



Neeskens

MAKELAARS



Vraagprijs

€ 285.000,- k.k.

Oostkilstraat 20 **Rilland**

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!

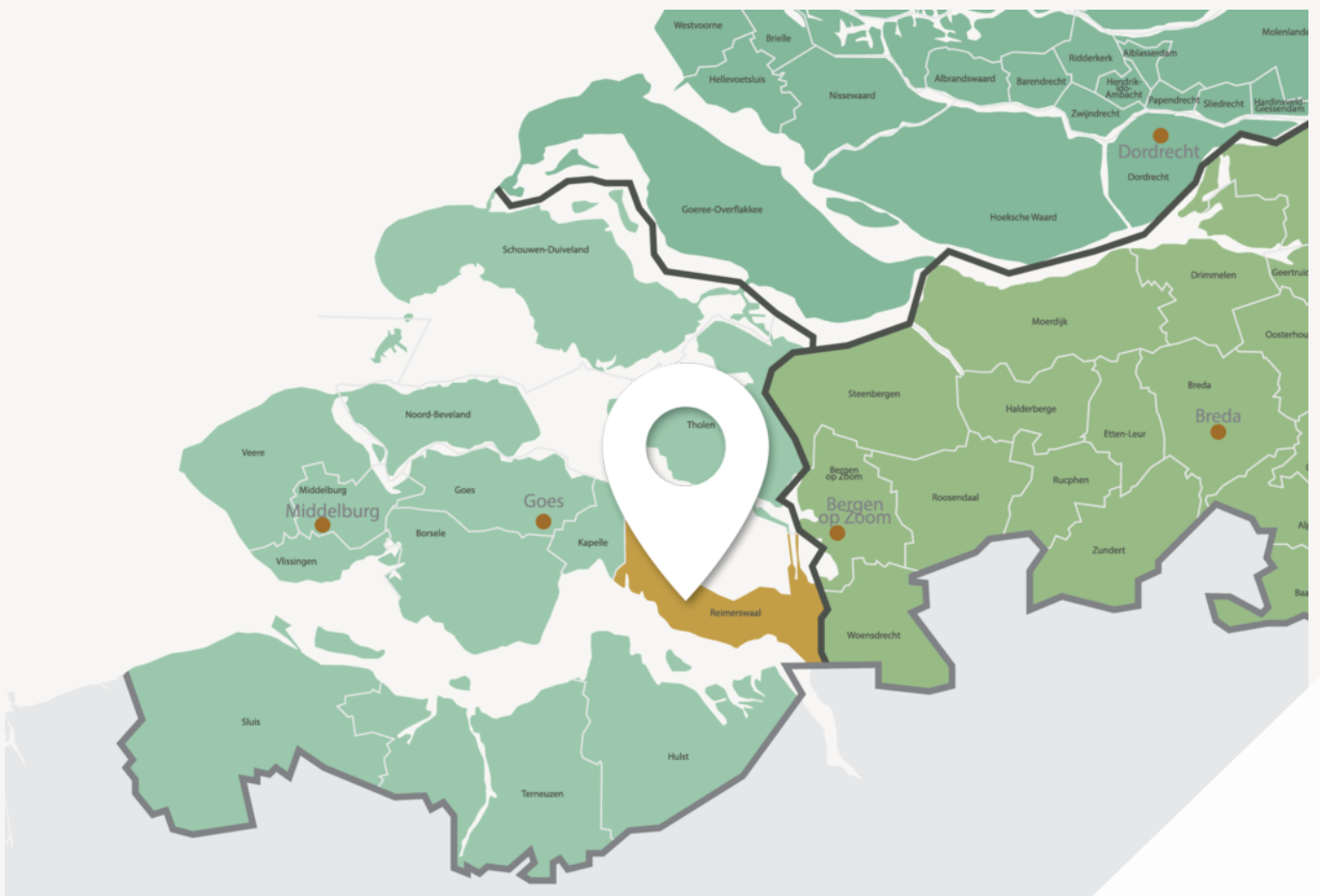


Gemeente Reimerswaal



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 (mosselfeesten) 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

89 m²

Slaapkamers

4

Perceeloppervlakte

225 m²

Bouwjaar

1953

Kenmerken van de woning

Soort

Eengezinswoning

Energielabel

D

Type

Tussenwoning

Staat onderhoud binnen

Redelijk tot goed

Staat onderhoud buiten

Redelijk tot goed

Verwarming

Cv ketel

Merk

Nefit

Schuur/berging

Bouwjaar

2009

Garage type

Geen garage

Berging

Vrijstaand hout

Tuin

Achtertuint, voortuin

Parkeerfaciliteiten

Openbaar parkeren

Ligging

Noordwest

Isolatie

Dakisolatie,
grotendeels
dubbelglas, hr glas

Vraagprijs

€ 285.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Aan de Oostkilstraat 20 in Rilland staat deze tussenwoning uit 1953, met een woonoppervlakte van 89 m² en een perceel van 225 m². De woning beschikt over vier slaapkamers, een open keuken en een overkapping aan de achterzijde. De verzorgde achtertuin is opnieuw aangelegd en is voorzien van een achterom en een ruime, vrijstaande berging.

Met vier slaapkamers en een praktische indeling over twee woonlagen biedt deze woning volop mogelijkheden voor wie op zoek is naar ruimte en functionaliteit.

Begane grond

Via de entree bereik je de hal met het toilet, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal kom je in de woonkamer, die aan de achterzijde overgaat in het eetgedeelte. Aansluitend bevindt zich de open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Zowel vanuit de keuken als vanuit het eetgedeelte is de overkapping aan de achterzijde bereikbaar. Hierdoor vormt deze een prettige verbinding tussen de woning en de tuin.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning en twee aan de achterzijde. Meerdere slaapkamers zijn voorzien van vaste kastruimte, waardoor de beschikbare ruimte praktisch kan worden benut.

De badkamer is ingericht met een inloopdouche, een wastafel met meubel en een aansluiting voor de wasmachine.

Tuin

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De verzorgde achtertuin is gelegen op het noordwesten. Direct aan de woning bevindt zich de overkapping, die toegankelijk is vanuit zowel de keuken als het eetgedeelte.

Verder beschikt de achtertuin over een achterom en een vrijstaande houten berging met elektra.

Bijzonderheden

- Vier ruime slaapkamers
- Open keuken met inbouwapparatuur en veel kastruimte
- Achtertuin op het noordwesten
- Overkapping aan de achterzijde
- Vrijstaande houten berging met elektra
- Voorzien van airconditioning

Ligging

De Oostkilstraat ligt in een woonwijk in Rilland. De huidige bewoners ervaren met name de rust in de buurt als een prettig kenmerk van de woonomgeving. Parkeren is mogelijk in de openbare ruimte.

Interesse?

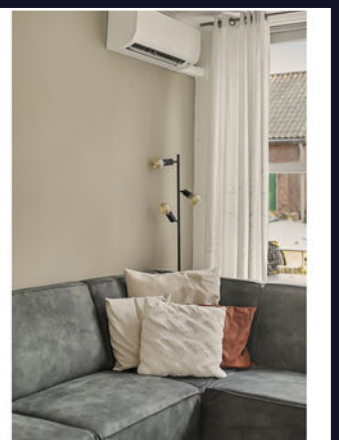
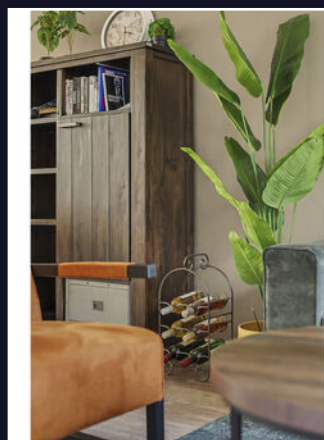
Benieuwd naar de ruimte, de vier slaapkamers en de achtertuin met overkapping? Neem contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging en ontdek Oostkilstraat 20 zelf.





Binnenkijken in de woning





Een blik achter de voordeur

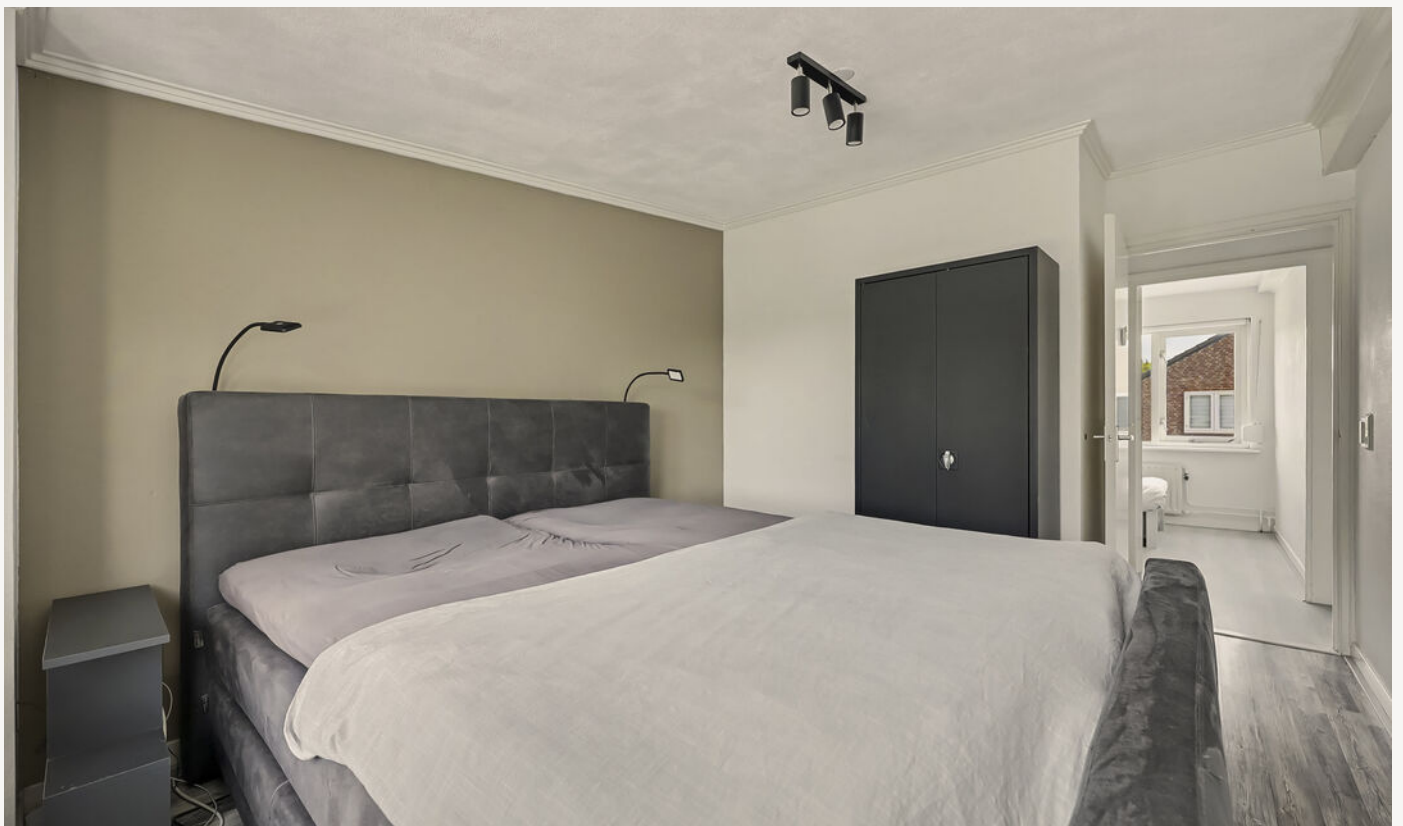


Uw **eigen** woning
verköpen?

Vraag vrijblijvend
advies

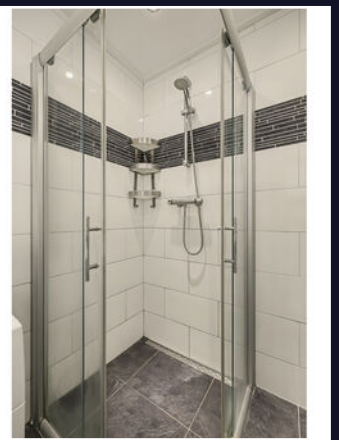
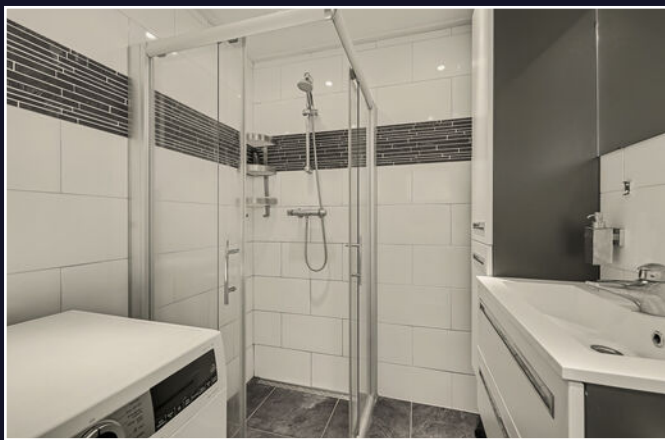






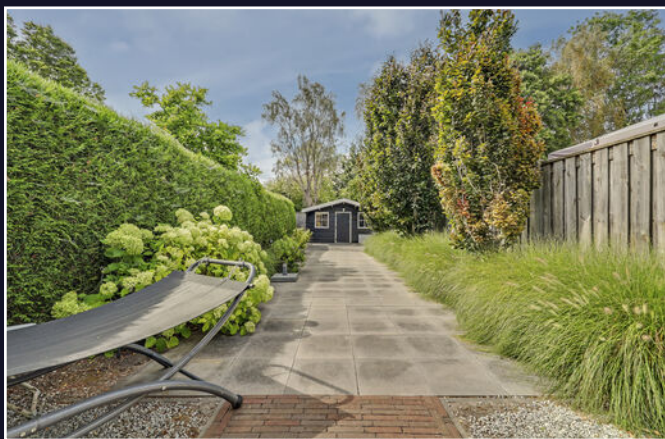






Vragen?
Stel ze gerust.
Wij denken met
u mee.











Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
866752250

Datum registratie
21-08-2026

Geldig tot
19-08-2036

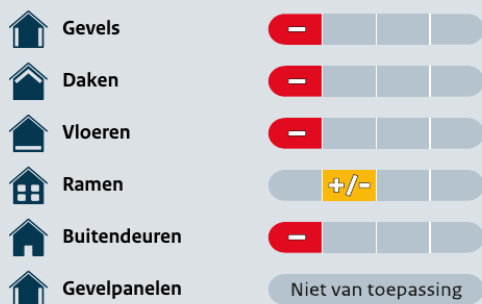
Deze woning
heeft energielabel

D

266,69 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



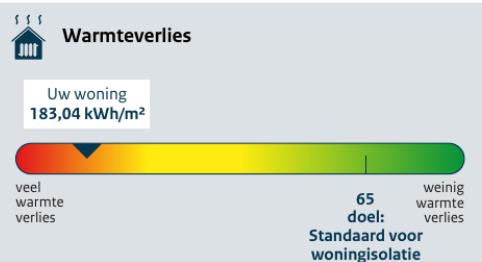
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

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

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]: 57,94

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

Oostkilstraat 20
4411AB Rilland

Bouwjaar

1953

Woningtype

Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte

91 m²



Energieadviseur

S. de Kole

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 Rilland
Sectie R
Perceel 1417

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

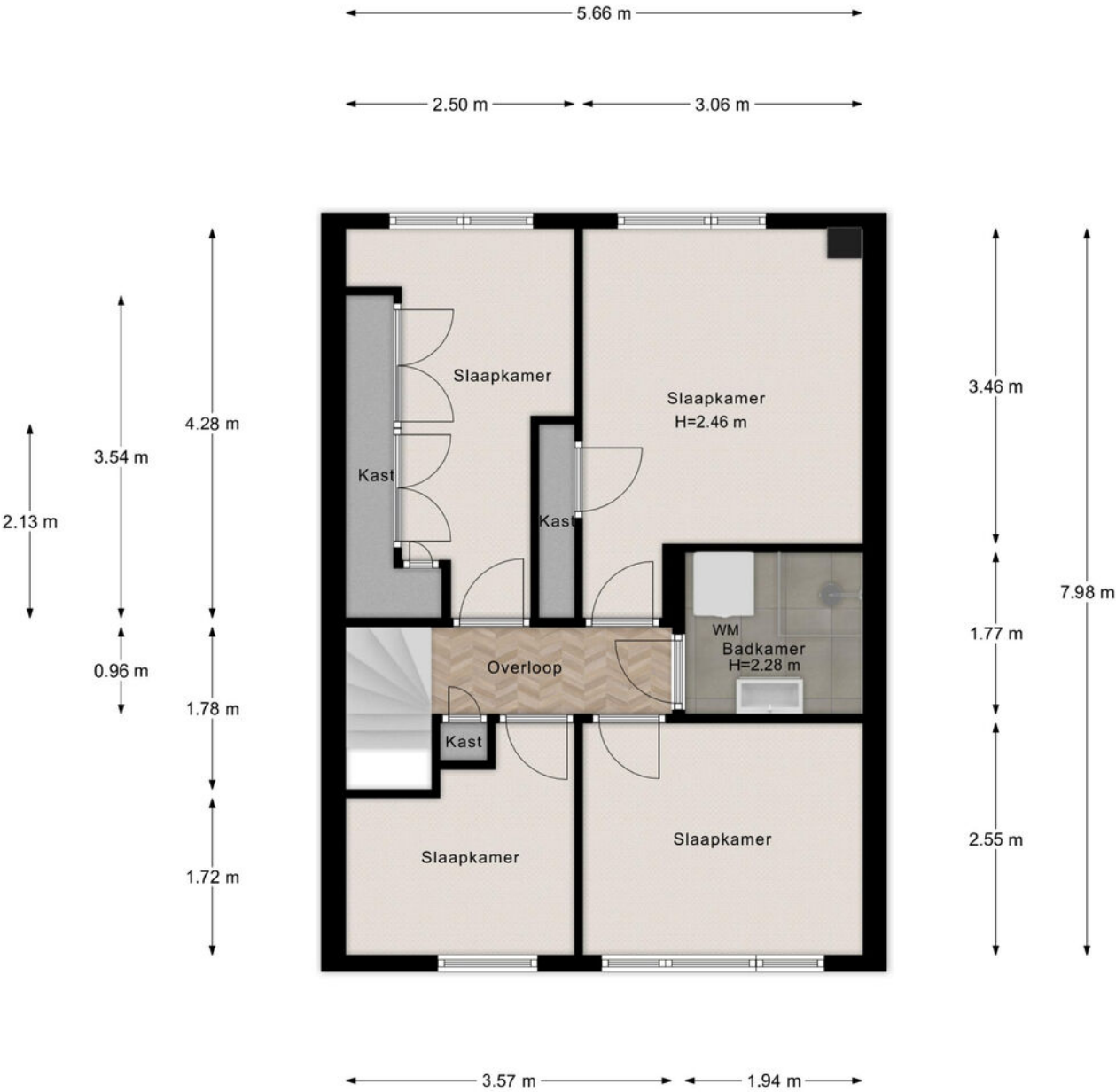
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond



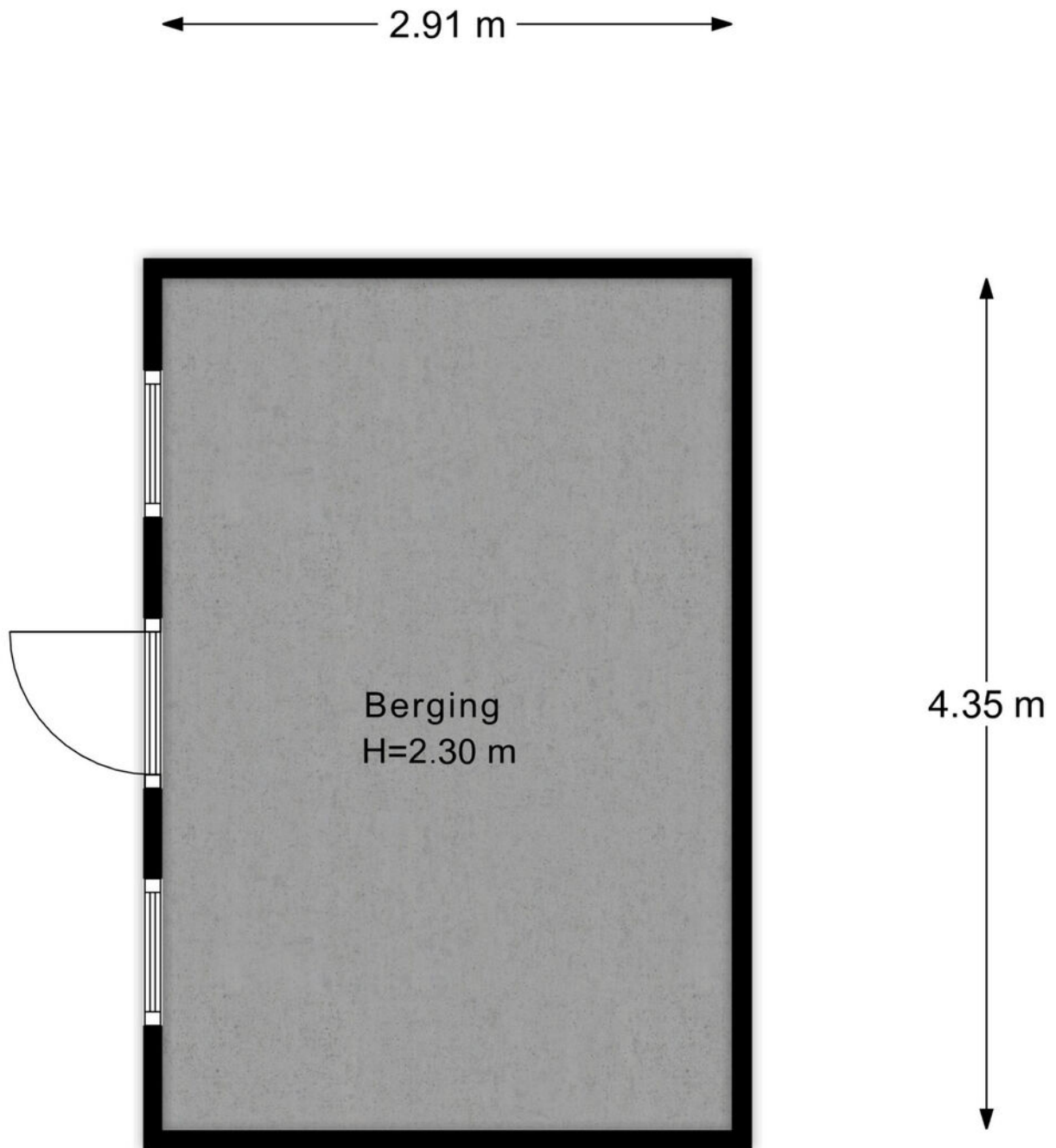
Begane Grond

Plattegrond



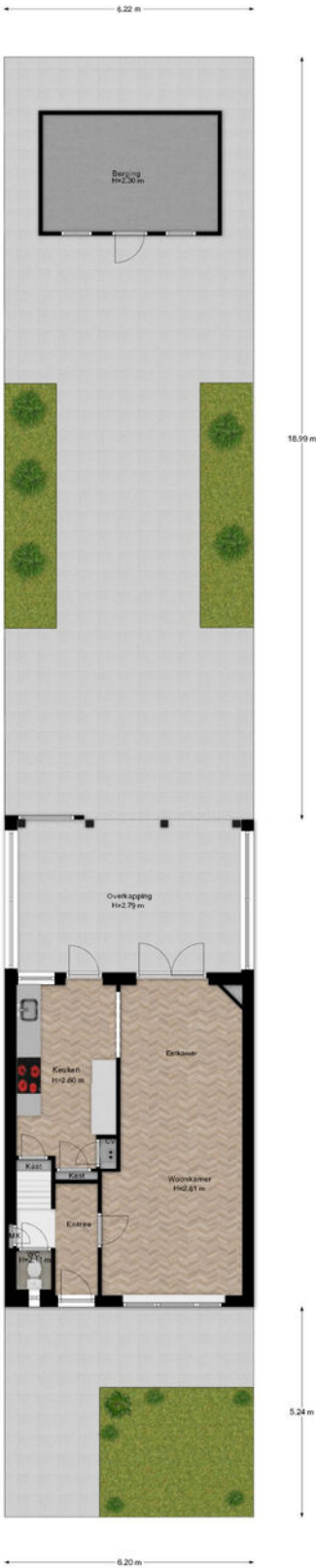
1e Verdieping

Plattegrond



Berging

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

Designradiator(en)

x

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

Lamellen

x

Jaloezieen

x

Vloerdecoratie

Vloerbedekking

x

Parketvloer

x

Houten vloer(delen)

x

Laminaat

x

Plavuizen

x

Overige

Spiegelwanden

x

Keuken

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur

(Gas) fornuis

X

Afzuigkap

X

Combi-oven/combimagnetron

X

Koelkast

X

Vriezer

X

Vaatwasser

X

Koffiezetapparaat

X

Sanitair/sauna

Toilet

Toilet

X

Toiletrolhouder

X

Toiletborstel(houder)

X

Badkamer

Douche (cabine/scherf)

X

Wastafel

X

Wastafelmeubel

X

Toilet

X

Toiletrolhouder

X

Toiletborstel(houder)

X

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel

X

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Rookmelders

(Klok)thermostaat

Airconditioning

Screens

Rolluiken

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

Warmwatervoorziening

CV-installatie

Tuin

Tuinaanleg/bestrating

Beplanting

Buitenverlichting

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

Vlaggenmast(houder)

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

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