



Kooijman

MAKELAARDIJ

Trotse partner van de Neeskens Groep



Vraagprijs

€ 249.000,- k.k.

Schouwenbank 25 a **Zierikzee**

Deze woning zou zomaar van u kunnen zijn

Kooijman Makelaardij

Trotse partner van de Neeskens Groep

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 Kooijman Makelaardij

Team Kooijman

Passie en vakmanschap, elke dag opnieuw!



Woonoppervlakte

73 m²

Slaapkamers

2

Perceeloppervlakte

1850 m²

Bouwjaar

1982

Kenmerken van de woning

Soort

Maisonnette

Type

Appartement

Staat onderhoud binnen

redelijk tot goed

Staat onderhoud buiten

redelijk tot goed

Verwarming

C.v.-ketel

Merk

Dak woning

Tuin

Geen tuin

Parkeerfaciliteiten

Openbaar parkeren

Ligging

Isolatie

Dakisolatie

Nee

Muurisolatie

Ja

Vloerisolatie

Nee

Dubbel glas

Ja

Vraagprijs

€ 249.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Op een rustige en groene locatie in Zierikzee ligt deze verrassend ruime maisonnettewoning met eigen entree, een ruime berging, veel lichtinval en een praktische indeling verdeeld over meerdere woonlagen. De woning beschikt over een royale woonkamer, open keuken, twee slaapkamers en veel extra bergruimte. Dankzij de grote ramen en de prettige indeling voelt de woning licht, open en comfortabel aan. Een ideale woning voor starters, alleenstaanden of kleine huishoudens die rustig willen wonen met voorzieningen en het gezellige historische centrum van Zierikzee binnen handbereik.

Leefruimte

Via de overdekte entree bereikt u de eigen voordeur van de woning. Vanuit de hal heeft u toegang tot de verschillende vertrekken en de trapgang naar boven.

De woonkamer vormt het hart van de woning en is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zithoek en een ruime eethoek. De lichte vloer en neutrale afwerking zorgen voor een frisse basis die gemakkelijk naar eigen smaak is in te richten.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische rechte opstelling met houtlook fronten en een nette betegelde achterwand. De keuken is eenvoudig, maar beschikt over genoeg ruimte om inbouwapparatuur en bergruimte te realiseren. Door het raam valt ook hier prettig daglicht naar binnen, wat zorgt voor een aangename en lichte sfeer tijdens het koken.

Slaapkamer en badkamer

Op deze verdieping bevindt zich daarnaast een ruime slaapkamer. Dankzij de grote ramen voelt de kamer aangenaam licht aan en is deze uitstekend geschikt als slaapkamer, thuiswerkplek of

hobbyruimte.

De badkamer is praktisch ingericht met een douche, wastafel en toilet en beschikt over een verzorgde, lichte tegelafwerking.

Zolder

Via de trap bereikt u de bovenste woonlaag. Hier bevindt zich een sfeervolle tweede slaapkamer met dakraam en karakteristieke schuine dakvlakken die de ruimte extra charme geven. De kamer biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en extra kastruimte. Achter de knieschotten is praktische bergruimte aanwezig, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen. De vloer is afgewerkt met tapijt, wat zorgt voor een warme en comfortabele uitstraling.

Ook de overloop biedt extra bergruimte en toegang tot de technische voorzieningen.

Het appartement is gelegen in een rustige en groene woonomgeving met volop openbaar groen in de directe omgeving. Daarnaast bevinden winkels, voorzieningen en het sfeervolle centrum van Zierikzee zich op korte afstand van de woning.

Bijzonderheden

- Verrassend ruime maisonnettewoning
- Praktische berging aanwezig
- Lichte woonkamer met grote raampartijen
- Open keuken met praktische indeling
- Twee slaapkamers verdeeld over twee woonlagen
- Veel natuurlijke lichtinval
- Gelegen in een rustige en groene woonomgeving
- Nabij voorzieningen en het centrum van Zierikzee

Bent u op zoek naar een lichte en verrassend ruime woning met een praktische indeling op een fijne locatie in Zierikzee? Dan is Schouwenbank 25 A absoluut een bezichtiging waard!





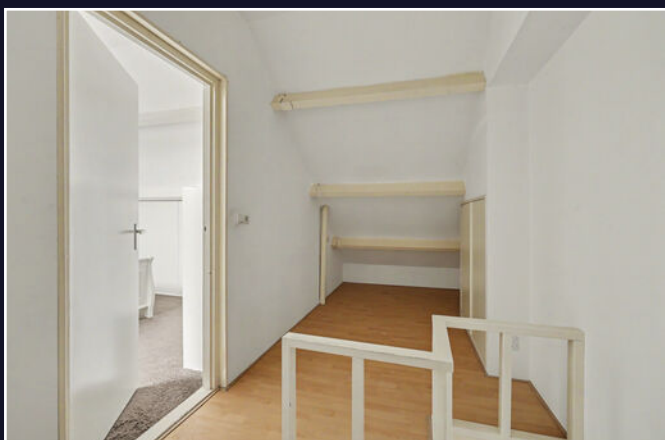
Binnenkijken in de woning



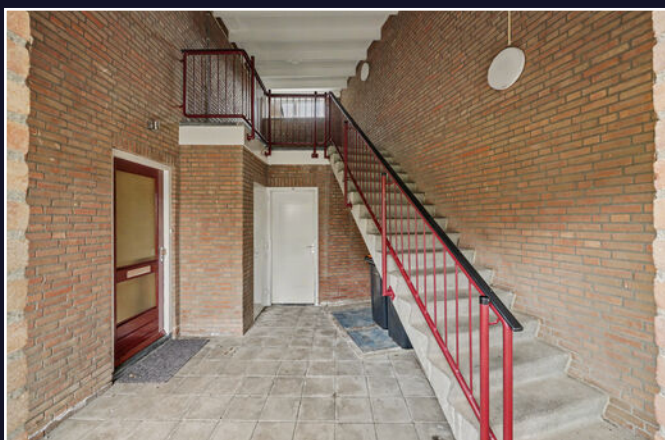




Vragen?
Stel ze gerust.
Wij denken met
u mee.





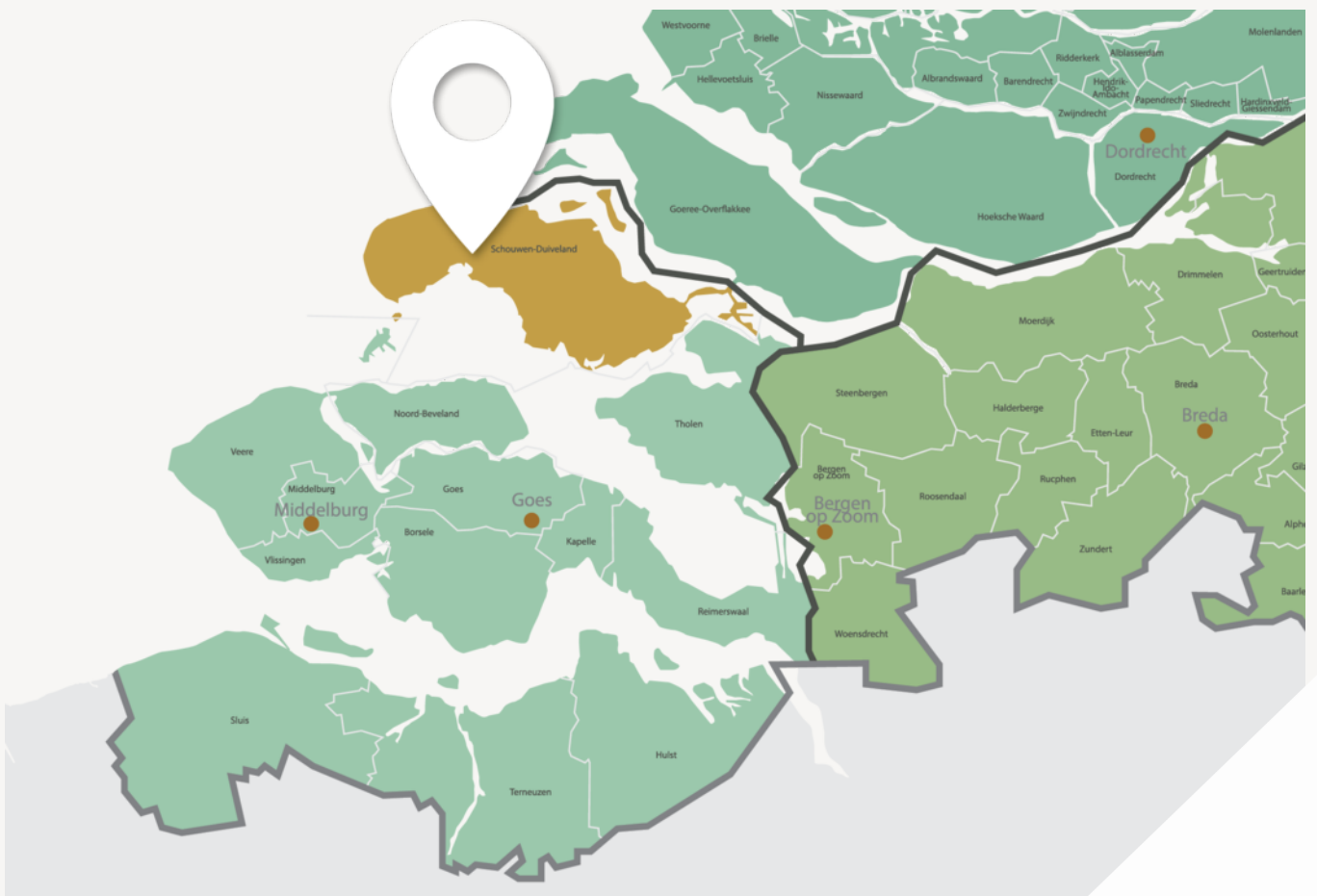


Schouwen - Duiveland



De zee is nooit ver weg, net als de bossen, duinen en uitgestrekte polders die uitnodigen tot wandelen, fietsen of gewoon even niks. Dit is Zeeland op z'n mooist; rauw, puur en verrassend rijk aan historie.

De dorpen zijn hecht en gastvrij, met een sterke gemeenschapszin. En dan is er natuurlijk Zierikzee: een stad met een middeleeuws hart, gezellige horeca en alle dagelijkse voorzieningen.



Wonen waar anderen vakantie vieren



Zee dichtbij, stad nooit ver weg

Hier wonen betekent: uitzicht op de sterrenhemel zonder lichtvervuiling. Frisse lucht die écht naar zee ruikt. En weten dat u op een plek leeft die nergens anders bestaat. Schouwen-Duiveland is het enige eiland van Zeeland dat nog echt als eiland aanvoelt, zonder massa, mét karakter. Of u nu kiest voor een huis in een van de authentieke dorpen of een plekje aan de kust: u woont in het hart van de natuur, met de wereld nooit ver weg.

Wie houdt van water zit hier sowieso goed. Of u nu gaat zeilen op het Grevelingenmeer, een frisse duik neemt aan de Noordzeekust of liever droog blijft op de kade met een verse vis, het water is altijd dichtbij.

Ook praktisch is Schouwen-Duiveland aantrekkelijk: de Randstad is bereikbaar, zonder dat u de drukte dagelijks hoeft te voelen. Hier vindt u de rust van een eiland, maar niet het isolement.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zierikzee

Sectie M

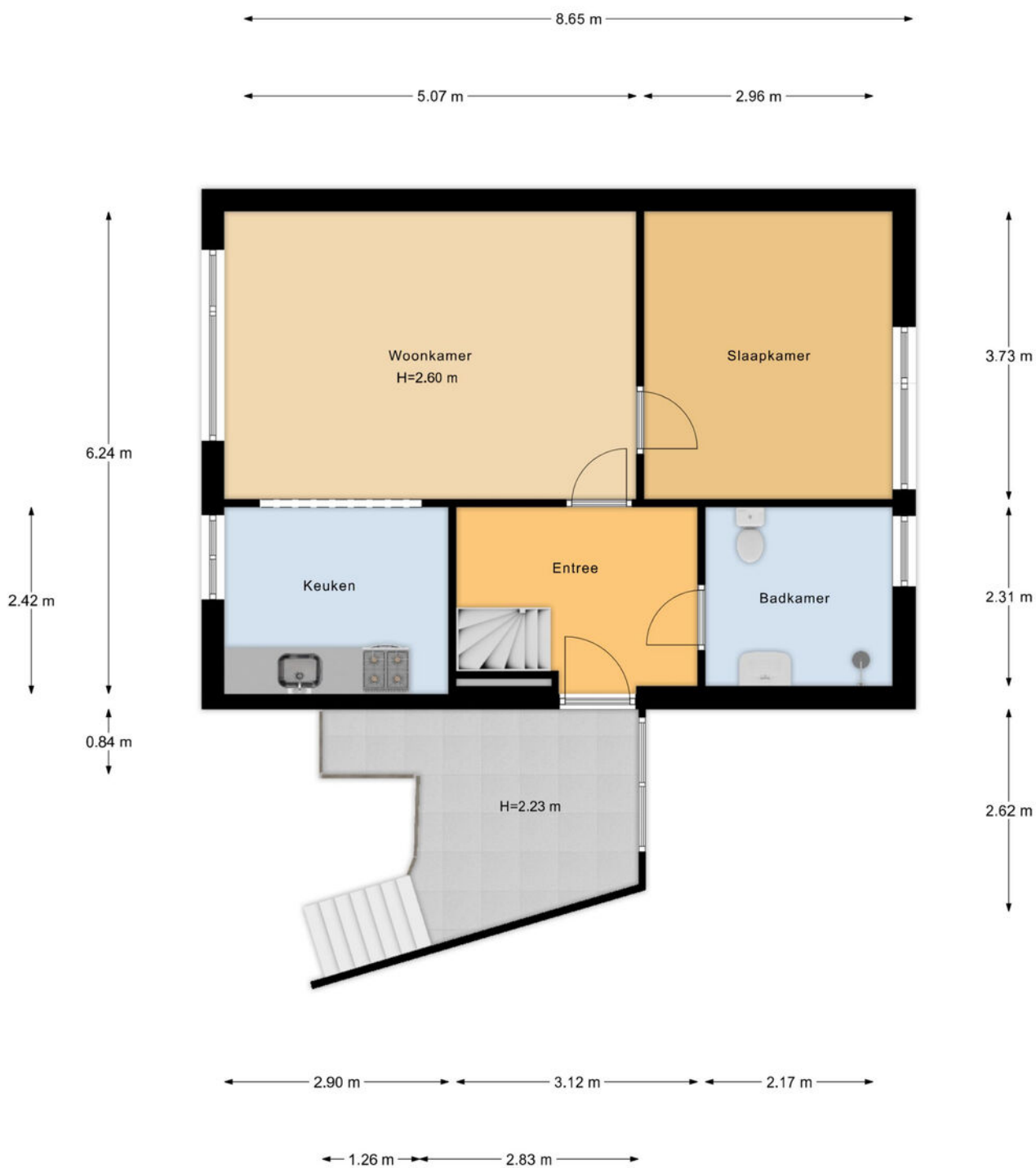
Perceel 549

kadaster

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.

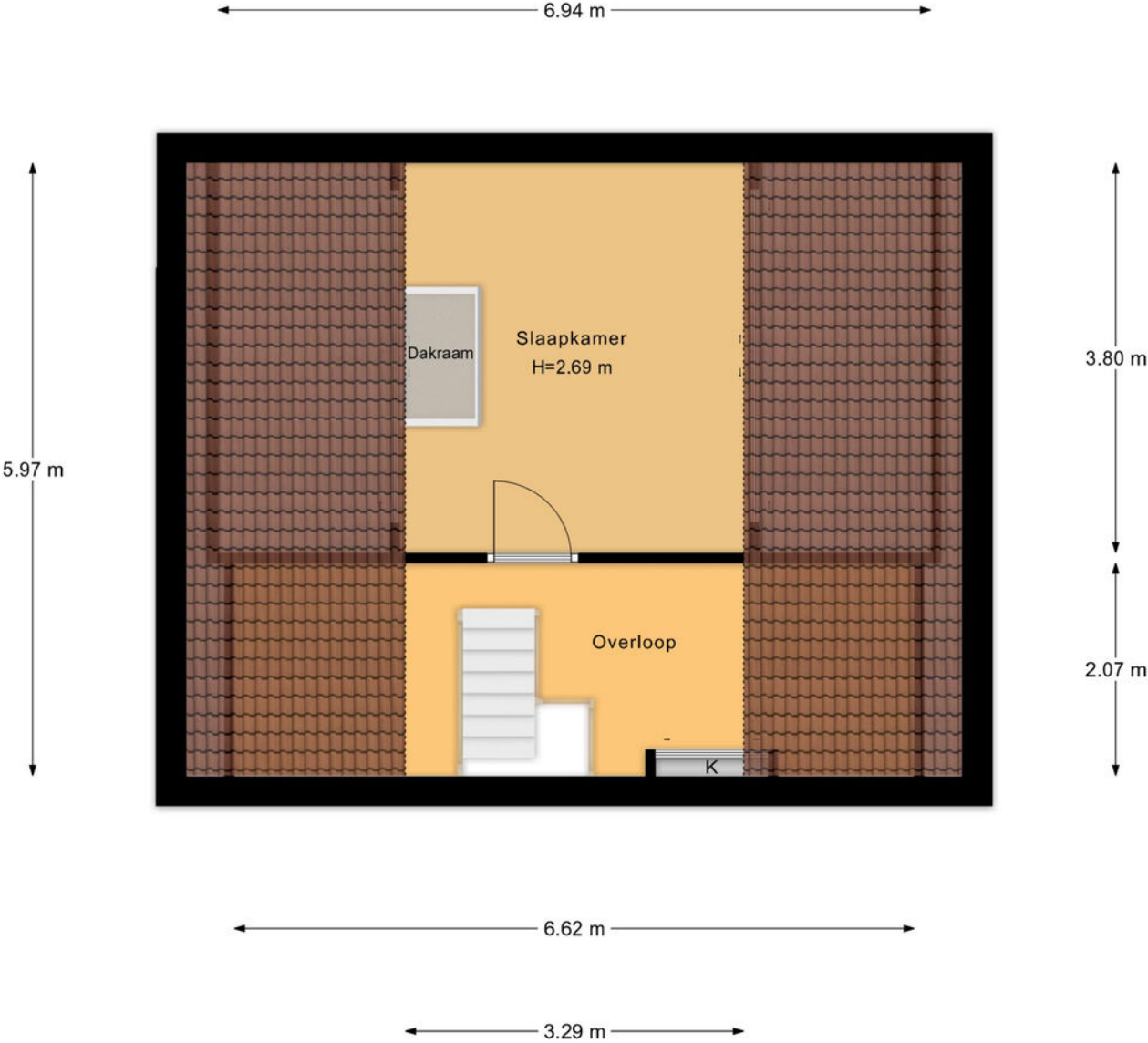
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



Zolder

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

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis
- afzuigkap
- oven
- koel-vriescombinatie
- vaatwasser

X

X

X

X

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)

X

X

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)
- wastafel
- wastafelmeubel
- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)

X

X

X

X

X

X

Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

(Klok)thermostaat

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

X

Waterslot wasautomaat

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

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.
- En 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.



Trotse partner van de Neeskens Groep

Uw regionale makelaar.

Passie en vakmanschap, elke dag opnieuw.

Nieuwerkerk

Deltastraat 10
4306 BK Nieuwerkerk
0111 64 41 45

Goes

Neeskens Makelaars
Piet Heinstraat 32
4461 GL Goes
0113 23 19 34

Yerseke

Neeskens Makelaars
Marijkelaan 2a
4401 GG Yerseke
0113 57 31 00

Tholen

Neeskens Makelaars
Eendrachtsweg 9
4691 EK Tholen
0166 72 89 00



info@kooijmanmakelaardij.nl
www.kooijmanmakelaardij.nl