



Kooijman

MAKELAARDIJ

Trotse partner van de Neeskens Groep



Vraagprijs

€ 579.000,- k.k.

Muyeweg 12 **Nieuwerkerk**

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

158 m²

Slaapkamers

3

Perceeloppervlakte

807 m²

Bouwjaar

1965

Kenmerken van de woning

Soort	Bungalow	Energielabel	E
Type	Vrijstaande woning	Staat onderhoud binnen	Redelijk tot goed
		Staat onderhoud buiten	Redelijk tot goed
Verwarming	Cv ketel		
Merk	Nefit	Dak woning	Kunststof
Bouwjaar	2011		
		Schuur/berging	
Tuin	Achtertuint, voortuin	Garage type	Carport
Ligging	Oost	Berging	Aangebouwd steen
		Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein
Isolatie			
Dakisolatie	Ja		
Muurisolatie	Nee		
Vloerisolatie	Nee		
Dubbel glas	Ja		

Vraagprijs

€ 579.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Ruim, comfortabel en gelijkvloers wonen in Nieuwerkerk, nabij alle voorzieningen!

Aan de Muyeweg 12 in Nieuwerkerk mogen wij u namens onze opdrachtgever deze royale, vrijstaande woning aanbieden. Het geheel is gelegen op een ruim perceel met veel privacy, zodat u kunt genieten van alle rust die deze woning te bieden heeft. Zodra u de woning binnenstapt, opent zich een royaal en praktisch woonhuis: een lichte en prettige woonkamer, een drietal slaapkamers waarvan één met badkamer en suite en een fijne keuken met een praktische aansluitende bijkeuken. Gecombineerd met het gelijkvloerse indeling, maakt het deze woning absoluut de moeite waard!

Woningindeling

U betreedt de woning via een ruime oprit met carport, waar plaats is voor meerdere auto's. Via de voordeur komt u binnen in een ruime entree, die toegang biedt tot de toilet, meterkast en de deur naar de woonkamer.

De woonkamer kenmerkt zich door een open karakter en veel lichtinval, wat een prettige sfeer geeft. Door de forse omvang van de woonkamer, is er voldoende ruimte voor een fijne zithoek en een ruime eethoek. Daarbij vormt de haard een centraal punt in de woonkamer, wat de sfeer warm en intiem maakt. Vanuit de woonkamer heeft u tevens direct toegang tot de achtertuin, middels een schuifpui.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de halfopen keuken, die veel werkruimte biedt en de mogelijkheid tot het realiseren van een tweede eet/ontbijthoek. De keuken is onder andere voorzien van een inductiekookplaat, een oven en een vaatwasser.

De bijkeuken die zich naast de keuken bevindt, beschikt over veel bergruimte, een apart keukenblok en veel kastruimte. Tevens is er een extra entree gerealiseerd in de voorzijde van de bijkeuken. De cv-opstelling en de witgoedaansluitingen bevinden zich ook in de bijkeuken, evenals een toegang tot de achtertuin en toegang tot de separate berging.

Achter de woning ligt de ruime tuin, beschermt en met veel privacy. Direct achter de schuifpui is een riant terras aangelegd, waar u de gedurende de dag heerlijk kunt zitten. Uiteraard zijn er, gezien de grootte van de tuin, genoeg mogelijkheden om meerdere terrassen te creëren. Door het vele groen straalt de tuin rust en ruimte uit.

De ligging van de woning maakt het geheel compleet. Achter de tuin bevinden zich meerdere hoge bomen en er zijn geen directe achterburen, wat de privacy en rust des te meer versterkt. In het dorp zijn er meerdere winkels aanwezig, waaronder een Jumbo en een Kruidvat, beiden op fietsafstand. De omgeving leent zich uitstekend voor lange fiets- en wandeltochten, ook plaatsen als Burgh-Haamstede en Renesse zijn binnen 30 minuten reisafstand gelegen. Steden als Rotterdam en Dordrecht liggen op ca. één uur reisafstand, de ligging van het dorp is dus zeer centraal.



Indeling

Bijzonderheden

- Vrijstaande bungalow met een volledig gelijkvloerse indeling
- Royaal perceel en tuin met veel privacy
- Hoofdslaapkamer met badkamer en suite
- Drie slaapkamers totaal
- Woonkamer met open haard en schuifpui naar de tuin
- Ruime eigen oprit en carport
- Praktische bijkeuken

Een vrijstaande woning met een gelijkvloerse indeling en een fraaie ligging, u vindt hem aan de Muyeweg 12 in Nieuwerkerk! We laten het u graag zien, neem contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging!

Kooijman is trotse partner van de Neeskens Makelaars Groep.

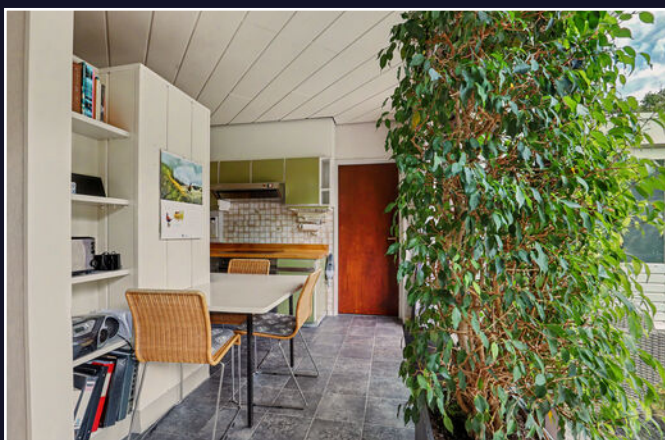






Binnenkijken in de woning





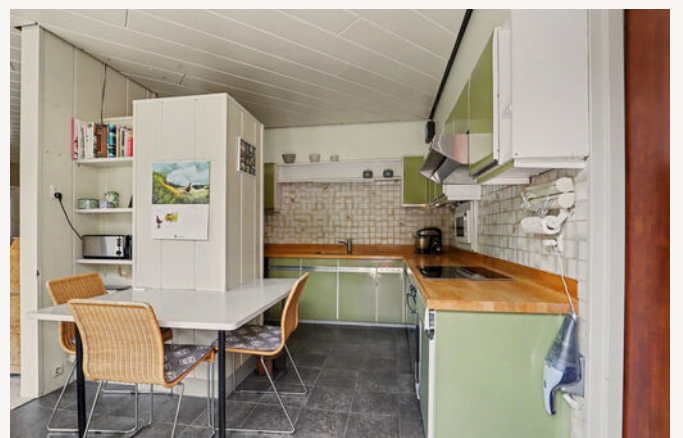
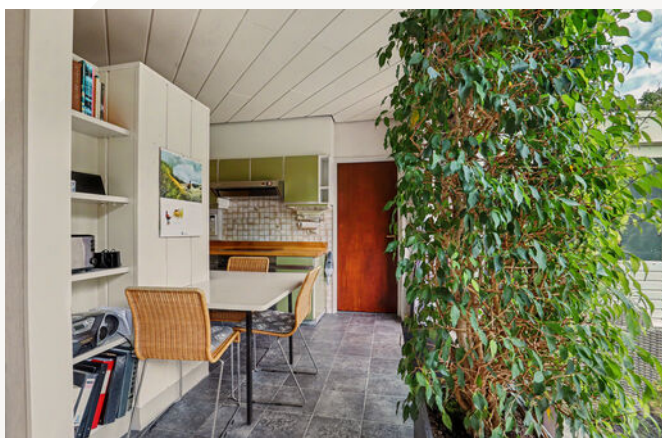
Een blik achter de voordeur



Uw **eigen** woning
verkopen?

Vraag vrijblijvend
advies



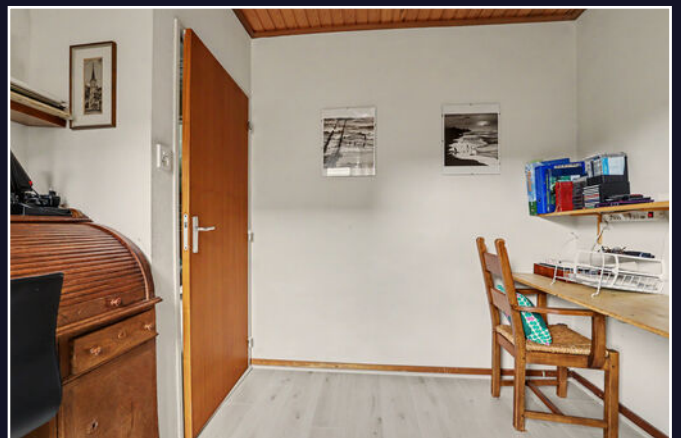








Vragen?
Stel ze gerust.
Wij denken met
u mee.



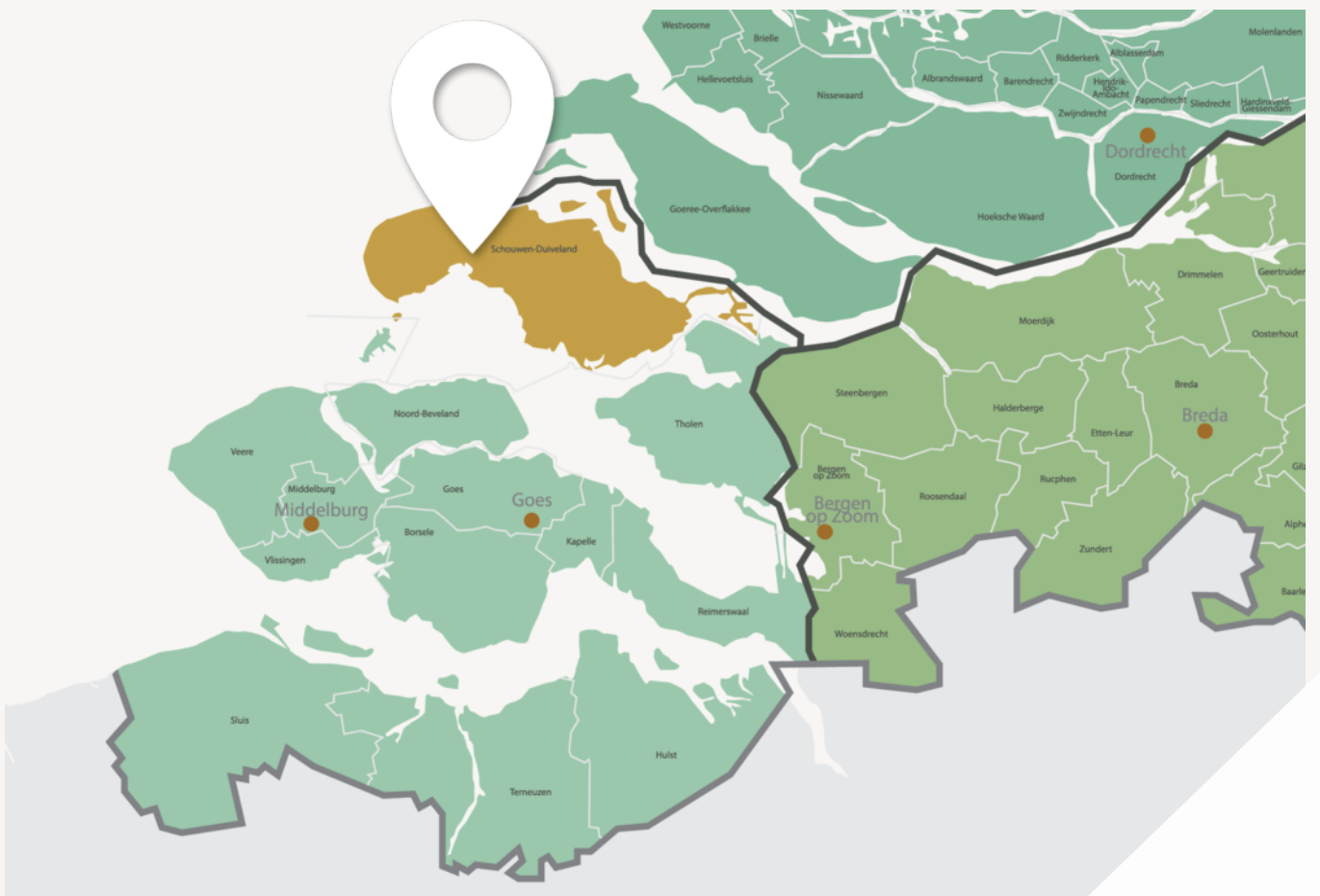








De dorpen zijn hecht en gastvrij, met een sterke gemeenschapszin. En dan is er natuurlijk Zierikzee: een stad met een middeleeuws hart, gezellige horeca en alle dagelijkse voorzieningen.



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

Energielabel woningen

Registratienummer
897866812

Datum registratie
26-08-2026

Geldig tot
24-08-2036

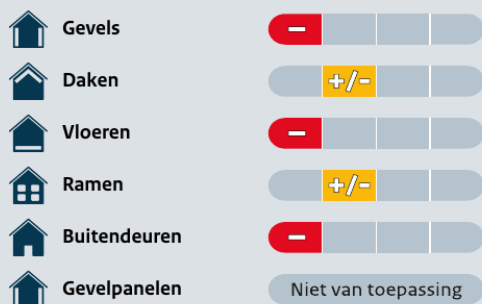
Deze woning
heeft energielabel

E

312,12 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



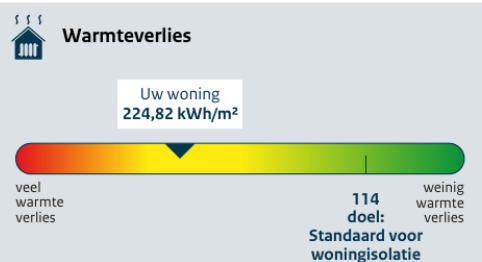
Isolatie van uw woning



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]: 67,83

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

Muyeweg 12
4306AV Nieuwerkerk

Bouwjaar

1965

Woningtype

Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte

164 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 Duiveland
Sectie A
Perceel 617

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 6 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

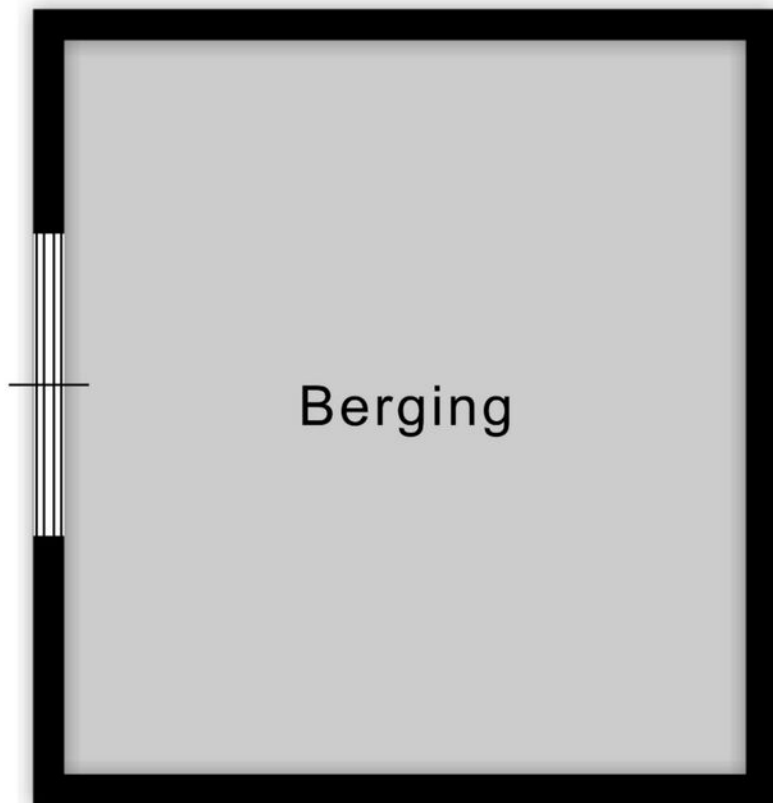
Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

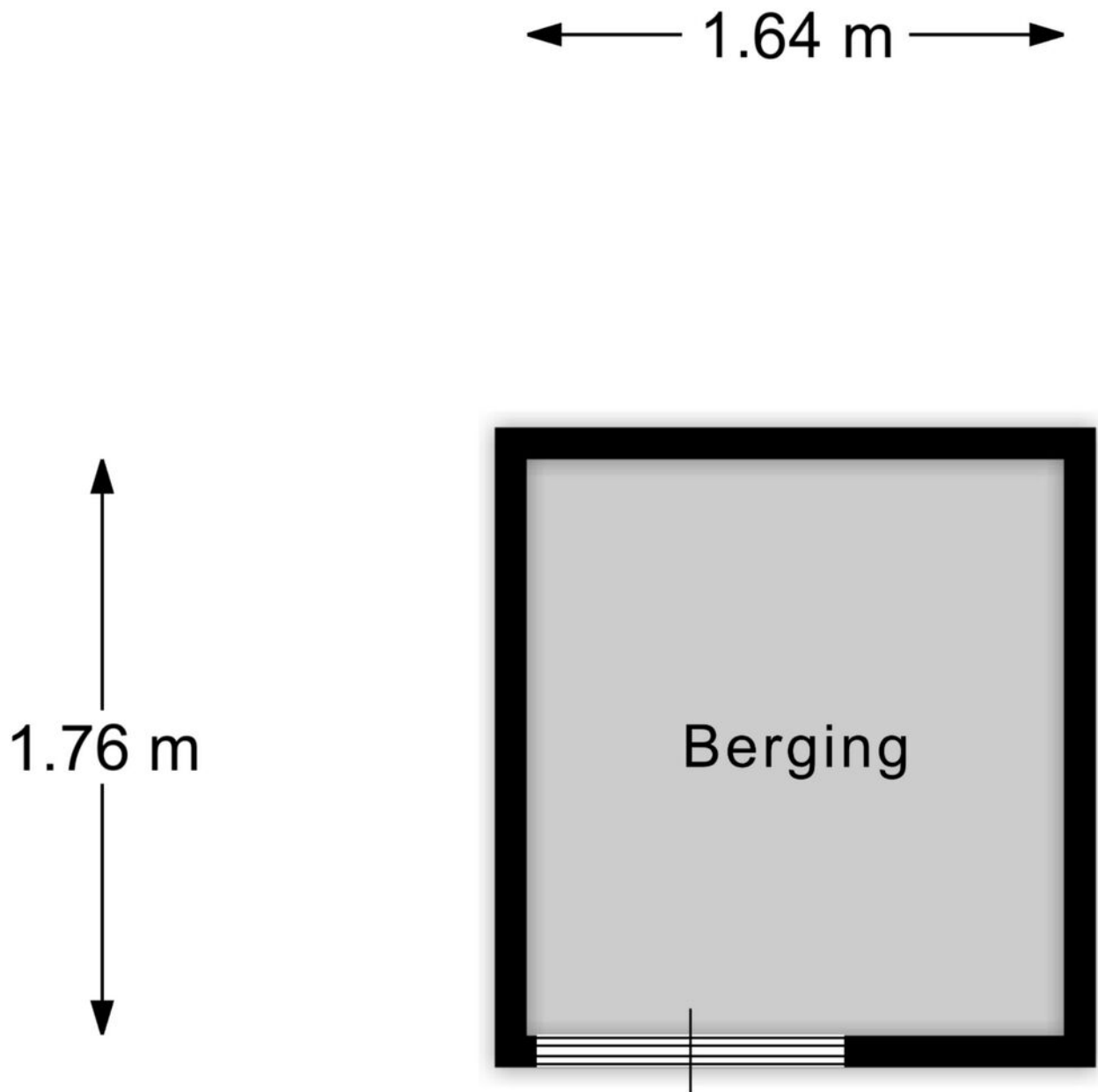
← 2.21 m →



↑
2.38 m
↓

Berging 1

Plattegrond



Berging 2

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

(/losse) kasten, legplanken

Kasten slaapkamer, bijkeuken, werkplaats

X

Raamdecoratie/zonwering binnen

Gordijnrails

X

Gordijnen

X

Overgordijnen

X

Vitrages

X

Rolgordijnen

X

Lamellen

X

Jaloezieën

X

(Losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie

Vloerbedekking

X

Laminaat

X

Plavuizen

X

Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Designradiator(en)

X

Overige

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Spiegelwanden

x

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

x

Keuken (inbouw)apparatuur

Kookplaat

x

Afzuigkap

x

Oven

x

Combi-oven/combimagnetron

x

Koelkast

x

Vriezer

x

Koel-vriescombinatie

x

Vaatwasser

x

Toilet

Toilet

x

Toiletrolhouder

x

Toiletborstel(houder)

x

Fontein

x

Badkamer

Ligbad

x

Douche (cabine/scherm)

x

Wastafel

x

Wastafelmeubel

x

Planchet

x

Toiletkast

x

Lijst van zaken

↵ Blijft achter

↪ Gaat mee

↵ Ter overname

Toilet

X

Toiletrolhouder

X

Toiletborstel(houder)

X

Sanitair/sauna

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievensbus

X

Kluis

X

(Voordeur)bel

X

Alarminstallatie

x

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

x

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Airconditioning

X

Screens

X

Zonwering buiten

x

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Warmwatervoorziening

CV-installatie

X

Boiler

X

Tuin

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

x

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

Lijst van zaken

Tuinhuis/buitenberging

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

(Sier)hek

Vlaggenmast(houder)

↪ 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

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. A wide, diagonal gold-colored band runs from the bottom-left corner towards the top-right corner, crossing over the blue lines. The band has a subtle texture or gradient. There are no markings, text, or illustrations on the page.

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