



Kooijman

MAKELAARDIJ

Trotse partner van de Neeskens Groep



Vraagprijs

€ 409.000,- k.k.

Bagijnestraat 32 **Zierikzee**

Deze woning zou zomaar van u kunnen zijn

Kooijman Makelaardij

Trotse partner van de Neeskens Groep

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 Kooijman Makelaardij

Team Kooijman

Passie en vakmanschap, elke dag opnieuw!



Woonoppervlakte

138 m²

Slaapkamers

4

Perceeloppervlakte

211 m²

Bouwjaar

1870

Kenmerken van de woning

Soort
Type

Eengezinswoning
Tussenwoning

Energielabel
E
Staat onderhoud binnen
goed
Staat onderhoud buiten
goed

Verwarming
Merk
Bouwjaar

C.v.-ketel
Nefit
2018

Dak woning

Tuin
Ligging

Achtertuint
Zuidwest

Schuur/berging

Garage type
Berging
Parkeerfaciliteiten
Aangebouwd steen
Vrijstaand steen
Openbaar parkeren,
betaald parkeren,
parkeervergunningen

Isolatie

Dakisolatie
Dubbel glas

Ja
Ja, gedeeltelijk

Vraagprijs

€ 409.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Ruim wonen in het historische hart van Zierikzee, met alle voorzieningen binnen handbereik!

Wonen in het historische hart van Zierikzee, met verrassend veel ruimte, een eigen garage en drie volwaardige slaapkamers? Dan is de Bagijnestraat 32 absoluut een woning die uw aandacht verdient.

Achter de karakteristieke gevel schuilt een sfeervolle stadswoning waar authentieke elementen en eigentijds wooncomfort op een aantrekkelijke manier samenkomen. Denk aan fraaie balkenplafonds, een royale leefruimte, een moderne badkamer, praktische bijkeuken en een diepe stadstuin met veel privacy. De woning beschikt bovendien over een eigen garage, een sfeervolle keuken en een praktische indeling die zorgt voor veel gebruiksmogelijkheden.

De ligging is eveneens een groot pluspunt. Vanuit de Bagijnestraat wandelt u binnen enkele minuten naar de gezellige binnenstad van Zierikzee met haar winkels, terrassen, restaurants, monumentale panden en de sfeervolle haven. Een woning die de charme van vroeger combineert met het comfort van nu én de ruimte biedt die u in de binnenstad niet snel verwacht.

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal met de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. Direct valt op hoe ruim de woning is opgezet.

Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en de fraaie houten vloer vormt samen met de balkenplafonds een warme basis. De woonkamer loopt naadloos over in het eetgedeelte, waardoor een fijne leefruimte ontstaat waar comfortabel gewoond en uitgebreid getafeld kan worden.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een sfeervolle landelijke stijl. De keuken beschikt over volop kastruimte, een royaal werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, afzuigkap en koelkast. Het karakteristieke fornuis vormt een echte blikvanger en geeft de ruimte extra charme.

Aan de achterzijde is een extra ruimte gerealiseerd. Deze ruimte is momenteel ingericht als extra zitkamer en beschikt over een pelletkachel en grote schuifpui naar de tuin. Hierdoor ontstaat een heerlijke plek om te ontspannen of hobby's uit te oefenen. Bovendien beschikt de woning over een separate kamer, welke nu in gebruik is als hobbykamer. De ruimte leent er zich bij uitstek voor om dienst te doen als slaapkamer of kantoorruimte.

Grenzend aan de keuken bevinden zich een praktische bijkeuken met de meterkast en een modern afgewerkt toilet. Daarnaast beschikt de woning over een ruime garage. Een bijzonder pluspunt voor een woning in de binnenstad van Zierikzee. De garage biedt volop ruimte voor bijvoorbeeld opslag of hobby's.

Eerste verdieping

De overloop vormt het centrale punt van de verdieping en biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een wasruimte en diverse vaste kastruimten. De slaapkamers zijn stuk voor stuk ruim opgezet en kenmerken zich door de fraaie kapconstructie met zichtbare spanten, waardoor een sfeervolle en ruimtelijke uitstraling ontstaat. Dankzij de verschillende afmetingen zijn de kamers uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer, kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek.



Indeling

De royale badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een ruime douche, ligbad en wastafelmeubel. Dankzij het aanwezige raam profiteert de ruimte van prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Daarnaast is er een separate wasruimte aanwezig met opstelplaats voor wasmachine en droger, gecombineerd met het toilet. Praktisch uit het zicht en toch binnen handbereik.

De verdieping beschikt bovendien over meerdere vaste kasten, waardoor er verrassend veel bergruimte aanwezig is.

Tuin

Vanuit de achterzijde van de woning bereikt u de zonnige en verrassend diepe achtertuin.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van bestrating, groen en diverse zitplekken. Direct achter de woning bevindt zich een gezellig terras waar u heerlijk kunt genieten van een kop koffie, een diner met vrienden of lange zomeravonden.

Door de royale lengte biedt de tuin volop mogelijkheden voor verschillende zitplekken, een speelruimte of extra groenvoorzieningen. Achter in de tuin staat bovendien een vrijstaande schuur, ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuinmeubilair en gereedschap of als extra bergruimte. Dankzij de diepte van de tuin geniet u hier van verrassend veel rust en privacy, midden in de historische binnenstad.

Bijzonderheden

- Gelegen in het historische centrum van Zierikzee
- Karakteristieke stadswoning met veel sfeer
- Inpandige garage en extra kamer
- Royale woonkamer met eetgedeelte
- Open landelijke keuken
- Praktische bijkeuken
- Drie ruime slaapkamers
- Moderne badkamer met ligbad en douche
- Separate wasruimte
- Diepe achtertuin met veel privacy
- Authentieke elementen zoals balkenplafonds en

zichtbare kapconstructie

- Op korte afstand van winkels, horeca, haven en voorzieningen

- Recent geschilderd
- Platte dak is volledig vernieuwd
- Beschermde stads-dorpsgezicht
- Project notaris: Benschop en Figuee Netwerk Notarissen te Middelharnis

- Woning wordt verkocht door middel van een zogenaamde a(b)c constructie/levering

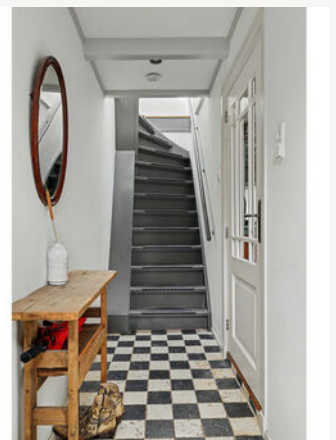
- Uiterlijke opleverdatum 29 december 2026

Bent u op zoek naar een karaktervolle stadswoning met verrassend veel leefruimte, een eigen garage en een fijne tuin in het historische hart van Zierikzee? Dan is Bagijnestraat 32 absoluut een bezichtiging waard. Laat u verrassen door de ruimte, de sfeer en de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft en ervaar zelf hoe prettig wonen in de binnenstad kan zijn.

Inruil van eigen woning desgewenst mogelijk.

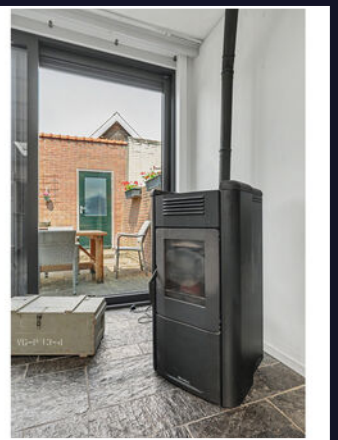
Kooijman is trotse partner van de Neeskens Makelaars Groep.



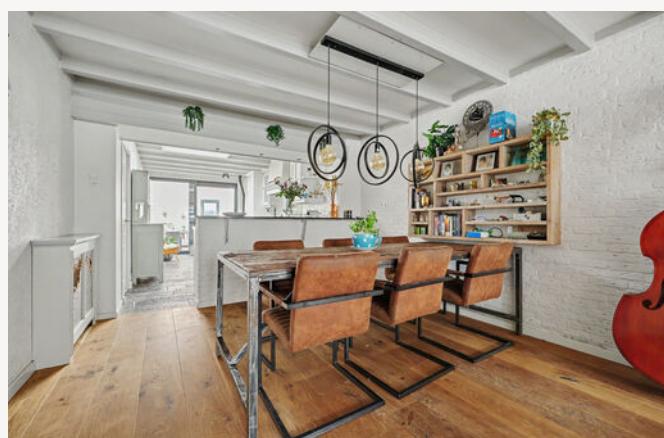


Binnenkijken in de woning





Een blik achter de voordeur



Uw **eigen** woning
verköpen?

Vraag vrijblijvend
advies



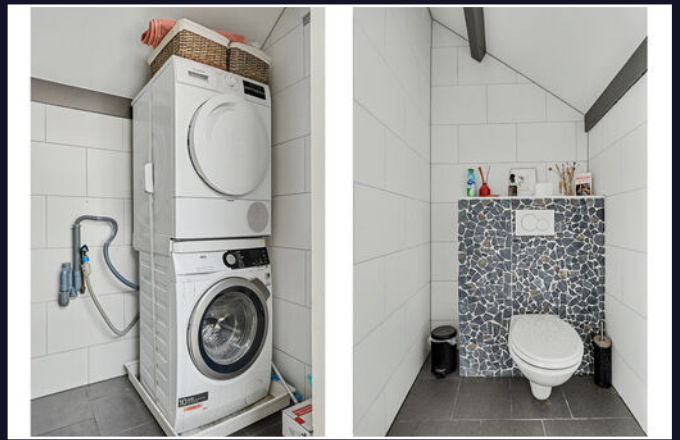
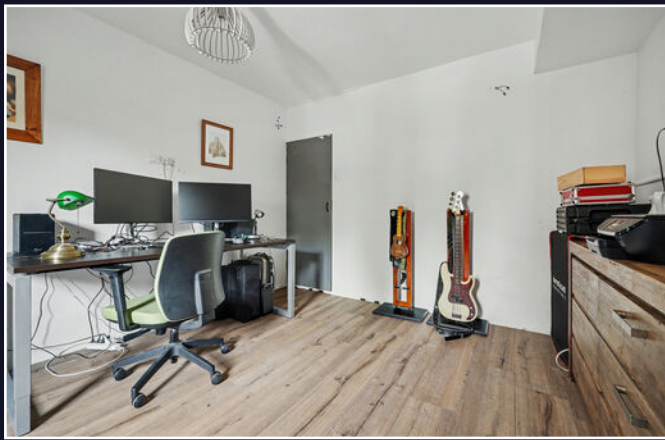


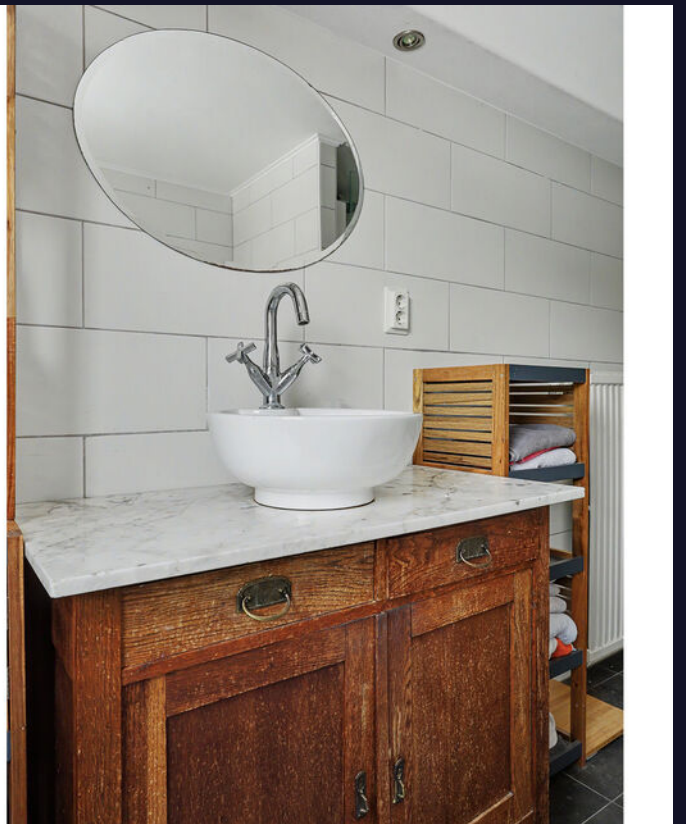
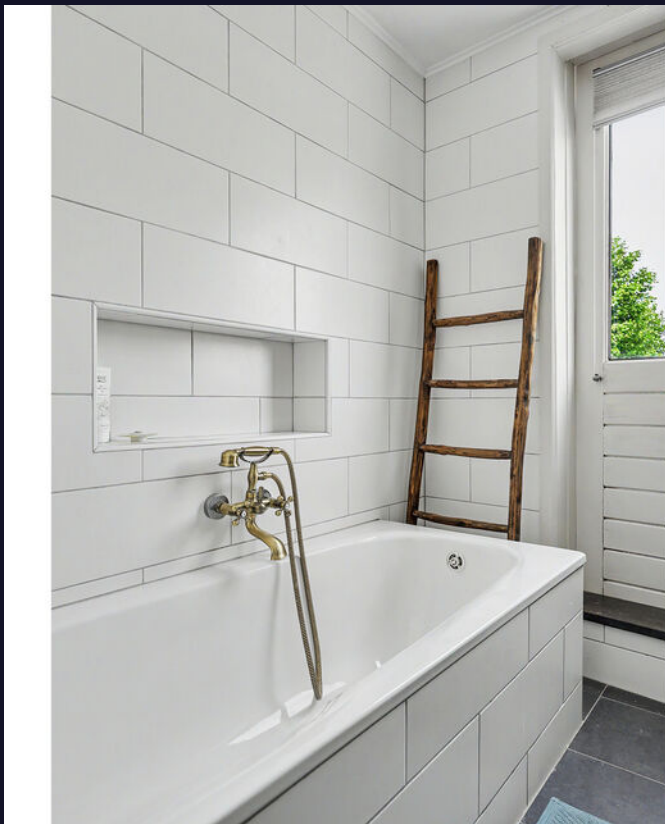




Vragen?
Stel ze gerust.
Wij denken met
u mee.

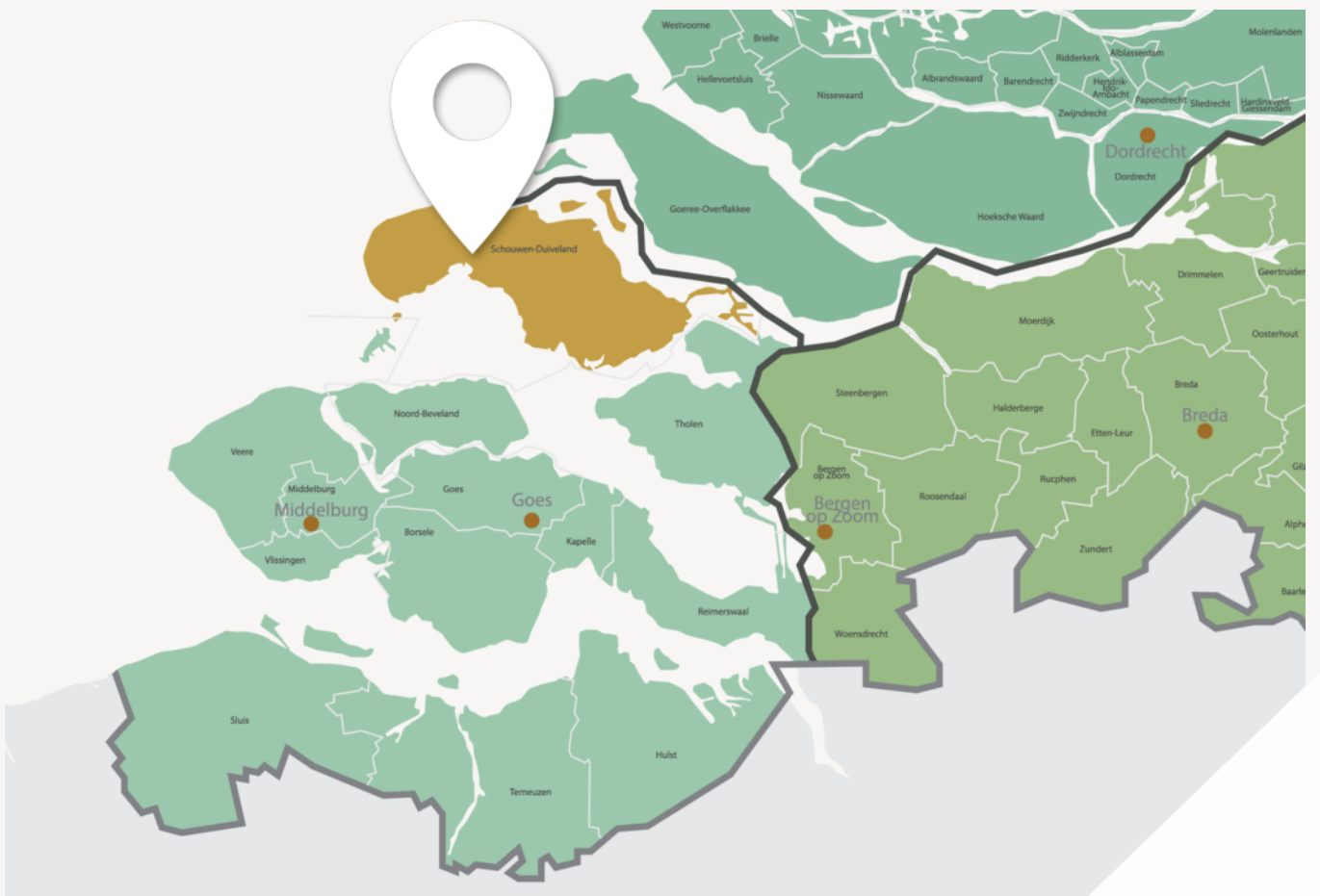








De dorpen zijn hecht en gastvrij, met een sterke gemeenschapszin. En dan is er natuurlijk Zierikzee: een stad met een middeleeuws hart, gezellige horeca en alle dagelijkse voorzieningen.



Wonen waar anderen vakantie vieren



Zee dichtbij, stad nooit ver weg

Hier wonen betekent: uitzicht op de sterrenhemel zonder lichtvervuiling. Frisse lucht die écht naar zee ruikt. En weten dat u op een plek leeft die nergens anders bestaat. Schouwen-Duiveland is het enige eiland van Zeeland dat nog echt als eiland aanvoelt, zonder massa, mét karakter. Of u nu kiest voor een huis in een van de authentieke dorpen of een plekje aan de kust: u woont in het hart van de natuur, met de wereld nooit ver weg.

Wie houdt van water zit hier sowieso goed. Of u nu gaat zeilen op het Grevelingenmeer, een frisse duik neemt aan de Noordzeekust of liever droog blijft op de kade met een verse vis, het water is altijd dichtbij.

Ook praktisch is Schouwen-Duiveland aantrekkelijk: de Randstad is bereikbaar, zonder dat u de drukte dagelijks hoeft te voelen. Hier vindt u de rust van een eiland, maar niet het isolement.

Energielabel



Rijksoverheid

Energielabel woning

Bagijnestraat 32
4301BH Zierikzee

BAG-ID: 1676010000486658

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel E

Registratienummer 716169344
Datum van registratie 20-05-2019
Geldig tot 20-05-2029

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	vóór 1946
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet 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
(Extra) isolatie van uw buitenmuren
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 Freddie Bolwerk
Examennummer 680
KvK nummer 08070798

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 www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

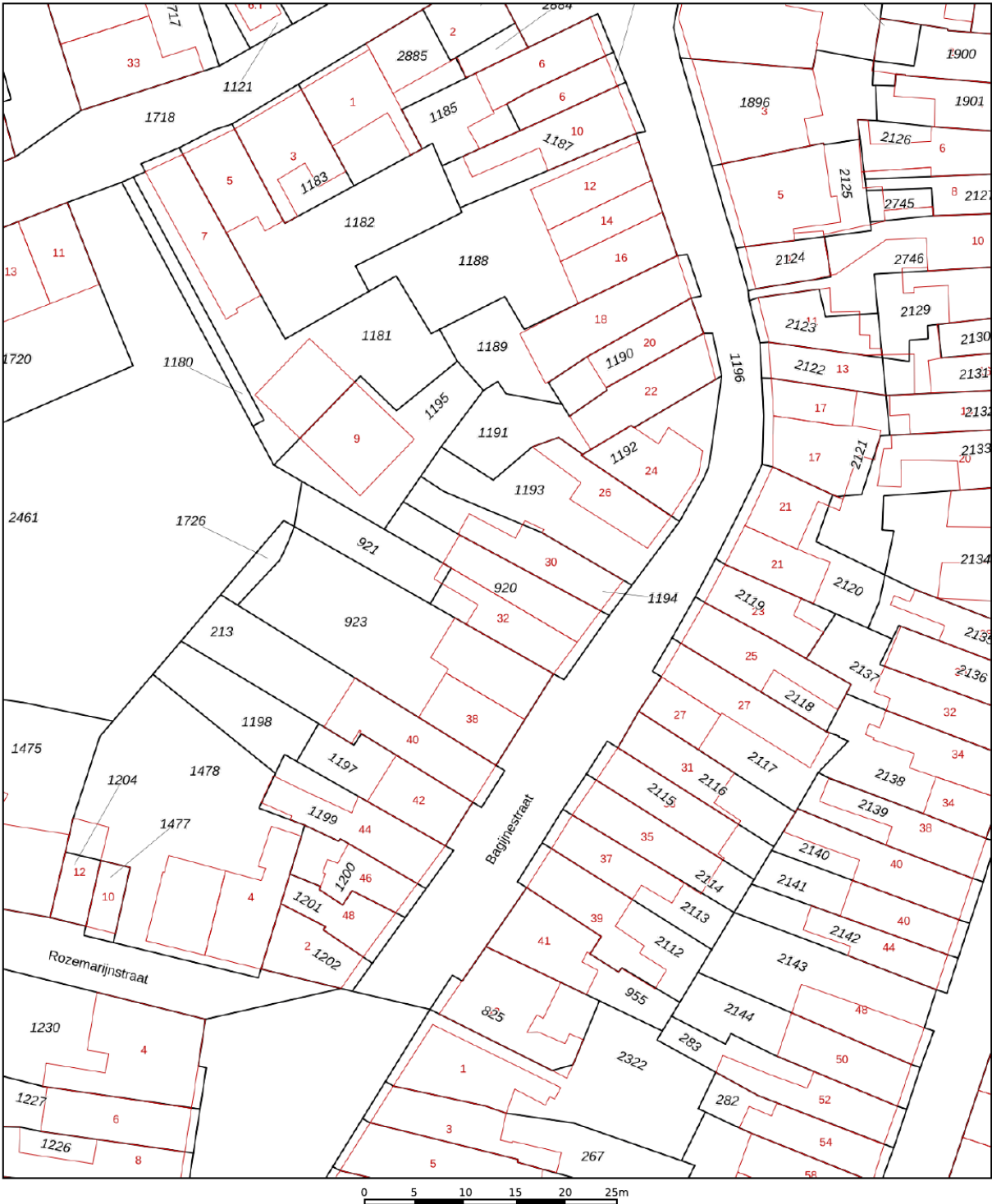
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

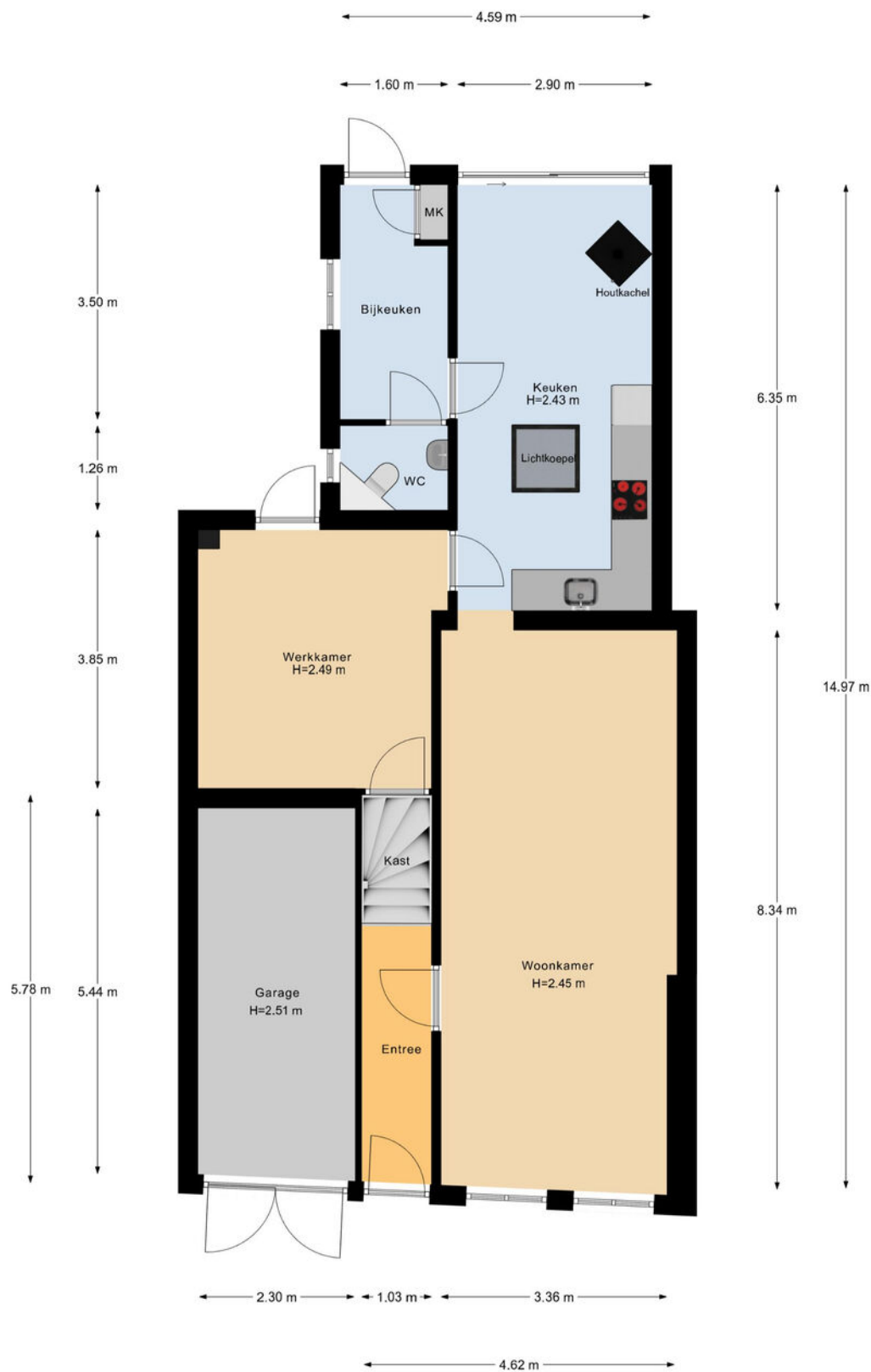
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zierikzee
Sectie L
Perceel 920

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.

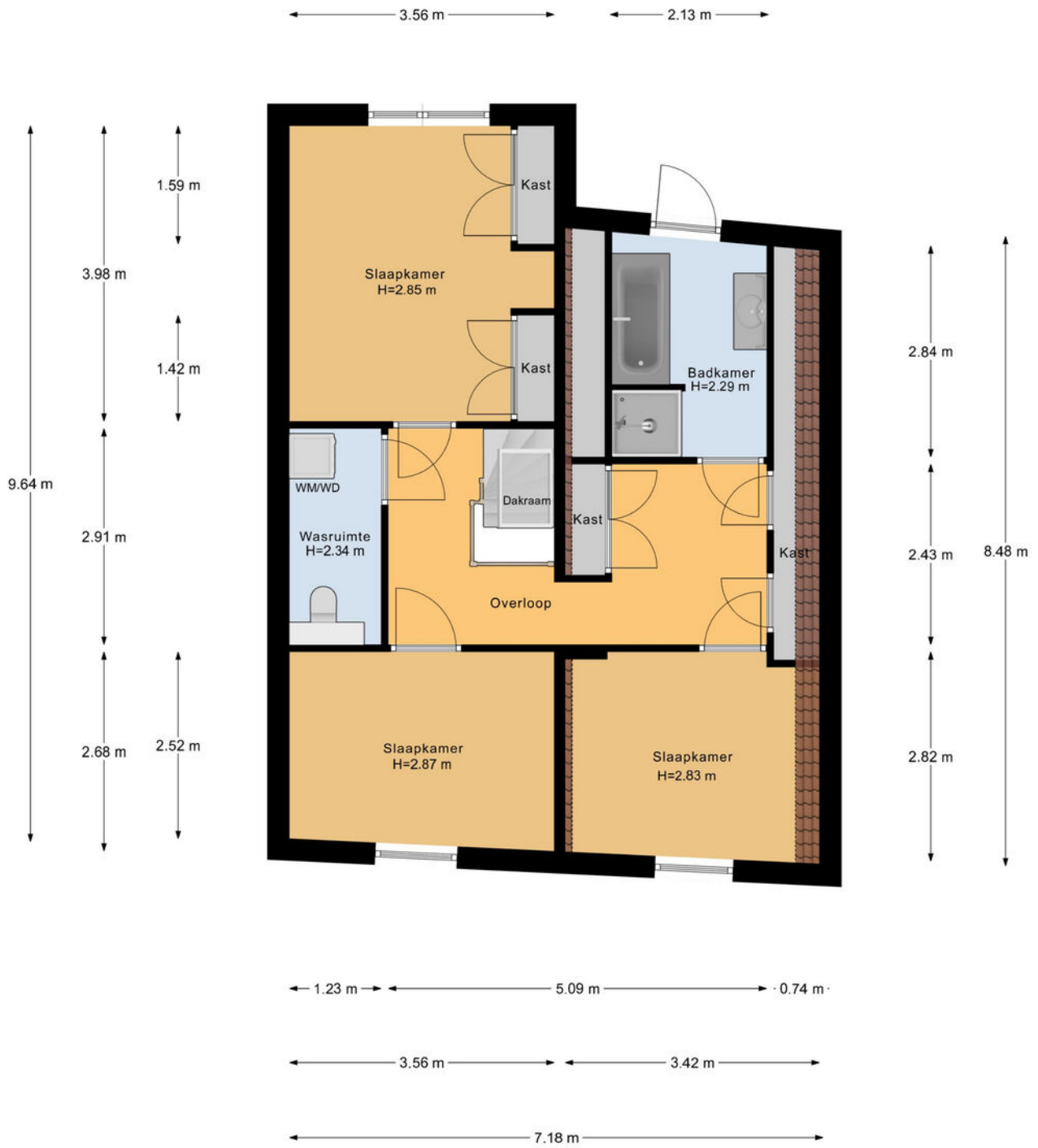
kadaster

Plattegrond



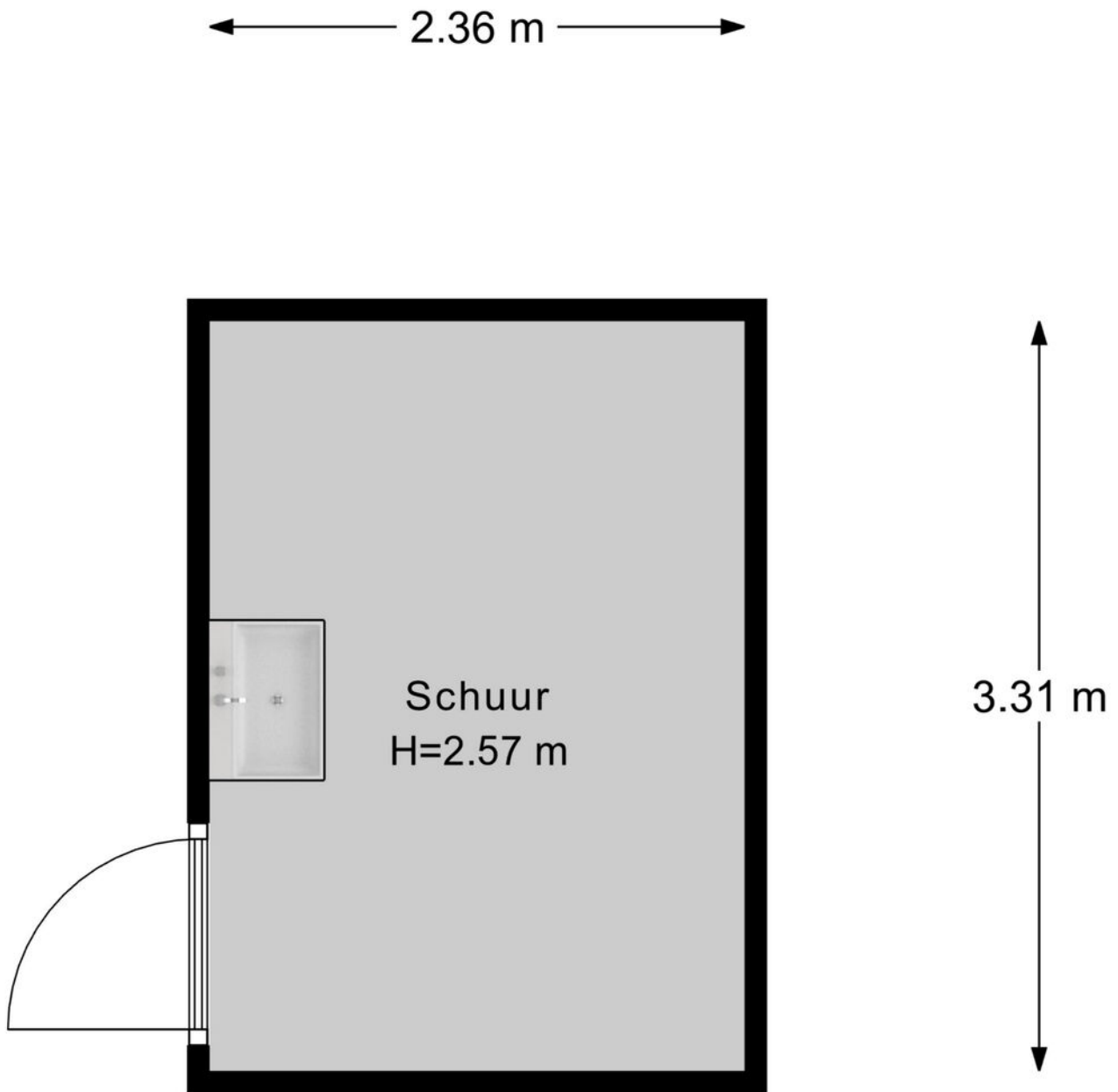
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



Schuur

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.

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.
- En 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.



Trotse partner van de Neeskens Groep

Uw regionale makelaar.

Passie en vakmanschap, elke dag opnieuw.

Nieuwerkerk

Deltastraat 10
4306 BK Nieuwerkerk
0111 64 41 45

Goes

Neeskens Makelaars
Piet Heinstraat 32
4461 GL Goes
0113 23 19 34

Yerseke

Neeskens Makelaars
Marijkelaan 2a
4401 GG Yerseke
0113 57 31 00

Tholen

Neeskens Makelaars
Eendrachtsweg 9
4691 EK Tholen
0166 72 89 00



info@kooijmanmakelaardij.nl
www.kooijmanmakelaardij.nl