



**Neeskens**  
MAKELAARS



**Vraagprijs**  
**€ 220.000,- k.k.**

# **Ruisweg 67** **Wemeldinge**

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!



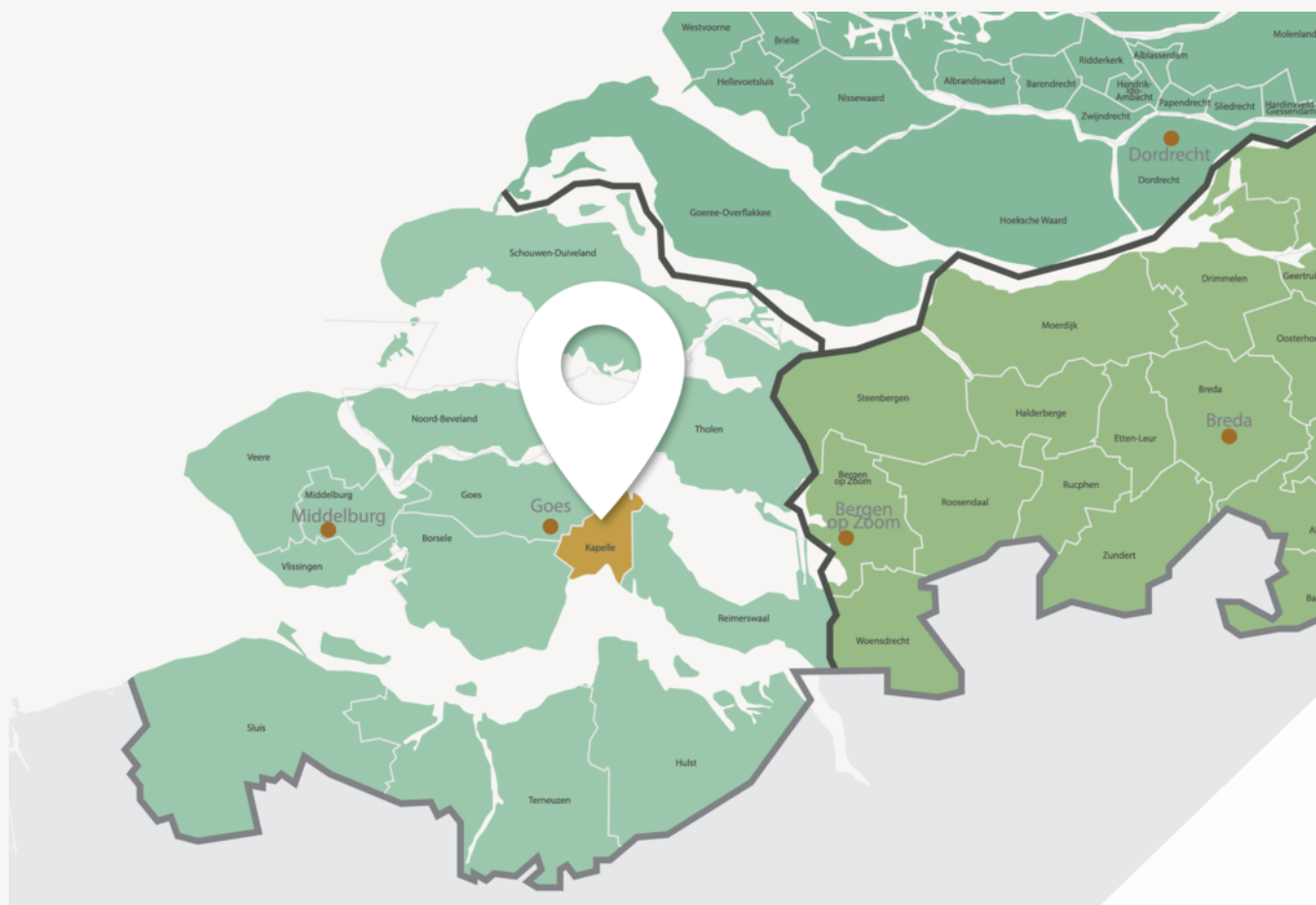


# Gemeente Kapelle



Hier geen drukte, maar eindeloze boomgaarden die in het voorjaar wit en roze kleuren als een natuurlijk feest. Fiets langs groene polders, ontdek schilderachtige dorpen en proef het echte Zeeland, ver weg van de drukte. Toch zit u in een mum van tijd op de A58, klaar om de stad op te zoeken of snel ergens anders naartoe te

gaan. Kapelle is voor wie ruimte zoekt om te wonen, te ondernemen en te ontspannen, zonder in te leveren op verbinding. Met goede scholen, sportclubs en gezellige cafés is het dorp zo klein nog niet. Hier kent iedereen elkaar en voel je je meteen thuis.



**Van bloesem tot water: Kapelle ademt het echte Zeeland**



# De Bloesem van Zeeland

Wemeldinge is een sfeervol dorp aan de Oosterschelde met een jachthaven, strandjes en gezellige dorpskern. Je woont er rustig en centraal in Zeeland, met Goes en de A58 dichtbij.

Schore is een klein, landelijk dorp in de gemeente Kapelle, omgeven door polders en natuur. Een fijne plek voor wie houdt van rust en een hechte dorpsfeer.

Of u nu droomt van een vrijstaand huis met uitzicht over de boomgaard, een sfeervolle woning in het dorp, een modern appartement of een plek zoekt om uw bedrijf te laten bloeien: Kapelle biedt ruimte en kansen.

Terwijl de appels rijpen en de bloemen bloeien, bouwt u hier aan uw eigen verhaal, in een gemeente die midden in het landschap staat, maar óók vooruitkijkt. Kapelle: klein van formaat, groot in mogelijkheden.

Woonoppervlakte

**64 m<sup>2</sup>**

Slaapkamers

**2**

Perceeloppervlakte

**950 m<sup>2</sup>**

Bouwjaar

**2017**

## Kenmerken van de woning

---

|                 |                                                |                        |             |
|-----------------|------------------------------------------------|------------------------|-------------|
| Soort           | Bungalow                                       | Energielabel           | B           |
| Type            | Vrijstaande woning                             | Staat onderhoud binnen | goed        |
|                 |                                                | Staat onderhoud buiten | goed        |
| Verwarming      | C.v.-ketel                                     | <b>Schuur/berging</b>  |             |
| Merk            | Atag                                           | Garage type            | Geen garage |
| Bouwjaar        | 2017                                           | Berging                | Inpandig    |
| Tuin            | Achtertuint, voortuin,<br>zijtuin, tuin rondom | Parkeerfaciliteiten    | Ja          |
| Ligging         | Oost                                           |                        |             |
| <b>Isolatie</b> |                                                |                        |             |
| Dakisolatie     | Ja                                             |                        |             |
| Muurisolatie    | Ja                                             |                        |             |
| Vloerisolatie   | Ja                                             |                        |             |
| Dubbel glas     | Ja/Nee                                         |                        |             |



# Vraagprijs

€ 220.000,- k.k.



# Indeling

## Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Vrijstaande bungalow met twee slaapkamers en tuin rondom in Wemeldinge

Aan de Ruisweg 67 in Wemeldinge staat deze vrijstaande recreatiewoning uit 2017 op een perceel van circa 310 m<sup>2</sup>. De bungalow beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een berging en een ruime overkapping. De woning ligt in een rustige, landelijke omgeving en op korte afstand van de Oosterschelde. De woning is volledig geïsoleerd, heeft energielabel B en is bestemd voor recreatief gebruik; permanente bewoning is niet toegestaan.

Woningindeling  
Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal. Vanuit hier zijn de meterkast, de badkamer, de twee slaapkamers en de woonkamer bereikbaar.

De woonkamer vormt samen met de open keuken het centrale leefgedeelte van de woning. Dankzij de vele deurvensters en raampartijen valt hier veel natuurlijk daglicht naar binnen. De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met een kookeiland en staat in open verbinding met de woonkamer. In de leefruimte bevindt zich bovendien een open haard. Zowel vanuit de keuken als vanuit de woonkamer is de overkapping aan de zijkant van de woning bereikbaar.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers met daartussen een vaste kastruimte. Vanuit beide slaapkamers geven de deurvensters direct toegang tot de tuin. Ook vanuit de overige leefruimtes is de tuin via deurvensters bereikbaar. De badkamer is ingericht met een douche, toilet en wastafelmeubel.

Vanuit één van de slaapkamers is de berging

bereikbaar. Hier bevinden zich de cv-opstelling en praktische bergruimte.

Tuin

De woning staat op een perceel van circa 310 m<sup>2</sup> met een tuin rondom. Aan de zijkant bevindt zich een overkapping van circa 17 m<sup>2</sup>. Deze is voorzien van een uitschuifbaar glazen windscherm aan één zijde en een verplaatsbaar windscherm, waardoor je ook bij minder gunstige weersomstandigheden comfortabel buiten kunt zitten. Een bijzonder detail dat de overkapping extra comfortabel maakt en het buitenseizoen verlengt. De tuin beschikt verder over een achterom en parkeren is mogelijk op eigen terrein.

Bijzonderheden

- Vrijstaande recreatiewoning uit 2017
- Woonoppervlakte circa 64 m<sup>2</sup>
- Perceel van circa 310 m<sup>2</sup>
- Twee slaapkamers
- Overkapping van circa 17 m<sup>2</sup> met uitschuifbaar glazen windscherm en verplaatsbaar windscherm
- Volledig geïsoleerd en energielabel B
- Atag cv-combiketel uit 2017

Ligging

De woning ligt aan de Ruisweg in Wemeldinge, op een rustige locatie met vrij uitzicht en een landelijke omgeving. Op korte afstand ligt de Oosterschelde, waar je kunt genieten van het water en de natuur. Ook de voorzieningen van Wemeldinge, zoals winkels en dagelijkse voorzieningen, zijn goed bereikbaar. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Goes en de rest van Zuid-Beveland eenvoudig te bereiken.

Neem contact met ons op voor een bezichtiging.



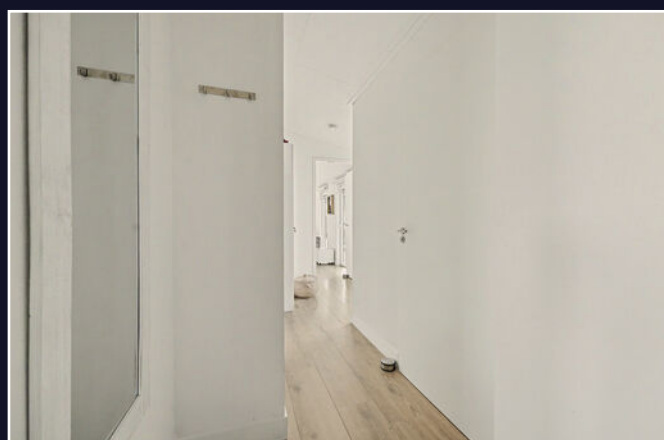






# Binnenkijken in de woning

---







# Een blik achter de voordeur



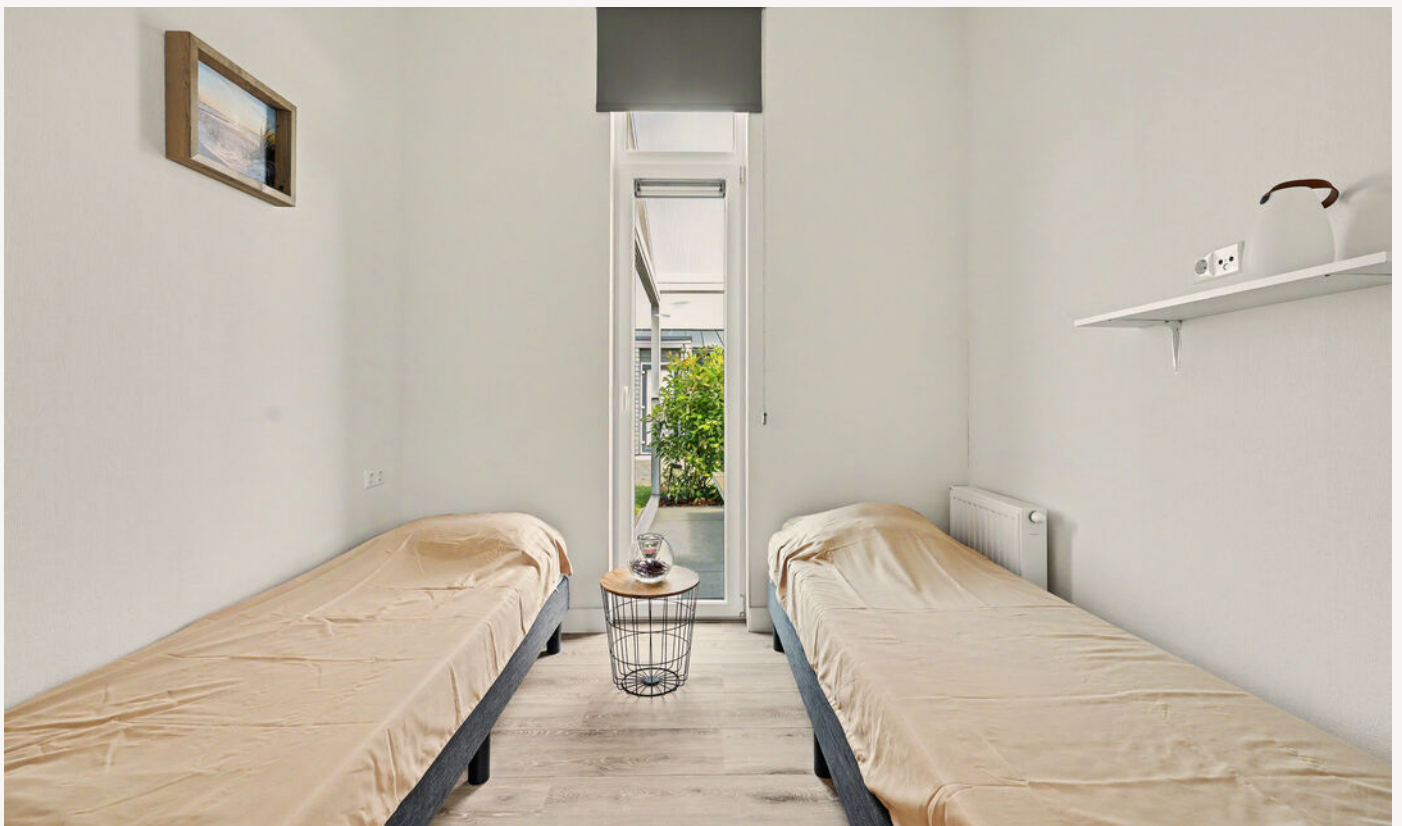
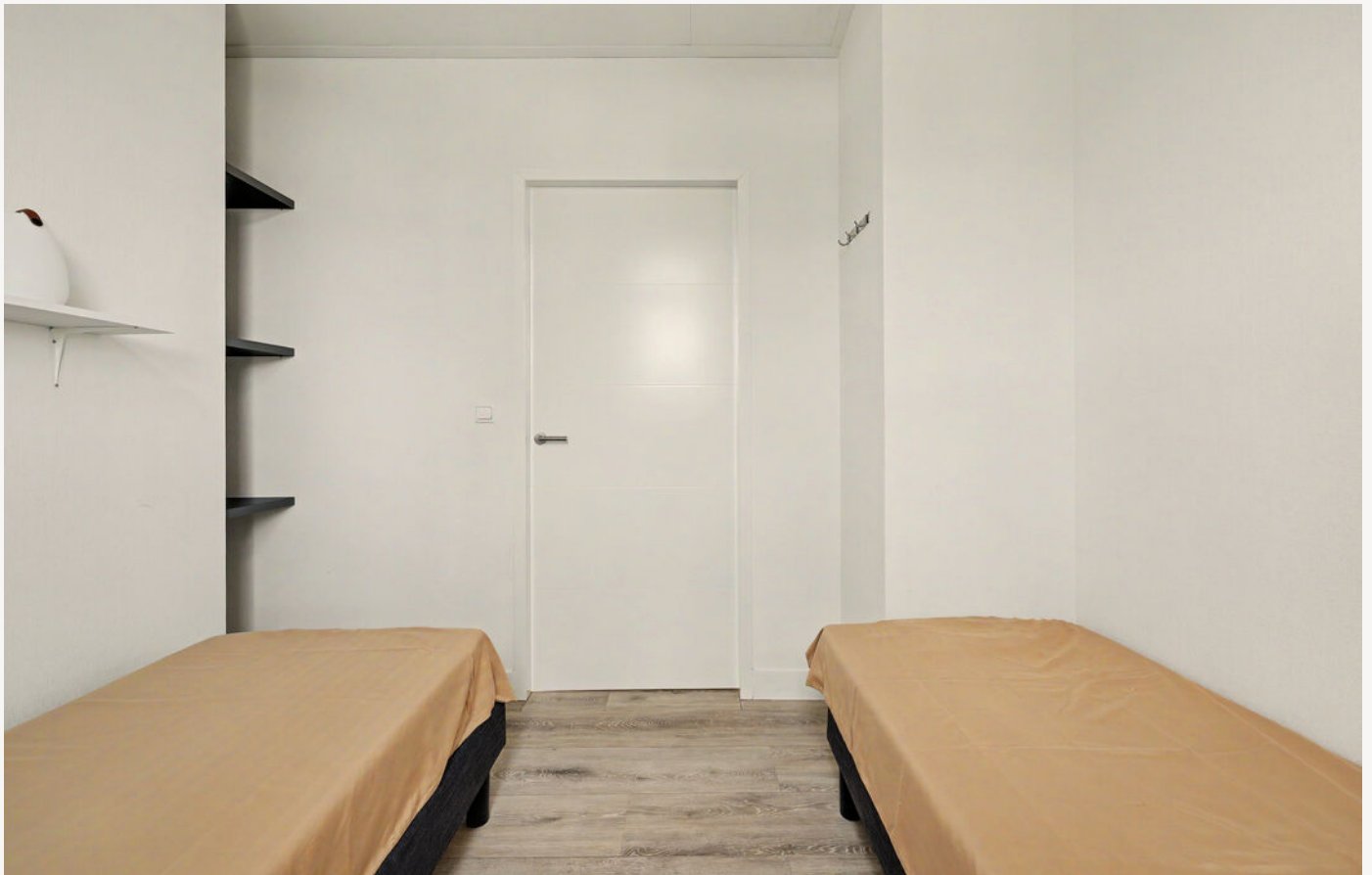
Uw **eigen** woning  
verkopen?

Vraag vrijblijvend  
advies











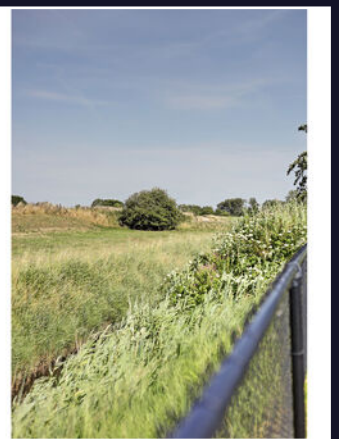




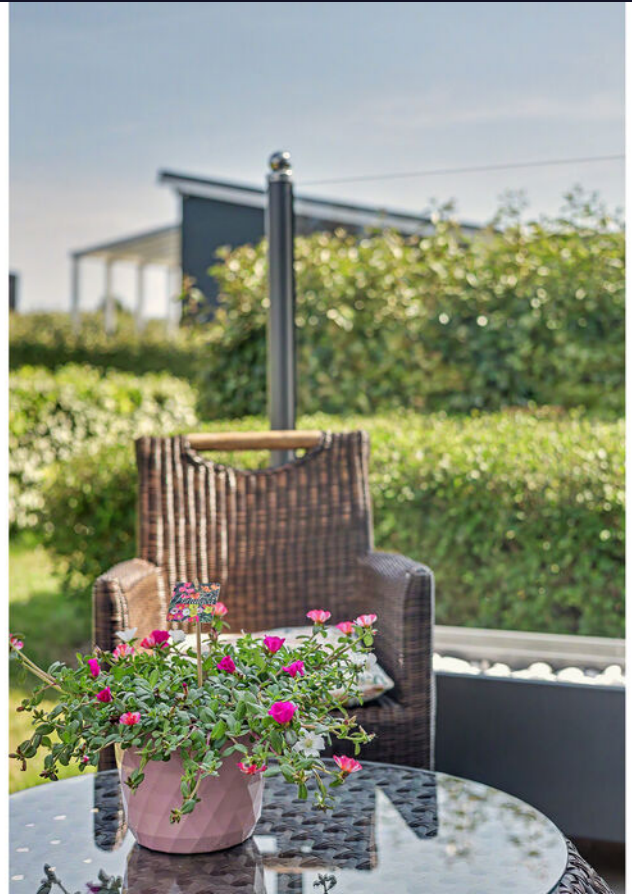
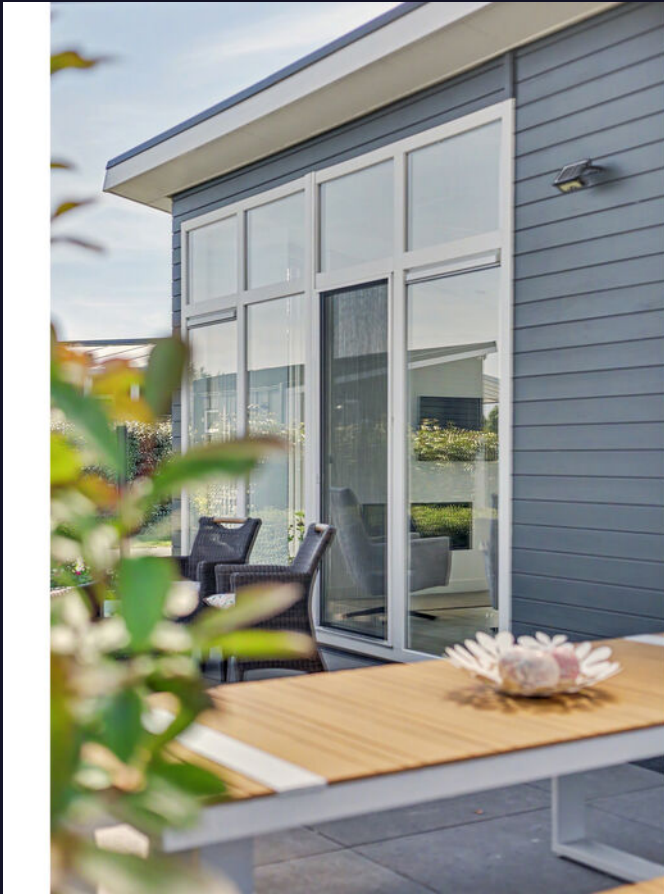
Vragen?  
Stel ze gerust.  
Wij denken met  
u mee.













# Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer  
140480365

Datum registratie  
18-12-2023

Geldig tot  
17-11-2033

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

B



## Isolatie

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

## Installaties

|                 | Hoofdsysteem                                  | Verbetering<br>aanbevolen? |                   |
|-----------------|-----------------------------------------------|----------------------------|-------------------|
| 7 Verwarming    | HR-107 ketel                                  | <div>nee</div>             | <div>ja</div>     |
| 8 Warm water    | Combiketel                                    | <div>nee</div>             | <div>ja</div>     |
| 9 Zonneboiler   | Niet aanwezig                                 | <div>nee</div>             | <div>ja</div>     |
| 10 Ventilatie   | Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging | <div>nee</div>             | <div>ja</div>     |
| 11 Koeling      | Niet aanwezig                                 | <div>nee</div>             | <div>n.i.b.</div> |
| 12 Zonnepanelen | Niet aanwezig                                 | <div>nee</div>             | <div>ja</div>     |

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

Ruisweg 67  
4424MN Wemeldinge  
BAG-ID: 0678010000007257

### Detailaanduiding

Woningtype  
Vakantiewoning

Bouwjaar 2017  
Compactheid 3,54  
Vloeroppervlakte 61 m<sup>2</sup>



## Opnamedetails

### Naam

T. Dollee

### Examennummer

1287.4060.1699

### Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

### Inschrijfnnummer

SKGIKOB 013038

### KvK-nummer

39090359

### Certificerende instelling

SKGIKOB

### Soort opname

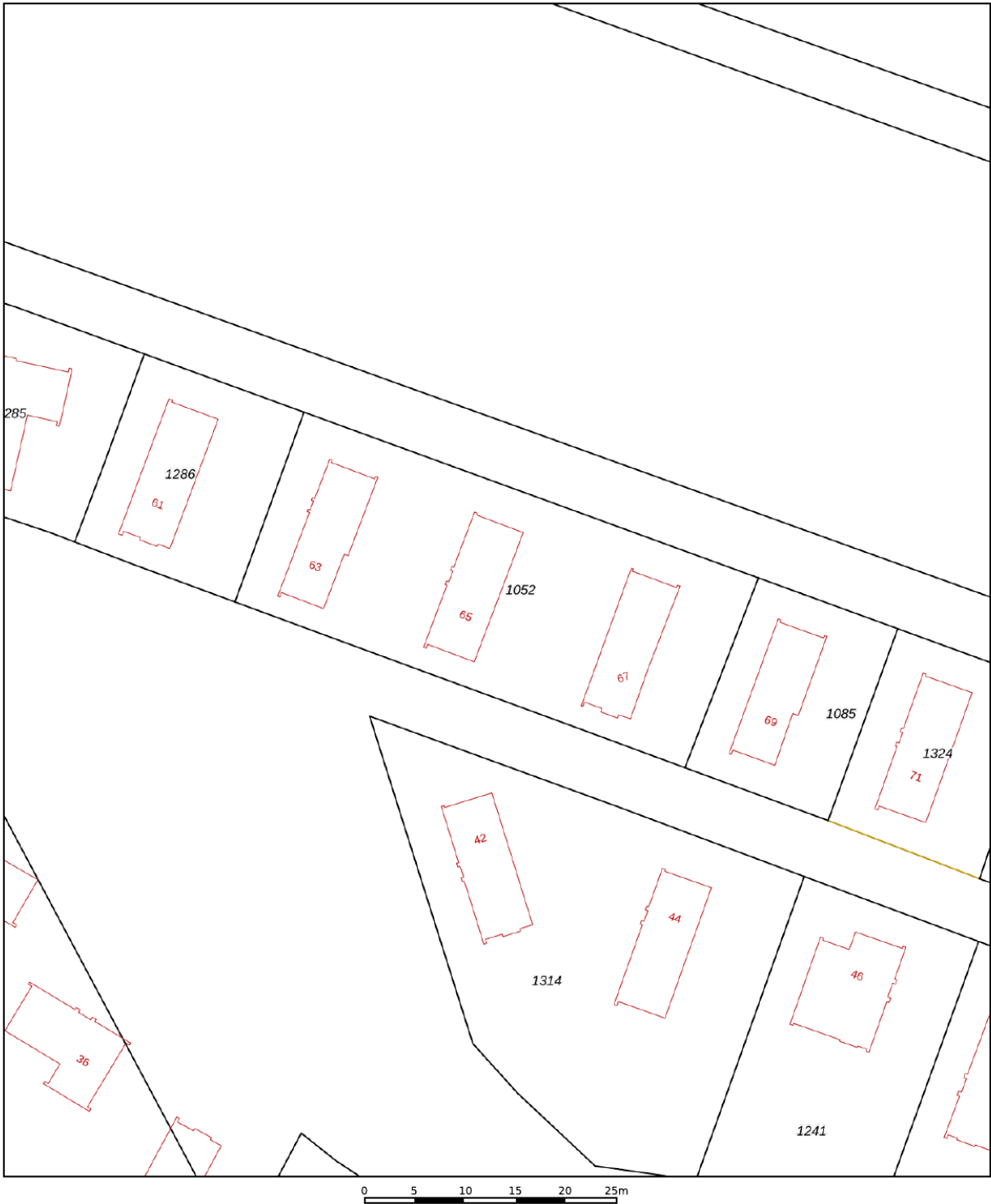
Basisopname



# 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 Kapelle

Sectie R

Perceel 1052

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 2 juli 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Plattegrond



Begane Grond

# 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

# 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](mailto:info@neeskens.com)  
[www.neeskens.com](http://www.neeskens.com)