



Kooijman

MAKELAARDIJ

Trotse partner van de Neeskens Groep



Vraagprijs

€ 279.000,- k.k.

Koninginneplein 17 Oosterland

Deze woning zou zomaar van u kunnen zijn

Kooijman Makelaardij

Trotse partner van de Neeskens Groep

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 Kooijman Makelaardij

Team Kooijman

Passie en vakmanschap, elke dag opnieuw!



Woonoppervlakte

135 m²

Slaapkamers

4

Perceeloppervlakte

190 m²

Bouwjaar

1954

Kenmerken van de woning

Soort

Eengezinswoning

Energielabel

E

Type

Hoekwoning

Staat onderhoud binnen

matig

Staat onderhoud buiten

matig

Verwarming

C.v.-ketel,
vloerverwarming
gedeeltelijk

Dak woning

Merk

Intergas hre

Schuur/berging

Bouwjaar

2021

Garage type

Geen garage

Berging

Vrijstaand steen

Tuin

Achtertuint

Parkeerfaciliteiten

Openbaar parkeren

Ligging

West

Vraagprijs

€ 279.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Ruime hoekwoning met potentie in Oosterland!

Aan het Koninginneplein in Oosterland staat deze verrassend ruime hoekwoning van maar liefst 135 m² met multifunctionele indeling, drie slaapkamers, twee woonkamers, een royale badkamer en een beschutte tuin met veel privacy. De woning biedt volop mogelijkheden voor wie op zoek is naar ruimte en potentie om volledig naar eigen smaak te moderniseren. Dankzij de grote raampartijen geniet de woning van veel natuurlijke lichtinval en een prettige sfeer. De combinatie van karakteristieke elementen, royale leefruimtes en de praktische indeling maakt dit een interessante woning voor starters, gezinnen of handige kopers die hun eigen droomhuis willen creëren.

Begane grond

Via de entree met meterkast en separate toiletruimte kom je binnen in de woning. Vanuit de hal is er toegang tot de eerste woonkamer aan de straatzijde. Deze ruimte heeft een grote raampartij die zorgt voor veel daglicht en een open uitstraling. De lichte tegelvloer in combinatie met de donkere accentwand geeft de woonkamer een stoer en eigentijds karakter.

Aansluitend bevindt zich een tweede ruime woonkamer of eetkamer. Deze kamer heeft een warme laminaatvloer, lichte wandafwerking en een speelse stenen schouw die direct in het oog springt. Dankzij de royale afmetingen zijn hier diverse indelingsmogelijkheden te creëren, zoals een ruime zithoek en een aparte eethoek.

De keuken is praktisch opgesteld in een rechte opstelling en voorzien van diverse kastruimte, een afzuigkap, oven en kookplaat. De keuken is eenvoudig qua opstelling, maar biedt mogelijkheden om bijvoorbeeld de muur door te breken en zo een ruime woonkeuken met eiland te creëren.

De badkamer op de begane grond is opvallend

ruim en uitgevoerd in een blauw-witte kleurstelling. De ruimte beschikt over een wastafelmeubel, toilet, douche en natuurlijke ventilatie dankzij de aanwezige ramen en deur naar buiten.

Verder bevindt zich op de begane grond nog een extra kamer die uitstekend gebruikt kan worden als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een overloop met toegang tot drie slaapkamers en een tweede badkamer/doucheruimte.

De grootste slaapkamer is ruim opgezet en profiteert van veel lichtinval door de grote ramen. Dankzij de praktische indeling is er voldoende ruimte voor een groot bed en extra kastruimte. De tweede slaapkamer is eveneens ruim van formaat en voorzien van een nette vloerafwerking en lichte wandafwerking. De derde kamer is compact en daardoor ideaal als kinder-, werk- of hobbykamer. De tweede badkamer is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een douche en wastafel. Dankzij het aanwezige raam beschikt ook deze ruimte over prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en groene borders. Door de beschutte ligging is het hier heerlijk genieten van rust en privacy. Achter in de tuin bevindt zich extra bergruimte en er is voldoende plaats voor een comfortabele lounge- of eetset.

Bijzonderheden

- Ruime hoekwoning met multifunctionele indeling
- Twee royale woonkamers
- Drie slaapkamers en extra multifunctionele kamer beneden
- Twee badkamers aanwezig
- Veel natuurlijke lichtinval door grote raampartijen



Indeling

- Onderhoudsvriendelijke tuin met privacy
- Woning met volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren
- Gelegen op een hoeklocatie aan het Koninginneplein in Oosterland

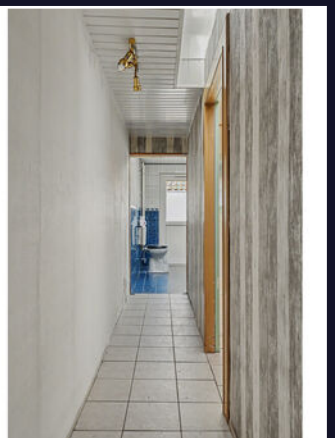
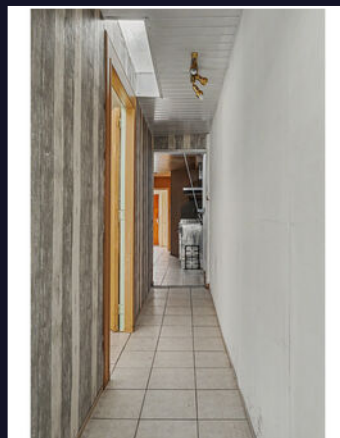
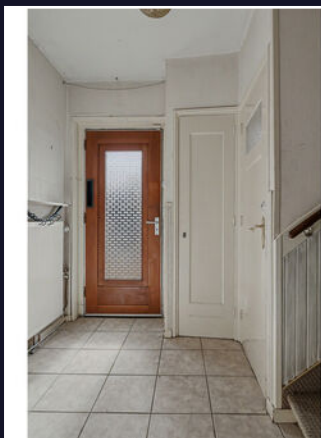
Ben je op zoek naar een ruime woning met veel mogelijkheden, een praktische indeling en volop potentie om er jouw eigen thuis van te maken? Dan is Koninginneplein 17 in Oosterland absoluut een bezichtiging waard.



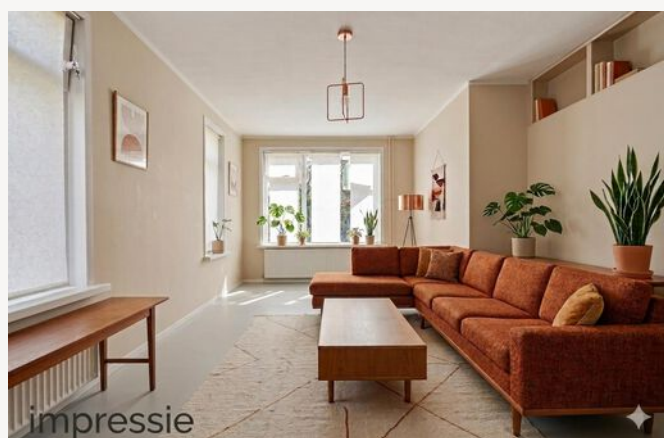
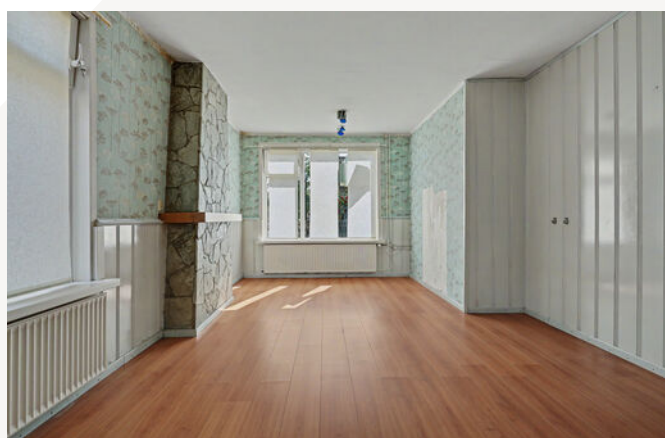


Binnenkijken in de woning





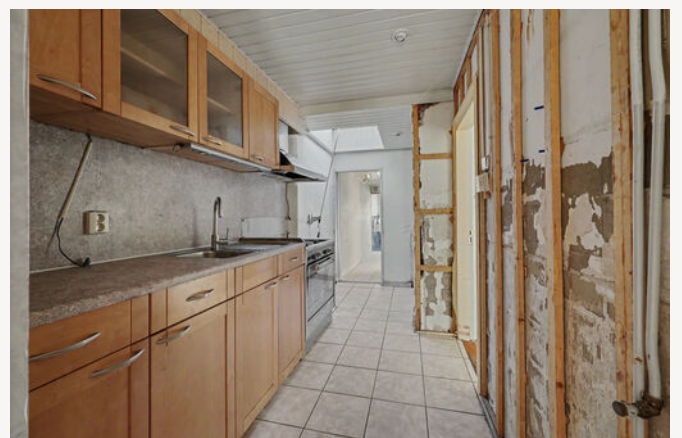
Een blik achter de voordeur



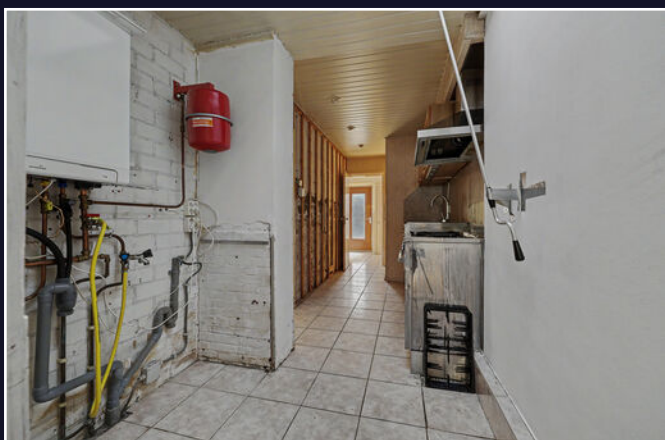
Uw **eigen** woning
verkopen?

Vraag vrijblijvend
advies









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





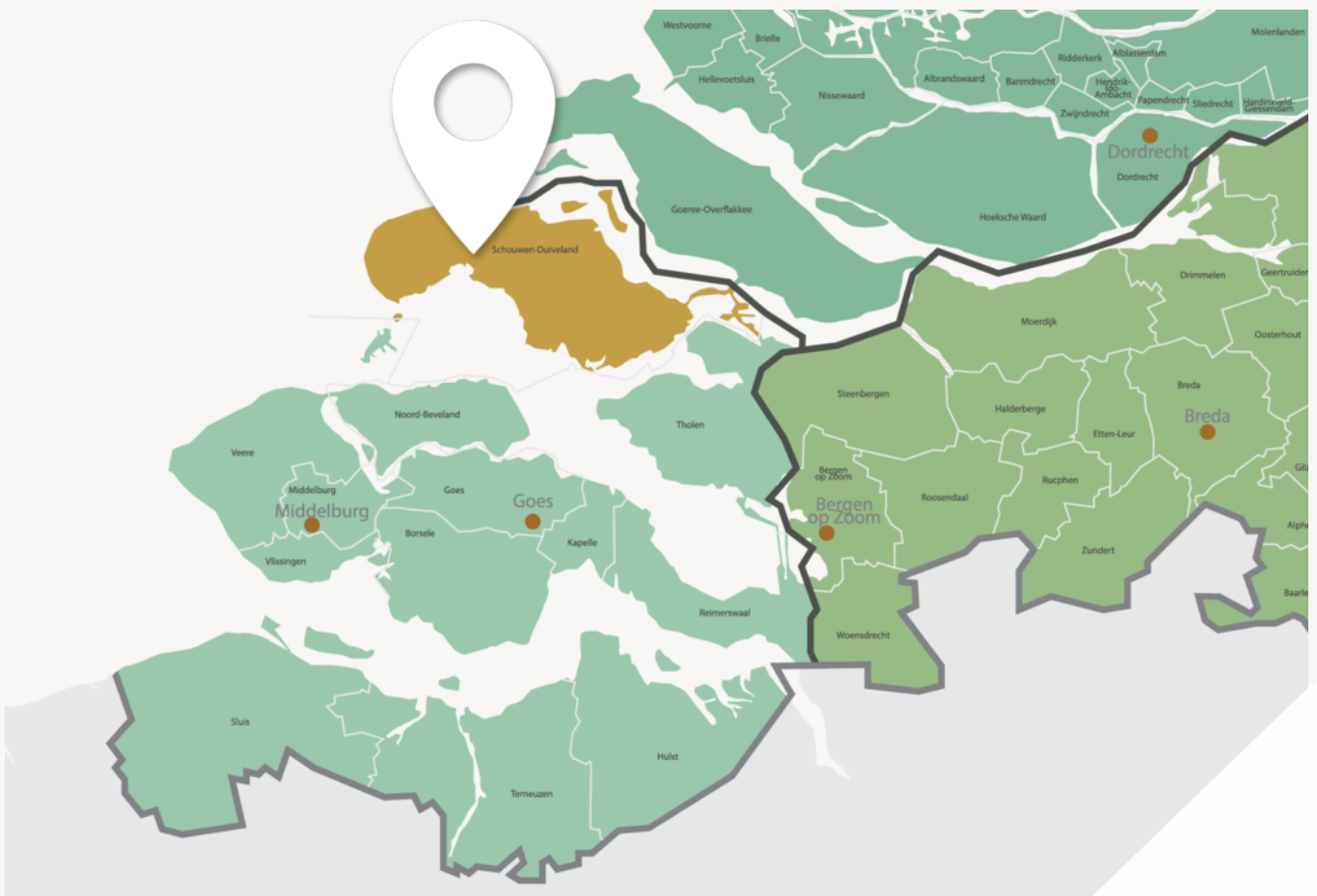


Schouwen - Duiveland



De zee is nooit ver weg, net als de bossen, duinen en uitgestrekte polders die uitnodigen tot wandelen, fietsen of gewoon even niks. Dit is Zeeland op z'n mooist; rauw, puur en verrassend rijk aan historie.

De dorpen zijn hecht en gastvrij, met een sterke gemeenschapszin. En dan is er natuurlijk Zierikzee: een stad met een middeleeuws hart, gezellige horeca en alle dagelijkse voorzieningen.



Wonen waar anderen vakantie vieren



Zee dichtbij, stad nooit ver weg

Hier wonen betekent: uitzicht op de sterrenhemel zonder lichtvervuiling. Frisse lucht die écht naar zee ruikt. En weten dat u op een plek leeft die nergens anders bestaat. Schouwen-Duiveland is het enige eiland van Zeeland dat nog echt als eiland aanvoelt, zonder massa, mét karakter. Of u nu kiest voor een huis in een van de authentieke dorpen of een plekje aan de kust: u woont in het hart van de natuur, met de wereld nooit ver weg.

Wie houdt van water zit hier sowieso goed. Of u nu gaat zeilen op het Grevelingenmeer, een frisse duik neemt aan de Noordzeekust of liever droog blijft op de kade met een verse vis, het water is altijd dichtbij.

Ook praktisch is Schouwen-Duiveland aantrekkelijk: de Randstad is bereikbaar, zonder dat u de drukte dagelijks hoeft te voelen. Hier vindt u de rust van een eiland, maar niet het isolement.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

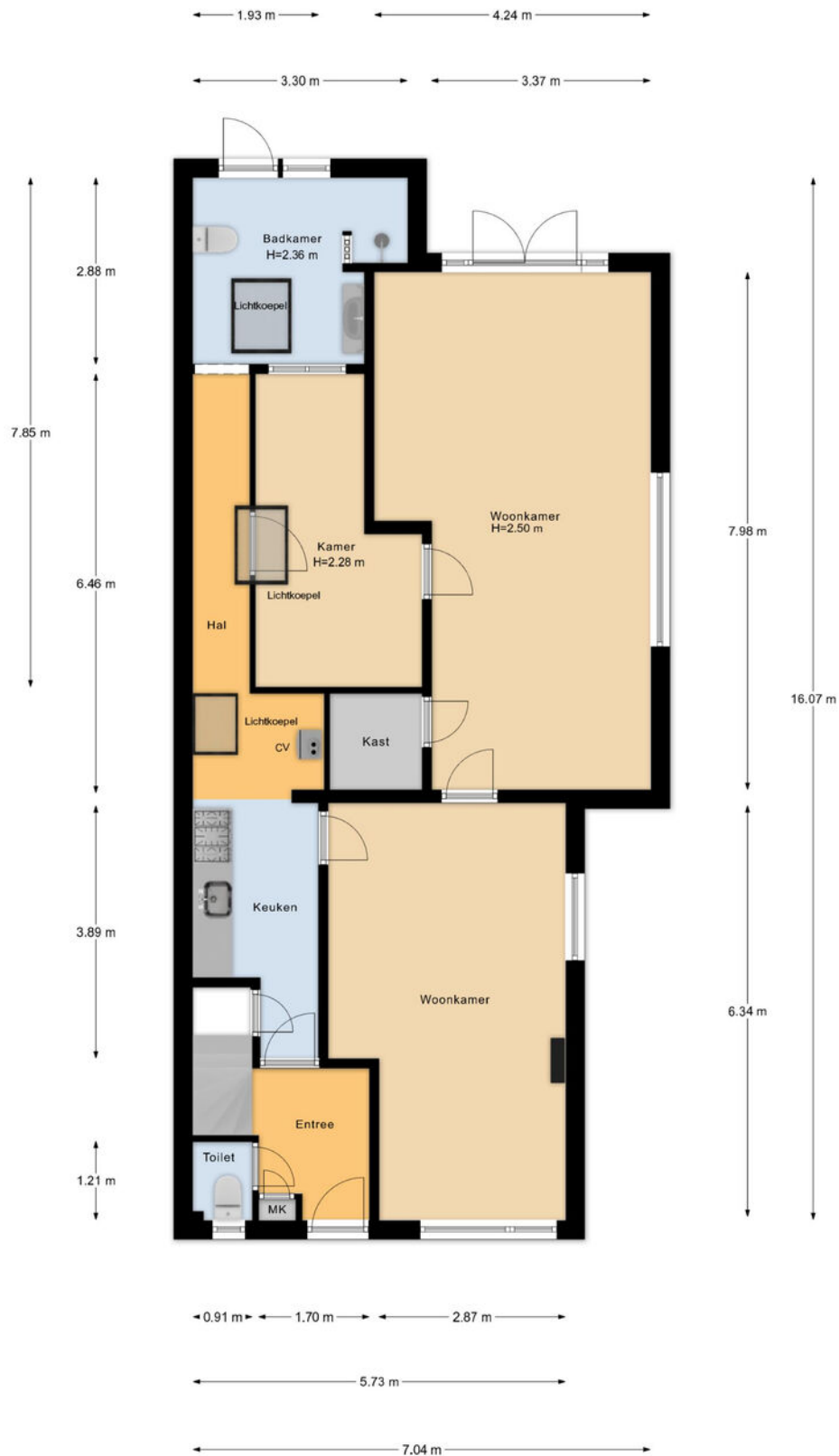
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Duiveland
Sectie B
Perceel 318

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

Plattegrond



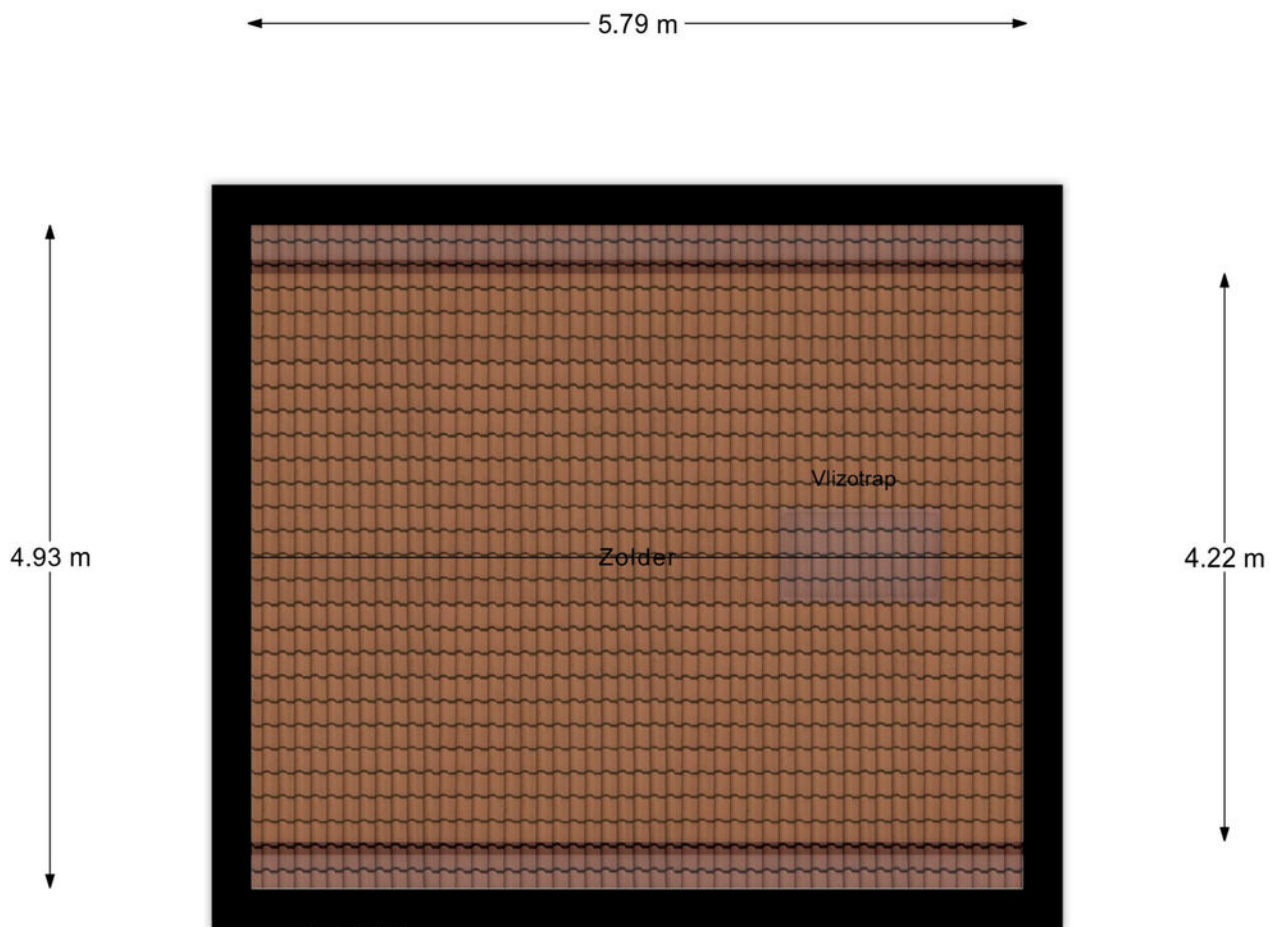
Begane Grond

Plattegrond



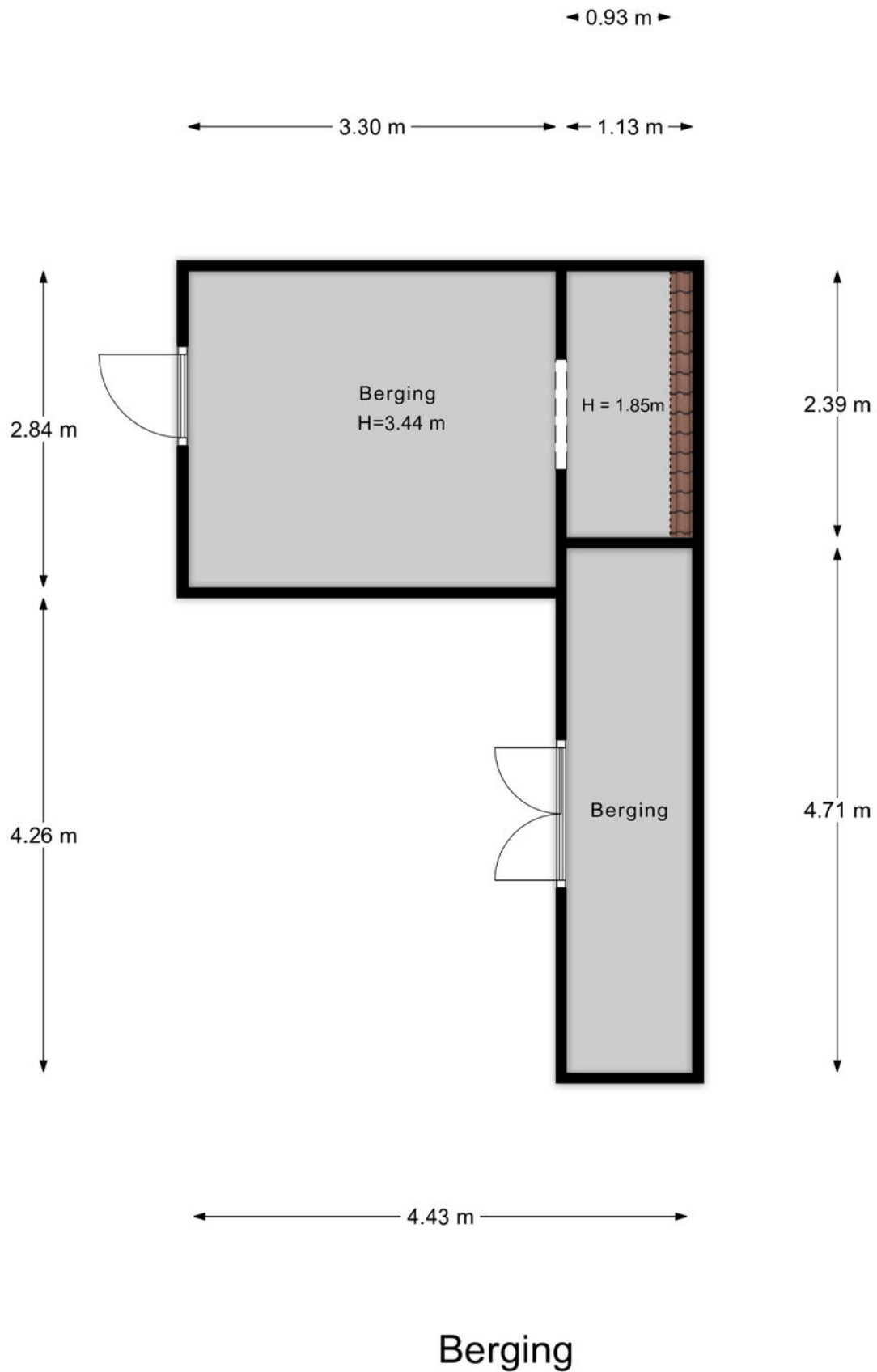
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



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

- inbouwspots/dimmers
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- vitrages
- rolgordijnen
- lamellen
- (losse) horren/rolhorren

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat
- plavuizen

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

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

Woning - Sanitair/sauna

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toilethouder

X

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/schermbord)
- wastafel
- wastafelmeubel
- toiletkast
- toilet
- toilethouder

X

X

X

X

X

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

X

Zonwering buiten

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

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.



Uw aantekeningen

[illegible]

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.
- En een goed energielabel vaak voor een hogere verkoopprijs zorgt.



Trotse partner van de Neeskens Groep

Uw regionale makelaar.

Passie en vakmanschap, elke dag opnieuw.

Nieuwerkerk

Deltastraat 10
4306 BK Nieuwerkerk
0111 64 41 45

Goes

Neeskens Makelaars
Piet Heinstraat 32
4461 GL Goes
0113 23 19 34

Yerseke

Neeskens Makelaars
Marijkelaan 2a
4401 GG Yerseke
0113 57 31 00

Tholen

Neeskens Makelaars
Eendrachtsweg 9
4691 EK Tholen
0166 72 89 00



info@kooijmanmakelaardij.nl
www.kooijmanmakelaardij.nl