



Neeskens
MAKELAARS



Vraagprijs

€ 299.500,- k.k.

Braakmanstraat 51 **Hansweert**

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!

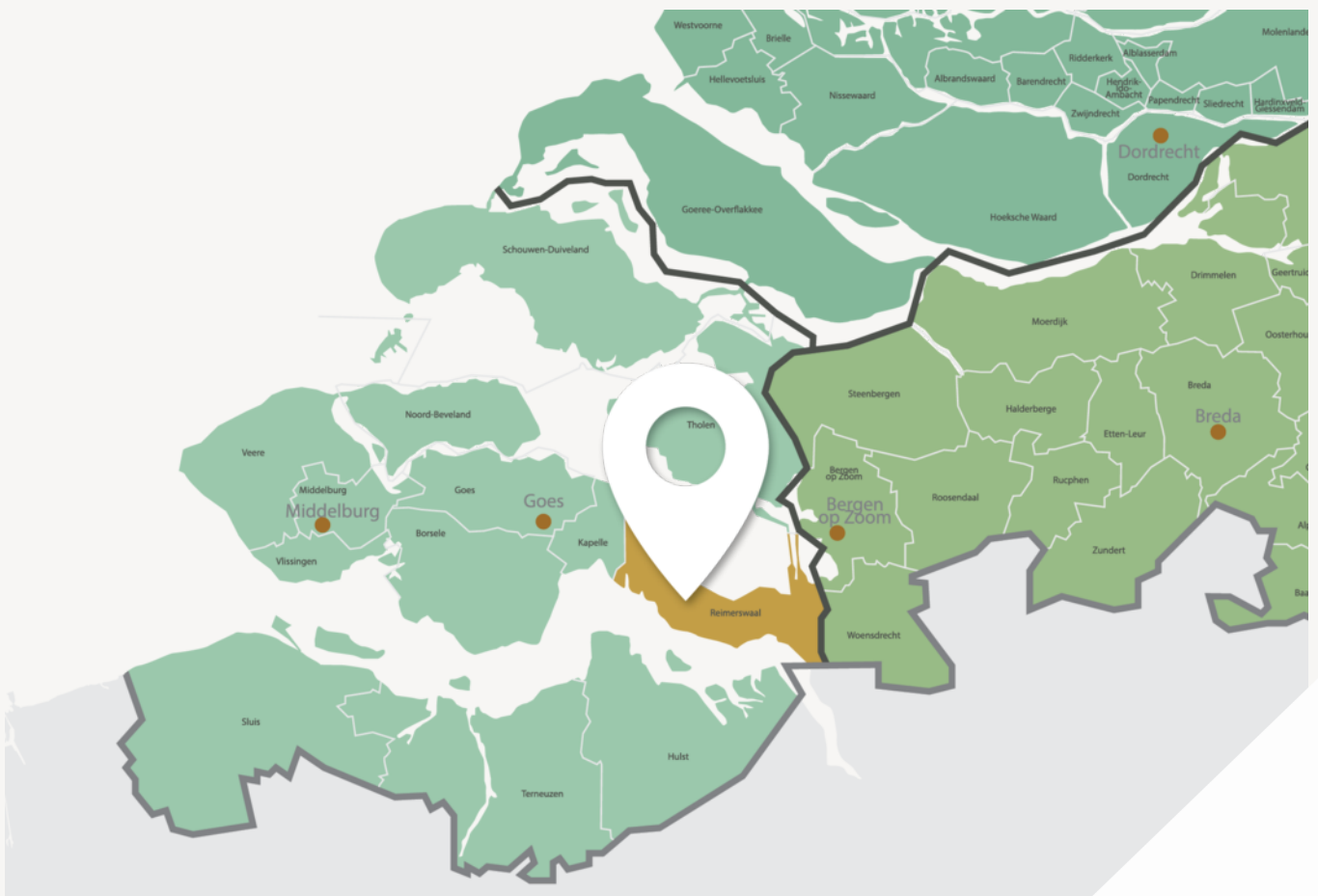


Gemeente Reimerswaal



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

66 m²

Slaapkamers

1

Perceeloppervlakte

571 m²

Bouwjaar

1965

Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning	Energielabel	F
Type	Vrijstaande woning	Staat onderhoud binnen	Redelijk
		Staat onderhoud buiten	Redelijk
Verwarming	Cv ketel	Schuur/berging	
Merk	Nefit	Garage type	Vrijstaand steen, vrijstaand hout
Bouwjaar	2006	Berging	-
Tuin	Tuin rondom	Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Ligging	-		
Isolatie	Dakisolatie, grotendeels dubbelglas		

Vraagprijs

€ 299.500,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Vrijstaande bungalow met gelijkvloers woonprogramma, ruime tuin en vrijstaande berging in Hansweert

Aan de Braakmanstraat 51 in Hansweert staat deze vrijstaande bungalow op een ruim perceel van 571 m². De woning beschikt over circa 66 m² woonoppervlakte en is volledig gelijkvloers ingedeeld. Met onder meer een woonkamer met open keuken, slaapkamer, badkamer, bijkeuken, tuin rondom en een vrijstaande berging van circa 22 m² biedt deze woning een praktische indeling met volop ruimte rondom.

Begane grond

Via de entree komt u centraal in de woning binnen. Vanuit de hal zijn onder andere de woonkamer, slaapkamer en bijkeuken bereikbaar. De woonkamer bevindt zich aan de linkerkzijde van de bungalow en vormt samen met de open keuken een aangename leefruimte. De keuken is aan de achterzijde van de woning gesitueerd. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een oven.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een separate hal met toegang tot de badkamer en de overkapping aan de achterzijde.

De badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche en wastafel. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is het volledige woonprogramma gelijkvloers.

De slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning. Daarnaast beschikt de bungalow over diverse vaste kasten, die zorgen voor praktische berging. In de bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en de cv-installatie.

Tuin en berging

De bungalow staat op een perceel van maar liefst 571 m², waardoor er rondom de woning veel buitenruimte aanwezig is. Aan de achterzijde bevindt zich een overkapping en de tuin beschikt over een achterom.

Vanaf de voorzijde loopt een pad/oprit langs de woning naar het vrijstaande garage achter op het perceel. Deze berging heeft een oppervlakte van circa 22 m².

Daarnaast is er de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren.

Bijzonderheden

- Vrijstaande bungalow, gebouwd in 1965;
- Ruim perceel van 571 m² met tuin rondom;
- Volledig gelijkvloers woonprogramma;
- Overkapping en achterom aanwezig;
- Vrijstaande garage van circa 22 m²;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;

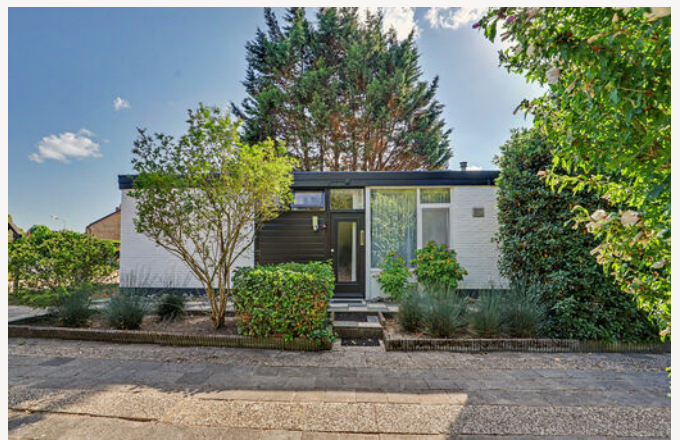
Ligging

De woning is gelegen aan de Braakmanstraat in Hansweert. De vrijstaande ligging, het ruime perceel en de tuin rondom zorgen voor een open opzet met veel ruimte rondom de woning. Het vrijstaande bijgebouw achter op het perceel biedt bovendien aanvullende mogelijkheden voor opslag, hobby's of andere praktische doeleinden.

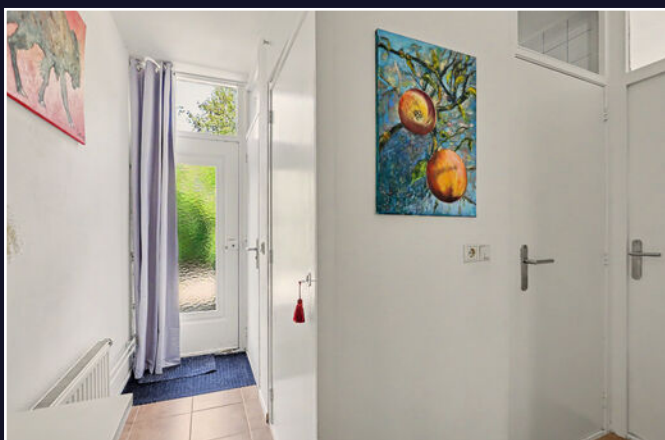
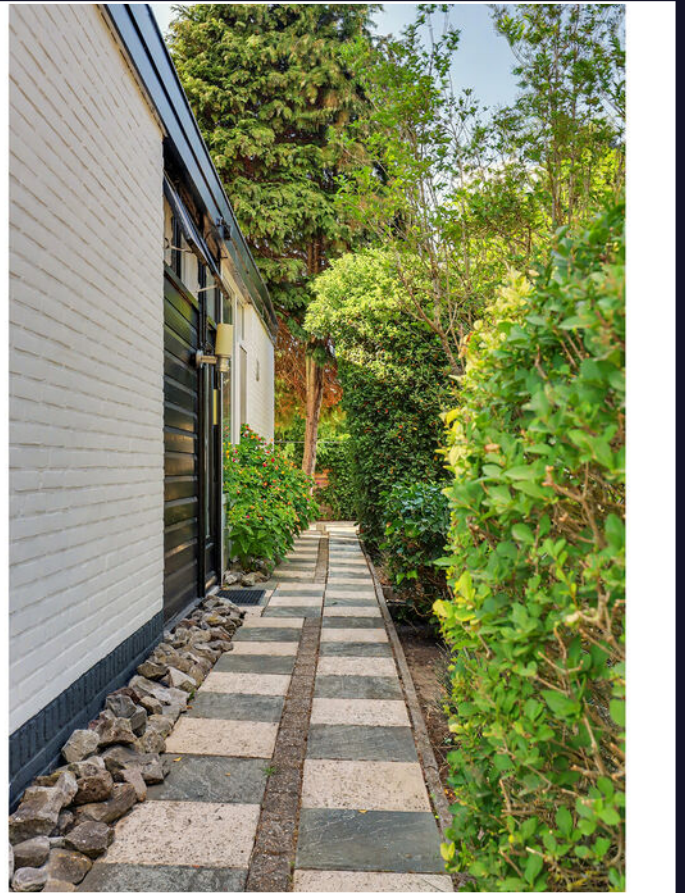
Bent u op zoek naar een vrijstaande, gelijkvloerse woning op een ruim perceel? Dan is Braakmanstraat 51 in Hansweert zeker een bezichtiging waard.

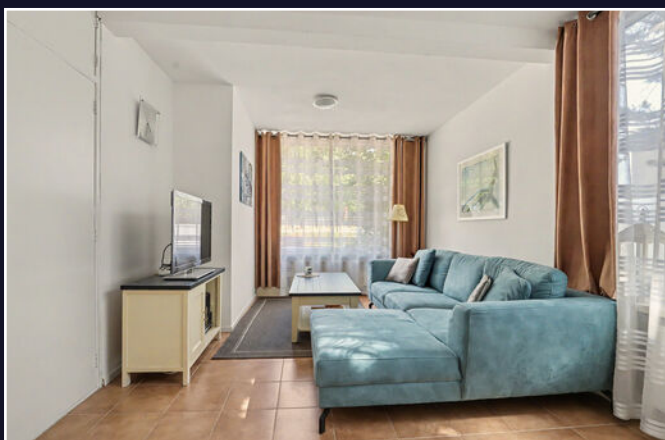
Neem contact met ons op voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging. We laten u deze woning graag persoonlijk zien.



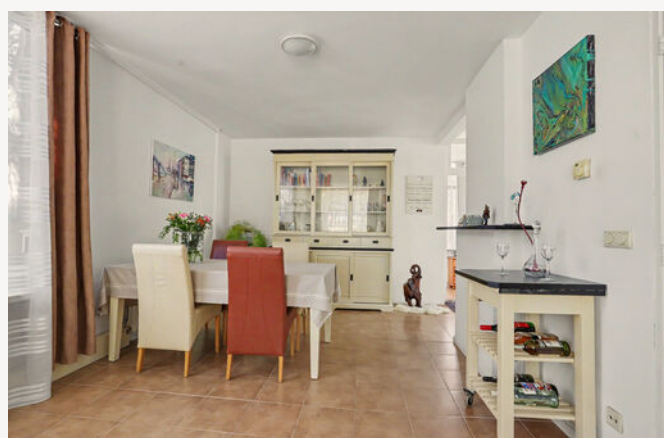


Binnenkijken in de woning





Een blik achter de voordeur

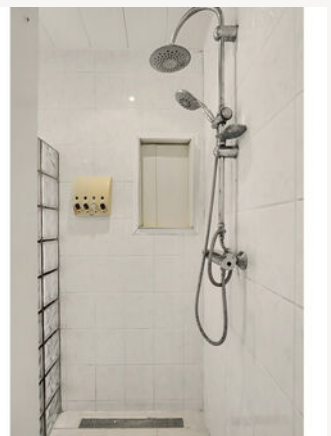


Uw **eigen** woning
verköpen?

Vraag vrijblijvend
advies





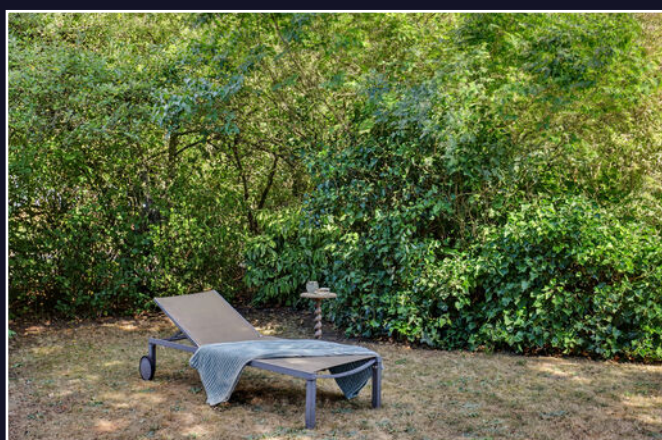
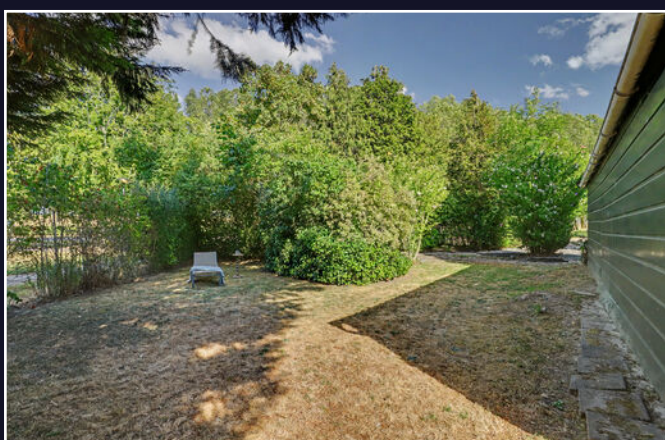








Vragen?
Stel ze gerust.
Wij denken met
u mee.









Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
459058654

Datum registratie
17-08-2026

Geldig tot
13-08-2036

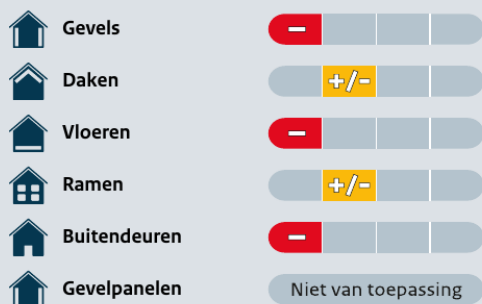
Deze woning
heeft energielabel

F

362,57 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



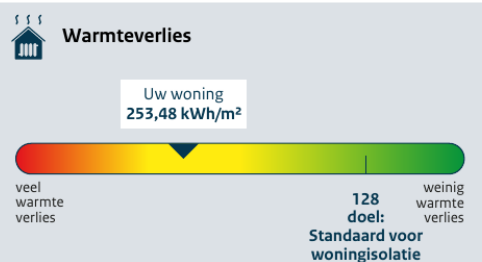
Isolatie van uw woning



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.



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 78,77

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

Braakmanstraat 51
4417BT Hansweert

Bouwjaar

1965

Woningtype

Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte

65 m²



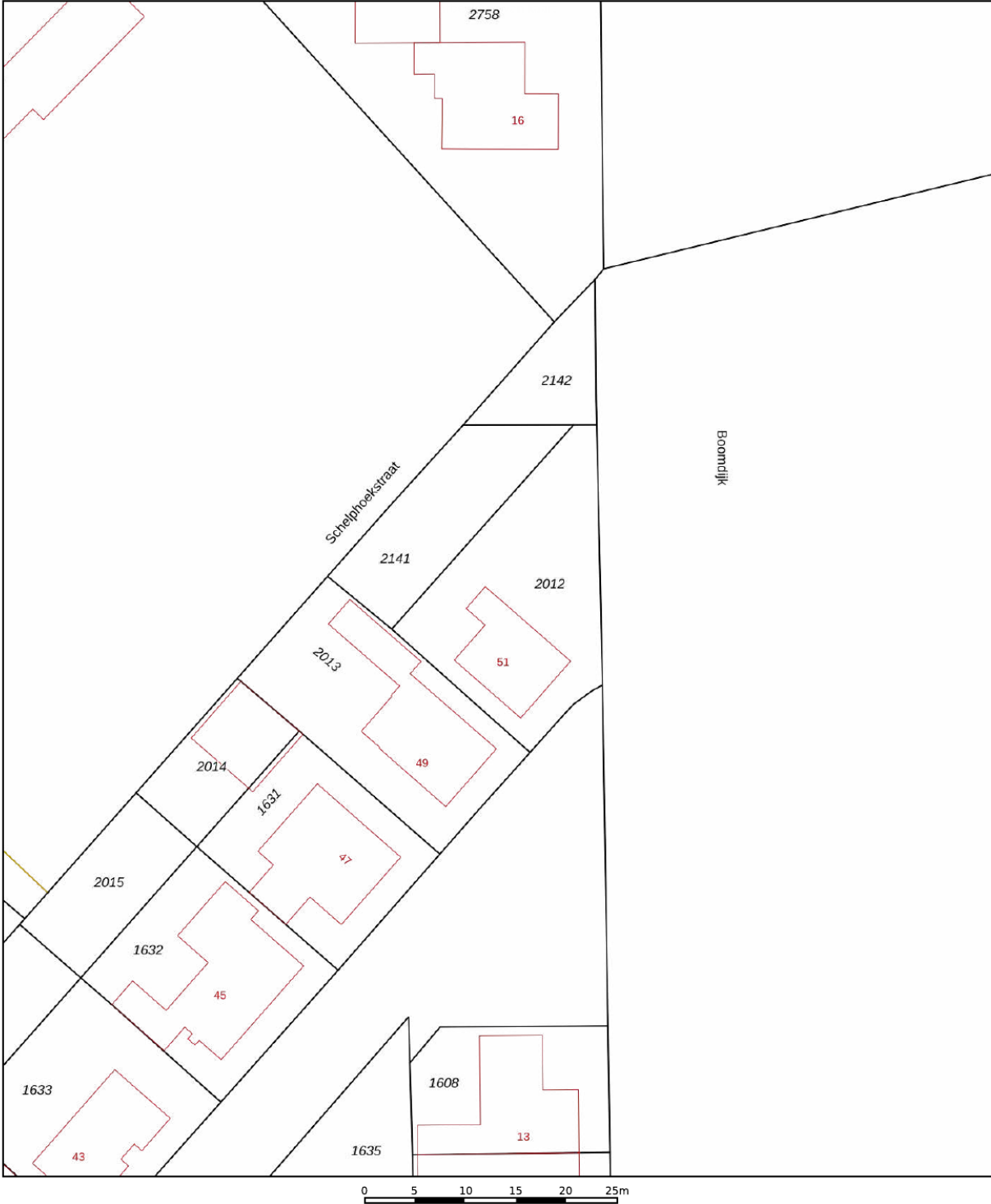
Energieadviseur

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 Kruiningen

Sectie H

Perceel 2012

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



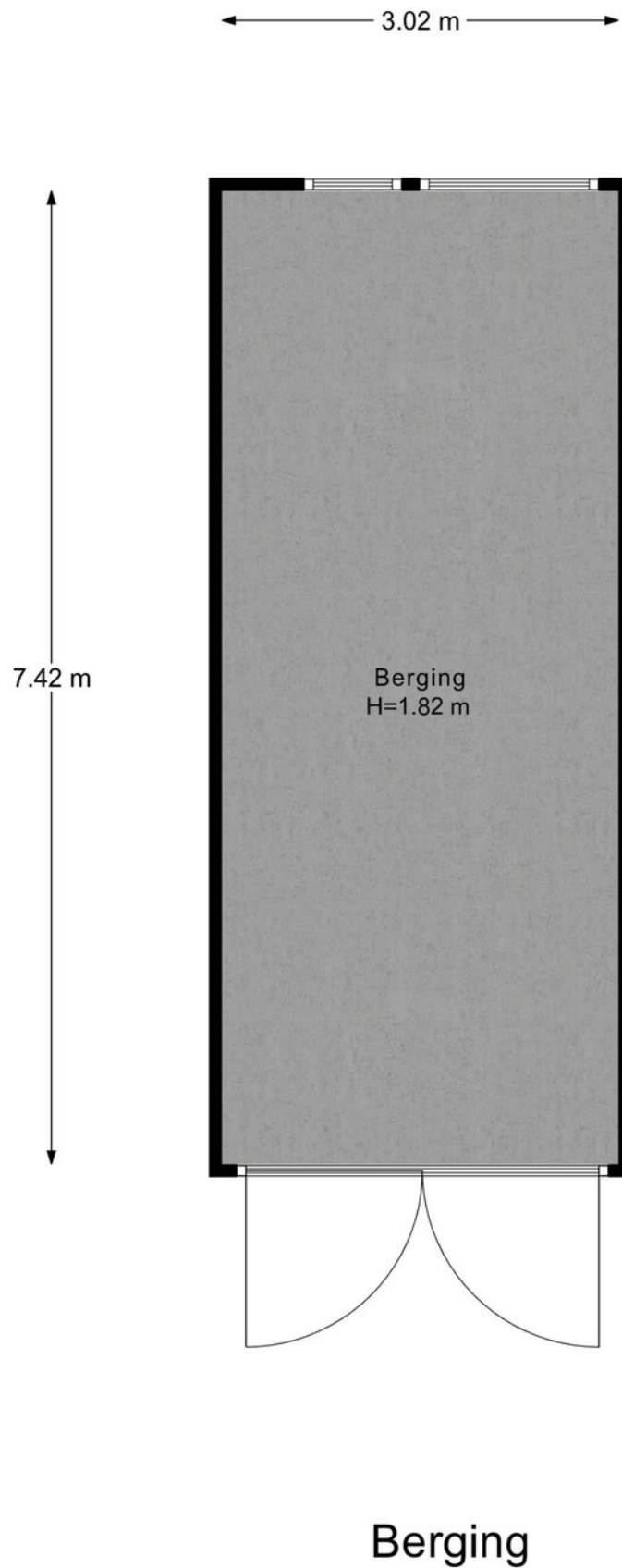
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



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

(Losse) horren/rolhorren

x

Vloerdecoratie

Laminaat

x

Plavuizen

x

Interieur

Designradiator(en)

x

Radiatorafwerking

x

Overige

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

x

Keuken (inbouw)apparatuur

(Gas) fornuis

x

Afzuigkap

x

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Oven

x

Koel-vriescombinatie

x

Toilet

Toilet

x

Toiletrolhouder

x

Toiletborstel(houder)

x

Badkamer

Ligbad

x

Wastafel

x

Wastafelmeubel

x

Toilet

x

Sanitair/sauna

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

x

(Voordeur)bel

x

Rookmelders

x

(Klok)thermostaat

x

Warmwatervoorziening

CV-installatie

x

Boiler

x

Tuin

Tuinaanleg/bestrating

x

Lijst van zaken

Beplanting

Buitenverlichting

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

↵ 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.



Uw aantekeningen

[illegible]

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