



**Neeskens**  
MAKELAARS



**Vraagprijs**  
**€ 495.000,- k.k.**

# **Buitenhaven 20** **Wemeldinge**

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!

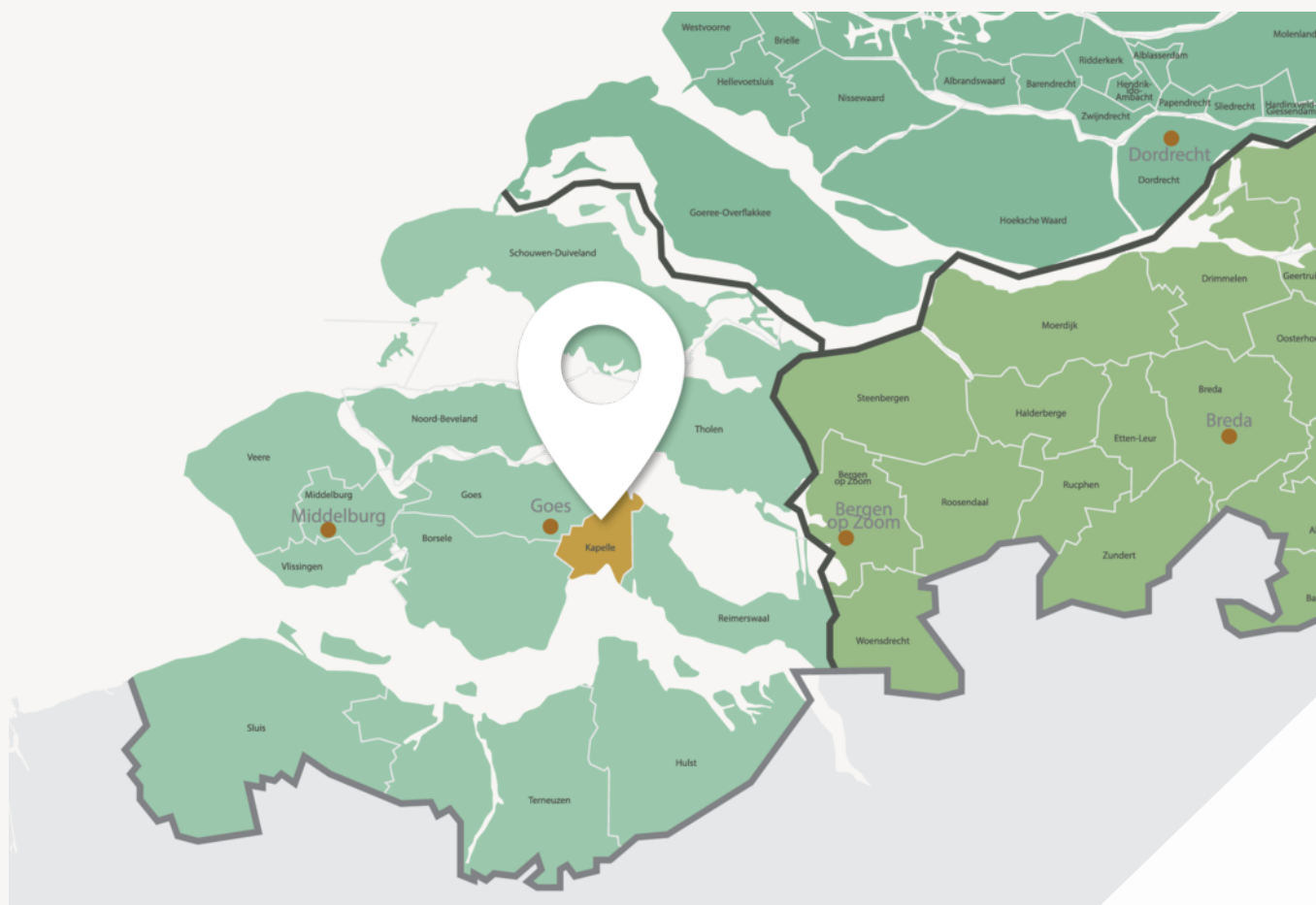


# Gemeente Kapelle



Hier geen drukte, maar eindeloze boomgaarden die in het voorjaar wit en roze kleuren als een natuurlijk feest. Fiets langs groene polders, ontdek schilderachtige dorpen en proef het echte Zeeland, ver weg van de drukte. Toch zit u in een mum van tijd op de A58, klaar om de stad op te zoeken of snel ergens anders naartoe te

gaan. Kapelle is voor wie ruimte zoekt om te wonen, te ondernemen en te ontspannen, zonder in te leveren op verbinding. Met goede scholen, sportclubs en gezellige cafés is het dorp zo klein nog niet. Hier kent iedereen elkaar en voel je je meteen thuis.



**Van bloesem tot water: Kapelle ademt het echte Zeeland**



# De Bloesem van Zeeland

Wemeldinge is een sfeervol dorp aan de Oosterschelde met een jachthaven, strandjes en gezellige dorpskern. Je woont er rustig en centraal in Zeeland, met Goes en de A58 dichtbij.

Schore is een klein, landelijk dorp in de gemeente Kapelle, omgeven door polders en natuur. Een fijne plek voor wie houdt van rust en een hechte dorpsfeer.

Of u nu droomt van een vrijstaand huis met uitzicht over de boomgaard, een sfeervolle woning in het dorp, een modern appartement of een plek zoekt om uw bedrijf te laten bloeien: Kapelle biedt ruimte en kansen.

Terwijl de appels rijpen en de bloemen bloeien, bouwt u hier aan uw eigen verhaal, in een gemeente die midden in het landschap staat, maar óók vooruitkijkt. Kapelle: klein van formaat, groot in mogelijkheden.

Woonoppervlakte

**92 m<sup>2</sup>**

Slaapkamers

**2**

Perceeloppervlakte

**0 m<sup>2</sup>**

Bouwjaar

**2000**

## Kenmerken van de woning

|                 |                  |                        |                   |
|-----------------|------------------|------------------------|-------------------|
| Soort           | Tussenverdieping | Energielabel           | A                 |
| Type            | Appartement      | Staat onderhoud binnen | goed              |
|                 |                  | Staat onderhoud buiten | goed              |
| Verwarming      | C.v.-ketel       | <b>Schuur/berging</b>  |                   |
| Merk            | Nefit            | Garage type            | Inpandig          |
| Bouwjaar        | 2000             | Berging                | Inpandig          |
| Tuin            | Geen tuin        | Parkeerfaciliteiten    | Openbaar parkeren |
| <b>Isolatie</b> |                  |                        |                   |
| Dakisolatie     | Nee              |                        |                   |
| Muurisolatie    | Ja               |                        |                   |
| Vloerisolatie   | Ja               |                        |                   |
| Dubbel glas     | Ja               |                        |                   |

# Vraagprijs

€ 495.000,- k.k.



# Indeling

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

Wonen op een unieke toplocatie aan het water in Wemeldinge!

Droomt u van wonen met vrij uitzicht over het water, rust en ruimte om u heen én alle comfort binnen handbereik? Dan is dit verzorgde appartement aan de Buitenhaven, direct aan de monding van de Oosterschelde, precies wat u zoekt.

Gelegen op een van de mooiste plekken van Wemeldinge, op de kop van de jachthaven, geniet u hier dagelijks van een schitterend en levendig uitzicht over het water, passerende boten en de wisselende seizoenen.

### Begane grond

Op de begane grond bevindt zich de centrale entree van het appartementengebouw. Het complex heeft een verzorgde uitstraling met een karakteristieke gevel en voorzien van een lift en trap.

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Hier vindt u tevens de toegang tot de bergingen. De bijbehorende privé berging is praktisch van formaat en ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen. Dit biedt niet alleen gemak, maar ook extra veiligheid en comfort.

### Indeling:

Het appartement is overzichtelijk ingedeeld en netjes afgewerkt. Vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar, waaronder de woonkamer, keuken, slaapkamers, badkamer en de separate toiletruimte.

De woonkamer is royaal en bijzonder licht dankzij de grote raampartijen en schuifdeuren naar het balkon. Vanuit hier heeft u een adembenemend vrij

uitzicht over de Oosterschelde, waar het uitzicht continu verandert door passerende boten en de dynamiek van het water. De ruimte is afgewerkt met een lichte houtlook vloer en neutrale wanden, wat zorgt voor een rustige en moderne sfeer. Er is volop plek voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek. De directe verbinding met het balkon en het panoramische uitzicht maken dit een uitzonderlijk aangename leefruimte.

De keuken is modern en strak uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. De witte, greeploze fronten combineren mooi met het donkere werkblad en de antracietkleurige achterwand. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat en combi-oven. Inbouwspots zorgen voor een luxe en verzorgde uitstraling. Dankzij de open verbinding met de woonkamer blijft het geheel ruimtelijk en licht.

De badkamer is ruim en netjes afgewerkt in lichte tinten. De ruimte beschikt over een royale inloofdouche met glazen wand, een dubbel wastafelmeubel en een grote spiegel met verlichting. De combinatie van witte en lichtgrijze tegels zorgt voor een frisse en tijdloze uitstraling. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig, wat extra comfort biedt.

De hoofdslaapkamer is ruim en licht en heeft directe toegang tot het tweede balkon. Ook hier is de afwerking verzorgd met een lichte vloer en neutrale wanden, wat zorgt voor een rustige en comfortabele sfeer. Daarnaast is er een tweede slaapkamer aanwezig, die uitstekend geschikt is als logeer-, werk- of hobbykamer.

Verder beschikt het appartement over een praktische bijkeuken, ideaal voor het plaatsen van wasapparatuur en extra opslag.



# Indeling

## Balkons:

Het appartement beschikt over twee balkons die het buitenleven optimaal mogelijk maken. Het grote balkon aan de waterzijde is royaal en overdekt, waardoor u hier beschut kunt zitten en volop kunt genieten van het prachtige uitzicht. Daarnaast is er een tweede balkon, bereikbaar vanuit de hoofdslaapkamer. Dit biedt extra mogelijkheden om op verschillende momenten van de dag van buiten te genieten. Dit balkon is bovendien gunstig op de zon gelegen.

## Bijzonderheden

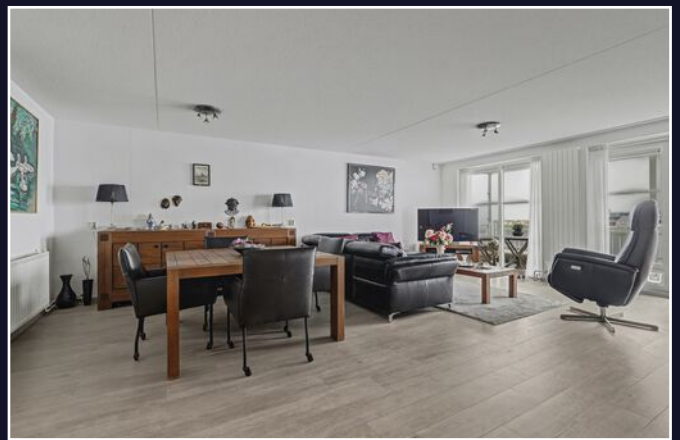
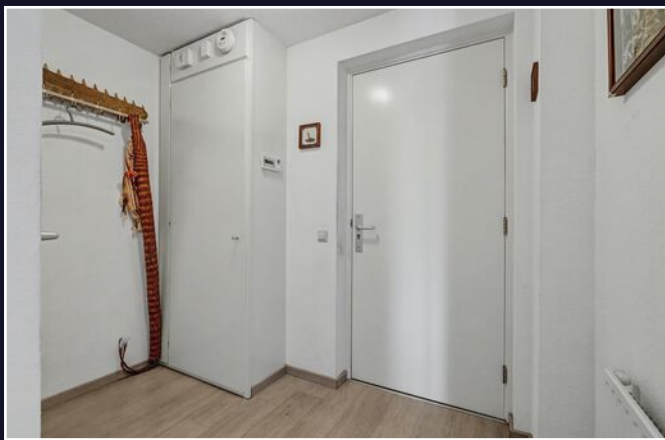
- Verzorgd appartement op een fraaie locatie met direct zicht op de Oosterschelde.!
- Lichte en ruime woonkamer met toegang tot het balkon
- Moderne keuken met witte fronten en donker werkblad
- Nette badkamer met inloepdouche en dubbel wastafelmeubel
- Twee slaapkamers
- Twee balkons aanwezig
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage
- Praktische berging op de begane grond
- Voorzien van energielabel A.





# Binnenkijken in de woning

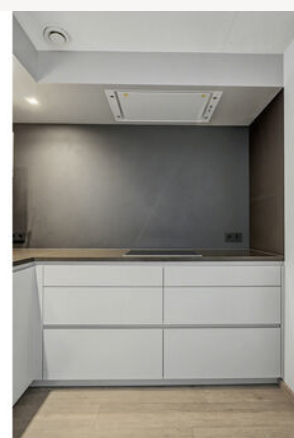
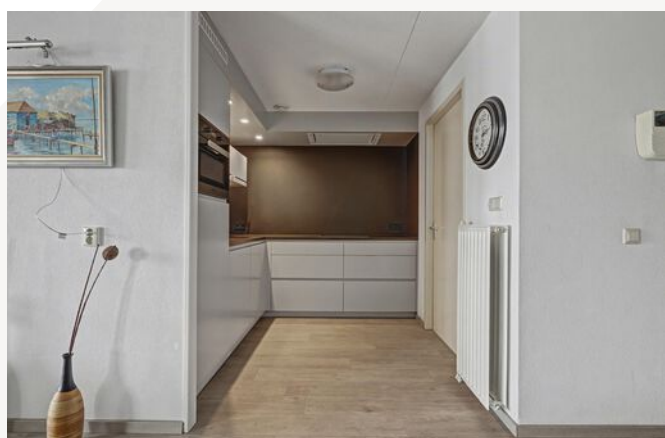
---





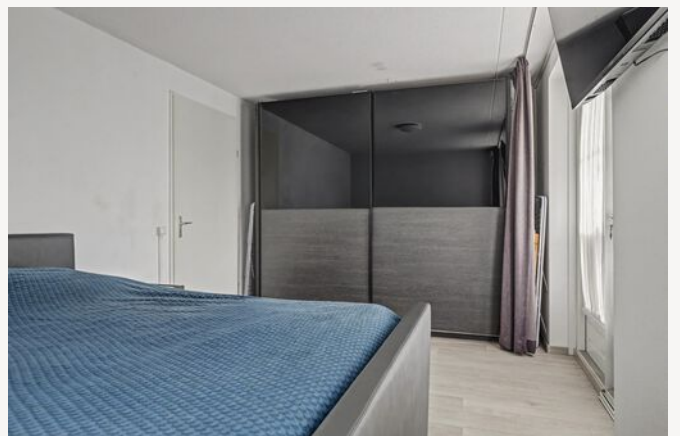
# Een blik achter de voordeur

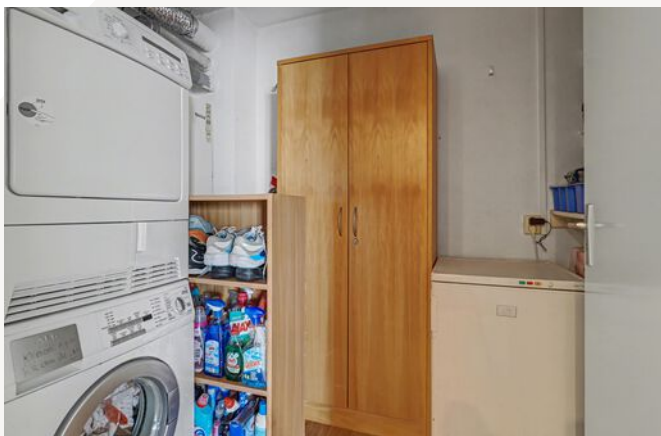
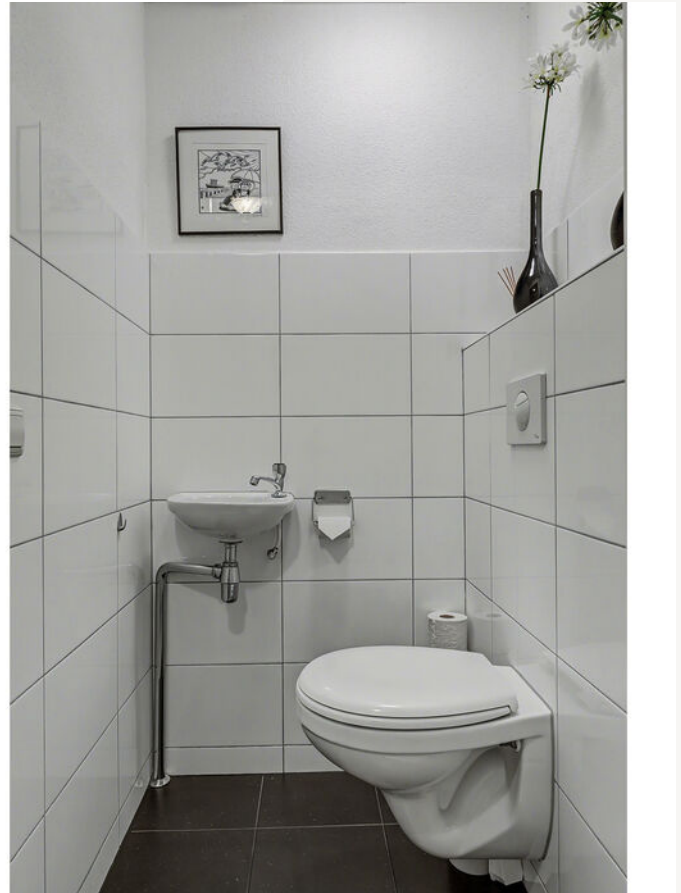
---

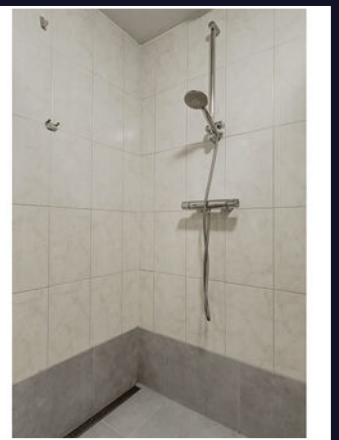
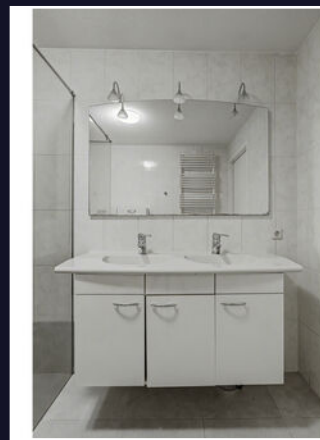


Uw **eigen** woning  
verkopen?

Vraag vrijblijvend  
advies







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

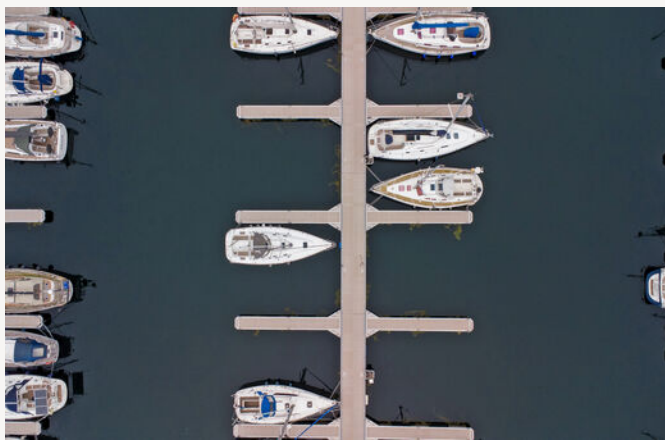












# Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer  
355207310

Datum registratie  
09-01-2026

Geldig tot  
08-01-2036

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

A



## Isolatie

|                |        |     |
|----------------|--------|-----|
| 1 Gevels       | +      | ++  |
| 2 Gevelpanelen | n.v.t. |     |
| 3 Daken        | n.v.t. |     |
| 4 Vloeren      | +      | ++  |
| 5 Ramen        | +      | ++  |
| 6 Buitendeuren | -      | +/- |

## Installaties

|                 |                                               |                |
|-----------------|-----------------------------------------------|----------------|
| 7 Verwarming    | HR-107 ketel                                  | Verbeteradvies |
| 8 Warm water    | Combiketel                                    | Verbeteradvies |
| 9 Zonneboiler   | Geen zonneboiler                              |                |
| 10 Ventilatie   | Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging | Verbeteradvies |
| 11 Koeling      | Geen koeling                                  |                |
| 12 Zonnepanelen | Niet aanwezig                                 |                |

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

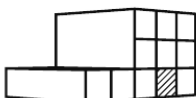
Buitenhaven 20  
4424BR Wemeldinge  
BAG-ID: 0678010000005526

### Detailaanduiding

Bouwjaar 2000  
Compactheid 1,41  
Vloeroppervlakte 91m²

### Woningtype

Tussenwoning onderste  
bouwlaag



## Opnamedetails

### Naam

J.W. Neeskens

### Vakbekwaamheidsnummer

8073.1391.3864

### Certificaathouder

Energielabel.com

### Inschrijfnnummer

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: ---



12345  
25

— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Schaal 1: 500

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Kadastrale gemeente | Kapelle |
| Sectie              | R       |
| Perceel             | 702     |

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 december 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Plattegrond

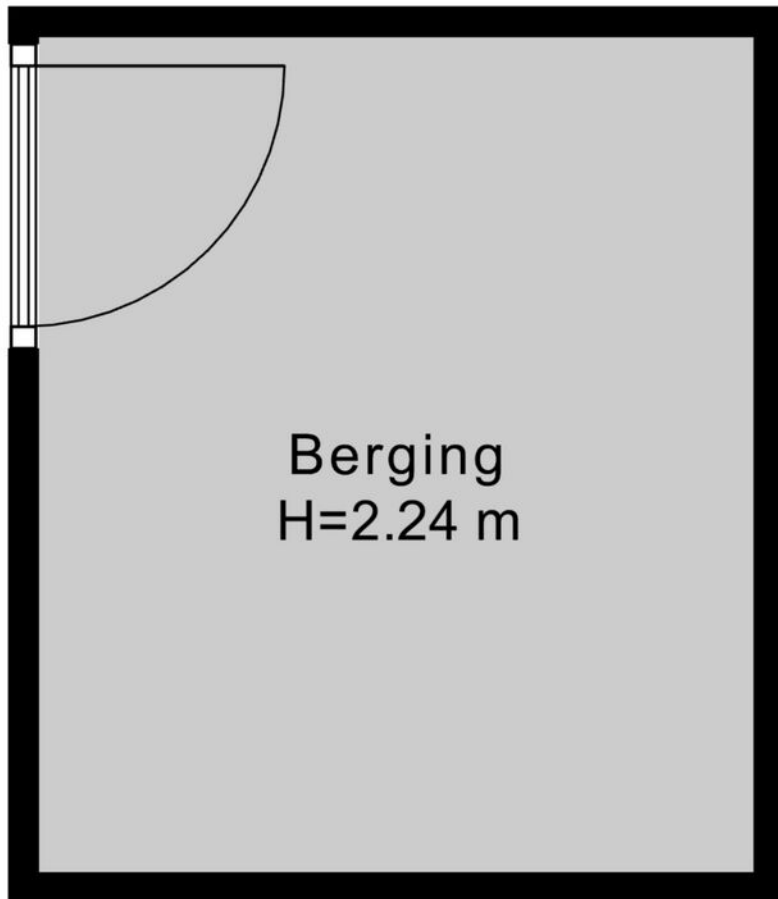


Appartement

# Plattegrond

---

← 2.30 m →



↑  
2.69 m  
↓

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

# 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)