



Neeskens
MAKELAARS



Vraagprijs
€ 325.000,- k.k.

Middenstraat 9 **Wissenkerke**

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

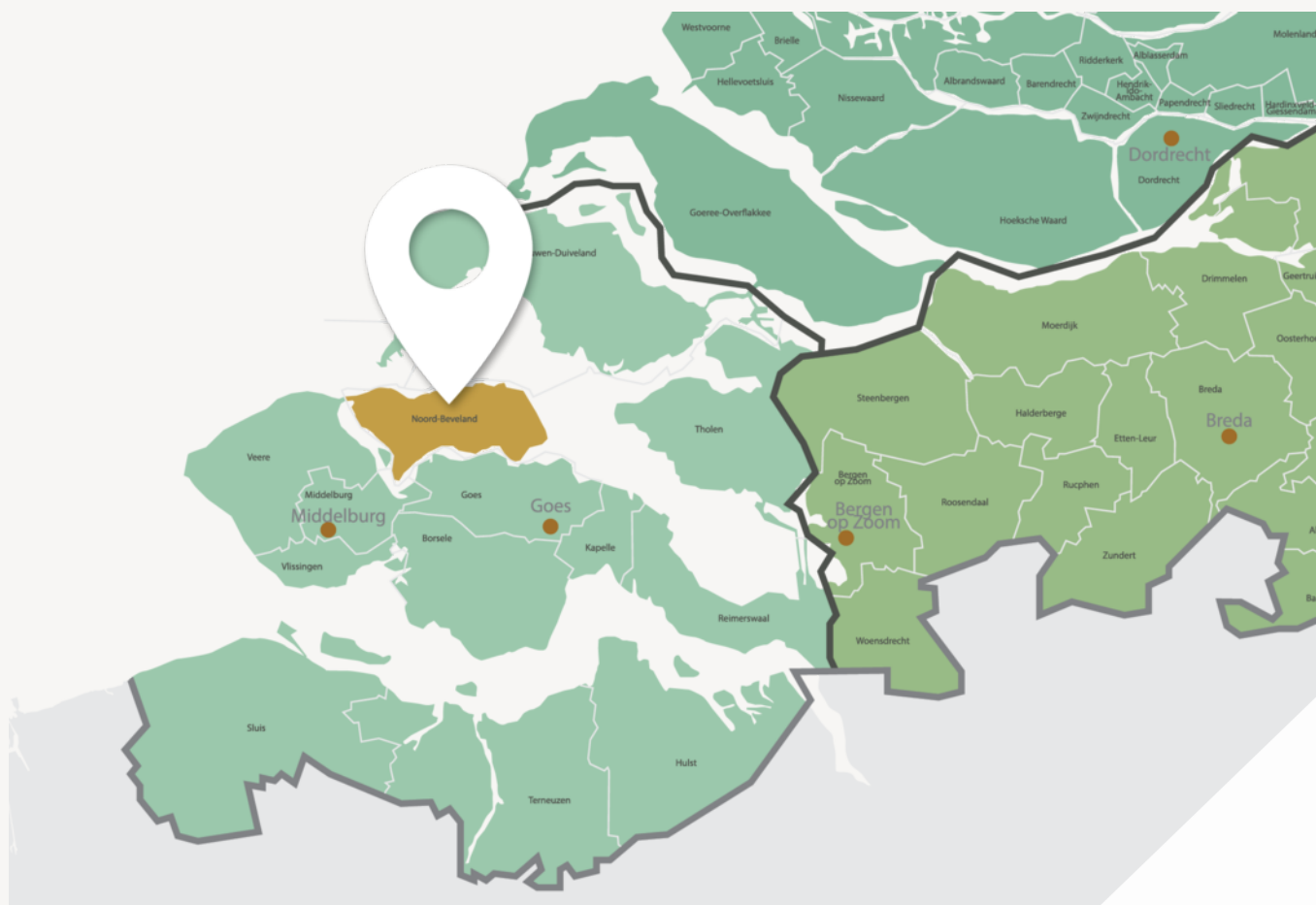


Tussen het Veerse Meer, de Noordzee en de Oosterschelde ligt Noord-Beveland. Hier vindt u geen drukte, maar weidse vergezichten, dijken, kreken en dorpen waar de tijd zich aanpast aan het ritme van de dag.

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

83 m²

Slaapkamers

3

Perceeloppervlakte

112 m²

Bouwjaar

-

Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning	Energielabel	A
Type	Hoekwoning	Staat onderhoud binnen	Goed
		Staat onderhoud buiten	Goed
Verwarming	Cv ketel, gaskachels	Schuur/berging	
Merk	Nefit	Garage type	Aangebouwd steen, inpandig
Bouwjaar	2009	Berging	-
Tuin	Achtertuin	Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Ligging	Oost		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas		

Vraagprijs

€ 325.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Fijne hoekwoning op een rustige locatie en een inpandige garage!

Namens onze opdrachtgever biedt Neeskens Makelaars u deze goed onderhouden en jonge hoekwoning aan de Middenstraat 9 te Wissenkerke aan. De woning beschikt onder andere over een open keuken, ruime slaapkamers en een inpandige garage met separate wasruimte. We vertellen u graag meer!

Begane grond

Via een zeer ruime hal komt u de woning binnen. Vanuit de hal zijn er meerdere vertrekken te bereiken, waaronder de inpandige garage en de woonkamer. Verder is hier de toilet aanwezig en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De leefruimte valt op door de goede lichtinval en de praktische indeling. Het zitgedeelte is tuingericht en biedt voldoende ruimte voor een fijne zit- en eethoek. Wat tevens erg prettig is aan de leefruimte, is de open indeling van de woonkamer en de keuken. Een open indeling geeft een prettig gevoel van ruimte en draagt bij aan een prettige sfeer. De keuken is modern en biedt veel praktische bergruimte en inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, oven en een inductie kookplaat.

Op de benedenverdieping bevindt zich tevens de ruime, inpandige garage. Deze ruimte leent zich perfect voor het stallen van een auto, of voor gebruik als extra bergruimte. Vanuit de garage is ook een separate ruimte aanwezig met aansluitingen voor de witgoed-apparatuur, zodat dit altijd binnen handbereik is.

Eerste verdieping

Via een ruime overloop kunt u alledrie de vertrekken op de eerste verdieping betreden. Op de verdieping vindt u een tweetal slaapkamers, waarvan de grootste slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Door een tweetal dakramen komt hier voldoende natuurlijk licht naar binnen. De andere kamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en kan uitstekend dienstdoen als tweede slaapkamer of thuishkantoor.

De badkamer bevindt zich eveneens aan de voorzijde van de woning en beschikt over een inloopdouche, wastafel met lades en een toilet. Ook boven kunt u dus comfortabel vertoeven!

Zolder

Via een vlizotrap bereikt u vanaf de overloop de ruime zolder. Door de riante stahoogte, is deze ruimte goed te gebruiken als derde slaapkamer of hobbyruimte. Voor het opbergen van spullen is de zolder uiteraard ook geschikt, mogelijkheden te over!

Tuin

Vanuit de bijkeuken bereikt u de beschutte achtertuin van deze woning. Momenteel is de tuin onderhoudsvriendelijk ingericht, maar biedt een uitstekende basis om er een eigen plek van te maken. Het formaat van de tuin is prettig en voldoende groot om uw eigen ideeën tot bloei te laten komen.

Bijzonderheden

- Fijne hoekwoning, gelegen in een rustige straat
- Voorzien van een inpandige garage met wasruimte
- Fijne open leefruimtes
- Tweetal slaapkamers op de verdieping, met mogelijkheid tot een derde op de zolder



Indeling

mogelijkheid tot een derde op de zolder

- Centraal gelegen in Wissenkerke, met voorzieningen op korte afstand

Heeft deze leuke woning aan de Middenstraat 9 uw interesse gewekt? Dan nodigen we u graag van harte uit voor een vrijblijvende bezichtiging met één van onze makelaars.

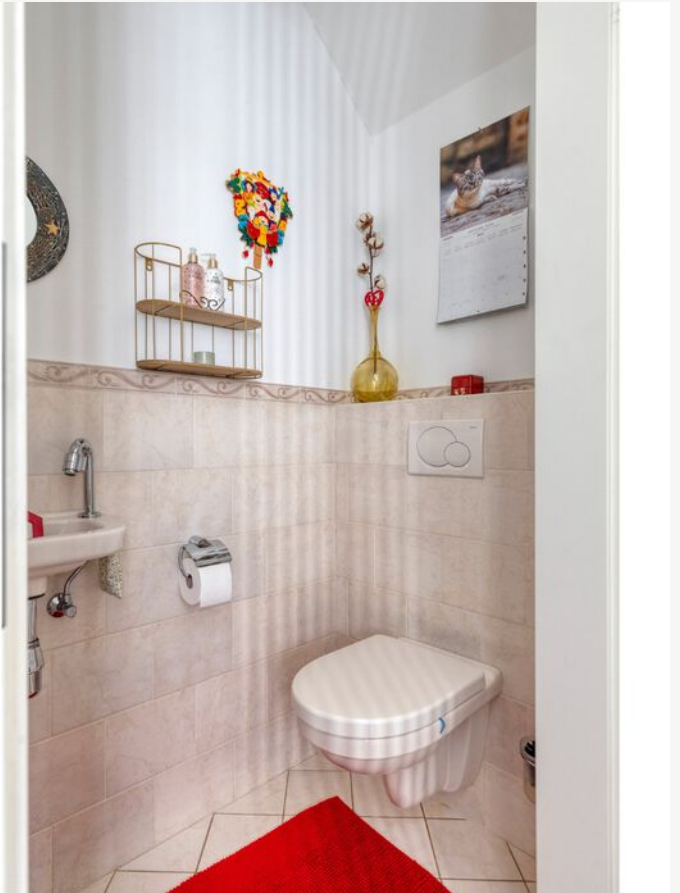
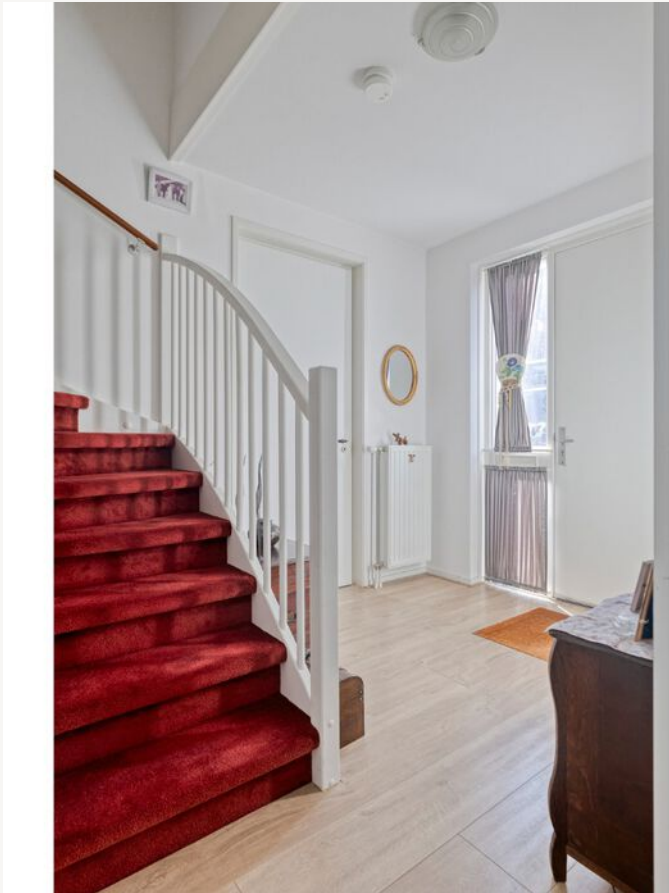


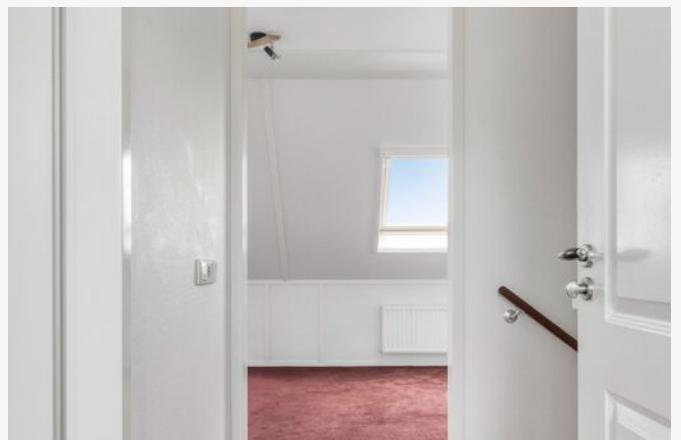
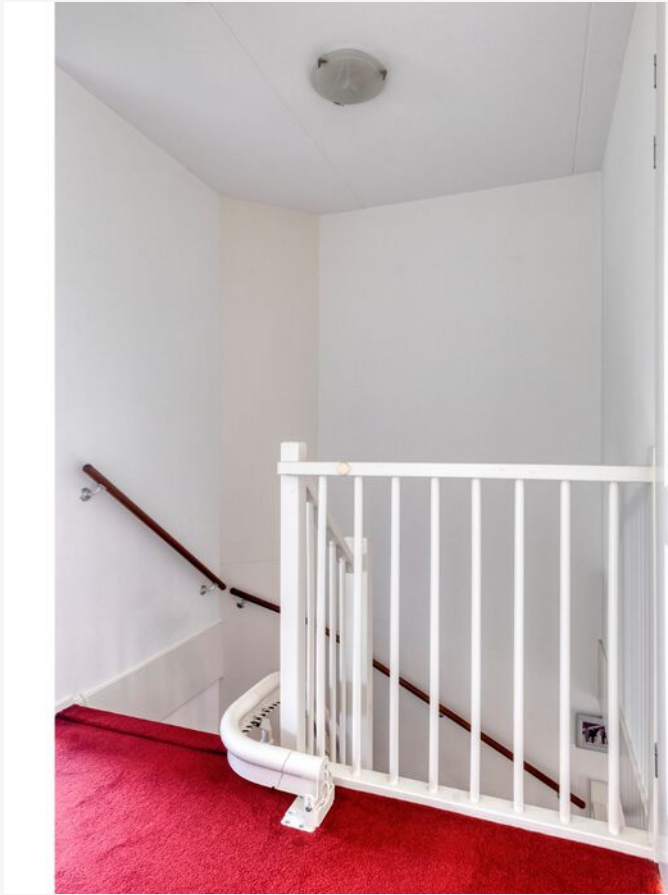




Binnenkijken in de woning

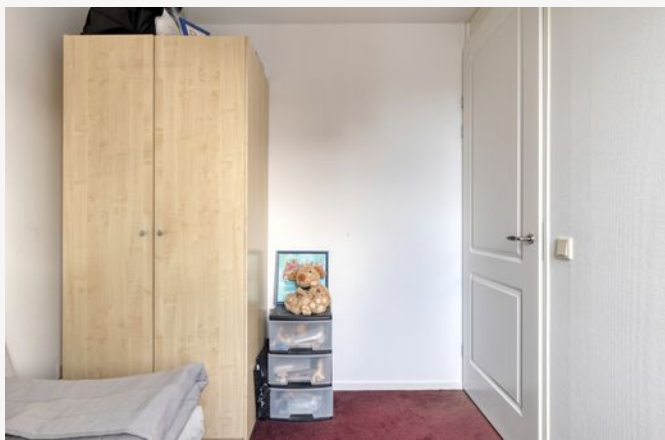
















Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
122360205

Datum registratie
07-02-2026

Geldig tot
07-02-2036

Status
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	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	3285 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



21,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Middenstraat 9
4491ER Wissenkerke
BAG-ID: 1695010000018155

Detailaanduiding

Bouwjaar 2008
Compactheid 2,20
Vloeroppervlakte 90m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

F. el Hajjoui

Vakbekwaamheidsnummer

4040.7957.1604

Certificaathouder

ImmoCert

Inschrijfnummer

EPG2016-45

KvK-nummer

93464592

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

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 Wissenkerke

Sectie L

Perceel 2496

kadaster

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.

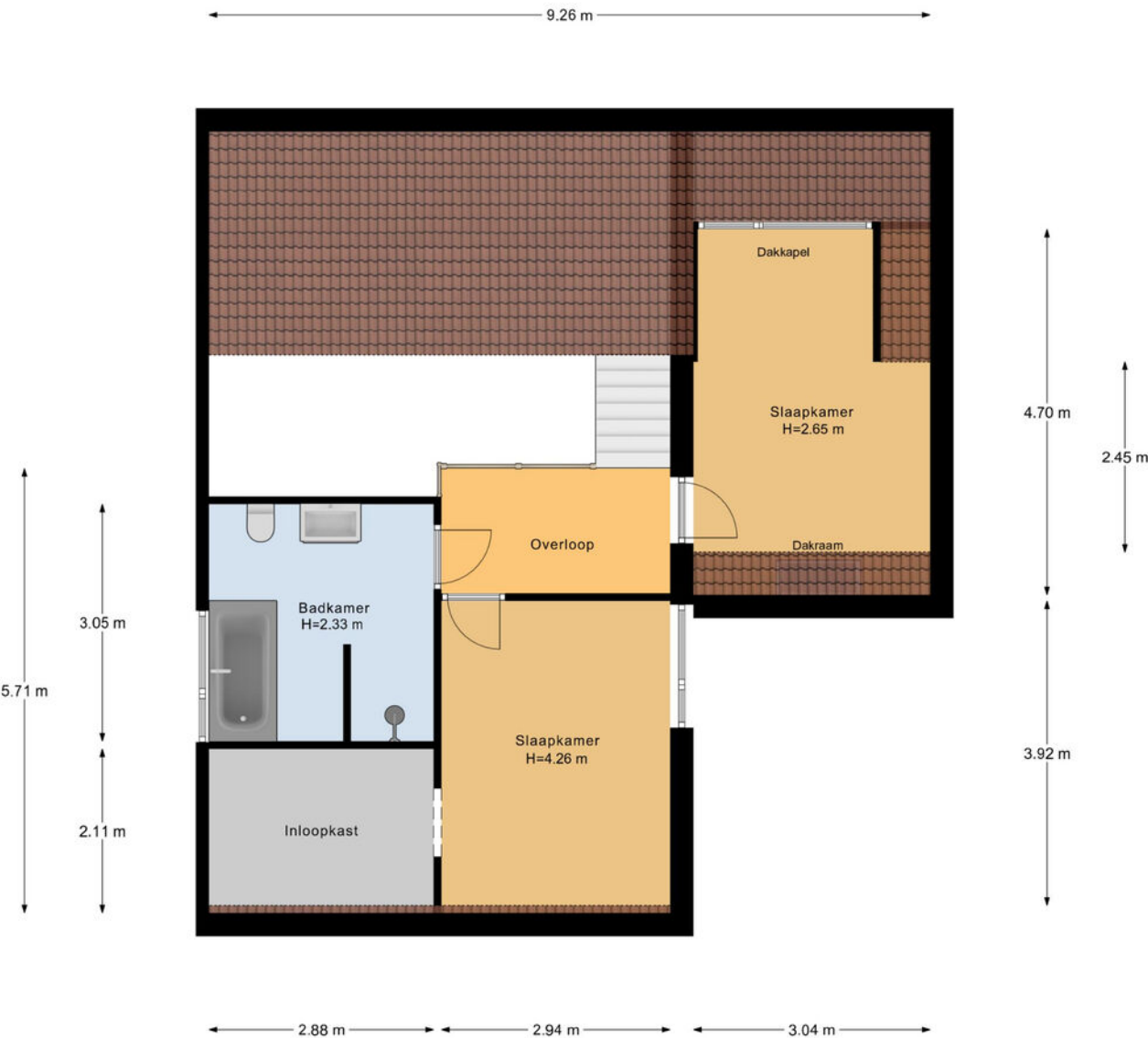
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond



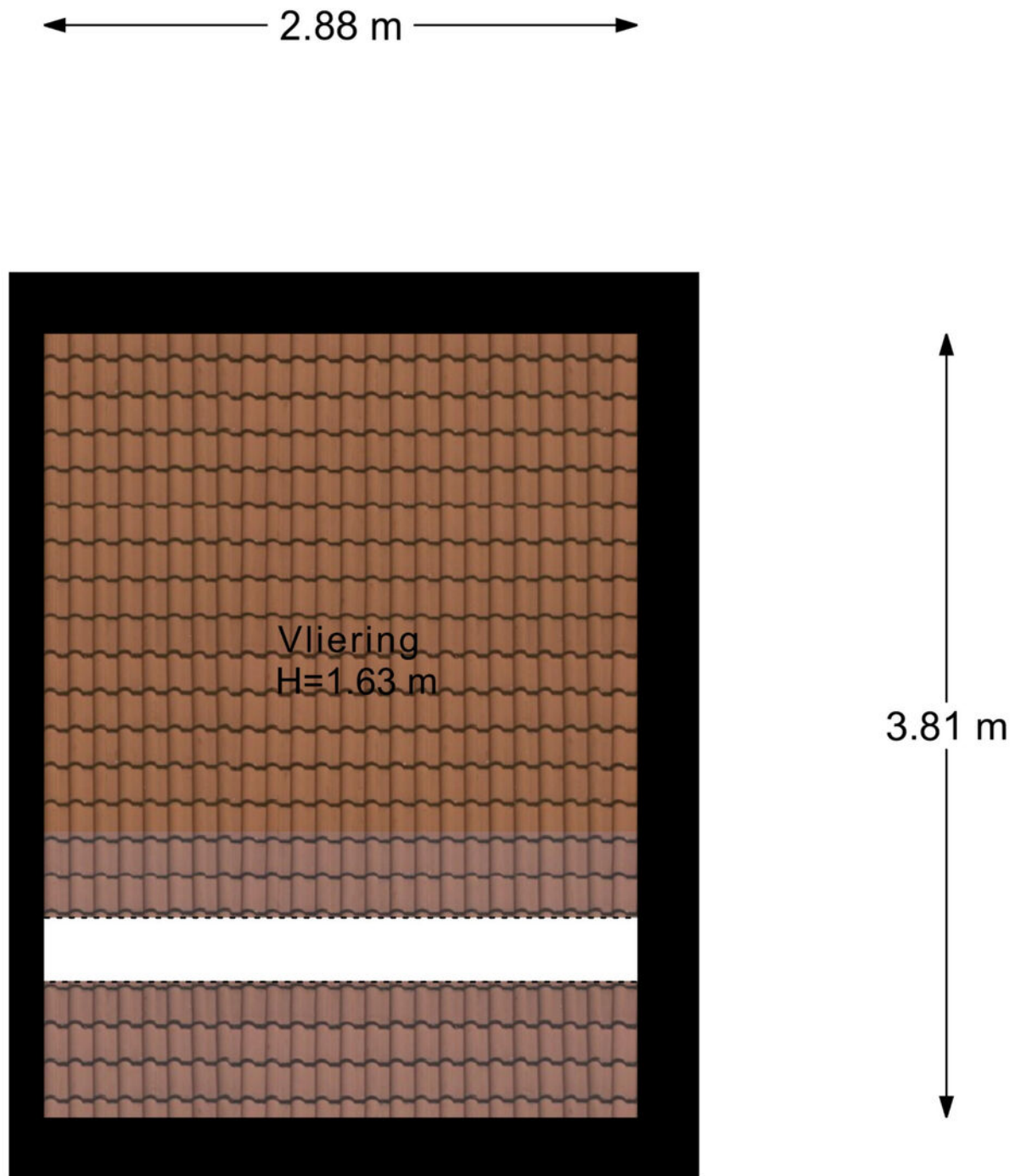
Begane Grond

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

Raamdecoratie/zonwering binnen

Gordijnrails

x

Gordijnen

x

Vitrages

x

Rol gordijnen

x

Lamellen

x

(Losse) horren/rolhorren

x

Vloerdecoratie

Vloerbedekking

x

Parketvloer

x

Laminaat

x

Interieur

(Gas)kachels

x

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

x

Keuken (inbouw)apparatuur

Kookplaat

x

(Gas) fornuis

x

Afzuigkap

x

Magnetron

x

Oven

x

Koelkast

x

Vaatwasser

x

Quooker

x

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Toilet

Toilet	X		
Toiletrolhouder	X		
Fontein	X		

Badkamer

Douche (cabine/scherm)	X		
Wastafel	X		
Wastafelmeubel	X		
Toilet	X		
Toiletrolhouder	X		

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonnepanelen	X		

Warmwatervoorziening

CV-installatie	X		
----------------	---	--	--

Tuin

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Buitenverlichting	X		

Over te nemen contracten

CV			X
----	--	--	---

Lijst van zaken

Zonnepanelen

- Blijft achter
- Gaat mee
- Ter overname

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.
- 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