



Neeskens

MAKELAARS



Vraagprijs

€ 465.000,- k.k.

Frans Hommellaan 38 **Oud-Vossemeer**

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!

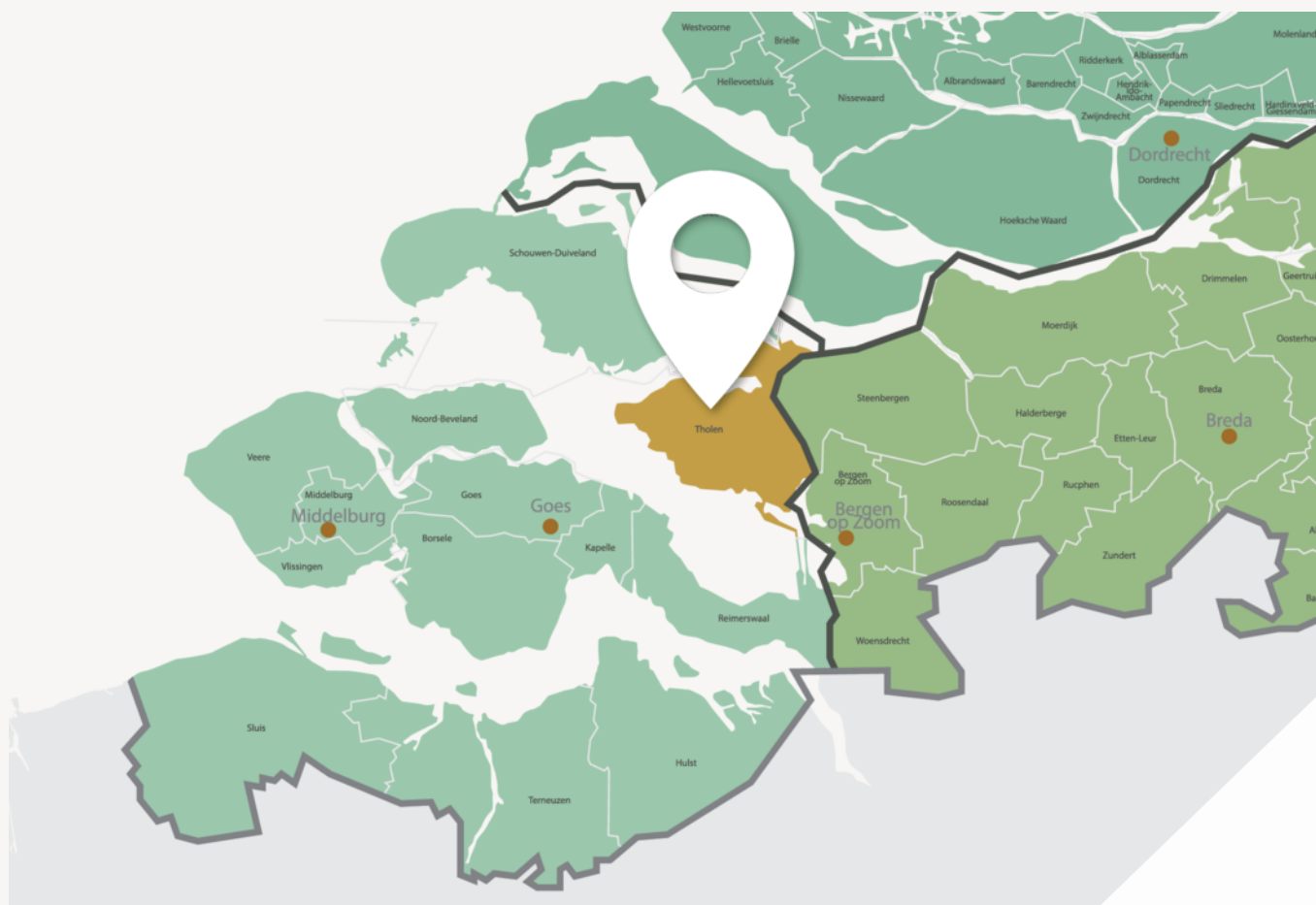


Gemeente Tholen



Tholen is een plek waar water en land elkaar ontmoeten, een eiland, goed bereikbaar maar met een eigen karakter. Omringd door de Oosterschelde, het Schelde-Rijnkanaal en de Krabbenkreek, ligt het midden in de natuur, en tegelijk op korte afstand van steden als Bergen op Zoom, Goes en Antwerpen. Die ligging maakt Tholen aantrekkelijk voor wie bewust kiest: voor

rust én bereikbaarheid. Het landschap is weids en afwisselend. Polders en kreken, bloemrijke dijken, slikken en schorren: je hoeft niet ver te gaan om buiten te zijn. Fietzers, wandelaars, vogelliefhebbers en watersporters vinden hier volop ruimte. De natuur is hier geen decor, ze is deel van het dagelijks leven. De dorpen op het eiland hebben elk hun eigen gezicht.



Leven met ruimte, karakter en gemeenschapsgevoel



Wonen op Tholen: rustig, compleet en bereikbaar

Je vindt er historische straatjes, karakteristieke gebouwen, actieve verenigingen, sportclubs en scholen. Er is een bloeiend sociaal leven, maar ook genoeg ruimte om op jezelf te zijn. Van jonge gezinnen tot mensen die juist later in hun leven opnieuw kiezen voor rust en kwaliteit: Tholen trekt een diverse groep bewoners aan. Mensen die het stadsleven achter zich laten, maar niet de levendigheid.

Wie hier gaat wonen, kiest voor een plek waar het goed toeven is: met voorzieningen dichtbij, vriendelijke buren, en een omgeving die je uitnodigt om te ontspannen, te ontdekken en het leven buiten te beleven. Tholen is sociaal levendig, maar niet opdringerig, mensen kennen elkaar, zonder dat het voelt als een grote stad met anonieme buurten.

Woonoppervlakte

82 m²

Slaapkamers

2

Energielabel

A+++

Bouwjaar

2025

Kenmerken van de woning

Soort

Penthouse

Staat onderhoud binnen

Goed tot uitstekend

Type

Appartement

Staat onderhoud buiten

Goed tot uitstekend

Verwarming

Warmtepomp

Schuur/berging

Merk

Garage type

Geen garage

Bouwjaar

Berging

Vrijstaand kunststof

Tuin

Zonneterras

Parkeerfaciliteiten

Op eigen terrein

Isolatie

Volledig geïsoleerd

€ 465.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Appartement met balkon, berging en eigen parkeerplaats in Oud-Vossemeer

Aan de Frans Hommellaan 38 in Oud-Vossemeer ligt dit in 2025 gebouwde appartement met 82 m² woonoppervlakte. Het appartement is gelegen in het stijlvolle complex Villa Marehoek. De woning is gelijkvloers ingedeeld en beschikt over een woonkamer met eetgedeelte, keuken, bijkeuken, slaapkamer, extra kamer en balkon. Daarnaast is er een eigen vrijstaande berging en heeft het appartement energielabel A+++.

Woningindeling

Appartement

Via de entree kom je binnen in de woning. Hier bevinden zich de meterkast en het toilet. Vanuit de entree zijn de extra kamer en het centrale woongedeelte bereikbaar.

De woonkamer vormt samen met het eetgedeelte een open leefruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, met daarnaast een aparte bijkeuken. De keuken is luxe afgewerkt en voorziet in een vaatwasser, industriekookplaat, koelkast, vriezer en Quooker. In de bijkeuken is ruimte voor de wasmachine en droger.

Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar. Door de ligging direct aan het woongedeelte vormt dit een praktische buitenruimte bij het appartement. Het balkon is voorzien van een elektrische screen, waardoor het afsluitbaar is.

Aan de andere zijde van de woonkamer bevindt zich de slaapkamer. Aansluitend ligt de badkamer met onder meer een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafel. De badkamer is luxe en hoogwaardig afgewerkt.

De extra kamer ligt nabij de entree en kan naar eigen behoefte worden ingericht.

Functies zoals een logeerkamer, hobbyruimte en of opslagruimte zouden hier goed tot zijn recht komen.

Balkon en buitenruimte

Vanuit de woonkamer bereikt u via de grote schuifpui het royale balkon. Door de beschutte ligging tussen de schuine daklijnen ontstaat hier een aangename buitenruimte met veel privacy en een bijzonder ruimtelijk gevoel. Het balkon heeft een oppervlakte van 9 m².

Op de begane grond beschikt het appartement over een vrijstaande kunststof berging van circa 2,25 x 2,42 meter en een eigen parkeerplaats.

Tegen meerprijs is een garagebox in de directe omgeving aan te kopen.

Bijzonderheden

- Appartement uit 2025 met circa 82 m² woonoppervlakte
- Slaapkamer en extra kamer
- Balkon van circa 9 m²
- Eigen vrijstaande kunststof berging
- Eigen parkeerplaats
- Energielabel A+++ en volledig geïsoleerd
- Verwarming via een warmtepomp en voorzien van zonnepanelen
- Garagebox tegen meerprijs van € 35.000,- k.k. aan te kopen

Bent u op zoek naar een stijlvol en comfortabel appartement waar de karaktervolle uitstraling van Villa Marehoek wordt gecombineerd met een luxe afwerking, een lichte leefruimte en een heerlijk balkon met weids uitzicht? Dan nodigen wij u graag uit om de bijzondere sfeer van Frans Hommellaan 38 zelf te komen ervaren.







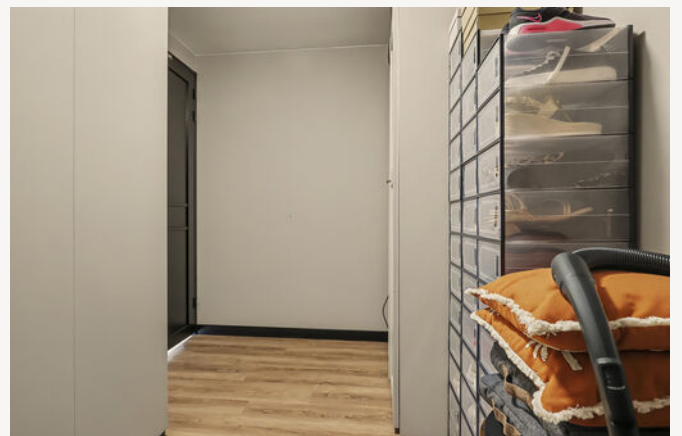
Een blik achter de voordeur



Uw **eigen** woning
verkopen?

Vraag vrijblijvend
advies















Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
494647176

Datum registratie
08-12-2025

Geldig tot
17-09-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A+++

HAGE ENERGIELABELS

Provincieweg 24, St. Maartensdijk
06-28514775
info@hageenergie.nl
www.hageenergie.nl

Energielabel_BENVO-berekening_en_bloewerdoorstroom_Mastwerk



Isolatie

1 Gevels	
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	
4 Vloeren	n.v.t.
5 Ramen	
6 Buitendeuren	n.v.t.

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Warmtepomp	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	1350 Wp	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Aandeel hernieuwbare
energie



40,4 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Frans Hommellaan 38
4698BS Oud-Vossemeer

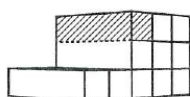
BAG-ID: 0716012000004607

Detailaanduiding

Bouwjaar 2025
Compactheid 1,38
Vloeroppervlakte 80m²

Woningtype

Hoekwoning onder dak



Opnamedetails

Naam

MW Hage

Vakbekwaamheidsnummer

66161632

Certificaathouder

Energielabel Deskundige

Inschrijfnnummer

EPG2022-69W

KvK-nummer

85722022

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Detailopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Oud-Vossemeer

Sectie K

Perceel 2107

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 augustus 2026
De bewaarder van 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.

kadaster

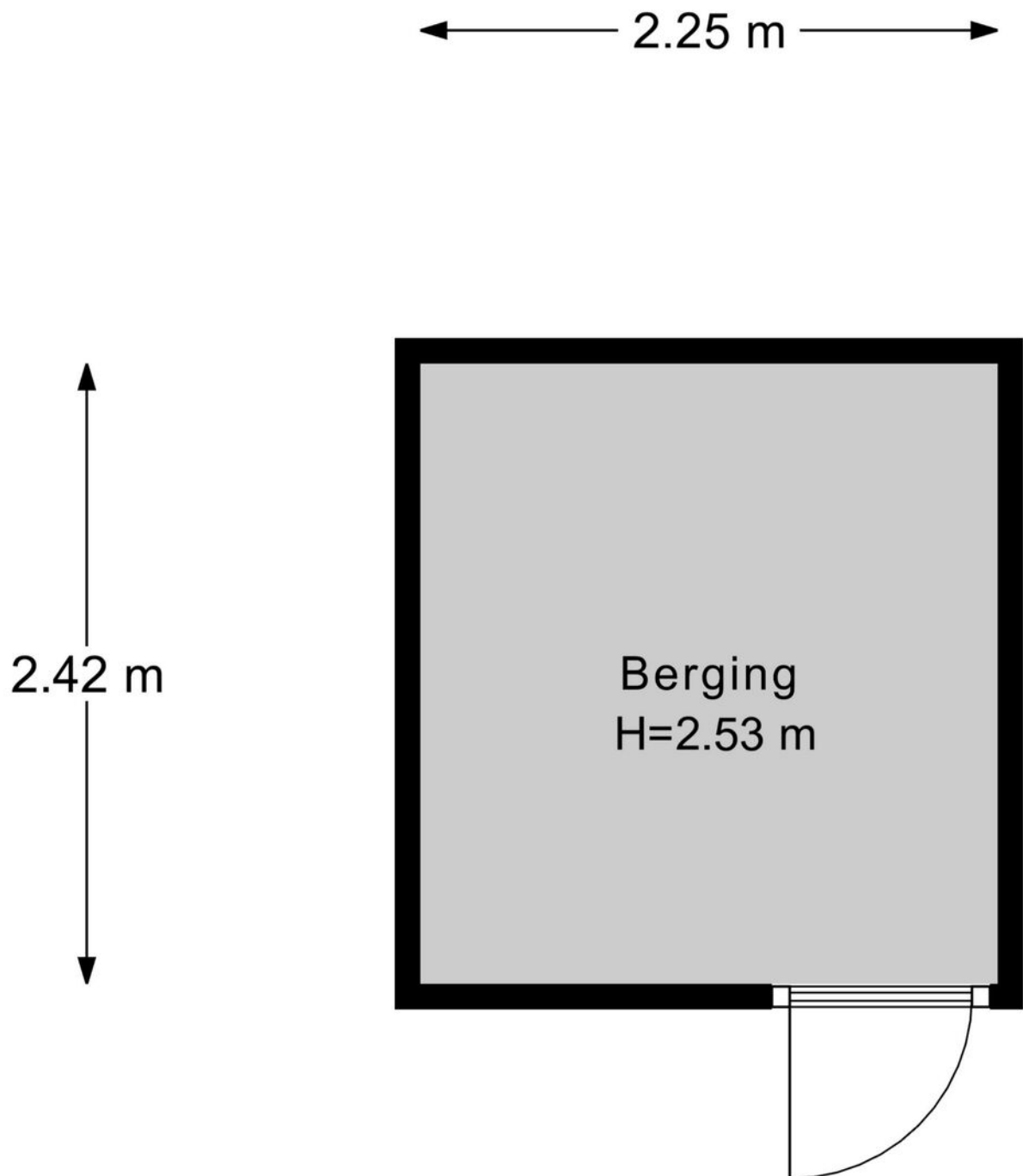


Plattegrond



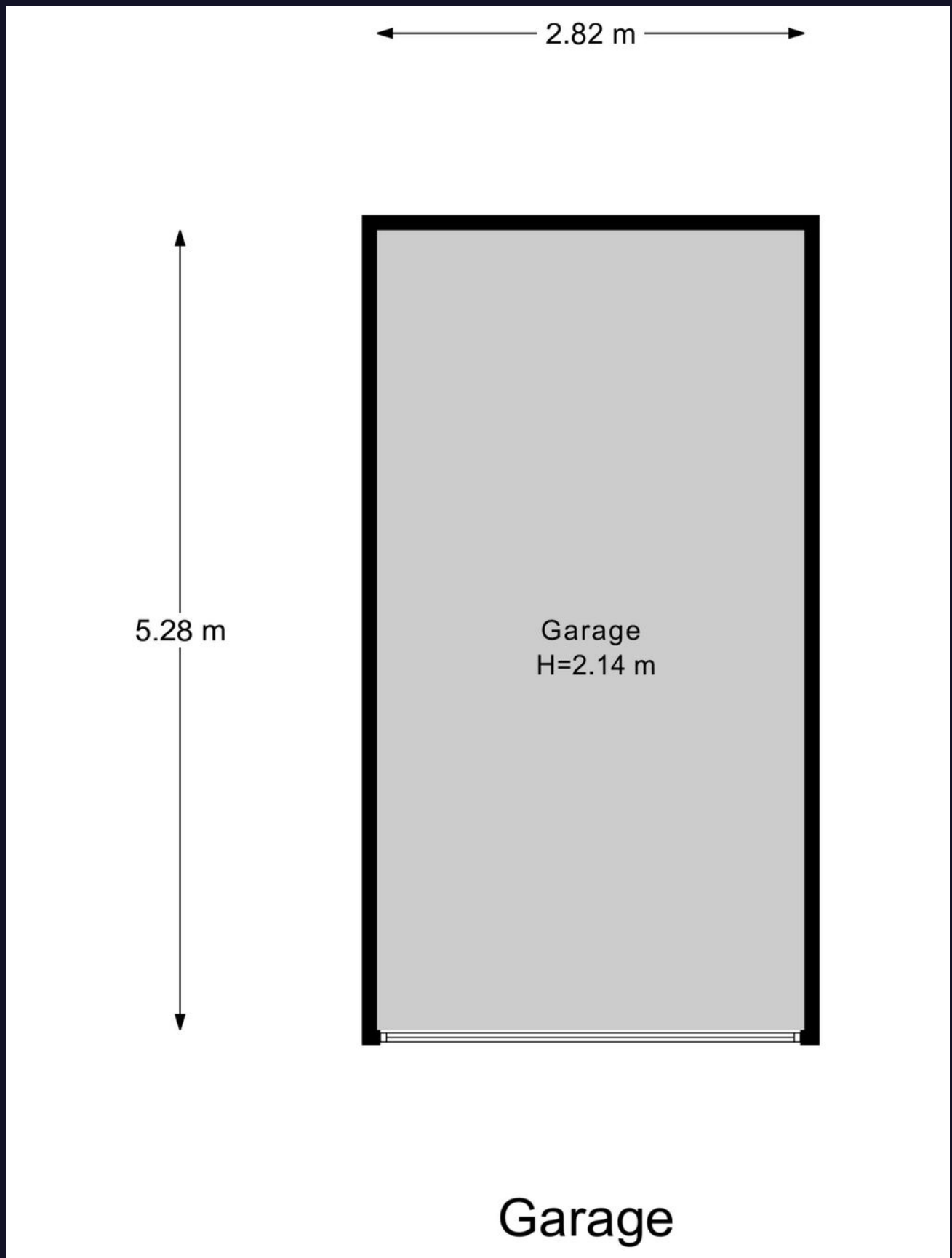
Appartement

Plattegrond



Berging

Plattegrond



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

Vitrages

x

Screens

x

Rolluiken

x

Vloerdecoratie

Plavuizen

x

Pvc

x

Interieur

Overige

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

x

Keuken (inbouw)apparatuur

Kookplaat

x

(Gas) fornuis

x

Afzuigkap

x

Magnetron

x

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Oven

x

Combi-oven/combimagnetron

x

Koelkast

x

Vriezer

x

Koel-vriescombinatie

x

Vaatwasser

x

Quooker

x

Koffiezetapparaat

x

Toilet

Toilet

x

Toiletrolhouder

x

Toiletborstel(houder)

x

Fontein

x

Badkamer

Ligbad

x

Douche (cabine/scherf)

x

Wastafel

x

Wastafelmeubel

x

Toiletkast

x

Toilet

x

Toiletrolhouder

x

Toiletborstel(houder)

x

Sanitair/sauna

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Brievenbus

x

(Voordeur)bel

x

Rookmelders

x

(Klok)thermostaat

x

Screens

x

Rolluiken

x

Zonwering buiten

x

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

x

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

x

Waterslot wasautomaat

x

Zonnepanelen

x

Warmwatervoorziening

CV-installatie

x

Tuin

Tuinaanleg/bestrating

x

Beplanting

x

Buitenverlichting

x

Tuinhuis/buitenberging

x

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

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 aantekeningen

[illegible]

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