



Kooijman

MAKELAARDIJ

Trotse partner van de Neeskens Groep



Vraagprijs

€ 429.000,- k.k.

Korenbloemstraat 20 **Scharendijke**

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

109 m²

Slaapkamers

2

Perceeloppervlakte

368 m²

Bouwjaar

1977

Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning	Energielabel	D
Type	Vrijstaande woning	Staat onderhoud binnen	Goed
		Staat onderhoud buiten	Goed
Verwarming	Cv ketel		
Merk	Intergas hre a cw4	Dak woning	Pannen
Bouwjaar	2025		
		Schuur/berging	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin, tuin rondom	Garage type	Carport
		Berging	Inpandig
Ligging	Zuid	Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein
Isolatie			
Dakisolatie	Ja		
Muurisolatie	Ja		
Dubbel glas	Ja		

Vraagprijs

€ 429.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Vrijstaande woning op een ruim perceel, nabij het water!

Ruimte, licht en een beschutte ligging komen samen in deze vrijstaande eengezinswoning aan de Korenbloemstraat 20 in Scharendijke, gelegen op een perceel van 368 m². Met circa 109 m² woonoppervlakte, een praktische indeling en een verzorgde tuin rondom biedt deze woning volop mogelijkheden voor comfortabel wonen. De combinatie van een woonkamer met ingebouwde houtkachel, een aparte kamer op de begane grond, twee slaapkamers op de verdieping en een royale tuin maakt het huis veelzijdig. Daarbij beschikt u over een carport, een inpandige berging en parkeergelegenheid op eigen terrein. We vertellen u graag meer!

Begane grond

Via de entree komt u in de hal, vanwaar u toegang heeft tot de verschillende vertrekken. De woonkamer vormt een prettige leefruimte en beschikt over een inbouwhaard, wat zorgt voor een sfeervol element in het interieur. Dankzij de praktische indeling is er ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. Wat direct opvalt is het hoge plafond in de woonkamer, wat in combinatie met de natuurlijke lichtinval zorgt voor een prettige woonbeleving. Tevens heeft u vanuit de woonkamer direct zicht op en toegang tot de achtertuin.

Op de begane grond bevindt zich daarnaast een aparte kamer, die zich uitstekend leent als kantoor, hobbyruimte of slaapkamer. De aanwezigheid van een wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger is praktisch voor het dagelijks gebruik. Deze ruimte kan tevens dienstdoen als badkamer, zodat u volledig gelijkvloers kunt wonen. De inpandige berging is via de carport te bereiken en is er de mogelijkheid

is voor een aansluiting van een wasmachine/droger. Verder zijn op deze verdieping een toilet, meterkast en een extra opslagruimte aanwezig.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt twee ruime slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer beschikt over een prettige inloopkast. Deze verdieping biedt een uitstekende basis voor een gezin, thuiswerkenden of hobbyisten. De overloop verbindt de verschillende vertrekken en zorgt voor een overzichtelijke indeling.

De badkamer vormt samen met de slaapkamers een comfortabele slaapverdieping. De badkamer is zeer ruim van opzet en biedt prettige voorzieningen, waaronder een ruime inloopdouche, een ligbad en toilet. De aanwezigheid van een dakkapel en een dakraam zorgen voor extra daglicht en ruimtelijkheid.

Vliering

Via de inloopkast is de vliering bereikbaar. Deze extra ruimte biedt volop praktische berging en kan naar wens worden benut voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

Tuin en buitenruimte

De woning is gelegen op een ruim en verzorgd perceel en beschikt over een voor- achter- en zijtuin. De achtertuin is fijn van formaat en is gelegen op het zuiden. Daarmee beschikt u over een fijne buitenruimte waar u op verschillende momenten van de dag van de zon kunt genieten. De achtertuin beschikt over meerdere zitplekken en mogelijkheden om dit nog aan te passen of uit te breiden. Dankzij de tuin rondom is er bovendien een prettig gevoel van ruimte.

Verder beschikt de woning over een eigen achterom en een grote oprit met plaats voor



Indeling

meerdere auto's. Parkeren in de straat is, gezien de grote hoeveelheid parkeerruimte, ook geen probleem.

Ligging

Het dorp Scharendijke is zeer geliefd onder toeristen en watersporters en beschikt over goede faciliteiten (supermarkt, basisschool, huisarts, sportverenigingen en leuke horeca). Het is gelegen aan het bekende, uitgestrekte Grevelingenmeer en ligt tevens dichtbij het Noordzeestrand. Het dorp beschikt tevens over een grote, moderne jachthaven met daarbij gelegen horeca. Door deze gunstige ligging aan het water is het dorp bij uitstek geschikt voor liefhebbers van natuur, zon en water. Steden als Rotterdam en Antwerpen liggen op ca. een uur auto-afstand en de monumentenstad Zierikzee is gelegen op ca. 15 minuten auto-afstand.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning op een ruim perceel
- Circa 109 m² woonoppervlakte
- Verzorgde tuin rondom met achtertuin op het zuiden
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping, met mogelijkheid tot slaapkamer beneden
- Gelegen in Scharendijke, nabij water en natuur

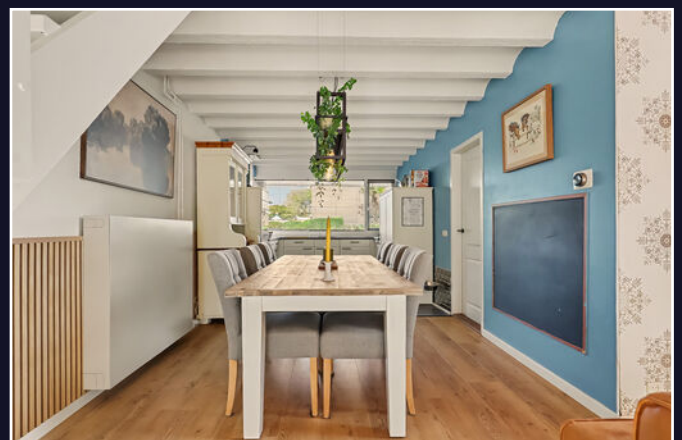
Deze vrijstaande woning combineert een praktische indeling met een royale buitenruimte, een sfeervolle woonkamer en diverse extra ruimtes. De ligging in een rustige wijk, de tuin rondom en het parkeren op eigen terrein maken het geheel compleet. Bent u nieuwsgierig naar de mogelijkheden en de sfeer van deze woning? Plan dan een bezichtiging en ervaar zelf wat deze woning u te bieden heeft.

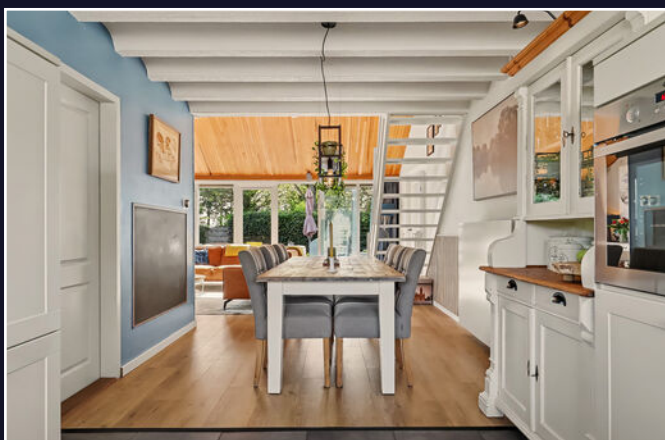
Kooijman is trotse partner van de Neeskens Makelaars Groep.





Binnenkijken in de woning

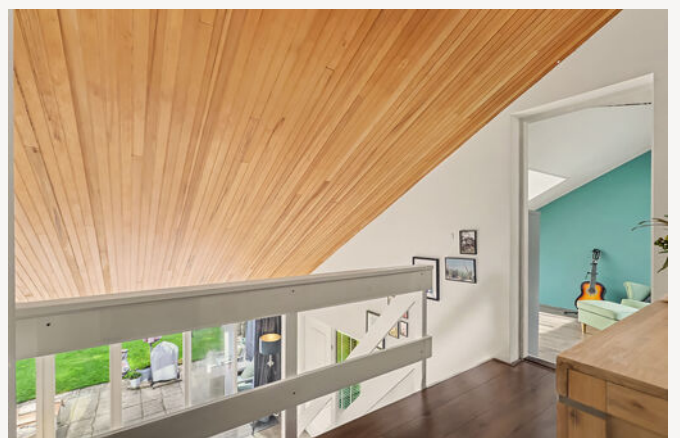


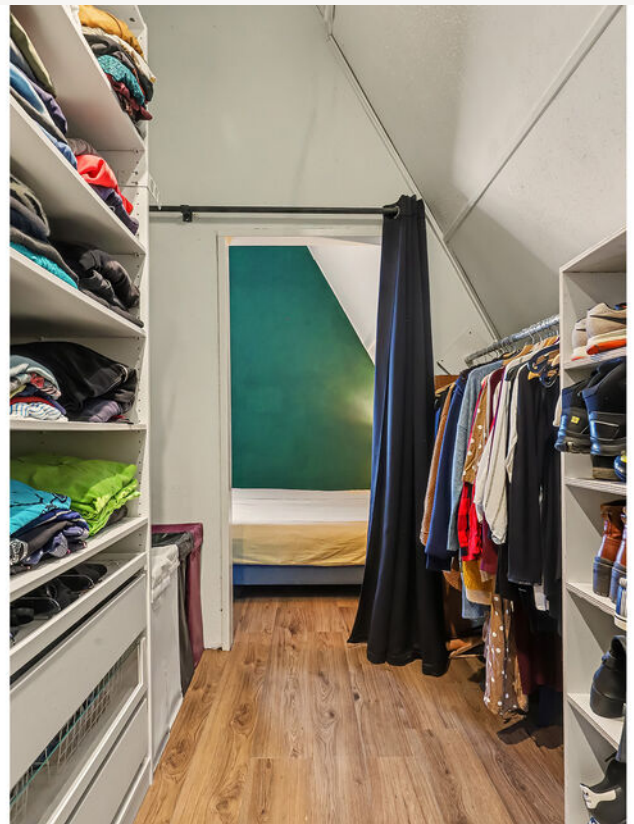


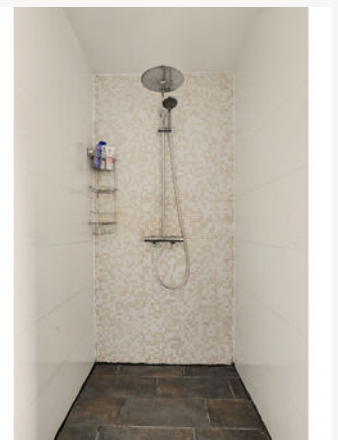
Uw **eigen** woning
verkopen?

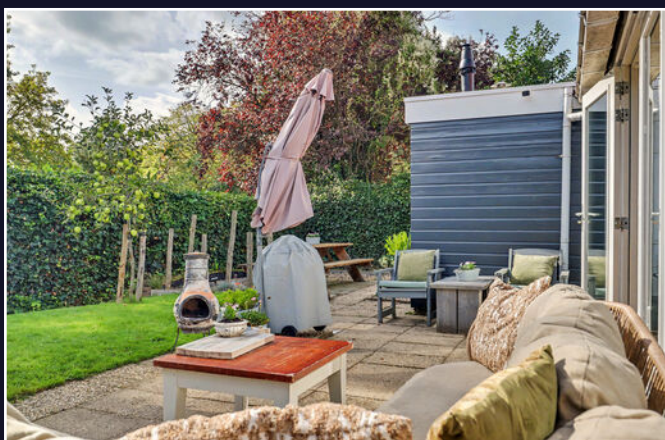
Vraag vrijblijvend
advies











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

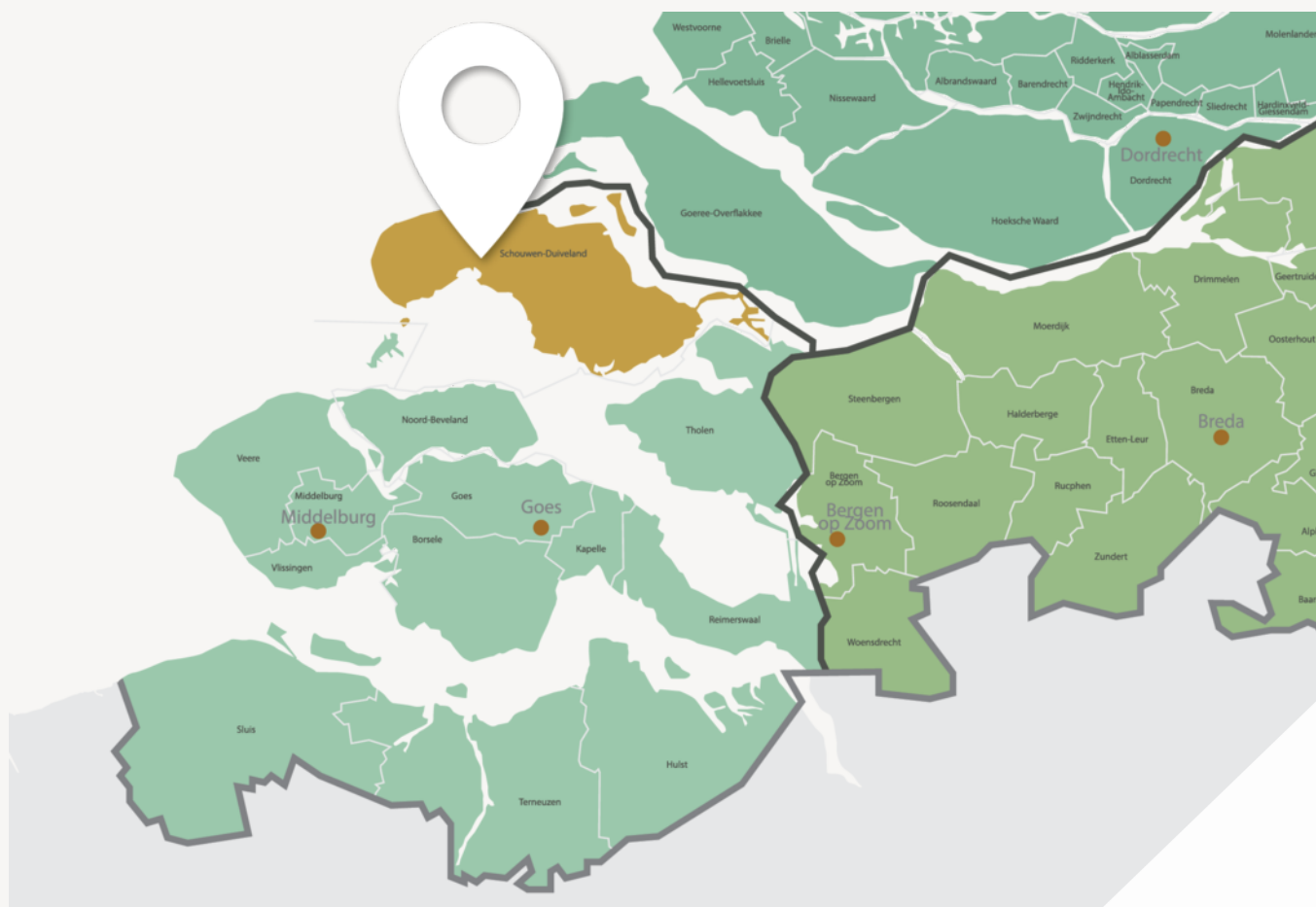


Gemeente Schouwen - Duiveland



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.

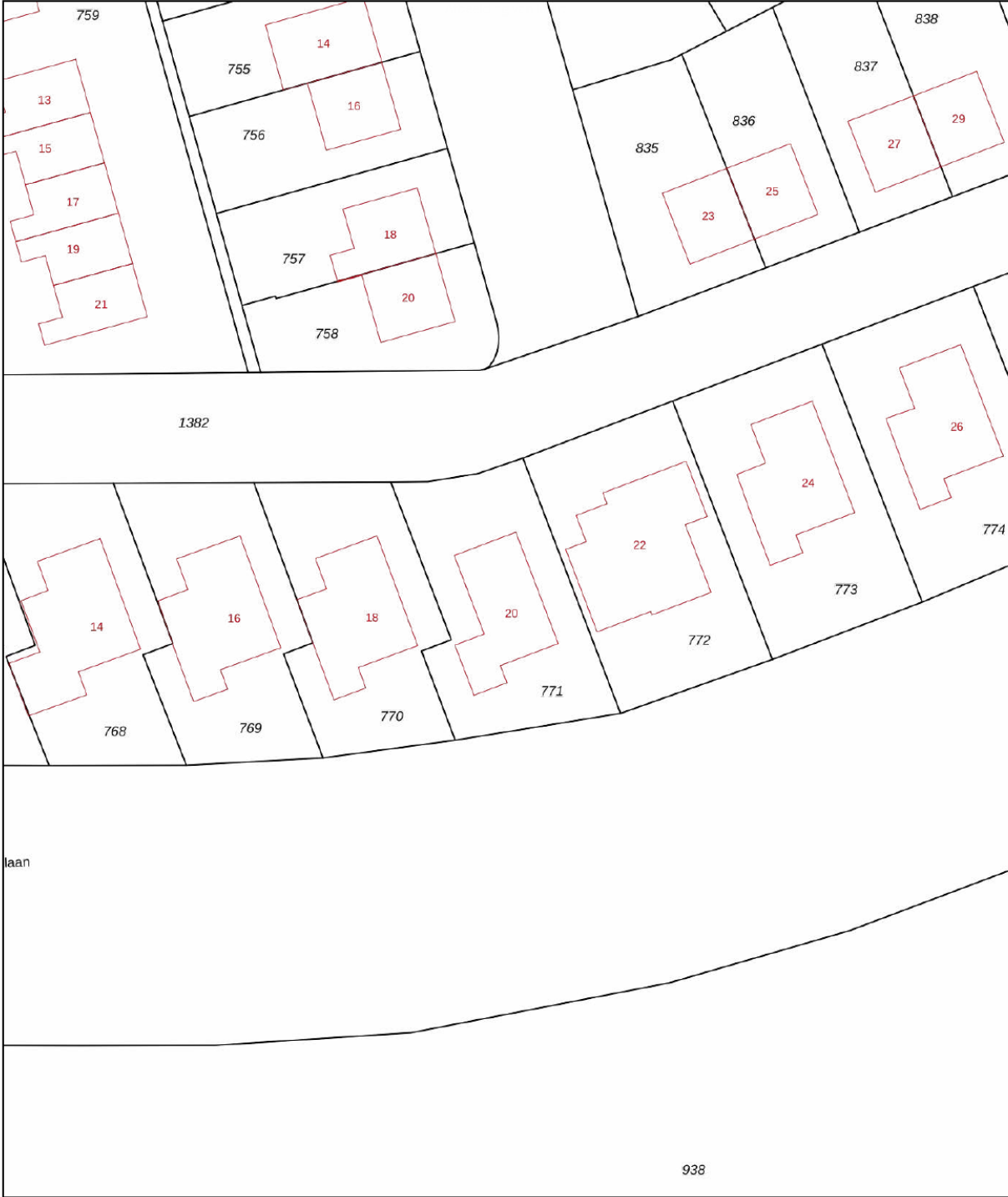
Wie houdt van water zit hier sowieso goed. Of u nu gaat zeilen op het Grevelingenmeer, een frisse duik neemt aan de Noordzeekust of liever droog blijft op de kade met een verse vis, het water is altijd dichtbij.

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: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Middenschouwen
Sectie A
Perceel 771

kadaster

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

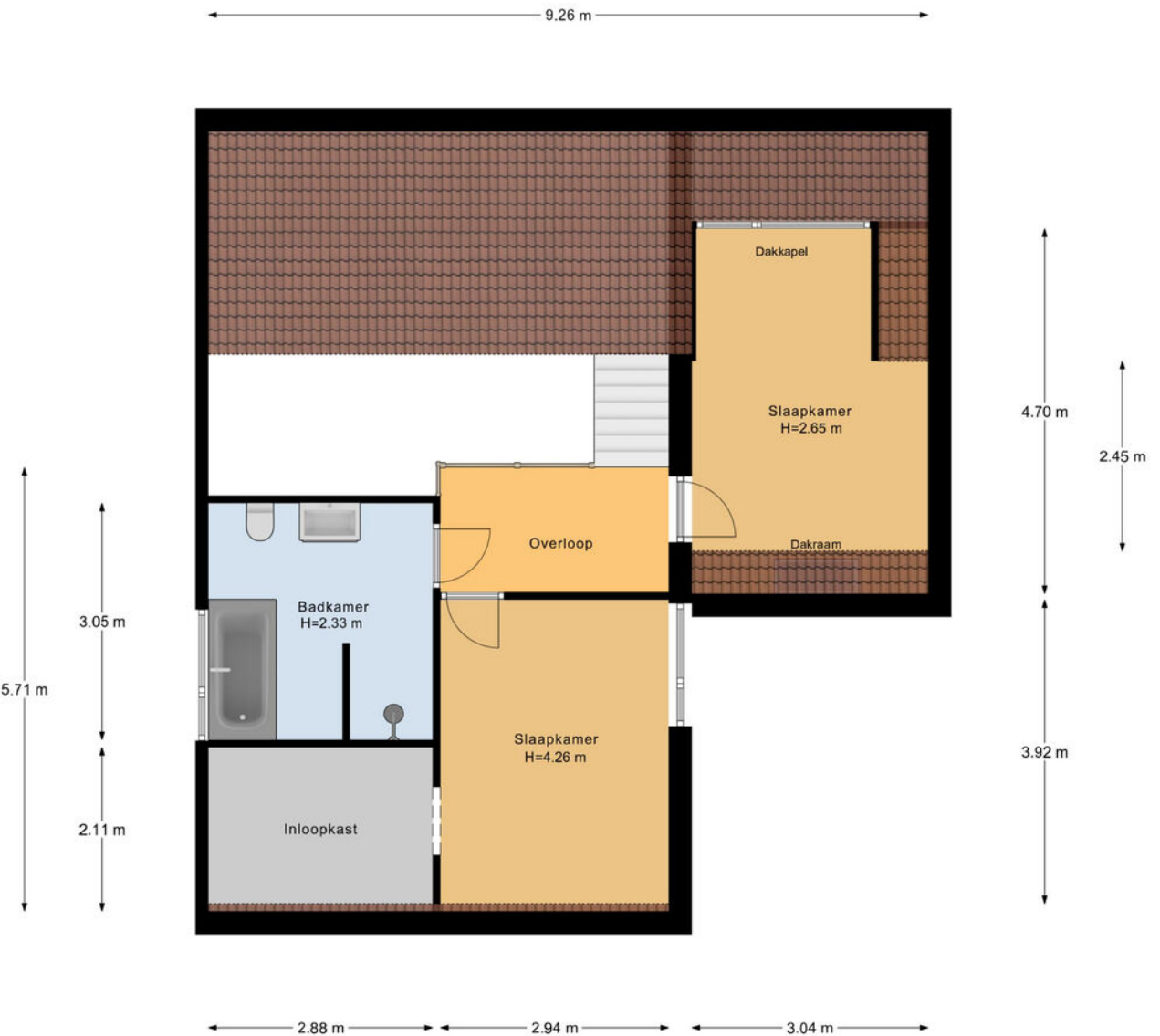
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Plattegrond



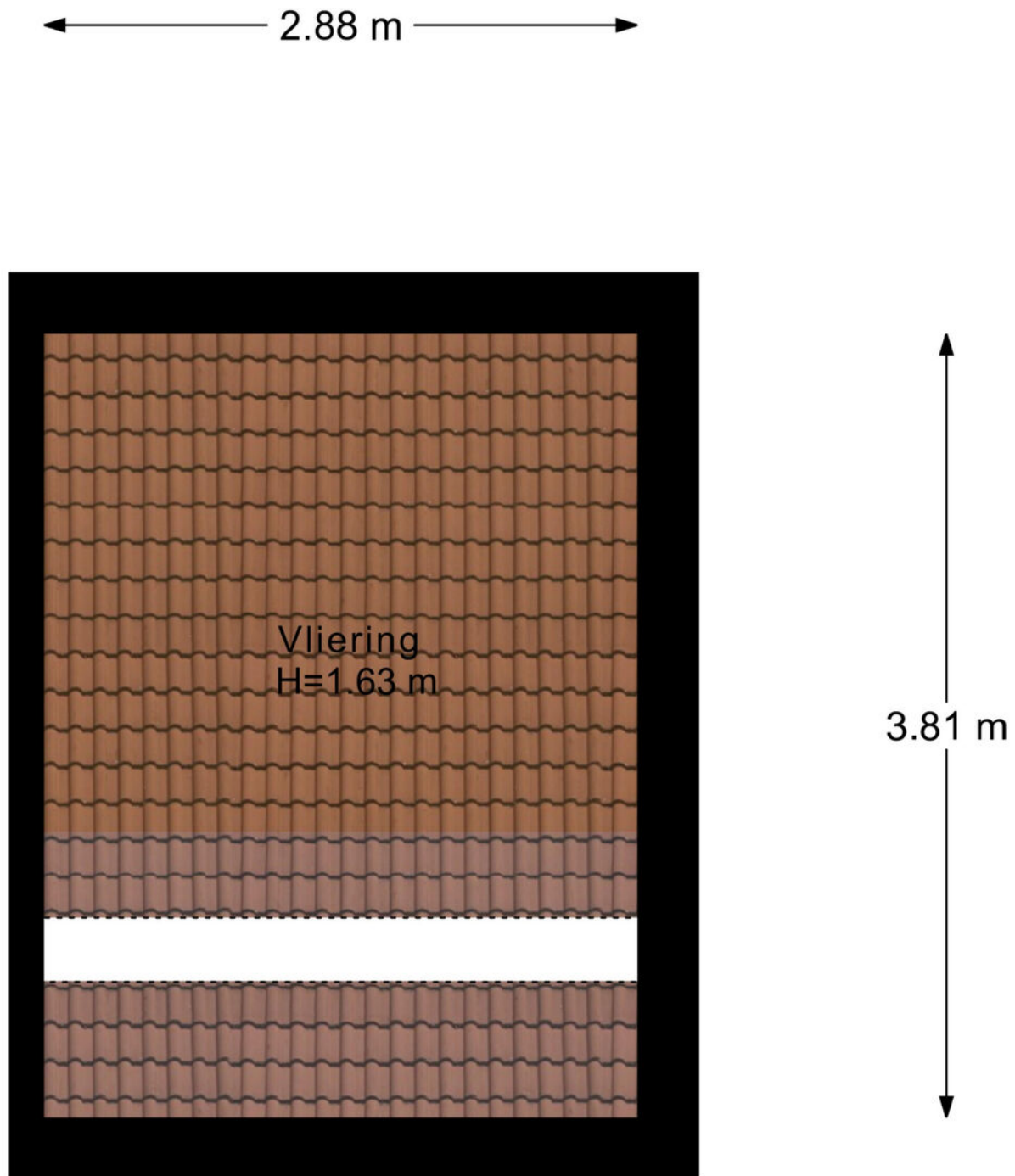
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



Vliering

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

Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

Losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen

Gordijnrails

X

Gordijnen

X

Overgordijnen

X

Rolgordijnen

X

Jaloezieen

X

(Losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie

Laminaat

X

Plavuizen

X

Interieur

Houtkachel

X

Radiatorafwerking

X

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur

Kookplaat

X

Afzuigkap

X

Magnetron

X

Oven

X

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Koelkast

X

Vriezer

X

Vaatwasser

X

Koffiezetapparaat

X

Toilet

Toilet

X

Toiletrolhouder

X

Toiletborstel(houder)

X

Fontein

X

Badkamer

Ligbad

X

Douche (cabine/scherf)

X

Wastafel

X

Wastafelmeubel

X

Toilet

X

Toiletrolhouder

X

Toiletborstel(houder)

X

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

Alarminstallatie

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Rolluiken

X

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Zonwering buiten

x

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

x

Waterslot wasautomaat

x

Warmwatervoorziening

CV-installatie

x

Tuin

Tuinaanleg/bestrating

x

Beplanting

x

Buitenverlichting

x

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

x

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

x

(Sier)hek

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.



Uw aantekeningen

[illegible]

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

