



Neeskens

MAKELAARS



Vraagprijs

€ 299.000,- k.k.

Burgemeester Vermetstraat 6 **Lewedorp**

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!



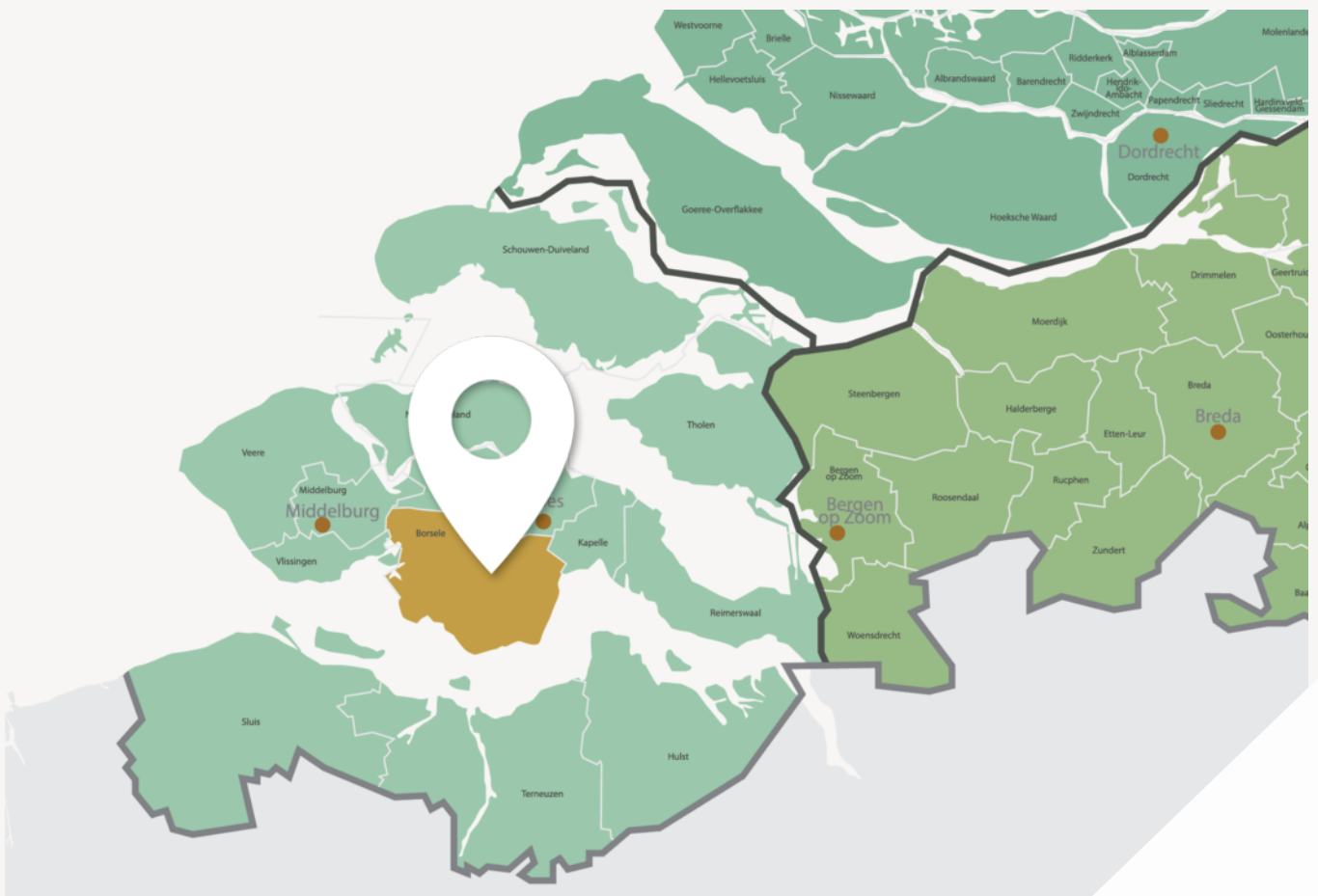
Gemeente Borsele



De gemeente Borsele, in het hart van Zuid-Beveland, combineert ruimte, natuur en levendige dorpen. De streek staat bekend om haar bloemdijken, uitgestrekte polders en de unieke Zak van Zuid-Beveland

Deze gemeente beslaat een oppervlakte van zo'n 194,5 km², waarvan ruim 5.300 ha uit

water bestaat, met de Westerschelde als natuurlijke grens. Met circa 23.100 inwoners en 15 diverse dorpskernen biedt Borsele een interessante mix van landelijke rust en levendig gemeenschapspotentieel. Borsele telt veertien dorpen (Heinkenszand, 'sGravenpolder, Borssele, Ovezande en Lewedorp), elk met een eigen identiteit.



Frisse wind, sterke wortels: welkom in Borsele



Nuchter, groen en verrassend veelzijdig

Zo staat Borssele bekend om zijn historische rechthoekige stratenplan uit 1616 en monumentale molen, terwijl 'sGravenpolder met ruim 4.600 inwoners een van de grotere dorpen vormt.

Met de A58 en N62 zijn steden als Goes, Middelburg en Antwerpen vlot bereikbaar. Bovendien bent u binnen een uur in de Randstad. Borsele is een gemeente van contrasten: tussen uitgestrekte fruitboomgaarden, authentieke polders en industriële bedrijvigheid. De gemeente werkt actief aan natuurbehoud en biodiversiteit, met onder meer ecologische graslanden en behoud van knotwilgen en hoogstamfruitbomen.

Kortom: Gemeente Borsele biedt het beste van Zeeland: rust, ruimte, natuur én gemeenschap. Een gemeente vol potentieel waar wonen, werken en ontspannen hand in hand gaan.

Woonoppervlakte

96 m²

Slaapkamers

3

Perceeloppervlakte

258 m²

Bouwjaar

1949

Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning	Energielabel	F
Type	Twee onder een kapwoning	Staat onderhoud binnen	Goed
		Staat onderhoud buiten	Goed
Verwarming	Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk	Schuur/berging	
		Garage type	Geen garage
		Berging	Vrijstaand steen
Bouwjaar	2019	Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Tuin	Achtertuin, voortuin		
Ligging	Noordoost		
Isolatie			
Muurisolatie	Ja		
Dubbel glas	Grotendeels		

Vraagprijs

€ 299.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Aan de Burgemeester Vermetstraat 6 in Lewedorp staat deze 2-onder-1-kapwoning op een perceel van 258 m². De woning beschikt over een praktische indeling met onder andere een woonkamer, een halfopen keuken, een bijkeuken, drie slaapkamers en een bergzolder. Daarnaast is er een vrijstaande stenen berging aanwezig en beschikt de woning over een voor- en achtertuin. De achtertuin is gelegen op het noordoosten, grotendeels bestraat en voorzien van een gedeelte gazon.

De woning vormt een goede basis voor kopers die op zoek zijn naar een woning die zij stap voor stap naar eigen smaak en woonwensen kunnen moderniseren en inrichten.

Woningindeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar. De woonkamer staat in verbinding met de halfopen keuken, die is uitgevoerd in een rechte opstelling. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Deze ruimte beschikt over een vaste kast en biedt via een deur directe toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Daarnaast bevinden zich op de overloop twee vaste kasten, waardoor extra bergruimte aanwezig is. Vanuit de overloop is met een vlizotrap de tweede verdieping bereikbaar. De badkamer is ingericht met een ligbad, een wastafelmeubel en een toilet.

Tweede verdieping

Via de vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Deze verdieping is geschikt voor het opbergen van spullen en wordt niet aangemerkt als woonruimte.

Tuin

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De achtertuin is gelegen op het noordoosten en is grotendeels bestraat, waardoor er voldoende ruimte is voor een terras. Daarnaast is een gedeelte van de tuin ingericht als gazon. Via de achterom is de tuin ook vanaf de achterzijde bereikbaar. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging van circa 10 m², voorzien van elektra. Deze ruimte is geschikt voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap of andere spullen.

Bijzonderheden

2-onder-1-kapwoning met circa 96 m² woonoppervlakte;
Gelegen op een perceel van 258 m²;
Drie slaapkamers;
Praktische indeling met bijkeuken;
Bergzolder bereikbaar via een vlizotrap;
Achtertuin op het noordoosten met achterom;
Vrijstaande stenen berging van circa 10 m² voorzien van elektra;
Cv-ketel vernieuwd in 2022;
Energie label F, geldig tot 3 maart 2027.

Ligging

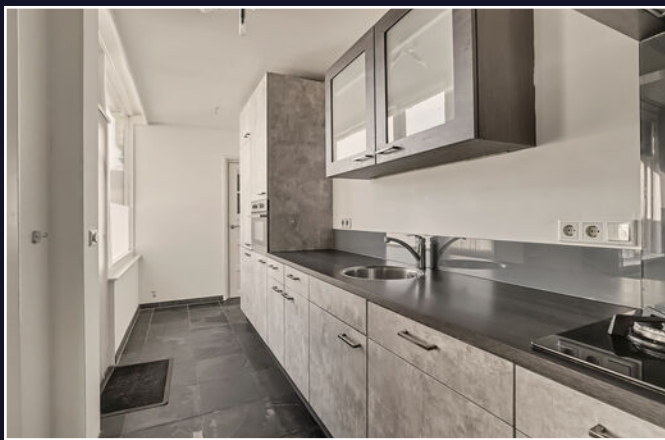
De woning is gelegen in een woonwijk in Lewedorp. In het dorp zijn diverse dagelijkse voorzieningen aanwezig, waaronder een basisschool, sportvoorzieningen en veel actieve verenigingen. Daarnaast zijn de plaatsen Goes, Middelburg en Vlissingen goed bereikbaar, evenals de uitvalswegen richting de Westerscheldetunnel.





Binnenkijken in de woning





Een kijkje in de keuken



Uw **eigen** woning
verkopen?

Vraag vrijblijvend
advies













Energielabel



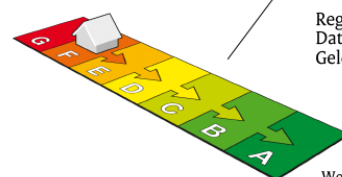
Rijksoverheid

Energielabel woning

Burgemeester Vermetstraat 6
4456AJ Lewedorp

BAG-ID: 0654010000005296

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel F

Registratienummer 138790061
Datum van registratie 03-03-2017
Geldig tot 03-03-2027

Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap
	Bouwperiode	1946 t/m 1964
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Enkel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	HR++ glas in de slaapruimte(s)
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	
HR++ glas in de woonruimte(s)	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Arne Verbraaken
Examenummer 182913
KvK nummer 67346278

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Borsele

Sectie AL

Perceel 52

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.

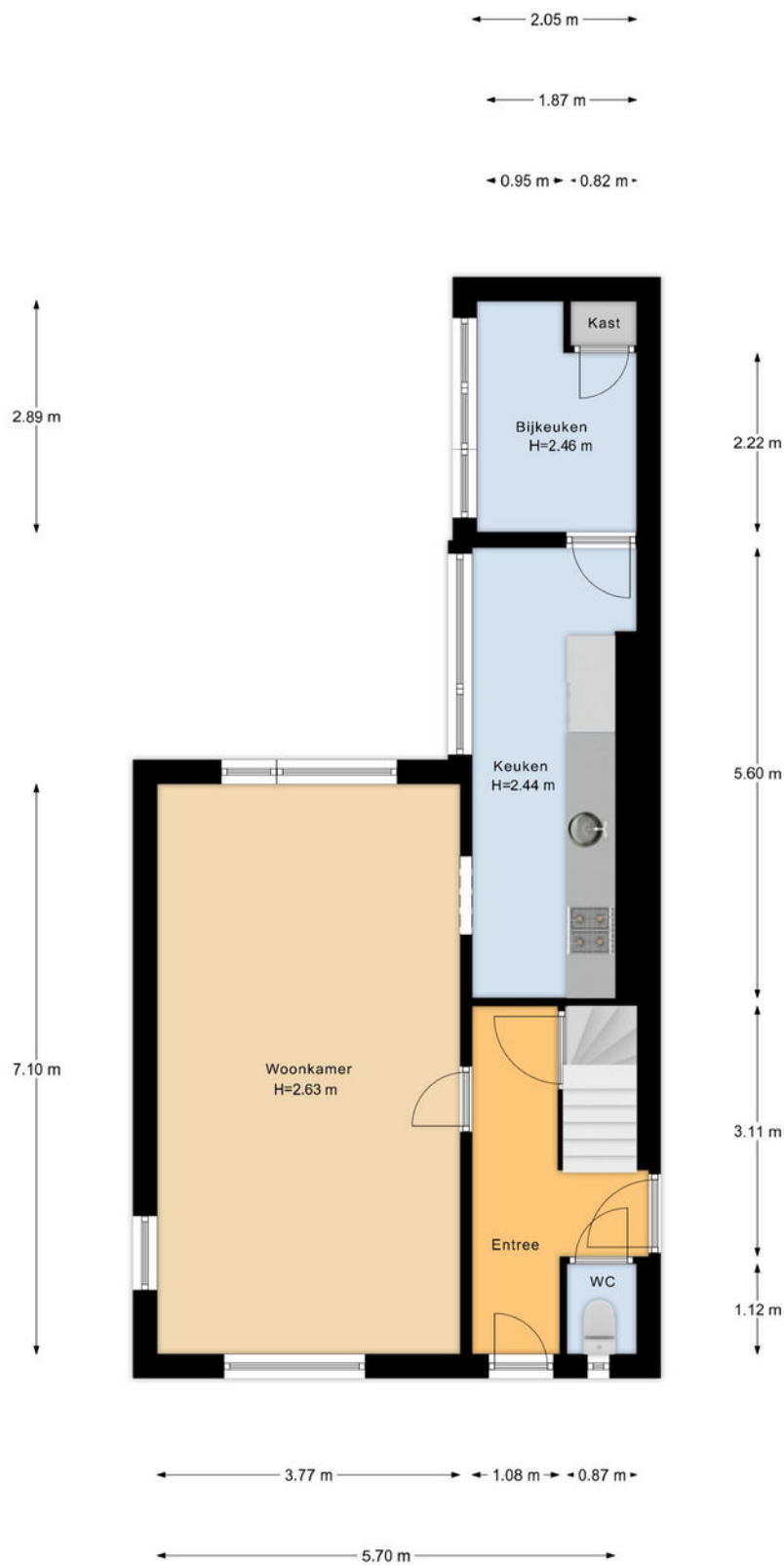
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

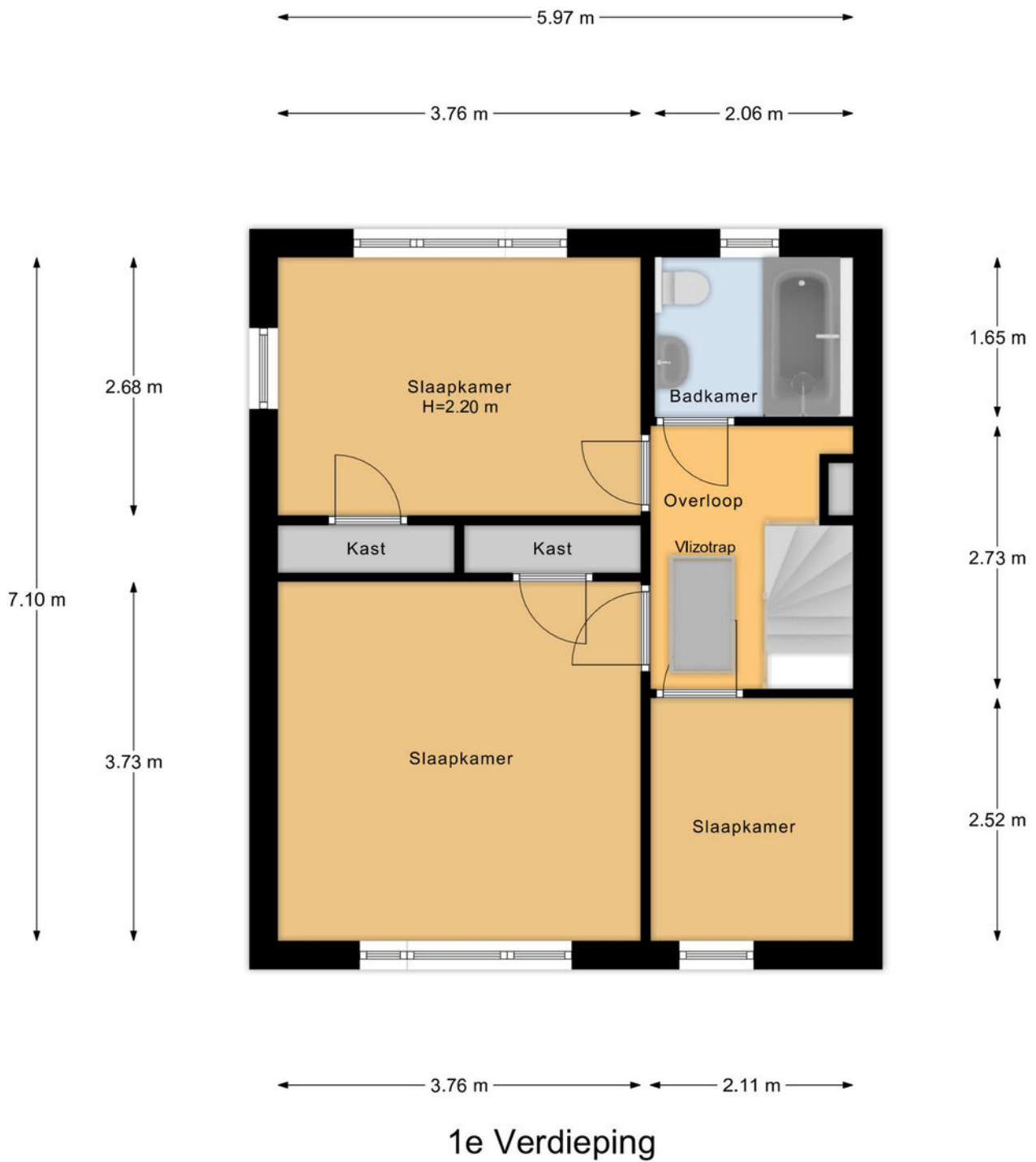


Plattegrond

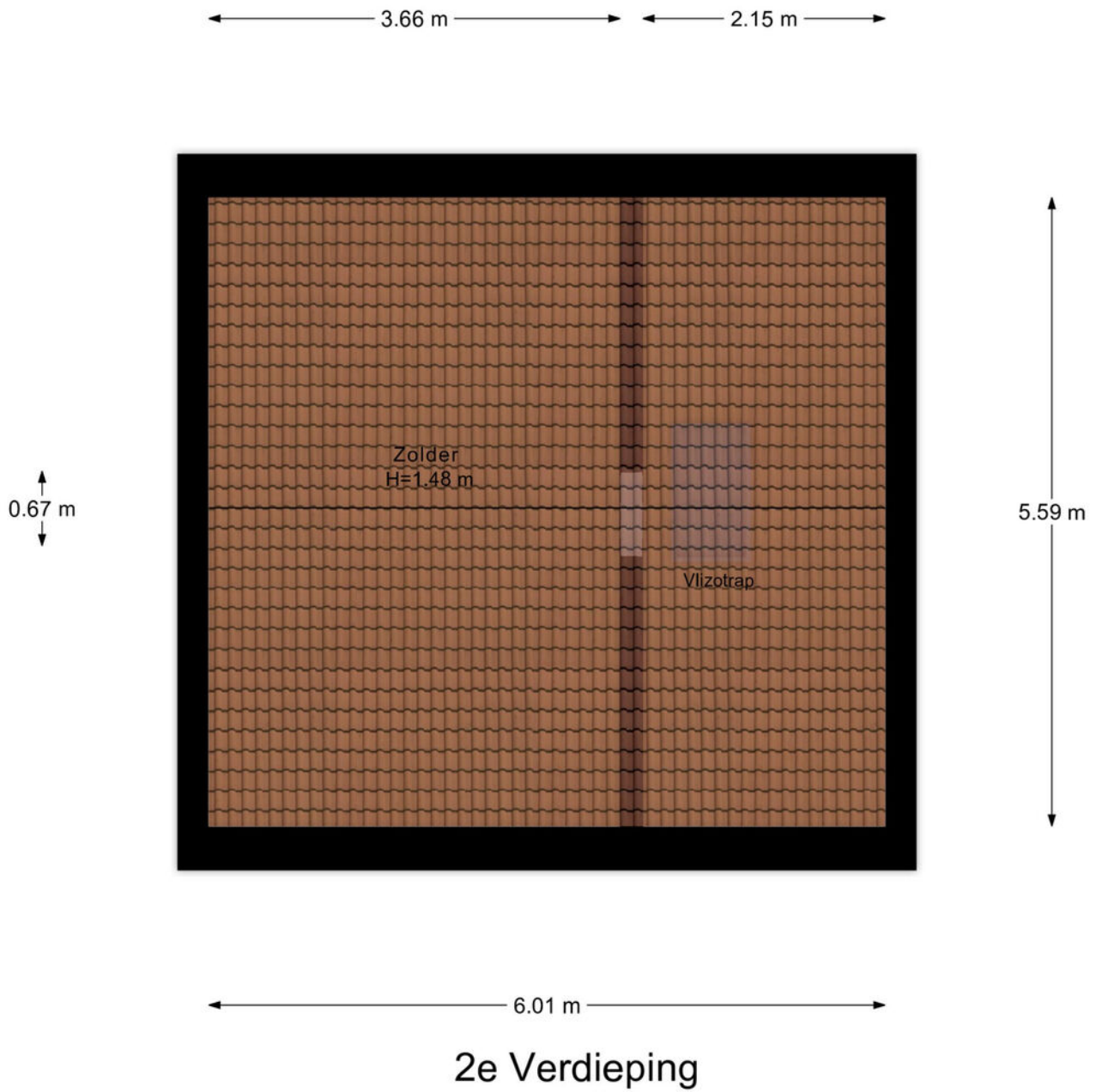


Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

← 2.34 m →



Berging

↑
4.21 m
↓

Berging

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

Vloerdecoratie

Laminaat

X

Plavuizen

X

Interieur

Designradiator(en)

X

Overige

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur

Kookplaat

X

(Gas) fornuis

X

Afzuigkap

X

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Combi-oven/combimagnetron

X

Koel-vriescombinatie

X

Vaatwasser

X

Toilet

Toilet

X

Toiletrolhouder

X

Badkamer

Ligbad

X

Wastafel

X

Wastafelmeubel

X

Badkamer Toilet

X

Badkamer Toiletrolhouder

X

Sanitair/sauna

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Warmwatervoorziening

CV-installatie

X

Rolluiken

X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)

Tuin

Tuinaanleg/bestrating

X

Buitenverlichting

X

Lijst van zaken

Tuinhuis/buitenberging

↵ Blijft achter

↪ Gaat mee

↵ Ter overname

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