Neeskens
MAKELAARS



Vraagprijs
€ 425.000,- k.k.

Kaaistraat 15
Kortgene

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!



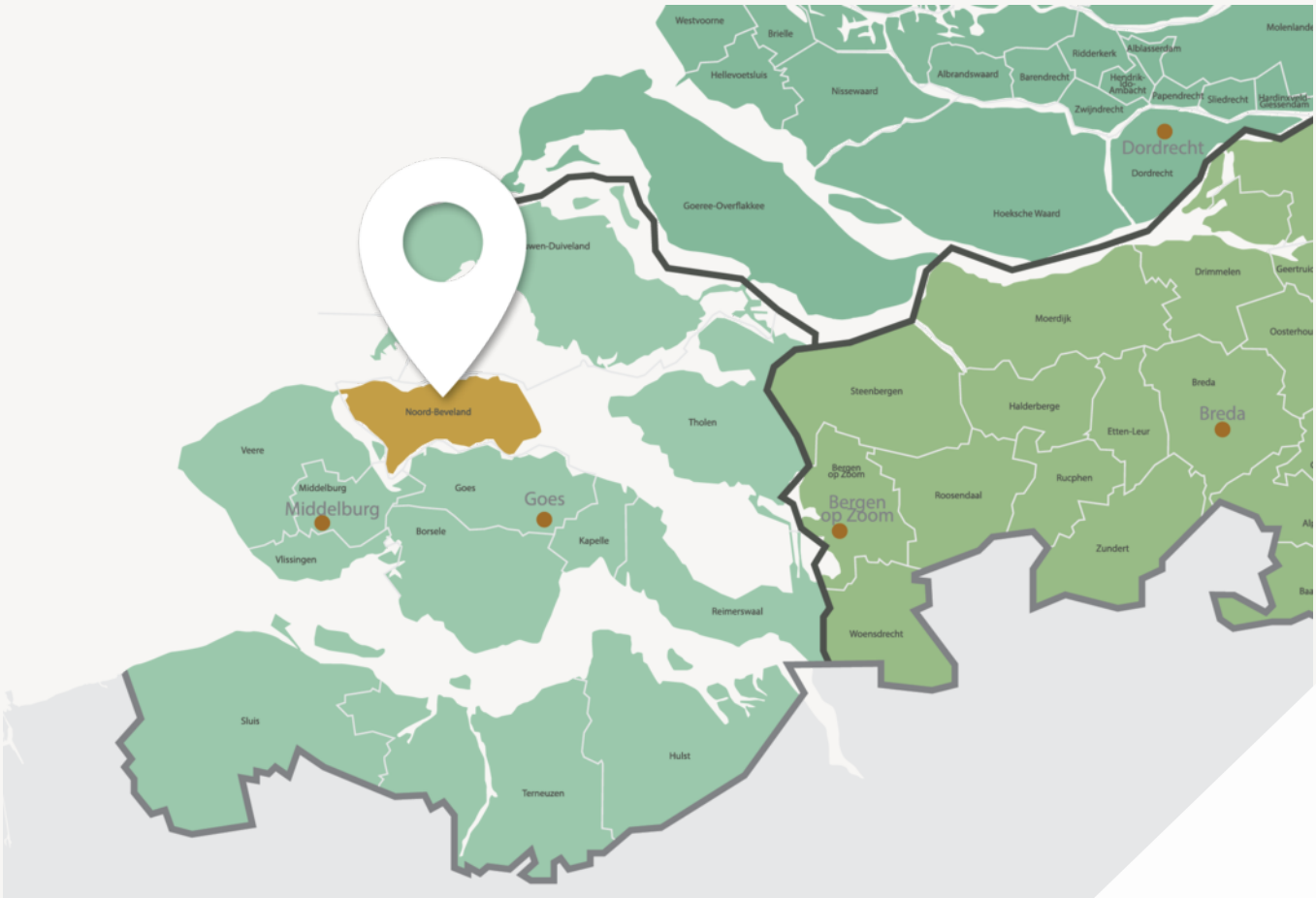
Gemeente Noord-Beveland



Tussen het Veerse Meer, de Noordzee en de Oosterschelde ligt Noord-Beveland. Hier vindt u geen drukte, maar weidse vergezichten, dijken, kreken en dorpen waar de tijd zich aanpast aan het ritme van de dag.

De zes dorpen: Kamperland, Colijnsplaat, Kortgene, Wissenkerke, Geersdijk en Kats, bieden allemaal hun eigen karakter, met jachthavens, dorpshuizen, basisscholen en veel betrokken bewoners.

Het eiland is uitstekend bereikbaar via de Zeelandbrug en de Veerse Gatdam, waardoor steden als Goes, Middelburg en Zierikzee verrassend dichtbij liggen.



Wonen in het hart van het water



Welkom op het eiland waar rust en ruimte vanzelfsprekend zijn

Ook het toerisme draagt bij aan levendigheid én voorzieningen, maar zonder dat het gebied zijn rust verliest.

De natuur is altijd dichtbij: fietspaden slingeren langs het water, wandelroutes leiden u over bloemendijken en door vogelrijke kreken. In de zomer leeft het eiland op met watersporters, terrassen en dorpsfeesten. In de winter keert de stilte terug, precies de rust waar veel mensen naar verlangen.

Van de jachthavens van Kamperland en Kortgene tot het uitzicht over Nationaal Park Oosterschelde bij Wissenkerke: dit is wonen in het hart van het water, met Goes, Middelburg en Zierikzee op korte afstand.

Woonoppervlakte	Slaapkamers
96 m²	**3**

Perceeloppervlakte	Bouwjaar
123 m²	**2024**

Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Verwarming	Warmtepomp
Merk	Bosch
Bouwjaar	2024
Tuin	Achtertuin
Ligging	Noord

Isolatie

Volledig geïsoleerd

Energielabel	A+++
Staat onderhoud binnen	uitstekend
Staat onderhoud buiten	uitstekend

Schuur/berging

Garage type	Geen garage
Berging	Aangebouwd steen
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
	Op eigen terrein

Vraagprijs

€ 425.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Begane grond
Via de entree komt u in de hal met meterkast en toegang tot de woonkamer. De lichte woonkamer aan de voorzijde van de woning profiteert van een grote raampartij, waardoor er veel daglicht binnenvalt en een prettige, open sfeer ontstaat. De ruimte biedt volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen wens in te richten.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken aan de achterzijde. De moderne keuken is strak uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, oven, spoelbak en een praktische cookerkraan. De lichte kleurstelling in combinatie met het donkere werkblad geeft de keuken een eigentijdse uitstraling.

Vanuit de keuken is er toegang tot de eerste badkamer op de begane grond. Deze is modern afgewerkt en beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. De lichte tegelafwerking zorgt voor een frisse en verzorgde uitstraling. Daarnaast bevindt zich op de begane grond een slaapkamer, wat deze woning ook geschikt maakt voor gelijkvloers wonen.

Eerste verdieping
De eerste verdieping biedt ruimte aan twee slaapkamers, een tweede badkamer en een overloop. Beide slaapkamers zijn goed van formaat en kennen een prettige lichtinval. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over openslaande deuren naar het balkon, wat zorgt voor een fijne verbinding met buiten.

De verdieping heeft een sfeervolle uitstraling dankzij de zichtbare houten balken in de kapconstructie, wat zorgt voor een ruimtelijk en karaktervol geheel. De rechte wanden maken het eenvoudig om de kamers praktisch in te delen.

Daarnaast is er een separate kast/bergruimte aanwezig, ideaal voor extra opslag. De tweede badkamer is voorzien van een douchecabine, toilet en wastafel.

Tuin / buitenruimte
De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke achtertuin met terras, bereikbaar via de openslaande deuren. De tuin is bestraat en biedt voldoende ruimte voor een comfortabel zitgedeelte. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.Daarnaast is het mogelijk om te parkeren op eigen terrein aan de achterzijde.

Op de eerste verdieping bevindt zich daarnaast een royaal balkon, waar u in alle rust kunt genieten van de buitenlucht.

Bijzonderheden
- Moderne en instapklare woning
- Energielabel A+++
- Voorzien van zonnepanelen
- Warmtepompinstallatie aanwezig
- Drie slaapkamers
- Balkon en achtertuin
- Strakke keuken met inbouwapparatuur
- Twee badkamers
- Externe berging aanwezig
- Onderhoudsarme afwerking
- Gelegen in het sfeervolle Kortgene

Bent u op zoek naar een moderne en energiezuinige woning met verrassend veel ruimte en comfort? Dan is Kaaistraat 15 in Kortgene zeker een bezichtiging waard!

*Om een beeld te geven van de mogelijkheden zijn in deze presentatie een aantal artist impressions opgenomen.







Binnenkijken
in de woning









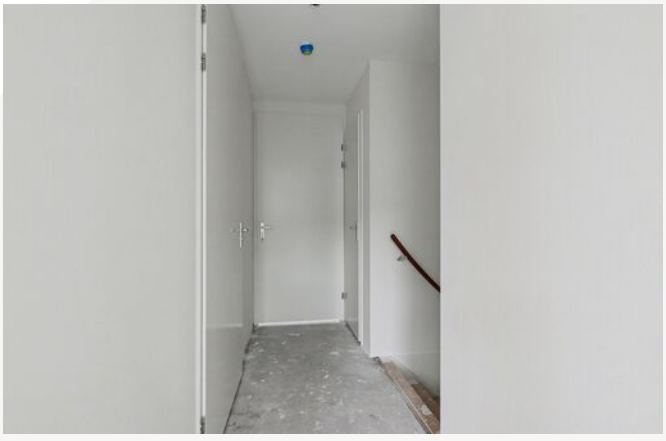




Een blik achter de voordeur









Uw eigen woning verkopen?

Vraag vrijblijvend advies



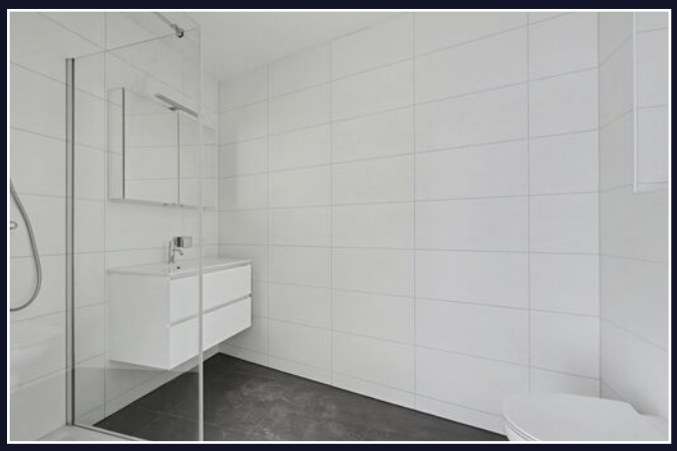












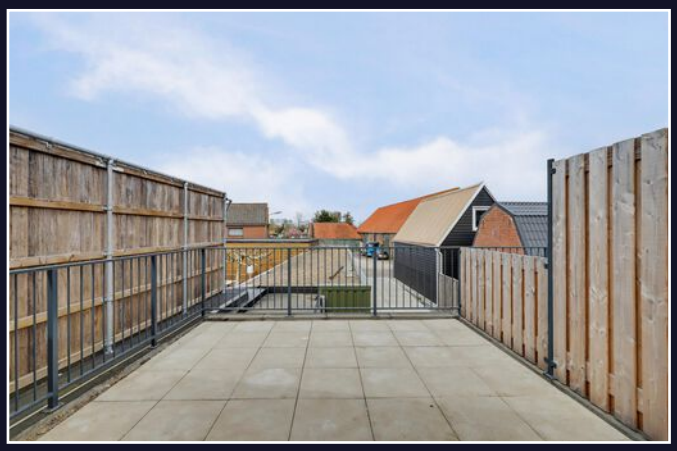


Vragen?
Stel ze gerust.

Wij denken met
u mee.

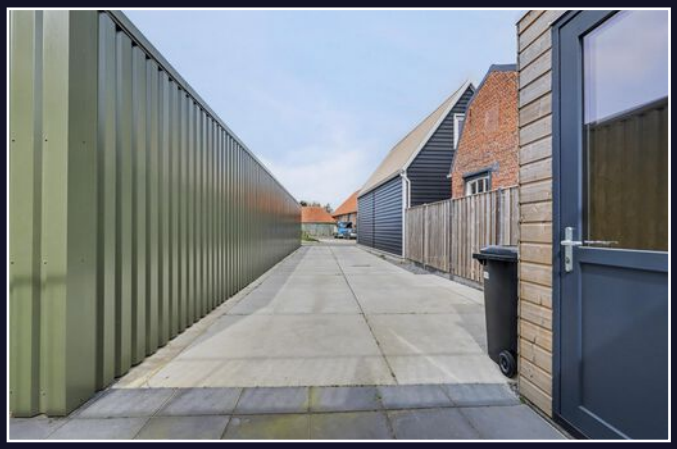













TE KOOP
TE KOOP
15
17



Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
573284945	15-11-2024	12-11-2034	Definitief

Deze woning heeft energielabel A+++



Isolatie

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

Installaties

7	Verwarming	Warmtepomp	
8	Warm water	Warmtepomp	Verbeteradvies
9	Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10	Ventilatie	Balansventilatiesysteem	
11	Koeling	Koeling aanwezig	
12	Zonnepanelen	1680 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

68,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

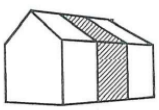
Adres
Kaaistraat 15
4484CS Kortgene

BAG-ID: 1695010000002994

Detailaanduiding

Bouwjaar	2024
Compactheid	1,70
Vloeroppervlakte	101m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam
J. Poerstamper

Examennummer
6616756

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer
SKGIKOB 013038

KvK-nummer
39090359

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Detailopname

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Kortgene
Sectie	F
Perceel	3155

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.

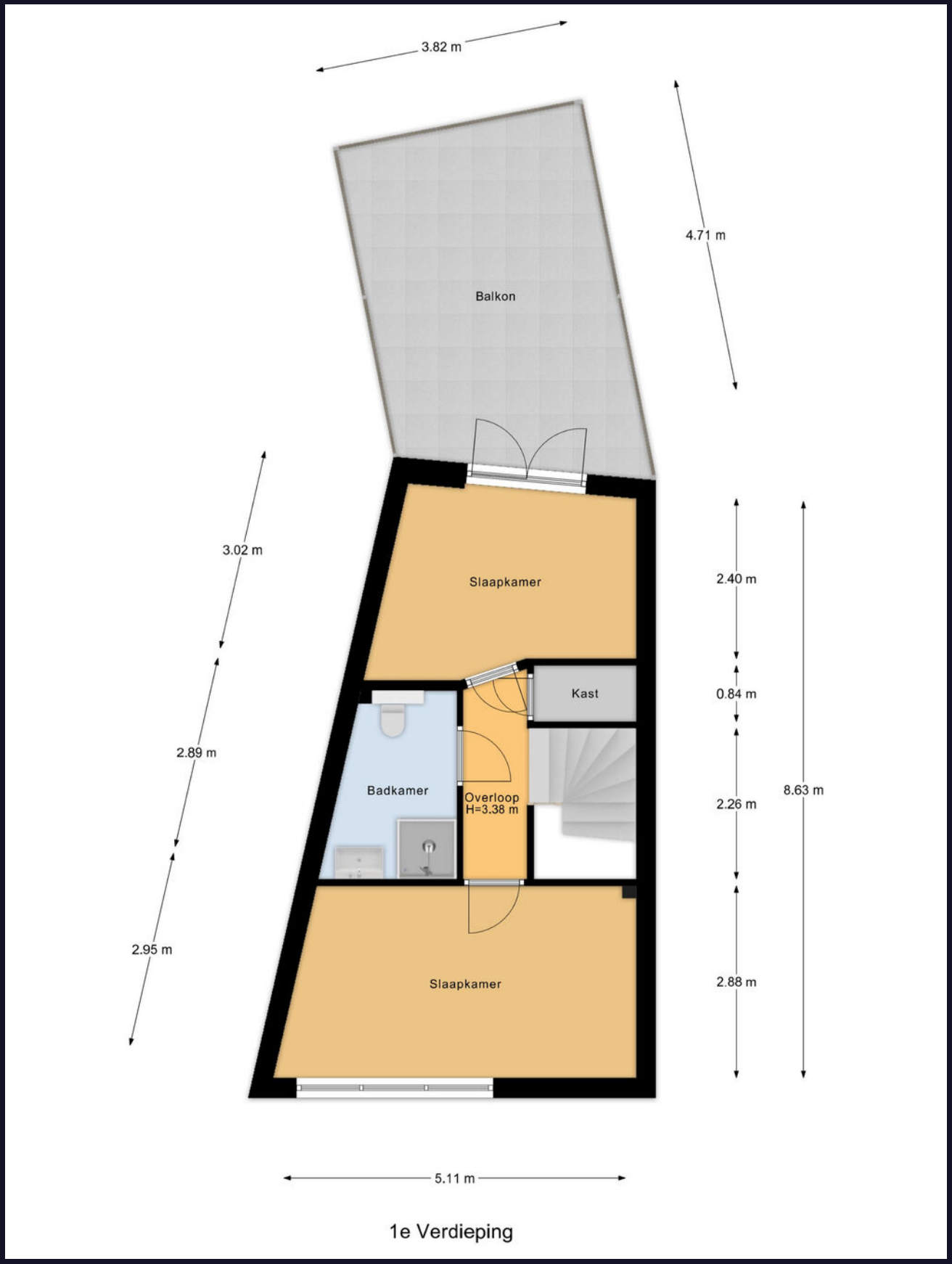
kadaster

Plattegrond



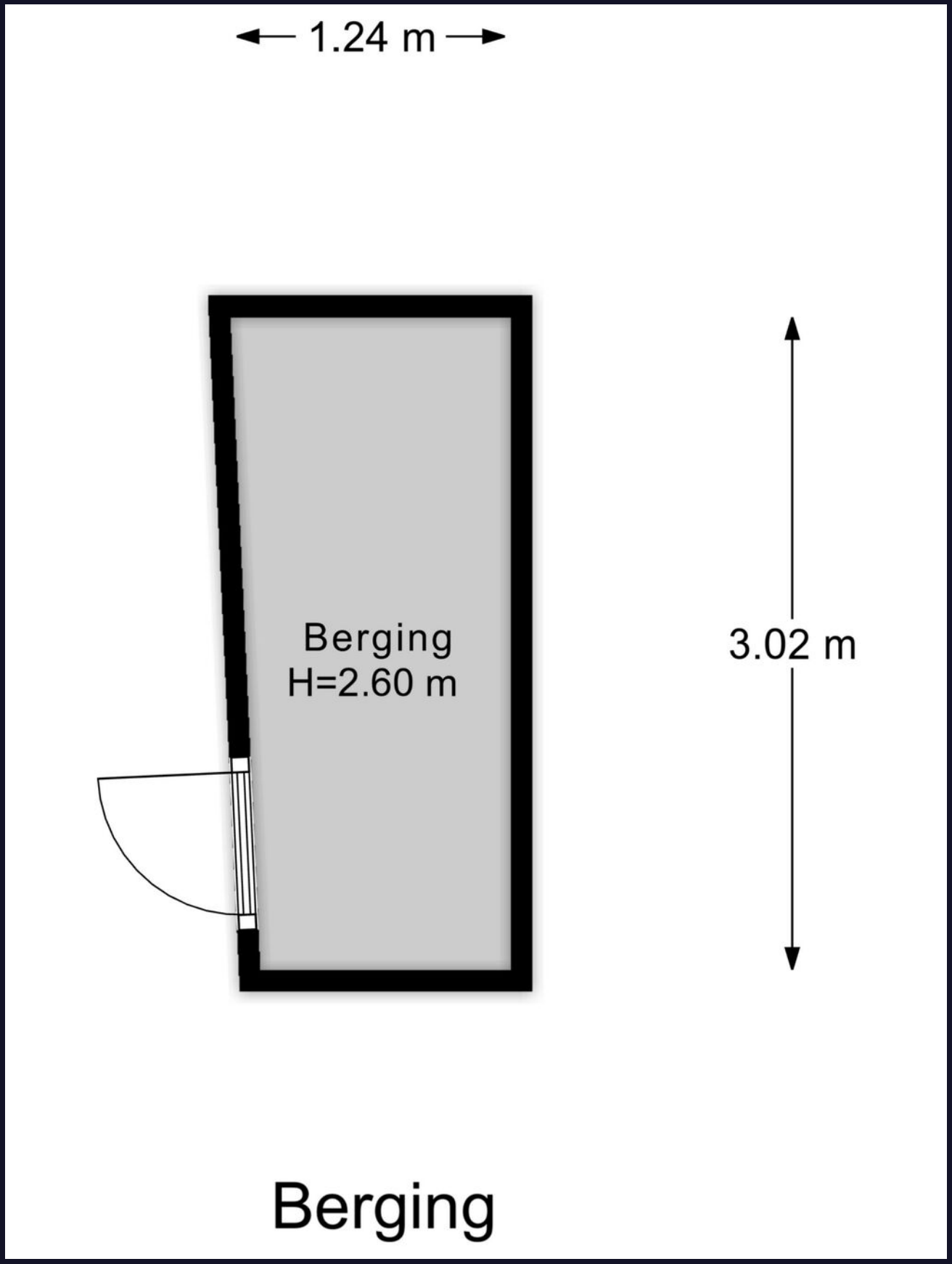
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



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 waardebepaling.

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.

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!

Woningaanbod

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

