



Neeskens

MAKELAARS



Vraagprijs

€ 365.000,- k.k.

Arianestraat 13 **Wissenkerke**

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 Noord-Beveland

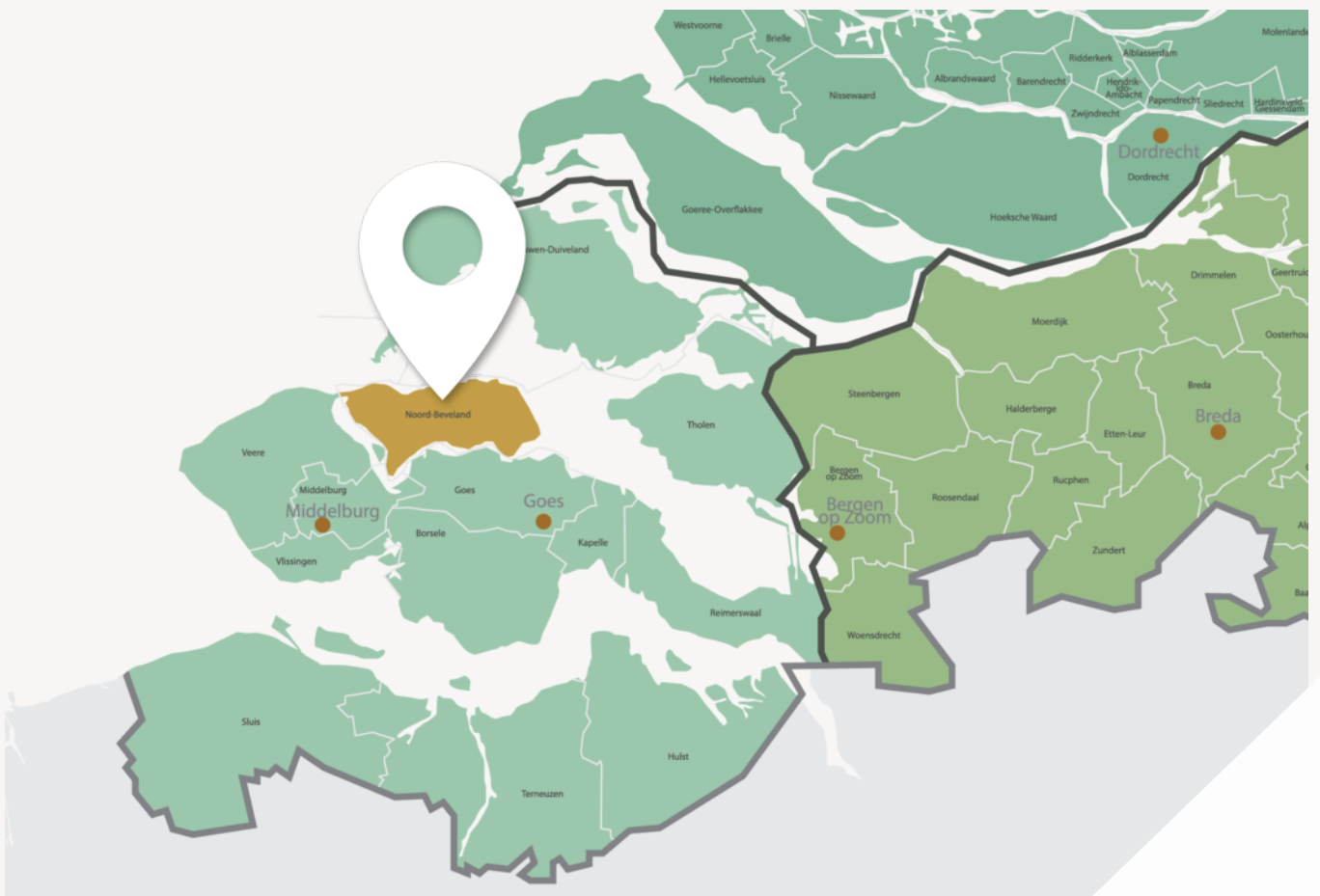


Tussen het Veerse Meer, de Noordzee en de Oosterschelde ligt Noord-Beveland. Hier vindt u geen drukte, maar weidse vergezichten, dijken, kreken en dorpen waar de tijd zich aanpast aan het ritme van de dag.

De zes dorpen: Kamperland, Colijnsplaat, Kortgene, Wissenkerke, Geersdijk en Kats,

bieden allemaal hun eigen karakter, met jachthavens, dorpshuizen, basisscholen en veel betrokken bewoners.

Het eiland is uitstekend bereikbaar via de Zeelandbrug en de Veerse Gatdam, waardoor steden als Goes, Middelburg en Zierikzee verrassend dichtbij liggen.



Wonen in het hart van het water



Welkom op het eiland waar rust en ruimte vanzelfsprekend zijn

Ook het toerisme draagt bij aan levendigheid én voorzieningen, maar zonder dat het gebied zijn rust verliest.

De natuur is altijd dichtbij: fietspaden slingeren langs het water, wandelroutes leiden u over bloemendijken en door vogelrijke kreken. In de zomer leeft het eiland op met watersporters, terrassen en dorpsfeesten. In de winter keert de stilte terug, precies de rust waar veel mensen naar verlangen.

Van de jachthavens van Kamperland en Kortgene tot het uitzicht over Nationaal Park Oosterschelde bij Wissenkerke: dit is wonen in het hart van het water, met Goes, Middelburg en Zierikzee op korte afstand.

Woonoppervlakte

109 m²

Slaapkamers

4

Perceeloppervlakte

129 m²

Bouwjaar

2025

Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning	Energielabel	A+++
Type	Tussenwoning	Staat onderhoud binnen	uitstekend
		Staat onderhoud buiten	uitstekend
Verwarming	Vloerverwarming geheel, warmtepomp	Schuur/berging	
Merk	Remaha	Garage type	Geen garage
Bouwjaar	2025	Berging	Vrijstaand hout
		Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Tuin	Achtertuint, voortuin		
Ligging	Noordwest		
Isolatie			
Dakisolatie	Ja		
Muurisolatie	Ja		
Vloerisolatie	Ja		
Dubbel glas	Ja		

Vraagprijs

€ 365.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Bent u op zoek naar een instapklare, energiezuinige en moderne woning op een rustige locatie? Aan de Arianestraat 13 in Wissenkerke staat deze recent gebouwde tussenwoning (2025) met een hoog afwerkingsniveau en een comfortabele indeling, verdeeld over drie woonlagen. De woning beschikt over energielabel A+++ en is voorzien van zonnepanelen, kunststof kozijnen met HR++ beglazing, een warmtepomp met boiler, vloerverwarming én verkoeling, wat zorgt voor optimaal wooncomfort in elk seizoen. De ligging is bijzonder prettig: aan een rustige weg in een jonge woonwijk, met aan de achterzijde een groen speelveld en op korte afstand van de voorzieningen. Het Zeeuwse landschap en het water in de nabijheid maken dit plekje bijzonder prettig wonen. Mogen wij u hier binnenkort ontvangen voor een bezichtiging?

Begane grond

Via de verzorgde entree komt u binnen in de hal, die is afgewerkt met een lichte houtlook vloer en strakke wanden. Hier bevinden zich de meterkast en de moderne toiletruimte, uitgevoerd met grote lichtbeige tegels, een wandcloset en een fontein met een kraan in een warme messingkleur, wat zorgt voor een luxe uitstraling.

Via de glazen tussendeur bereikt u de woonkamer met open keuken aan de voorzijde. De woonkamer is ruim, licht en modern ingericht. Grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht. De lichte houtlook vloer in combinatie met de rustige kleurstelling geeft de ruimte een warme en eigentijdse sfeer. De luxe open keuken aan de voorzijde is geplaatst in 2025 en uitgevoerd in een praktische opstelling met greeploze witte fronten en een houtlook werkblad en achterwand. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven met airfryerfunctie,

een vaatwasser en een inductiekookplaat met afzuiging. Het raam boven het werkblad zorgt voor prettig daglicht tijdens het koken. De combinatie van strakke lijnen en warme materialen maakt deze keuken zowel praktisch als stijlvol. Aan de achterzijde bevindt zich het zitgedeelte met toegang naar de tuin. In het midden van de kamer bevindt zich de trapopgang en er is tevens een praktische trapkast aanwezig.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Ook hier is de woning netjes afgewerkt met een lichte doorlopende vloer, wat zorgt voor een moderne uitstraling. De ruime slaapkamer aan de achterzijde biedt voldoende ruimte voor een groot bed en kasten, wat eveneens geldt voor de slaapkamer aan de voorzijde. De kleinste kamer heeft ook nog een prima formaat en is ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is modern en luxe uitgevoerd met een combinatie van lichte tegels en warme accenten. De ruimte voelt gelijk prettig aan en beschikt over een vrijstaand ligbad, een inloopdouche met glazen wand, een wandtoilet en een wastafelmeubel met houtlook onderkast en een witte wastafel. Dankzij het raam is er natuurlijk daglicht en ventilatie aanwezig.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is een ruime open zolderverdieping met een hoge nok, wat zorgt voor een bijzonder ruimtelijk gevoel. Deze verdieping kan nog naar eigen wens verder worden ingedeeld en kan uitstekend dienen als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Het aanwezige dakraam zorgt voor extra lichtinval. Daarnaast is er een praktische technische ruimte aanwezig met de opstelplaats voor de installaties en aansluitingen voor wasmachine en droger.



Indeling

Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote grijze tegels en biedt volop ruimte voor meerdere zitplekken, waar u heerlijk kunt ontspannen of buiten kunt eten. De houten erfafscheidingen zorgen voor privacy en een warme uitstraling. Achter in de tuin staat een extra grote houten berging met daarnaast een overkapping, ideaal voor opslag, fietsen of een beschutte zithoek. De tuin beschikt over een vrije achterom en grenst aan een groen speelveld, wat zorgt voor een vrij en ruimtelijk gevoel. Doordat er aan de achterzijde niet directe bebouwing grenst heeft u hier een grote mate van privacy.

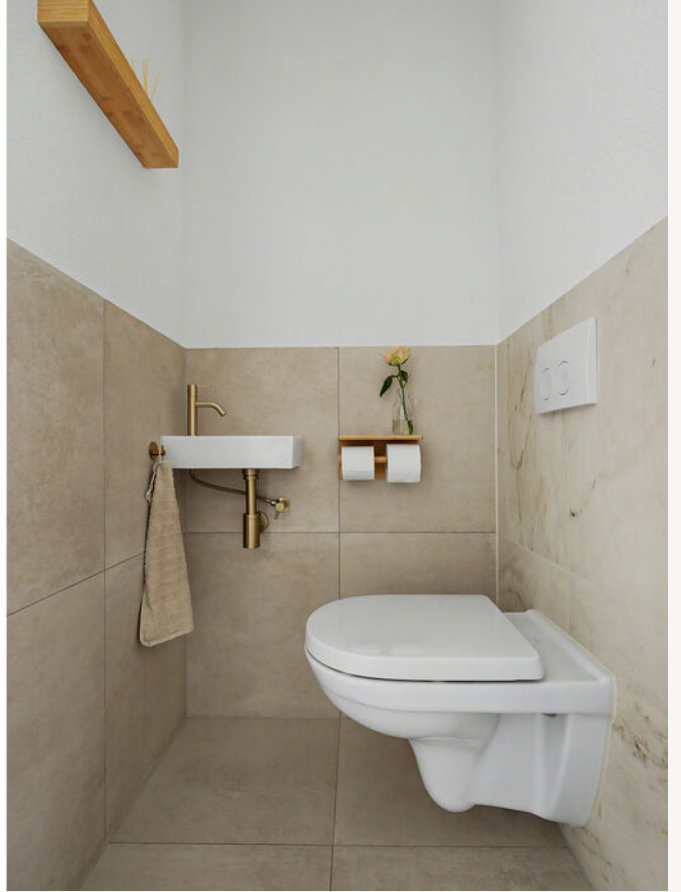
Bijzonderheden

- Jonge woning, bouwjaar 2025
- Energielabel A+++
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ beglazing
- Vloerverwarming en verkoeling
- 7 zonnepanelen aanwezig
- Voorzien van warmtepomp installatie
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur
- Lichte en tuingerichte woonkamer
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Moderne complete badkamer
- Ruime tweede verdieping met hoge nok
- Onderhoudsvriendelijke tuin met berging en overkapping
- Gelegen aan een rustige weg in een rustige woonwijk
- Nabij de voorzieningen in het dorp

Bent u op zoek naar een duurzame, moderne en jonge woning, die ook nog eens instapklaar is en gelegen op een rustige locatie? Hier kunt u direct genieten van comfort, ruimte en een hoog afwerkingsniveau. Een nieuwbouwwoning die u direct met eigen ogen kunt bekijken en u de sfeer kan geven waar u naar zoekt. Wij laten deze fraaie woning graag aan u zien tijdens een bezichtiging, tot dan!

* Vraag bij uw financieel adviseur ook eens naar de aantrekkelijke mogelijkheden om tot € 25.000 extra te kunnen lenen voor de aankoop van een woning met een A+++ label, bovenop uw reguliere maximale hypotheek.

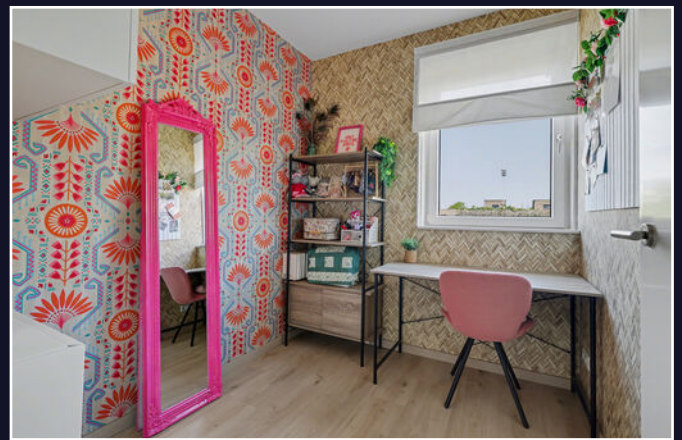
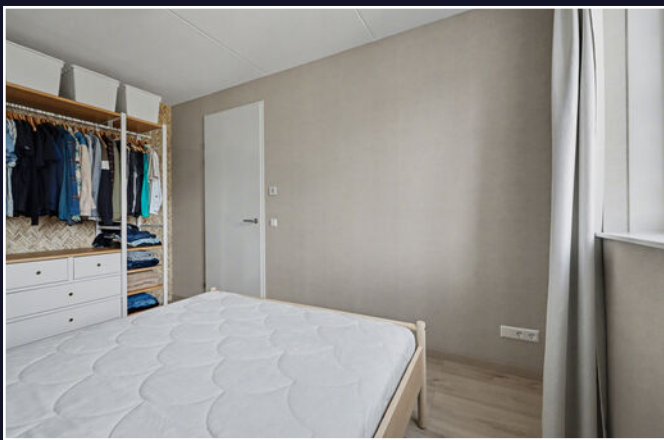




Binnenkijken in de woning









Een blik achter de voordeur





**Uw eigen woning
verkopen?**

**Vraag vrijblijvend
advies**





Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
894579009

Datum registratie
09-04-2025

Geldig tot
17-03-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A+++



Isolatie

1 Gevels	<div style="width: 100%;"><div style="width: 100%;"></div></div>	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.	
3 Daken	<div style="width: 100%;"><div style="width: 100%;"></div></div>	++
4 Vloeren	<div style="width: 100%;"><div style="width: 100%;"></div></div>	++
5 Ramen	<div style="width: 100%;"><div style="width: 100%;"></div></div>	++
6 Buitendeuren	<div style="width: 100%;"><div style="width: 100%;"></div></div>	++

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Warmtepomp	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	3150 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



93,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Arianestraat 13
4491GX Wissenkerke
BAG-ID: 1695010000189710

Detailaanduiding

Bouwjaar 2024
Compactheid 1,40
Vloeroppervlakte 109m²

Woningtype

Tussenwoning



Opmnamedetails

Naam

J. Poerstamper

Examennummer

6616756

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Detailopname




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	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Wissenkerke	
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie L	
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 2657	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 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



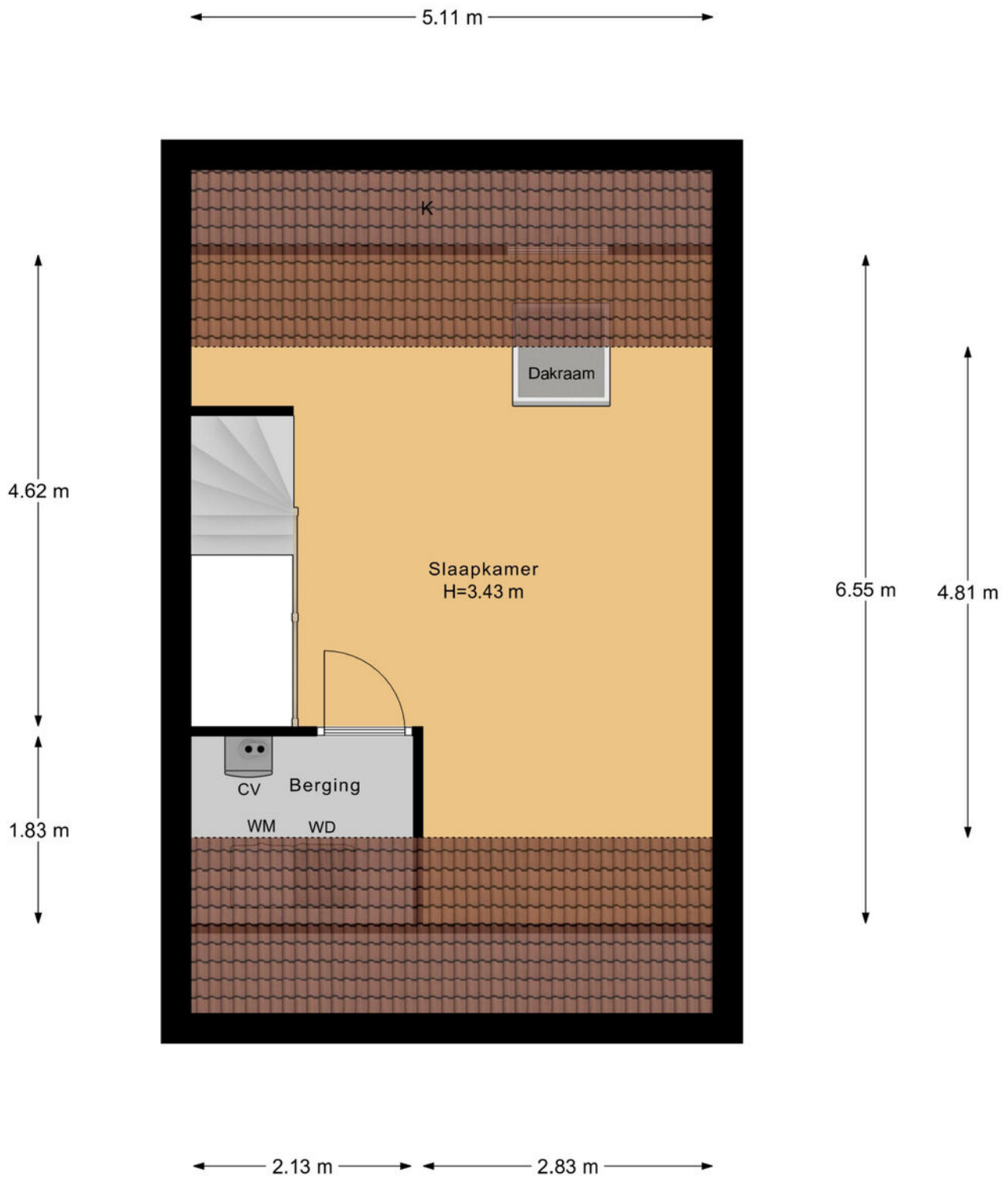
Begane Grond

Plattegrond



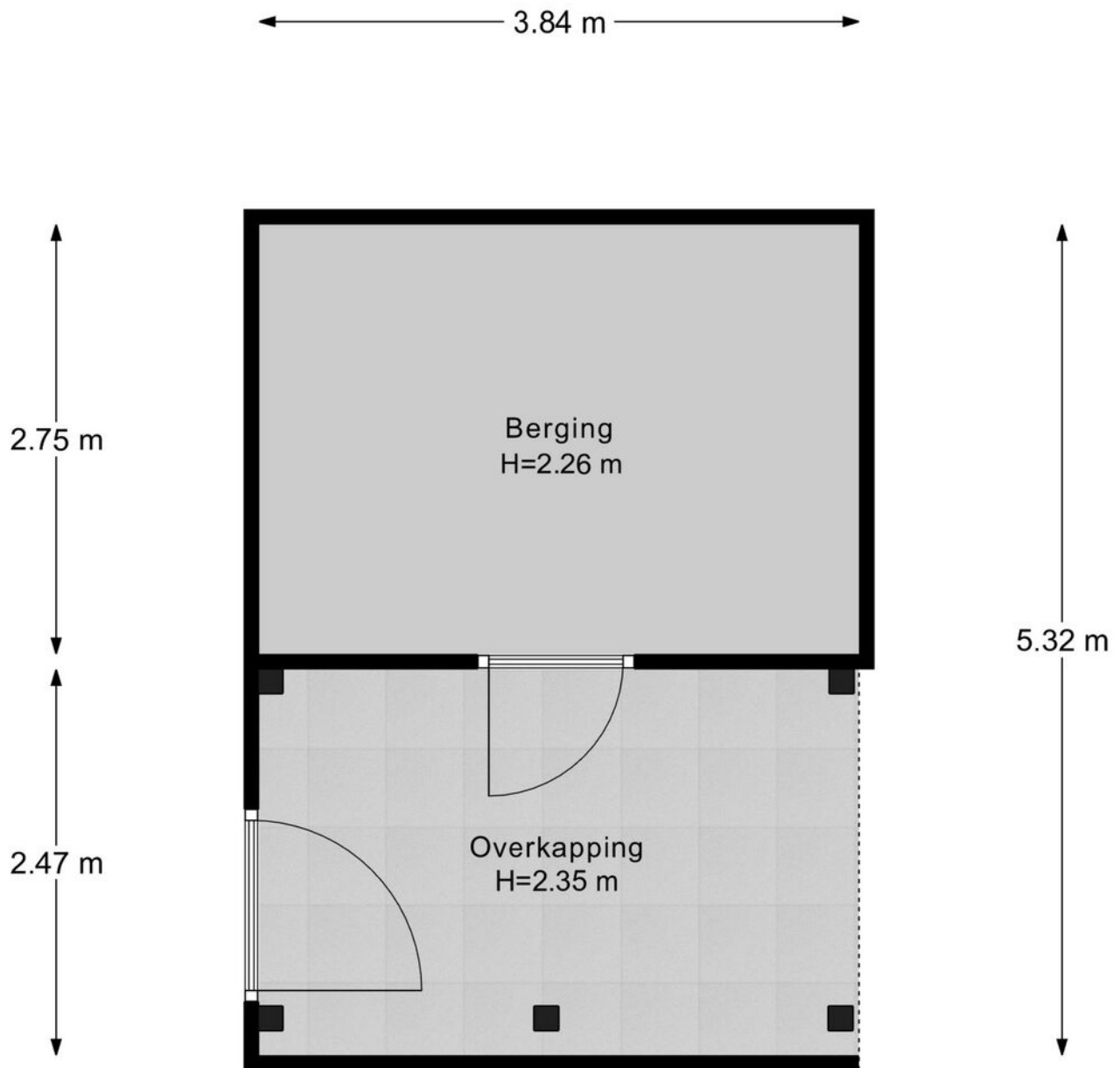
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Berging

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

Designradiator(en)

X

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Ouder slaapkamer kledingkast

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- rolgordijnen

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

- toiletrolhouder

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

X

Waterslot wasautomaat

X

Zonnepanelen

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Lijst van zaken

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

- vlaggenmast(houder)

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

X

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
www.neeskens.com