



Neeskens

MAKELAARS



Vraagprijs

€ 289.000,- k.k.

Dorpsstraat 116 **Krabbendijke**

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!

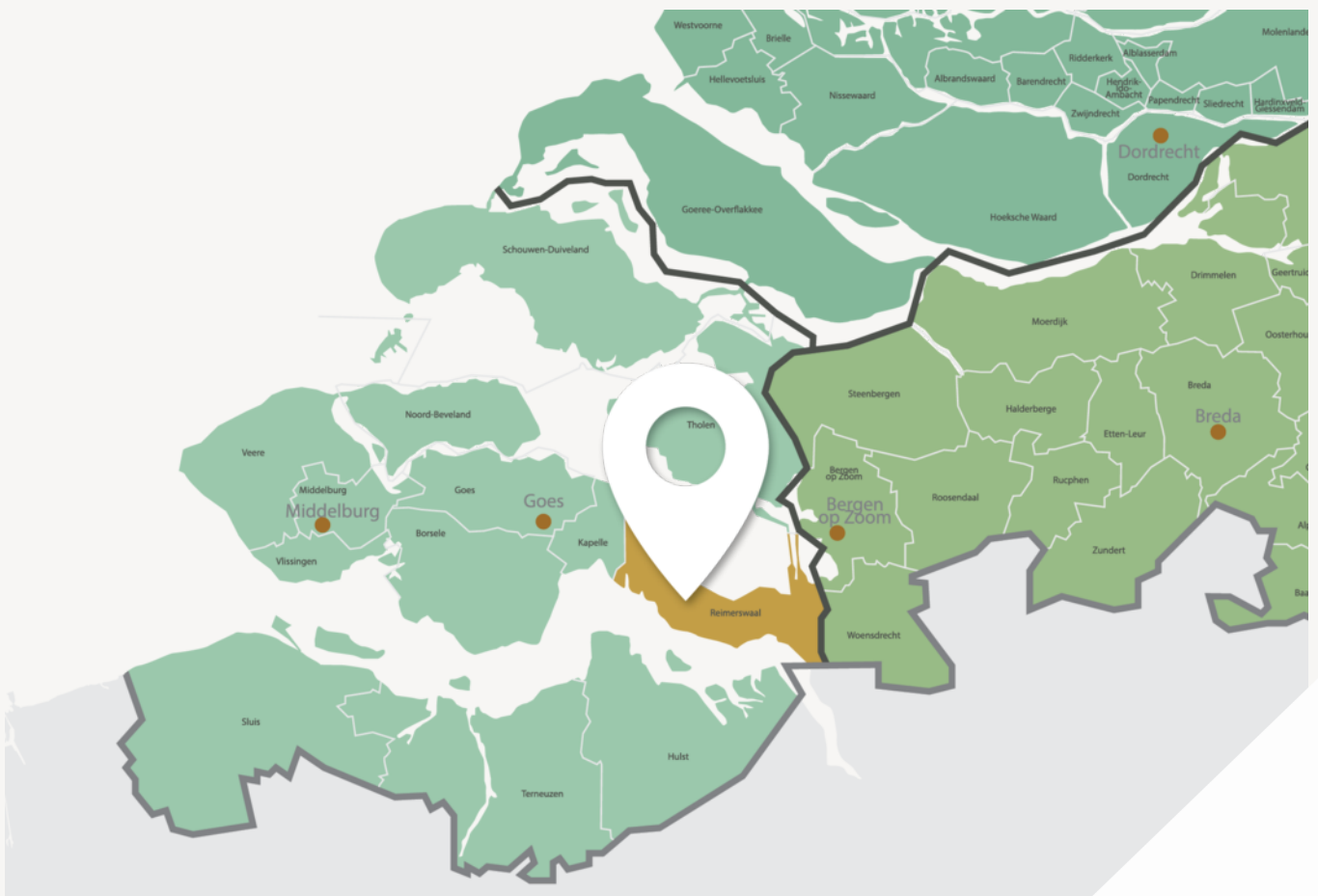


Gemeente Reimerswaal



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 (mosselfeesten) 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

92 m²

Slaapkamers

3

Perceeloppervlakte

130 m²

Bouwjaar

1880

Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning	Energielabel	E
Type	Hoekwoning	Staat onderhoud binnen	redelijk tot goed
		Staat onderhoud buiten	redelijk tot goed
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel	Schuur/berging	
Merk	Intergas hre	Garage type	Geen garage
Bouwjaar	2021	Berging	Vrijstaand hout
		Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Tuin	Achtertuint, voortuin		
Ligging	Noordoost		
Isolatie			
Dakisolatie	Nee		
Muurisolatie	Nee		
Vloerisolatie	Nee		

Vraagprijs

€ 289.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Hoekwoning met drie slaapkamers, bergzolder en achtertuin in Krabbendijke

Aan de Dorpsstraat in Krabbendijke staat deze hoekwoning uit 1880 op een perceel van 130 m². De woning beschikt over een woonkamer, eetkamer, keuken, een in 2025 vernieuwde badkamer, drie slaapkamers op de verdieping en een vrijstaande berging met overkapping.

Daarnaast zijn er zonnepanelen aanwezig en beschikt de woning over een praktische bergzolder boven de vrijstaande berging. De combinatie van de bestaande indeling, de aanwezige buitenruimte en de centrale ligging in het dorp maakt dit een woning met diverse gebruiksmogelijkheden.

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal, waar zich de meterkast en de trap naar de verdieping bevinden. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar.

De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en staat in verbinding met de eetkamer aan de achterzijde. In de eetkamer zorgen de openslaande deuren naar de tuin en de aanwezige lichtkoepel voor een prettige verbinding met buiten. Daarnaast beschikt deze ruimte over vaste kastruimte.

Aansluitend bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, koelkast, vriezer en afzuigkap. Vanuit de keuken is de achtergelegen hal bereikbaar.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de technische ruimte met de cv-opstelling en de aansluiting voor de wasmachine, evenals de

badkamer. De badkamer is in 2025 vernieuwd en voorzien van een douche, wastafelmeubel, toilet en vloerverwarming. Een lichtkoepel zorgt hier voor daglichttoetreding.

1e verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. De aanwezige dakkapellen zorgen op meerdere plaatsen voor extra bruikbare ruimte op deze verdieping. Daarnaast is er een praktische vaste kast aanwezig.

Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt ruimte voor een zit- of eethoek. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging die is voorzien van elektra.

Aan de berging is een overkapping gerealiseerd, waardoor er een beschutte buitenruimte beschikbaar is. Boven de berging bevindt zich een bergzolder. Deze ruimte is bedoeld voor opslag en wordt niet aangemerkt als verblijfsruimte.

Bijzonderheden:

- Hoekwoning uit 1880
 - Woonoppervlakte circa 92 m²
 - Perceeloppervlakte 130 m²
 - Drie slaapkamers op de 1e verdieping
 - Badkamer vernieuwd in 2025
 - Vrijstaande berging met elektra, overkapping en bergzolder
- E- nergielabel E, geldig tot 11-01-2032

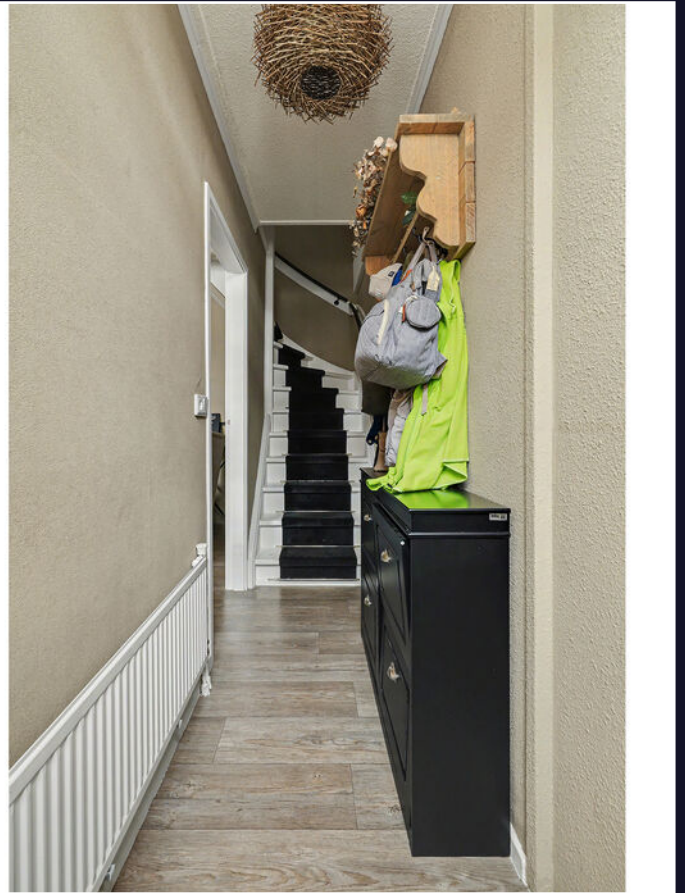
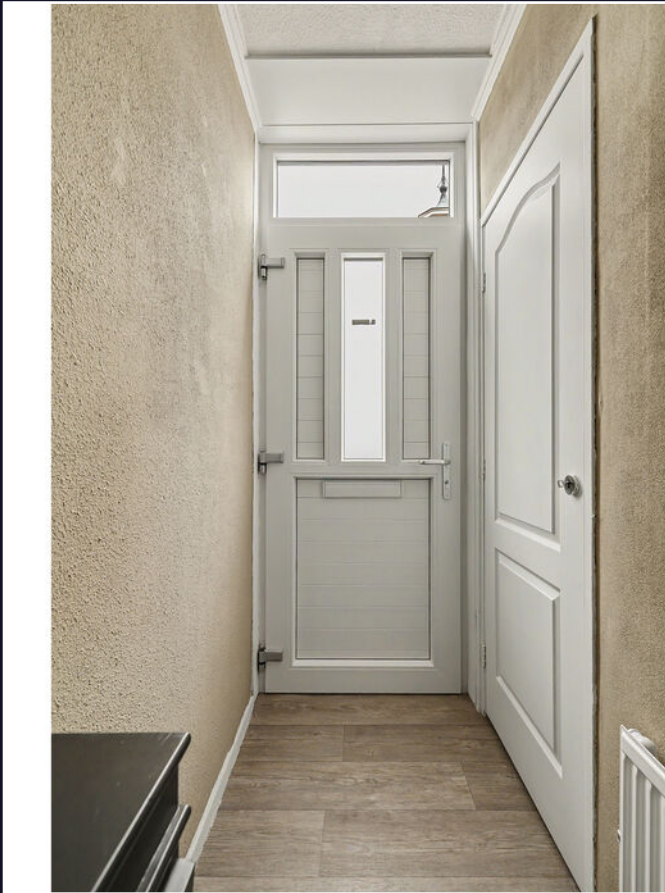
Ligging

De woning ligt aan de Dorpsstraat in Krabbendijke. Voor dagelijkse voorzieningen zoals winkels en boodschappen kun je terecht in het dorp zelf. Ook scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de omgeving.





Binnenkijken in de woning



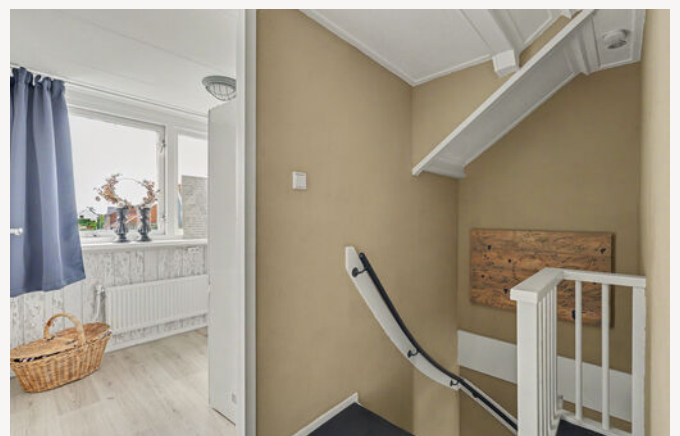


Een blik achter de voordeur



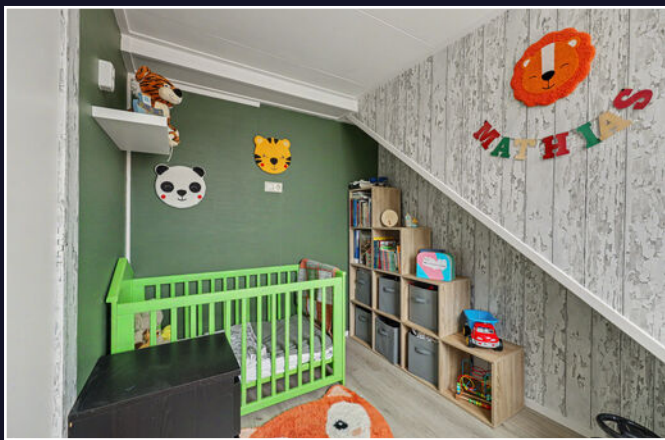
Uw **eigen** woning
verkopen?

Vraag vrijblijvend
advies

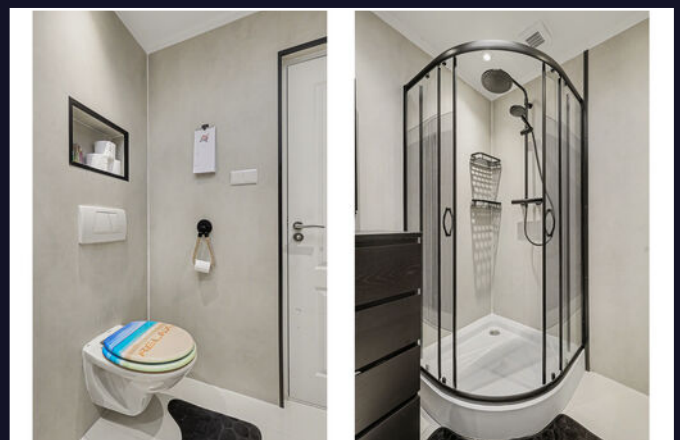
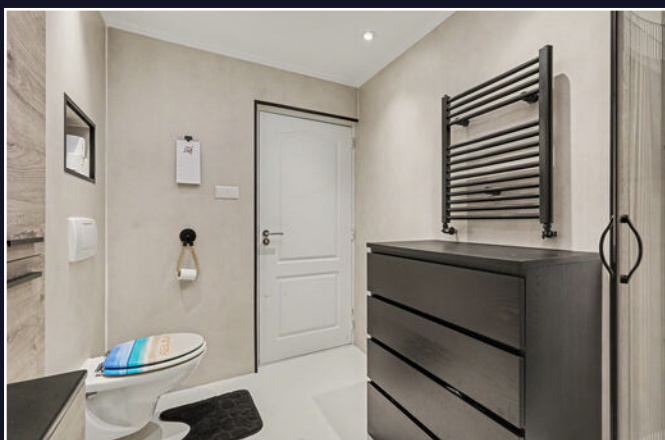








Vragen?
Stel ze gerust.
Wij denken met
u mee.







Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
248449771

Datum registratie
12-01-2022

Geldig tot
11-01-2032

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

E



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

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

Dorpsstraat 116
4413CG Krabbendijke

BAG-ID: 0703010000001389

Detailaanduiding

Bouwjaar 1880
Compactheid 2,01
Vloeroppervlakte 95m²

Woningtype

Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

Dick De Braal

Vakbekwaamheidsnummer

5515563

Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

Inschrijffnummer

EPG2020-54

KvK-nummer

87870258

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

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

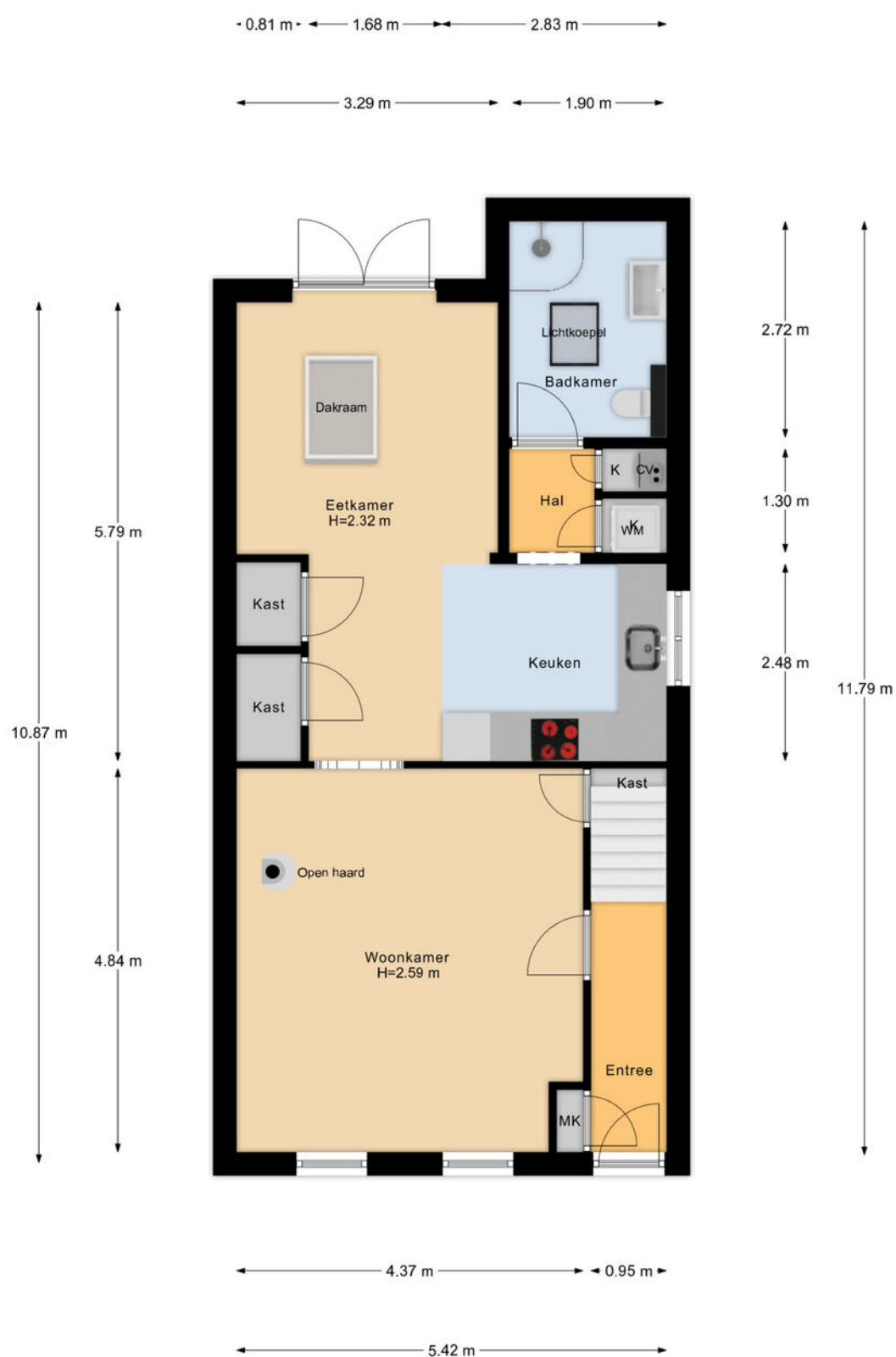
Kadastrale gemeente Krabbendijke
Sectie C
Perceel 3090

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

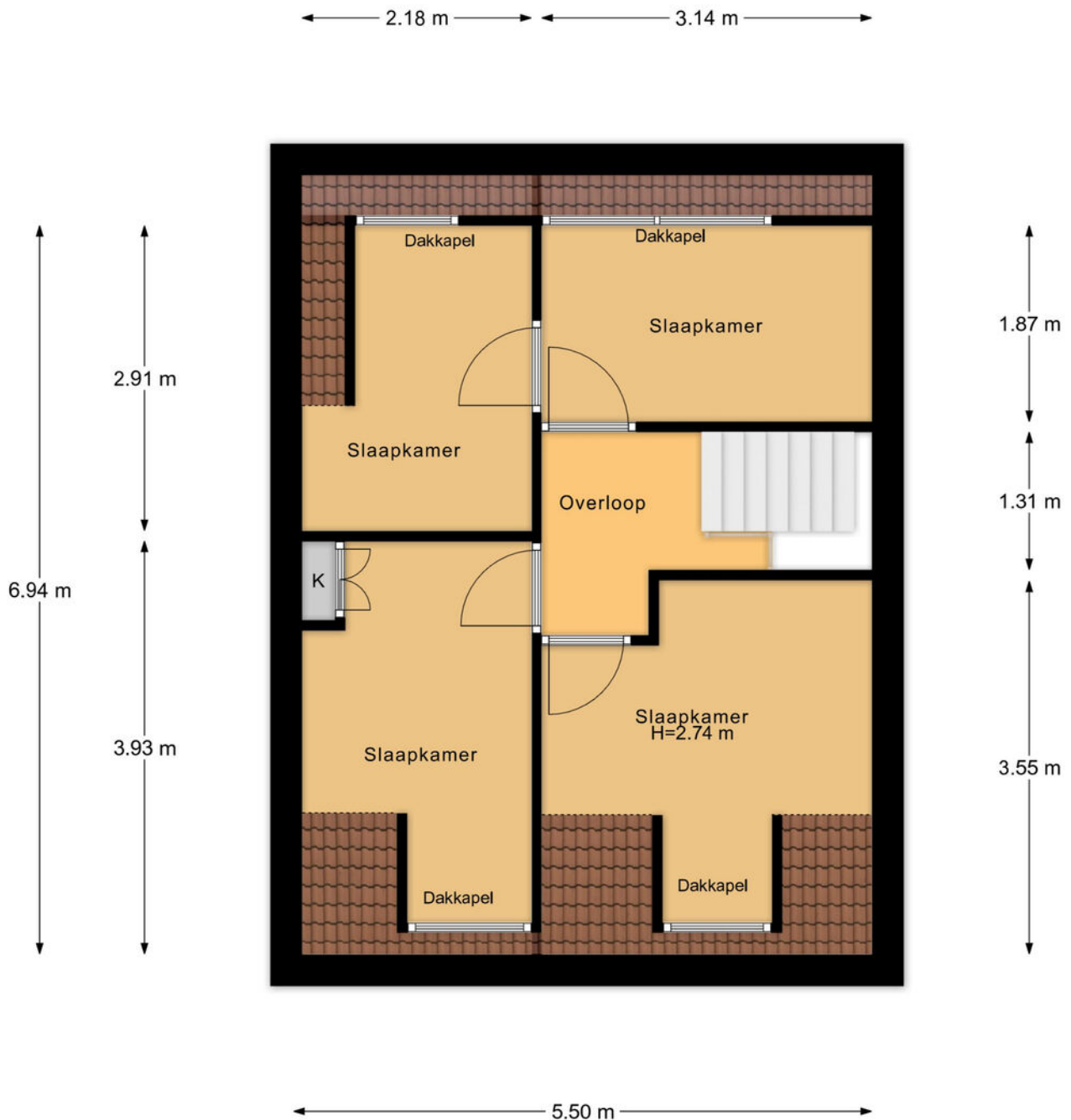
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond



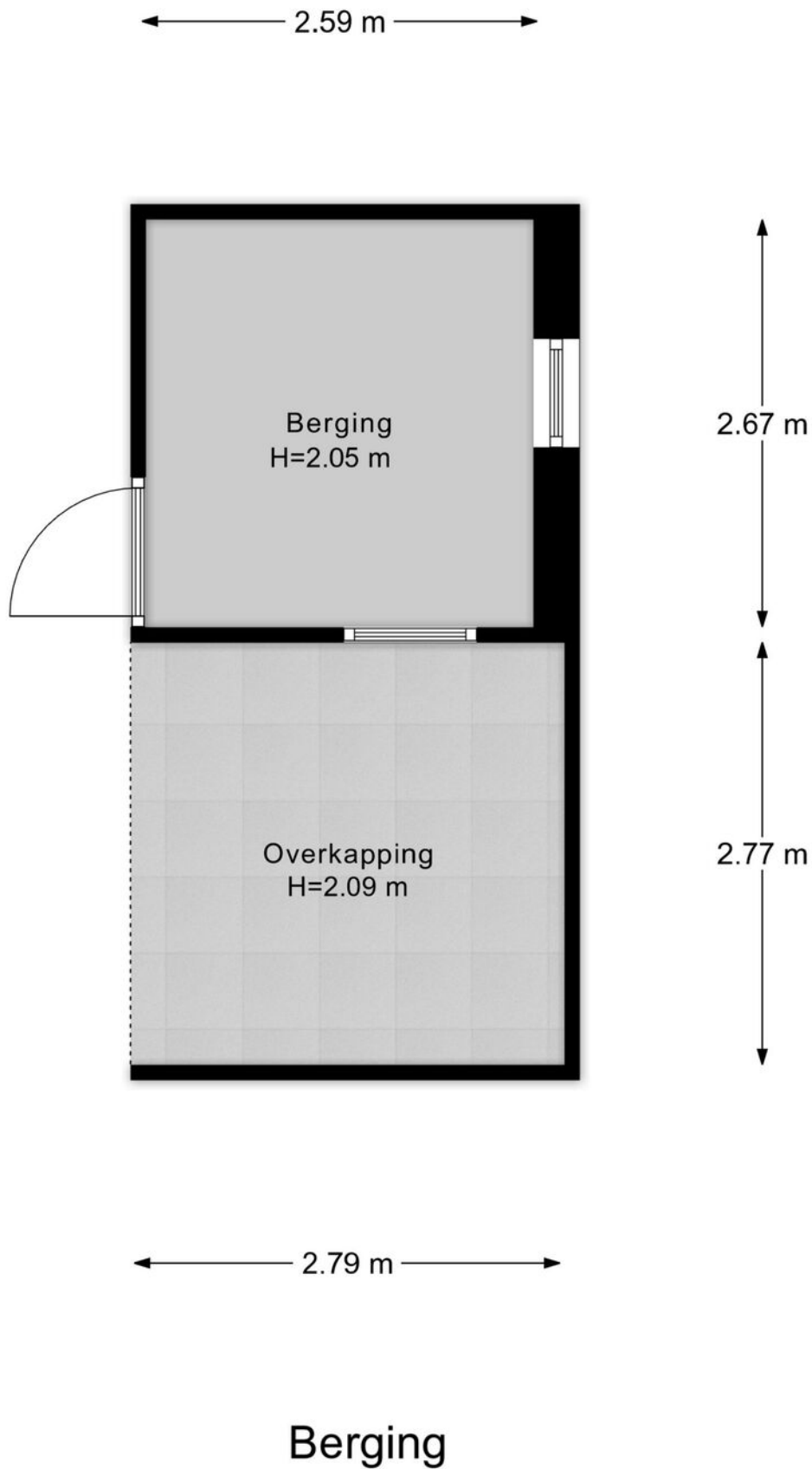
Begane Grond

Plattegrond

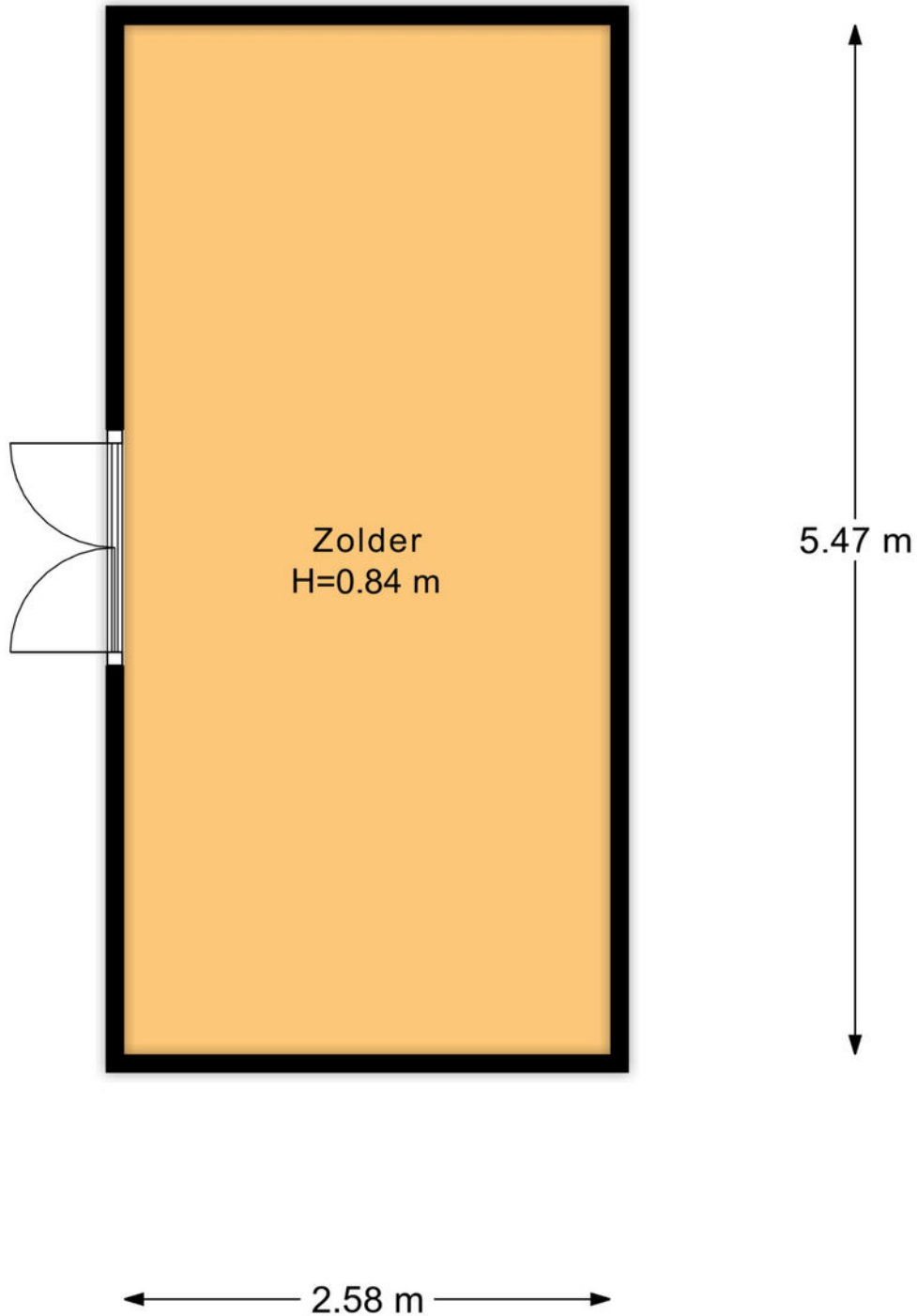


1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond



Berging 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

Houtkachel

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

- rolgordijnen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

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

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

Zonwering buiten

X

Zonnepanelen

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie
- boiler

X
X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Lijst van zaken

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- 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.



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