



Neeskens
MAKELAARS



Vraagprijs
€ 265.000,- k.k.

Pompe van Meerdervoortstraat 12

Yerseke

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!

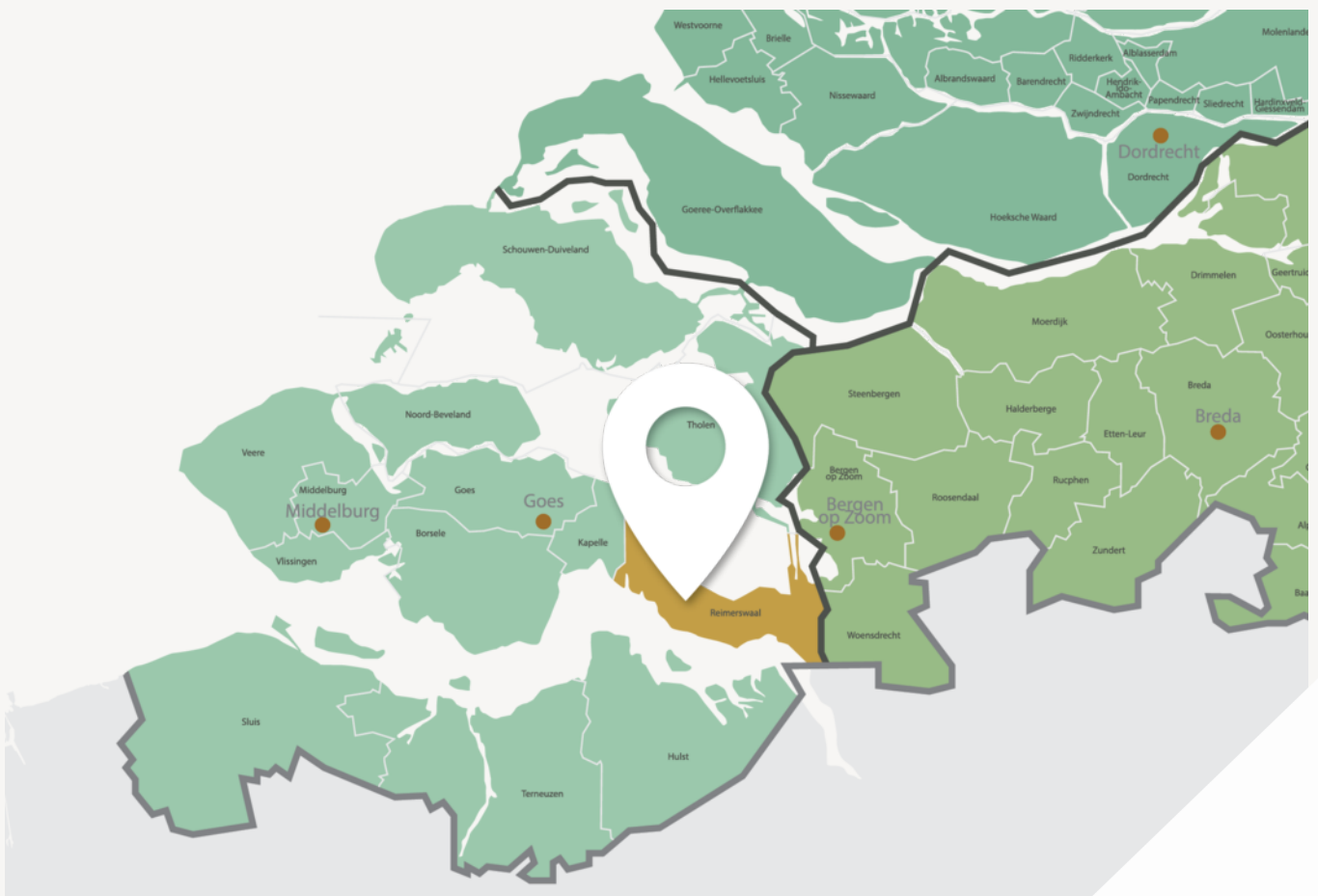


Gemeente Reimerswaal



Reimerswaal ligt in het hart van Zeeland en ademt historie en charme. Vooral Yerseke is bekend om mosselen en oesters, met eeuwenoude oesterputten en een levendige visserijcultuur. Jaarlijks trekt Yerseke at Sea (mossel-feesten) duizenden bezoekers. Aan de haven geniet u van verse vis, of u maakt een rondvaart over de Oosterschelde, misschien spot u een zeehond.

Ook op het land is veel te zien: van monumentale kerken en dorpskernen tot bloemendijken en boomgaarden. Fietsen en wandelen langs de dijken biedt rust en weidse vergezichten. De strandjes bij Hansweert en Krabbendijke zijn fijne plekken voor een picknick of stilte.



Leven met ruimte, karakter en gemeenschapsgevoel



Goede voorzieningen, fijne leefomgeving

De meeste dorpen hebben hun eigen basisvoorzieningen zoals supermarkt, bakker en sportclubs. Kleinschalige kraampjes langs de weg verkopen verse streekproducten.

Voor een breder aanbod liggen Goes en Bergen op Zoom dichtbij. Reimerswaal is uitstekend bereikbaar met drie treinstations (Kruiningen-Yerseke, Krabbendijke en Rilland-Bath) en de A58 richting Zeeland en Brabant.

Of u nu ruimte, rust, actief buitenleven of juist een betrokken gemeenschap zoekt: Reimerswaal biedt het. Welkom in een gemeente waar het leven net iets langzamer, en bewuster wordt geleefd.

Woonoppervlakte

81 m²

Slaapkamers

3

Perceeloppervlakte

168 m²

Bouwjaar

1963

Kenmerken van de woning

Soort

Eengezinswoning

Energielabel

C

Type

Tussenwoning

Staat onderhoud binnen

Goed

Staat onderhoud buiten

Goed

Verwarming

Cv ketel

Merk

Nefit

Schuur/berging

Bouwjaar

2012

Garage type

Geen garage

Berging

Vrijstaand steen

Tuin

Achtertuint, voortuin

Parkeerfaciliteiten

Openbaar parkeren

Ligging

Noordwest

Isolatie

Dakisolatie,
muurisolatie, dubbel
glas

Vraagprijs

€ 265.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Leuke tussenwoning met ruimte tuin, nabij de haven en het centrum van Yerseke!

Aan de Pompe van Meerdervoortstraat 12 in Yerseke mogen wij u namens onze opdrachtgever deze leuke tussenwoning aanbieden. Met een lichte en ruime woonkamer, een prettige tuin met achterom en meerdere schuren biedt deze woning een fijne combinatie van goede leefruimtes en een praktische indeling. Ook op het gebied van energie en duurzaamheid zijn er verschillende voorzieningen aanwezig. De woning heeft energielabel C, zonnepanelen, isolatie en dubbel glas.

Woningindeling

U komt de woning binnen via de entree aan de voorzijde. In de hal vindt u de toilet, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang naar de woonkamer en de keuken.

De woonkamer vormt met circa 24 m² de belangrijkste, centrale leefruimte op de begane grond. Wat direct opvalt, is de zeer prettige natuurlijke lichtinval. Het hoge plafond en de lichte kleuren geven de woonkamer een ruimtelijke indruk.

De keuken is apart gesitueerd en bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Hij is eenvoudig te noemen, maar biedt wel goede ruimtes. Er is een praktische bergkast aanwezig met veel opbergruimte, en een deur naar de achtertuin.

Via de trapopgang bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Deze overloop biedt toegang tot een drietal slaapkamers en de badkamer. Ook op de bovenverdieping vallen direct de hoge plafonds op.

De hoofdslaapkamer aan de voorzijde biedt veel

ruimte, een grote kast en een flink bed passen hier moeiteloos in. De andere twee slaapkamers zijn qua formaat eveneens goed, bovendien zijn deze ook uitstekend te gebruiken voor andere doeleinden, zoals een kledingkamer of een thuiswerkplek.

De badkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is ruim van opzet. Alle nodige voorzieningen zijn aanwezig, uiteraard kunt u de badkamer naar eigen wensen aanpassen.

Tuin

De ruimte die de tuin biedt, valt direct op. Er is plaats voor meerdere terrassen en fijne zitplekken, zodat u dankzij de gunstige ligging kunt genieten van het weer en de rust. De tuin beschikt over een tweetal schuren: een stenen schuur direct achter de woning en een extra houten schuur achterin de tuin. Samen bieden ze ca. 14 m² aan opbergruimte. Tevens beschikt de tuin over een praktische achterom, zodat u eenvoudig met uw fiets naar achteren kunt.

Momenteel is de tuin onderhoudsvriendelijk aangelegd, maar de mogelijkheden om dit naar wens aan te passen zijn er zeker. De ruimte in combinatie met de praktische vorm dragen hier aan bij.

Bijzonderheden

- Ruime achtertuin
- Doorzonwoning
- Hoge plafonds
- Voorzien van zonnepanelen
- Externe opbergruimte aanwezig
- Energielabel C
- Gehele woning voorzien van PVC-vloer

Ligging

De Pompe van Meerdervoortstraat is een rustige



Indeling

straat in het gezellige dorp Yerseke, gelegen nabij de jachthaven en het centrum. In de nabije omgeving heeft u genoeg ruimte om te parkeren, ook zijn veel voorzieningen te voet of met de fiets bereikbaar.

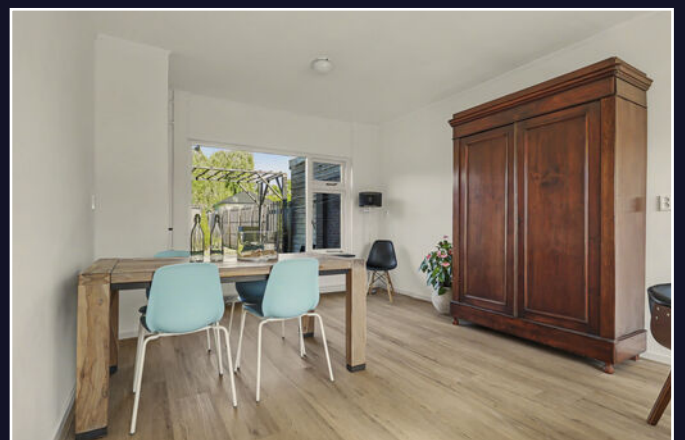
Bent u benieuwd hoe de woning, de tuin en de verschillende ruimtes in de praktijk aanvoelen? Neem contact op met ons kantoor voor een vrijblijvende bezichtiging!





Binnenkijken in de woning





Een blik achter de voordeur



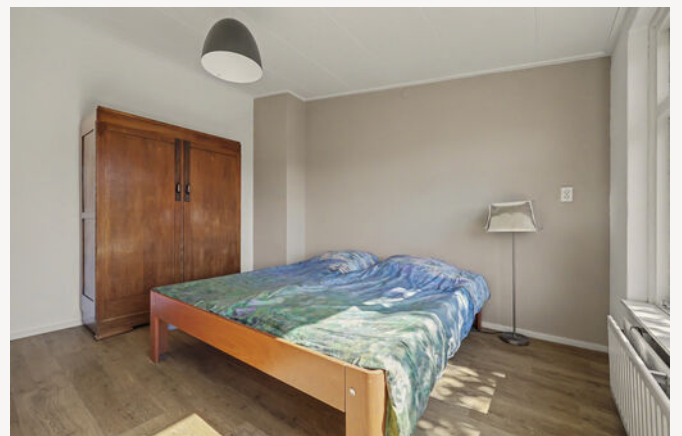
Uw **eigen** woning
verkopen?

Vraag vrijblijvend
advies





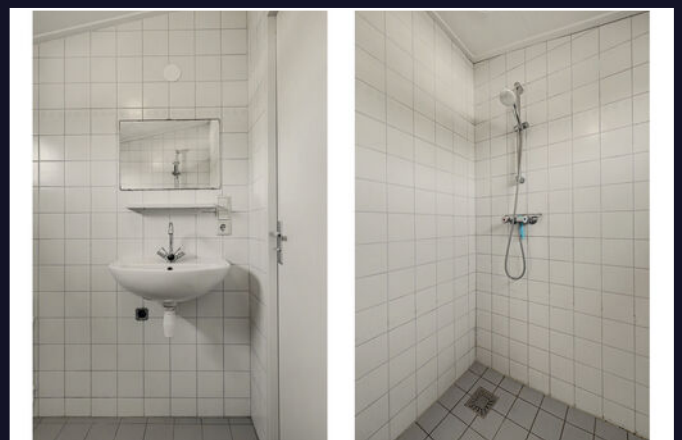








Vragen?
Stel ze gerust.
Wij denken met
u mee.



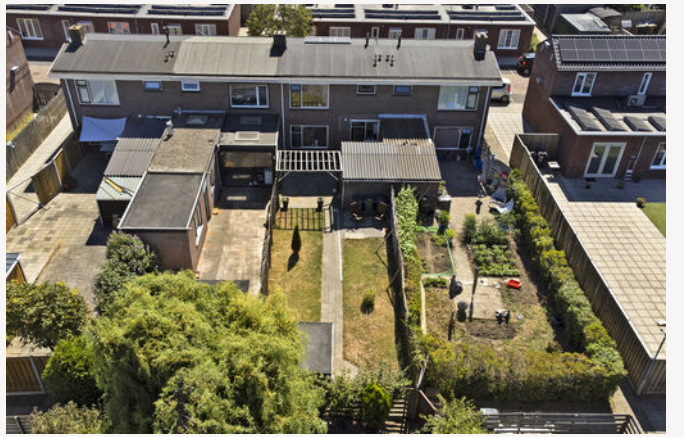
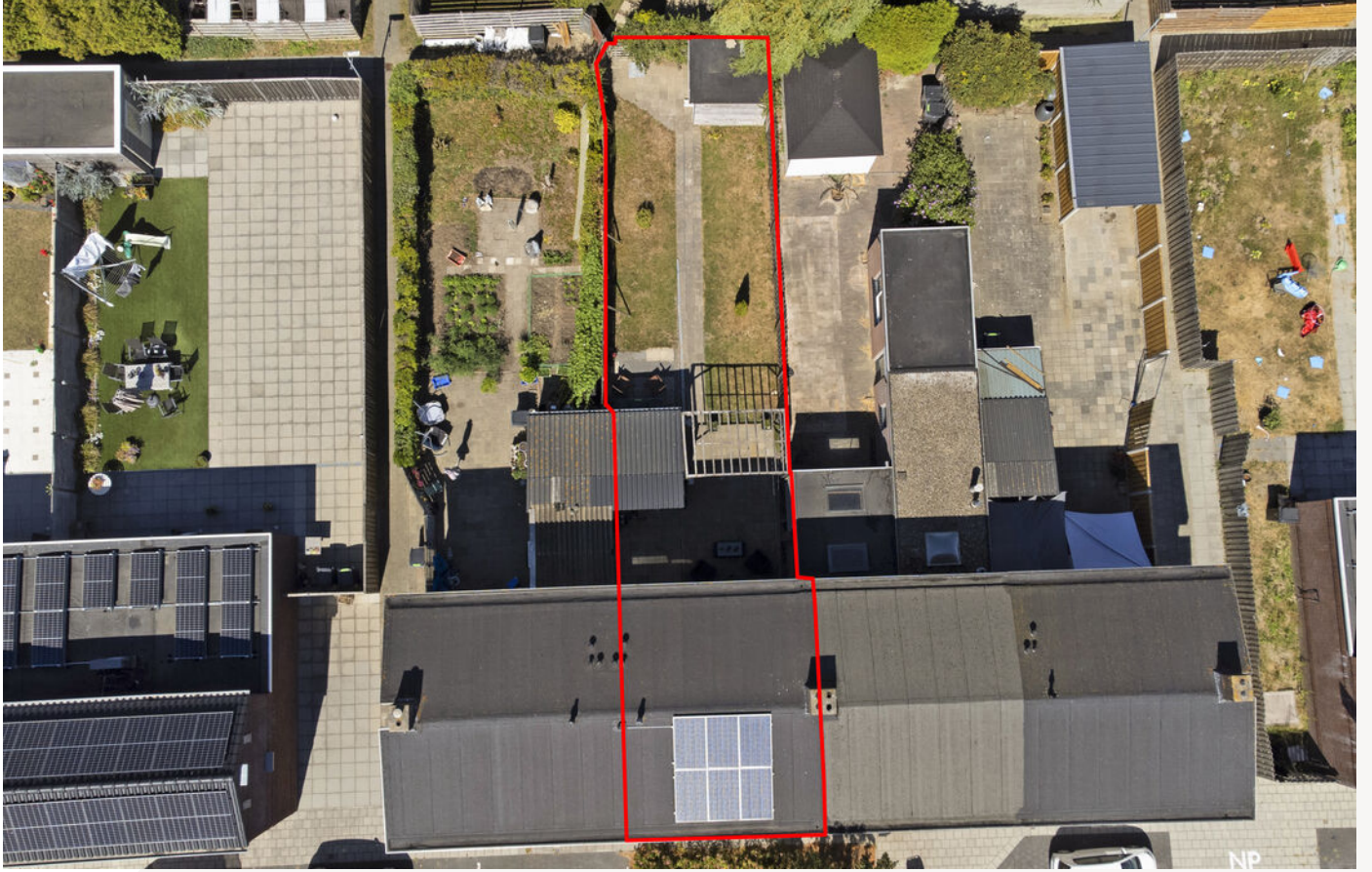












Energielabel



Rijksoverheid

Energielabel woning

Pompe van Meerdervoortstraat 12
4401KE Yerseke

BAG-ID: 0703010000007242

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel C

Registratienummer 383564487
Datum van registratie 08-02-2017
Geldig tot 16-01-2027

Weinig besparingsmogelijkheden

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

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	1946 t/m 1964
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet 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:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
HR++ glas in de woonruimte(s)
HR++ glas in de slaapruimte(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 Aniek Sluijsmans
Examennummer 55009
KvK nummer 17183743

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 [labelvoorwoningen.nl">www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energiewww.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/](http://www.energie<span style=).

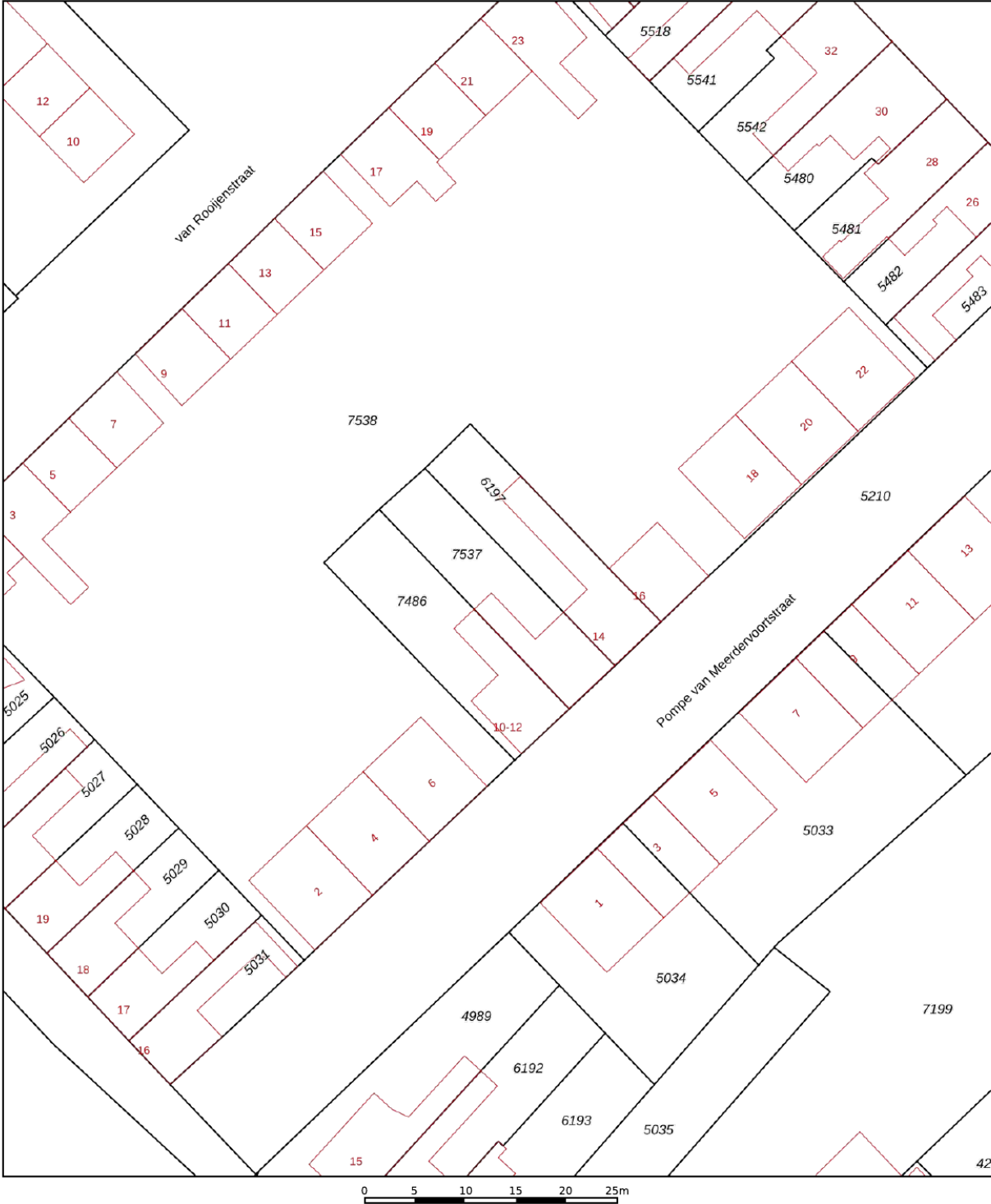
Disclaimer

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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Yerseke

Sectie G

Perceel 7537

kadaster

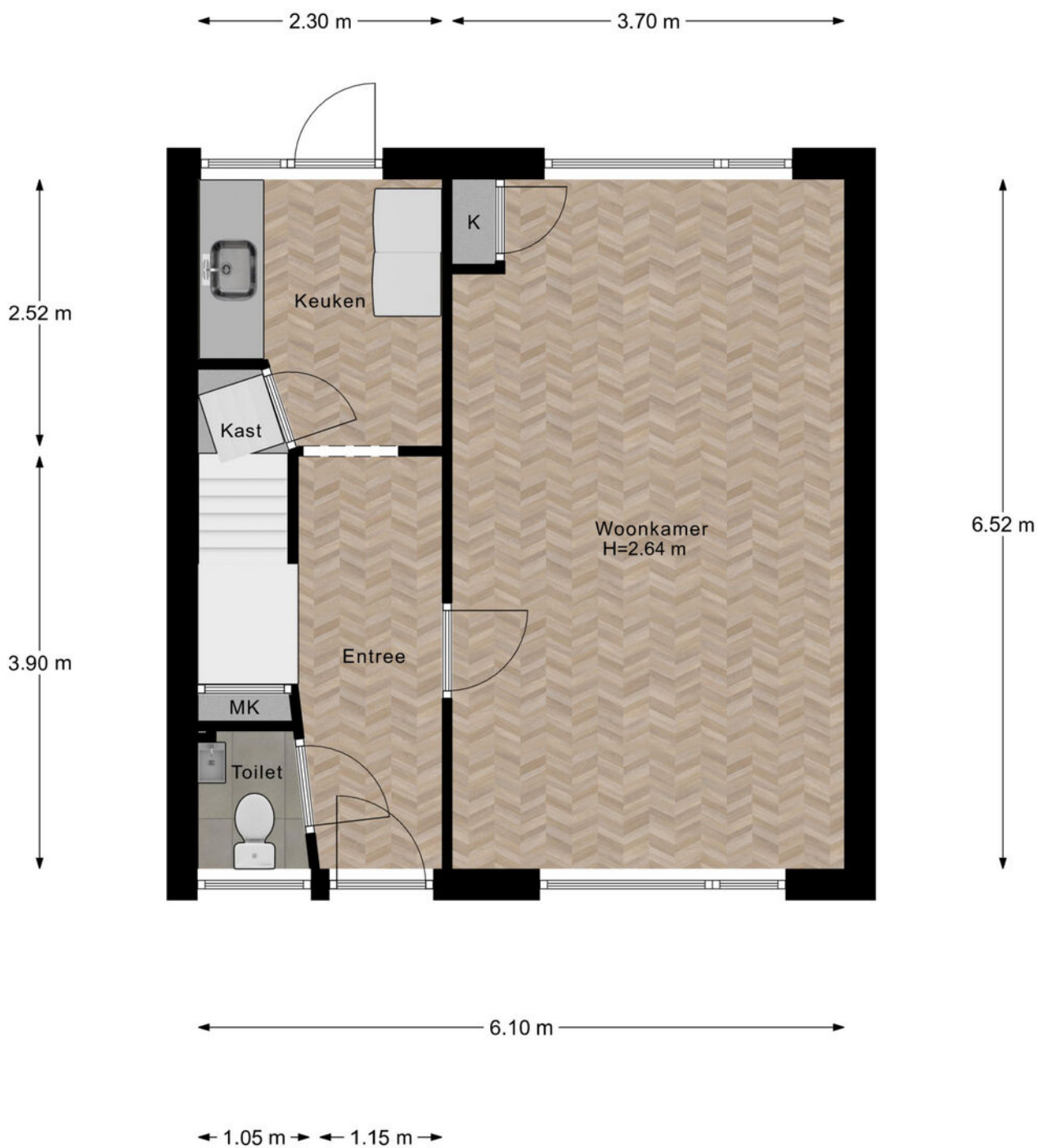
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 augustus 2026

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

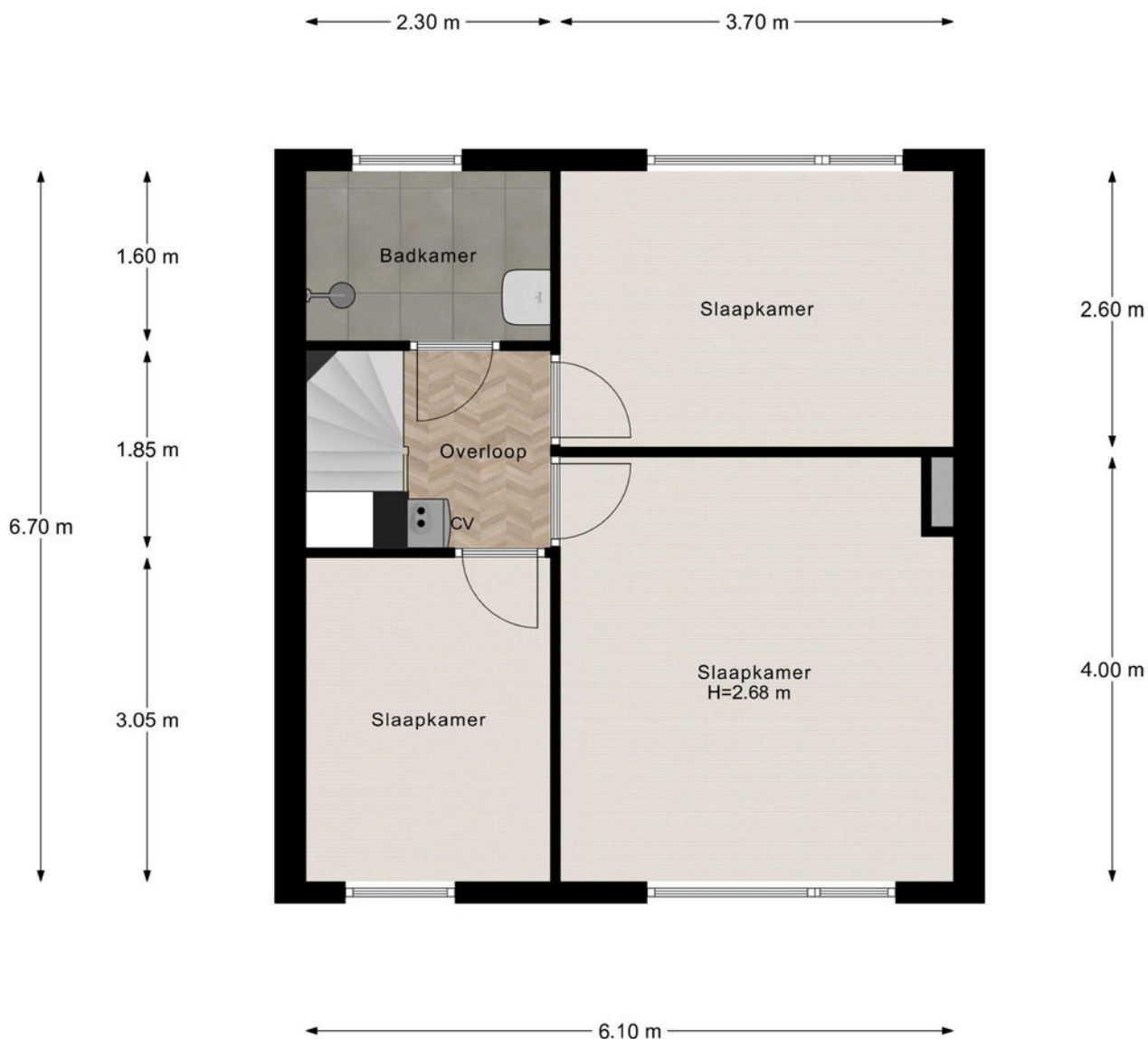
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Plattegrond



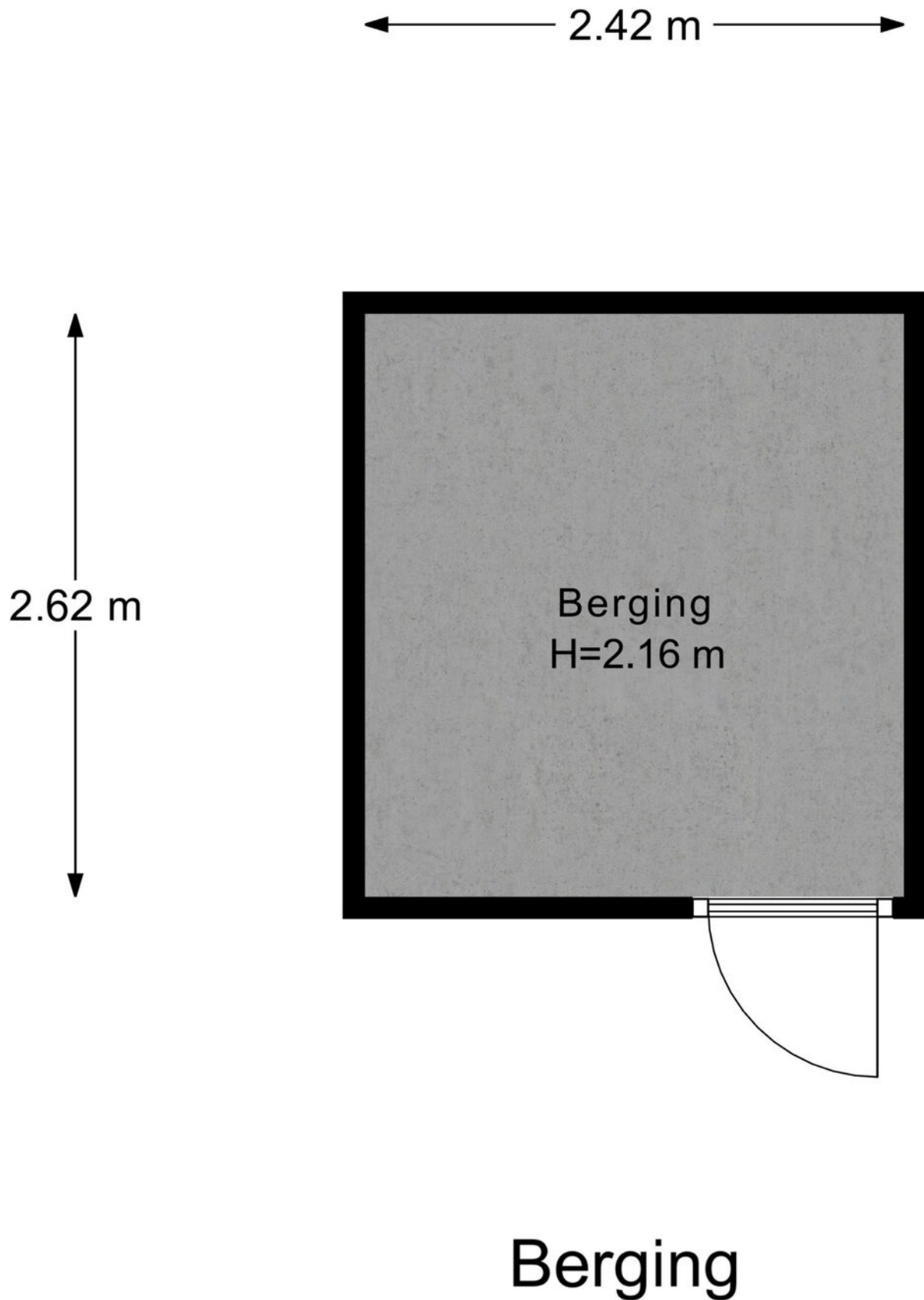
Begane Grond

Plattegrond

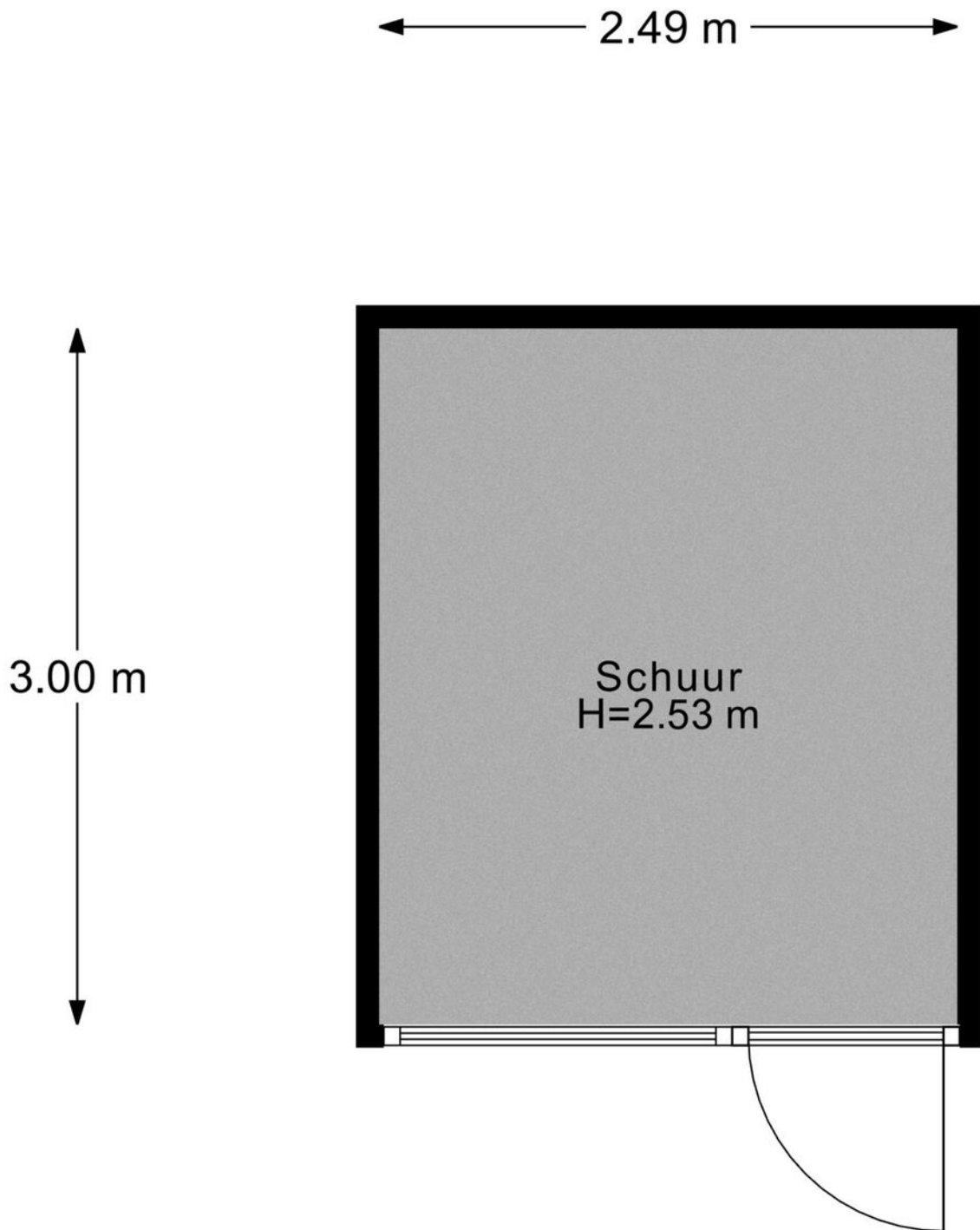


1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond



Schuur

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

Interieur

Verlichting

Losse (hang)lampen

x

(/losse) kasten, legplanken

legplanken kelderkast

x

vaste kast slaapkamer

x

Raamdecoratie/zonwering binnen

Vloerdecoratie

Laminaat

x

Overige

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

x

Keuken (inbouw)apparatuur

Koel-vriescombinatie

x

Sanitair/sauna

Toilet

Badkamer

Lijst van zaken

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Zonnepanelen

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

x

Warmwatervoorziening

CV-installatie

x

Tuin

Tuinaanleg/bestrating

x

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.



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