



Neeskens

MAKELAARS



Vraagprijs

€ 589.000,- k.k.

Philips van Dorpstraat 43 **Oud-Vossemeer**

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!

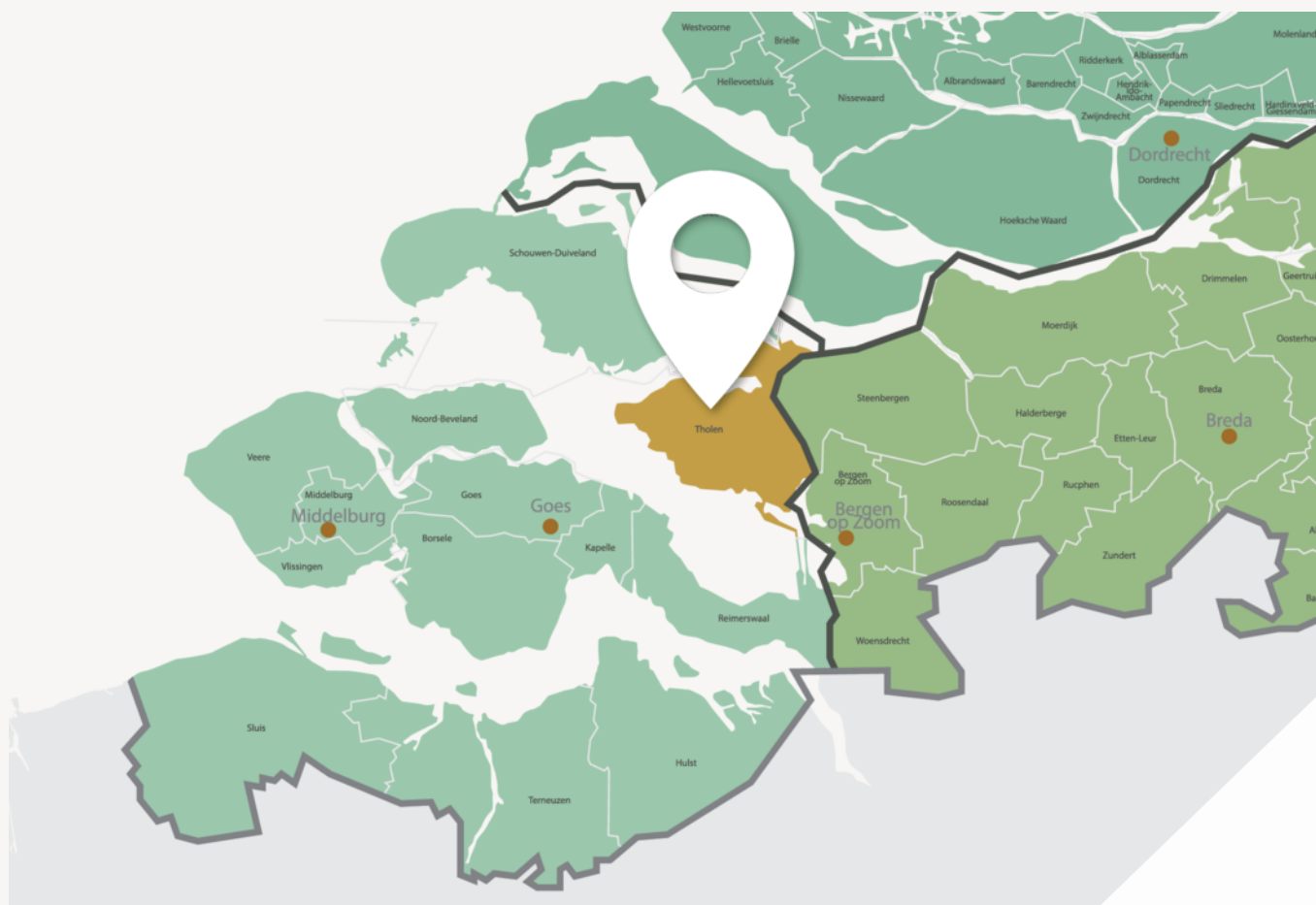


Gemeente Tholen



Tholen is een plek waar water en land elkaar ontmoeten, een eiland, goed bereikbaar maar met een eigen karakter. Omringd door de Oosterschelde, het Schelde-Rijnkanaal en de Krabbenkreek, ligt het midden in de natuur, en tegelijk op korte afstand van steden als Bergen op Zoom, Goes en Antwerpen. Die ligging maakt Tholen aantrekkelijk voor wie bewust kiest: voor

rust én bereikbaarheid. Het landschap is weids en afwisselend. Polders en kreken, bloemrijke dijken, slikken en schorren: je hoeft niet ver te gaan om buiten te zijn. Fietzers, wandelaars, vogelliefhebbers en watersporters vinden hier volop ruimte. De natuur is hier geen decor, ze is deel van het dagelijks leven. De dorpen op het eiland hebben elk hun eigen gezicht.



Leven met ruimte, karakter en gemeenschapsgevoel



Wonen op Tholen: rustig, compleet en bereikbaar

Je vindt er historische straatjes, karakteristieke gebouwen, actieve verenigingen, sportclubs en scholen. Er is een bloeiend sociaal leven, maar ook genoeg ruimte om op jezelf te zijn. Van jonge gezinnen tot mensen die juist later in hun leven opnieuw kiezen voor rust en kwaliteit: Tholen trekt een diverse groep bewoners aan. Mensen die het stadsleven achter zich laten, maar niet de levendigheid.

Wie hier gaat wonen, kiest voor een plek waar het goed toeven is: met voorzieningen dichtbij, vriendelijke burens, en een omgeving die je uitnodigt om te ontspannen, te ontdekken en het leven buiten te beleven. Tholen is sociaal levendig, maar niet opdringerig, mensen kennen elkaar, zonder dat het voelt als een grote stad met anonieme buurten.

Woonoppervlakte

204 m²

Slaapkamers

4

Perceeloppervlakte

422 m²

Bouwjaar

2004

Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning	Energielabel	A
Type	Vrijstaande woning	Staat onderhoud binnen	goed
		Staat onderhoud buiten	goed
Verwarming	Warmtepomp		
Merk		Schuur/berging	
Bouwjaar	-	Garage type	Aangebouwd steen
		Berging	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin, tuin rondom	Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Ligging	Noord		
Isolatie			
Dakisolatie	Ja		
Muurisolatie	Ja		
Vloerisolatie	Ja		
Dubbel glas	Ja		

Vraagprijs

€ 589.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Bent u op zoek naar een royale vrijstaande woning waar ruimte, comfort en privacy op fraaie wijze samenkomen? Dan is Philips van Dorpstraat 43 in Oud-Vossemeer absoluut een woning die uw aandacht verdient. Deze karaktervolle woning biedt een indrukwekkende leefruimte, vier slaapkamers, een ruime zolderverdieping, een luxe badkamer, een multifunctionele ruimte op de begane grond en een prachtig aangelegde tuin rondom. Dankzij de royale opzet, de vele raampartijen en de fraaie ligging aan de rand van de woonomgeving geniet u hier van een heerlijk gevoel van vrijheid, zowel binnen als buiten.

De woning is met zorg onderhouden en beschikt over diverse aantrekkelijke extra's, waaronder een stijlvolle sierhaard, een royale woonkeuken, zonnepanelen, een praktische bijkeuken en een sfeervolle tuin met meerdere terrassen, een vijver en een overdekte loungehoek. Een ideale woning voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en een hoogwaardig woonniveau.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin en eigen oprit bereikt u de entree van de woning. In de ruime ontvangsthal bevinden zich de meterkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de royale opzet op. Dankzij de grote raampartijen rondom wordt de ruimte rijkelijk voorzien van natuurlijk daglicht. De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor zowel een ruime zithoek als een werk- of leesgedeelte. De moderne hoekopgestelde sierhaard vormt hierbij een sfeervolle blikvanger en zorgt voor extra warmte en gezelligheid tijdens de koudere maanden.

De open verbinding met de woonkeuken versterkt het ruimtelijke karakter van de woning. De keuken

is uitgevoerd in een landelijke stijl en beschikt over veel werk- en bergruimte. Het uitgebreide fornuis, de royale kastopstellingen en de praktische indeling maken deze ruimte bijzonder geschikt voor kookliefhebbers. Aansluitend bevindt zich de ruime eetkamer, waar moeiteloos een grote eettafel geplaatst kan worden. De grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor een fraaie verbinding met de tuin.

Vanuit de keuken bereikt u de praktische bijkeuken met aansluitingen voor witgoed en extra bergruimte. Aansluitend bevindt zich een royale garage die tevens via buiten bereikbaar is. Deze ruimte biedt tal van mogelijkheden en is uitstekend geschikt als hobbyruimte, werkplaats, opslagruimte of voor het stallen van fietsen en motoren.

Wat de eerste verdieping extra uitstraling, ruimte en daglicht geeft zijn een drietal erkers welke terug te vinden zijn op de voor-/ zij- en achtergevel.

Eerste verdieping

De ruime overloop biedt toegang tot vier slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet.

De slaapkamers zijn stuk voor stuk royaal van formaat en beschikken dankzij de grote ramen over een prettige hoeveelheid daglicht. Hierdoor zijn de kamers uitstekend geschikt als slaap-, werk-, hobby- of logeerkamer. De grootste slaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en uitgebreide kastruimte.



Indeling

De badkamer is een ware eyecatcher binnen de woning. Deze luxe uitgevoerde ruimte is voorzien van hoogwaardige materialen en beschikt over een vrijstaand ligbad, een royale inloopdouche met glazen wand, een dubbel wastafelmeubel en stijlvolle goudkleurige accenten. Dankzij het aanwezige raam profiteert u bovendien van natuurlijke ventilatie en aangenaam daglicht. Via de overloop bereikt u tevens het separate toilet.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze verdieping bestaat uit een ruime open zolderverdieping met meerdere dakkapellen, waardoor verrassend veel bruikbare woonruimte is ontstaan.

De zolder biedt tal van mogelijkheden. Denk aan een extra slaapkamer, hobbyruimte, thuiswerkplek of een combinatie hiervan. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig achter de knieschotten en in de aanwezige kastruimte.

Tuin

Ook buiten maakt deze woning indruk. De fraai aangelegde tuin rondom de woning biedt een uitstekende combinatie van privacy, groen en verschillende verblijfsmogelijkheden. Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras waar u heerlijk kunt genieten van lange zomeravonden met familie en vrienden.

Een bijzonder sfeervol element is de vijverpartij met omliggende beplanting, die de tuin een rustgevende uitstraling geeft. Verder beschikt de tuin over een ruime overkapping waar u beschut kunt zitten en optimaal kunt genieten van het buitenleven, ongeacht het seizoen.

Dankzij de volwassen begroeiing, de diverse terrassen en de vrije ligging aan de achterzijde ervaart u hier een uitzonderlijk gevoel van rust en privacy.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning op een ruim perceel
- Royale woonkamer met veel lichtinval

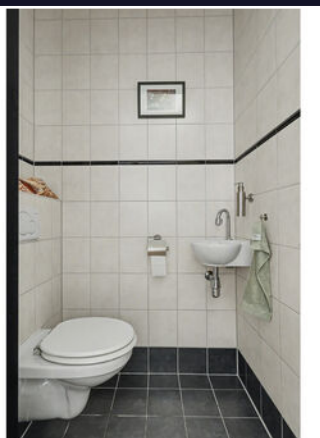
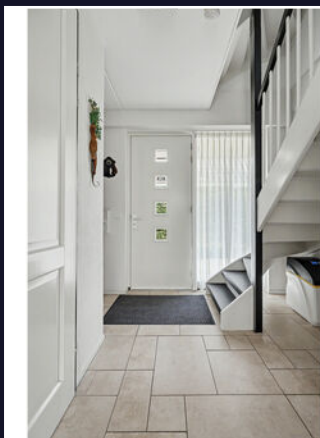
- Sfeervolle moderne elektrische haard (op waterleiding aangesloten)
- Ruime woonkeuken in landelijke stijl
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping
- Luxe badkamer met vrijstaand ligbad en inloopdouche
- Grote garage
- Ruime zolderverdieping met extra slaapkamer
- Praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen
- Fraai aangelegde tuin rondom de woning
- Sfeervolle overkapping in de achtertuin
- Vijverpartij en volwassen beplanting
- Eigen oprit met parkeergelegenheid
- Voorzien van zonnepanelen
- Voorzien van airco's op de begane grond en eerste verdieping.
- Veel privacy en een vrije ligging aan de achterzijde

Laat u verrassen door de ruimte, de hoogwaardige afwerking en het bijzondere wooncomfort van Philips van Dorpstraat 43 en ontdek of dit de plek is waar uw volgende woonhoofdstuk werkelijkheid wordt.





Binnenkijken in de woning

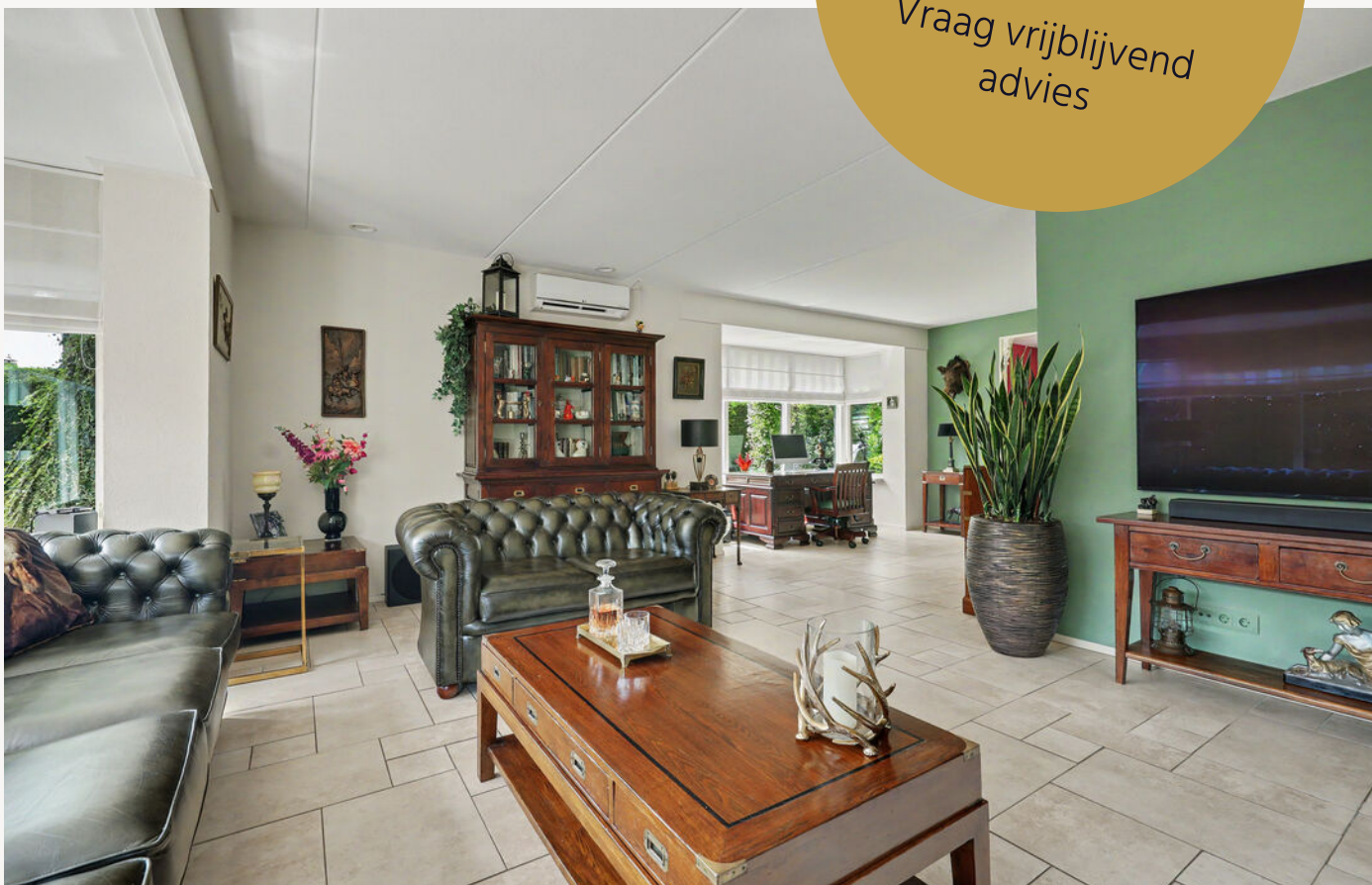


Een blik achter de voordeur



Uw **eigen** woning
verkopen?

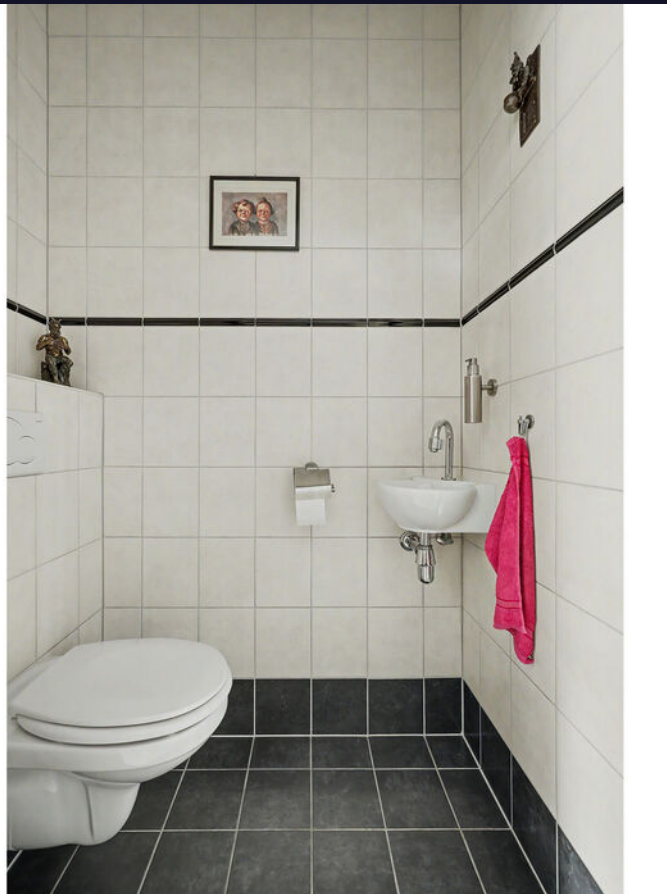
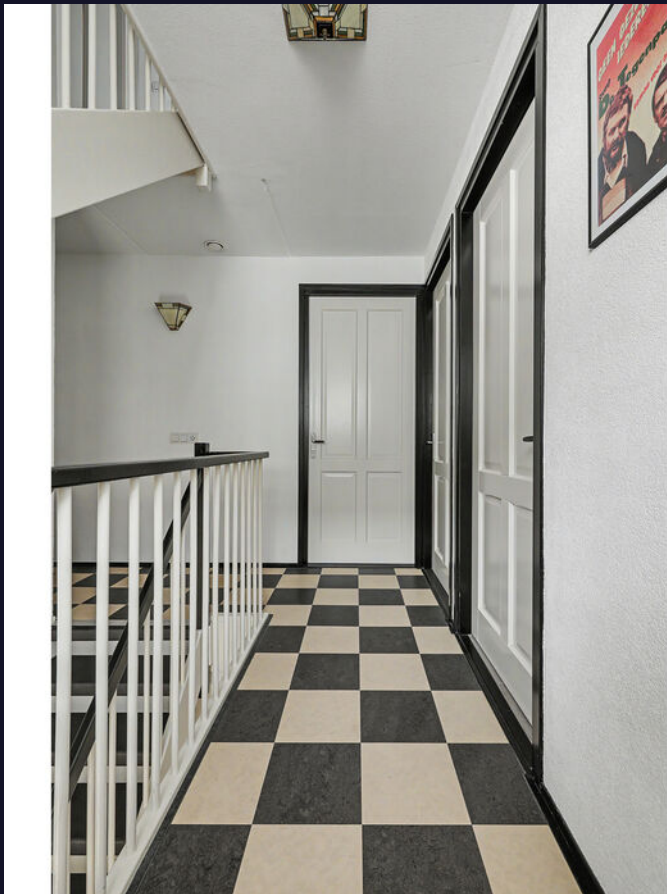
Vraag vrijblijvend
advies







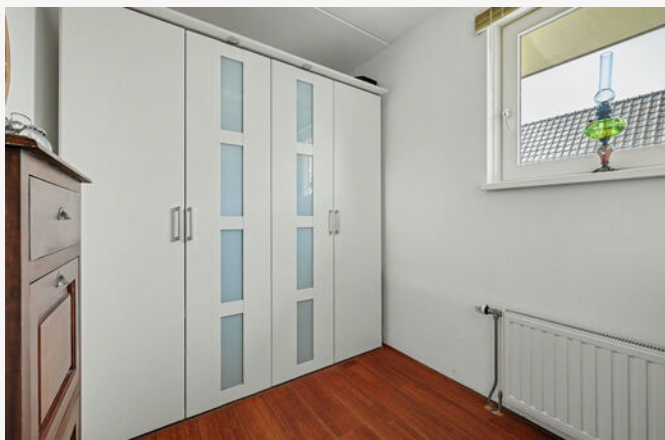
















Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
954205996

Datum registratie
23-06-2026

Geldig tot
19-06-2036

Deze woning
heeft energielabel

A

(energie uit fossiele brandstoffen) 121,13 kWh/m²



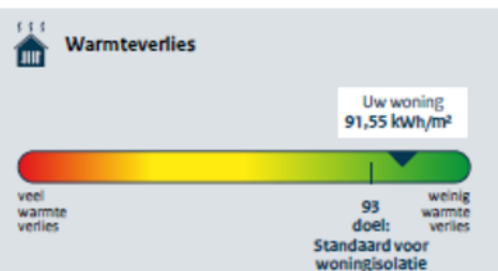
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

	Verwarming	Warmtepomp
	Warm water	Combitoestel
	Zonneboiler	Geen zonneboiler
	Ventilatie	Balansventilatiesysteem
	Koeling	Koeling aanwezig
	Zonnepanelen	2.520 Wp
	Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



	CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	25,96
	Aandeel hernieuwbare energie [%]	21,1
	Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Philips van Dorpstraat 43
4698RV Oud-Vossemeer

Bouwjaar
2004

Woningtype
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
202 m²



Energieadviseur
S. de Koele

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 Oud-Vossemeer

Sectie K

Perceel 1765

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.

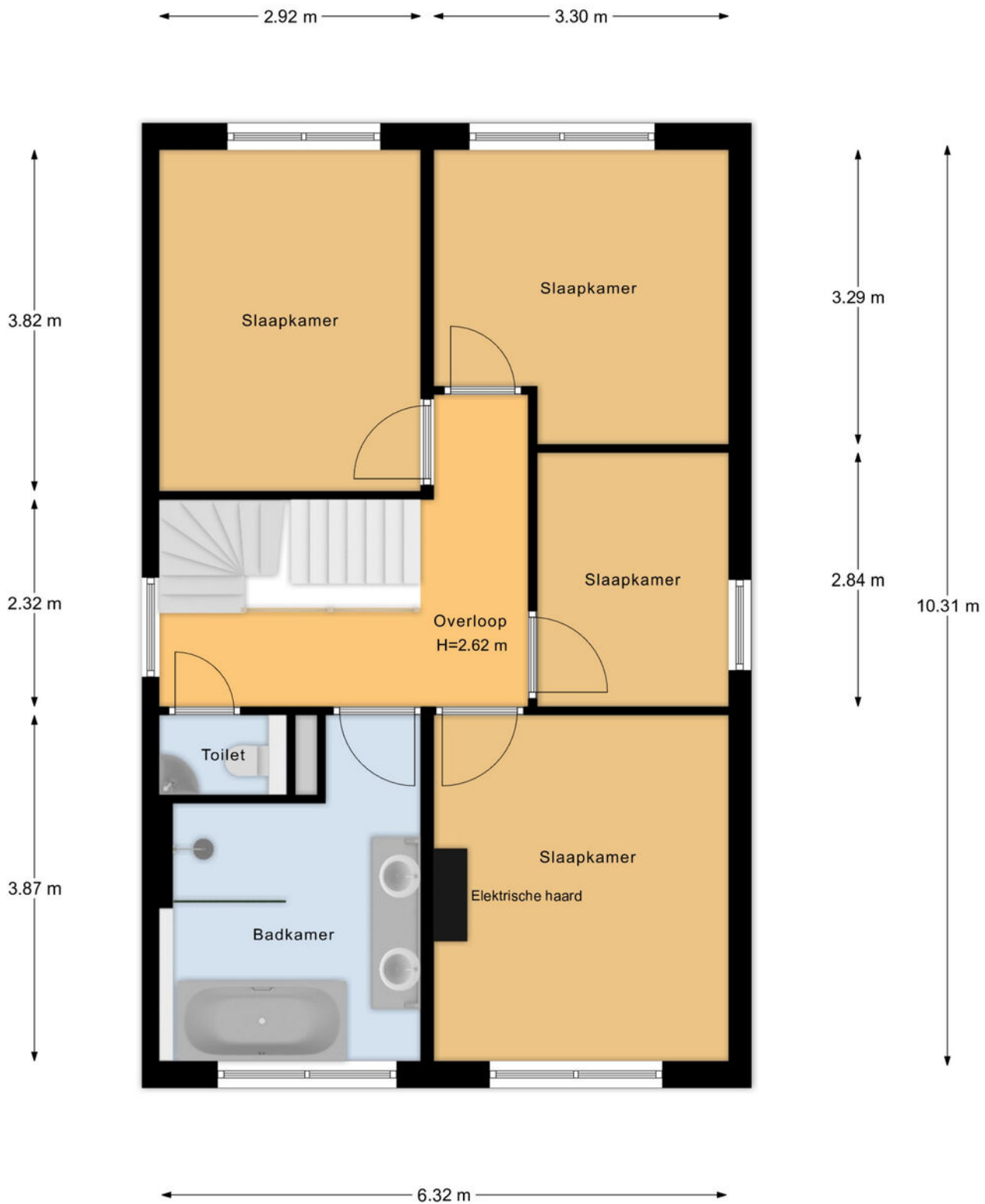
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond



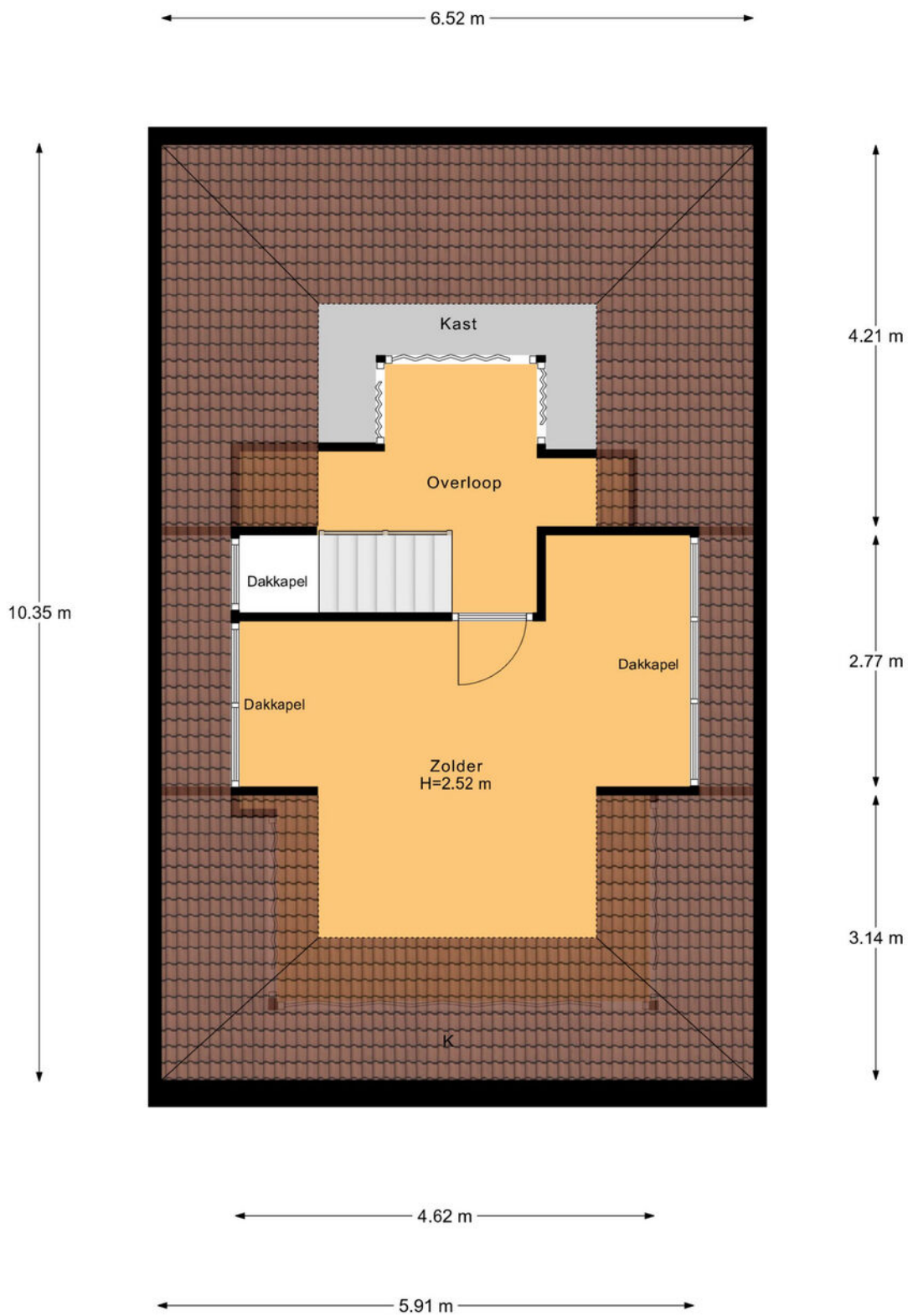
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

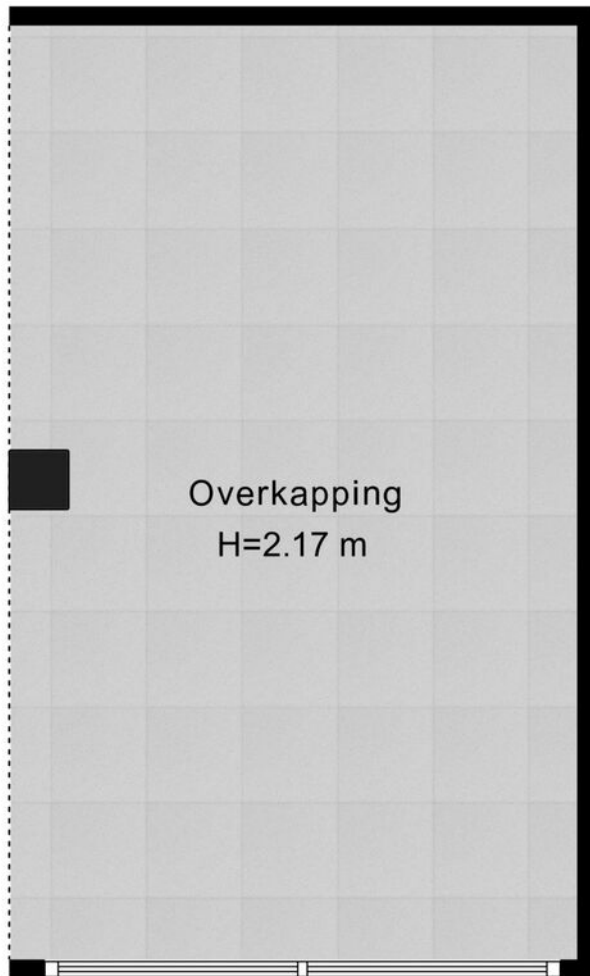
Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

← 2.96 m →

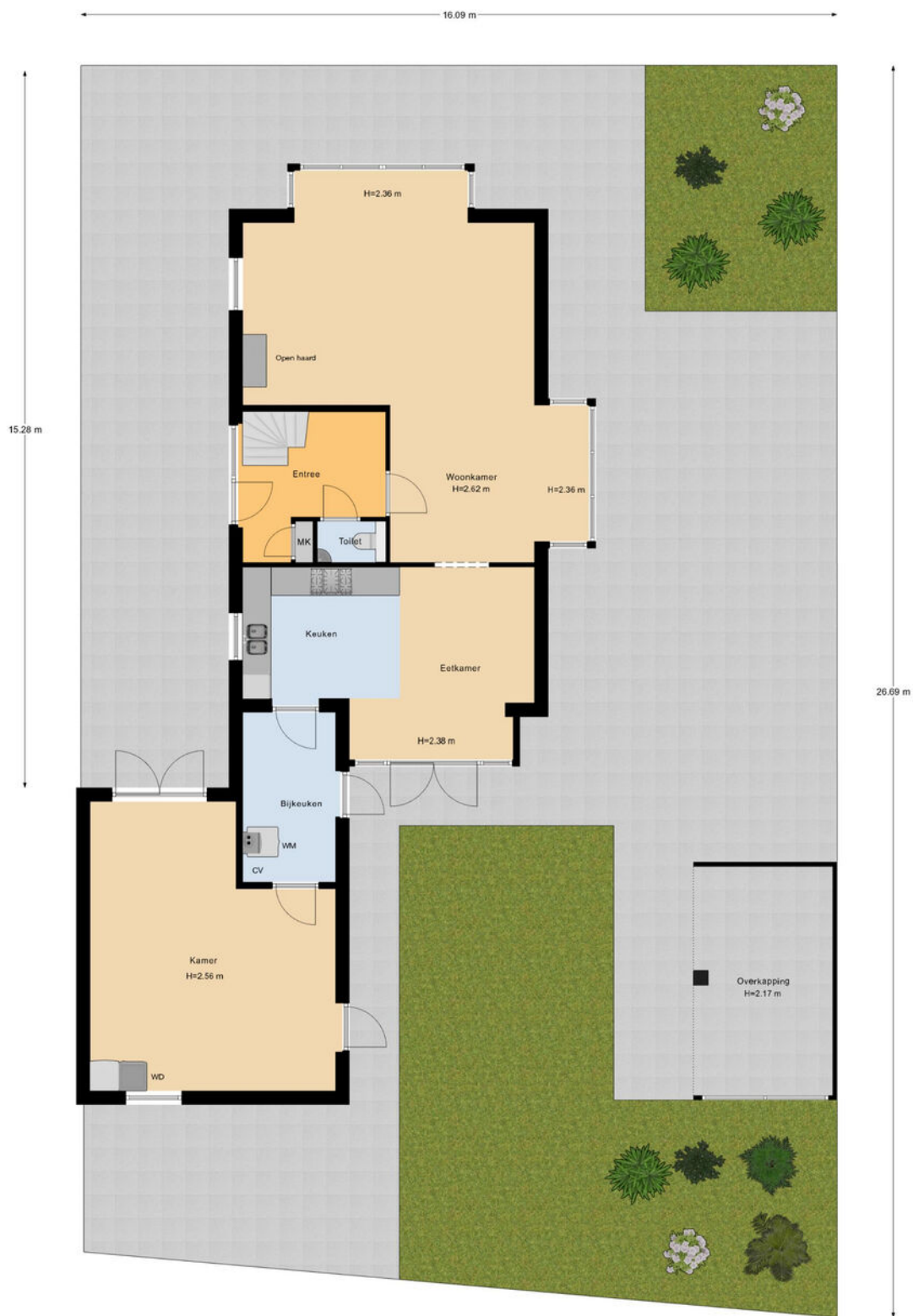


Overkapping
H=2.17 m

↑
4.88 m
↓

Overkapping

Plattegrond



Begane Grond Tuin

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

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

- Lampen overloop

X

- Lampen slaapkamers

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- lamellen

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

- plavuizen

X

Overig, te weten

- spiegelwanden

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

Lijst van zaken

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

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)
- fontein
- Water ontkalker

Badkamer met de volgende toebehoren

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

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

(Voordeur)bel
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie
Rookmelders
(Klok)thermostaat
Airconditioning
Telefoonaansluiting/internetaansluiting
Veiligheidsschakelaar wasautomaat
Waterslot wasautomaat
Zonnepanelen
Warmwatervoorziening, te weten
- CV-installatie

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating
Beplanting

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

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