



Neeskens
MAKELAARS



Vraagprijs

€ 375.000,- k.k.

Hazenburg 3 **Kruiningen**

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!

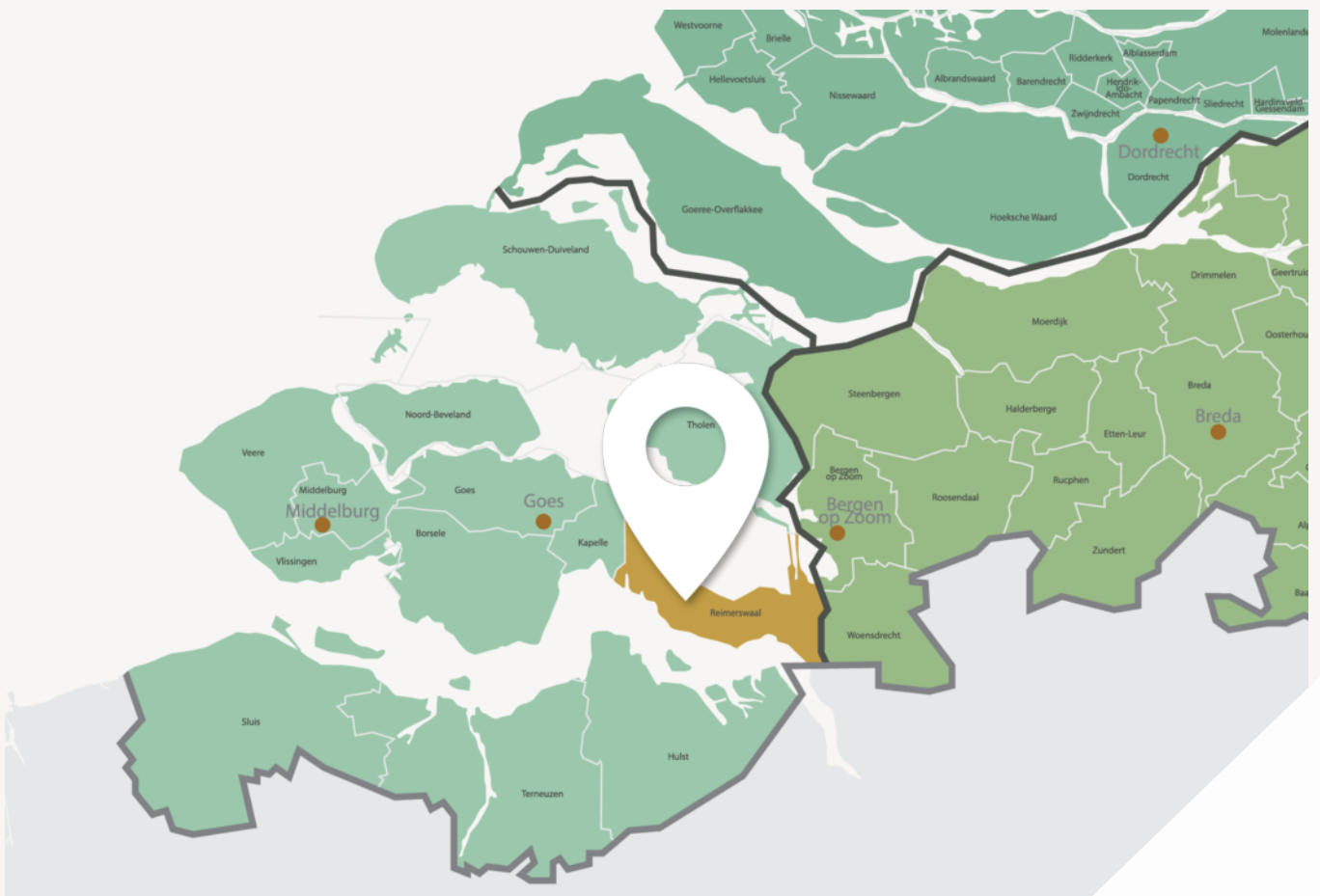


Gemeente Reimerswaal



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

114 m²

Slaapkamers

4

Perceeloppervlakte

189 m²

Bouwjaar

2016

Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning	Energielabel	A
Type	Tussenwoning	Staat onderhoud binnen	goed tot uitstekend
		Staat onderhoud buiten	goed tot uitstekend
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk	Schuur/berging	
Merk	Intergas	Garage type	Geen garage
Bouwjaar	2016	Berging	Vrijstaand hout
		Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Tuin	Achtertuint, voortuin		
Ligging	Zuidwest		
Isolatie			
Dakisolatie	Ja		
Muurisolatie	Ja		
Vloerisolatie	Ja		

Vraagprijs

€ 375.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Aan de Hazenburg in Kruijningen staat deze prachtige tussenwoning uit 2016 met vier slaapkamers, een achtertuin met overkapping en een vrijstaande berging. De woning beschikt over energielabel A, is volledig geïsoleerd en voorzien van een Intergas cv-ketel uit 2016. Dankzij de praktische indeling met drie slaapkamers op de eerste verdieping en een vierde slaapkamer op zolder biedt de woning ruimte voor uiteenlopende woonwensen. Echt een heerlijk gezinshuis.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de keuken aan de voorzijde van de woning. De fraaie keuken is voorzien van diverse inbouw apparatuur en staat in verbinding met de woonkamer aan de achterzijde. Vanuit de woonkamer kijk je uit op de tuin en is er toegang tot de overkapping.

1e verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning en één slaapkamer aan de voorzijde. De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet.

2e verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een vierde slaapkamer. Daarnaast zijn op deze verdieping de cv-opstelling, de aansluitingen voor de wasmachine en droger en een dakraam aanwezig.

Tuin

De achtertuin ligt op het zuidwesten en is bereikbaar vanuit de woonkamer. Direct achter de woning bevindt zich een overkapping, waardoor er ook beschut buiten gezeten kan worden. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging die is

voorzien van elektra. De tuin beschikt daarnaast over een achterom.

Bijzonderheden

- Tussenwoning uit 2016
- Woonoppervlakte circa 114 m²
- Perceeloppervlakte 189 m²
- Vier slaapkamers, waarvan één op de tweede verdieping
- Achtertuin op het zuidwesten met overkapping en achterom
- Vrijstaande houten berging met elektra
- Energielabel A, geldig tot 18-06-2036

Ligging

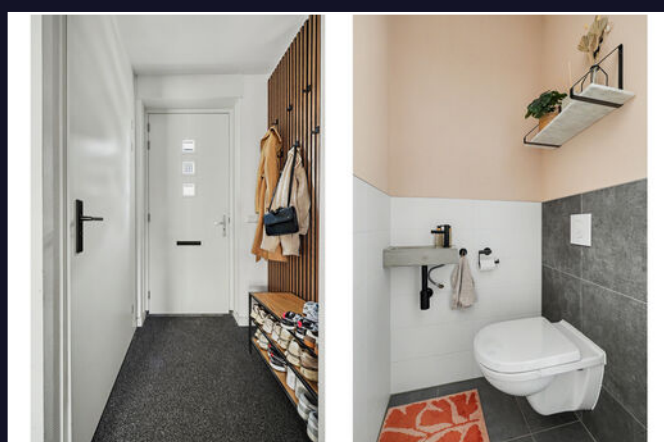
De woning ligt in een woonwijk in Kruijningen. Voor dagelijkse boodschappen, winkels, scholen en andere voorzieningen kun je terecht in het dorp zelf. Daarnaast zijn omliggende plaatsen zoals Goes en Yerseke goed bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting de A58 liggen op korte afstand, waardoor steden als Middelburg, Vlissingen en Bergen op Zoom goed bereikbaar zijn.

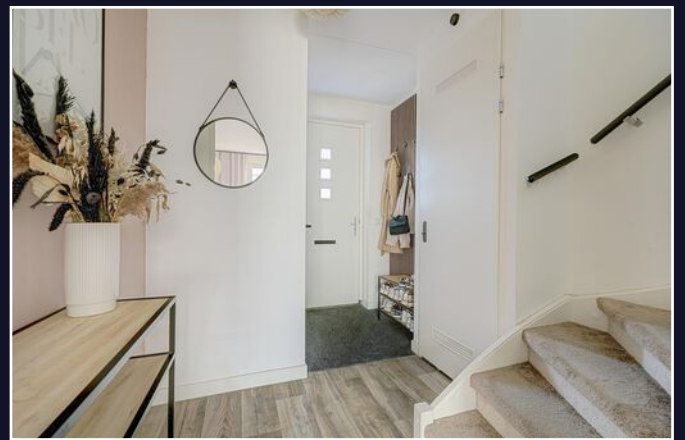
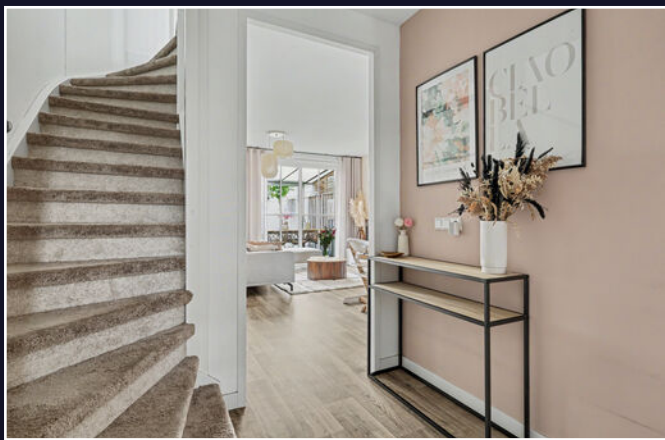
Ben je benieuwd naar deze woning? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging.



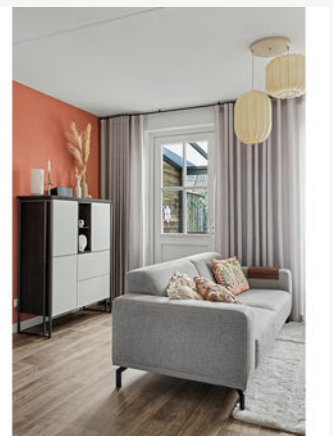


Binnenkijken in de woning

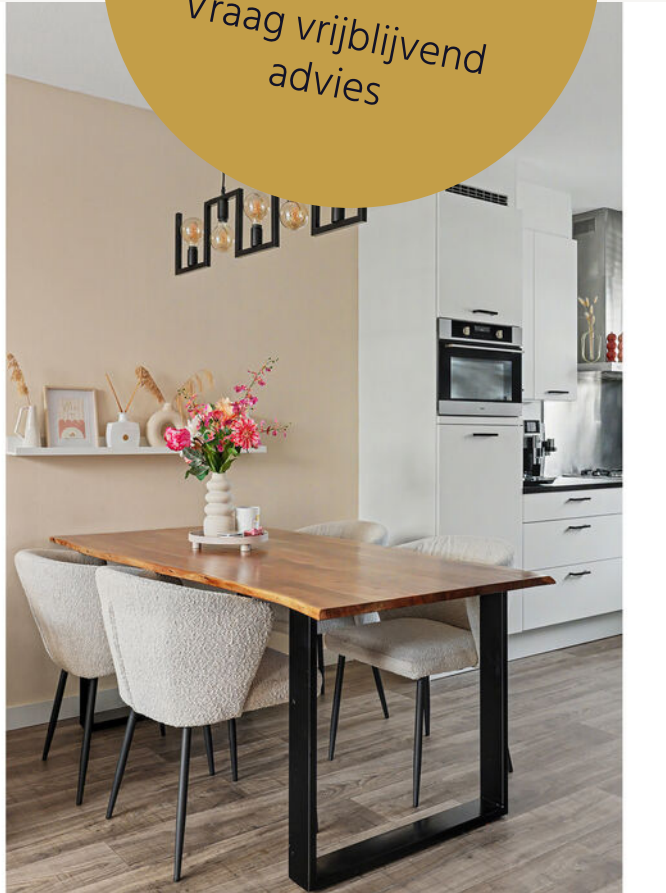




Een blik achter de voordeur

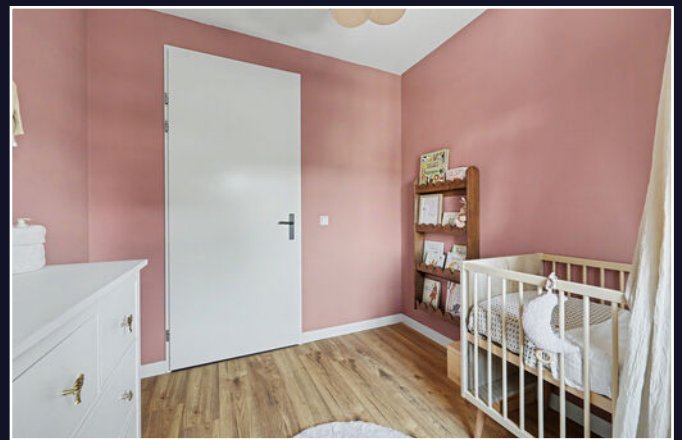
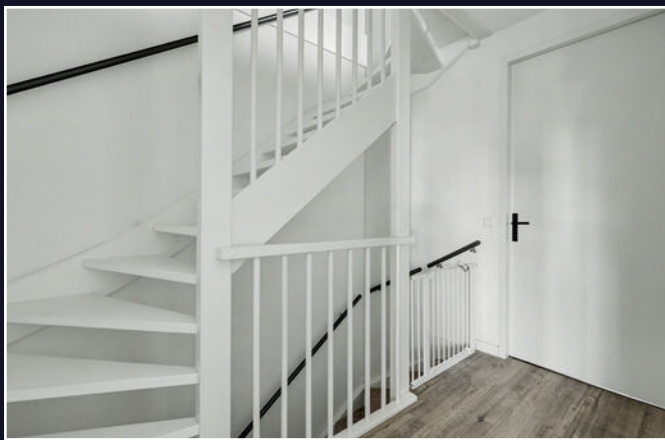


**Uw eigen woning
verkopen?**
Vraag vrijblijvend
advies

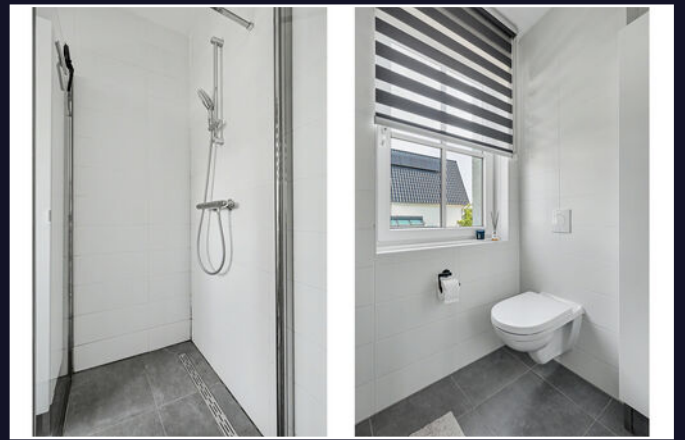






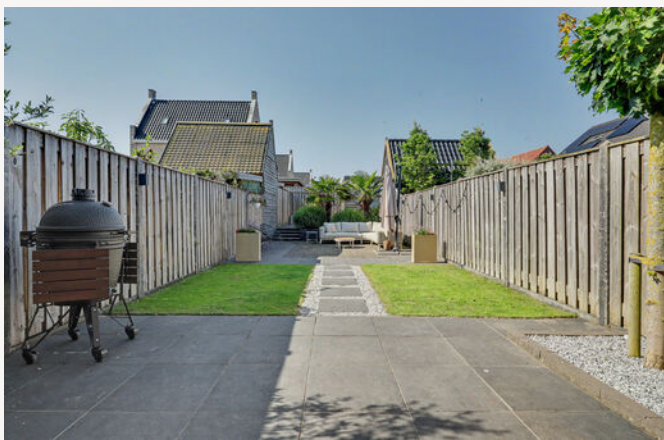


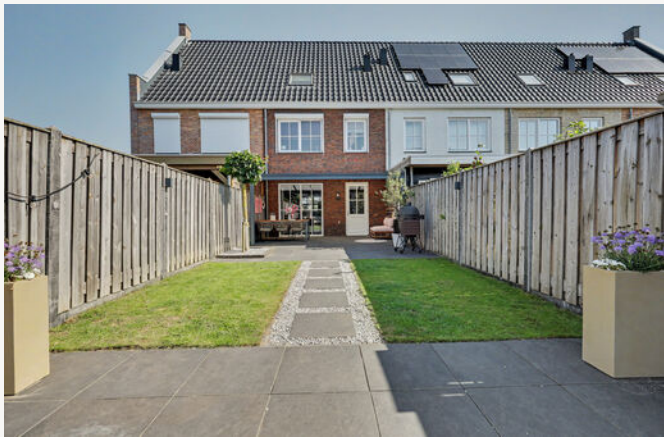


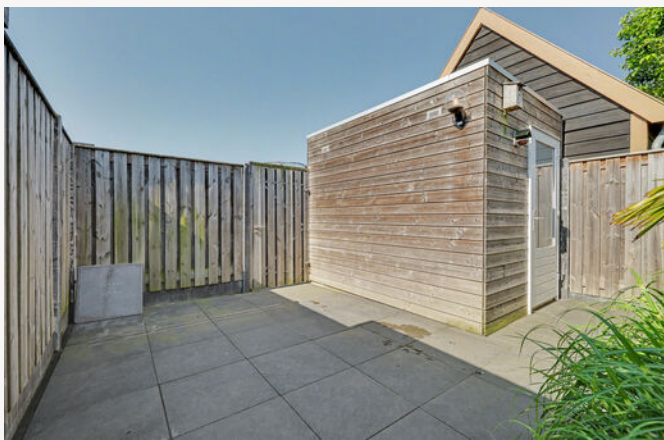
















Energielabel

Energielabel woningen

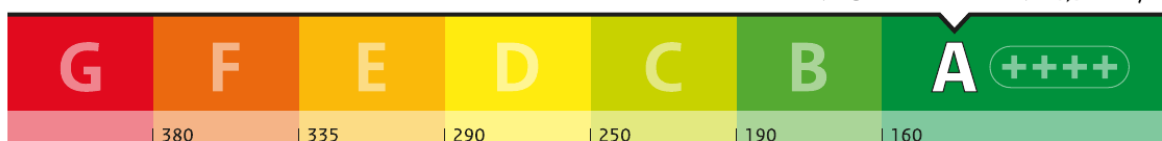
Registratienummer
585942699

Datum registratie
18-06-2026

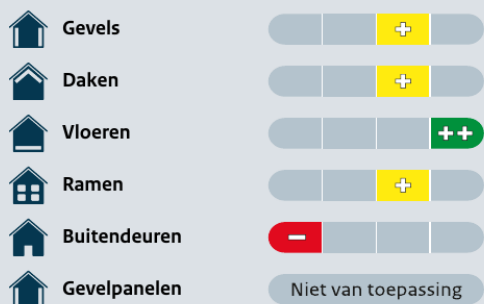
Geldig tot
18-06-2036

Deze woning heeft energielabel A

(energie uit fossiele brandstoffen) **126,81 kWh/m²**



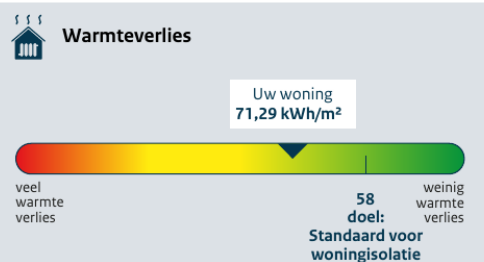
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] **27,54**

Aandeel hernieuwbare energie [%] **0,0**

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer **klein**

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Hazenburg 3
4416HH Kruiningen

Bouwjaar

2016

Woningtype

Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte

115 m²



Energieadviseur


J.W. Neeskens

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

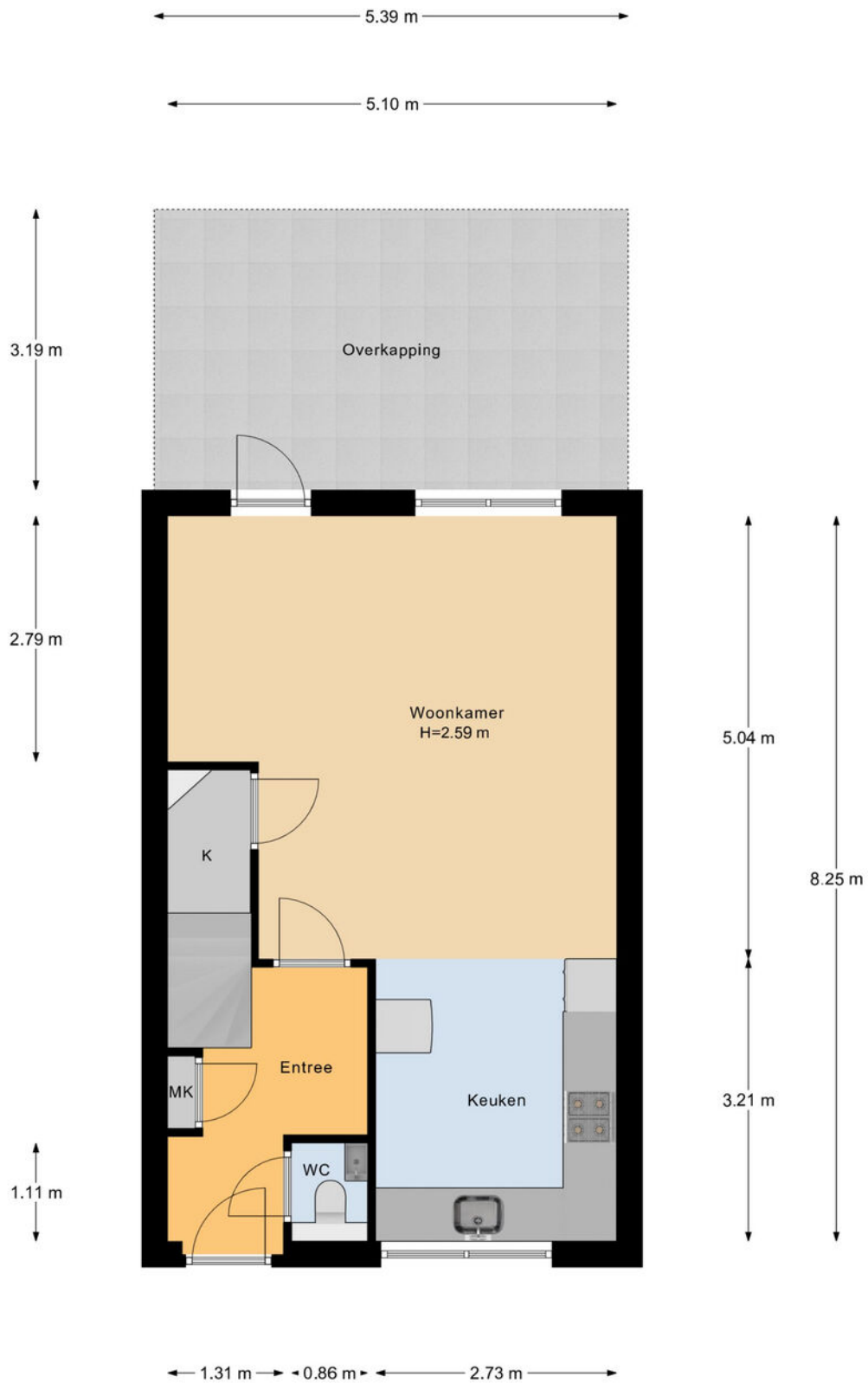


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Kruiningen	
— (black line)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie O	
— (yellow line)	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1924	
— (green line)	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

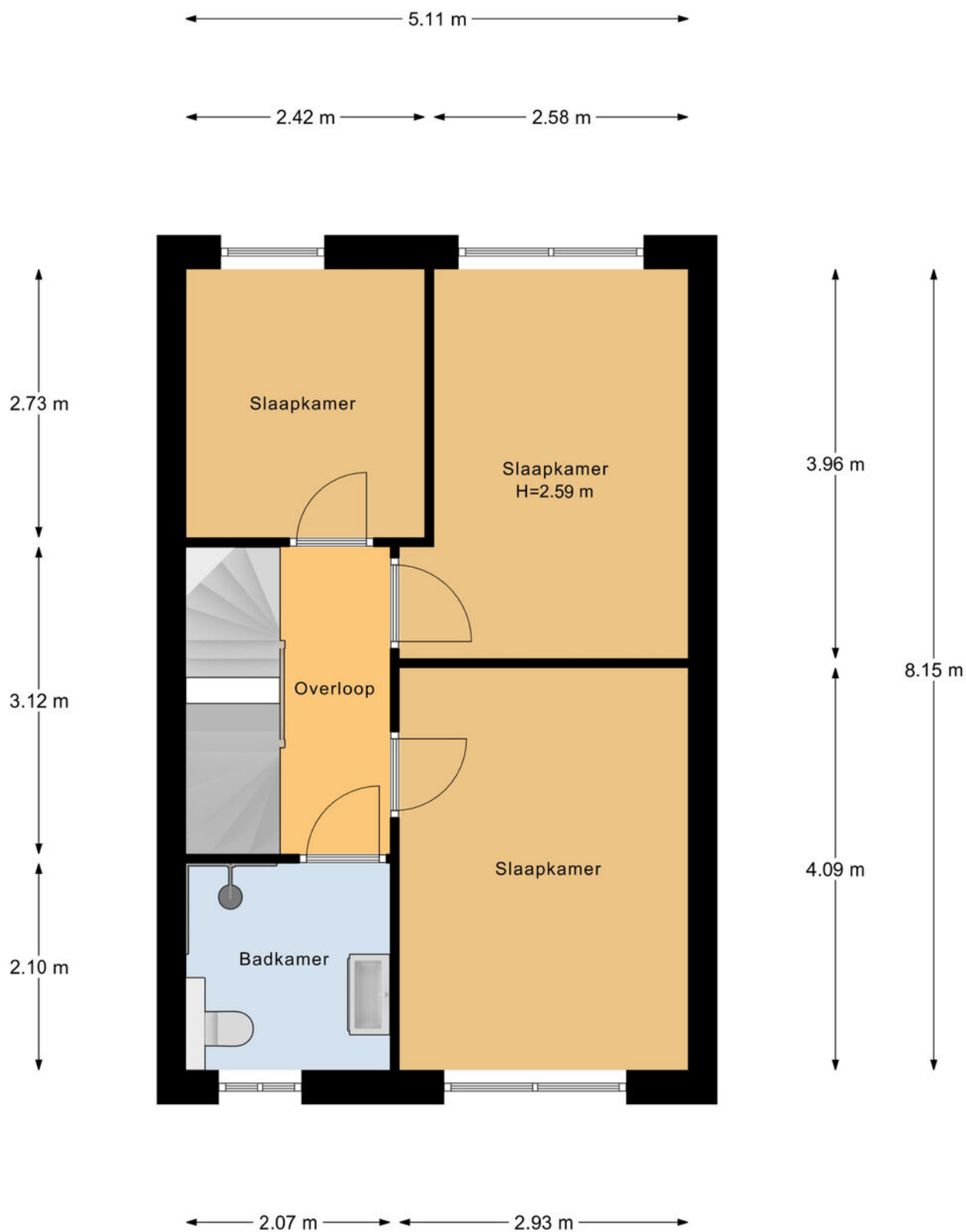
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Plattegrond



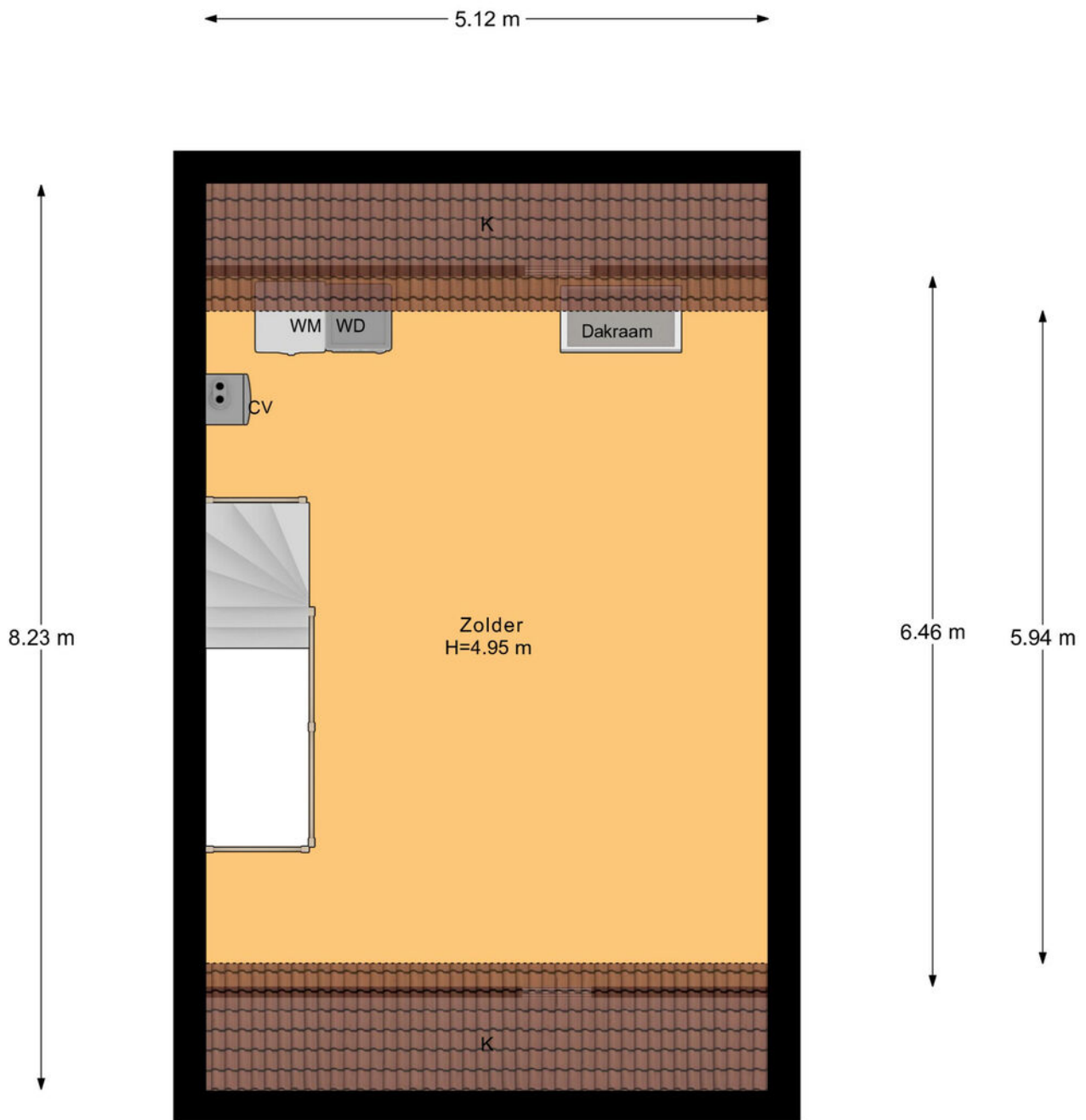
Begane Grond

Plattegrond



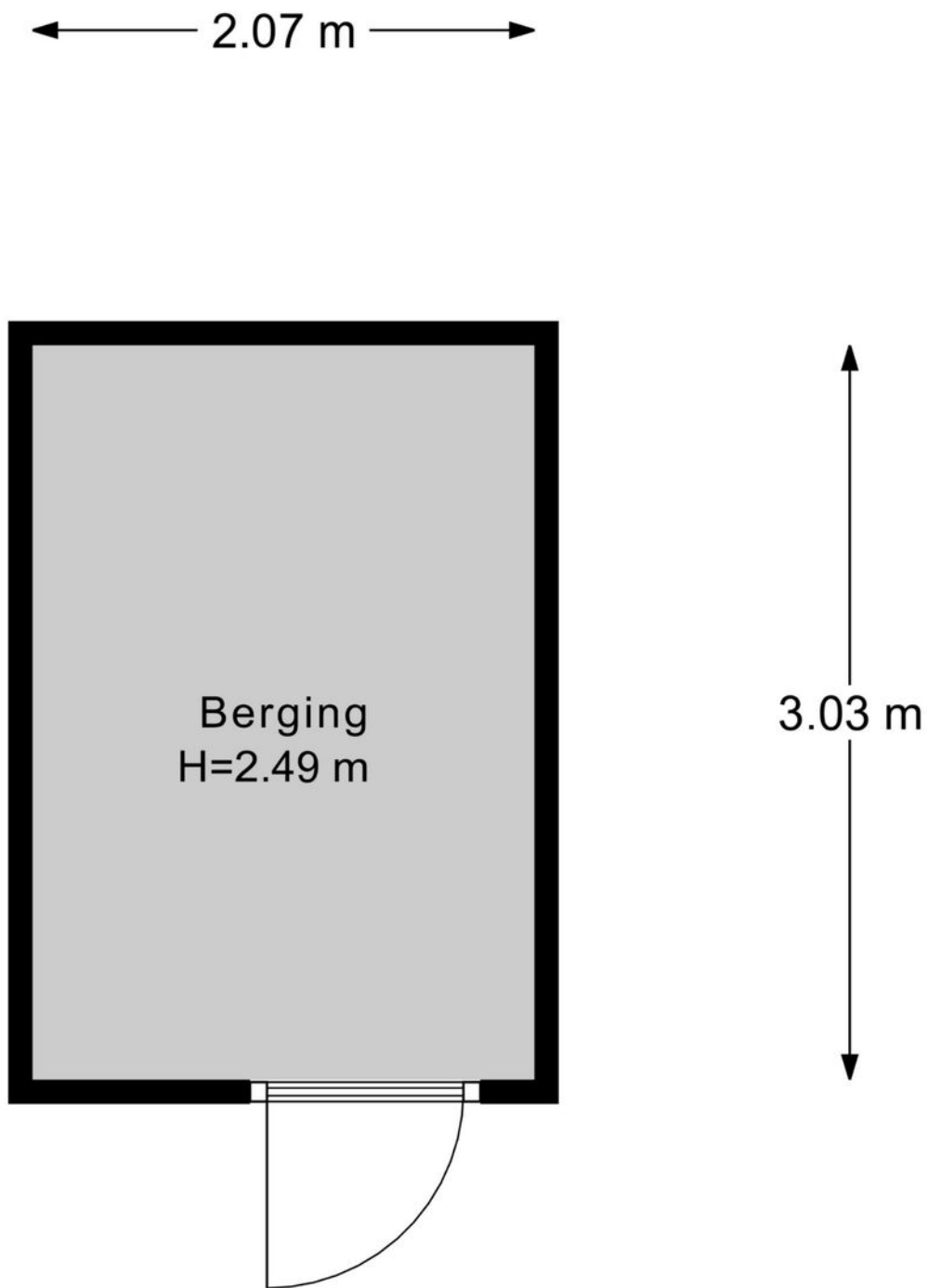
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



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

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers
- losse (hang)lampen
- Nachtlampjes op de panelen

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Pax kast in de master bedroom

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- rolgordijnen
- jaloezieën
- Vouwgordijnen master bedroom en kinderkamer

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat
- Vinyl vloer

Overig, te weten

- Losse deur (oorspronkelijke dichte tussendeur hal/woonkamer)
- Panelen in de hal met kapstokhaken
- Schoenenrek
- Wandtafel hal

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

	↳ Blijft achter	↳ Gaat mee	↳ Ter overname
			X
		X	
			X
			X
	X		
	X		
	X		
			X
		X	
	X		
	X		
			X
			X
	X		

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis
- afzuigkap
- combi-oven/combimagnetron
- vaatwasser
- koffiezetapparaat
- Losse koel-vriescombinatie

X		
X		
X		
X		
	X	
	X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- fontein
- Wandplank in toilet

X		
X		
X		
		X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)
- wastafel
- wastafelmeubel
- toilet
- toiletrolhouder
- Badkamer kast
- Badkamer spiegel

X		
X		
X		
X		
X		
		X
X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

- Brievenbus
- (Voordeur)bel
- Rookmelders

X		
	X	
X		

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

(Klok)thermostaat

X

Screens

X

Rolluiken

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Losse potten, planten en olijfboom achtertuin

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Losse verlichting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Overkapping

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