



Neeskens

MAKELAARS



Vraagprijs

€ 350.000,- k.k.

Siguitsedijk 14 **Kwadendamme**

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!



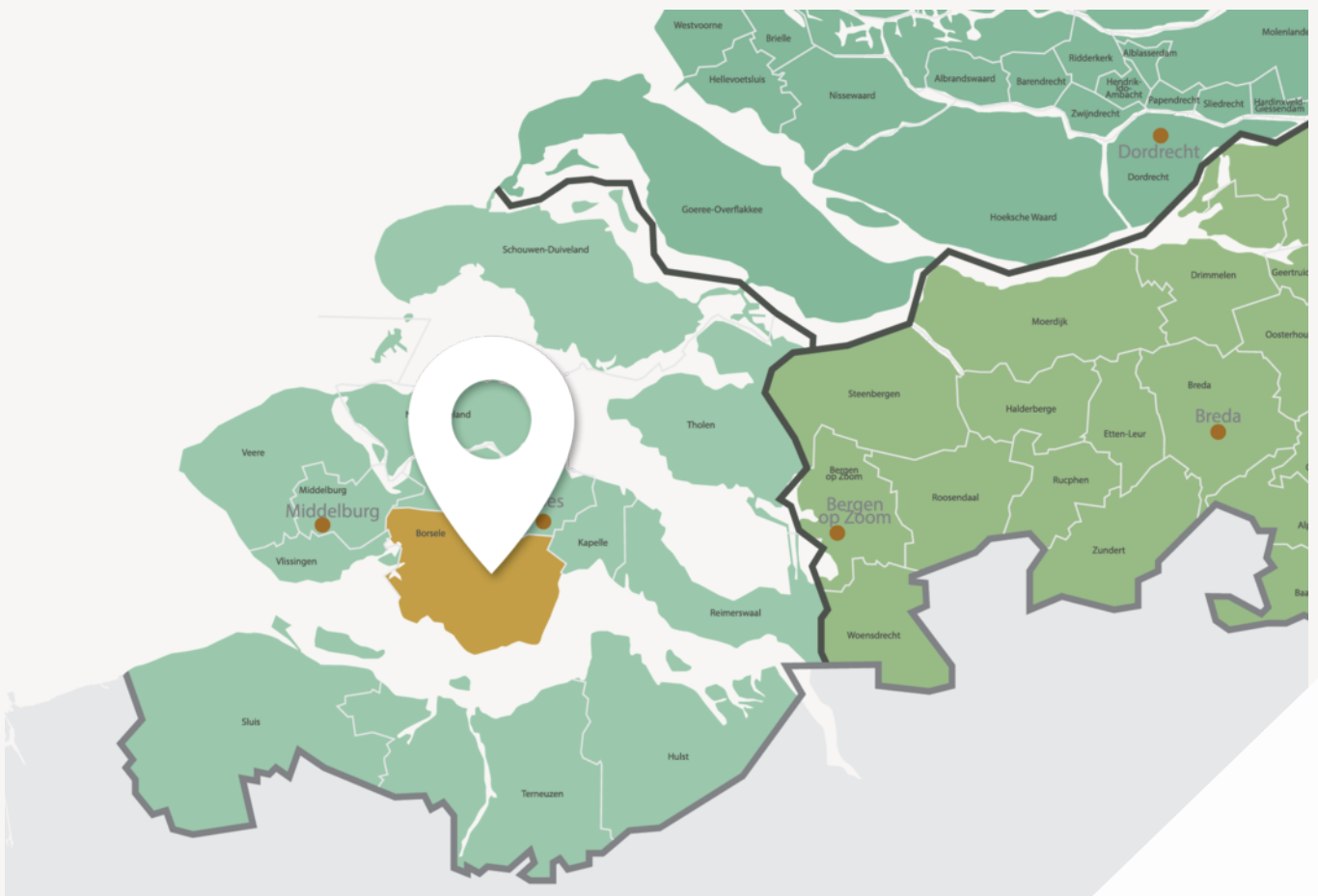
Gemeente Borsele



De gemeente Borsele, in het hart van Zuid-Beveland, combineert ruimte, natuur en levendige dorpen. De streek staat bekend om haar bloemdijken, uitgestrekte polders en de unieke Zak van Zuid-Beveland

Deze gemeente beslaat een oppervlakte van zo'n 194,5 km², waarvan ruim 5.300 ha uit

water bestaat, met de Westerschelde als natuurlijke grens. Met circa 23.100 inwoners en 15 diverse dorpskernen biedt Borsele een interessante mix van landelijke rust en levendig gemeenschapspotentieel. Borsele telt veertien dorpen (Heinkenszand, 'sGravenpolder, Borssele, Ovezande en Lewedorp), elk met een eigen identiteit.



Frisse wind, sterke wortels: welkom in Borsele



Nuchter, groen en verrassend veelzijdig

Zo staat Borssele bekend om zijn historische rechthoekige stratenplan uit 1616 en monumentale molen, terwijl 'sGravenpolder met ruim 4.600 inwoners een van de grotere dorpen vormt.

Met de A58 en N62 zijn steden als Goes, Middelburg en Antwerpen vlot bereikbaar. Bovendien bent u binnen een uur in de Randstad. Borsele is een gemeente van contrasten: tussen uitgestrekte fruitboomgaarden, authentieke polders en industriële bedrijvigheid. De gemeente werkt actief aan natuurbehoud en biodiversiteit, met onder meer ecologische graslanden en behoud van knotwilgen en hoogstamfruitbomen.

Kortom: Gemeente Borsele biedt het beste van Zeeland: rust, ruimte, natuur én gemeenschap. Een gemeente vol potentieel waar wonen, werken en ontspannen hand in hand gaan.

Woonoppervlakte

102 m²

Slaapkamers

3

Perceeloppervlakte

509 m²

Bouwjaar

1935

Kenmerken van de woning

Soort

Eengezinswoning

Energielabel

D

Type

Twee onder een
kapwoning

Staat onderhoud binnen

Goed

Staat onderhoud buiten

Goed

Verwarming

Cv ketel

Schuur/berging

Garage type

Vrijstaand hout

Tuin

Achtertuin, voortuin,
zijtuin

Parkeerfaciliteiten

Openbaar parkeren, op
eigen terrein

Ligging

Noordwest

Isolatie

Dakisolatie, dubbel glas

Vraagprijs

€ 350.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Ruimte, privacy en een verzorgde uitstraling komen mooi samen in deze nette twee-onder-een-kapwoning uit 1935 aan de Siguitsedijk 14 aan rand van Kwadendamme. De woning beschikt over circa 102 m² woonoppervlak en staat op een royaal perceel van 509 m². Een echte blikvanger is de zeer grote voortuin aan de dijk, die zorgt voor een prettige afstand tot de weg, een grote mate van privacy en het gevoel van vrijheid. Ook achter is het goed toeven in de fraai aangelegde zij- en achtertuin. Met drie slaapkamers, een bijkeuken, vrijstaande garage en een eigen oprit voor meerdere auto's is dit een fijne en complete woning.

Begane grond:

Via de ruime voortuin bereikt u de entree van de woning. Binnen treft u een verzorgde en praktische indeling met onder meer de hal/entree, de L-vormige en lichte woonkamer, de open keuken en een praktische bijkeuken.

De woonkamer vormt een prettige leefruimte en dankzij de schuifpui is er een fijne verbinding met de tuin. Hierdoor loopt binnen op een natuurlijke manier over in buiten en haalt u op mooie dagen eenvoudig het buitenleven naar binnen. De aanwezige kachel biedt bovendien mogelijkheden voor extra warmte en sfeer in de woonkamer.

De keuken sluit praktisch aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een landelijke stijl, voorzien van diverse inbouwapparatuur. De aangrenzende bijkeuken vormt een waardevolle aanvulling en biedt extra ruimte voor huishoudelijke zaken en opslag, maar geeft ook toegang tot de achtertuin en de achtergelegen badkamer. De badkamer is voorzien van een wastafel met meubel, een inloopdouche en een kast.

In de tussenhal is de toiletruimte gelegen en vanaf hier bereikt u via de vaste trap de eerste etage.

Eerste verdieping:

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor een gezin, maar ook ruimte biedt voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek of logeerkamer. De kamers zijn alle drie van een goed formaat en bereikbaar via de centrale overloop.

Tuin en buitenruimte:

Rondom de woning is verrassend veel buitenruimte aanwezig. Vooral de zeer royale voortuin aan de dijk springt direct in het oog. De diepe tuin zorgt voor afstand tot de weg, veel groen rondom de woning, een grote mate van privacy en het gevoel van vrijheid. De combinatie van het vrije uitzicht en de ligging aan een rustige weg aan de rand van het dorp geeft de woning een aangenaam vrij karakter.

De achtertuin is keurig en fraai aangelegd en biedt een fijne plek om van het buitenleven te genieten. De tuin ligt op het noordwesten en heeft een goede bezonning. Achter op het perceel staat een grote garage met elektra en garagedeur. Een praktische ruimte voor de auto, fietsen, gereedschap of andere spullen en daarmee een mooie aanvulling op het geheel. Op het eigen terrein is bovendien ruimte om twee auto's te parkeren.



Indeling

Omgeving en voorzieningen:

Op korte afstand liggen natuurgebied de Zwaakse Weel en de karakteristieke bloemendijken. In Kwadendamme vindt u onder meer een bushalte, supermarkt, basisschool, kerk en fietsenmaker. Voor een ruimer aanbod aan winkels en voorzieningen zijn 's-Gravenpolder en Heinkenszand goed bereikbaar. Zo woont u rustig, met diverse voorzieningen in de nabije omgeving.

Bijzonderheden

- Twee-onder-een-kapwoning uit 1935;
- Circa 102 m² woonoppervlak;
- Drie slaapkamers;
- Grotendeels kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Deels voorzien van rolluiken;
- 509 m² eigen grond;
- Zeer royale voortuin aan de dijk;
- Fraai aangelegde tuin rondom met veel privacy;
- Ruime garage met elektra;
- Eigen oprit voor meerdere auto's;
- Energielabel D;
- Dakisolatie en dubbel glas.

Deze verzorgde woning combineert een fijne ligging aan de rand van het dorp met volop buitenruimte, privacy en praktische voorzieningen. Vooral de royale voortuin, de prettige achtertuin en de grote garage maken het geheel compleet. Bent u nieuwsgierig naar de ruimte en sfeer van deze woning aan de Siguitsedijk? Plan dan een bezichtiging en ervaar het zelf.



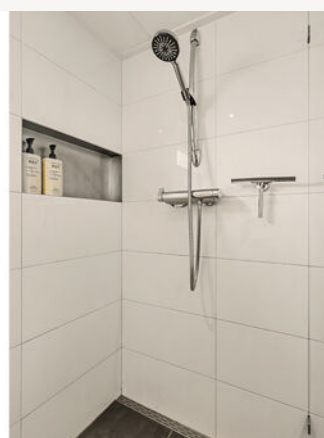
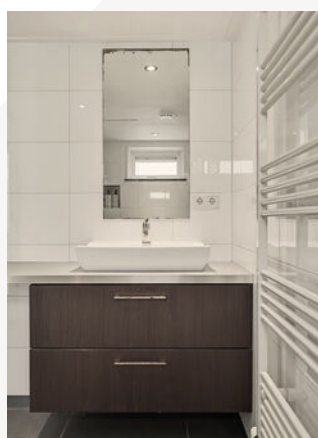


Binnenkijken in de woning



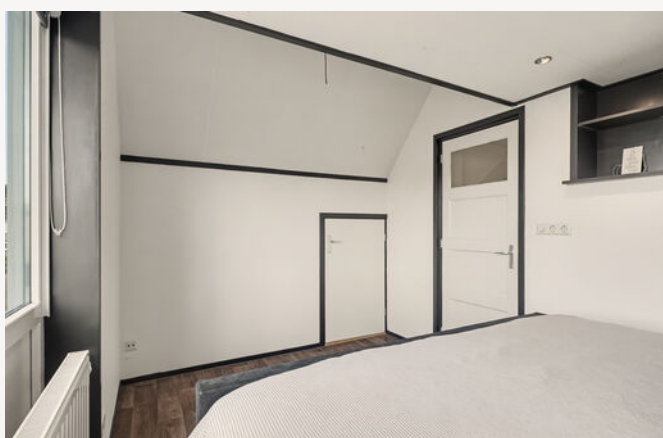


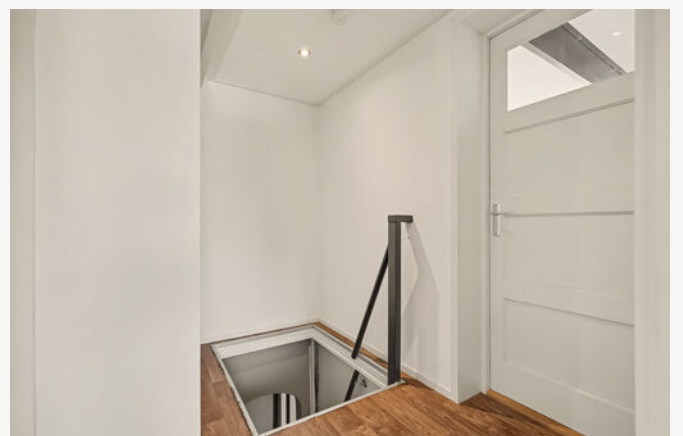
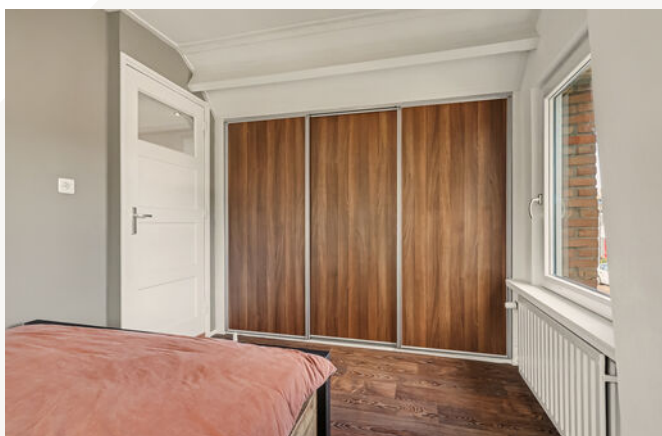
Een blik achter de voordeur



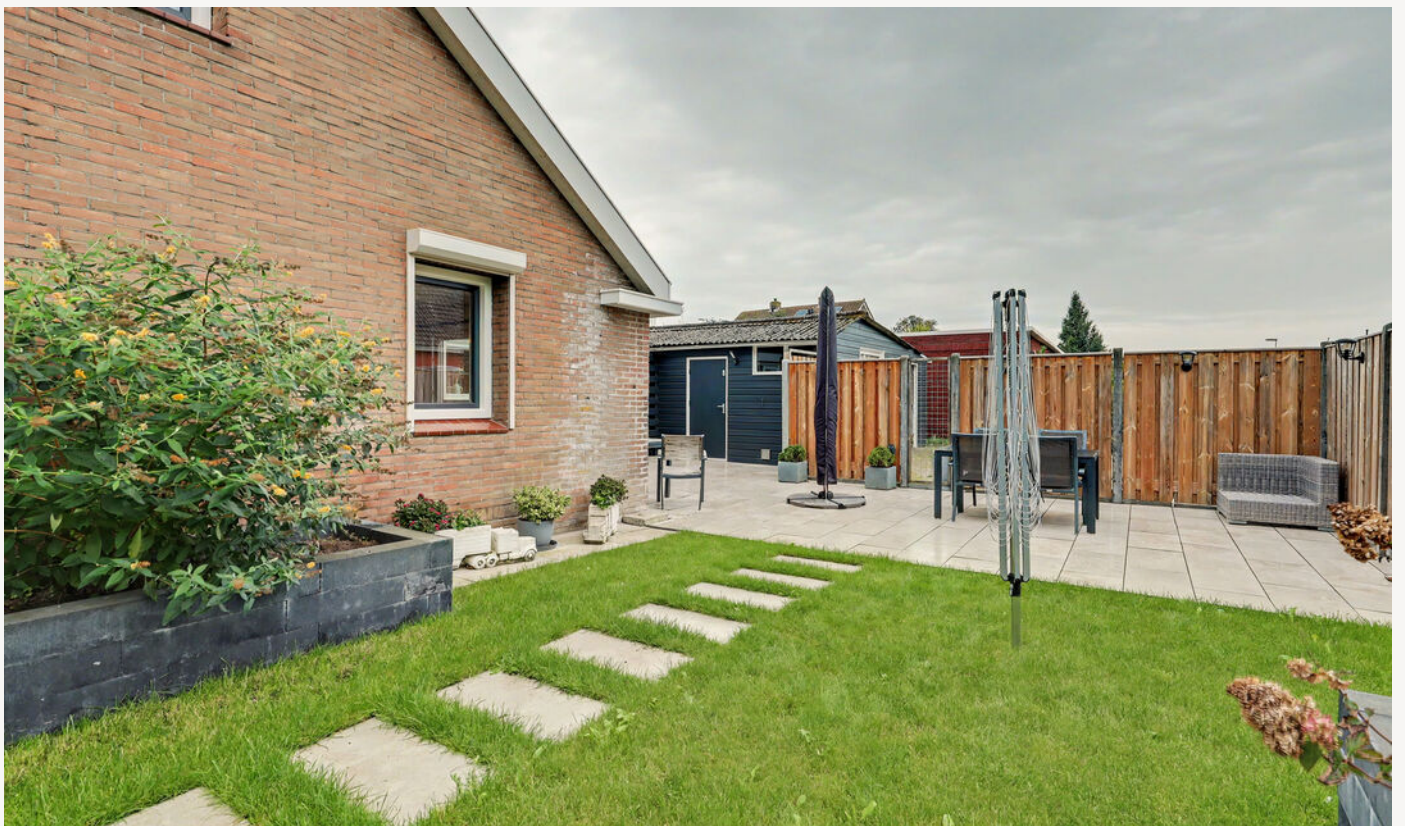
Uw **eigen** woning
verkopen?

Vraag vrijblijvend
advies













Energielabel



Rijksoverheid

Energielabel woning

Siguitsedijk 14

4434AJ Kwadendamme

BAG-ID: 0654010000002006

Veel besparingsmogelijkheden



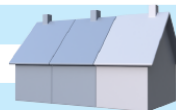
Energielabel D

Registratienummer 988572898
Datum van registratie 31-12-2020
Geldig tot 31-12-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Hoekwoning
	Bouwperiode	vóór 1946
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak 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
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
HR++ glas in de woonruimte(s)

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 Chantal Hols
Examennummer 388095
KvK nummer 64537285

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 www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

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 Borsele

Sectie AK

Perceel 1404

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.

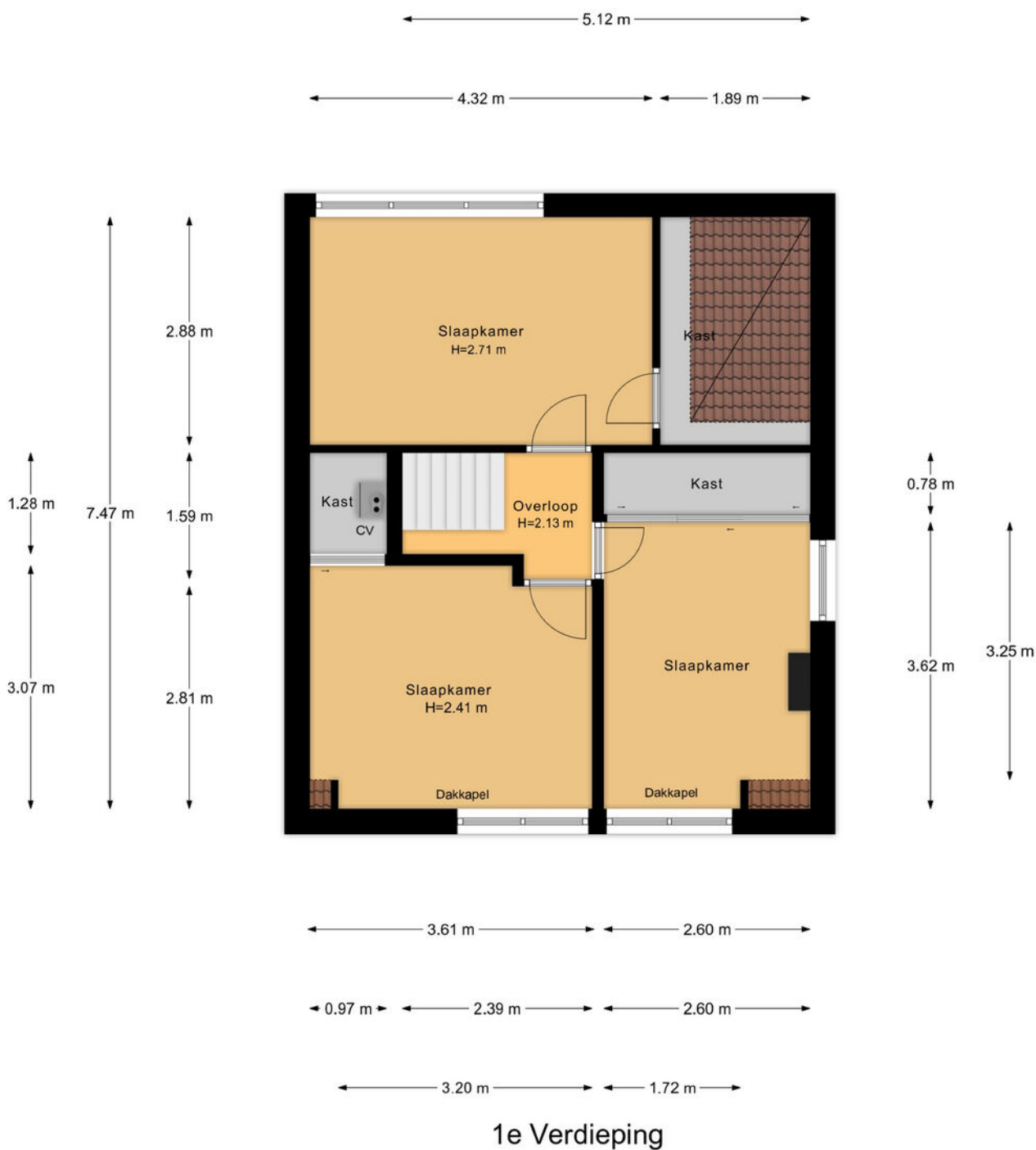
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



Architectural floor plan of a house with a garden. The plan shows a Garage (19.26 m²), Schuur (16.04 m²), Backkamer, Eetkamer (19.25 m²), Keuken, Woonkamer (19.46 m²), WC, and Entree (19.25 m²). The garden area is 20.00 m wide and 11.63 m deep. Dimensions for the house are 5.49 m and 6.24 m.

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

Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

x

Losse (hang)lampen

x

(/losse) kasten, legplanken

Woonkamerkast

x

Tv-meubel

x

Raamdecoratie/zonwering binnen

Gordijnrails

x

Gordijnen

x

Rol gordijnen

x

Gordijnroede

x

Vloerdecoratie

Plavuizen

x

PVC

x

Vinyl/zeil

x

Interieur

Houtkachel

x

Overige

Steen van houtkachel

x

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

x

Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

Keuken (inbouw)apparatuur

(Gas) fornuis

x

Afzuigkap

x

Magnetron

x

Oven

x

Koelkast

x

Vriezer

x

Koel-vriescombinatie

x

Vaatwasser

x

Koffiezetapparaat

x

Airfryer

x

Toilet

Toilet

x

Toiletrolhouder

x

Toiletborstel(houder)

x

Badkamer

Douche (cabine/scherf)

x

Wastafel

x

Wastafelmeubel

x

Toiletkast

x

Toilet

x

Toiletrolhouder

x

Toiletborstel(houder)

x

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

Brievenbus

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Rolluiken

X

Zonwering buiten

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Warmwatervoorziening

CV-installatie

X

Tuin

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

Tuinhuis/buitenberging

X

(Sier)hek

X

Vlaggenmast(houder)

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