



Neeskens
MAKELAARS



Vraagprijs
€ 249.500,- k.k.

Paardenmarkt 15 **Yerseke**

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!

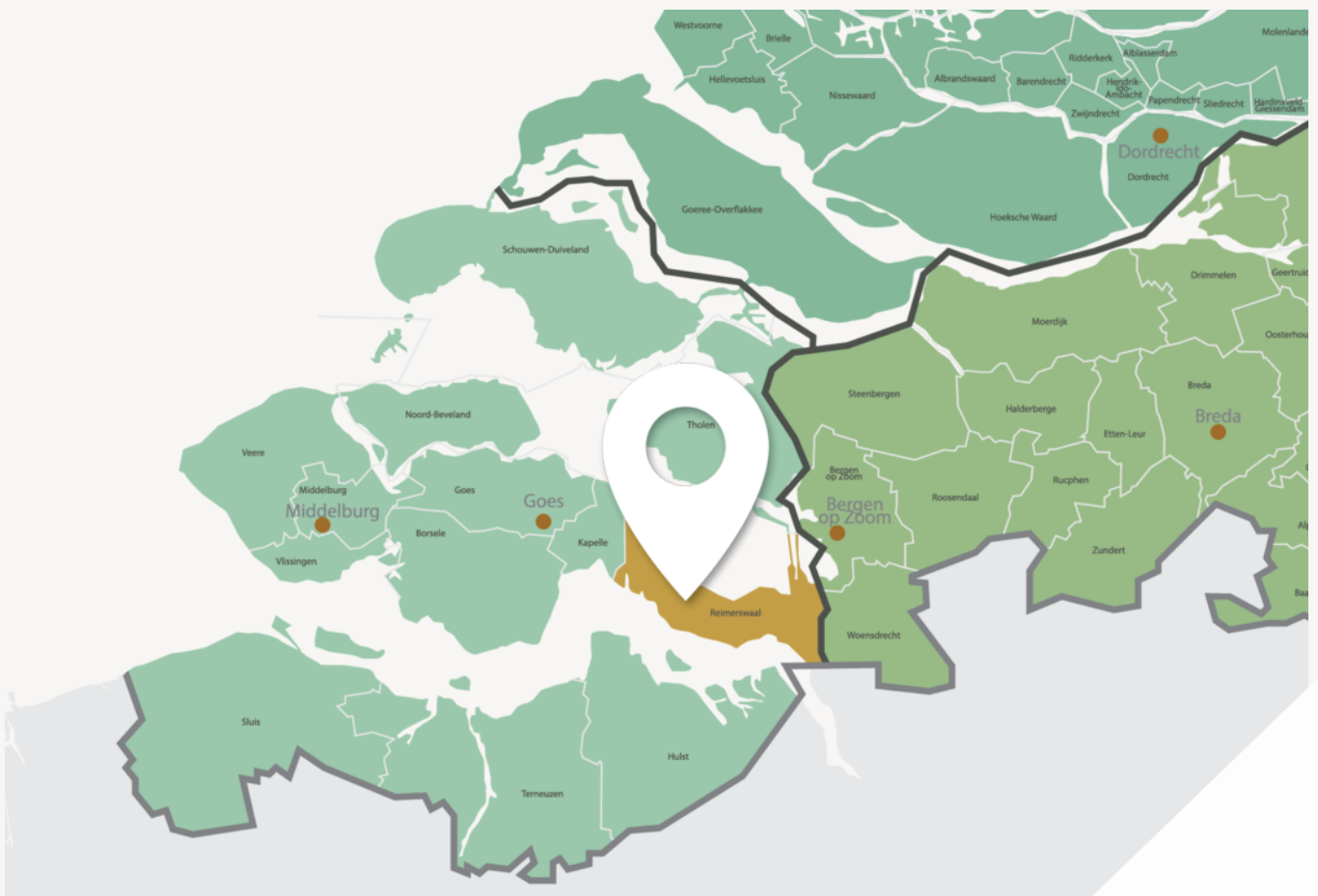


Gemeente Reimerswaal



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

109 m²

Slaapkamers

3

Perceeloppervlakte

110 m²

Bouwjaar

1940

Kenmerken van de woning

Soort

Eengezinswoning

Energielabel

G

Type

Twee onder een
kapwoning

Staat onderhoud binnen

Redelijk

Staat onderhoud buiten

Redelijk

Verwarming

Cv ketel

Schuur/berging

Merk

Remeha

Garage type

Geen garage

Bouwjaar

2004

Berging

-

Parkeerfaciliteiten

Openbaar parkeren

Tuin

Achtertuint

Ligging

Noordoost

Isolatie

Geen isolatie

Vraagprijs

€ 295.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Paardenmarkt 15, Yerseke

2-onder-1-kapwoning met drie slaapkamers, dakterras en zolder

Aan de Paardenmarkt in Yerseke staat deze 2-onder-1-kapwoning uit 1940. De woning beschikt over een woonkamer, eetkamer, drie slaapkamers, een zolder en een achtertuin. Daarnaast is er een privé dakterras dat vanuit één van de slaapkamers bereikbaar is.

Woningindeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, trapopgang en een praktische kast. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar. Aansluitend bevindt zich de eetkamer, die in verbinding staat met de keuken aan de achterzijde van de woning. Achter de keuken ligt de bijkeuken met de cv-opstelling en een deur naar de tuin. Op de begane grond zijn daarnaast een separaat toilet en een hal aan de achterzijde aanwezig. De indeling zorgt voor een duidelijke scheiding tussen de woon- en keukenruimtes.

1e verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel. Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde is het dakterras bereikbaar. Op de verdieping zijn bovendien vaste kasten aanwezig.

2e verdieping

Via een vaste trap is de zolder bereikbaar. Deze verdieping is ingericht als bergruimte en beschikt over twee dakramen.

Tuin

De woning beschikt over een achtertuin die

bereikbaar is vanuit de hal aan de achterzijde en de bijkeuken. Daarnaast is er een privé dakterras op de eerste verdieping.

Bijzonderheden

- 2-onder-1-kapwoning met 109 m² woonoppervlakte
- Perceel van 110 m²
- Drie slaapkamers
- Privé dakterras op de eerste verdieping
- Energielabel G
- Remeha cv-ketel uit 2004 (eigendom)

Ligging

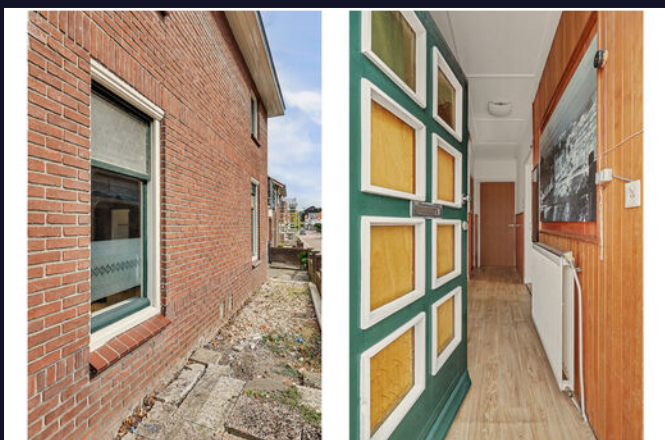
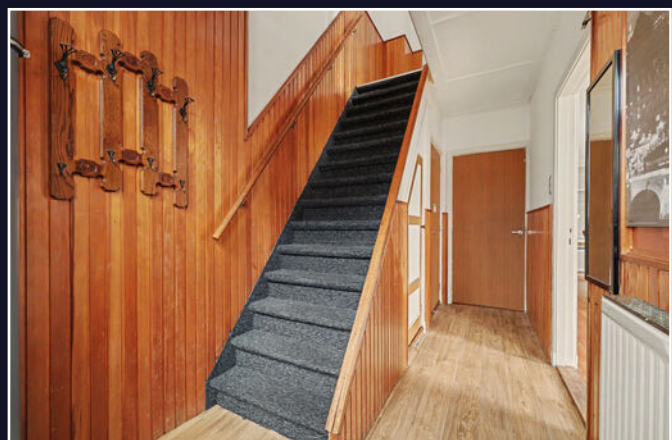
De woning ligt in het centrum van Yerseke, in een woonwijk. Winkels, dagelijkse voorzieningen, horeca en de haven bevinden zich op korte afstand. Ook uitvalswegen richting Goes en Bergen op Zoom zijn goed bereikbaar.

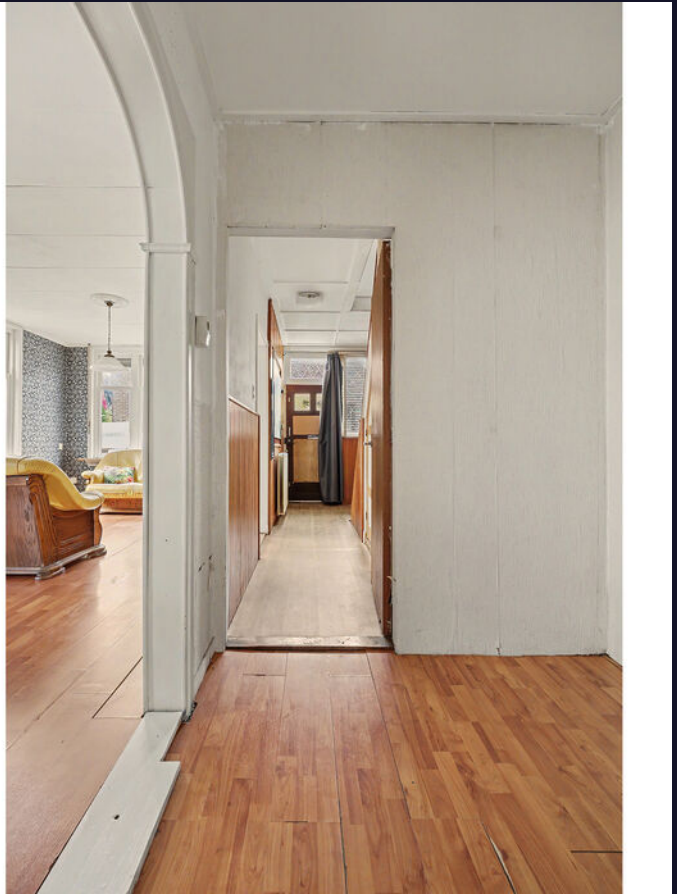
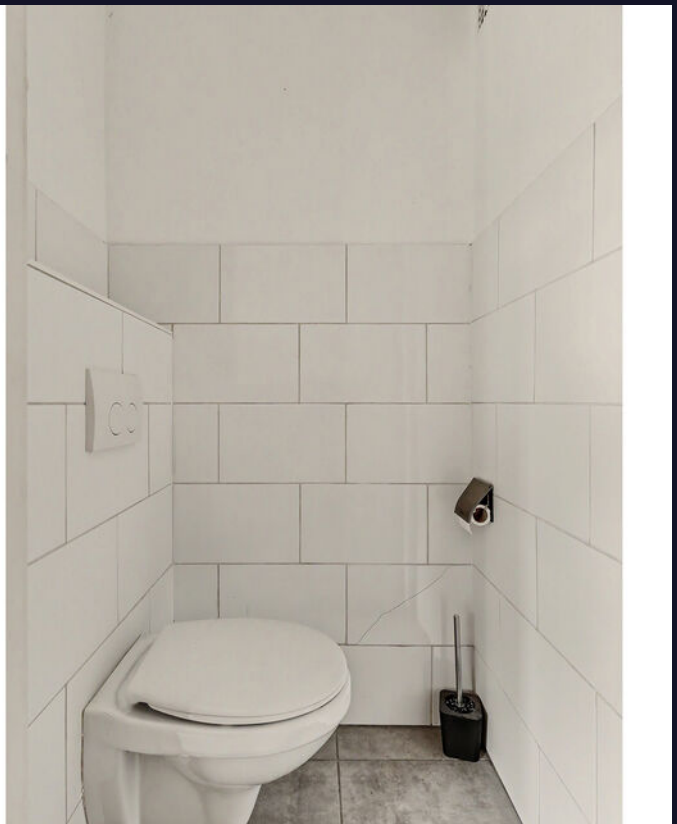
Heeft deze woning uw interesse gewekt? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging.





Binnenkijken in de woning





Een blik achter de voordeur



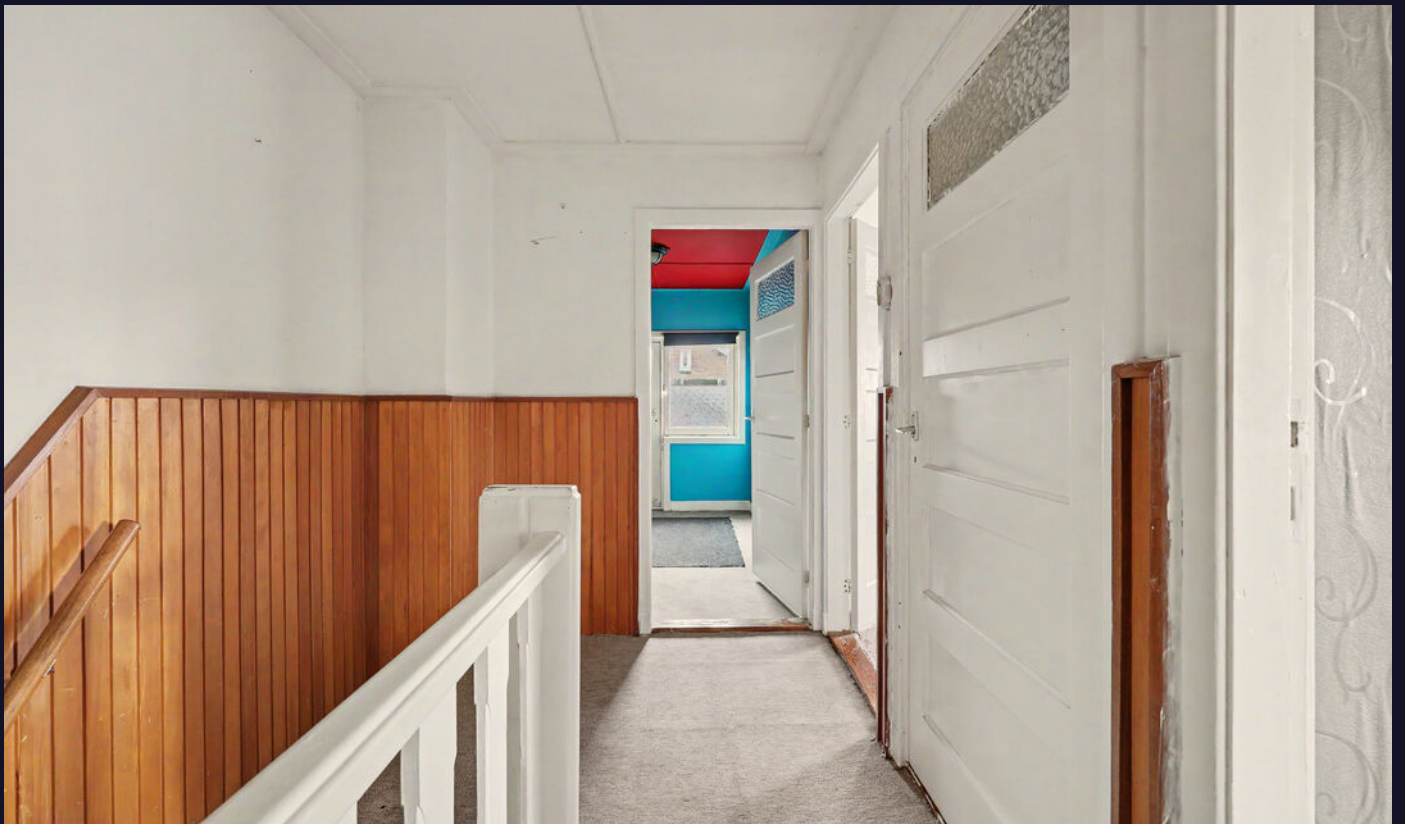
Uw **eigen** woning
verkopen?

Vraag vrijblijvend
advies





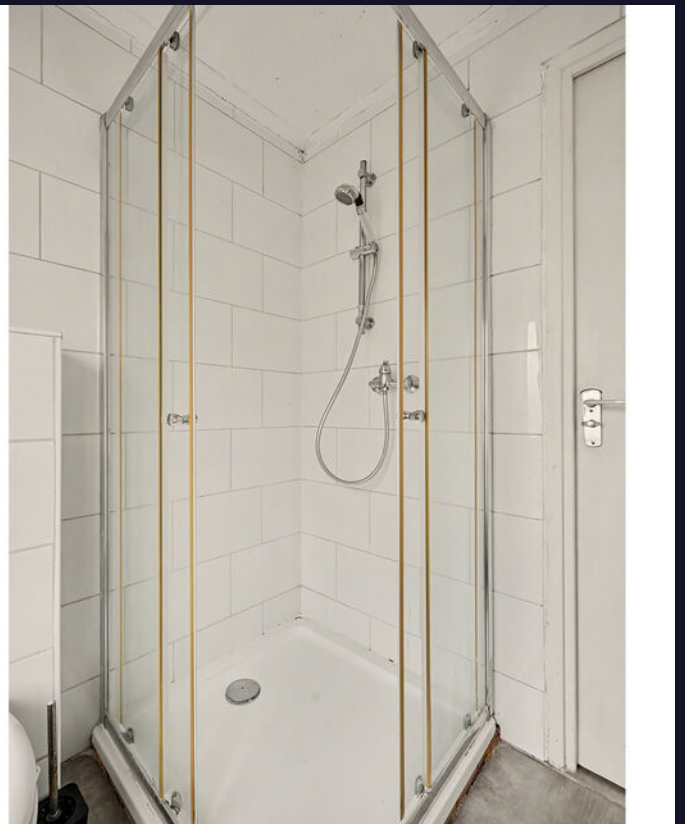






















Energielabel



Rijksoverheid

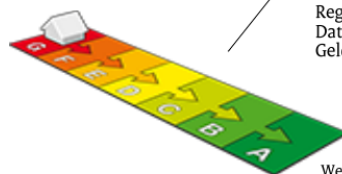
Energielabel woning

Paardenmarkt 15

4401EE Yerseke

BAG-ID: 0703010000007198

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel G

Registratienummer 309145053
Datum van registratie 08-10-2018
Geldig tot 05-10-2028

Weinig besparingsmogelijkheden

De energieprestatie-indicator van dit energielabel is gebaseerd op de energie index met registratienummer 309145053

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap
	Bouwperiode	vóór 1946
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Enkel glas
	Glas slaapruimte(s)	Enkel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet 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	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	HR++ glas in de slaapruimte(s)
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	

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 Dick de Braal
Examennummer 1003
KvK nummer 64606554

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 [labelvoorwoningen.nl">www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energiewww.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/](http://www.energie<span style=).

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Yerseke

Sectie G

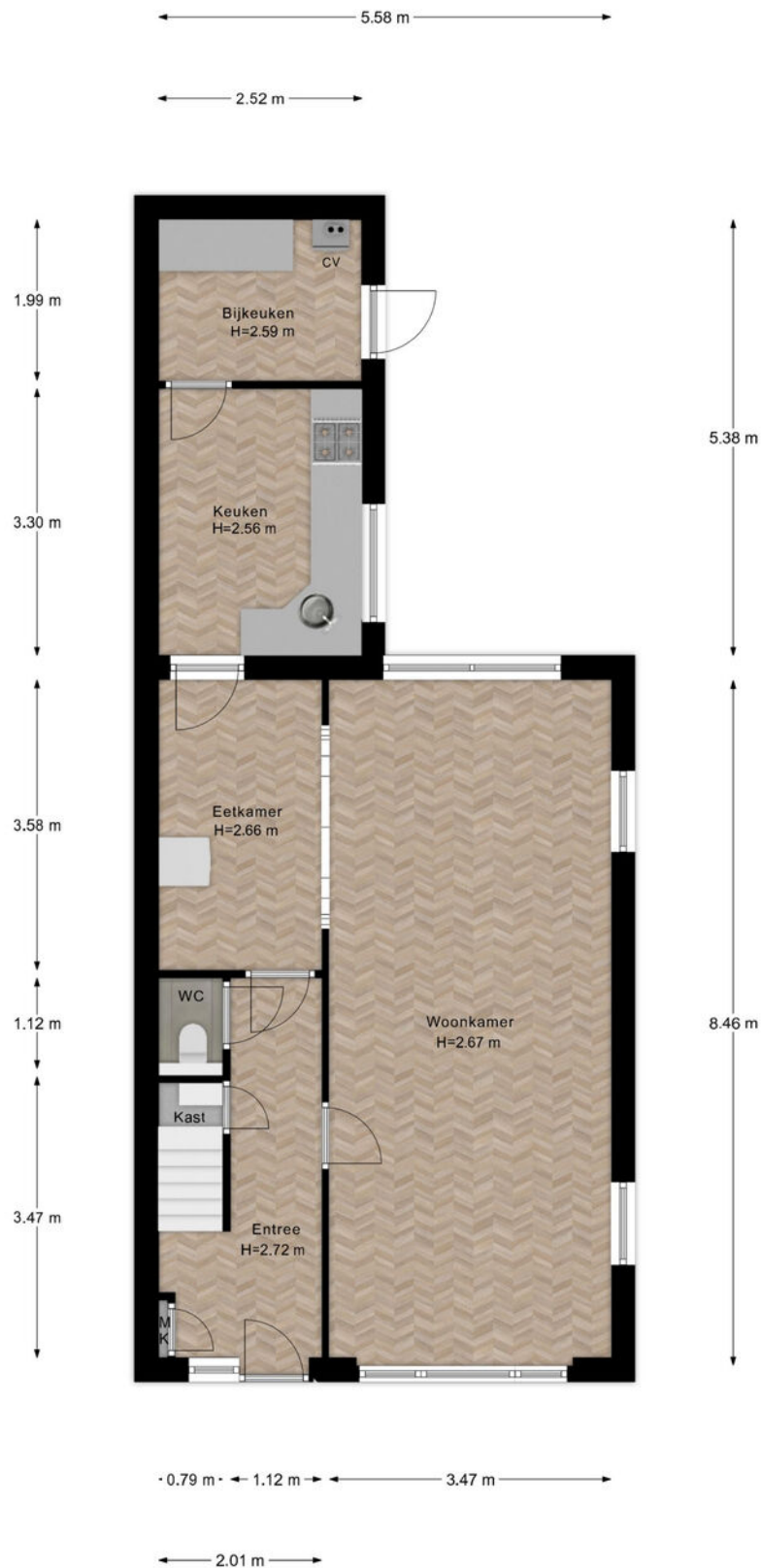
Perceel 6951

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 9 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond



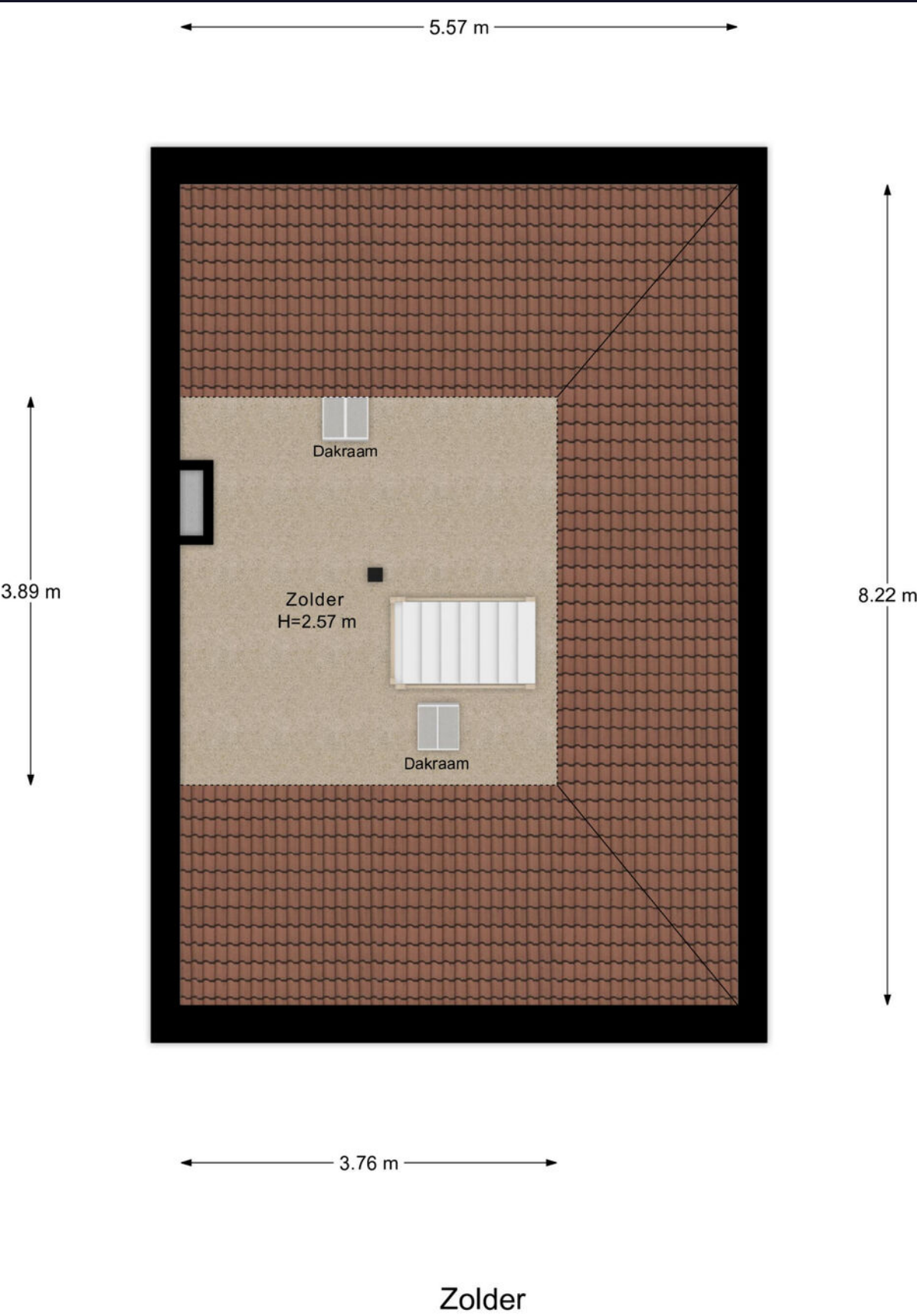
Begane Grond

Plattegrond

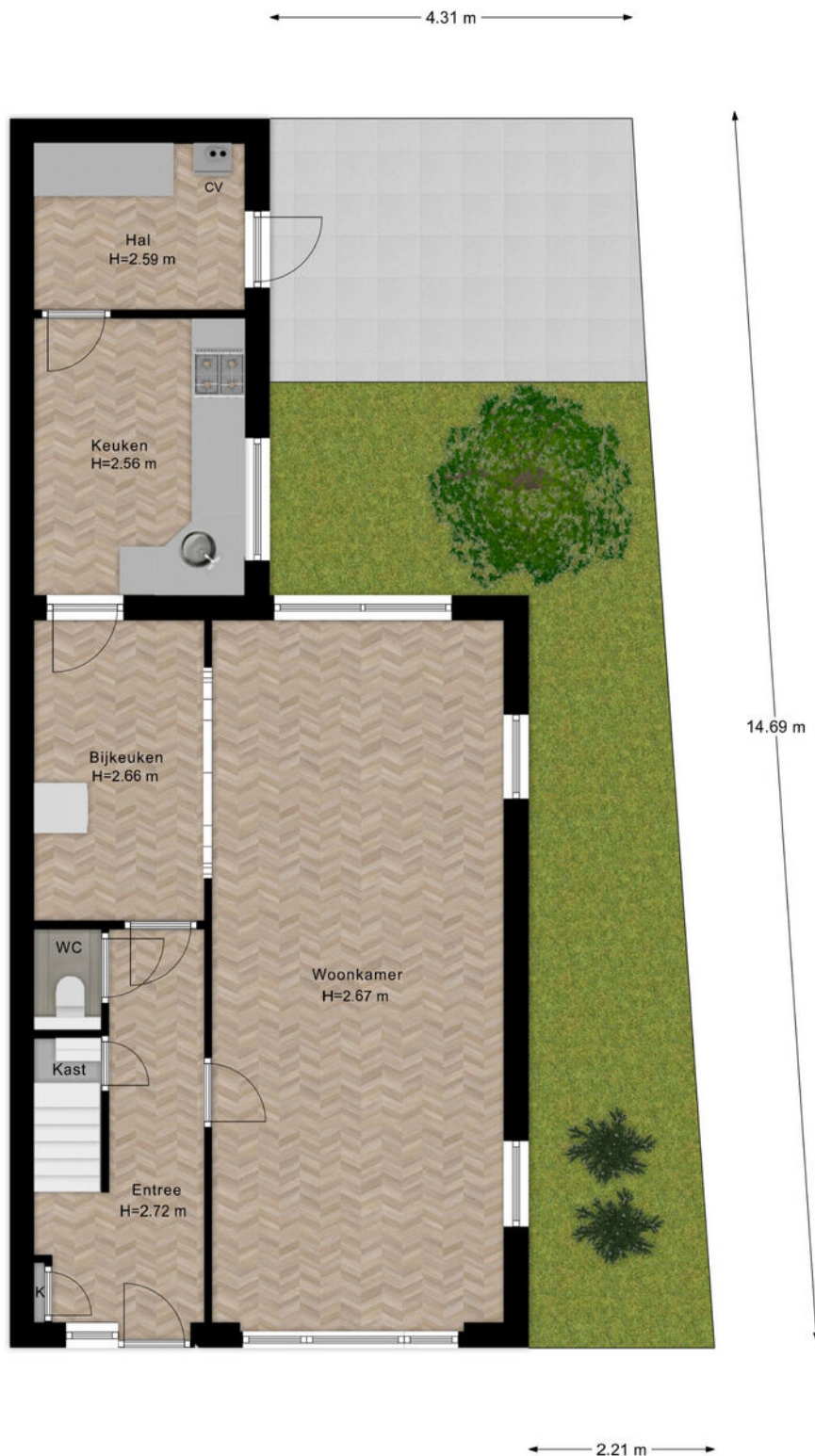


1e Verdieping

Plattegrond



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

Raamdecoratie/zonwering binnen

Vloerdecoratie

Laminaat

x

Interieur

Overige

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

x

Keuken (inbouw)apparatuur

Kookplaat

x

(Gas) fornuis

x

Afzuigkap

x

Combi-oven/combimagnetron

x

Toilet

Toilet

x

Badkamer

Douche (cabine/scherf)

x

Wastafel

x

Planchet

x

Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

Toilet

x

Sanitair/sauna

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Klok)thermostaat

x

Rolluiken

x

Warmwatervoorziening

CV-installatie

x

Boiler

x

Tuin

Tuinaanleg/bestrating

x

Beplanting

x

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!



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