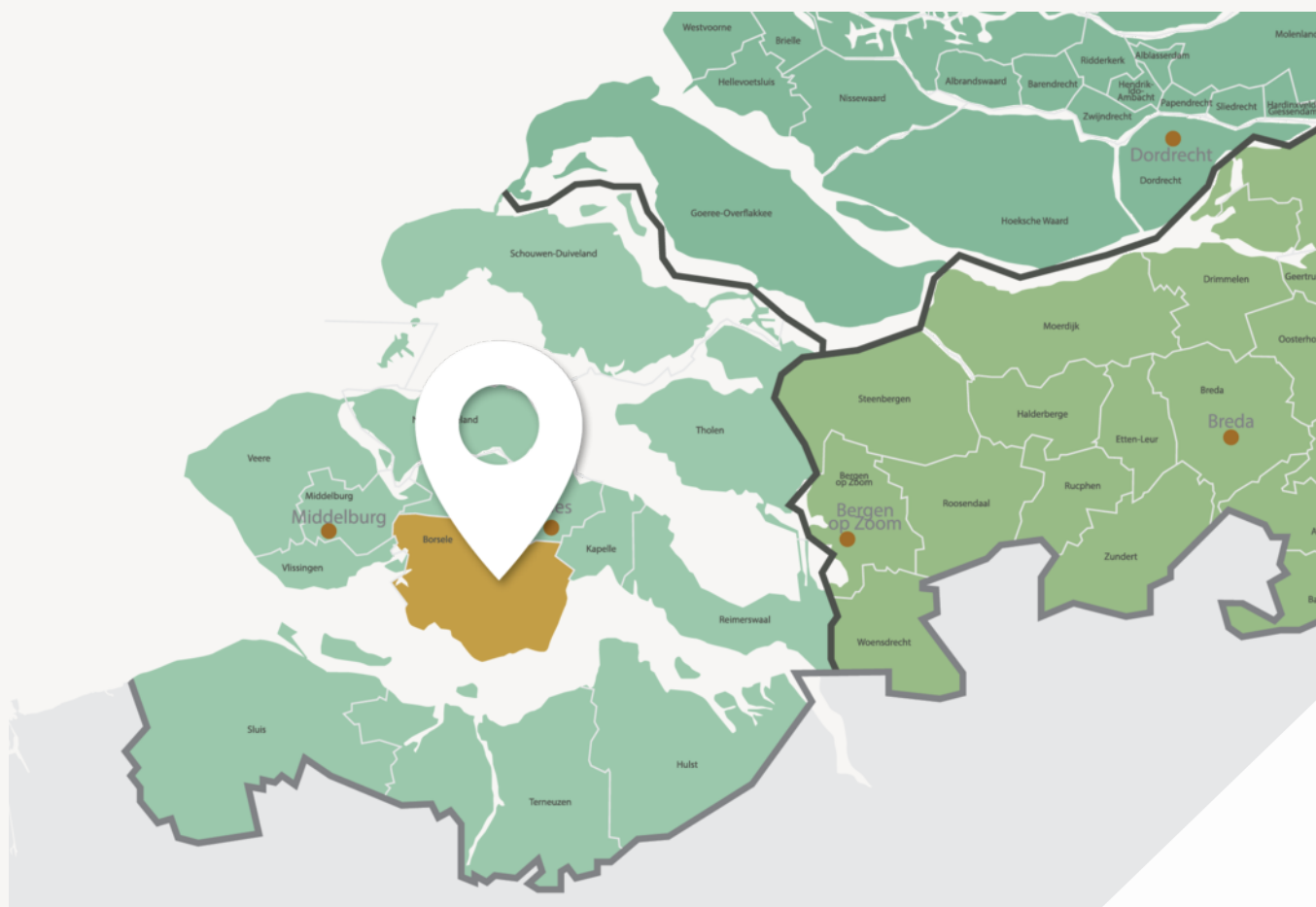
Gemeente Borsele



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 km², 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 (Heinkenszand, '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

79 m²

Slaapkamers

2

Perceeloppervlakte

305 m²

Bouwjaar

2008

Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning	Energielabel	A++
Type	Hoekwoning	Staat onderhoud binnen	goed
		Staat onderhoud buiten	goed
Verwarming	Aardwarmte		
Merk		Schuur/berging	
Bouwjaar	-	Garage type	Geen garage
		Berging	Vrijstaand steen
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint	Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Ligging	Zuidwest		
Isolatie			
Dakisolatie	Ja		
Muurisolatie	Ja		
Vloerisolatie	Ja		
Dubbel glas	Ja		

Vraagprijs

€ 325.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Aan het rustige en kleinschalige Coudorps Hofje in Nieuwdorp staat deze verrassende hoekwoning met een royale tuin aan de voor-, zij- en achterzijde. De woning beschikt over een praktische indeling met twee slaapkamers en een complete badkamer op de begane grond. Comfortabele leefruimtes, veel lichtinval, een verzorgde keuken, zonnepanelen, een aardwarmtepomp met vloerverwarming en -koeling en de royale tuin met veel privacy maken dit een aantrekkelijk geheel voor wie op zoek is naar comfortabel wonen op een rustige locatie.

Begane grond

De woning is op twee manieren toegankelijk. Via de voorzijde bereikt u de entree, die direct toegang geeft tot de woonkamer. Deze entree bevindt zich aan de straatzijde. Daarnaast beschikt de woning over een hoofdentree aan de achterzijde. Via deze ingang komt u binnen in de hal, waar zich de meterkast, een kast met de aardwarmtepomp, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden.

De woonkamer is ruim opgezet en geniet dankzij de grote raampartijen van veel natuurlijke lichtinval. Er is voldoende ruimte voor zowel een royale zithoek als een grote eethoek. Vanuit de woonkamer heeft u een fraai uitzicht op de tuin. De open keuken is uitgevoerd in een moderne hoekopstelling met matte grijze fronten, zwarte handgrepen en een licht werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en spoelbak. Dankzij de vele kastruimte is er volop praktische bergruimte aanwezig. Het raam boven het werkblad zorgt bovendien voor prettig daglicht tijdens het koken. Op de begane grond bevindt zich tevens de badkamer. Deze ruimte beschikt over een ruime douche, een wastafelmeubel met spiegelkast en verlichting, en biedt voldoende bewegingsruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, een overloop en een separate toiletruimte. Dankzij de schuine kapconstructie, de hoge nok en de aanwezige dakkapel voelen de slaapkamers ruim en licht aan.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de praktische bergzolder bereikbaar.

Tuin

De woning beschikt over een royale tuin rondom met veel privacy aan de voor-, zij- en achterzijde. Daarnaast is er een gezamenlijk achterpad aanwezig, waarvan u voor 1/16 deel eigenaar bent. Op dit gezamenlijke terrein bevinden zich tevens een eigen parkeerplaats en een stenen berging.

Bijzonderheden

- Sfeervolle hoekwoning
- Twee slaapkamers
- Royale tuin met veel privacy
- Nette keuken met diverse inbouwapparatuur
- Badkamer op de begane grond, uitgevoerd in lichte kleurstelling
- Voorzien van zonnepanelen
- Voorzien van een aardwarmtepomp met vloerverwarming en -koeling op zowel de begane grond als de eerste verdieping
- Eigen parkeerplaats
- Stenen berging aanwezig

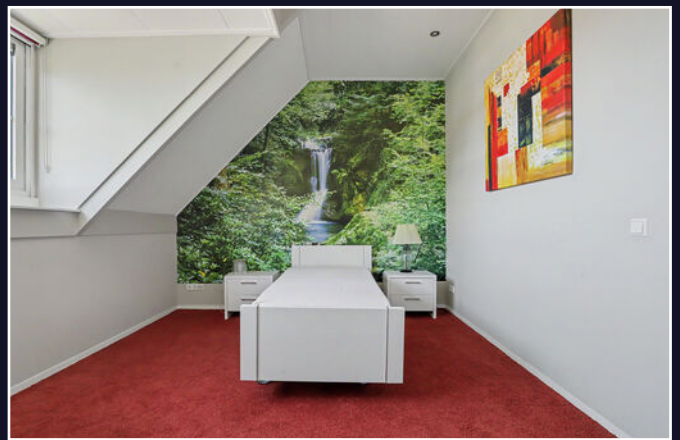
Bent u op zoek naar een sfeervolle hoekwoning met veel buitenruimte, een royale tuin en een rustige ligging in Nieuwdorp? Dan is Coudorps Hofje 5 zeker een bezichtiging waard!





Binnenkijken in de woning

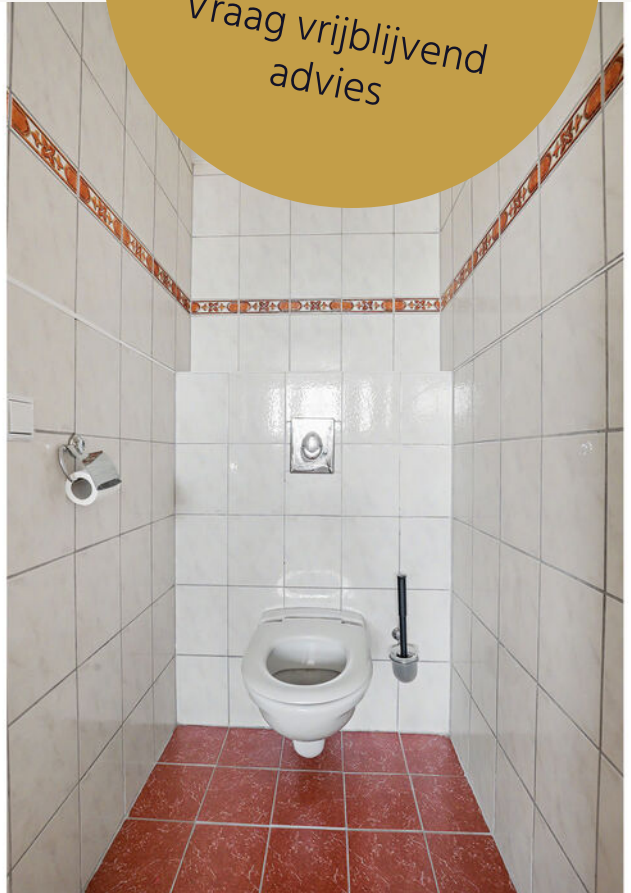




Een blik achter de voordeur



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









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





Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
516281082

Datum registratie
07-05-2026

Geldig tot
05-05-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A⁺⁺



Isolatie

1 Gevels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.				
3 Daken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	++
4 Vloeren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	++
5 Ramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	++
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	++

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Warmtepomp	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	4442 Wp	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



76,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Coudorps Hofje 5
4455BE Nieuwdorp
BAG-ID: 0654010000042644

Detailaanduiding

Bouwjaar 2008
Compactheid 2,29
Vloeroppervlakte 83m²

Woningtype
Hoekwoning



Opmnamedetails

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: ---



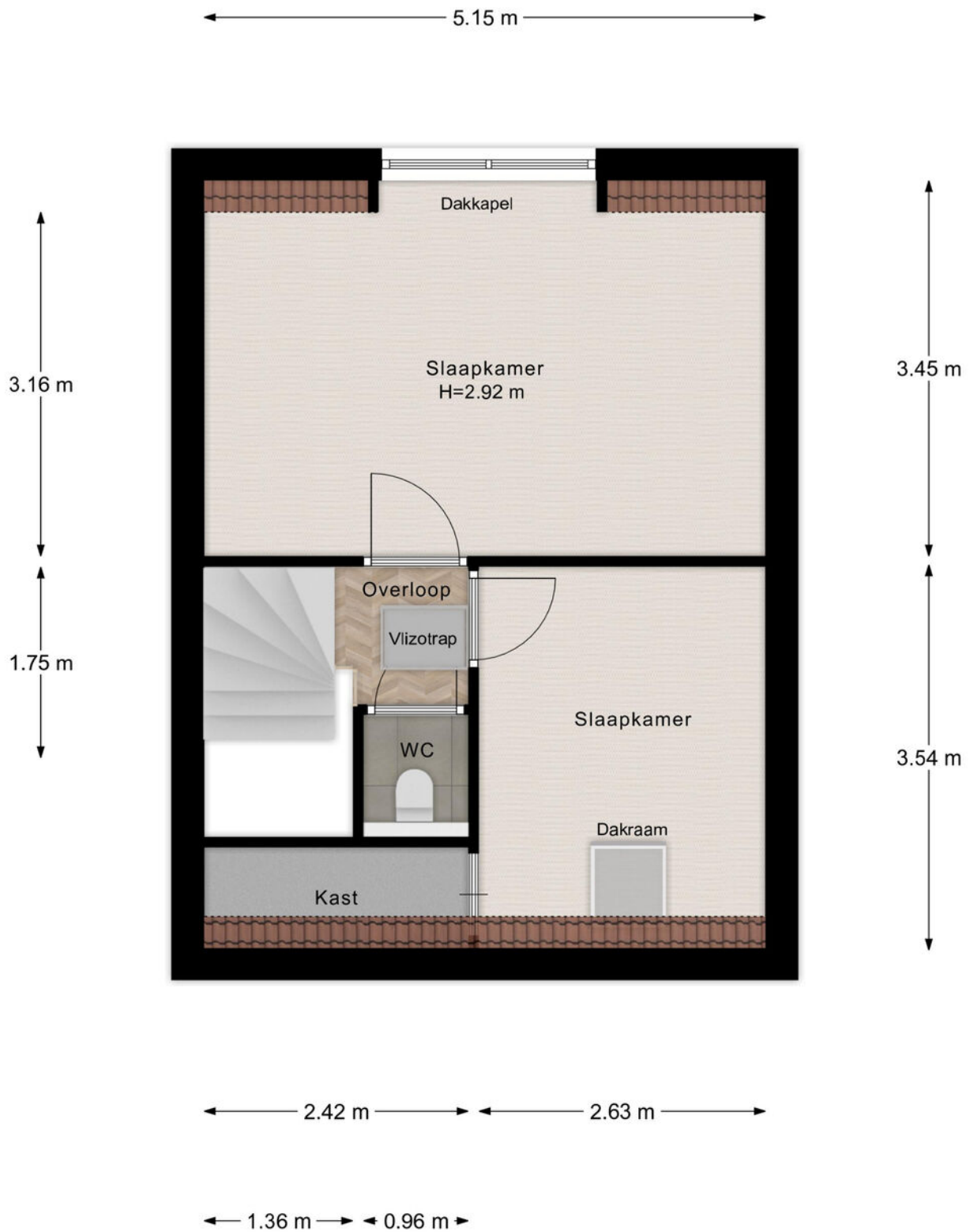
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Borsele</p> <p>Sectie AN</p> <p>Perceel 496</p>	<p>kadaster</p> 
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 april 2026</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>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

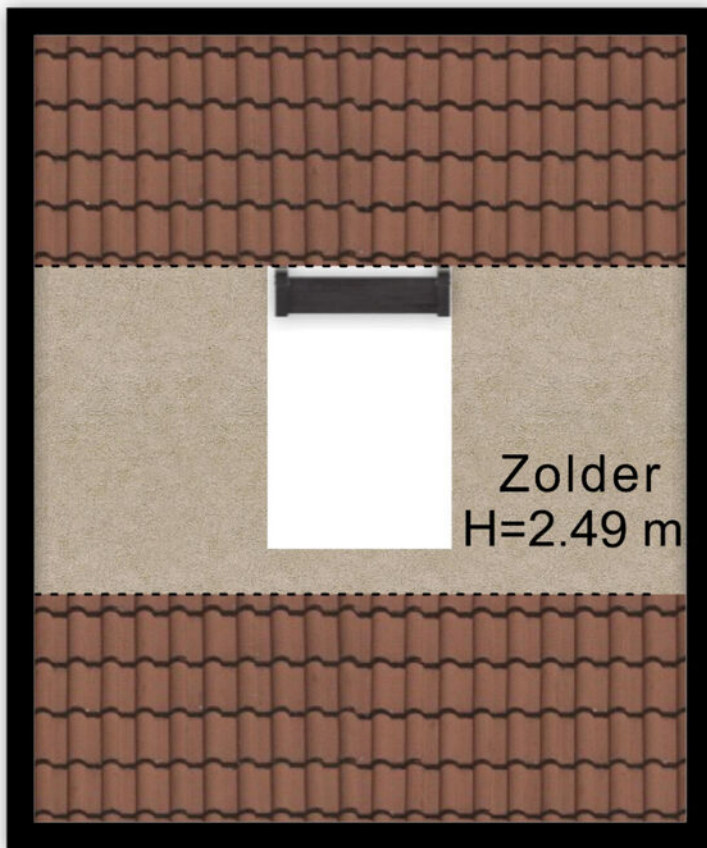
Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

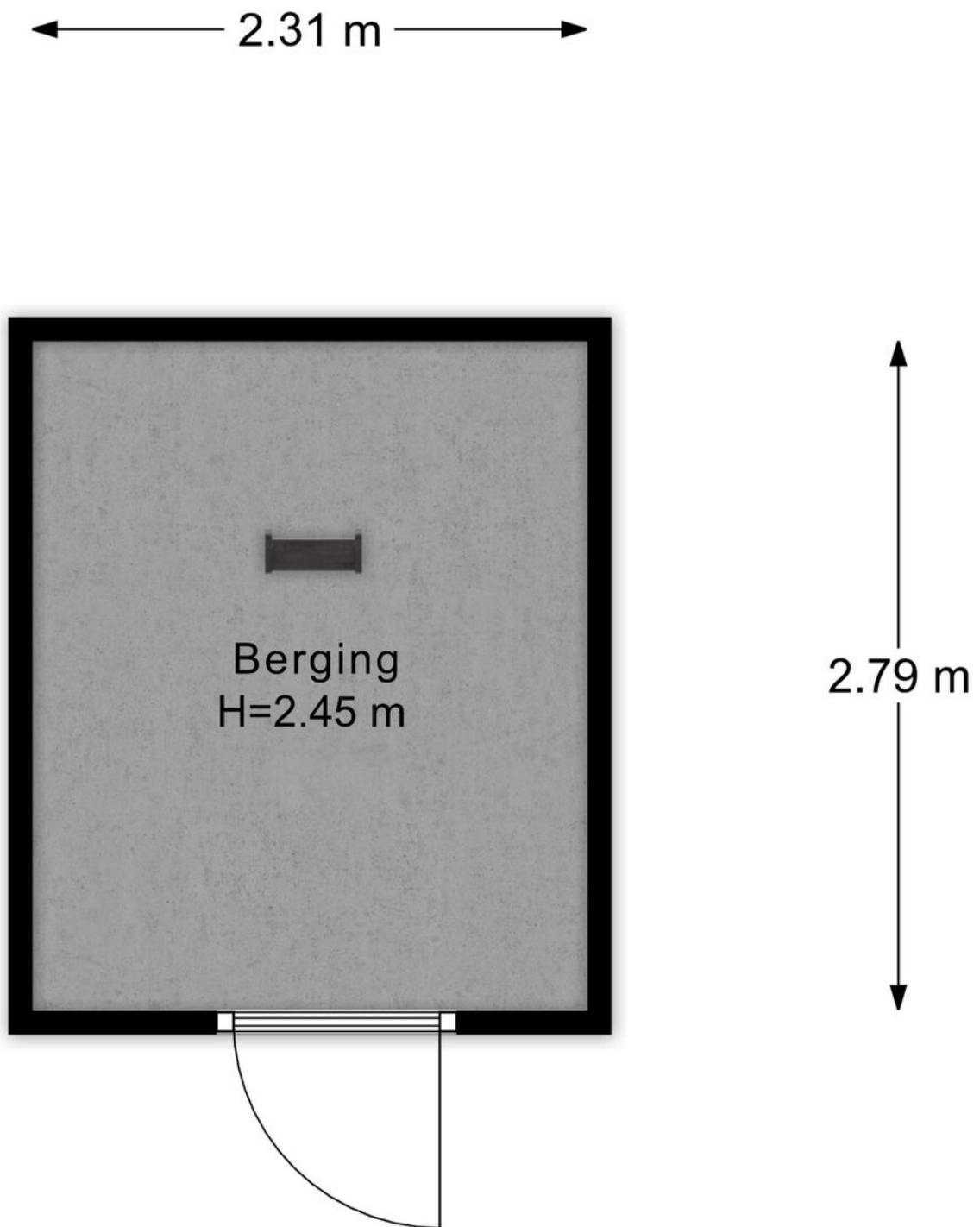
← 2.31 m →



↑
2.79 m
↓

Berging Verdieping

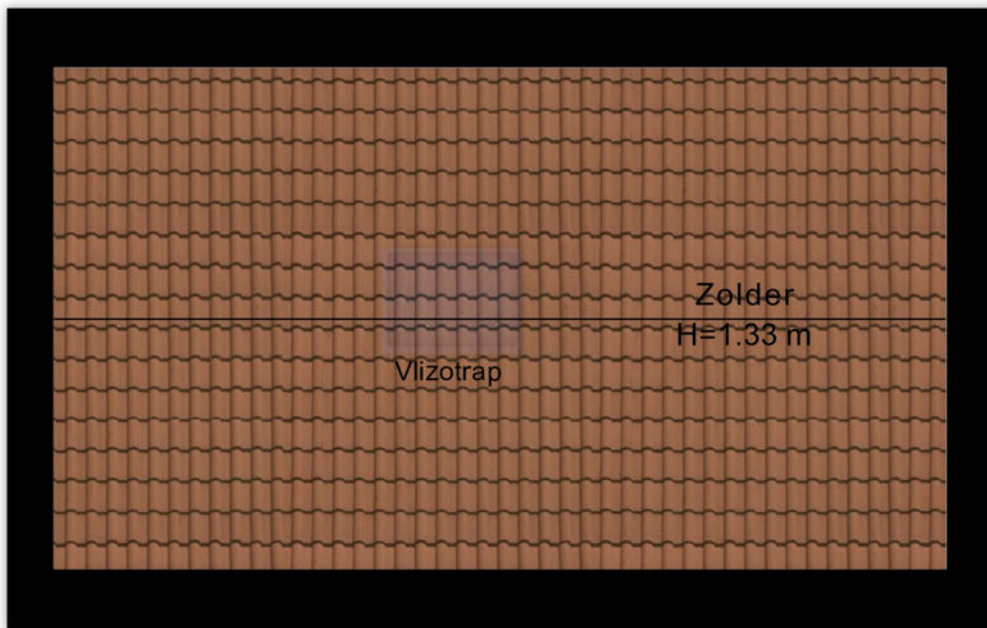
Plattegrond



Berging Begane Grond

Plattegrond

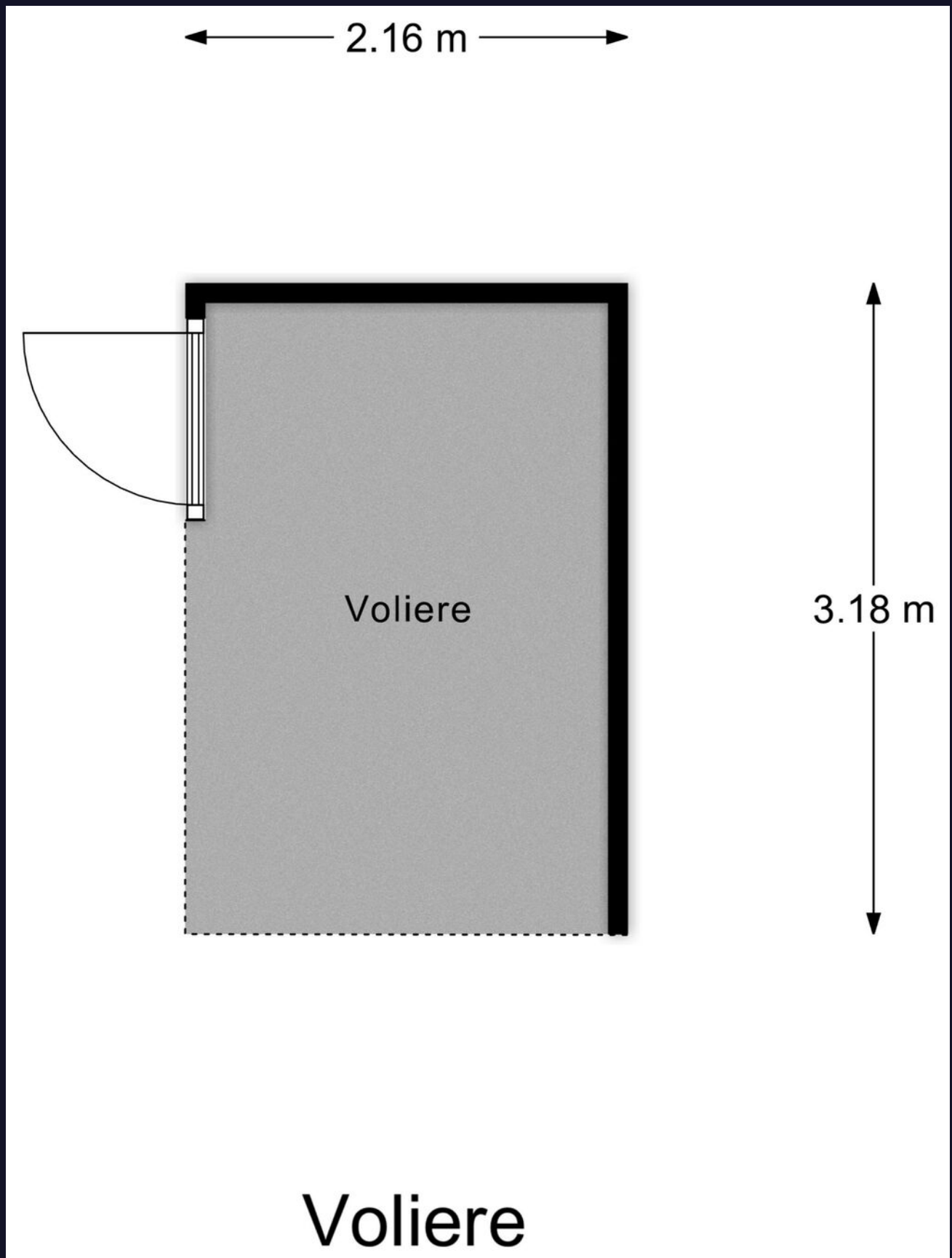
← 5.20 m →



↑
2.92 m
↓

2e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond



Begane Grond Tuin

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