



Neeskens
MAKELAARS



Vraagprijs

€ 259.000,- k.k.

Valckenisseweg 55 **Rilland**

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!

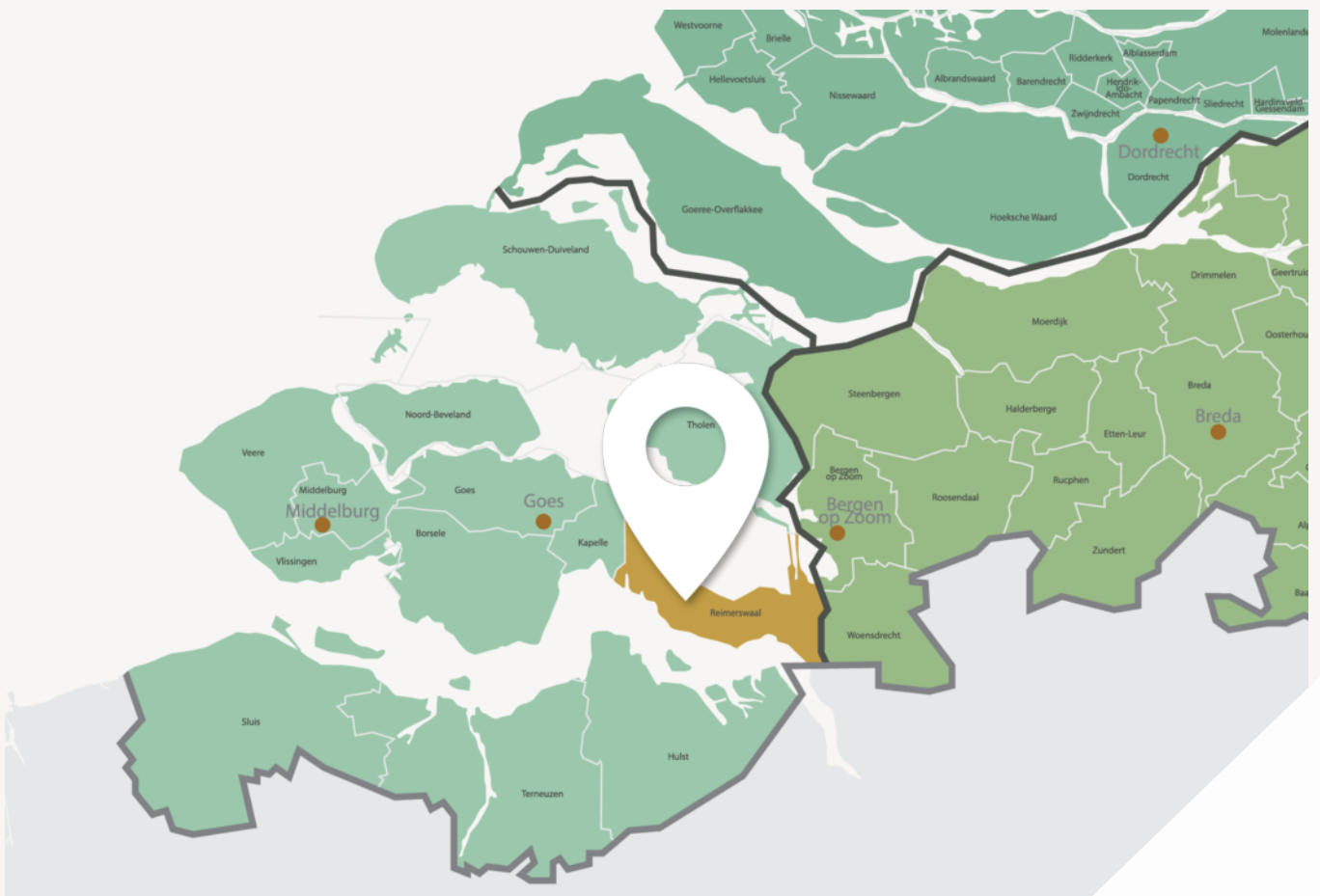


Gemeente Reimerswaal



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

78 m²

Slaapkamers

3

Perceeloppervlakte

211 m²

Bouwjaar

1949

Kenmerken van de woning

| | | | |
|-----------------|-----------------------|------------------------|-------------------|
| Soort | Eengezinswoning | Energielabel | F |
| Type | Tussenwoning | Staat onderhoud binnen | redelijk tot goed |
| | | Staat onderhoud buiten | redelijk tot goed |
| Verwarming | Gaskachels | | |
| Merk | | Schuur/berging | |
| Bouwjaar | - | Garage type | Geen garage |
| | | Berging | Aangebouwd steen |
| Tuin | Achtertuint, voortuin | Parkeerfaciliteiten | Openbaar parkeren |
| Ligging | Zuidoost | | |
| Isolatie | | | |
| Dakisolatie | Nee | | |
| Muurisolatie | Nee | | |
| Vloerisolatie | Nee | | |
| Dubbel glas | Ja | | |

Vraagprijs

€ 259.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Zoekt u een woning met karakter, ruimte én de mogelijkheid om deze geheel naar uw eigen smaak te moderniseren? Dan is deze charmante tussenwoning aan de Valckenisseweg 55 in Rilland zeker een bezichtiging waard. Deze woning beschikt over drie slaapkamers, een diepe achtertuin, een berging én een schuur. Authentieke elementen, zoals de kamer-en-suite met schuifdeuren en de sfeervolle gasgaard, geven de woning veel karakter. Dankzij de dakkapellen op de verdieping geniet u bovendien van verrassend veel ruimte. De woning biedt een uitstekende basis voor kopers die graag hun eigen woonwensen realiseren op een rustige locatie in het Zeeuwse Rilland. Een dorp op de grens van Brabant, België en Zeeland met grote steden als Antwerpen, Breda en Middelburg in de buurt. Rilland beschikt over een supermarkt, horecagelegenheid en een treinstation en deze woning ligt op loopafstand van de Westerschelde.

Begane grond

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. Vanuit de hal heeft u toegang tot de meterkast, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De woonkamer is verdeeld in een voor- en achterkamer, die van elkaar worden gescheiden door karakteristieke schuifdeuren. Hierdoor kunt u kiezen voor een open verbinding tussen beide ruimtes of juist voor een meer besloten indeling. De grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht. De gasgaard vormt een sfeervol middelpunt van de woonkamer en draagt bij aan de warme uitstraling van het geheel. Aansluitend bevindt zich de gesloten keuken. Deze is uitgevoerd in een praktische rechte opstelling en beschikt over diverse kastruimte, spoelbak, gaskookplaat, afzuigkap en een losse koelkast. Dankzij de lichtkoepel geniet de ruimte van extra

daglicht. Via de achterdeur heeft u direct toegang tot de tuin. Onder de trap bevindt zich een praktische kast, ideaal voor het opbergen van voorraad en huishoudelijke spullen. Ook de woonkamer beschikt over twee vaste kasten.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel, waardoor de ruimtes profiteren van extra lichtinval en een optimaal gebruik van het vloeroppervlak. De kamers zijn veelzijdig in gebruik en lenen zich uitstekend als slaap-, werk-, hobby- of logeerkamer. Elke kamer beschikt bovendien over een vaste kast.

De badkamer bevindt zich centraal op de verdieping en is voorzien van een douche en wastafel. De ruimte is functioneel ingericht en biedt volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak te vernieuwen.

Tuin

De achtertuin is opvallend diep en biedt volop mogelijkheden voor liefhebbers van tuinieren, spelen of heerlijk ontspannen in de buitenlucht. Direct achter de woning bevindt zich een terras en een pad dat toegang geeft tot de achtergelegen opstallen.

In de tuin bevinden zich een berging en een schuur. De berging is aangebouwd aan de woning. Deze ruimtes bieden volop mogelijkheden voor opslag, het stallen van fietsen, het opbergen van tuinmateriaal of het uitoefenen van hobby's. Dankzij de royale perceeldiepte geniet u hier van een fijne combinatie van groen, privacy en praktische buitenruimte.



Indeling

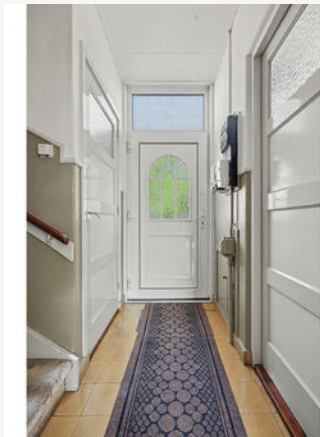
Bijzonderheden

- Karakteristieke tussenwoning;
- Drie slaapkamers;
- Alle slaapkamers voorzien van een dakkapel;
- Woonkamer met authentieke en- suite met schuifdeuren;
- Sfeervolle gaskachel aanwezig. Geheel is verwarmd middels gaskachels.
- Gesloten keuken met lichtkoepel;
- Diepe achtertuin met vrij achterom.
- Veel bergruimte;
- Volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak in te richten.
- Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen.

De boiler betreft een huur boiler, zie voor meer informatie ons move dossier.

Bent u op zoek naar een woning met karakter, ruimte en volop mogelijkheden om uw eigen droomhuis te creëren? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van Valckenisseweg 55 in Rilland





Binnenkijken in de woning





Een blik achter de voordeur



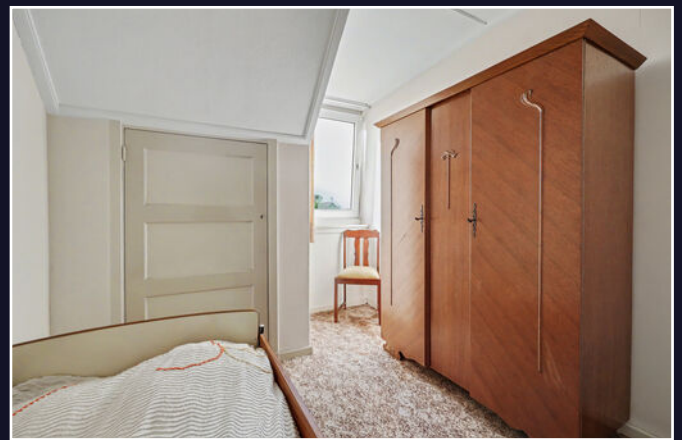
Uw **eigen** woning
verkopen?

Vraag vrijblijvend
advies



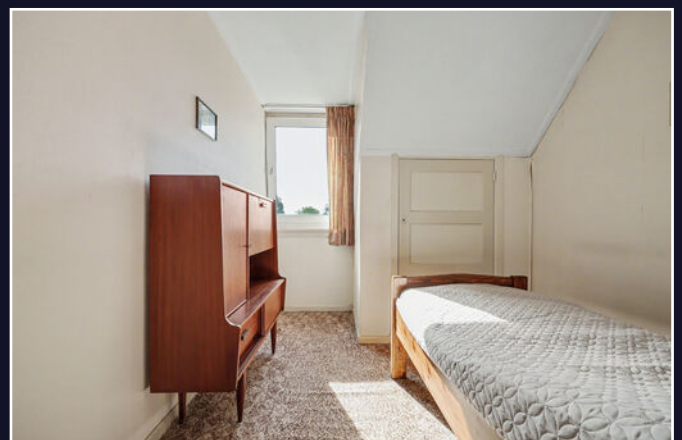
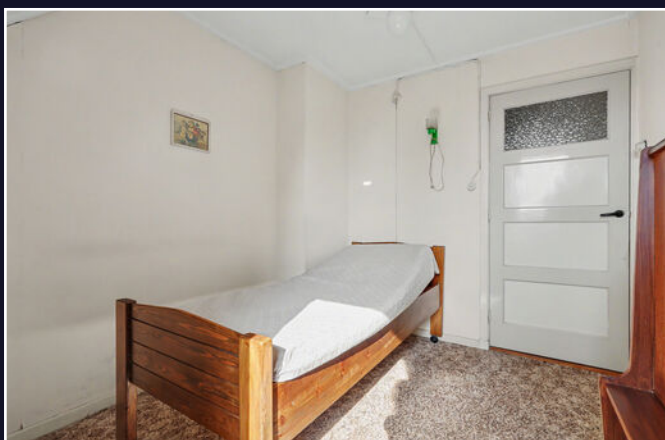


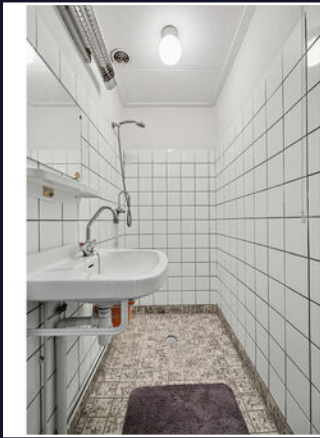




Vragen?
Stel ze gerust.

Wij denken met
u mee.







Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
243242943

Datum registratie
17-06-2026

Geldig tot
16-06-2036

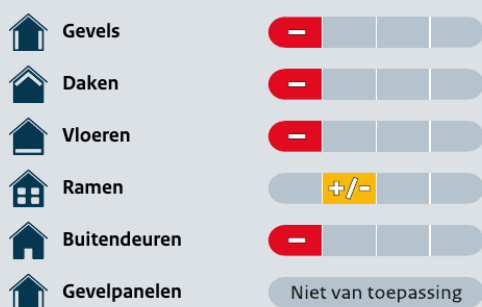
Deze woning heeft energielabel

F

362,25 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



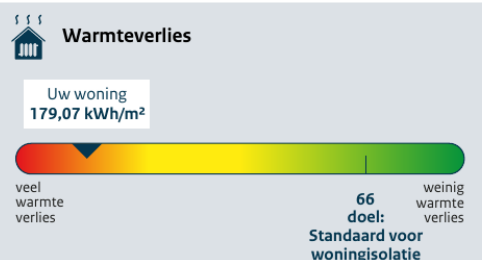
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

| | |
|----------------|---|
| Verwarming | Elektrische verwarming |
| Warm water | Elektrische boiler |
| 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.



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]: 69,04

Aandeel hernieuwbare energie [%]: 0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer: groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Valckenisseweg 55
4411BP Rilland

Bouwjaar
1949

Woningtype
Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte
88 m²



Energieadviseur
J.W. Neeskens

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

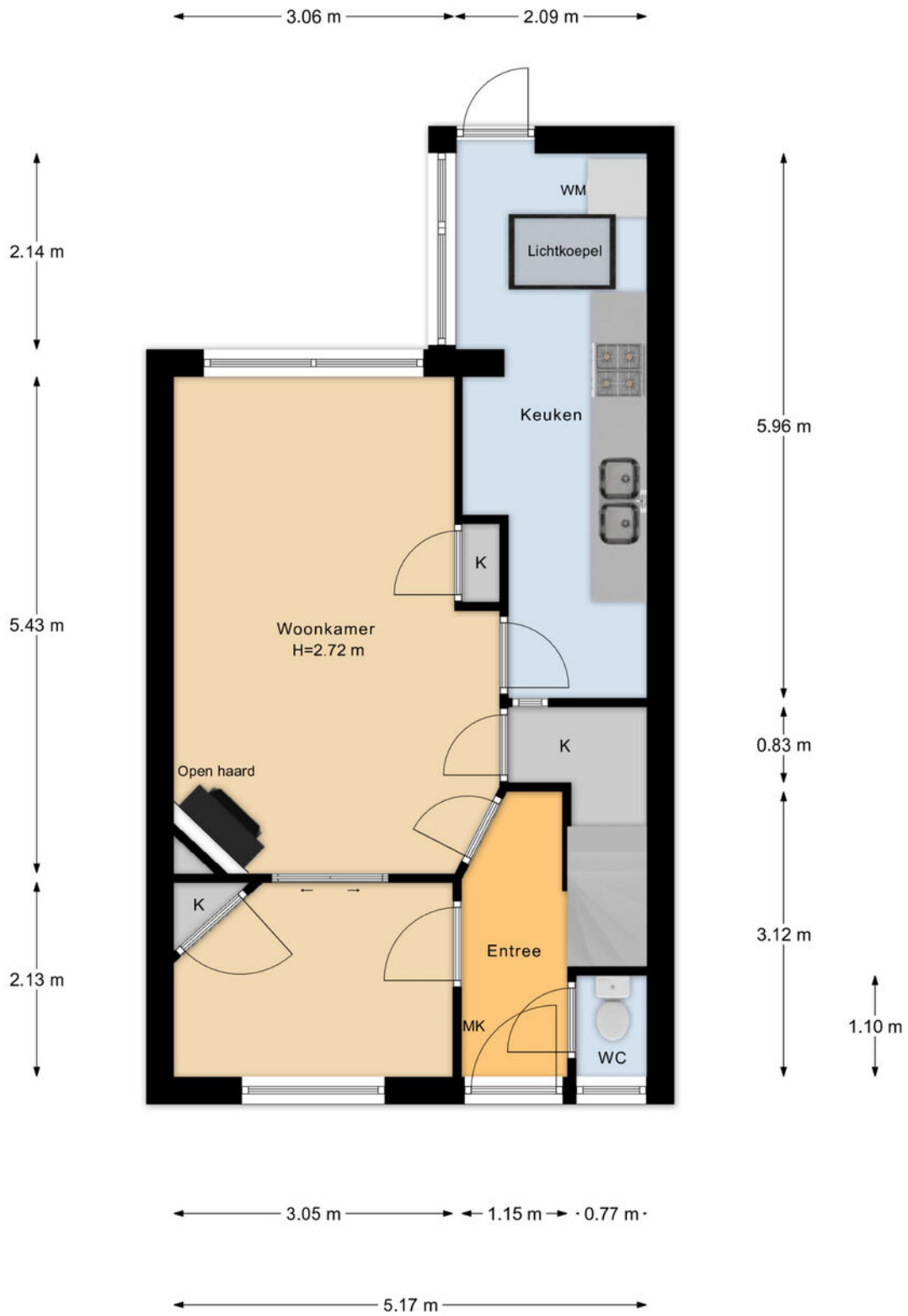
| | | |
|------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| 12345 Perceelnummer | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |
| 25 Huisnummer | Vastgestelde kadastrale grens | Kadastrale gemeente Rilland |
| — Vastgestelde kadastrale grens | Voorlopige kadastrale grens | Sectie R |
| — Voorlopige kadastrale grens | Administratieve kadastrale grens | Perceel 434 |
| — Administratieve kadastrale grens | Bebouwing | |
| — Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 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



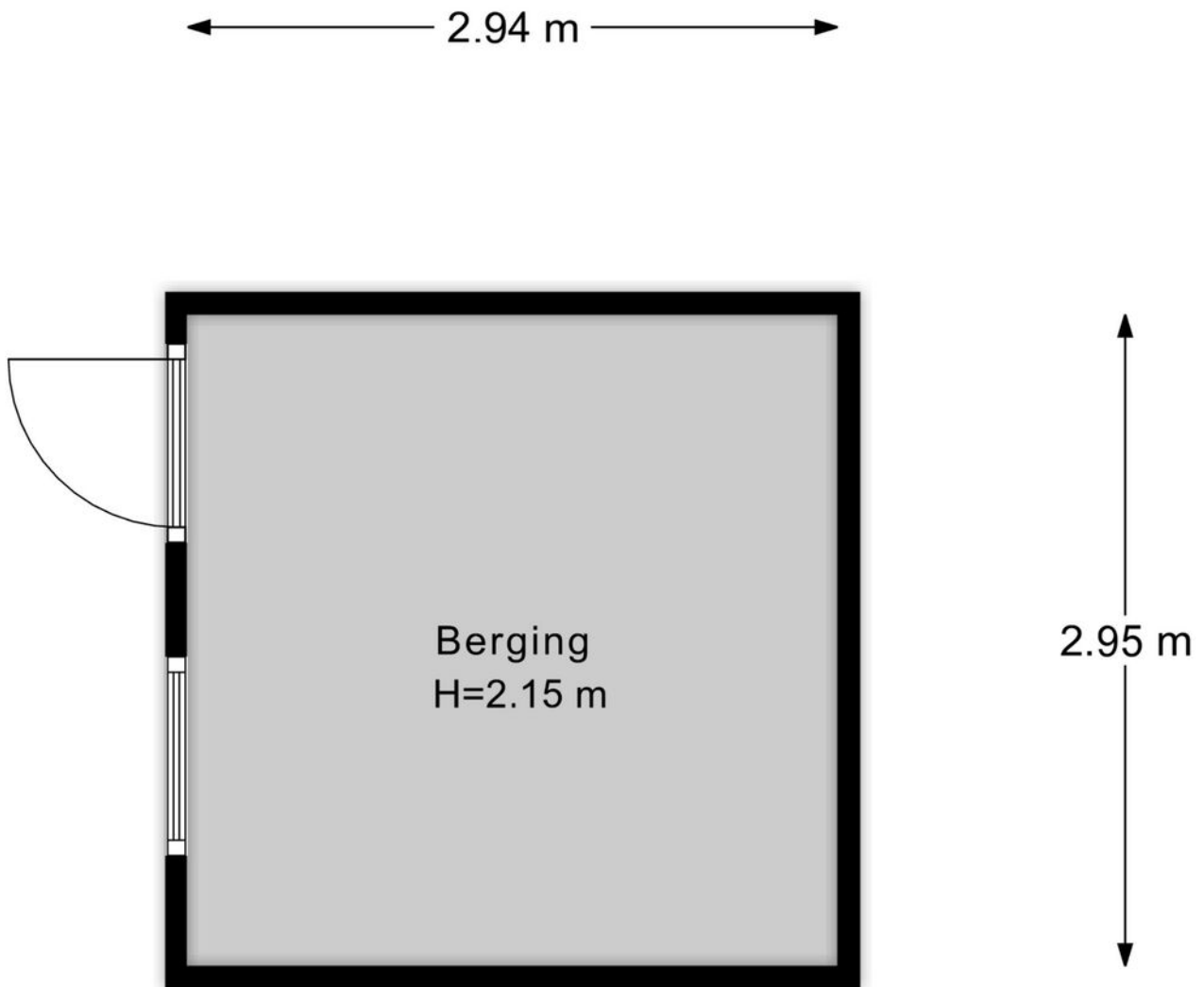
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

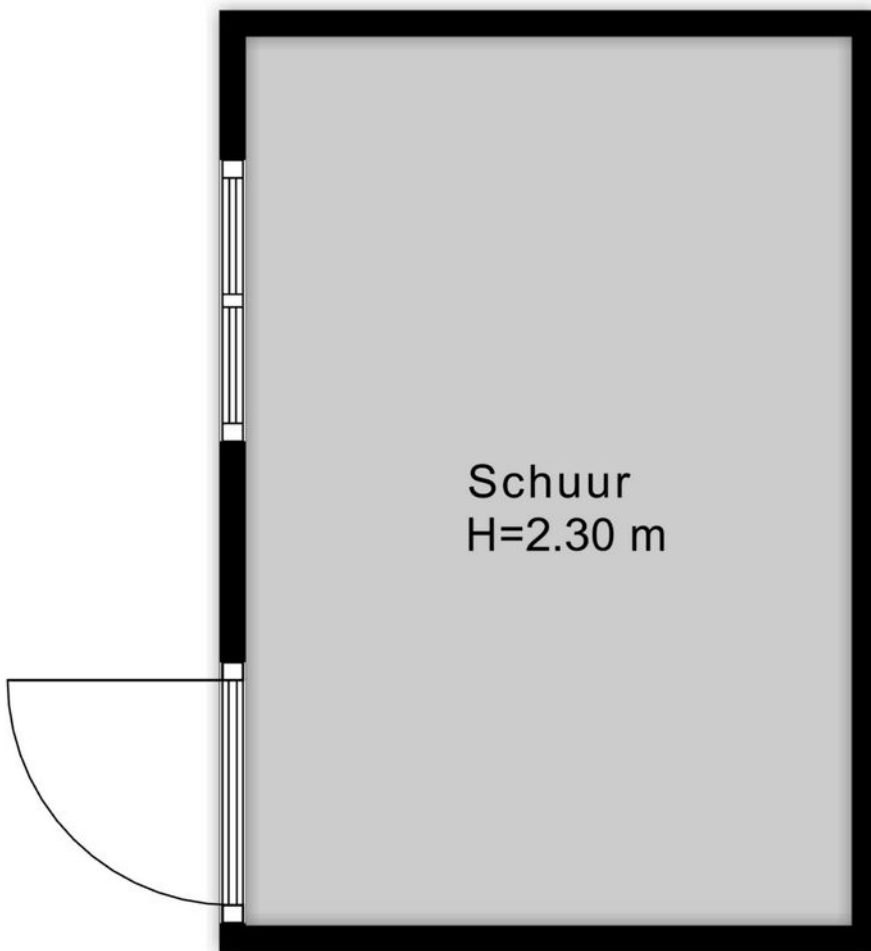
Plattegrond



Berging

Plattegrond

← 2.37 m →



↑ 3.48 m ↓

Schuur

Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

Woning - Interieur

(Gas)kachels

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- koelkast

X

- vriezer

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- wastafel

X

- planchet

X

- toilet

X

Lijst van zaken

- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

- (Voordeur)bel
- Rookmelders
- Rolluiken
- Telefoonaansluiting/internetaansluiting
- Warmwatervoorziening, te weten
 - boiler

Tuin - Inrichting

- Tuinaanleg/bestrating
- Beplanting

Tuin - Bebouwing

- Tuinhuis/buitenberging
- Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

Overig - Contracten

- Boiler: Ja

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

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.
- 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