



Neeskens

MAKELAARS



Vraagprijs

€ 459.000,- k.k.

Zonnebloemstraat 17 **Colijnsplaat**

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 Noord-Beveland

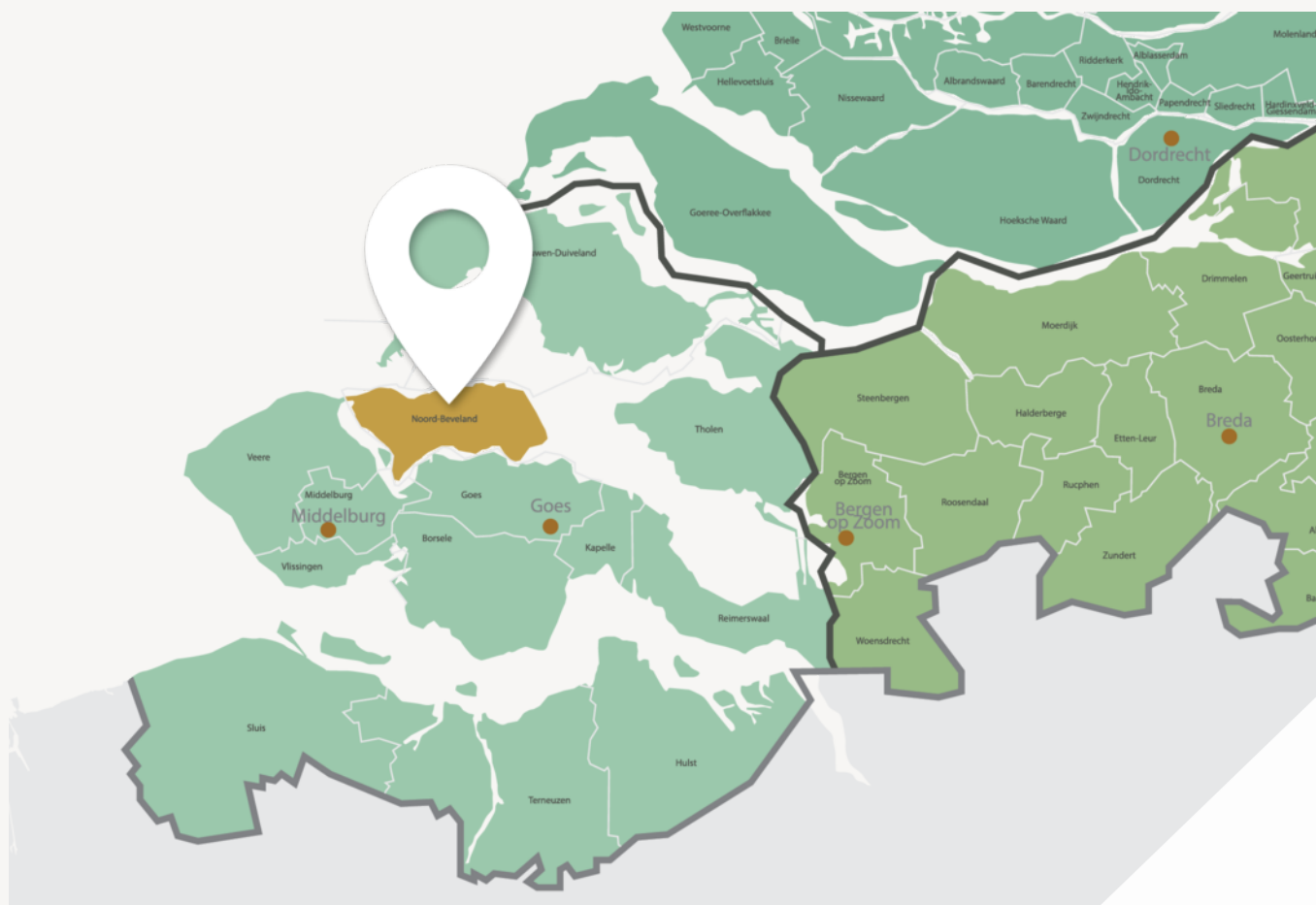


Tussen het Veerse Meer, de Noordzee en de Oosterschelde ligt Noord-Beveland. Hier vindt u geen drukte, maar weidse vergezichten, dijken, kreken en dorpen waar de tijd zich aanpast aan het ritme van de dag.

De zes dorpen: Kamperland, Colijnsplaat, Kortgene, Wissenkerke, Geersdijk en Kats,

bieden allemaal hun eigen karakter, met jachthavens, dorpshuizen, basisscholen en veel betrokken bewoners.

Het eiland is uitstekend bereikbaar via de Zeelandbrug en de Veerse Gatdam, waardoor steden als Goes, Middelburg en Zierikzee verrassend dichtbij liggen.



Wonen in het hart van het water



Welkom op het eiland waar rust en ruimte vanzelfsprekend zijn

Ook het toerisme draagt bij aan levendigheid én voorzieningen, maar zonder dat het gebied zijn rust verliest.

De natuur is altijd dichtbij: fietspaden slingeren langs het water, wandelroutes leiden u over bloemendijken en door vogelrijke kreken. In de zomer leeft het eiland op met watersporters, terrassen en dorpsfeesten. In de winter keert de stilte terug, precies de rust waar veel mensen naar verlangen.

Van de jachthavens van Kamperland en Kortgene tot het uitzicht over Nationaal Park Oosterschelde bij Wissenkerke: dit is wonen in het hart van het water, met Goes, Middelburg en Zierikzee op korte afstand.

Woonoppervlakte

152 m²

Slaapkamers

4

Perceeloppervlakte

326 m²

Bouwjaar

1970

Kenmerken van de woning

Soort

Eengezinswoning

Energielabel

B

Type

Twee onder een
kapwoning

Staat onderhoud binnen

Redelijk tot goed

Staat onderhoud buiten

Redelijk tot goed

Verwarming

Cv ketel

Schuur/berging

Merk

Nefit

Garage type

Aangebouwd steen

Bouwjaar

2014

Parkeerfaciliteiten

Openbaar parkeren

Tuin

Achtertuint, voortuin,
zijtuin

Ligging

Noordwest

Isolatie

Dakisolatie

Ja

Muurisolatie

Ja

Vloerisolatie

Ja

Dubbel glas

Ja

Vraagprijs

€ 459.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Ruime uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning met vier slaapkamers, garage en een unieke leefruimte in Colijnsplaat

Aan de Zonnebloemstraat 17 in Colijnsplaat staat deze verrassend ruime 2-onder-1-kapwoning met een woonoppervlakte van maar liefst ca 152 m², vier slaapkamers, een aangebouwde stenen garage en een tuin op het noordwesten. De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1970 en in 2014 aan de achterzijde royaal uitgebouwd. Juist deze uitbouw maakt de woning bijzonder. Aan de achterzijde is een indrukwekkende, open leefruimte ontstaan waar wonen, koken en leven naadloos in elkaar overlopen. De grote glazen pui vormt hierbij een echte blikvanger. Deze kan volledig worden geopend, waardoor binnen en buiten op een prachtige manier met elkaar worden verbonden en de tuin als het ware een verlengstuk van de leefruimte wordt. Daarnaast beschikt de woning over zonnepanelen en energielabel B.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met de meterkast, het toilet en de trap naar de eerste verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich de eetkamer. Vanuit hier loop je door naar de halfopen keuken, die in directe verbinding staat met de royale uitgebouwde woonkamer aan de achterzijde.

Dankzij de aanbouw is hier een bijzonder ruime en lichte leefruimte ontstaan. De grote glazen pui zorgt voor veel daglicht en geeft een prachtig zicht op de tuin. Wanneer de pui volledig wordt geopend, vloeien de woonkamer en de tuin moeiteloos in elkaar over. Hierdoor ontstaat een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven, terwijl je binnen alle ruimte hebt om te wonen, te koken en gasten te ontvangen. De open haard zorgt daarbij voor extra sfeer.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is ingericht met een douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich de overloop, een cv-/bergruimte en een vierde slaapkamer met een dakraam. Daarnaast is er praktische bergruimte onder de schuine kap aanwezig.

Tuin

De woning beschikt over een voor en zijtuin. De tuin biedt volop mogelijkheden om verschillende zitplekken te creëren. Dankzij de volledig te openen glazen pui wordt de tuin op mooie dagen echt onderdeel van de leefruimte, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. De aangebouwde stenen garage is zowel vanuit de woning als vanuit de tuin bereikbaar.



Indeling

Bijzonderheden

- Royale 2-onder-1-kapwoning met ca 152 m² woonoppervlakte.
- Perceel van 326 m².
- In 2014 uitgebouwd, waardoor een bijzonder ruime leefruimte is ontstaan.
- Grote glazen pui die volledig geopend kan worden.
- Vier slaapkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping.
- Aangebouwde stenen garage met elektra, water en witgoedaansluitingen.
- Energielabel B.
- Dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel glas en zonnepanelen.

Ligging

De woning ligt in een woonwijk in Colijnsplaat. In het dorp zijn dagelijkse voorzieningen aanwezig en ook de jachthaven, de Oosterschelde en het dorpscentrum liggen op korte afstand. Via de uitvalswegen zijn onder meer Goes en Zierikzee goed bereikbaar.

Ben je op zoek naar een woning met verrassend veel leefruimte, een royale uitbouw en een prachtige verbinding tussen binnen en buiten? Dan is Zonnebloemstraat 17 absoluut een bezichtiging waard. Neem gerust contact met ons op, we laten je deze bijzondere woning graag zien.





Binnenkijken in de woning





Een blik achter de voordeur



Uw **eigen** woning
verkopen?

Vraag vrijblijvend
advies











Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
166788053

Datum registratie
06-11-2025

Geldig tot
27-10-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



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	2995 Wp	

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



12,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

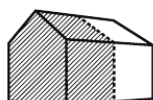
Zonnebloemstraat 17
4486CA Colijnsplaat
BAG-ID: 1695010000002228

Detailaanduiding

Bouwjaar 1970
Compactheid 2,17
Vloeroppervlakte 146m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

KWM Zeebregts

Vakbekwaamheidsnummer

2001.9064.3352

Certificaathouder

Enven B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB 012505

KvK-nummer

80623581

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kortgene

Sectie H

Perceel 695

kadaster



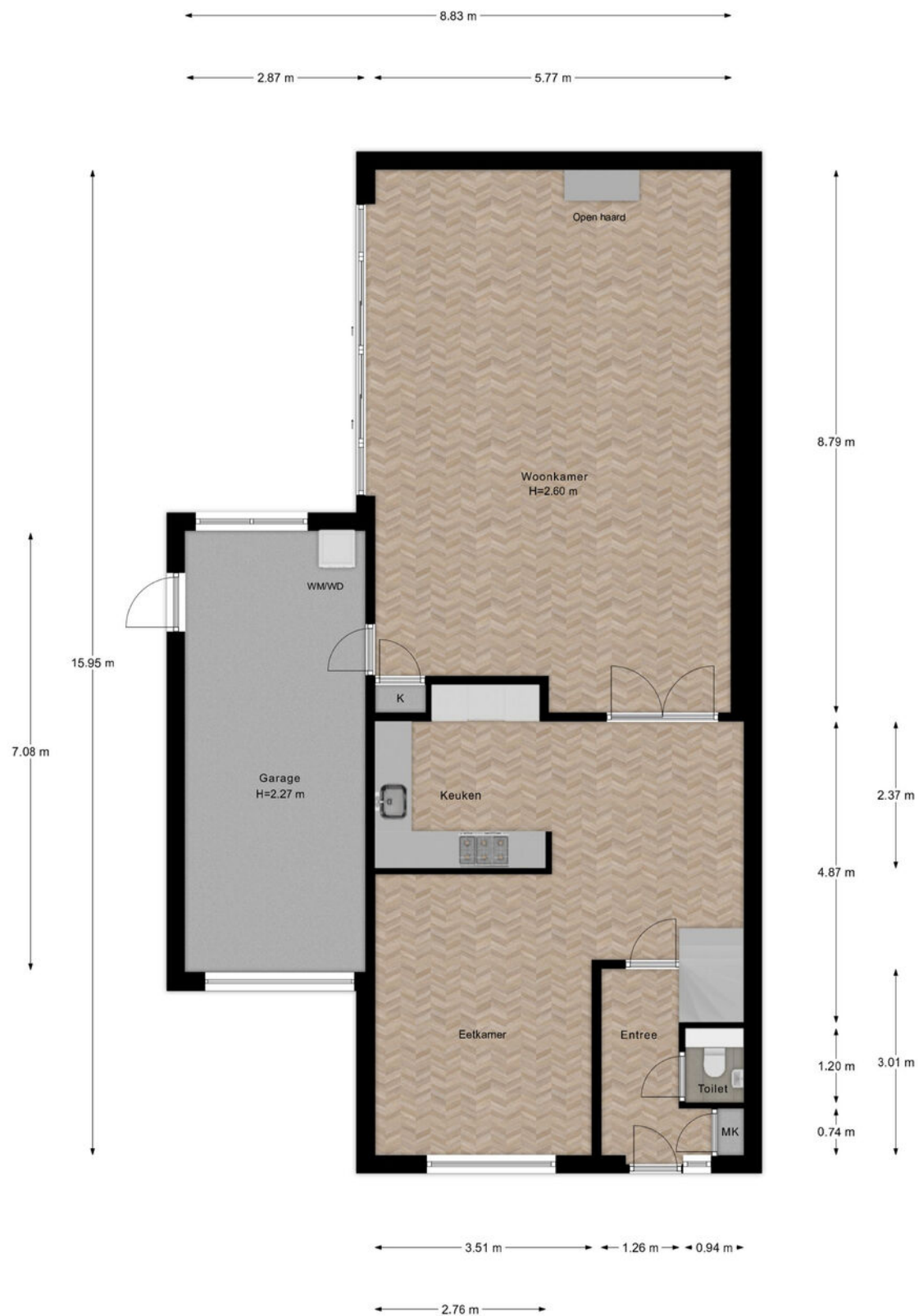
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

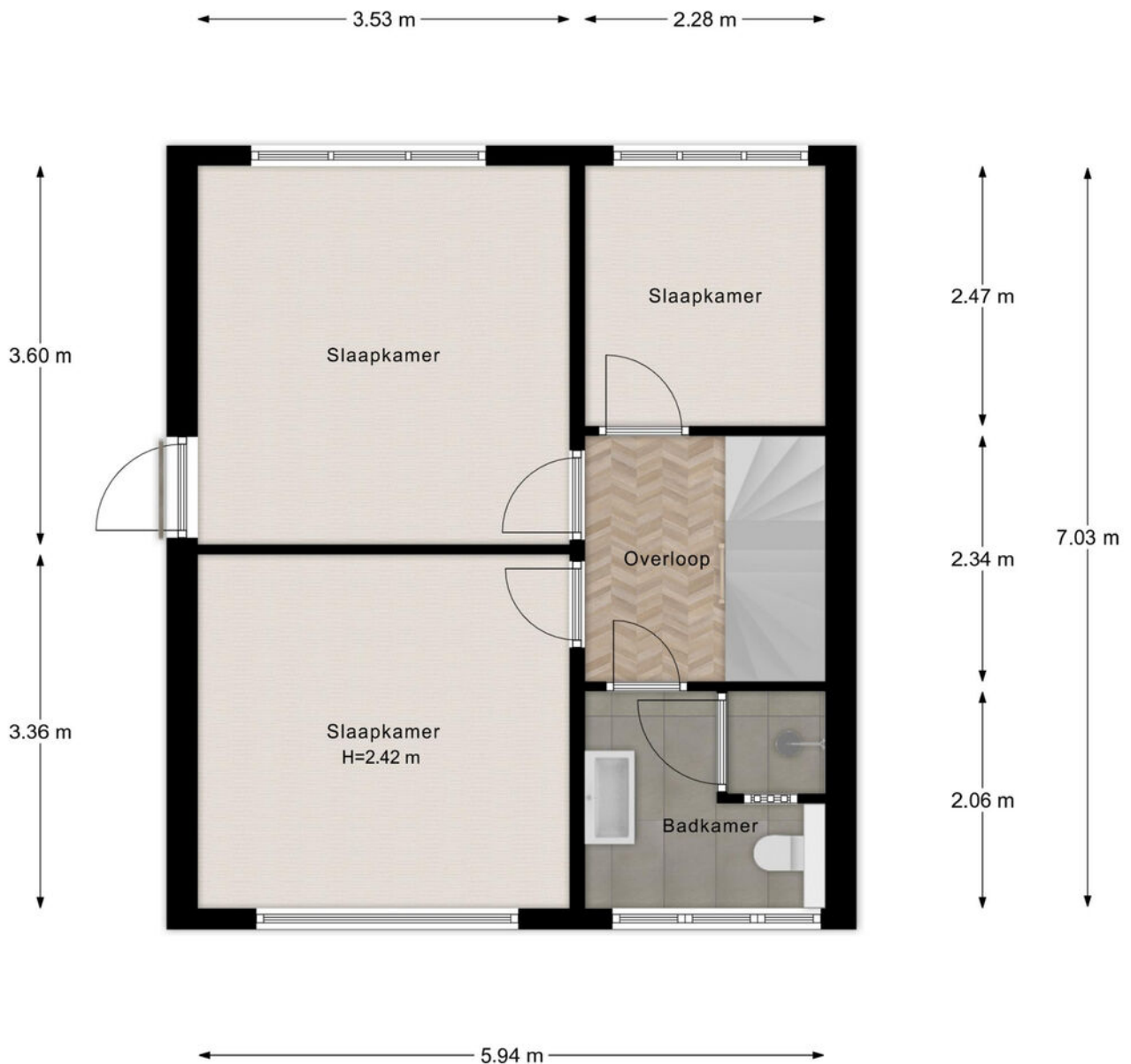
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Plattegrond



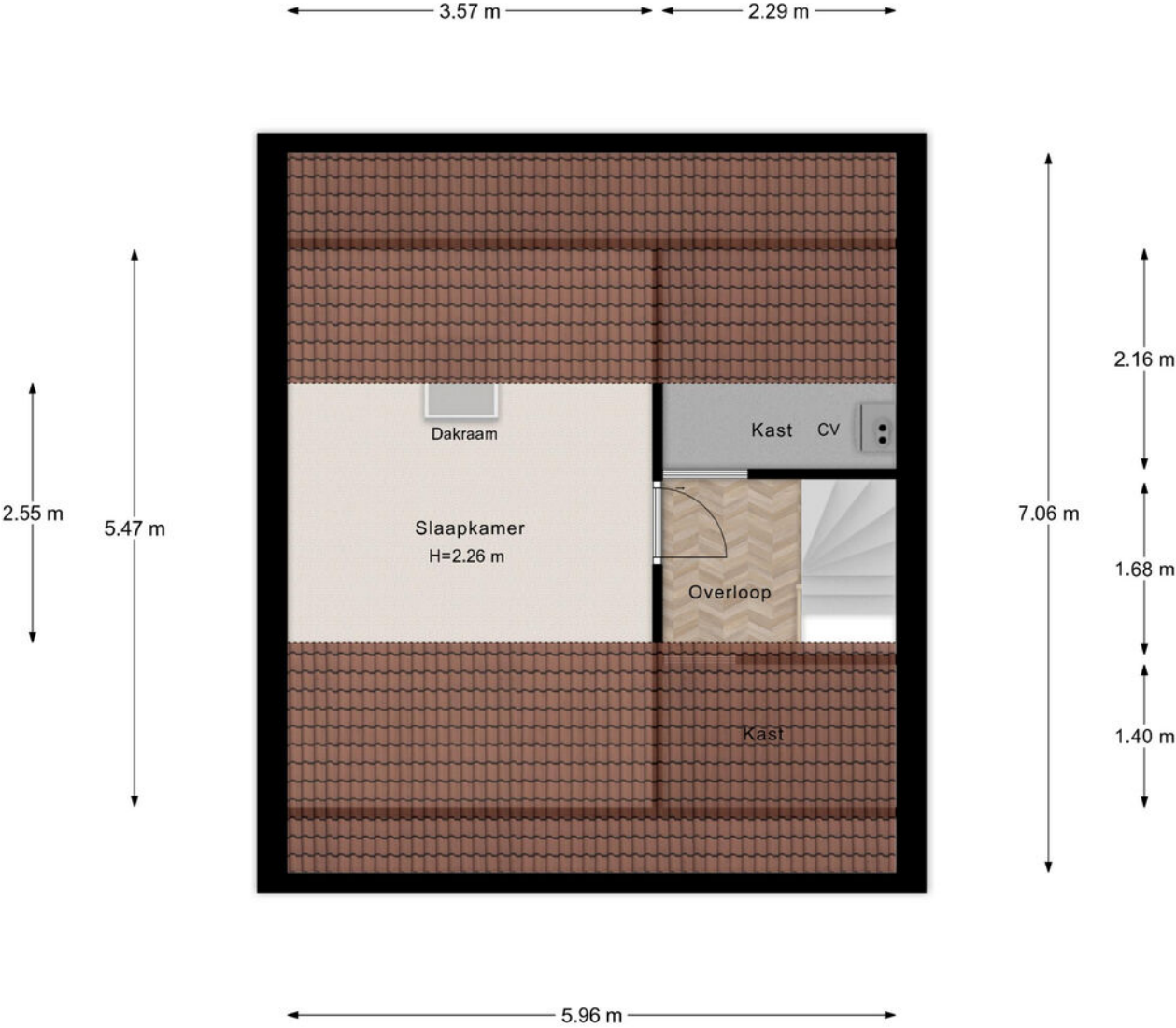
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

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

Verlichting

Inbouwspots/dimmers

x

Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

x

Losse (hang)lampen

x

Raamdecoratie/zonwering binnen

Gordijnrails

x

Gordijnen

x

Overgordijnen

x

Vitrages

x

Rolgordijnen

x

(Losse) horren/rolhorren

x

Vloerdecoratie

Vloerbedekking

x

Plavuizen

x

Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

x

Designradiator(en)

x

Overige

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

x

Keuken (inbouw)apparatuur

(Gas) fornuis

x

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Afzuigkap
Magnetron
Koelkast
Vriezer
Vaatwasser
Quooker
Koffiezetapparaat

Toilet

Toilet
Toiletrolhouder
Toiletborstel(houder)
Fontein

Badkamer

Douche (cabine/scherf)
Wastafel
Toiletkast
Badkamer Toilet
Badkamer Toiletrolhouder
Badkamer Toiletborstel(houder)

Sanitair/sauna

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel
Rookmelders
(Klok)thermostaat

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

Warmwatervoorziening

CV-installatie

x

Rolluiken

x

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

x

Zonnepanelen

x

Tuin

Tuinaanleg/bestrating

x

Beplanting

x

Cortenstaal gashaard, plantenbakken, zuil en waterschaal

x

Buitenverlichting

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.



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