



**Neeskens**  
MAKELAARS



**Vraagprijs**  
**€ 389.000,- k.k.**

# **Putterhof 8** **Heinkenszand**

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!



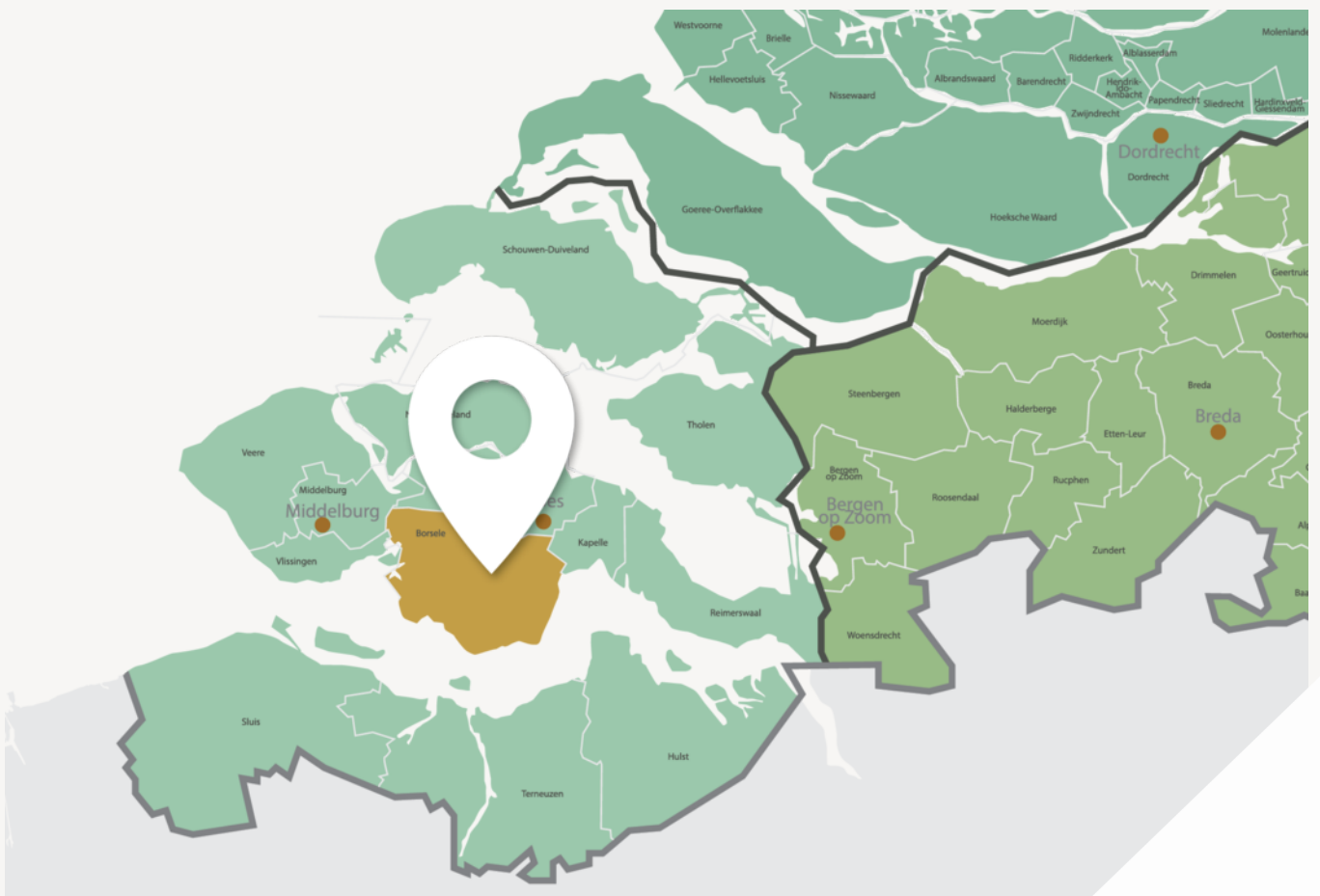
# Gemeente Borsele



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

**122 m<sup>2</sup>**

Slaapkamers

**4**

Perceeloppervlakte

**314 m<sup>2</sup>**

Bouwjaar

**1970**

## Kenmerken van de woning

---

Soort	Eengezinswoning	Energielabel	D
Type	2-onder-1-kapwoning	Staat onderhoud binnen	redelijk
		Staat onderhoud buiten	redelijk
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk	<b>Schuur/berging</b>	
Merck	Nefit Trendline II HRC30 CW5 (A-label pomp)	Garage type	Aangebouwd steen
Bouwjaar	2018	Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein Openbaar parkeren
Tuin	Achtertuint, voortuin	<b>Isolatie</b>	
Ligging	Zuidoost	Dakisolatie	Ja
		Muurisolatie	Ja
		Dubbel glas	Gedeeltelijk (HR+)

# Vraagprijs

€ 389.000,- k.k.



# Indeling

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

Op zoek naar een ruime 2/1kapwoning met dubbele garage, vier slaapkamers en een zonnige tuin in een rustige woonwijk? Dan is Putterhof 8 in Heinkenszand precies wat u zoekt! Deze twee-onder-een-kapwoning biedt verrassend veel leefruimte en kunt u op diverse punten nog eigen maken. Met een zonnige achtertuin en eigen oprit is dit een ideale woning voor gezinnen die comfortabel willen wonen. De woning is gelegen in een kindvriendelijke wijk met voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten op korte afstand. Bovendien bent u binnen enkele minuten op de uitvalswegen richting Goes en de rest van Zeeland.

### Begane grond

Via de entree betreedt u de woning, waar zich de toiletruimte, meterkast, garderobe en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden. Vanuit de hal heeft u toegang tot de lichte en sfeervolle woonkamer. De woonkamer is ruim opgezet en voorzien van houten vloer en grote raampartijen, waardoor er veel daglicht binnenvalt. Aansluitend bevindt zich de eetkamer, een fijne plek voor lange diners met familie en vrienden. Vanuit hier bereikt u de keuken, die praktisch is ingericht en beschikt over veel werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, oven, koelkast, vaatwasser en afzuigkap. De dubbele garage is separaat gelegen en biedt volop ruimte voor opslag of het stallen van fietsen, motors etc.

### Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers van verschillend formaat, allen voorzien van grote raampartijen. De hoofdslaapkamer is royaal en beschikt over een brede raampartij. Eén van de slaapkamers is daarnaast voorzien van een wastafel. De overige

slaapkamers zijn eveneens goed te gebruiken als kinder-, logeer- of werkkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad met douche, een dubbel wastafelmeubel, een handdoekradiator en een toilet. Dankzij het aanwezige raam is er natuurlijke ventilatie en prettig daglicht. Op de overloop bevindt zich de trapopgang naar de tweede verdieping.

### Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een verrassend ruime vierde slaapkamer met extra bergruimte achter de knieschotten.

### Tuin

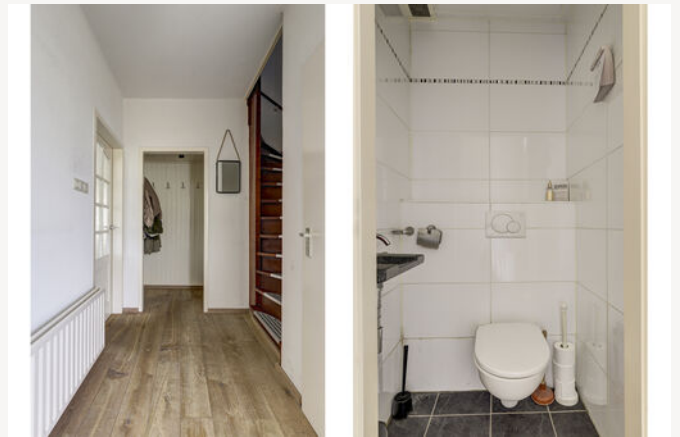
De achtertuin is aangelegd en biedt een mooie combinatie van terras en groen. Door de diepte van de tuin is er altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden. De tuin biedt volop ruimte voor kinderen om te spelen.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een royale oprit met parkeergelegenheid en toegang tot de garages.

### Bijzonderheden

- Ruime twee-onder-een-kapwoning
- Vier slaapkamers
- Lichte woonkamer en eetkamer
- Praktische keuken met serre
- Complete badkamer met ligbad
- Dubbele garage en oprit
- Diepe, zonnige achtertuin met privacy
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk

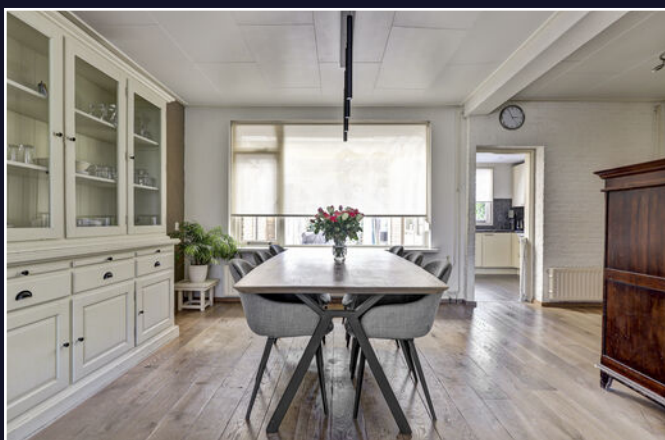




# Binnenkijken in de woning

---





# Een blik achter de voordeur



Uw **eigen** woning  
verkopen?

Vraag vrijblijvend  
advies



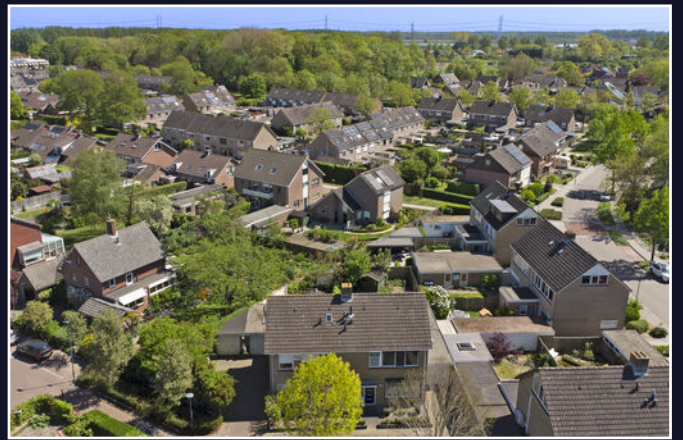
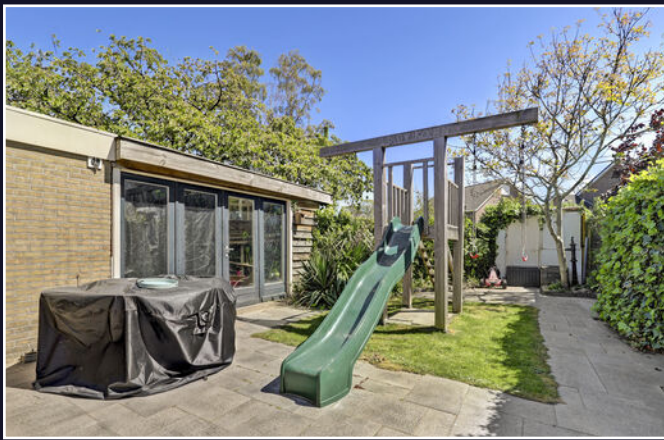






Vragen?  
Stel ze gerust.  
Wij denken met  
u mee.







# Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer  
361482279

Datum registratie  
21-04-2026

Geldig tot  
21-04-2036

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

# D



## Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen				++
3 Daken		+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen		+/-	+	++
6 Buitendeuren		+/-	+	++

## Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	<a href="#">Verbeteradvies</a>
8 Warm water	Combiketel	<a href="#">Verbeteradvies</a>
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	<a href="#">Verbeteradvies</a>
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<a href="#">Verbeteradvies</a>
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	<a href="#">Verbeteradvies</a>

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

Putterhof 8  
4451CJ Heinkenszand  
BAG-ID: 0654010000005806

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1970  
Compactheid 1,93  
Vloeroppervlakte 119m<sup>2</sup>

Woningtype  
Hoekwoning



## Opmnamedetails

### Naam

S. de Kole

### Vakbekwaamheidsnummer

3674.2093.2831

### Certificaathouder

Energielabel.com

### Inschrijfnummer

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

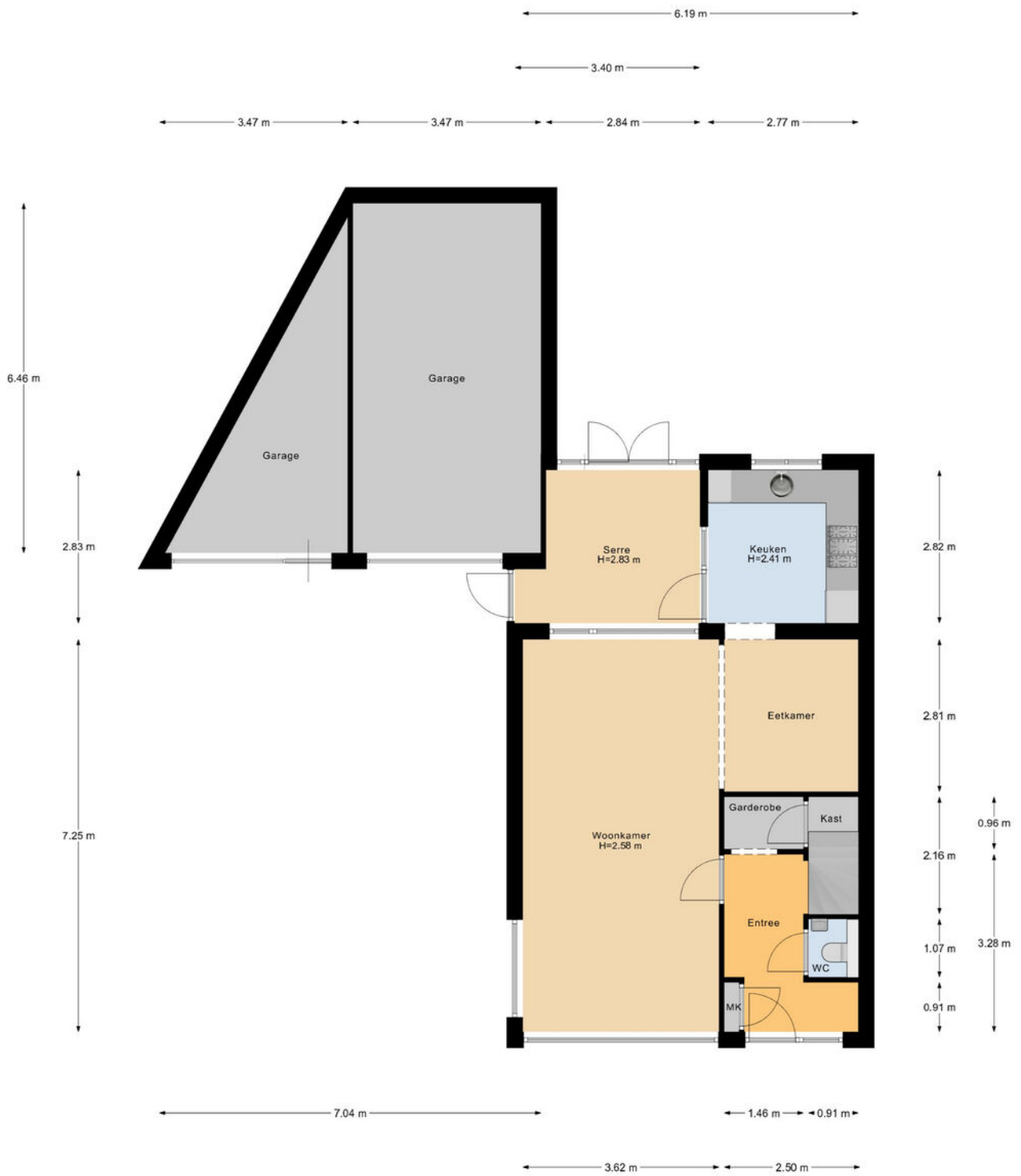
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



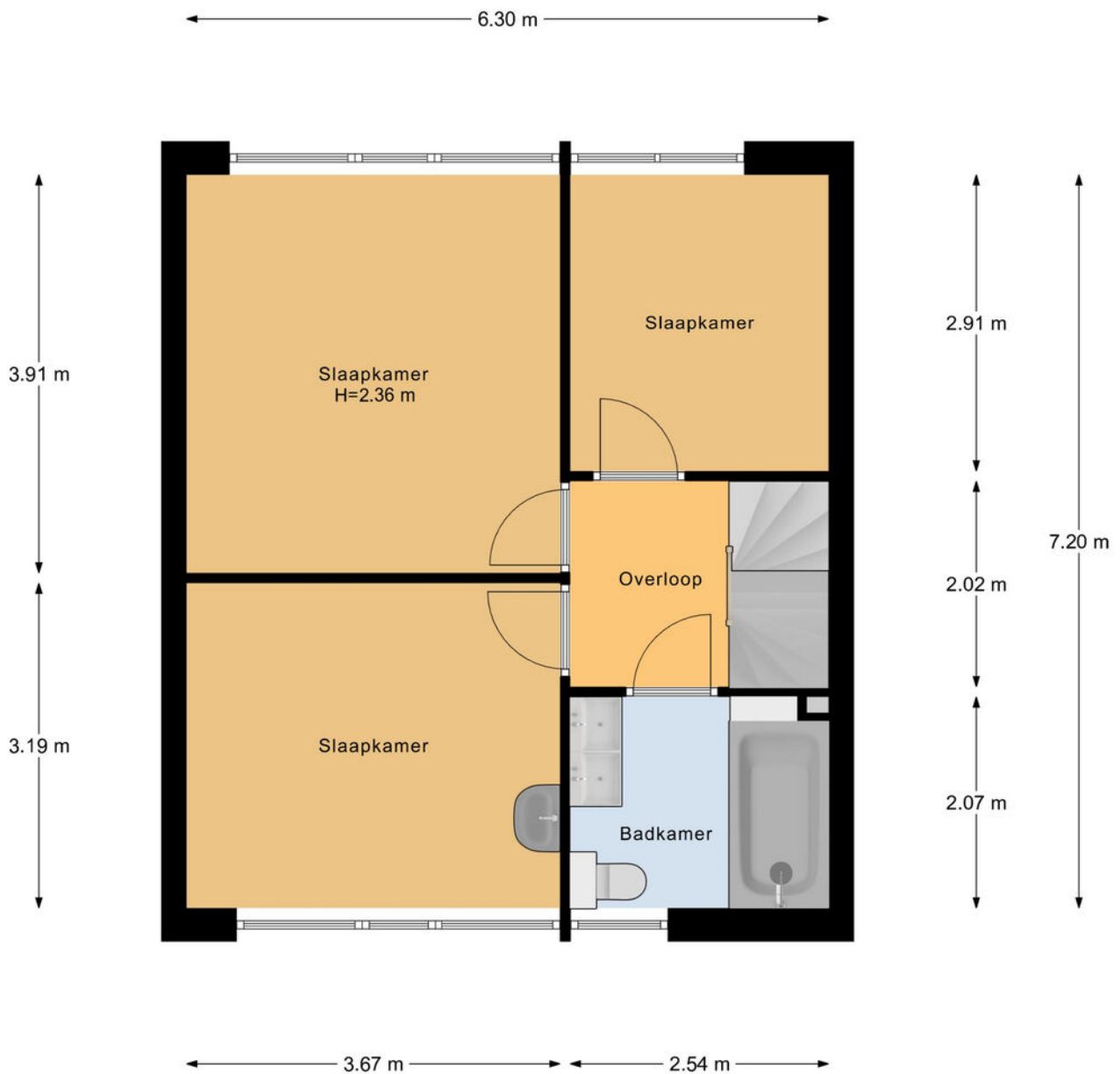
<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Kadastrale gemeente Borsele Sectie AH Perceel 2897</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen 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>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			

# Plattegrond



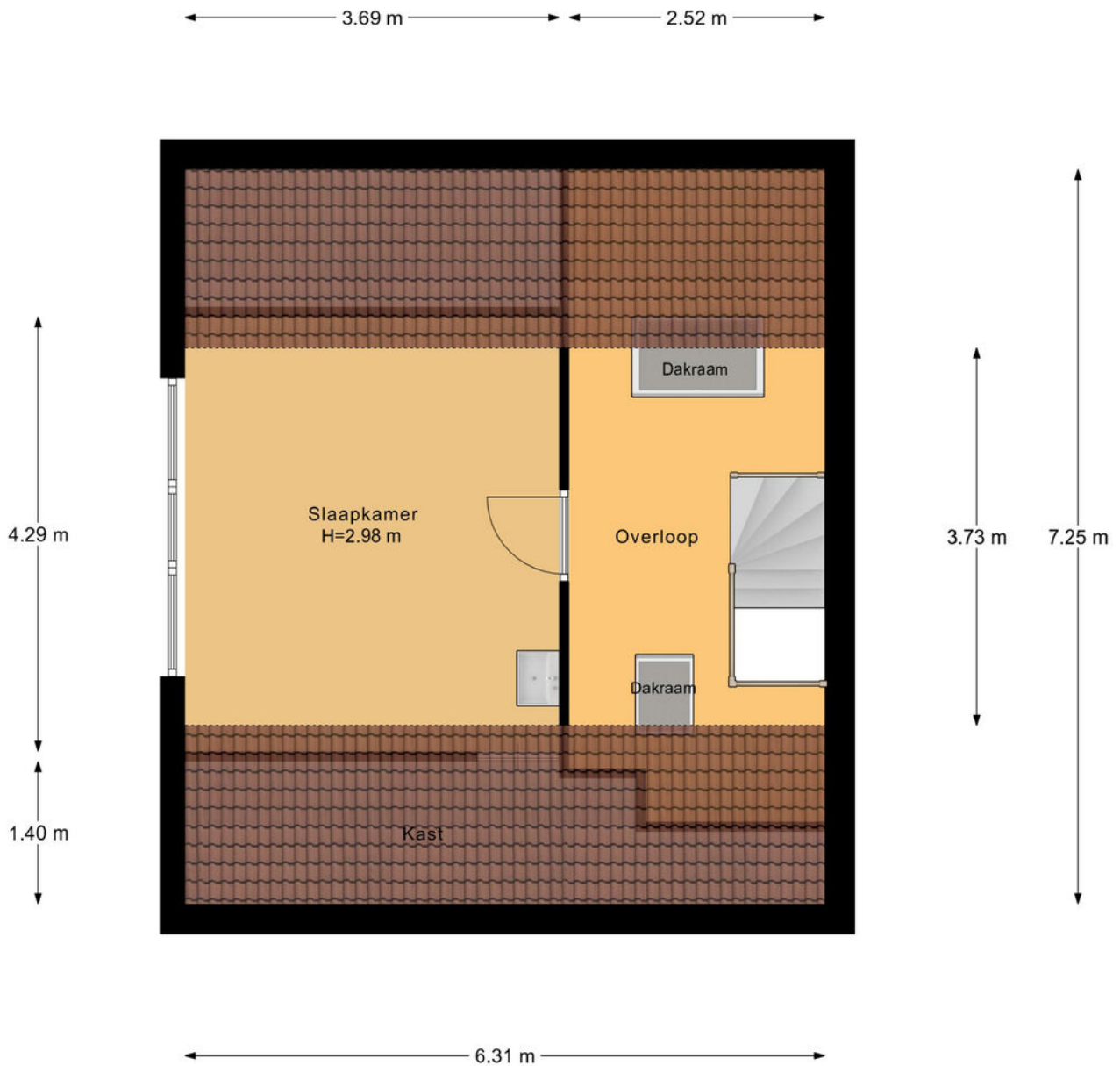
Begane Grond

# 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

Designradiator(en)

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- kasten zolder

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- rolgordijnen

X

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen)

X

- laminaat

X

- plavuizen

X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- oven

X

# Lijst van zaken

- koelkast
- vaatwasser
- koffiezetapparaat

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)
- fontein

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad
- wastafelmeubel
- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

- Brievenbus
- (Voordeur)bel
- (Klok)thermostaat
- Screens
- Rolluiken
- Telefoonaansluiting/internetaansluiting
- Camera's
- Warmwatervoorziening, te weten
  - CV-installatie

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

X

X

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

- boiler

X

## Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

## Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

## Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

wasbak, werkbank en inbouwkast in garage

X

overkapping + reserveplanken

X

## Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

X

- speeltoestel

X

- reservetegels en -pannen

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)