



Neeskens
MAKELAARS



Vraagprijs

€ 289.000,- k.k.

Oude Boogaert 31 **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!

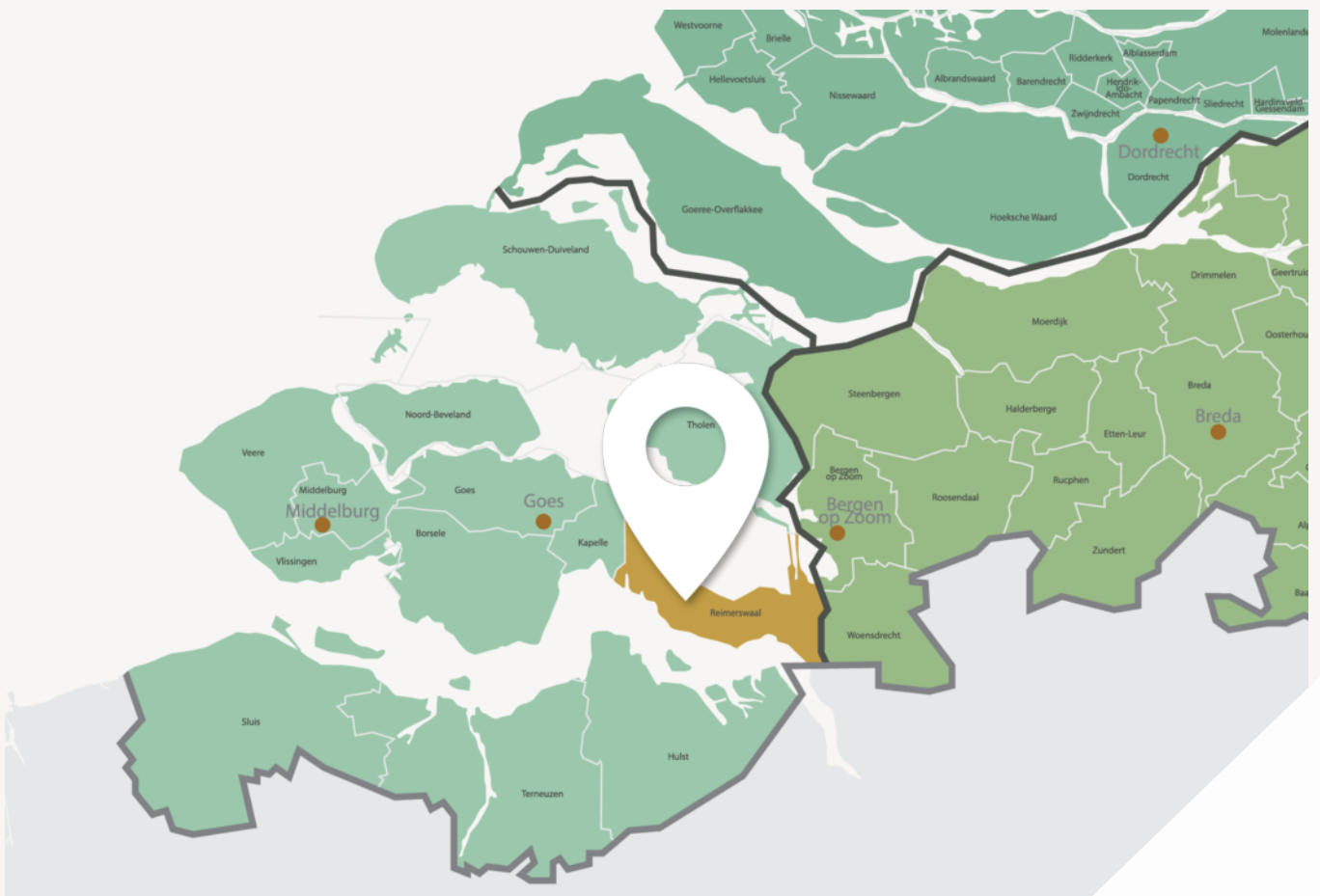


Gemeente Reimerswaal



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

81 m²

Slaapkamers

3

Perceeloppervlakte

147 m²

Bouwjaar

1962

Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning	Energielabel	E
Type	Hoekwoning	Staat onderhoud binnen	redelijk tot goed
		Staat onderhoud buiten	redelijk tot goed
Verwarming	C.v.-ketel		
Merk	Nefit	Schuur/berging	
Bouwjaar	2016	Garage type	Vrijstaand steen
		Berging	Aangebouwd hout
Tuin	Achtertuint, voortuin	Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Ligging	Oost		
Isolatie			
Dakisolatie	Nee		
Muurisolatie	Ja		
Vloerisolatie	Nee		
Dubbel glas	Ja		

Vraagprijs

€ 289.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Bent u op zoek naar een verrassend ruime hoekwoning met een praktische indeling, een royale garage, een eigen oprit en een fijne tuin? Dan is Oude Boogaert 31 in Yerseke absoluut een bezichtiging waard. Deze verzorgde woning combineert een sfeervolle uitstraling met veel leefruimte en diverse gebruiksmogelijkheden. De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, een nette keuken met bijkeuken, drie slaapkamers, een badkamer en een ruime zolderverdieping. De hoekligging, de garage, de eigen parkeergelegenheid en de beschutte tuin zorgen bovendien voor extra wooncomfort.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping, een praktische trapkast en een toiletruimte. Vanuit de hal heeft u toegang tot de keuken. Via de keuken bereikt u de woonkamer.

De woonkamer is een lichte en sfeervolle leefruimte die dankzij de grote raampartijen profiteert van een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht. De ruimte is afgewerkt met een fraaie houtlook vloer, lichte plafonds met sierlijsten en wanden in warme taupe- en zandtinten. Dit zorgt voor een huiselijke en verzorgde uitstraling. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek, waar u heerlijk kunt ontspannen.

Aansluitend bevindt zich de gesloten keuken. Deze is uitgevoerd in een landelijke stijl met crèmekleurige kastfronten, een houtlook werkblad en een lichte tegelwand. Het grote raam zorgt voor een prettige lichtinval tijdens het koken. De keuken beschikt over veel bergruimte, een praktische indeling en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en inbouwmagnetron. Daarnaast is er voldoende

ruimte voor het plaatsen van een royale eettafel, waardoor de keuken een gezellige plek vormt om samen te komen.

Achter de keuken bevindt zich de ruime bijkeuken. Hier vindt u de aansluitingen voor de wasapparatuur en extra ruimte voor voorraad en huishoudelijke spullen. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de tuin en een separate opslagruimte.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vlizotrap naar de tweede verdieping.

De hoofdslaapkamer is een ruime en sfeervolle kamer met een vaste kast en een breed raam dat zorgt voor veel natuurlijk daglicht. De combinatie van een donkere houtlook vloer, moderne grijstinten en lichte meubels geeft de ruimte een eigentijdse uitstraling.

De tweede slaapkamer beschikt over een deur naar het royale balkon. Hierdoor ontstaat een fijne kamer die uitstekend geschikt is als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De derde slaapkamer is momenteel ingericht als kinderkamer en valt op door de slimme inrichting met een op maat gemaakte hoogslaperconstructie. De lichte vloer, neutrale wandafwerking en praktische indeling maken dit een veelzijdige ruimte die eenvoudig naar eigen wens kan worden ingericht.

De badkamer bevindt zich eveneens op deze verdieping en is bereikbaar vanuit de overloop. Deze is praktisch ingericht en uitgevoerd in een tijdloze kleurstelling. De ruimte is afgewerkt met antracietkleurige wandtegels in combinatie met een lichte tegelvloer, wat zorgt voor een strak en verzorgd geheel. De badkamer beschikt over een



Indeling

ruime inloopdouche, een wastafel met spiegel en natuurlijke ventilatiemogelijkheden. Dankzij de neutrale afwerking vormt deze ruimte een uitstekende basis die eenvoudig naar eigen smaak verder kan worden ingericht.

Tweede verdieping

Via de vlizotrap bereikt u de ruime zolderverdieping. Deze verdieping biedt verrassend veel bergruimte onder de schuine kap en is ideaal voor het opbergen van seizoenspullen, koffers en andere huishoudelijke zaken.

Tuin

De woning beschikt over een verzorgde en onderhoudsvriendelijke tuin met veel privacy. Dankzij de hoekligging ervaart u hier een aangenaam gevoel van ruimte. De tuin is grotendeels bestraat en biedt volop plaats voor een comfortabele lounge- of eethoek. Groene hagen en houten erfafscheidingen zorgen voor een sfeervolle en beschutte omgeving.

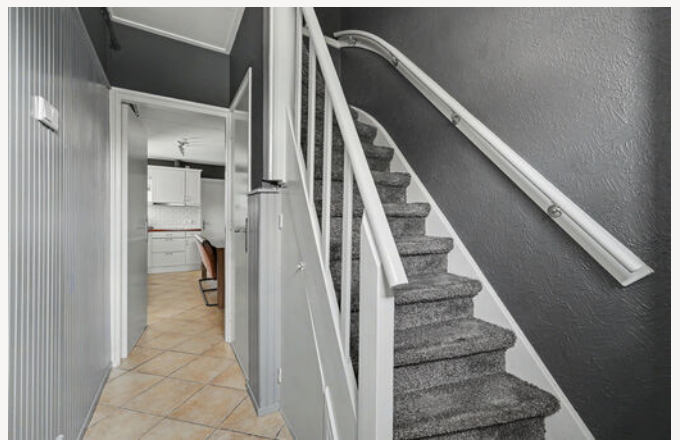
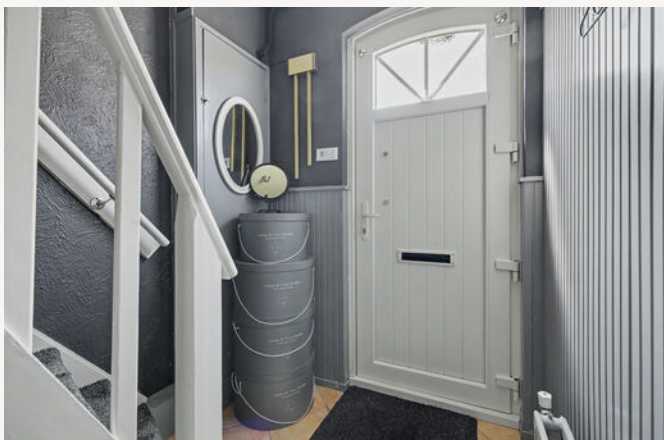
Vanuit de tuin heeft u toegang tot de ruime vrijstaande garage. Deze garage is uitstekend geschikt voor het stallen van een auto, motoren en fietsen, maar biedt ook mogelijkheden als hobby- of werkruimte. Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit naast de woning, waardoor parkeren op eigen terrein mogelijk is.

Bijzonderheden

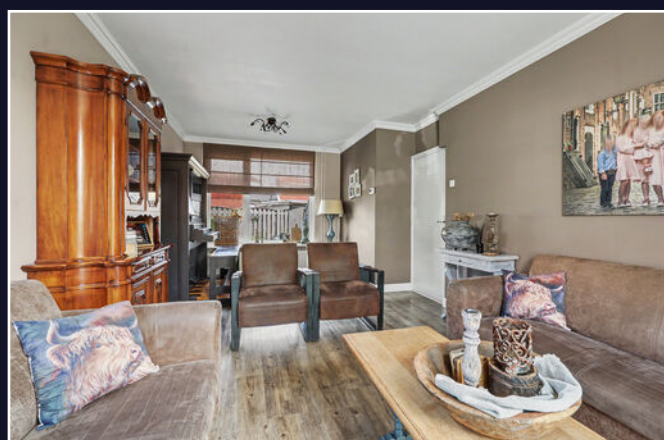
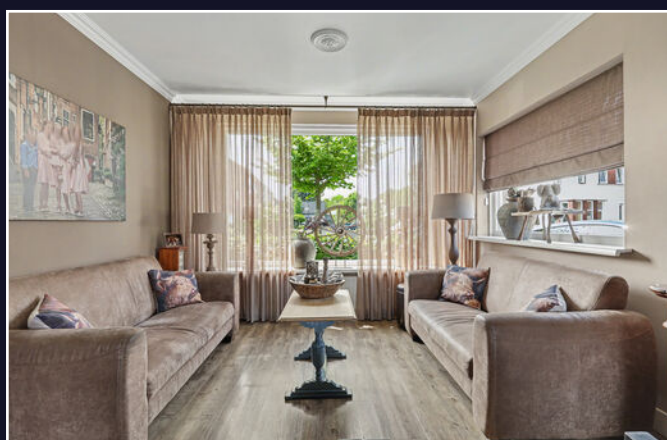
- Verzorgde hoekwoning op een aantrekkelijke locatie in Yerseke
- Lichte doorzonwoonkamer met grote raampartijen
- Landelijke keuken met aansluitende bijkeuken
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Platte dak bereikbaar vanuit een van de slaapkamers
- Ruime zolderverdieping bereikbaar via vlizotrap
- Onderhoudsvriendelijke tuin met veel privacy
- Vrijstaande garage met diverse gebruiksmogelijkheden
- Eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein

Een verrassend ruime en verzorgde hoekwoning met garage, eigen oprit, balkon, drie slaapkamers en een fijne tuin op een geliefde locatie in Yerseke. Wij nodigen u graag uit om deze woning tijdens een bezichtiging zelf te komen ervaren.



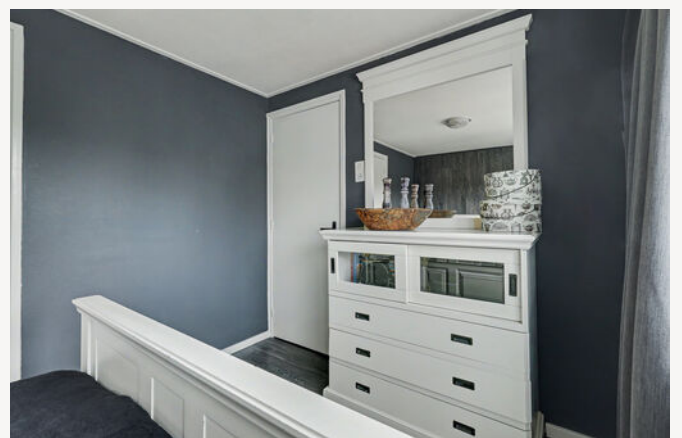


Binnenkijken in de woning





Een blik achter de voordeur







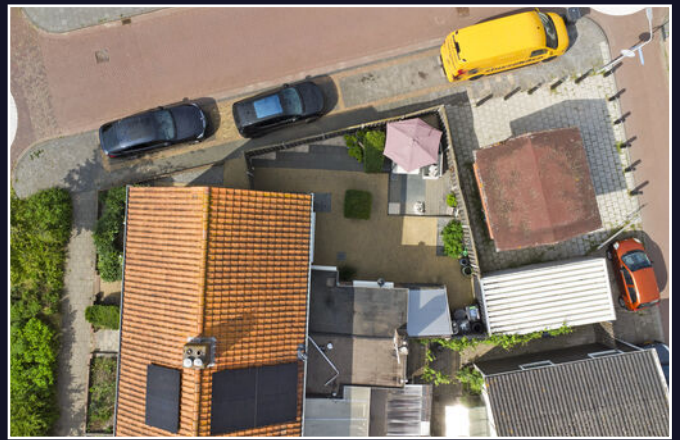




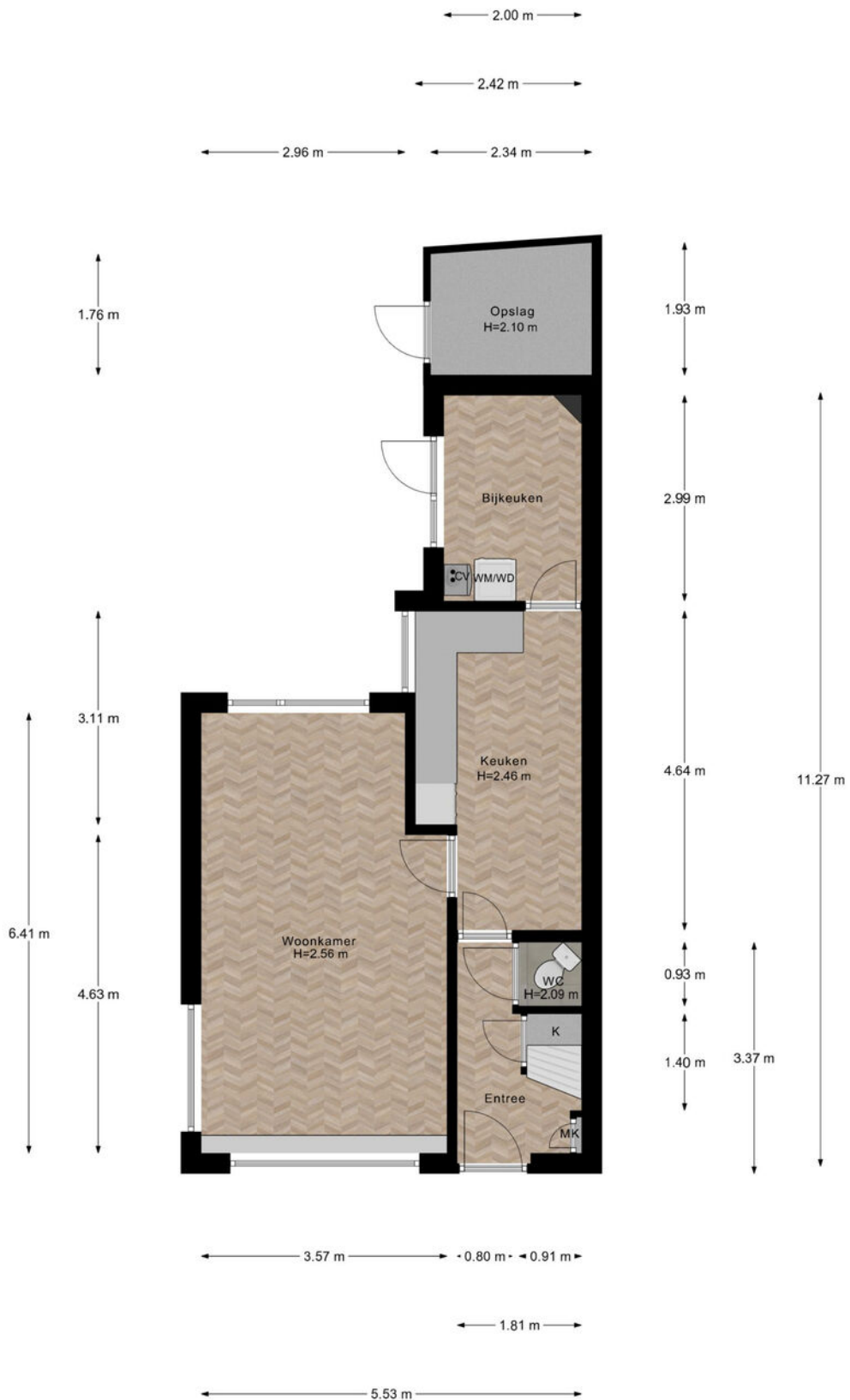
Vragen?
Stel ze gerust.

Wij denken met
u mee.





Plattegrond



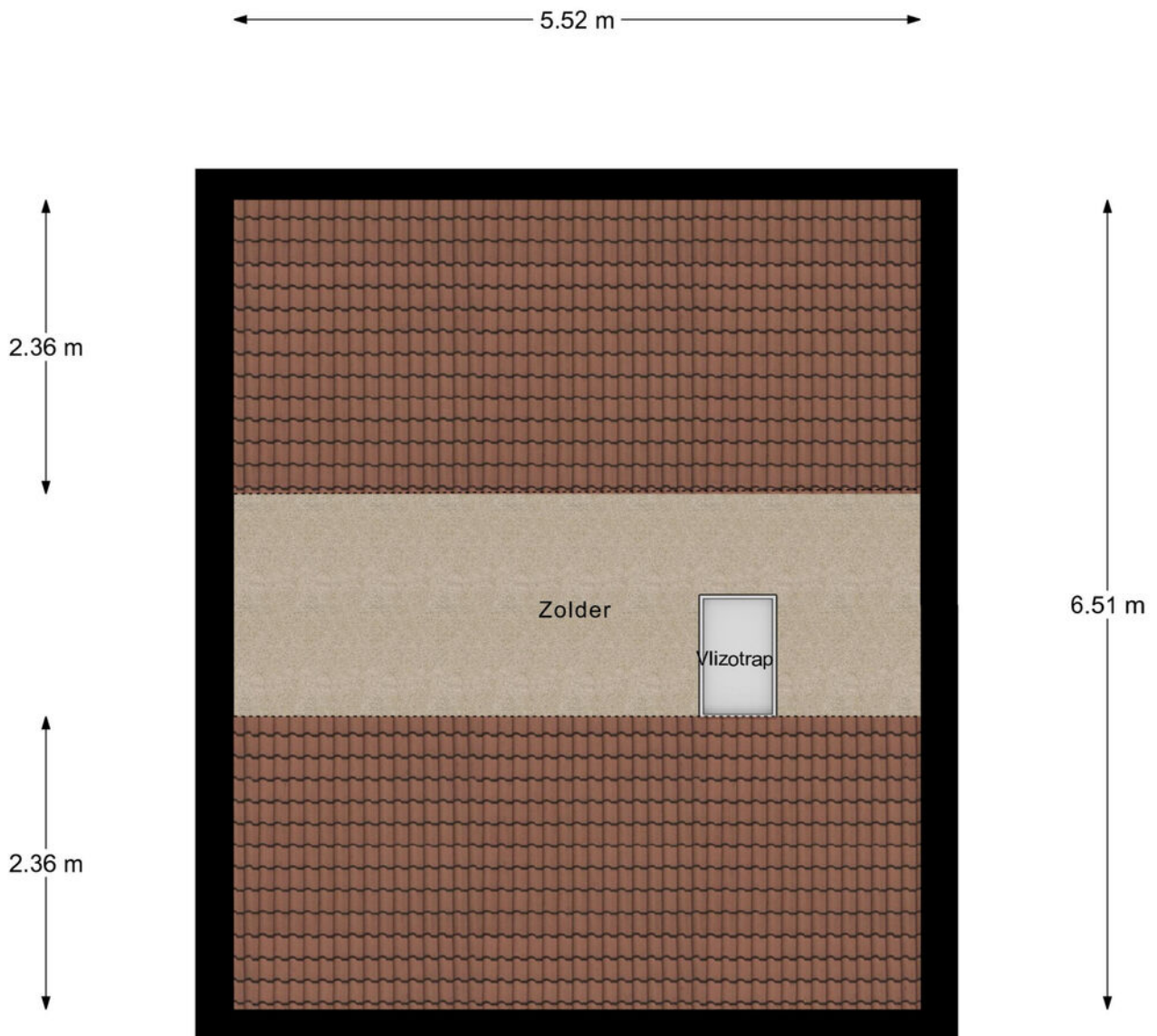
Begane Grond

Plattegrond



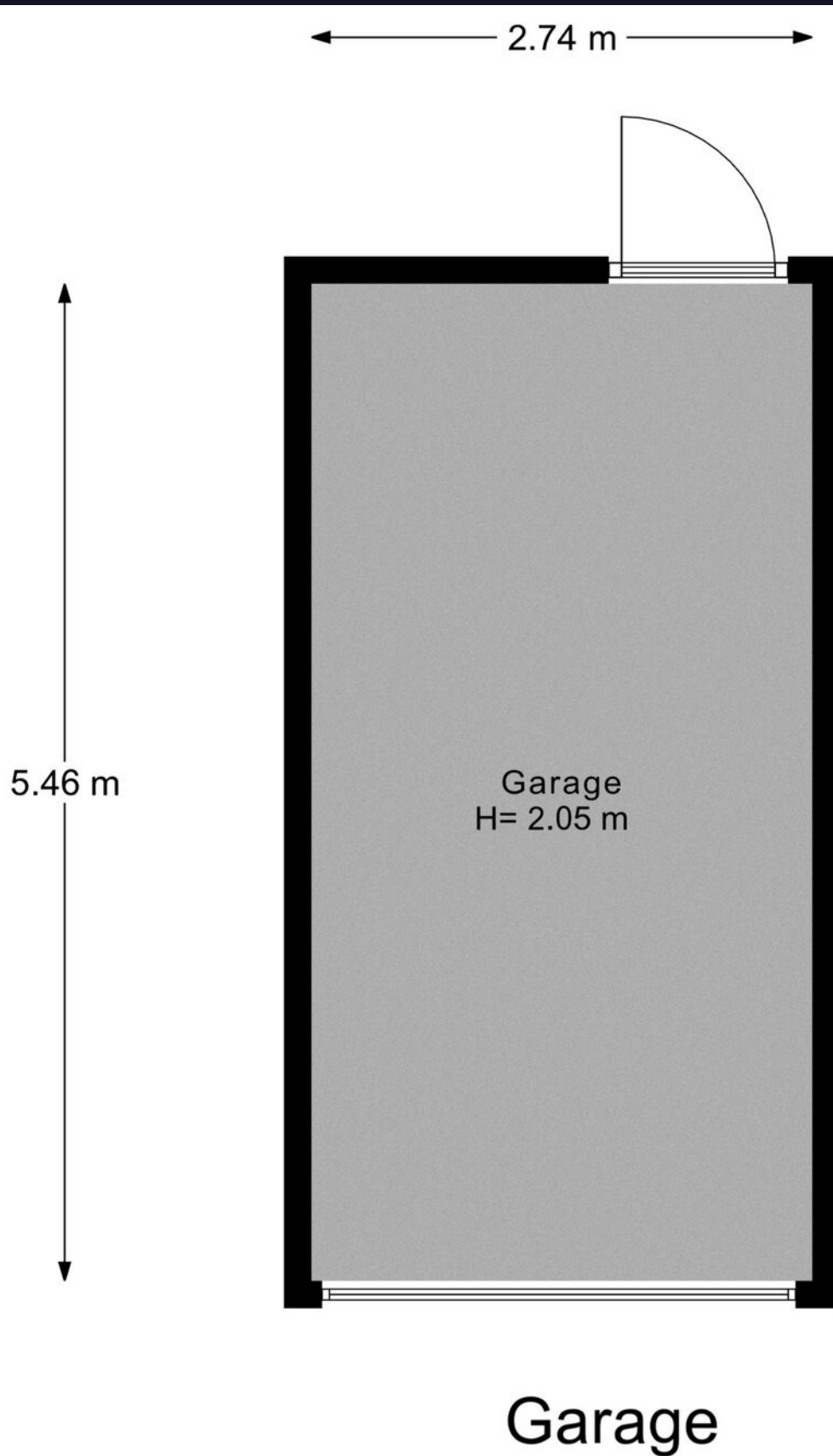
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
872497987

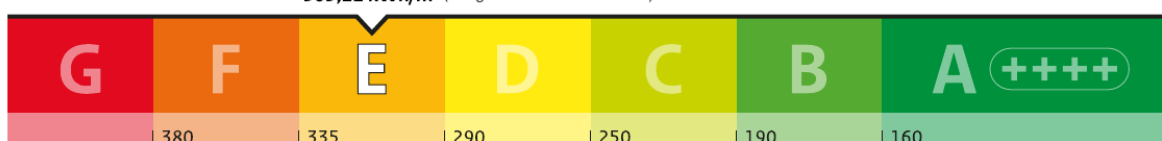
Datum registratie
05-06-2026

Geldig tot
03-06-2036

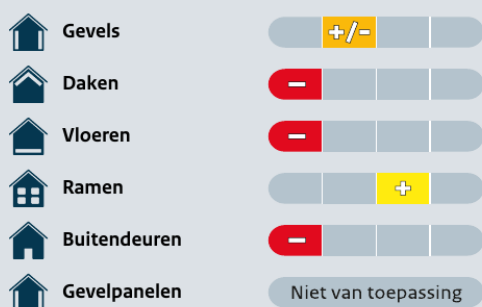
Deze woning heeft energielabel

E

305,22 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



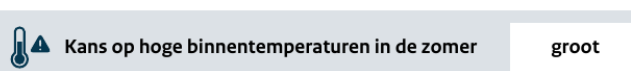
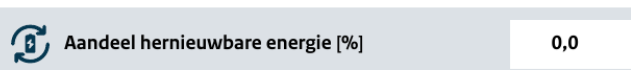
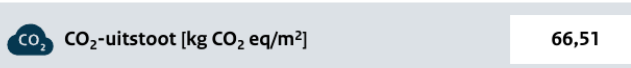
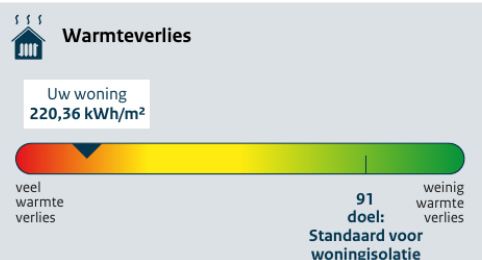
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Oude Boogaert 31
4401BW Yerseke

Bouwjaar

1962

Woningtype

Hoekwoning

Gebruiksoppervlakte

80 m²



Energieadviseur

J.W. Neeskens

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

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- overgordijnen
- vitrages
- (losse) horren/rolhorren

X

X

X

X

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking
- parketvloer
- laminaat
- plavuizen

X

X

X

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- afzuigkap
- magnetron
- combi-oven/combimagnetron
- koelkast
- vaatwasser

X

X

X

X

X

X

Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- wastafel

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel

X

Rolluiken

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

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