



Neeskens

MAKELAARS



Vraagprijs

€ 345.000,- k.k.

Irenestraat 10 **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

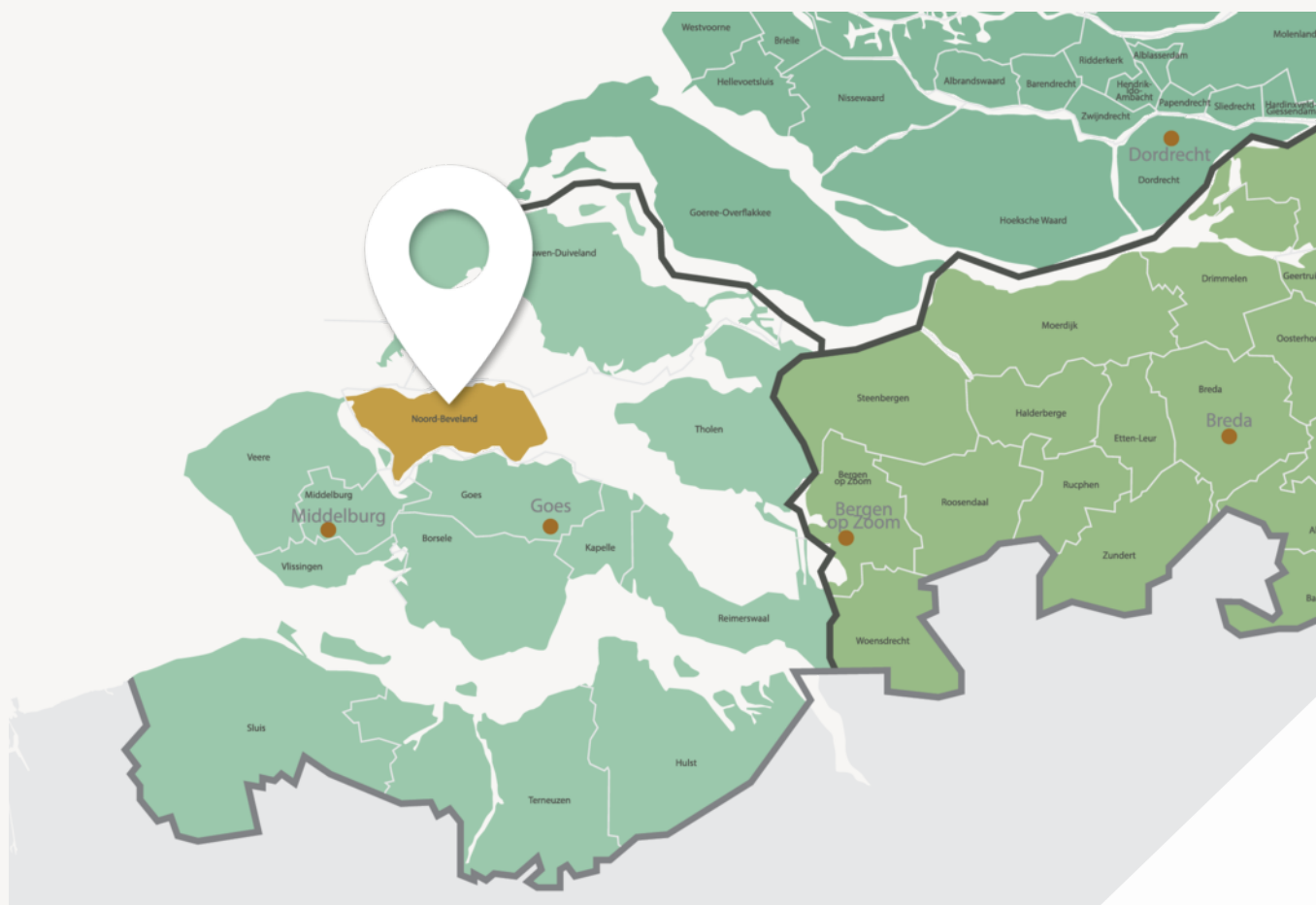


Tussen het Veerse Meer, de Noordzee en de Oosterschelde ligt Noord-Beveland. Hier vindt u geen drukte, maar weidse vergezichten, dijken, kreken en dorpen waar de tijd zich aanpast aan het ritme van de dag.

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

114 m²

Slaapkamers

4

Perceeloppervlakte

315 m²

Bouwjaar

1930

Kenmerken van de woning

Soort
Type

Eengezinswoning
Tussenwoning

Energielabel
C
Staat onderhoud binnen
goed
Staat onderhoud buiten
goed

Verwarming
Merk
Bouwjaar

C.v.-ketel
Remeha tzerra
2023

Schuur/berging

Garage type
Vrijstaand steen
Parkeerfaciliteiten
Openbaar parkeren

Tuin
Ligging

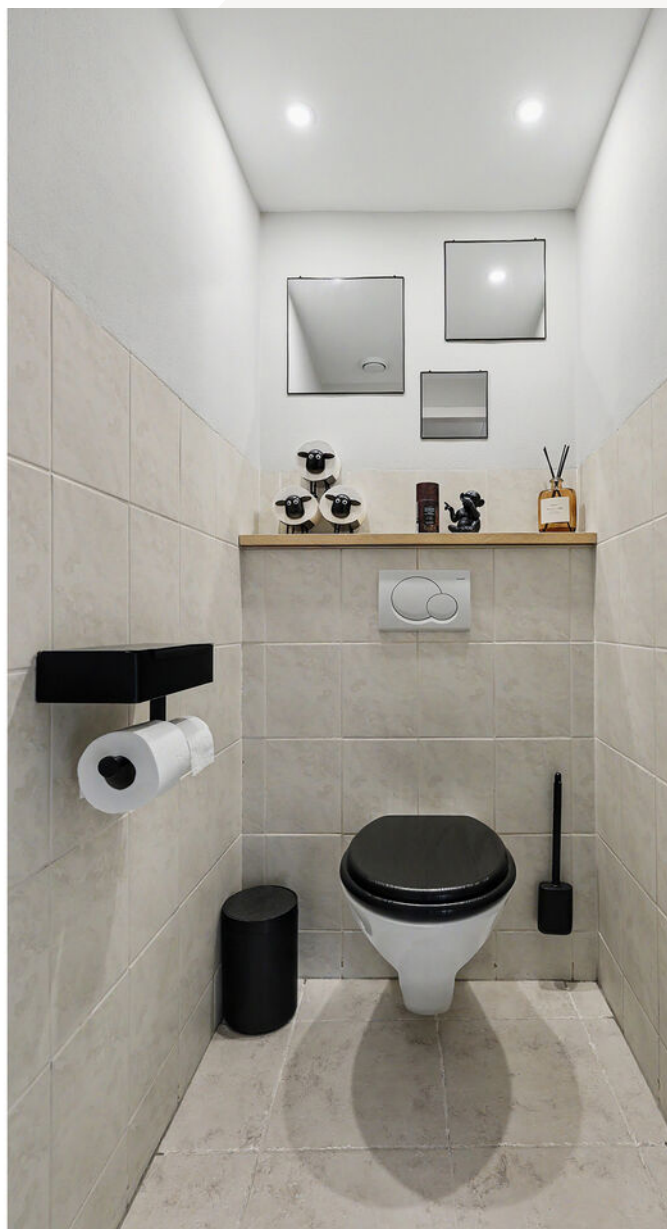
Achtertuint
Oost

Isolatie

Dakisolatie
Ja
Muurisolatie
Ja
Dubbel glas
Gedeeltelijk

Vraagprijs

€ 345.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Ruime tussenwoning met vier slaapkamers, diepe tuin en riante garage!

Aan de Irenestraat 10 in Colijnsplaat staat deze leuke en grotendeels instapklare tussenwoning met een woonoppervlakte van ca. 114 m² op een perceel van 315 m². De woning beschikt over vier slaapkamers, een badkamer, een diepe achtertuin met achterom en een vrijstaande stenen garage met vliering en elektrische deur, welke nu is ingericht als mancave.

De woning ligt aan een rustige straat in het centrum van Colijnsplaat. Dankzij de praktische indeling, de aanwezige bijkeuken en de ruime garage biedt deze woning verschillende gebruiksmogelijkheden voor dagelijks wonen en ruimte voor hobby of opslag.

Woningindeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en de trap naar de verdieping. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar. De woonkamer geeft direct een ruimtelijk gevoel door de aanwezige balken en de frisse kleurstelling. Aansluitend bevindt zich de keuken, die direct ruim aanvoelt vanwege de openslaande deuren en de daarbijbehorende fraaie lichtinval. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken, waar tevens de cv-opstelling en de aansluiting voor de wasapparatuur aanwezig zijn.

Op de begane grond bevindt zich daarnaast een slaapkamer, die tevens goed dienst kan doen als ruim kantoor/thuiswerkplek.

1e verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is ruim

van opzet en is voorzien van een douche, ligbad, toilet en wastafelmeubel.

Tuin

Achter de woning ligt een verzorgde en diepe achtertuin op het oosten. De tuin is fraai aangelegd en biedt voldoende ruimte voor heerlijke zitjes, met name de veranda is een fantastische plek om lange zomeravonden door te brengen. Achter in de tuin bevindt zich de ruime garage, welke nu dienstdoet als mancave/hobbyruimte. De garage is voorzien van elektra en een elektrische roldeur, waardoor de ruimte zeer geschikt is voor het stallen van een auto of andere grotere spullen.

Ligging

De woning ligt aan een rustige straat in het centrum van Colijnsplaat. Winkels, dagelijkse voorzieningen en andere dorpsvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn omliggende plaatsen, bijvoorbeeld Goes, zeer goed bereikbaar.

Bijzonderheden

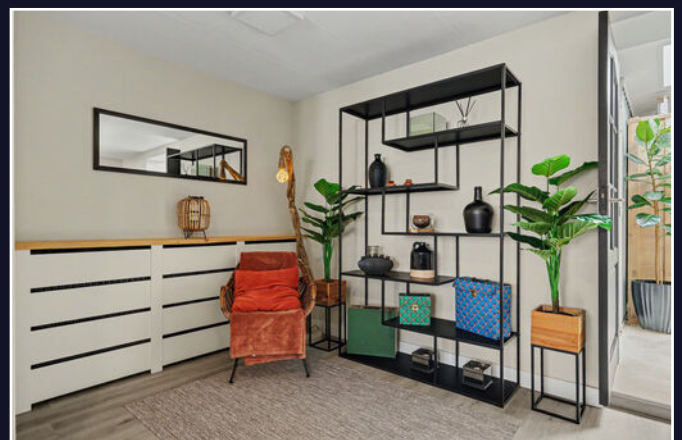
- Ruime tussenwoning met ca. 114 m² woonoppervlakte
- Vier slaapkamers, waarvan één op de begane grond
- Vrijstaande stenen garage met vliering en elektrische deur
- Diepe achtertuin op het oosten met zonnige veranda
- Energielabel C
- Gelegen in het mooie Colijnsplaat

Heeft deze woning uw interesse gewekt? Neem contact op met ons kantoor voor een vrijblijvende bezichtiging.





Binnenkijken in de woning



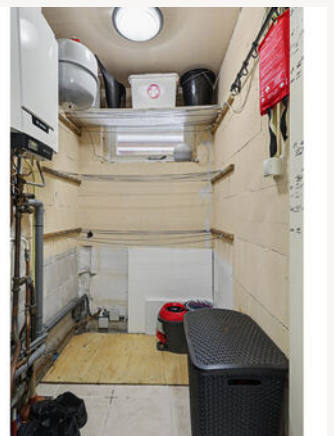


Een blik achter de voordeur

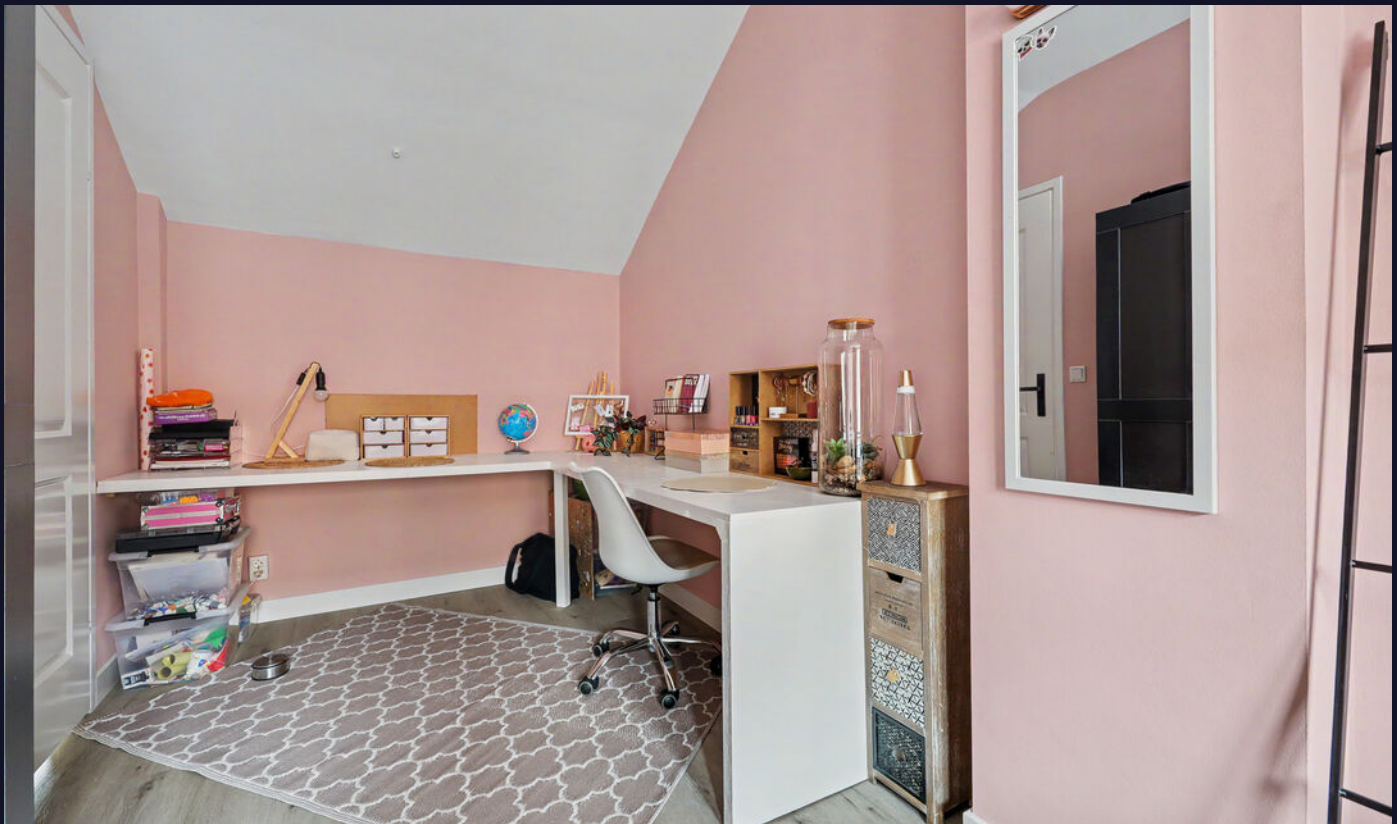


Uw **eigen** woning
verkopen?

Vraag vrijblijvend
advies

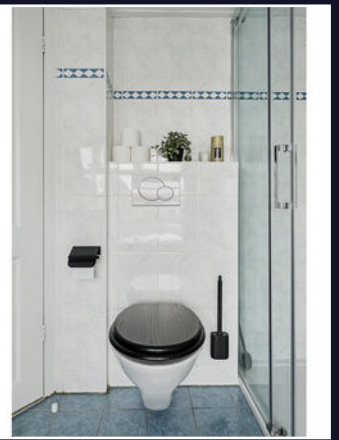




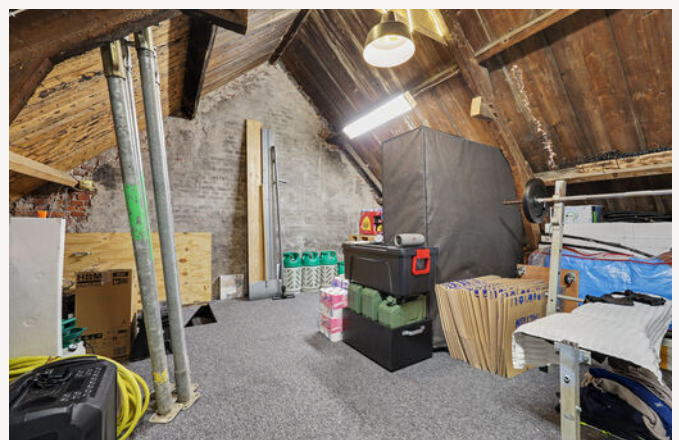












Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
383764798

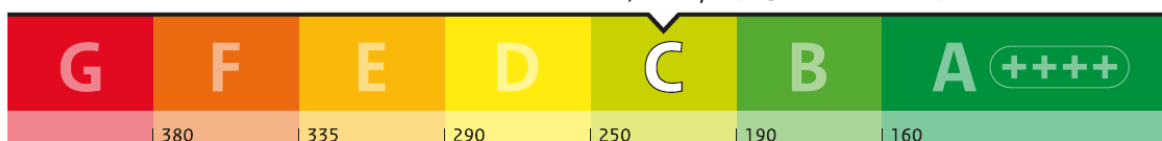
Datum registratie
09-06-2026

Geldig tot
08-06-2036

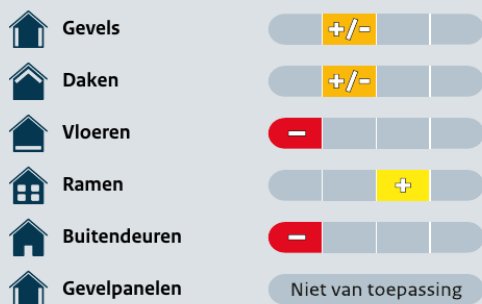
Deze woning
heeft energielabel

C

227,49 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

	Verwarming	HR-107 ketel
	Warm water	Combistoestel
	Zonneboiler	Geen zonneboiler
	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
	Koeling	Geen koeling
	Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
	Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies



CO₂ CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 49,55

Aandeel hernieuwbare energie [%] 0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Irenestraat 10
4486AN Colijnsplaat

Bouwjaar

1930

Woningtype

Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte

107 m²

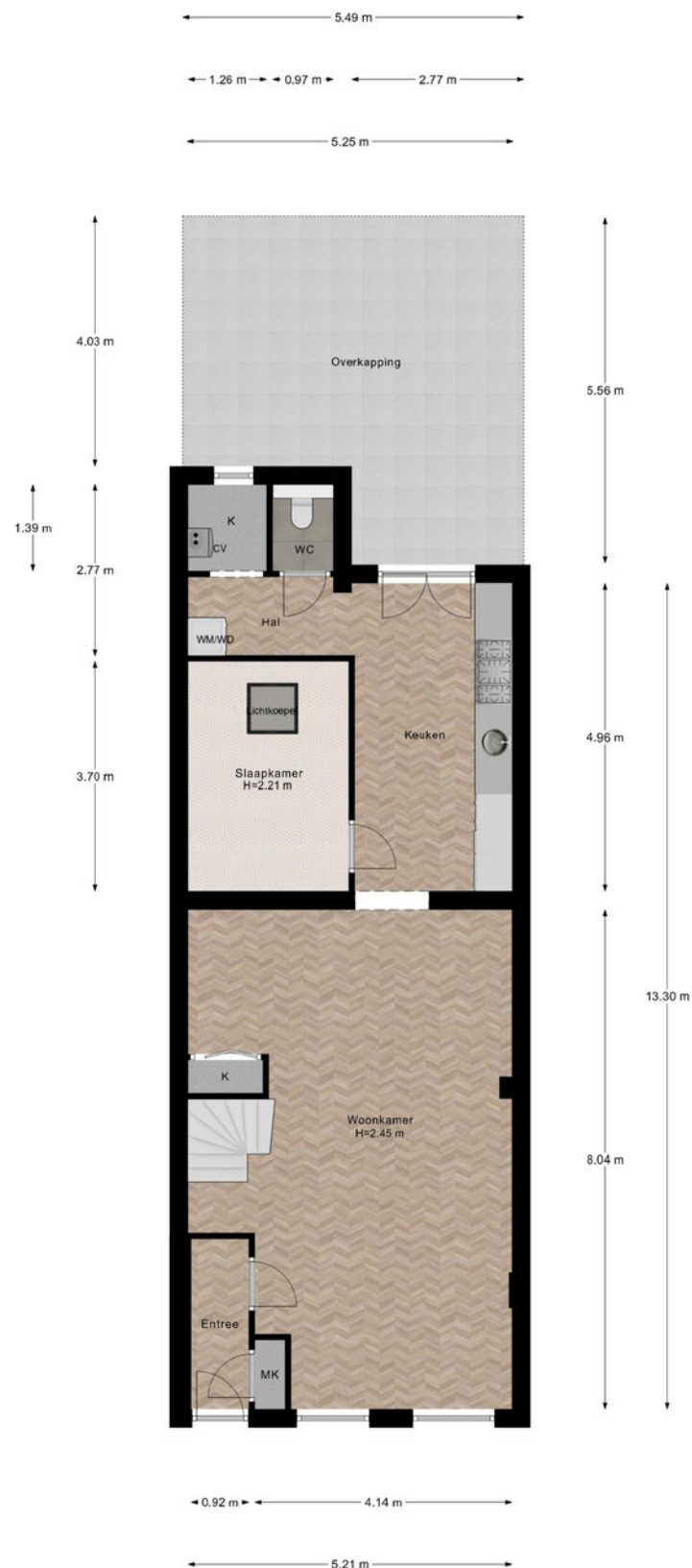


Energieadviseur

S. de Kole

12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Kortgene Sectie H Perceel 1149	kadaster 
---	---	---

Plattegrond



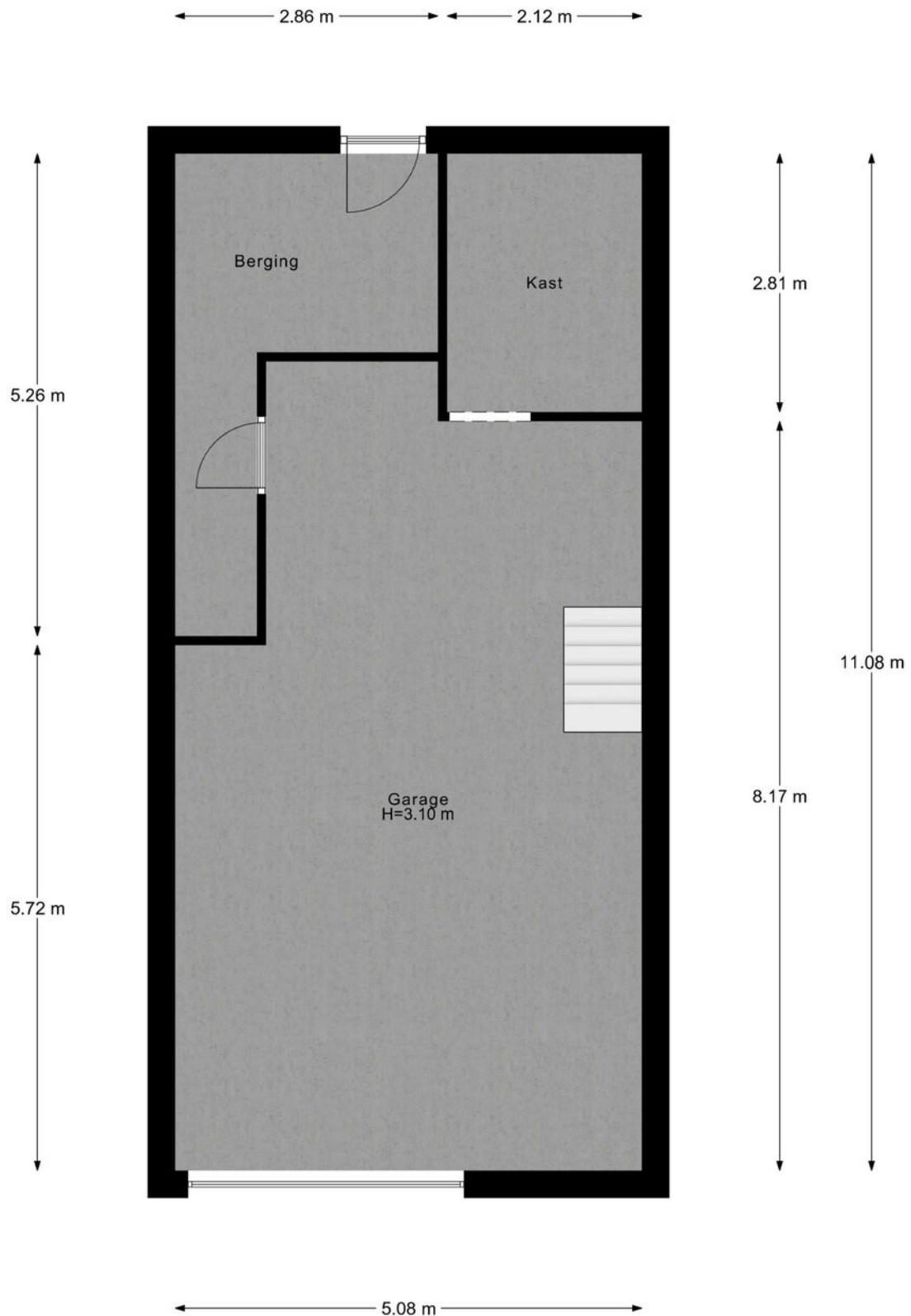
Begane Grond

Plattegrond



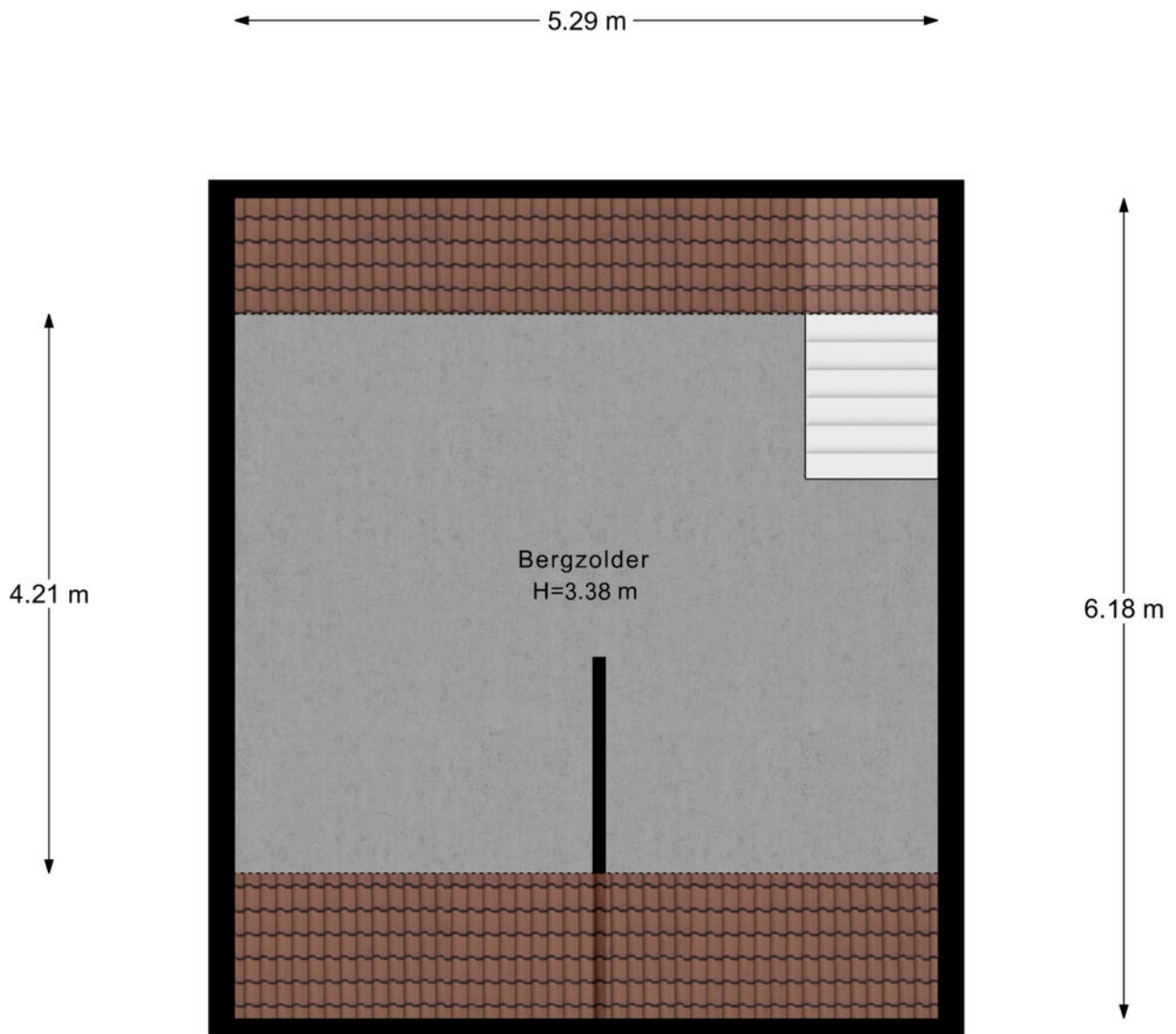
1e Verdieping

Plattegrond



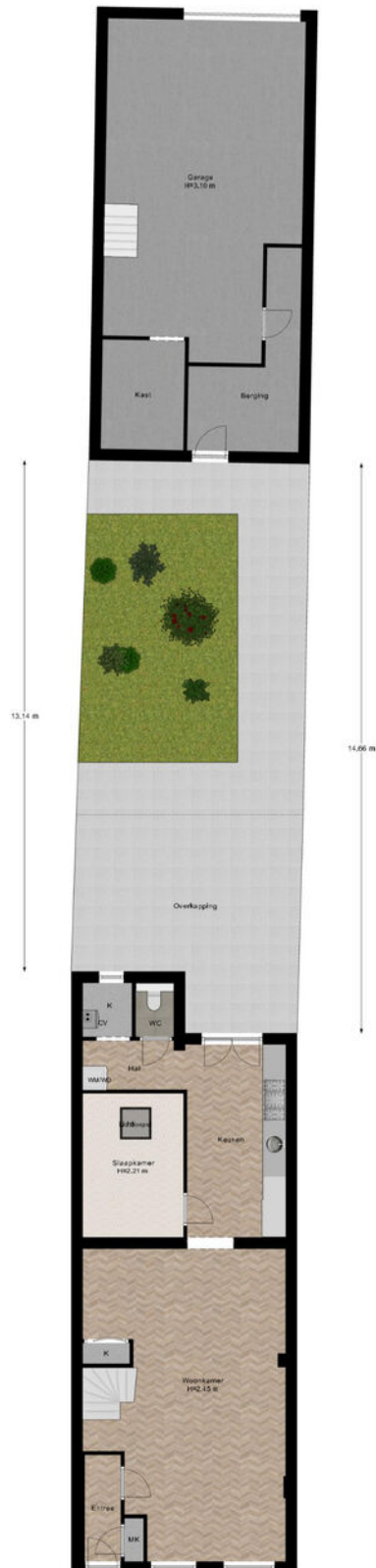
Garage Begane Grond

Plattegrond



Garage Zolder

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

Designradiator(en)

Radiatorafwerking

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

- losse (hang)lampen

(Losse)kasten, legplanken, te weten

—

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

- gordijnen

- overgordijnen

- rolgordijnen

- jaloezieën

Vloerdecoratie, te weten

- plavuizen

- PVC Vloer

Overig, te weten

- Eetkamerbank

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- (gas)fornuis
- afzuigkap
- magnetron
- oven
- koelkast
- vriezer
- vaatwasser
- koffiezetapparaat

X

X

X

X

X

X

X

X

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)

X

X

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad
- douche (cabine/schermb)
- wastafel
- wastafelmeubel
- planchet
- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)

X

X

X

X

X

X

X

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

(Voordeur)bel

Alarminstallatie

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

Rookmelders

(Klok)thermostaat

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

Beplanting

Lossen plantenbakken

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

Lichtsnoeren

Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

Bovenkastjes garage

Bar

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- Stenen zon boven de vijver gaat mee, vijver blijft achter, vissen + installatie kan worden overgenomen

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

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