Kooijman
MAKELAARDIJ

Trotse partner van de Neeskens Groep



Vraagprijs
€ 249.000,- k.k.

Meidoornstraat 16
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	Slaapkamers
82 m²	**3**

Perceeloppervlakte	Bouwjaar
225 m²	**1957**

Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning	Staat onderhoud binnen	Redelijk
Type	Hoekwoning	Staat onderhoud buiten	Redelijk
Verwarming	Cv ketel	Dak woning	Pannen
Merk	Atag		
		Schuur/berging	
Tuin	Achtertuin	Berging	Aangebouwd steen
Ligging	Oost	Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Isolatie			
Muurisolatie	Ja		
Dubbel glas	Ja		

Vraagprijs

€ 249.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Hoekwoning met riante tuin en volop mogelijkheden!

Starters op de woningmarkt, opgelet! Aan de Meidoornstraat 16 te Nieuwerkerk mogen we u namens onze opdrachtgever deze leuke hoekwoning te koop aanbieden. De woning onderscheidt zich direct op een aantal punten: de rustige ligging, de voorzieningen in de nabije omgeving en de verrassend grote tuin. We vertellen u graag meer!

Algemene kenmerken:
- Leuke hoekwoning in een rustige straat
- Riante tuin
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Achtertuin op het oosten gelegen
- Aangebouwde stenen berging met elektra
- Veel voorzieningen in de nabije omgeving

Indeling

Via de entreehal betreedt u de woning, vanuit de hal heeft u direct toegang tot het toilet, de provisieruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Uiteraard is er vanuit de hal toegang tot het woongedeelte, waaronder de keuken en de woonkamer.

De woonkamer, eetkamer en keuken zijn op een prettige manier gecombineerd en geven direct een huiselijke sfeer. De typische doorzon-woonkamer zorgt voor veel lichtinval in alle vertrekken op de begane grond. De woonkamer is verrassend ruim en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek. Het eetgedeelte bevindt zich apart van de woonkamer en staat direct in verbinding met de keuken, wat het praktische aspect van deze ruimtes versterkt. Het eetgedeelte biedt op zijn beurt voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Ondanks dat de basis eenvoudig is, beschikt de keuken wel over alle nodige functionaliteiten. Zo is er een gaskookplaat met oven aanwezig, een koelkast, afzuigkap en ruimte voor een vaatwasser. Tevens biedt de ruimte in de keuken genoeg mogelijkheden om dit naar uw eigen wensen in te delen. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin.

Op de eerste verdieping treft u een drietal slaapkamers en de badkamer. De master-bedroom aan de achterzijde is goed van formaat en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De overige twee kamers zijn eveneens goed van formaat en kunnen perfect dienstdoen als extra slaapkamer, werkruimte of bergruimte.

De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een bad-douche combinatie en een wastafel met meubel. Een toilet op de eerste verdieping is nu niet aanwezig, maar de badkamer biedt hier zeker de mogelijkheden voor.

Tuin

Wanneer u de achtertuin in stapt, wordt u direct verrast door de ruimte die aanwezig is. De tuin biedt mogelijkheden te over om fijne terrassen en zitplekken te creëren, of om zelfs een overkapping of veranda te plaatsen. De achtertuin is gelegen op het oosten, zodat u kunt genieten van de zon en privacy.

Indeling

In de achtertuin is een stenen berging aanwezig met elektra en de witgoedaansluitingen, wat de ruimte erg praktisch maakt. Voor het stallen van fietsen en andere spullen is er genoeg ruimte. Tevens is in de schuur de opstelling van de CV-ketel gesitueerd.

Ligging

Nieuwerkerk is een zeer fijn dorp en beschikt over veel dagelijkse voorzieningen. Denk hierbij aan een supermarkt, drogisterij, bakker en groentewinkel. Voor de jonge gezinnen zijn er meerdere basisscholen aanwezig, ook scholen die voortgezet onderwijs aanbieden zijn vanuit Nieuwerkerk goed bereikbaar. Steden als Rotterdam en Dordrecht liggen op ca. 1 uur reisafstand. En niet te vergeten; de prachtige natuur is iets waar u op het hele eiland van kunt genieten!

Heeft deze leuke hoekwoning met tal van mogelijkheden uw interesse gewekt? Neem dan gerust contact op met ons kantoor voor een vrijblijvende bezichtiging, we leiden u graag rond!













Binnenkijken
in de woning













Een blik achter de voordeur









Uw eigen woning verkopen?

Vraag vrijblijvend advies

















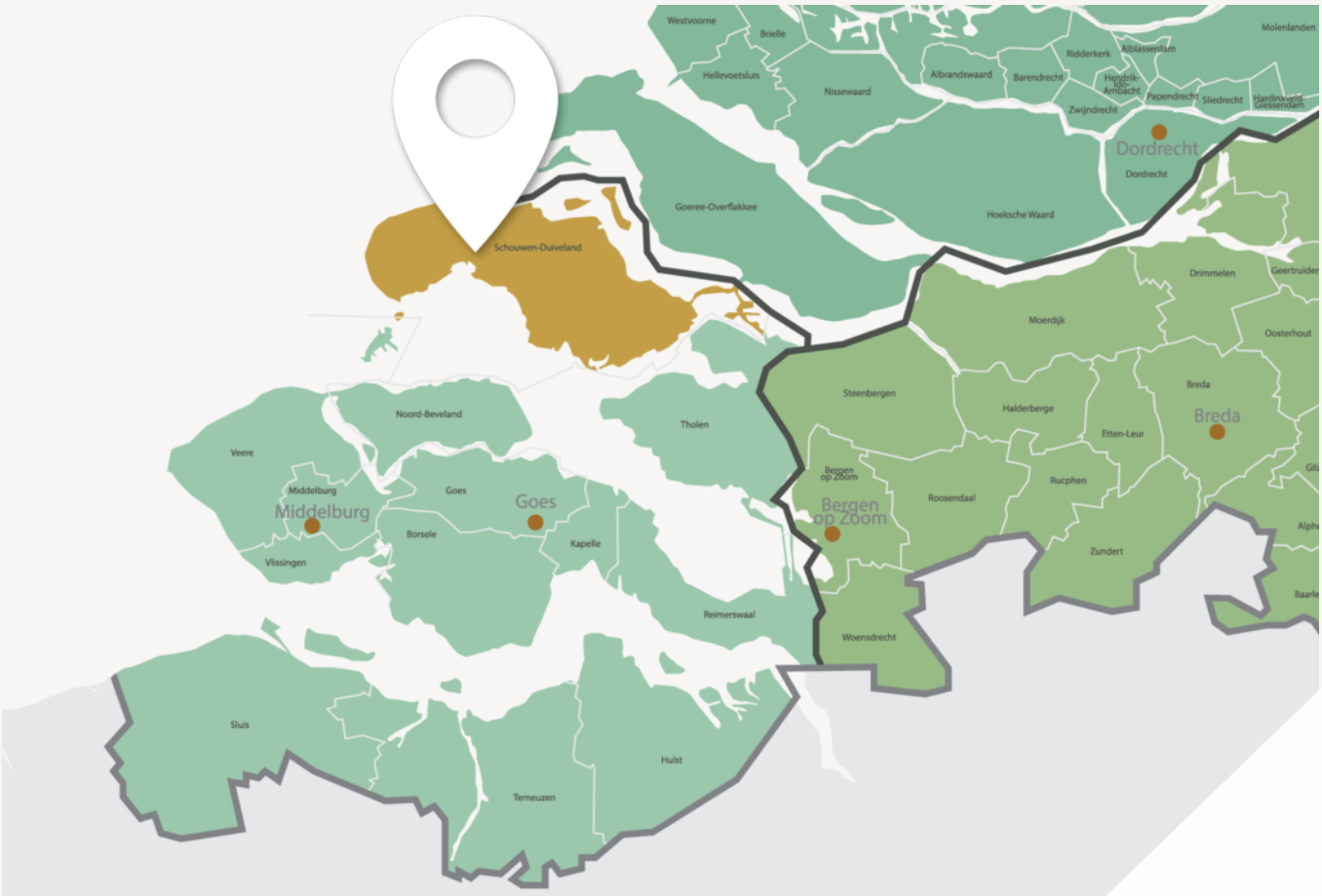


Gemeente Schouwen - Duiveland



De zee is nooit ver weg, net als de bossen, duinen en uitgestrekte polders die uitnodigen tot wandelen, fietsen of gewoon even niks. Dit is Zeeland op z'n mooist; rauw, puur en verrassend rijk aan historie.

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.

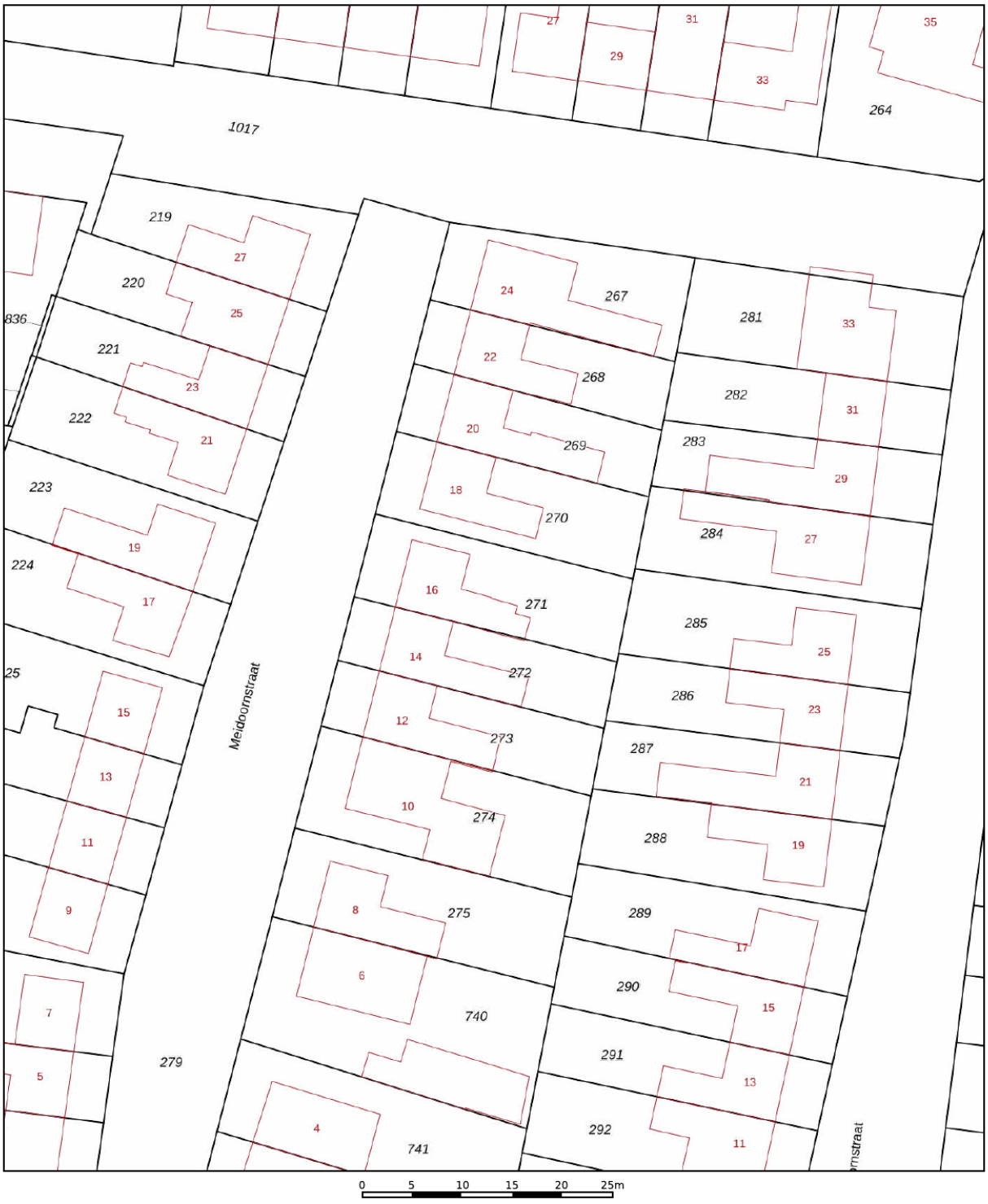
Wie houdt van water zit hier sowieso goed. Of u nu gaat zeilen op het Grevelingenmeer, een frisse duik neemt aan de Noordzeekust of liever droog blijft op de kade met een verse vis, het water is altijd dichtbij.

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.

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Duiveland
Sectie	A
Perceel	271

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



Plattegrond



1e 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 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.

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	
Overgordijnen		x	
Vitrages		x	
Rolgordijnen	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Oven	x		
Koelkast		x	
Vriezer		x	
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser		x	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Badkamer			
Ligbad	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
Airconditioning	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Vlaggenmast(houder)	x		
Over te nemen contracten			
CV			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. • 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