



Neeskens
MAKELAARS



Vraagprijs
€ 315.000,- k.k.

Beatrixstraat 13 **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!

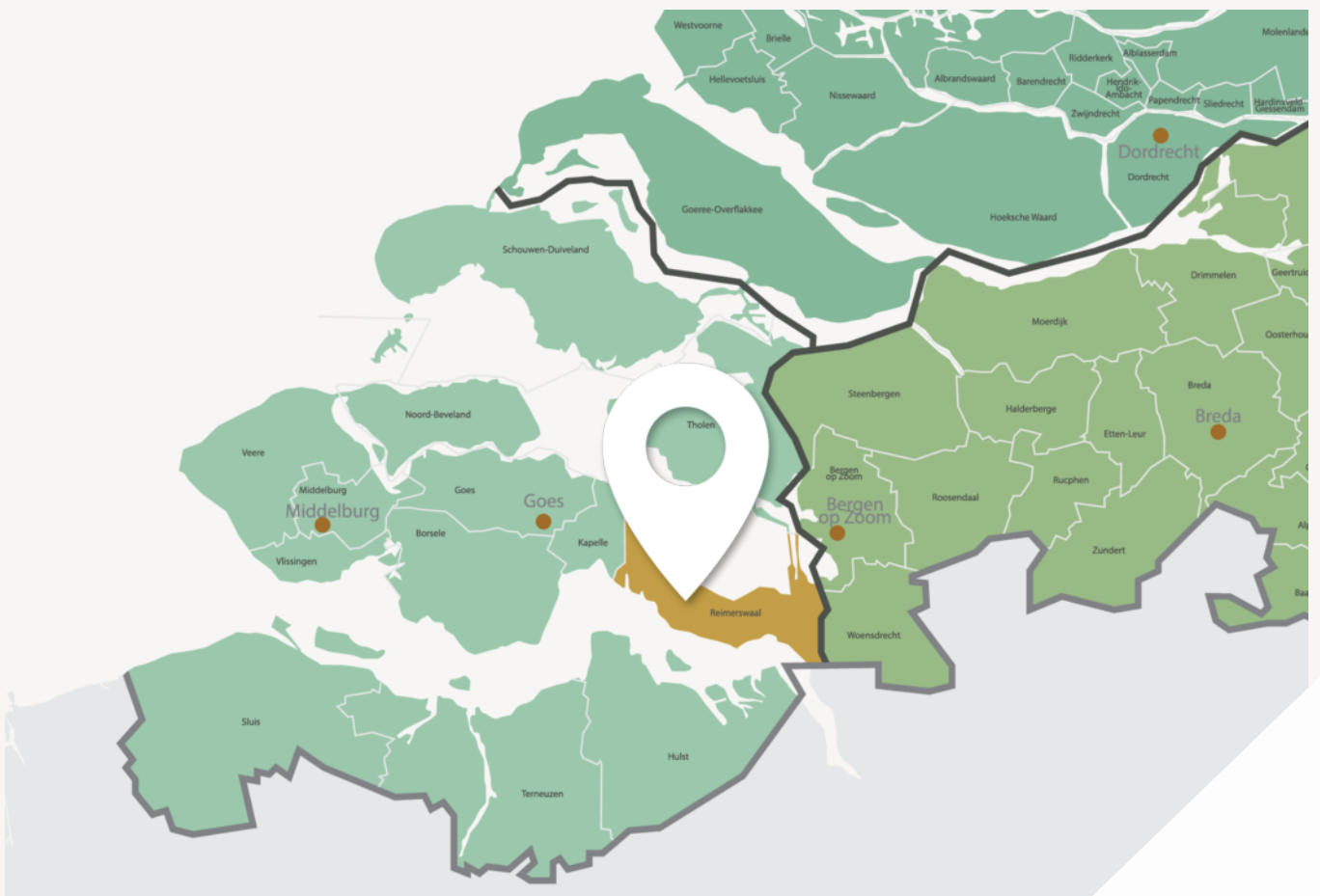


Gemeente Reimerswaal



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

99 m²

Slaapkamers

3

Perceeloppervlakte

163 m²

Bouwjaar

1965

Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning	Energielabel	B
Type	Vrijstaande woning	Staat onderhoud binnen	goed
		Staat onderhoud buiten	goed
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk	Schuur/berging	
Merk	Nefit	Garage type	Geen garage
Bouwjaar	2016	Berging	Aangebouwd steen
		Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Tuin	Achtertuint, voortuin		
Ligging	Zuidoost		
Isolatie			
Dakisolatie	Nee		
Muurisolatie	Ja		
Vloerisolatie	Ja		

Vraagprijs

€ 315.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Aan de rustige Beatrixstraat in Yerseke staat deze verrassend ruime vrijstaande woning met eigen oprit, garage, drie slaapkamers, een moderne afwerking en een zonnige achtertuin. De woning is de afgelopen jaren stijlvol gemoderniseerd en biedt een eigentijdse uitstraling met onder andere een luxe keuken, een moderne badkamer, een sfeervolle elektrische haard en een fraaie visgraatvloer. Dankzij de vrijstaande ligging, de parkeergelegenheid op eigen terrein en de praktische indeling is dit een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen met volop ruimte in en om het huis.

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de verdieping. Vanuit hier heeft u toegang tot de woonkamer.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en ademt direct sfeer en comfort. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en geven de ruimte een open karakter. Eyecatcher is de stijlvolle roomdivider met geïntegreerde elektrische haard en vaste kastruimte. Deze vormt een subtiele scheiding tussen het zitgedeelte en de eetkamer, terwijl de open verbinding behouden blijft.

De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie visgraatvloer, die in combinatie met de strakke wandafwerking zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling. De eetkamer vormt het centrale middelpunt van de woning en biedt voldoende ruimte voor een royale eettafel.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken. Deze is uitgevoerd in een stijlvolle donkere kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een

inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast. Dankzij de praktische opstelling beschikt u over veel werk- en bergruimte. Het grote raam zorgt bovendien voor een aangename hoeveelheid natuurlijk daglicht tijdens het koken.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig en heeft u toegang tot zowel de achtertuin als de garage.

De garage biedt volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, het opbergen van spullen of het creëren van een hobbyruimte. Tevens bevindt zich hier de cv-installatie.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers hebben stuk voor stuk een prettige afmeting en zijn voorzien van grote ramen, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt. De grootste slaapkamer beschikt daarnaast over een praktische vaste kast.

De badkamer is modern uitgevoerd en heeft een luxe uitstraling dankzij de combinatie van donkere tegels, een stijlvol wastafelmeubel en fraaie details. Hier beschikt u over een inloopdouche, een wastafelmeubel en een toilet.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereikt u de tweede verdieping. Deze zolderverdieping biedt verrassend veel bergruimte en is ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft.

Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt een fijne combinatie van terras, siergrind



Indeling

en groen. Dankzij de beschutte ligging geniet u hier van veel privacy. Er is voldoende ruimte voor een gezellige loungehoek, een buitentafel of speelgelegenheid voor kinderen.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met ruimte voor meerdere auto's. Dit zorgt voor extra comfort en gemak in het dagelijks gebruik.

Bijzonderheden

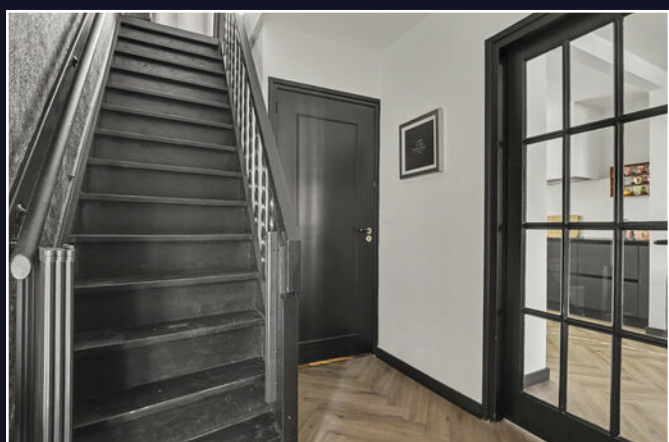
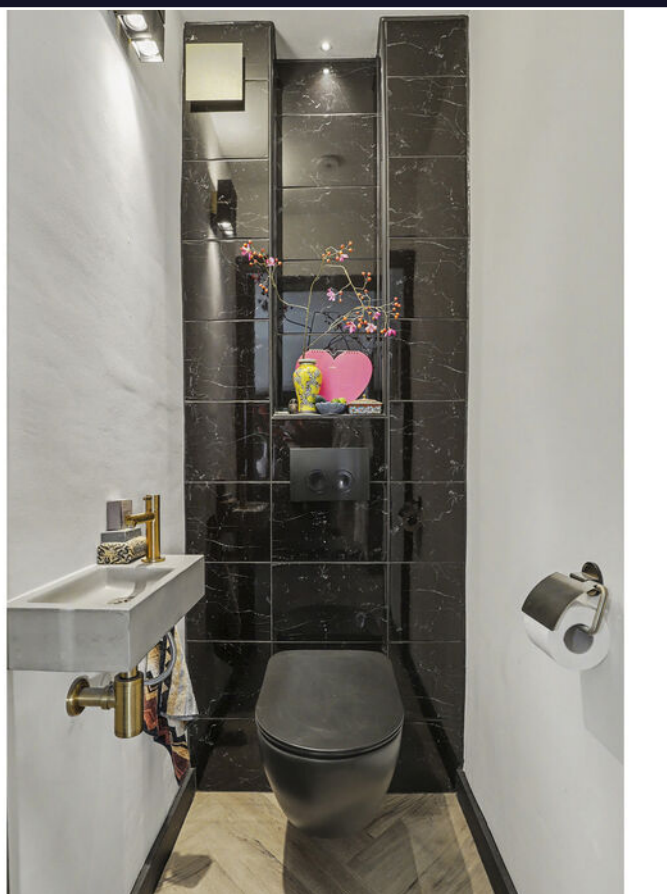
- Vrijstaande woning
- Eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein
- Ruime garage met diverse gebruiksmogelijkheden
- Sfeervolle woonkamer met elektrische haard
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Luxe afgewerkte badkamer
- Drie slaapkamers
- Praktische bijkeuken
- Ruime bergzolder bereikbaar via vlizotrap
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met veel privacy
- Moderne afwerking en instapklaar karakter
- Gelegen in een rustige woonomgeving in Yerseke

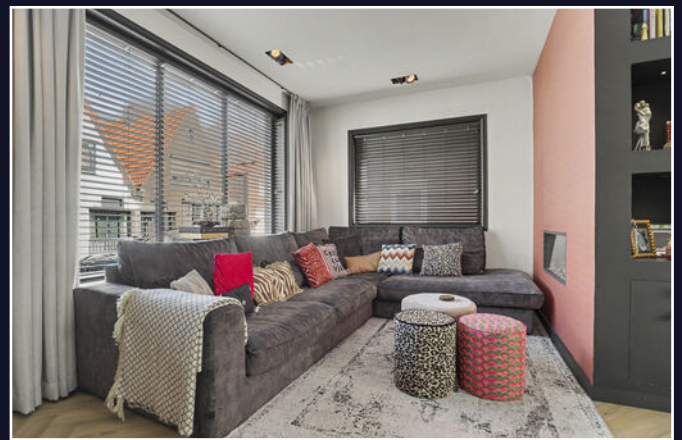
Een woning die ruimte, comfort en een eigentijdse afwerking op fraaie wijze combineert. Kom de sfeer, de ruimte en de mogelijkheden van Beatrixstraat 13 zelf ervaren.





Binnenkijken in de woning



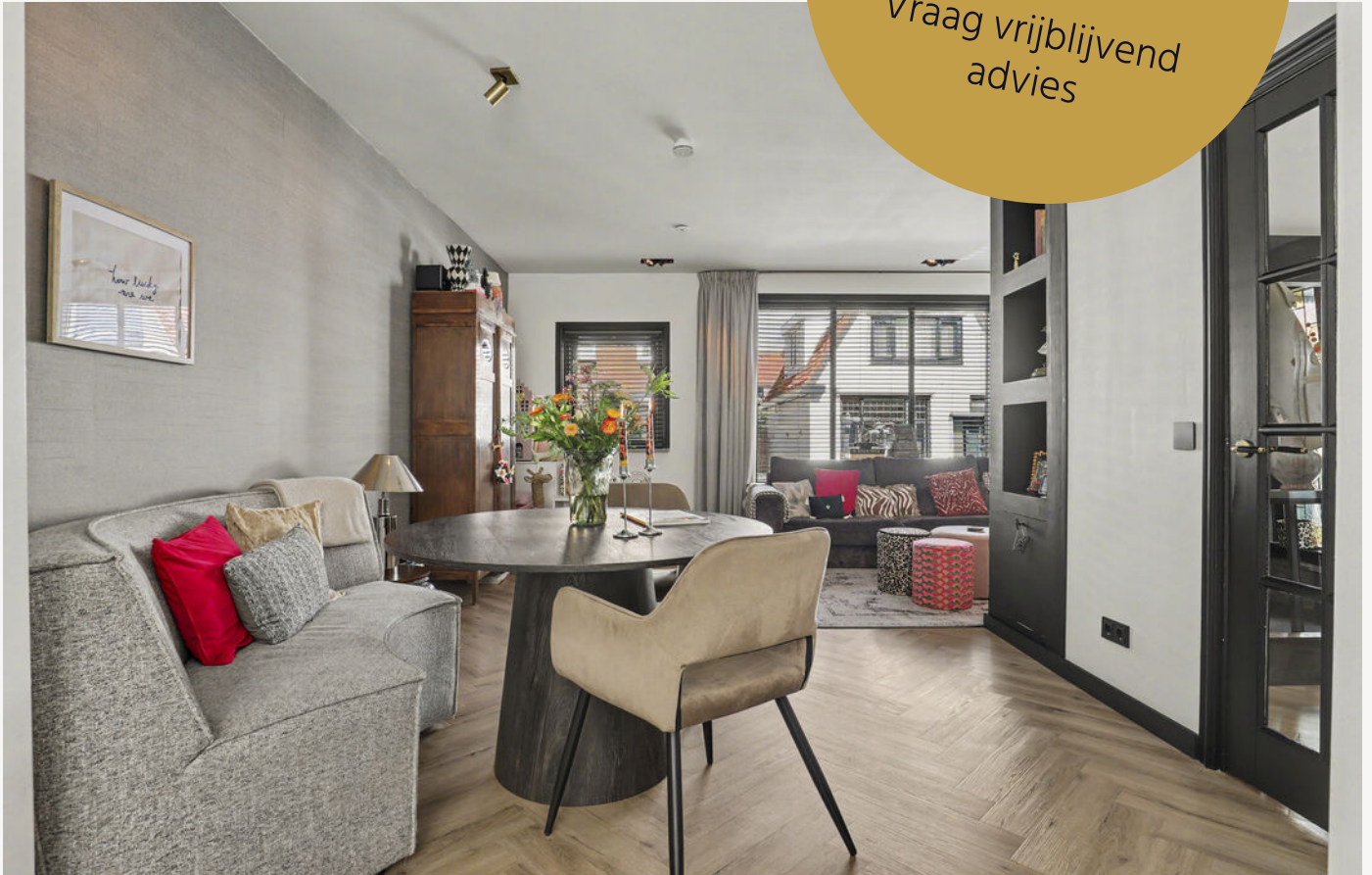


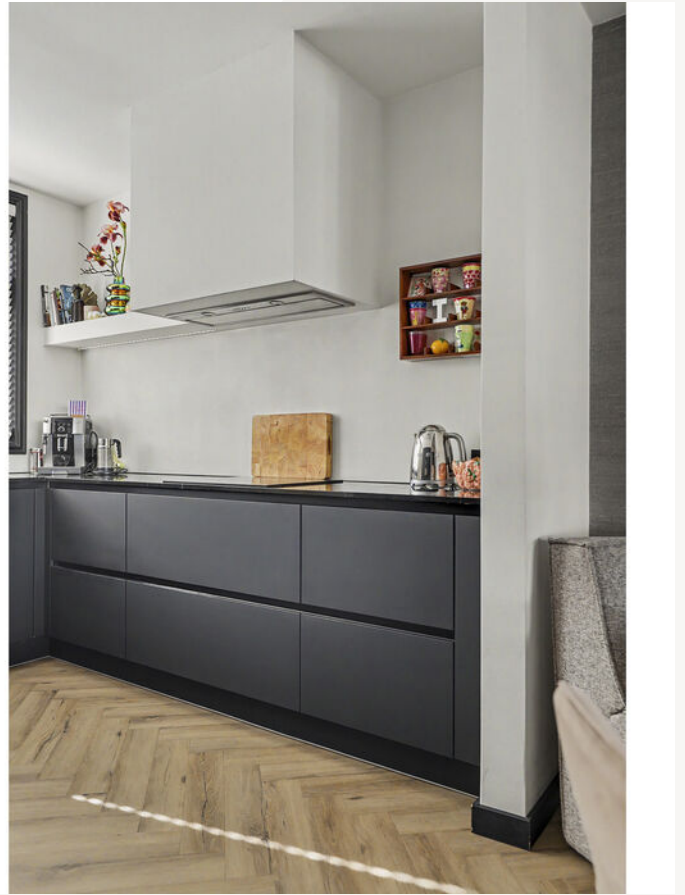
Een blik achter de voordeur

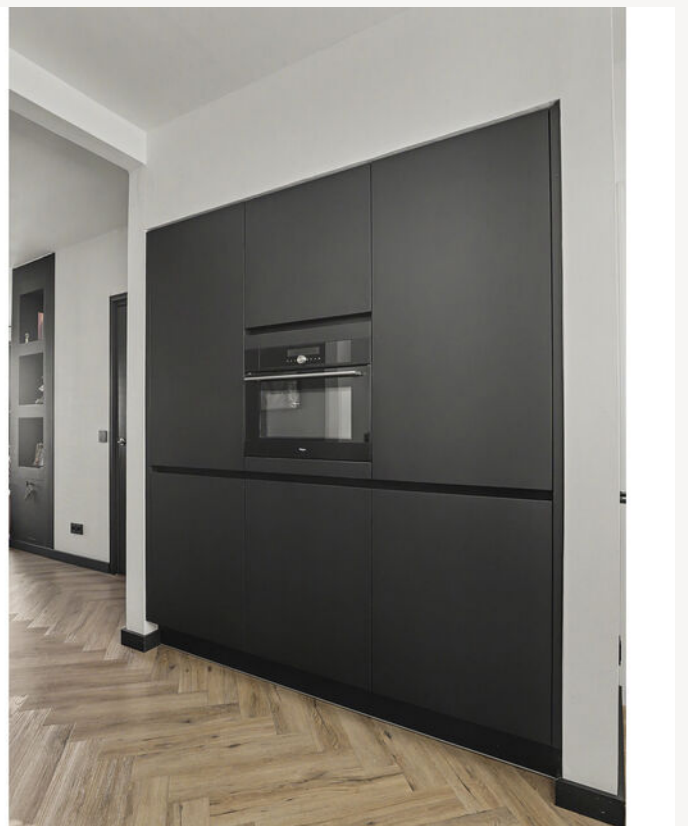


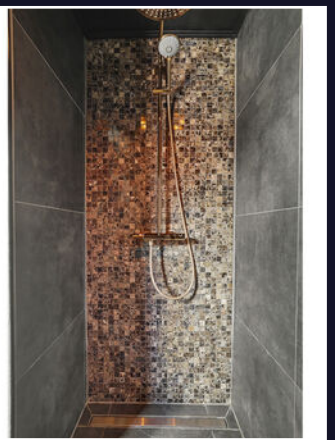
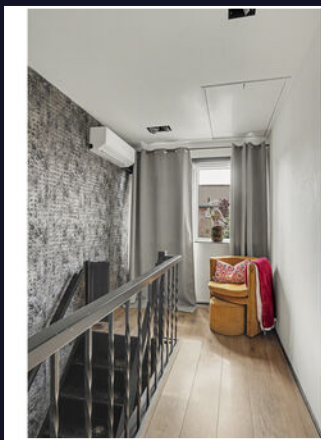
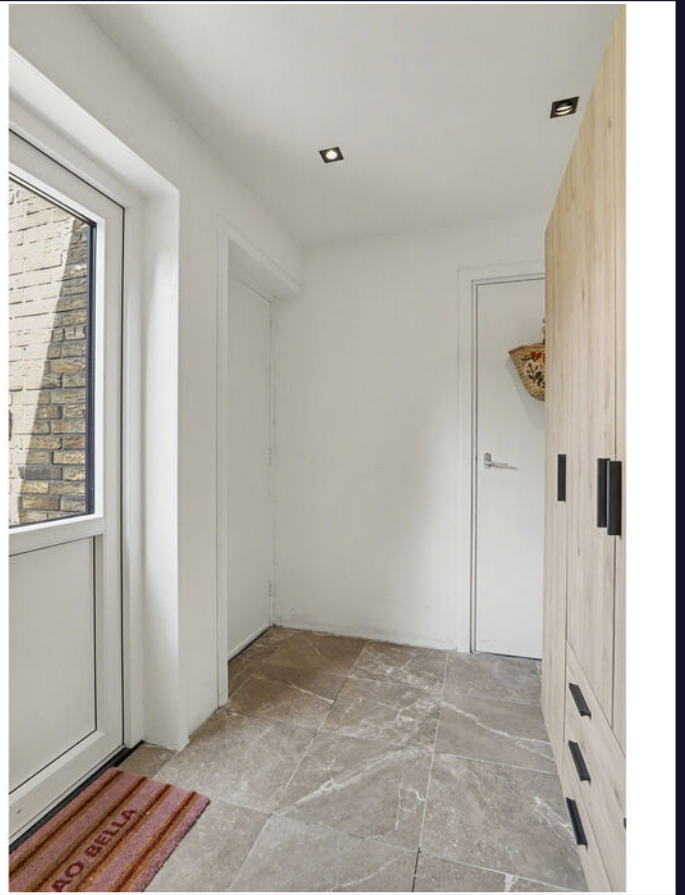
Uw **eigen** woning
verkopen?

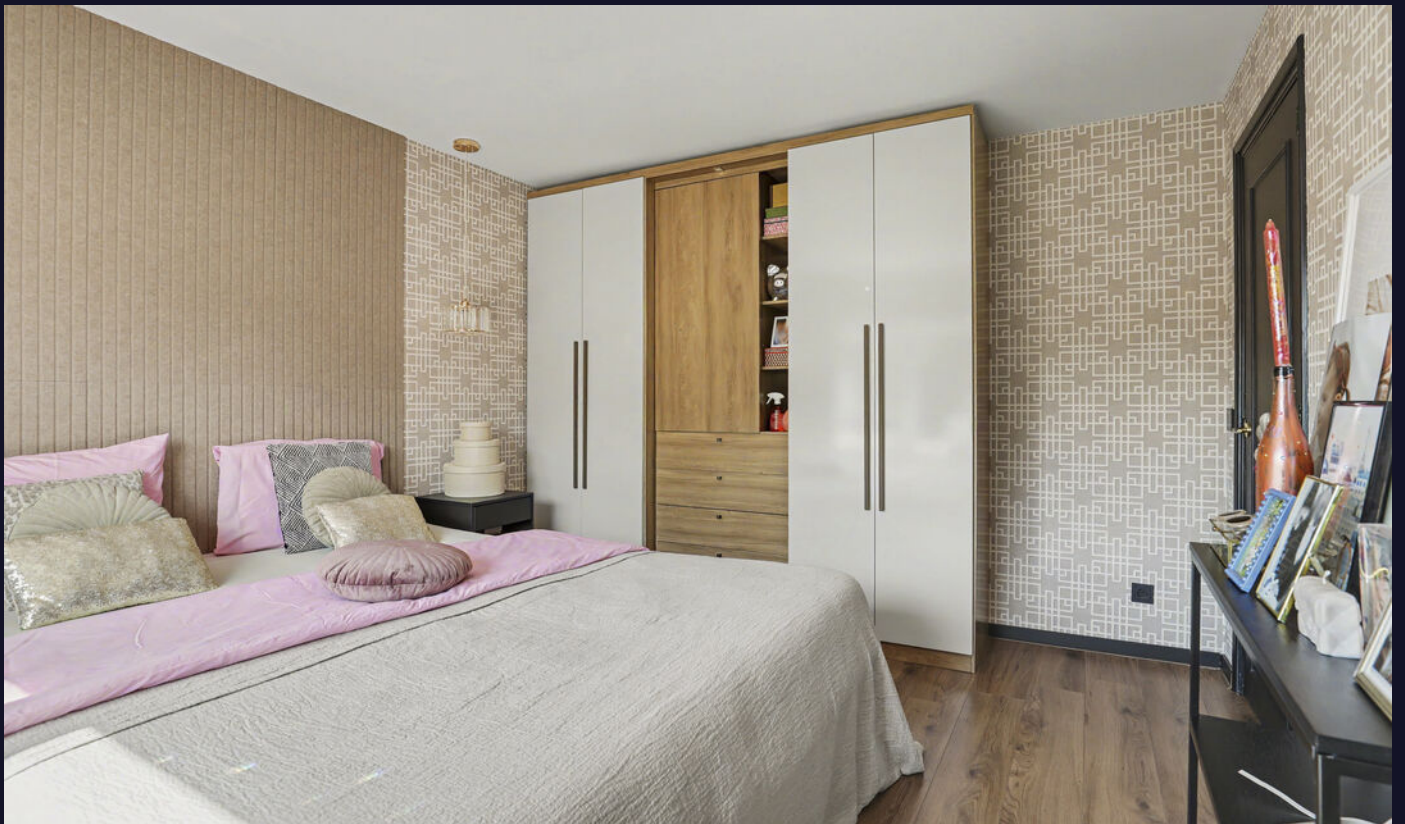
Vraag vrijblijvend
advies















Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
877418573

Datum registratie
15-06-2026

Geldig tot
10-06-2036

Deze woning heeft energielabel

B

180,74 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



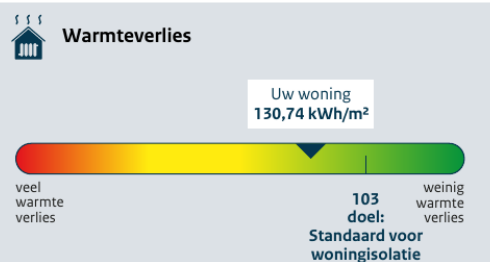
Isolatie van uw woning



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	3.485 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 40,15

Aandeel hernieuwbare energie [%] 19,1

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Beatrixstraat 13
4401EJ Yerseke

Bouwjaar

1965

Woningtype

Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte

98 m²



Energieadviseur

J.W. Neeskens

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

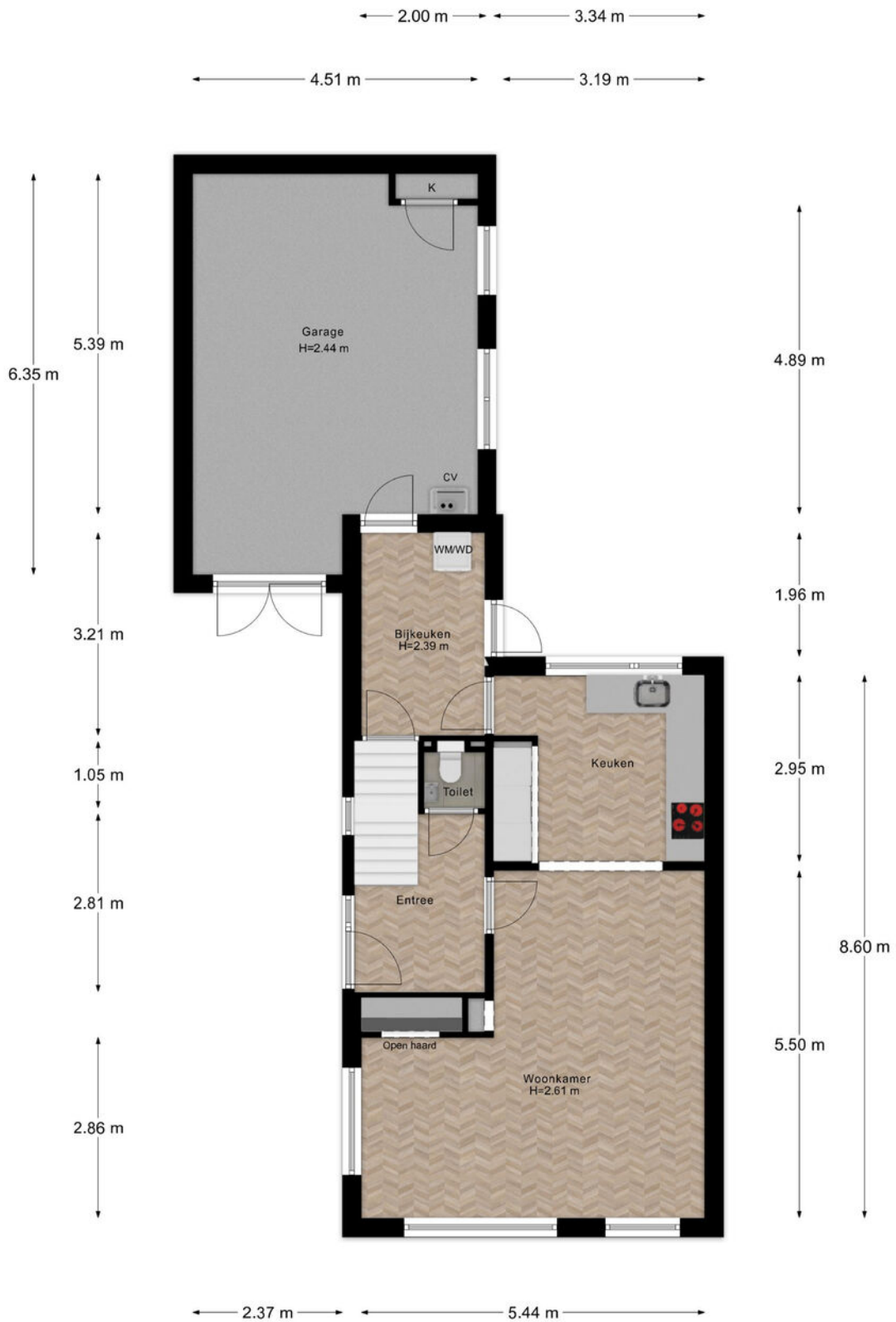


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Yerseke Sectie G Perceel 4300	
25	Perceelnummer			
—	Huisnummer			
—	Vastgestelde kadastrale grens			
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 mei 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



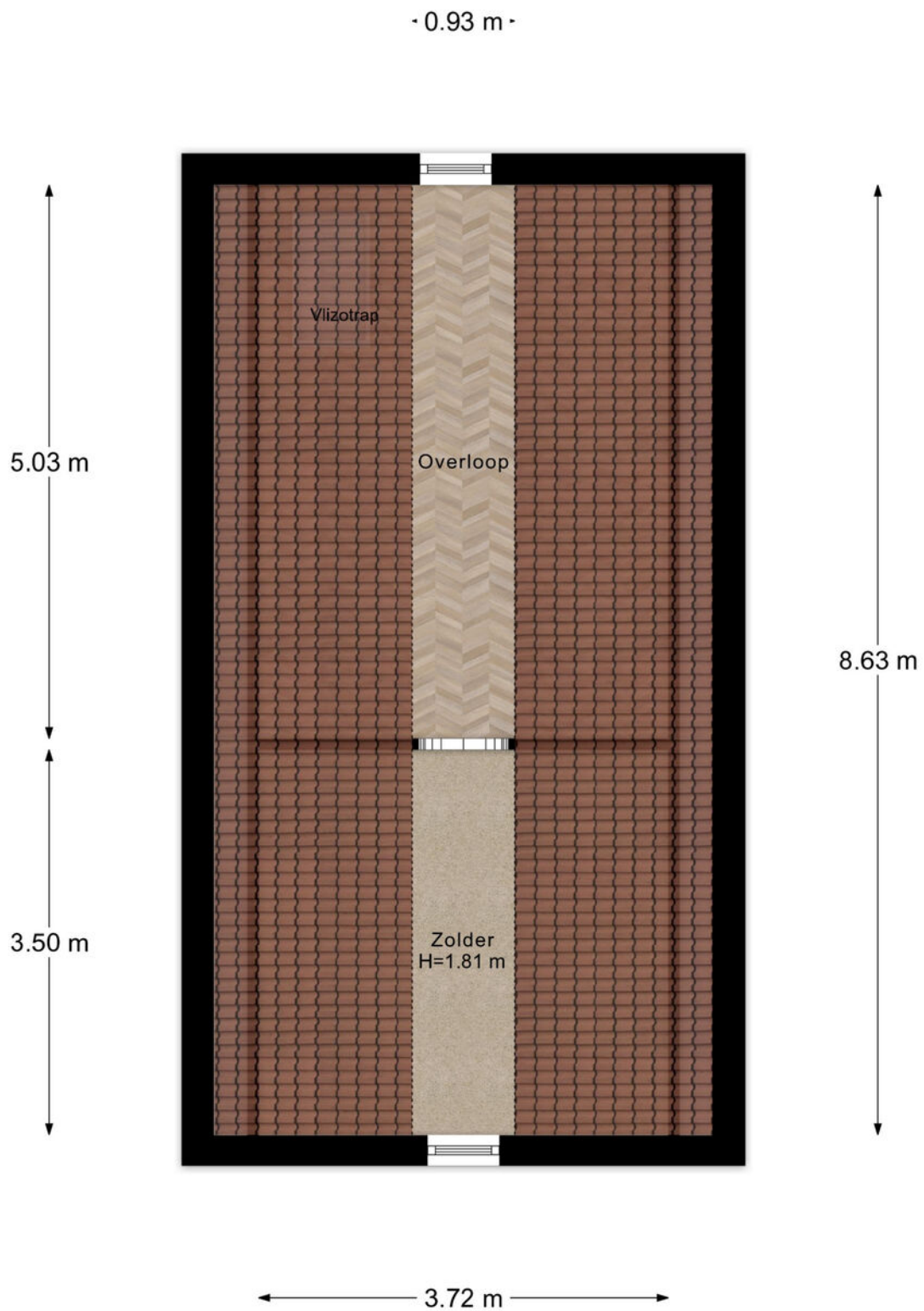
Begane Grond

Plattegrond



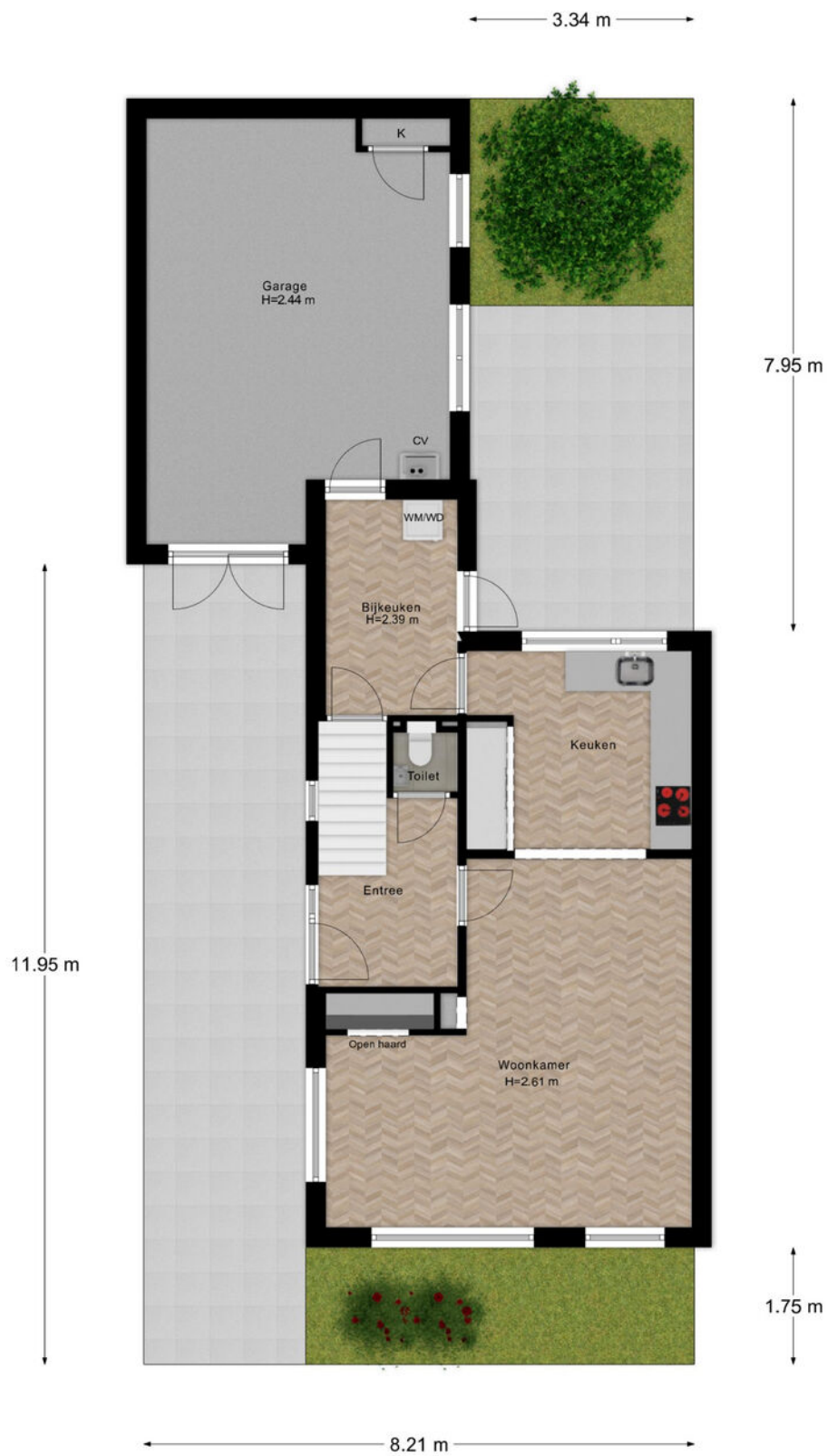
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Begane Grond Tuin

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

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- jaloezieën

X

Vloerdecoratie, te weten

- PVC

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

- toilethouder

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Airconditioning

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 - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Lijst van zaken

Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

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.



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