



Neeskens

MAKELAARS



Vraagprijs

€ 339.500,- v.o.n.

Emmastraat 26 **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!

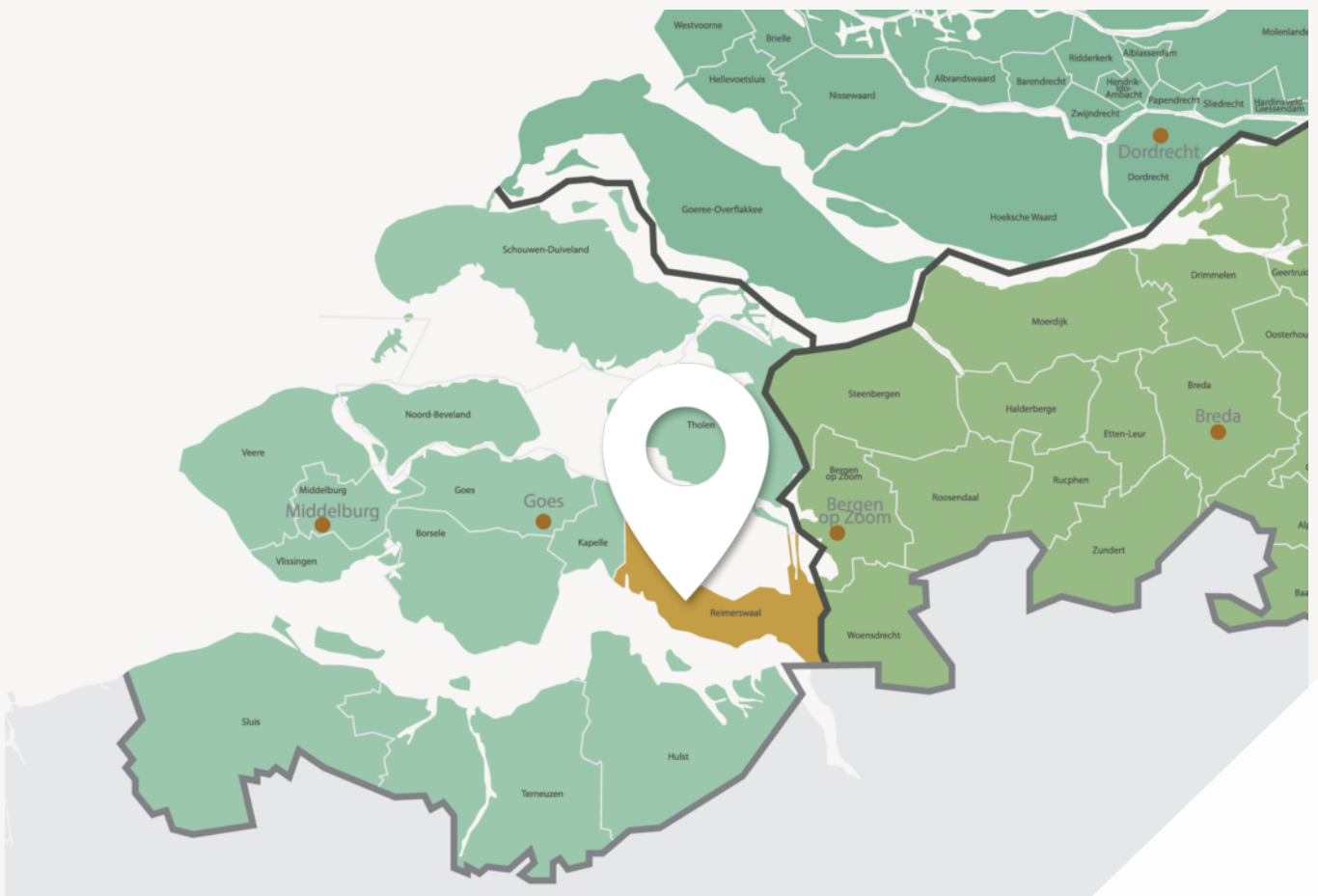


Gemeente Reimerswaal



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

67 m²

Slaapkamers

2

Perceeloppervlakte

1 m²

Bouwjaar

2026

Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning	Energielabel	A +++
Type	Twee onder een kapwoning	Staat onderhoud binnen	Uitstekend
		Staat onderhoud buiten	Uitstekend
Verwarming	Vloerverwarming geheel, warmtepomp	Schuur/berging	
Merk	-	Garage type	Geen garage
Bouwjaar	-	Berging	Vrijstaand hout
		Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Tuin	Achtertuin		
Ligging	-		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd		

Vraagprijs

€ 339.500,- v.o.n.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

We mogen u deze nieuwe 2-onder-1-kapwoning aan de Emmastraat aanbieden. De woning is volledig nieuw gebouwd en biedt modern wooncomfort met een praktische indeling. Via de hal heeft u toegang tot het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is heerlijk licht en dankzij de grote glazen schuifpui kijkt u direct uit op uw eigen tuin. Hier geniet u van volledige privacy. Via de achterzijde heeft u bovendien directe toegang tot uw tuin en de binnentuin. Vanuit de woonkamer bereikt u de open keuken. Deze wordt niet ingericht opgeleverd, zodat u de keuken geheel naar eigen wens kunt indelen. Ook is vanuit de woonkamer de inpandige berging bereikbaar met witgoedaansluitingen. Voor fietsen en extra opslag is er daarnaast een praktische externe berging, bereikbaar vanaf buiten. Comfort staat voorop. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming, die in de zomer ook kan koelen via de energiezuinige lucht-water warmtepomp. Met triple glas in onderhoudsarme kunststof kozijnen en 8 eigen zonnepanelen bent u volledig voorbereid op de toekomst. De woning wordt strak opgeleverd met renovliesbehang, gespoten plafonds en sfeervolle inbouwspots in de leefruimtes. Via de vaste trap bereikt u de overloop, die toegang geeft tot twee slaapkamers en de badkamer. De badkamer en toiletruimte worden uitgevoerd met keurig sanitair en tegelwerk, conform de sanitairbrochure. De indeling op de tekening is ter illustratie. Badkamer en toilet kunnen desgewenst nog naar eigen wens worden aangepast via meer- en minderwerk. Parkeren kan op één van de parkeerplaatsen aan de achterzijde van het project of op het royale parkeerterrein aan de achterzijde.

USP 2/1 kapwoningen

- Voorlopig energielabel A+++
- All-electric (geen gas)

- Lucht-water warmtepomp (Nefit-Bosch) mét koelfunctie
- Vloerverwarming per ruimte regelbaar (thermostaat woonkamer + slaapkamer, aparte groepen)
- 5 zonnepanelen (420 Wp) per woning
- Triple glas in duurzame kunststof kozijnen
- Binnenwanden met renovlies, gespoten in RAL 9010 (m.u.v. badkamer/wc/berging)
- Gipsplafonds gesmeerd/gefilmd, gespoten RAL 9010
- Inbouwspots (woonkamer/keuken/hal) + toiletpot met sensor
- Rookmelders op netstroom met back-up
- Terras met 60x60 grijze beton tegels + schutting delen tussen terrassen
- Buitenverlichting bij voordeur en terras
- Eigen berging met o.a. betonvloer, isolatie, verlichting en stopcontact
- Binnentuin compleet aangelegd met beplanting en klinkers rondom de wadi
- Doorgang/verharding met grijze betonklinkers richting Kaaistraat. 7 parkeerplaatsen.
- Inclusief badkamer & toilet tegen meer en minder werk aan te passen.
- Keuken aansluitpunten inbegrepen. Keuken niet inbegrepen kan naar eigen worden worden uitgezocht.
- 6 Parkeerplaatsen op terrein van de VVE aan de voorzijde.

Over Yerseke

Yerseke is een levendig en geliefd dorp aan de Oosterschelde, bekend om mosselen, oesters, de jachthaven en de dijken. Hier proef je Zeeland op z'n puurst: water, rust, natuur én levendigheid komen samen. Het centrum, met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen, ligt op korte afstand van De Kruik.

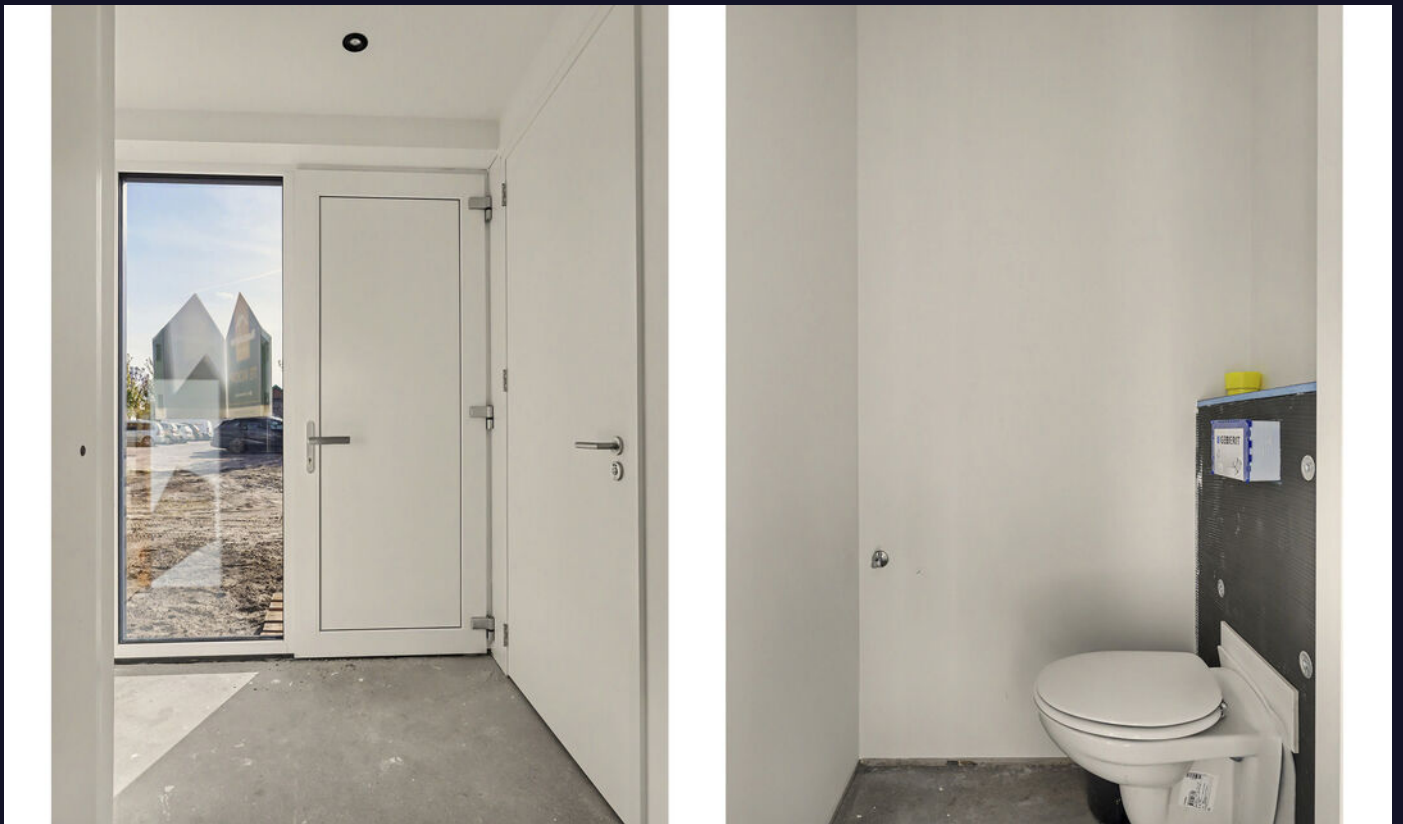
De verbinding met de A58 maakt reizen richting Goes, Kapelle, Middelburg en Bergen op Zoom



Indeling

eenvoudig. Met het water om de hoek en de gezelligheid van het dorp binnen handbereik, is Yerseke een woonplek met karakter en kwaliteit.

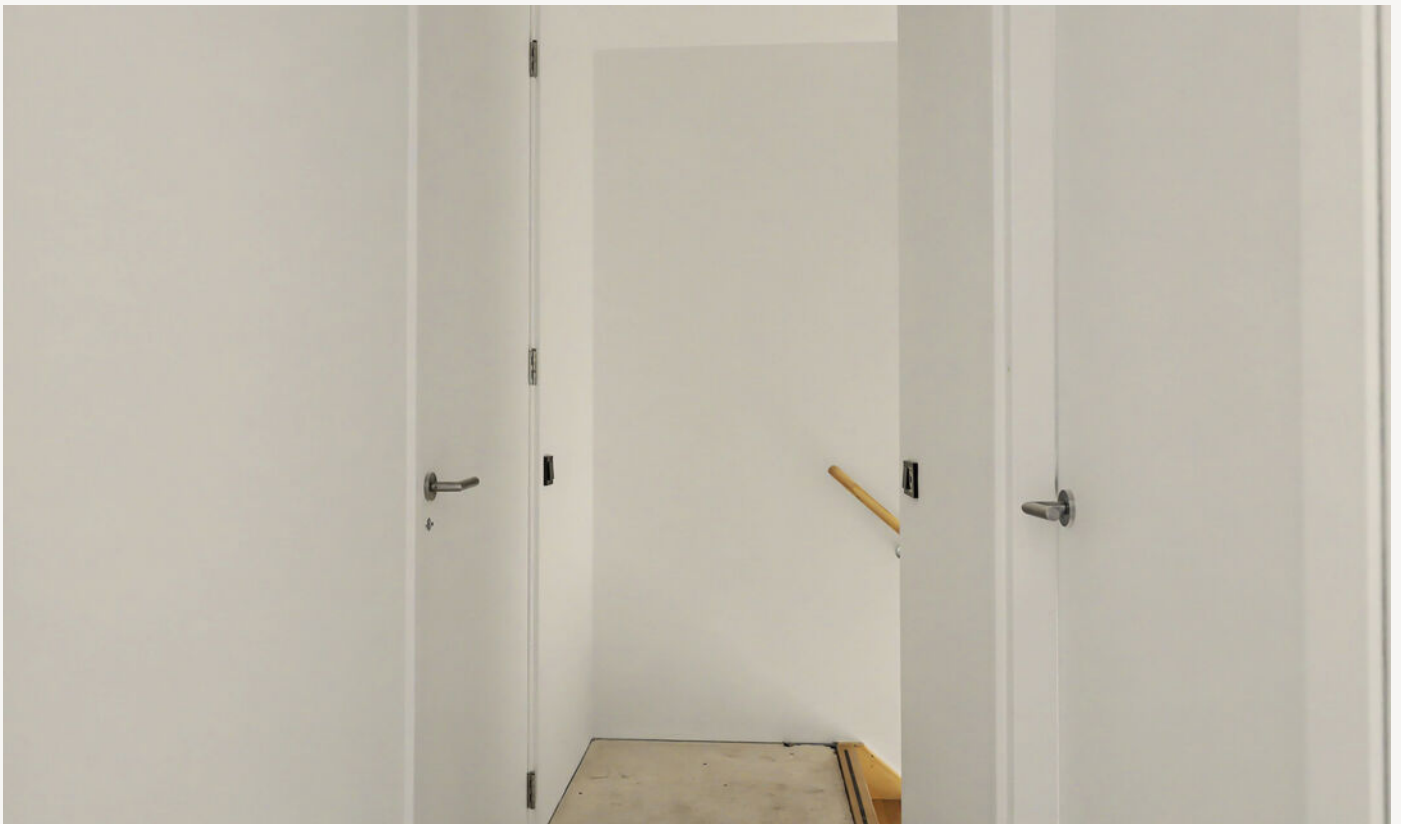




Binnenkijken in de woning



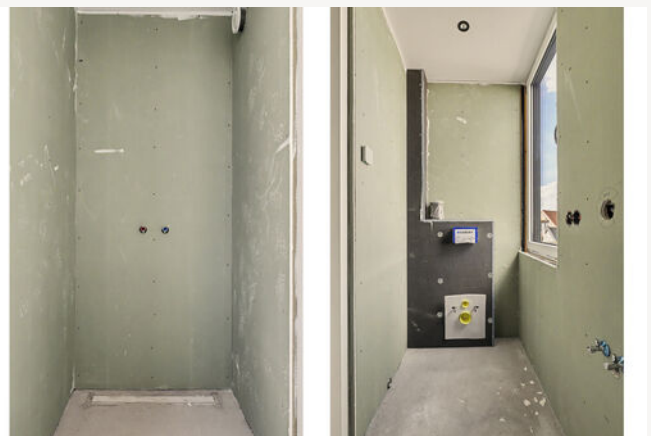
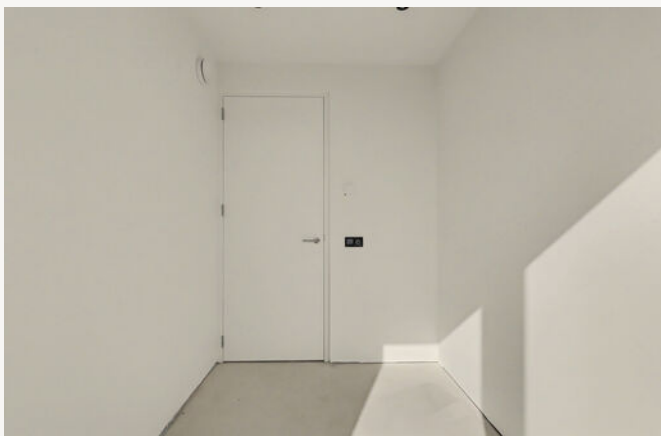






Uw **eigen** woning
verkopen?

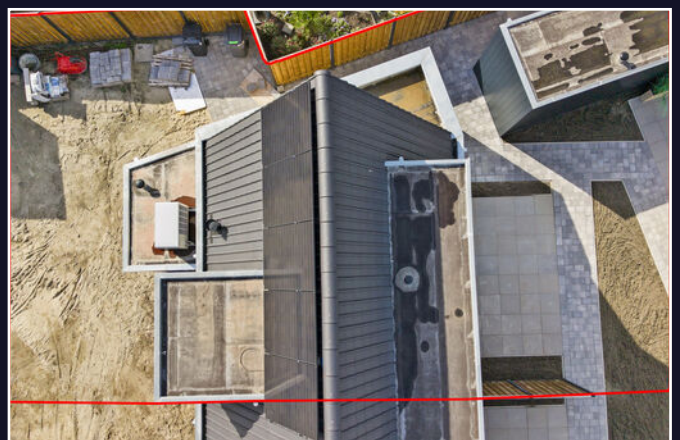
Vraag vrijblijvend
advies











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 7245

kadaster

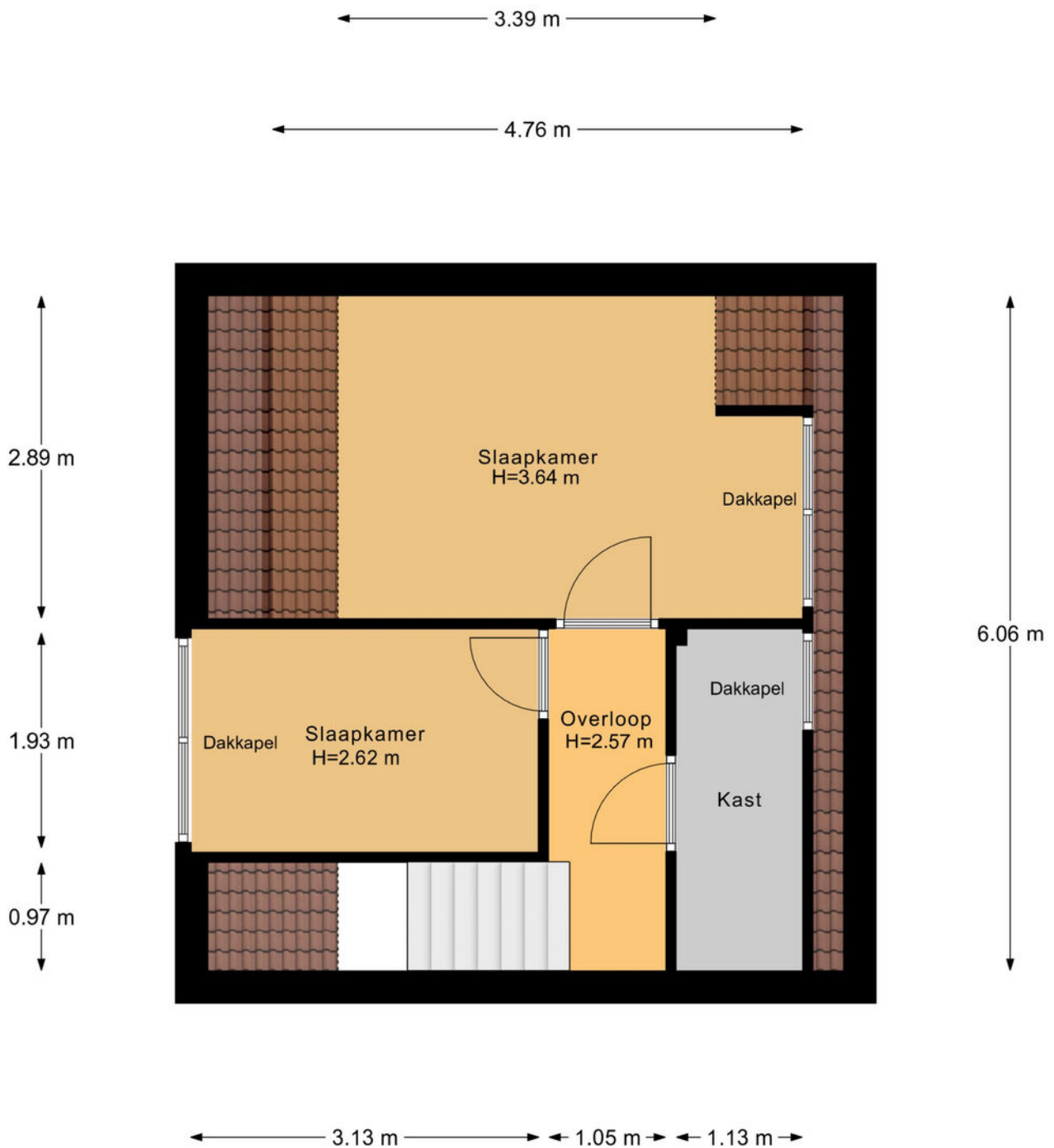
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2026

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



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 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.

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