



Neeskens

MAKELAARS



Vraagprijs

€ 225.000,- k.k.

Poststraat 7 **Krabbendijke**

Deze woning zou zomaar van u kunnen zijn

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!

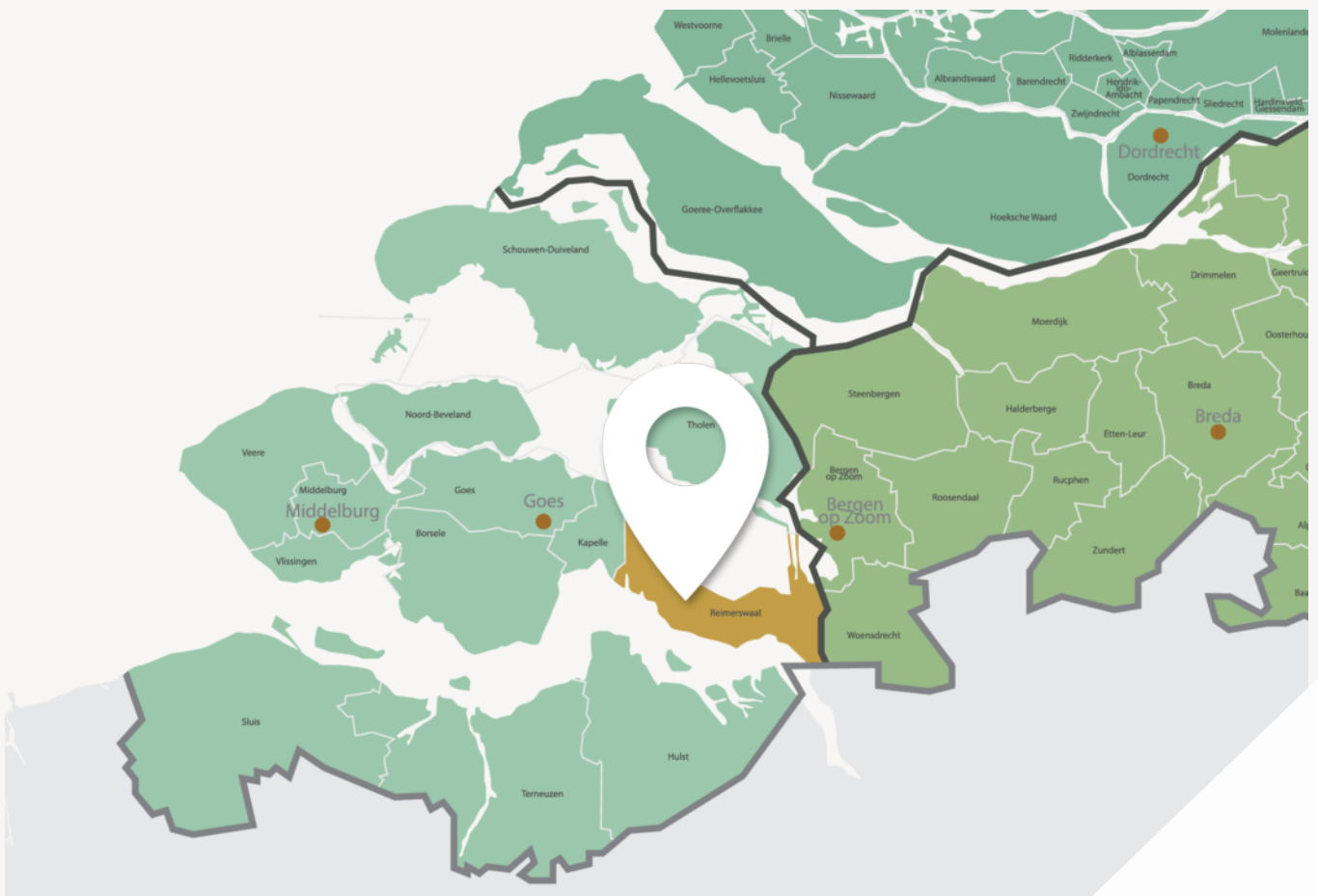


Gemeente Reimerswaal



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

77 m²

Slaapkamers

3

Perceeloppervlakte

138 m²

Bouwjaar

1895

Kenmerken van de woning

Soort

Eengezinswoning

Energielabel

G

Type

Geschakelde woning

Staat onderhoud binnen

Redelijk

Staat onderhoud buiten

Redelijk

Verwarming

Gaskachels

Merk

Schuur/berging

Bouwjaar

Garage type

Geen garage

Berging

Aangebouwd steen

Tuin

Achtertuint

Parkeerfaciliteiten

Openbaar parkeren

Ligging

Zuid

Isolatie

Dubbel glas, geen
isolatie

Vraagprijs

€ 225.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Geschakelde woning met drie slaapkamers en achtertuin in Krabbendijke

Aan de Poststraat 7 in Krabbendijke staat deze geschakelde eengezinswoning uit 1895. De woning heeft 77 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een aangebouwde stenen schuur en een achtertuin op het zuiden met achterom. De woonkamer is voorzien van airconditioning en via een vlizotrap is de zolderruimte bereikbaar.

Woningindeling:

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal. De hal geeft toegang tot de keuken en de badkamer. De badkamer is ingericht met een inloopdouche, toilet en wastafel en beschikt daarnaast over een wasmachineaansluiting.

De hal geeft eveneens toegang tot de keuken welke aansluit op de woonkamer. De woonkamer beslaat een groot deel van de begane grond en is voorzien van airconditioning. Vanuit deze ruimte is ook de trap naar de 1e verdieping bereikbaar.

1e verdieping

Op de 1e verdieping zijn drie slaapkamers en de overloop aanwezig. De middelste slaapkamer heeft een dakraam. Daarnaast zijn er twee vaste kasten. Verder bevindt zich op de overloop de vlizotrap naar de zolder.

Zolder

Via de vlizotrap bereik je de zolderruimte. Deze heeft een hoogte van circa 1,24 meter en wordt daarom aangemerkt als overige inpandige ruimte.

Tuin

De woning beschikt over een achtertuin op het zuiden met een achterom. Ook de aangebouwde

stenen schuur biedt aanvullende bergruimte.

Bijzonderheden:

- Geschakelde eengezinswoning uit 1895
- 77 m² woonoppervlakte en 12 m² overige inpandige ruimte
- Perceel van 138 m²
- Drie slaapkamers
- Achtertuin op het zuiden met achterom en aangebouwde stenen schuur
- Energielabel G, geldig tot 28 augustus 2036
- Verwarming via gaskachels en warm water via een geiser in eigendom

Ligging

De Poststraat ligt in de kern van Krabbendijke, met een supermarkt en verschillende scholen op korte afstand. Ook het treinstation van Krabbendijke is vanuit de Poststraat goed bereikbaar.

Heeft deze woning uw interesse gewekt? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging.



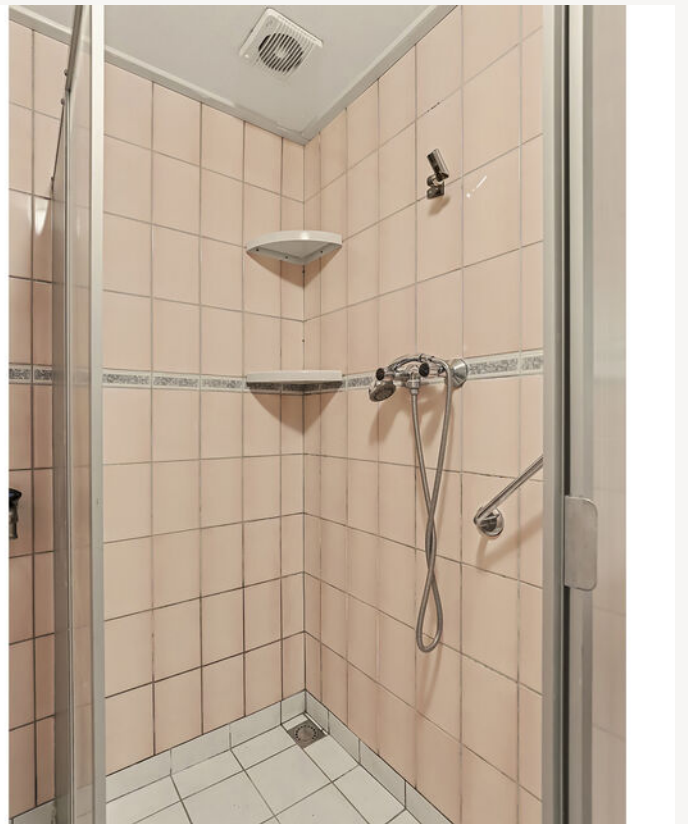




















Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
367206791

Datum registratie
31-08-2026

Geldig tot
28-08-2036

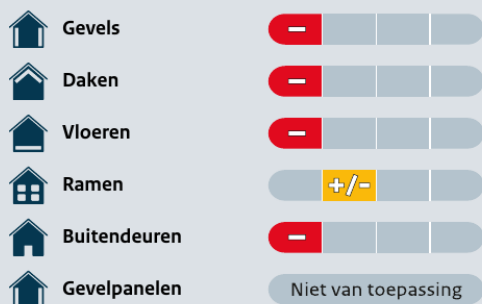
Deze woning heeft energielabel

G

466,16 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



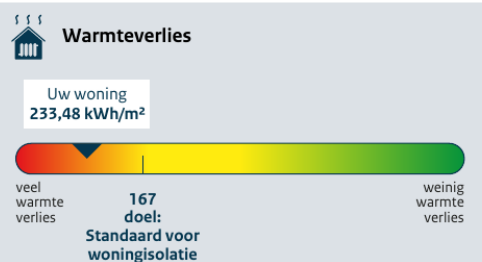
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

	Verwarming	Elektrische verwarming
	Warm water	Keukengeiser
	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.



	CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	93,03
	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

Poststraat 7
4413CJ Krabbendijke

Bouwjaar

1895

Woningtype

Hoekwoning

Gebruiksoppervlakte

76 m²



Energieadviseur

Steyn 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 Krabbendijke

Sectie C

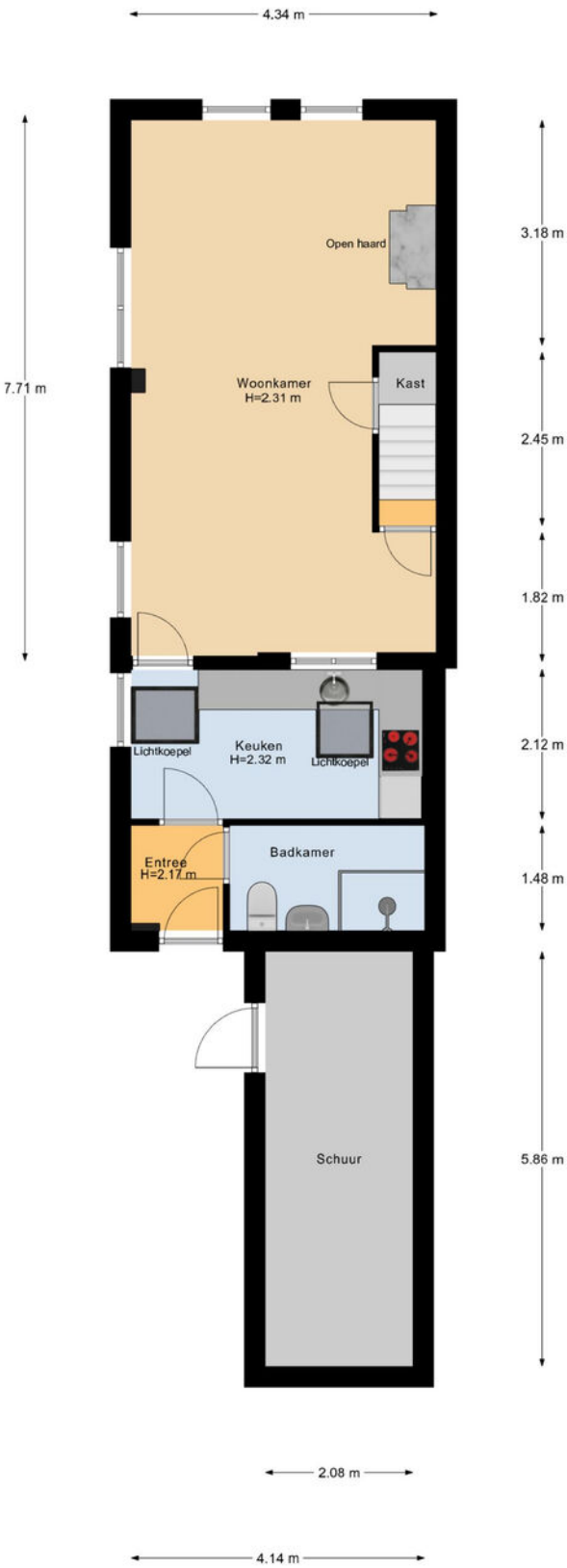
Perceel 1734

kadaster

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.

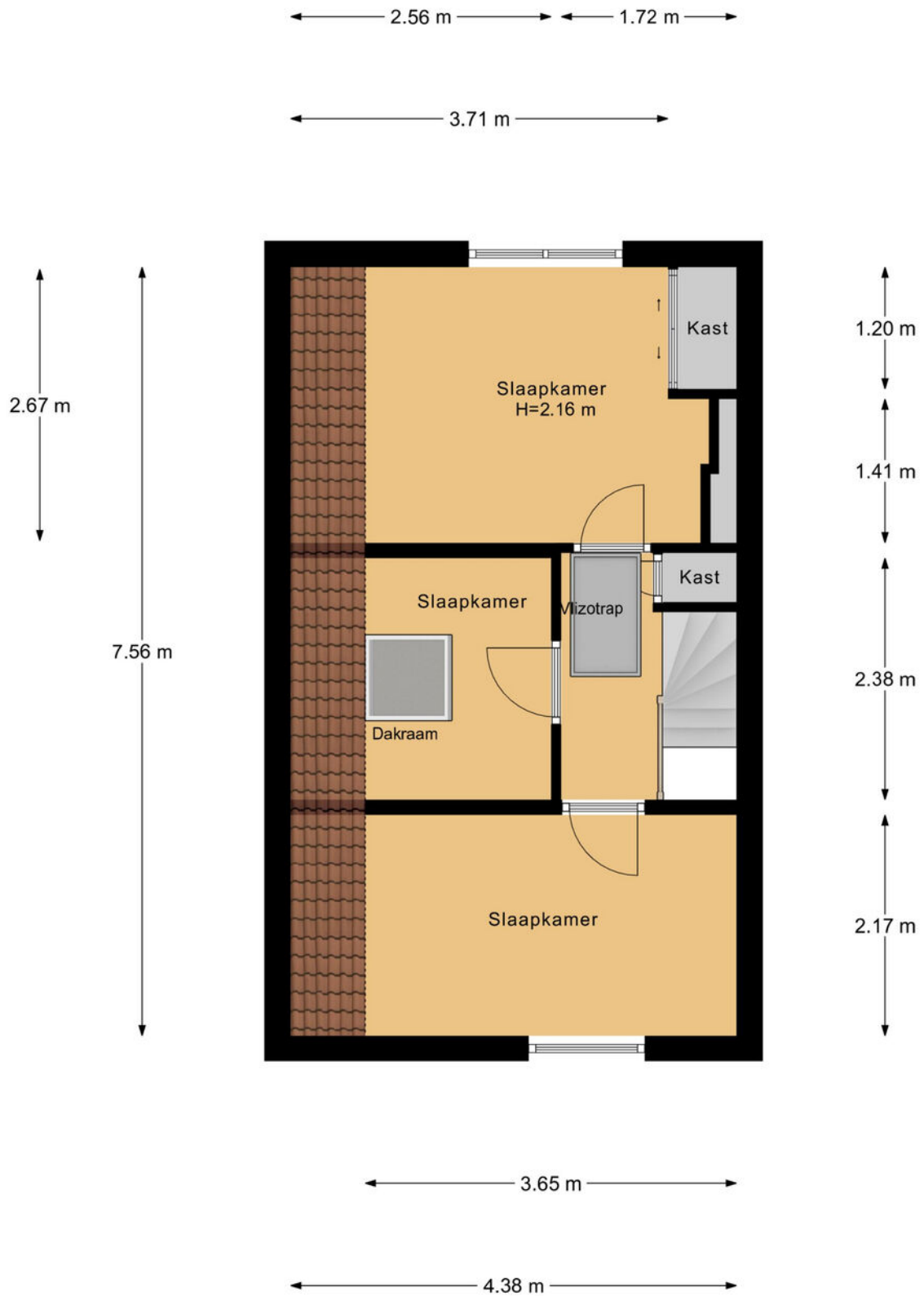
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond



Begane Grond

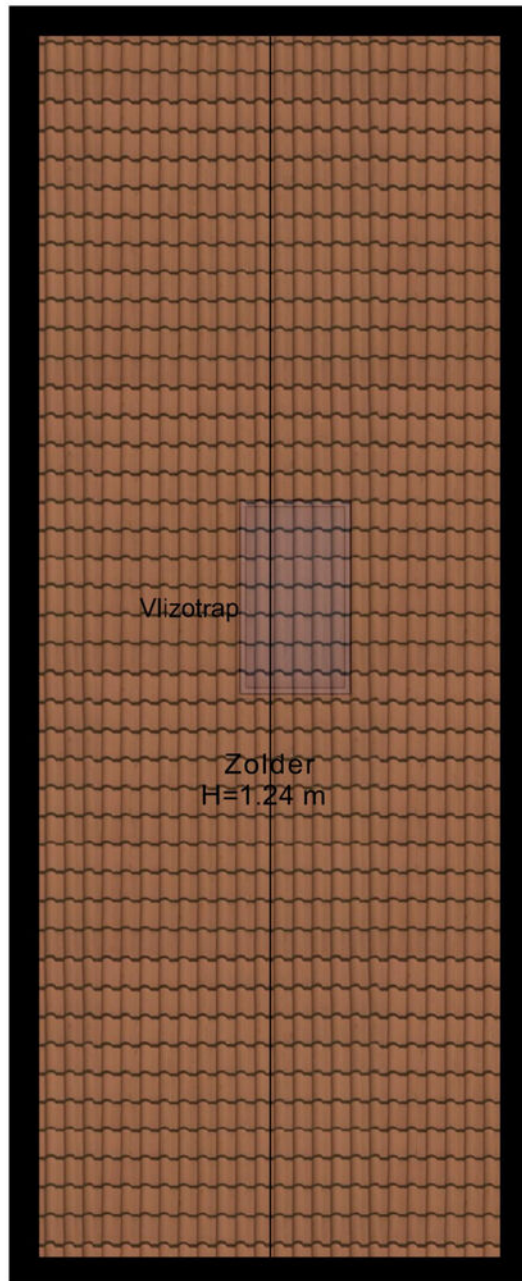
Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

← 2.90 m →



Vlizotrap

Zolder
H=1.24 m

7.69 m

Zolder

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

Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

x

Losse (hang)lampen

x

Raamdecoratie/zonwering binnen

Gordijnrails

x

Gordijnen

x

Vloerdecoratie

Parketvloer

x

Laminaat

x

Interieur

(Gas)kachels

x

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

x

Keuken (inbouw)apparatuur

(Gas) fornuis

x

Oven

x

Koelkast

x

Vaatwasser

x

Toilet

Toilet

x

Badkamer

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Douche (cabine/scherm)

X

Wastafel

X

Wastafelmeubel

X

Toilet

X

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

Airconditioning

X

Rolluiken

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Warmwatervoorziening

Geiser

X

Tuin

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Buitenverlichting

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.



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