



Neeskens

MAKELAARS



Vraagprijs

€ 515.000,- k.k.

Zilverschoonstraat 16 **Heinkenszand**

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!



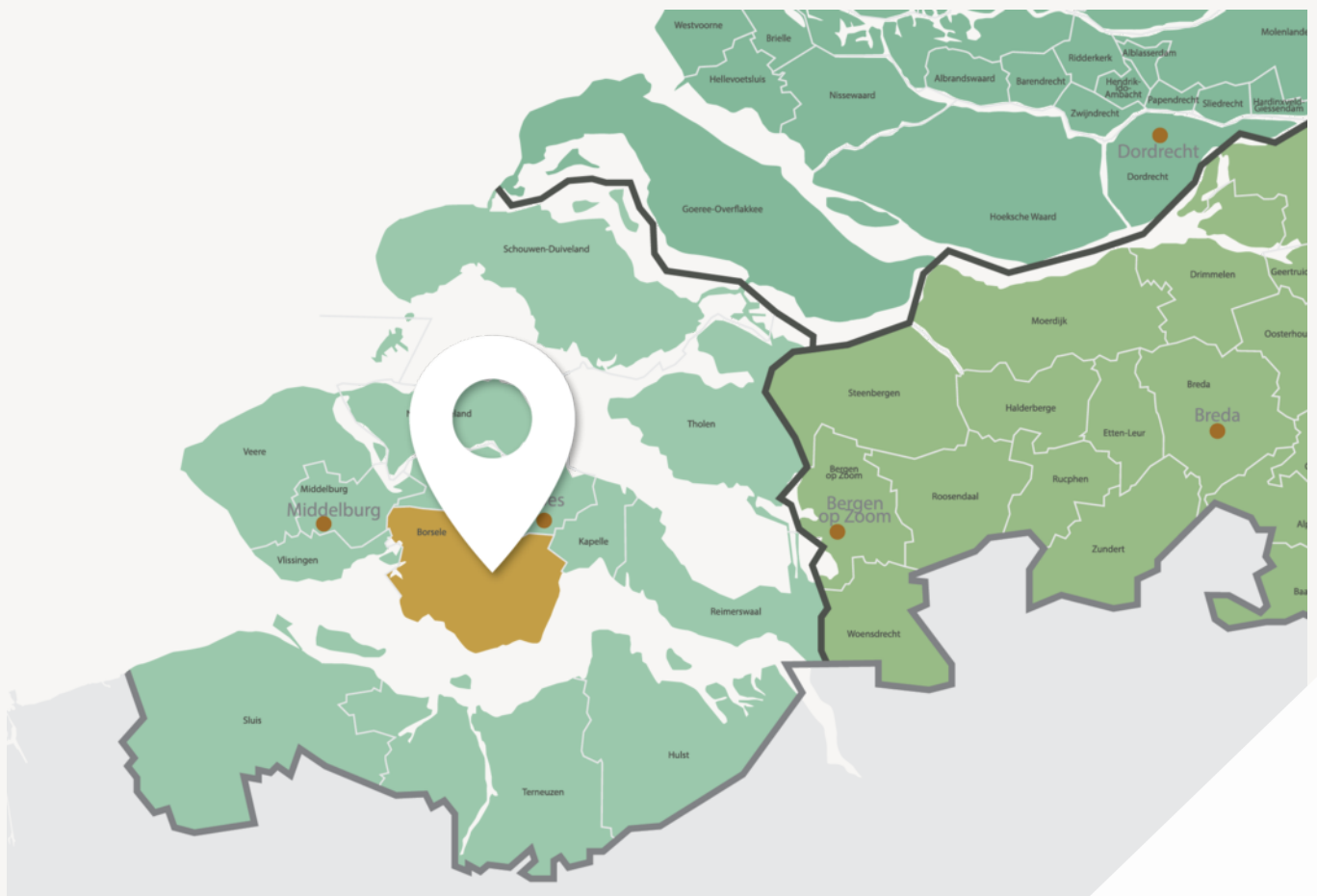
Gemeente Borsele



De gemeente Borsele, in het hart van Zuid-Beveland, combineert ruimte, natuur en levendige dorpen. De streek staat bekend om haar bloemdijken, uitgestrekte polders en de unieke Zak van Zuid-Beveland

Deze gemeente beslaat een oppervlakte van zo'n 194,5 km², waarvan ruim 5.300 ha uit

water bestaat, met de Westerschelde als natuurlijke grens. Met circa 23.100 inwoners en 15 diverse dorpskernen biedt Borsele een interessante mix van landelijke rust en levendig gemeenschapspotentieel. Borsele telt veertien dorpen (Heinkenszand, 'sGravenpolder, Borssele, Ovezande en Lewedorp), elk met een eigen identiteit.



Frisse wind, sterke wortels: welkom in Borsele



Nuchter, groen en verrassend veelzijdig

Zo staat Borssele bekend om zijn historische rechthoekige stratenplan uit 1616 en monumentale molen, terwijl 'sGravenpolder met ruim 4.600 inwoners een van de grotere dorpen vormt.

Met de A58 en N62 zijn steden als Goes, Middelburg en Antwerpen vlot bereikbaar. Bovendien bent u binnen een uur in de Randstad. Borsele is een gemeente van contrasten: tussen uitgestrekte fruitboomgaarden, authentieke polders en industriële bedrijvigheid. De gemeente werkt actief aan natuurbehoud en biodiversiteit, met onder meer ecologische graslanden en behoud van knotwilgen en hoogstamfruitbomen.

Kortom: Gemeente Borsele biedt het beste van Zeeland: rust, ruimte, natuur én gemeenschap. Een gemeente vol potentieel waar wonen, werken en ontspannen hand in hand gaan.

Woonoppervlakte

144 m²

Slaapkamers

4

Perceeloppervlakte

319 m²

Bouwjaar

2001

Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning	Energielabel	A
Type	Halfvrijstaande woning	Staat onderhoud binnen	Goed
		Staat onderhoud buiten	Goed
Verwarming	Cv ketel, gashaard	Schuur/berging	Aangebouwd steen
Merk	Kombi compact hre	Garage type	
	28/24 a	Parkeerfaciliteiten	
Bouwjaar	2023		Openbaar parkeren, op eigen terrein
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint		
Ligging	Noordoost		
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas		

Vraagprijs

€ 515.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Op zoek naar een ruime woning met vier slaapkamers, een garage en volop ruimte rondom het huis?

Aan de Zilverschoonstraat 16 in Heinkenszand staat deze hoekwoning uit 2001 met een woonoppervlakte van 144 m² en een perceel van 319 m². De woning beschikt over vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen, een aangebouwde stenen garage en een voor-, zij- en achtertuin. Een extra leuk detail is het balkon bij de slaapkamer op de tweede verdieping.

Woningindeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de woning. Op de begane grond bevindt zich de woonkamer met open keuken. De keuken is voorzien van een close-in boiler van 10 liter voor warm water. Daarnaast beschikt de woning over een bijkeuken en een aangebouwde stenen garage met elektra.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt ruimte aan de vierde slaapkamer. Vanuit deze slaapkamer is er direct toegang tot het balkon.

Tuin

Dankzij de hoekligging beschikt de woning over een voor-, zij- en achtertuin. De achtertuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een vrije achterom. Naast de openbare parkeergelegenheid in de omgeving is er ook parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bijzonderheden

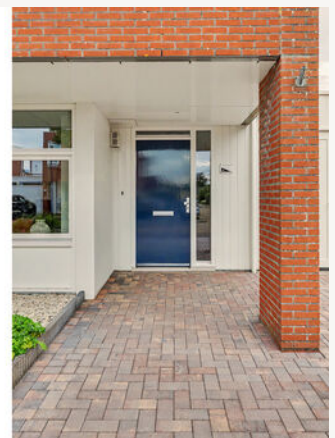
- Ruime woning uit 2001
- 144 m² woonoppervlakte
- Perceel van 319 m² eigen grond
- Vier slaapkamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping
- Stenen garage met elektra
- Voor-, zij- en achtertuin met vrije achterom
- Energielabel A, geldig tot 2 juni 2036
- Parkeergelegenheid op eigen terrein

Ligging

De woning ligt in een rustige woonwijk in Heinkenszand. De vele voorzieningen van het dorp zijn goed bereikbaar en ook de snelweg ligt op korte afstand. Hierdoor ben je snel onderweg richting bijvoorbeeld Goes of Middelburg en andere plaatsen in de omgeving. Een fijne ligging met de voorzieningen dichtbij én goede verbindingen!

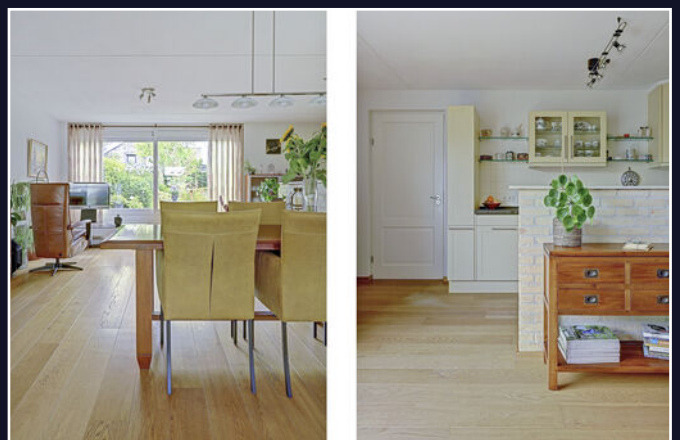
Een ruime woning met vier slaapkamers, garage, parkeergelegenheid op eigen terrein en een fijne tuin. Nieuwsgierig geworden? Neem contact op met ons kantoor voor meer informatie of het maken van een afspraak voor een bezichtiging.





Binnenkijken in de woning





Een blik achter de voordeur





Uw **eigen** woning
verkopen?

Vraag vrijblijvend
advies





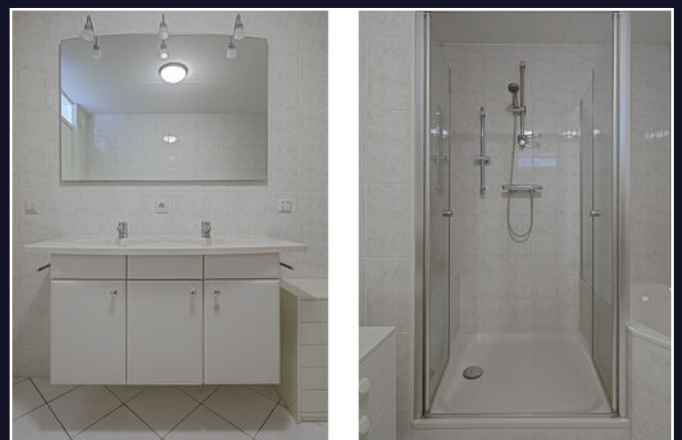








Vragen?
Stel ze gerust.
Wij denken met
u mee.









Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
278328090

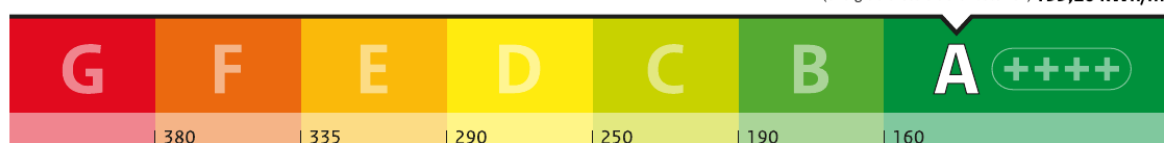
Datum registratie
04-06-2026

Geldig tot
02-06-2036

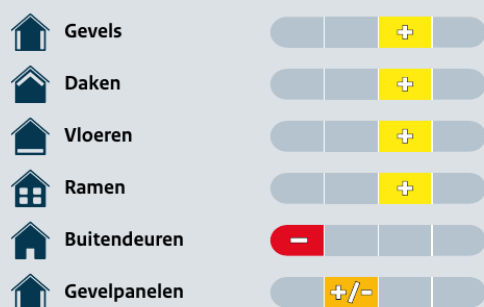
Deze woning
heeft energielabel

A

(energie uit fossiele brandstoffen) 159,20 kWh/m²



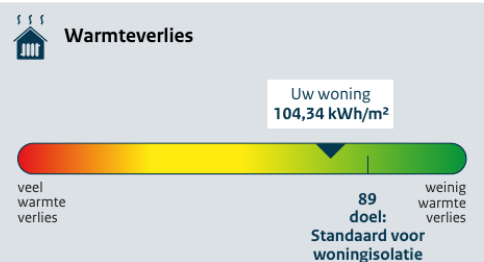
Isolatie van uw woning



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]: 34,70

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

Zilverchoonstraat 16
4451LG Heinkenszand

Bouwjaar

2001

Woningtype

Twee-onder-één kap

Gebruiksoppervlakte

127 m²



Energieadviseur

J.G.N.M. Klouwer

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 1 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Borsele
Sectie AH
Perceel 4605

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.

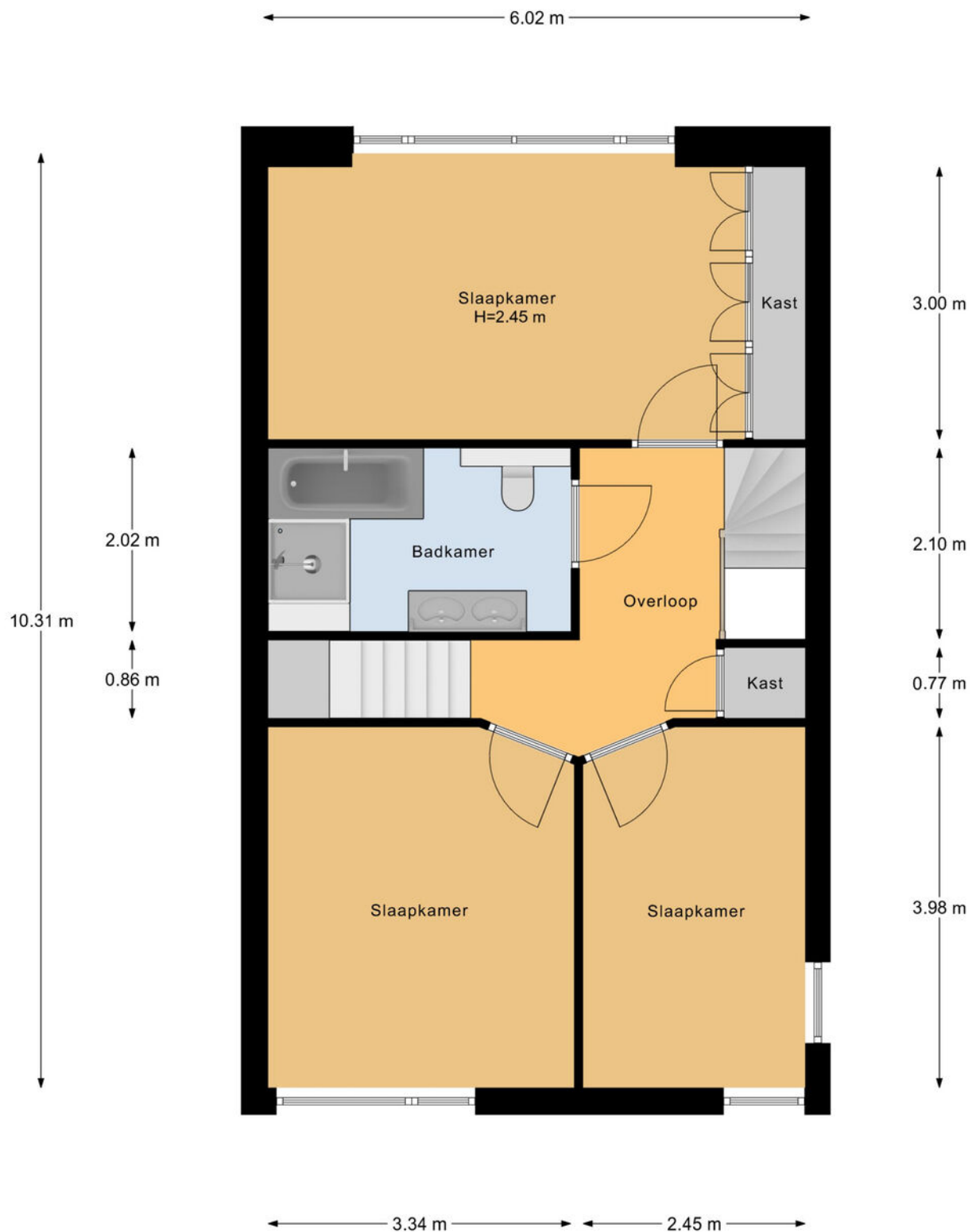
kadaster

Plattegrond



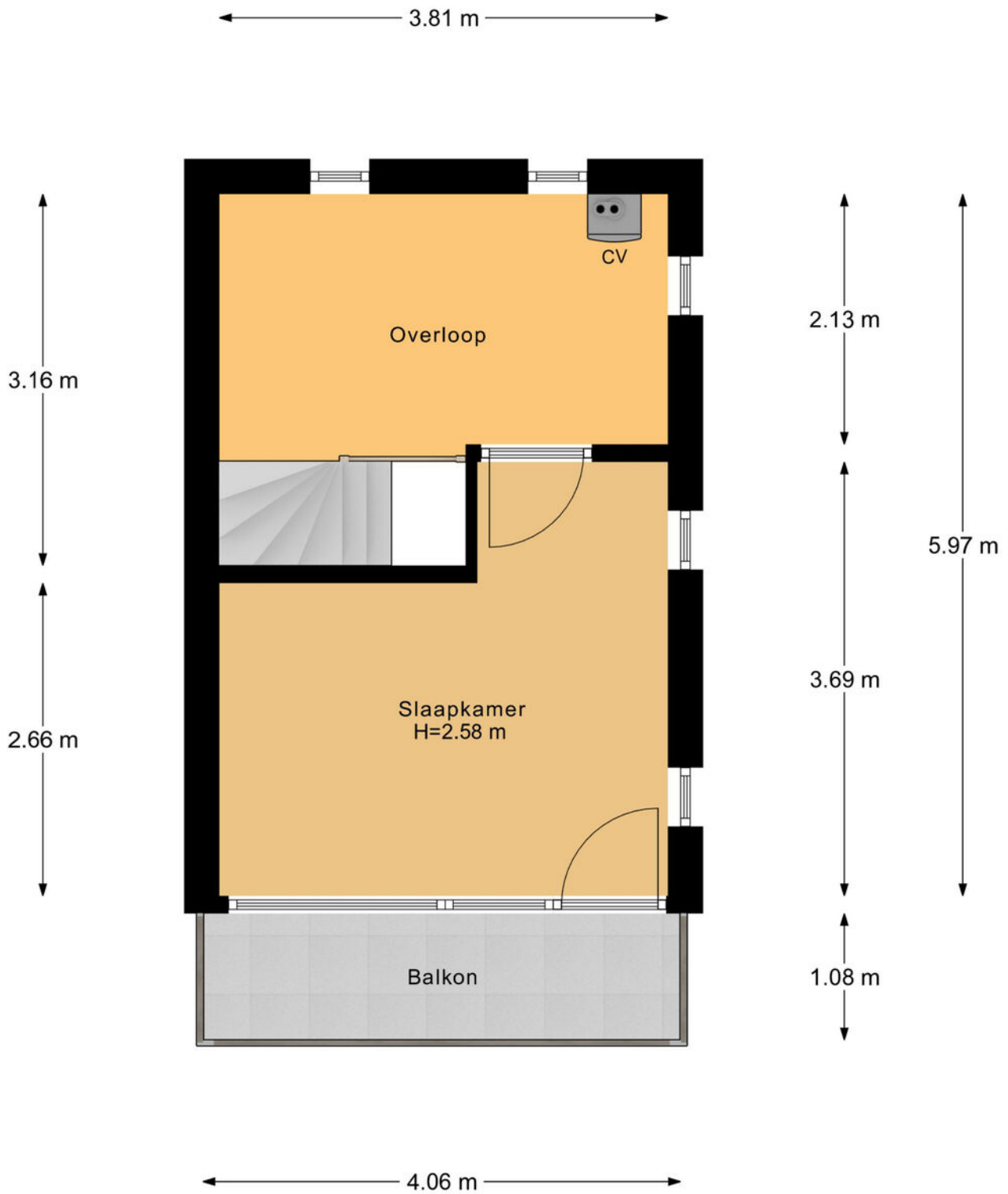
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

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

Losse (hang)lampen

x

Lampen plafond slaapkamers, overloop, hal, toilet en badkamer

x

Sommige losse lampen blijven staan. Wandlamp kamer gaat me

x

(/losse) kasten, legplanken

Twee witte hanglegkasten zolder. Ingebouwde kast zolder, ingebouwde kast slaapkamer achter, witte kast berging .

x

Raamdecoratie/zonwering binnen

Gordijnrails

x

Gordijnen

x

Overgordijnen

x

Vitrages

x

Rolgordijnen

x

Lamellen

x

Jaloezieen

x

(Losse) horren/rolhorren

x

Vloerdecoratie

Vloerbedekking

x

Parketvloer

x

Houten vloer(delen)

x

Plavuizen

x

Vloer kamer, hal, keuken, tarketvloer

x

Interieur

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

(Voorzet) openhaard met toebehoren

Designradiator(en)

Overige

Spiegelwanden

Kapstok hal

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur

(Gas) fornuis

Afzuigkap

Oven

Koelkast

Vriezer

Vaatwasser

Keukenboiler

Keukenaccessoires

Keukenblok met twee bovenkasten in bijkeuken

Toilet

Toilet

Toiletrolhouder

Toiletborstel(houder)

Fontein

Armsteun bij toilet

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

Badkamer

Ligbad

X

Douche (cabine/scherf)

X

Wastafelmeubel

X

Toilet

X

Toiletrolhouder

X

Toiletborstel(houder)

X

Stoel in douche en armsteunen toilet

X

Ladenkastje wit

X

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Screens

X

Zonwering buiten

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Waterslot wasautomaat

X

Warmwatervoorziening

CV-installatie

X

Tuin

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Zonnewijzer ,regenton,voederhuis

X

Buitenverlichting

X

Tuinkast

X

Lijst van zaken

(Sier)hek

Ronde tuintafel

Betonnen bankje voortuin

↵ Blijft achter

↪ Gaat mee

↵ Ter overname

X

X

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.



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