



Neeskens

MAKELAARS



Vraagprijs

€ 289.000,- k.k.

Kon Wilhelminastraat 6 **Yerseke**

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!

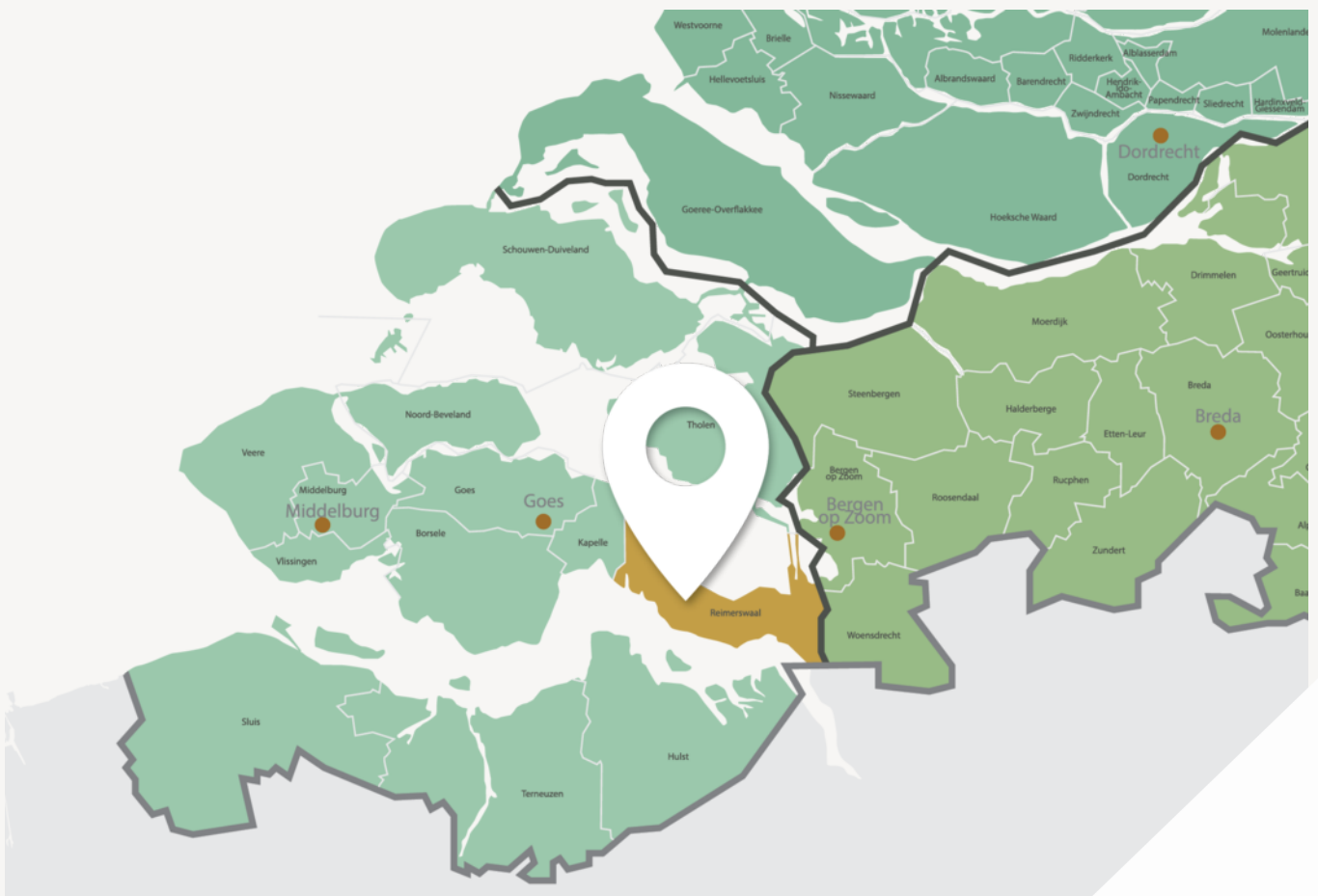


Gemeente Reimerswaal



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 (mossel-feesten) 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

81 m²

Slaapkamers

3

Perceeloppervlakte

115 m²

Bouwjaar

1905

Kenmerken van de woning

Soort

Eengezinswoning

Energielabel

C

Type

Twee onder een
kapwoning

Staat onderhoud binnen

Redelijk tot goed

Staat onderhoud buiten

Redelijk tot goed

Verwarming

Cv ketel

Schuur/berging

Merk

Intergas

Garage type

Geen garage

Bouwjaar

2011

Berging

Aangebouwd hout

Parkeerfaciliteiten

Openbaar parkeren

Tuin

Achtertuin

Ligging

Noordoost

Isolatie

Dakisolatie,
muurisolatie,
vloerisolatie

Vraagprijs

€ 289.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Karakteristiek wonen in het hart van Yerseke

Op een centrale locatie in het geliefde Yerseke staat deze charmante twee-onder-een-kapwoning uit 1905. Een woning waar karakter en praktisch wooncomfort samenkomen. Met een lichte woonkamer, drie slaapkamers, een nette badkamer, een praktische bijkeukens en een onderhoudsvriendelijke tuin is dit een fijne plek voor starters, jonge gezinnen of iedereen die op zoek is naar een sfeervolle woning dichtbij alle dagelijkse voorzieningen.

De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 81 m², staat op een perceel van 115 m² en heeft energielabel C. Dankzij de aanwezige dak-, muur- en vloerisolatie woon je hier bovendien comfortabel.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit hier stap je de gezellige woonkamer binnen, waar grote ramen zorgen voor een prettige lichtinval en een uitnodigende sfeer.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, die direct aansluit op de rest van de woning. Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken en het separate toilet en is er volop bergruimte en plaats voor de wasmachine en droger. Vanuit deze ruimte loop je zo de achtertuin in.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is verzorgd afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche, een toilet, een wastafelmeubel met een karaktervolle natuurstenen waskom en een dakkapel, die zorgt voor extra ruimte en veel daglicht.

Via een luik bereik je de bergzolder, een praktische ruimte voor het opbergen van seizoensspullen en andere behoeften.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt een fijne plek om buiten te ontspannen. Achter in de tuin is een beschutte zithoek gecreëerd waar je in alle rust kunt genieten van een kop koffie of een lange zomeravond.

Daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde houten berging met elektra en een handige achterom.

Bijzonderheden

- Karakteristieke twee-onder-een-kapwoning uit 1905.
- Woonoppervlakte circa 81 m².
- Perceel van 115 m².
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging, achterom en beschutte zithoek.
- Deels voorzien van vloerverwarming
- Voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie.

Ligging

De woning is gelegen op een centrale locatie in Yerseke, een sfeervol dorp dat bekendstaat om zijn mossel- en oestercultuur en de ligging aan de Oosterschelde. Binnen enkele minuten bereik je het gezellige centrum met winkels, supermarkten, restaurants en terrassen. Ook scholen, sportvoorzieningen en het NS-station bevinden zich op korte afstand. Dankzij de goede verbinding met de A58 zijn Goes, Bergen op Zoom en omliggende plaatsen uitstekend bereikbaar. Ben je op zoek naar een karakteristieke woning met een praktische indeling, een fijne tuin en een centrale ligging? Dan is Koningin Wilhelminastraat 6 absoluut een bezichtiging waard. Neem contact met ons op; we laten je deze sfeervolle woning graag zien.









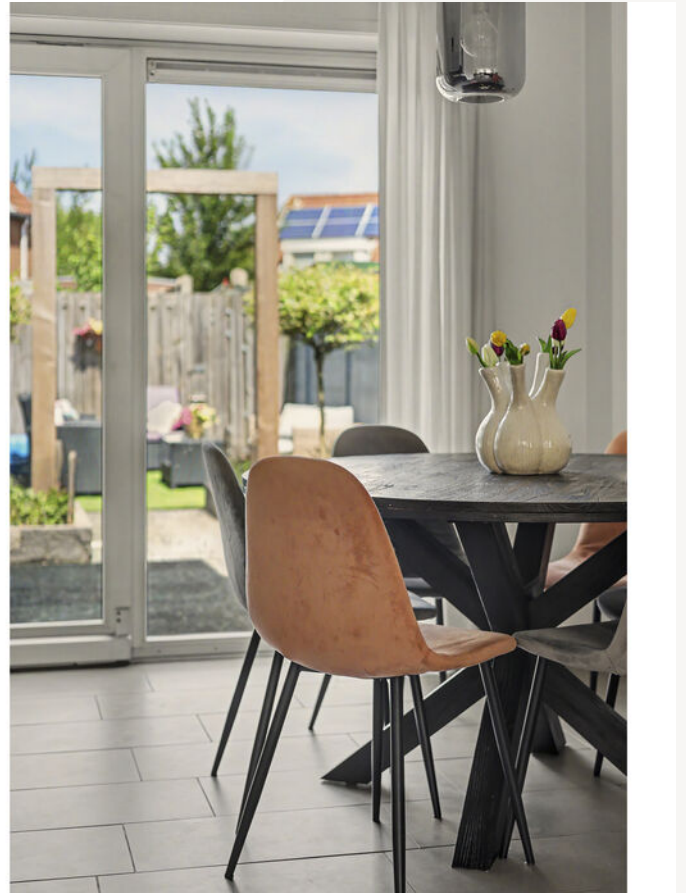


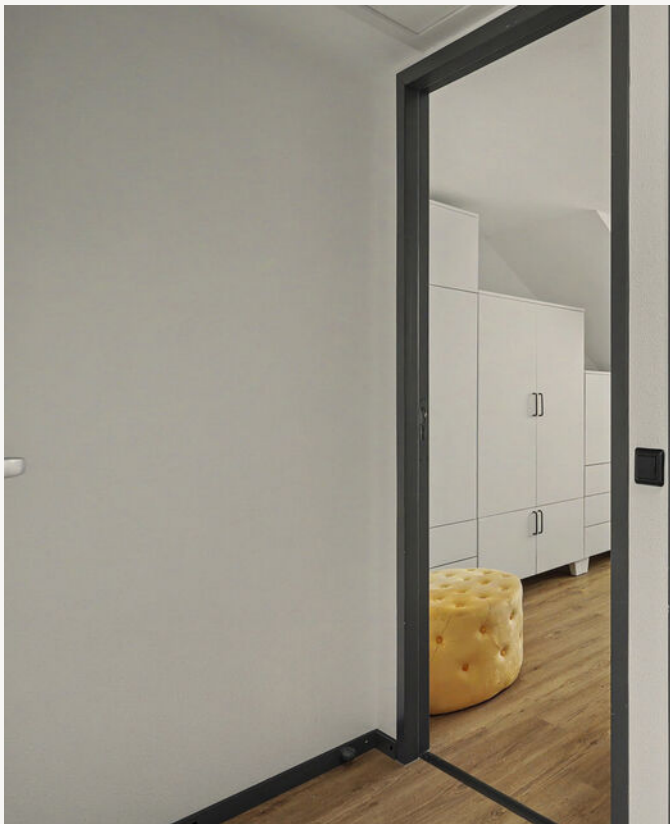
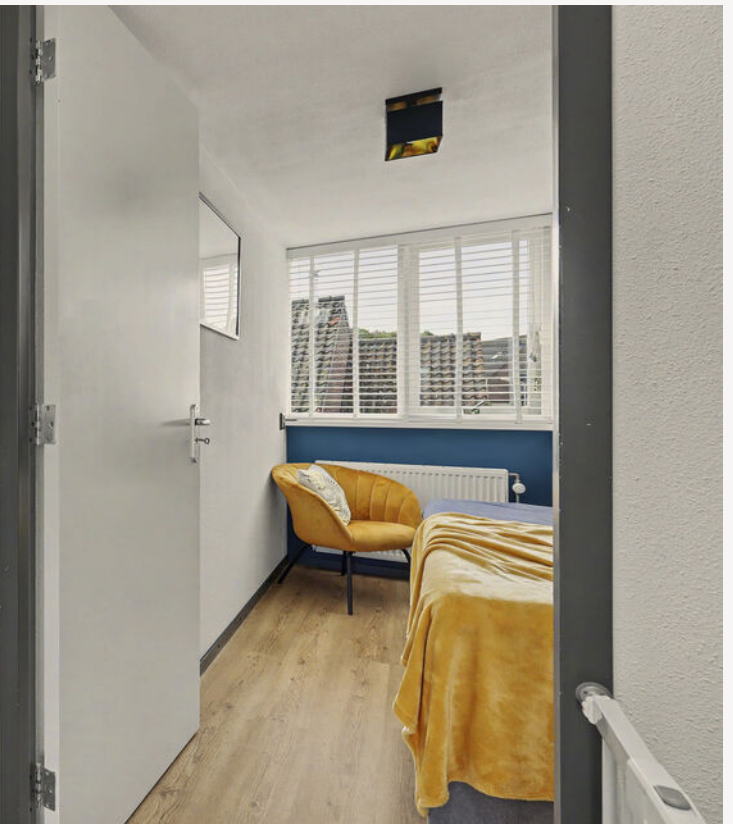


Uw **eigen** woning
verkopen?

Vraag vrijblijvend
advies



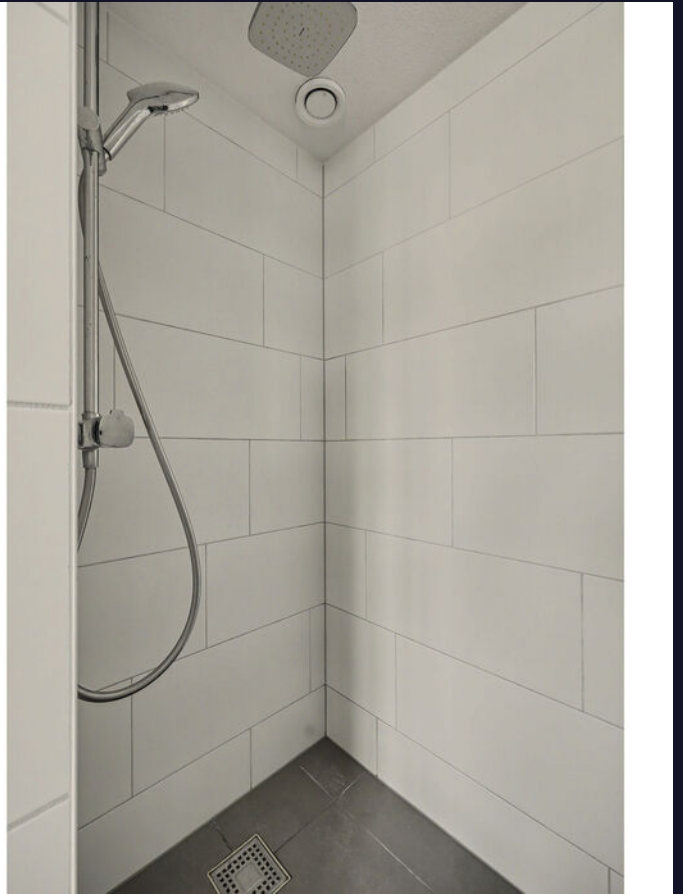
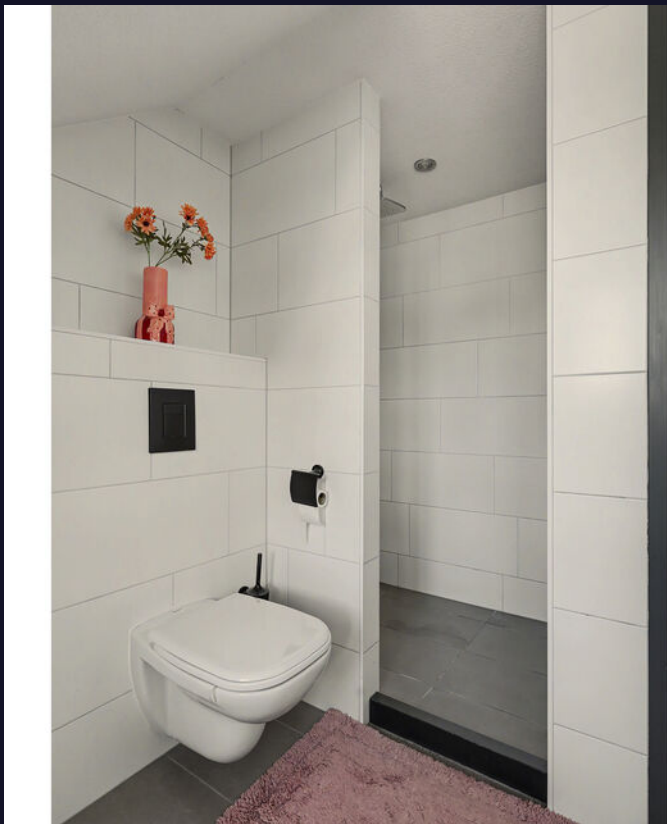
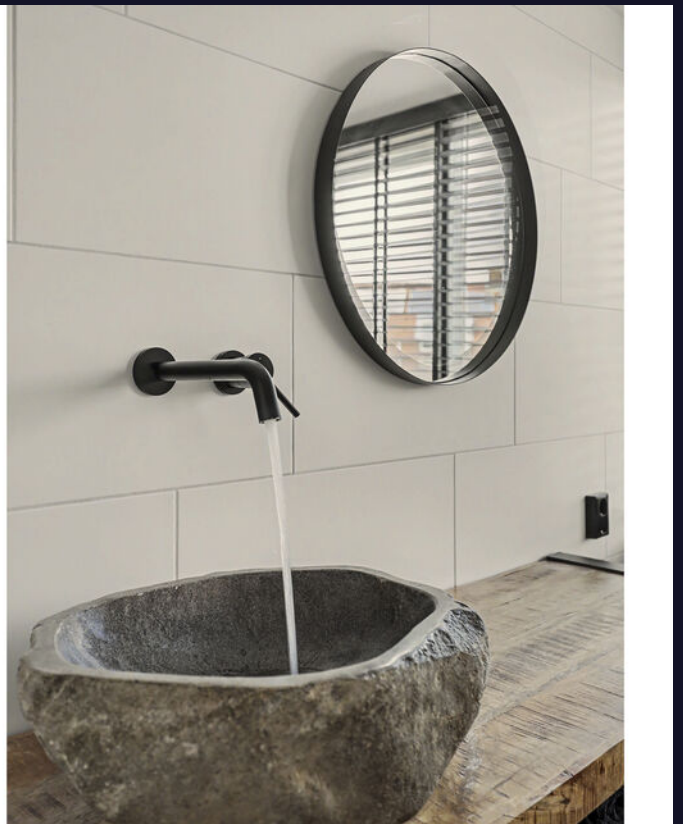




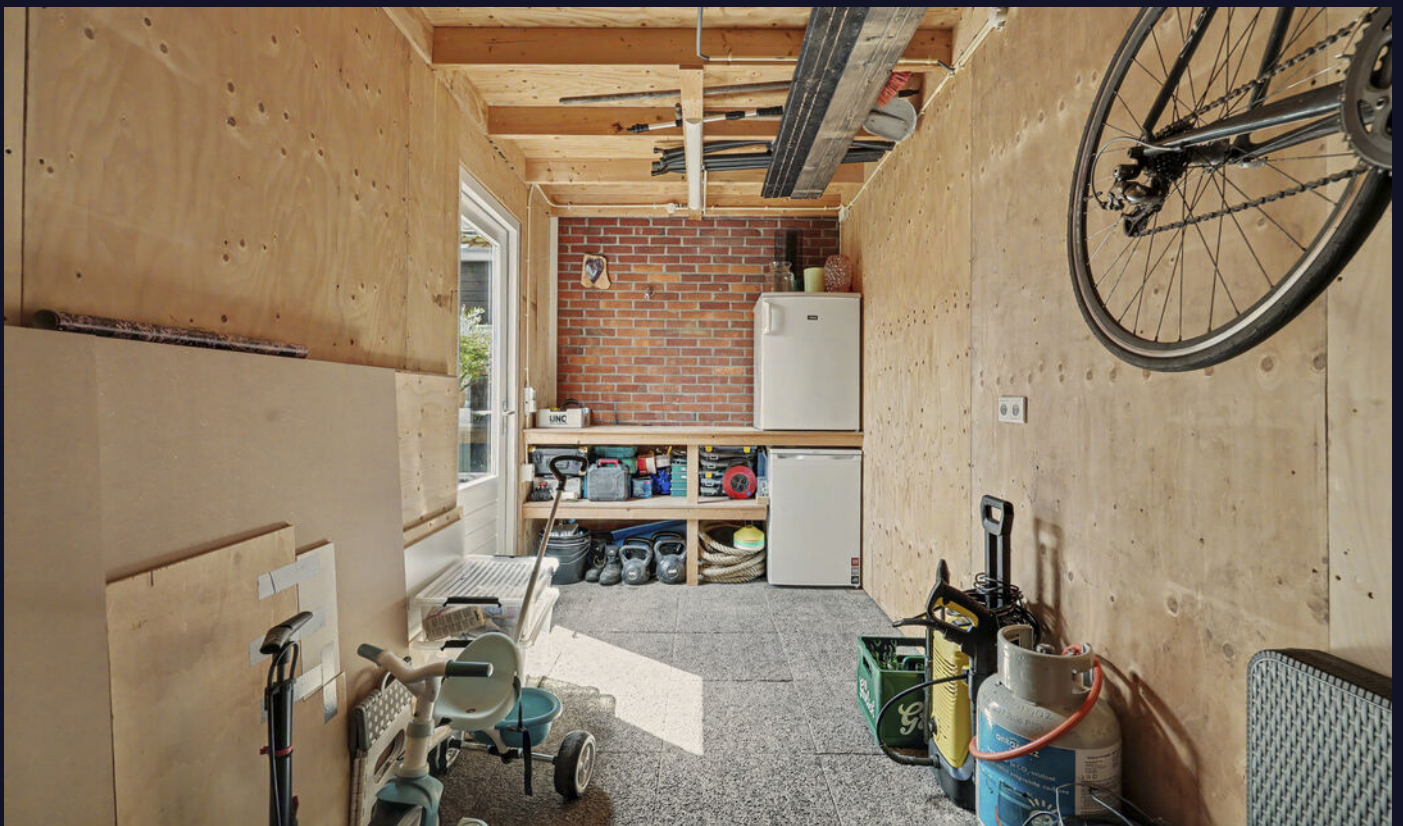




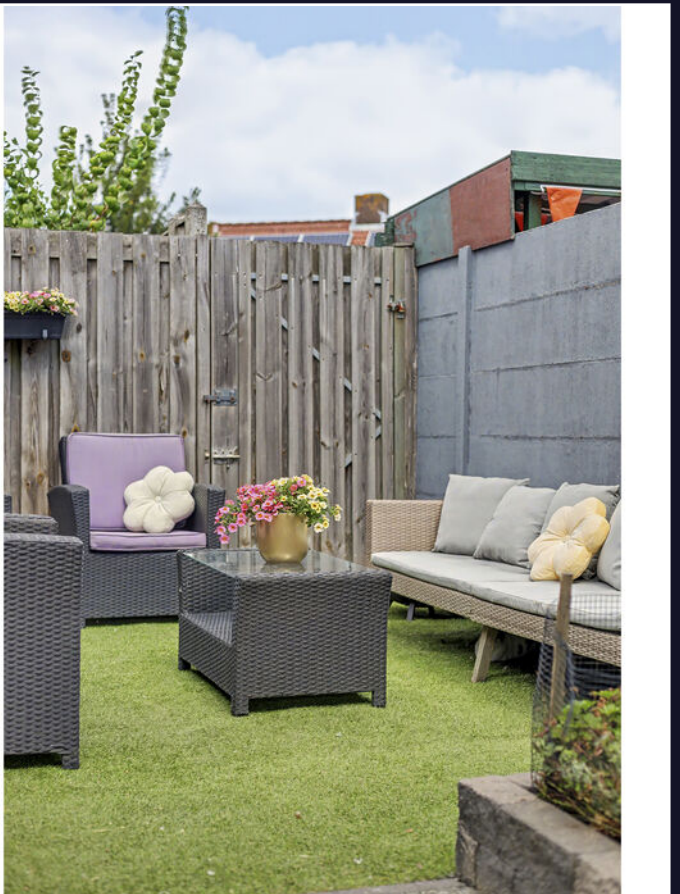


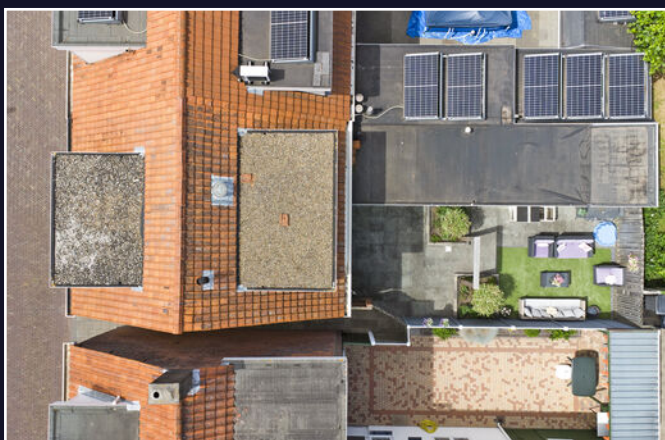














Energielabel



Rijksoverheid

Energielabel woning

Kon Wilhelminastraat 6

4401CW Yerseke

BAG-ID: 0703010000000223

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel C

Registratienummer 408033186
Datum van registratie 25-01-2018
Geldig tot 25-01-2028

Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	vóór 1946
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer 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:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(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 Joris Willems
Examennummer 45309
KvK nummer 66602114

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 [labelvoorwoningen.nl">www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energiewww.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/](http://www.energie<span style=).

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

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 3263

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.

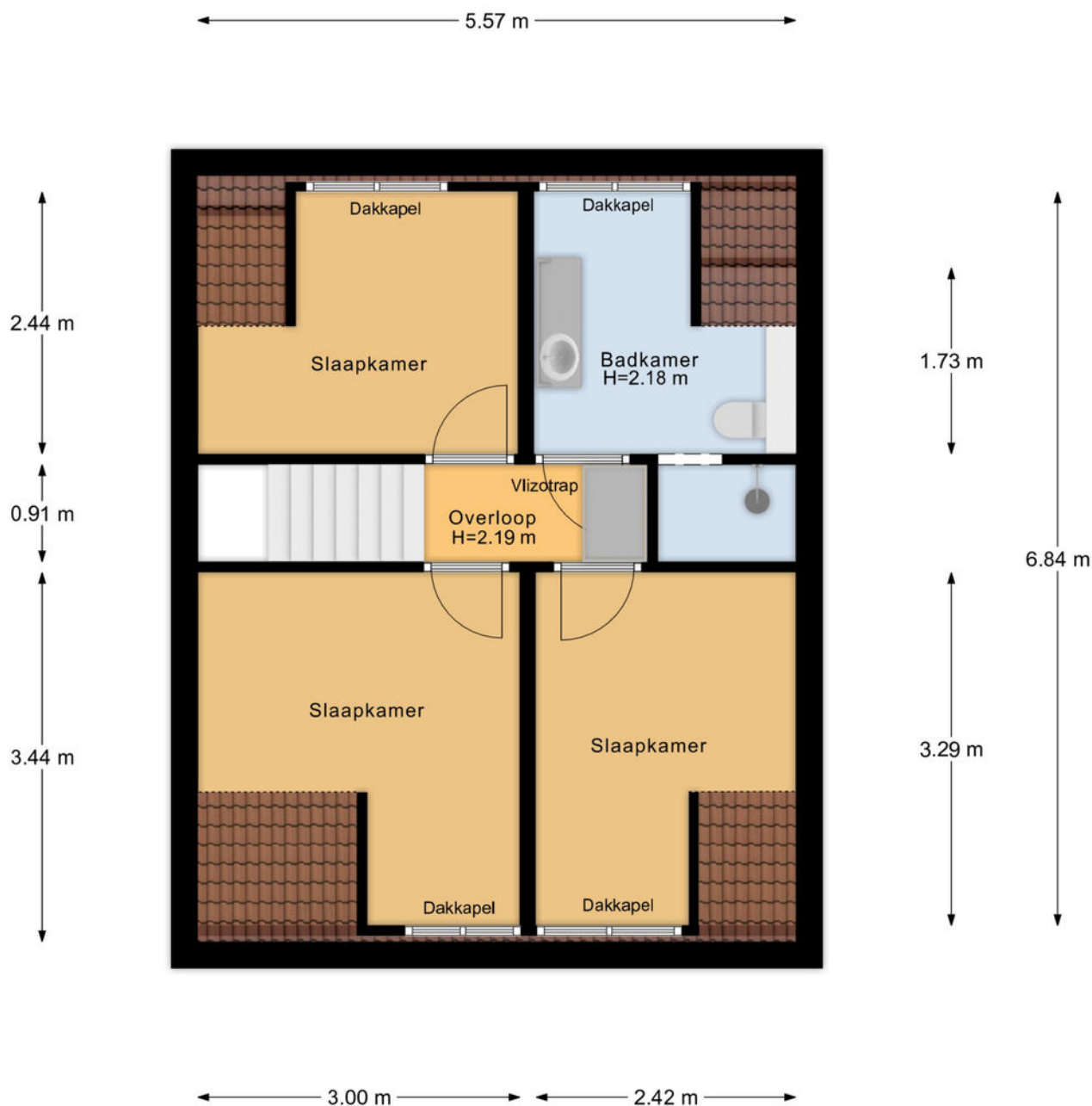
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond



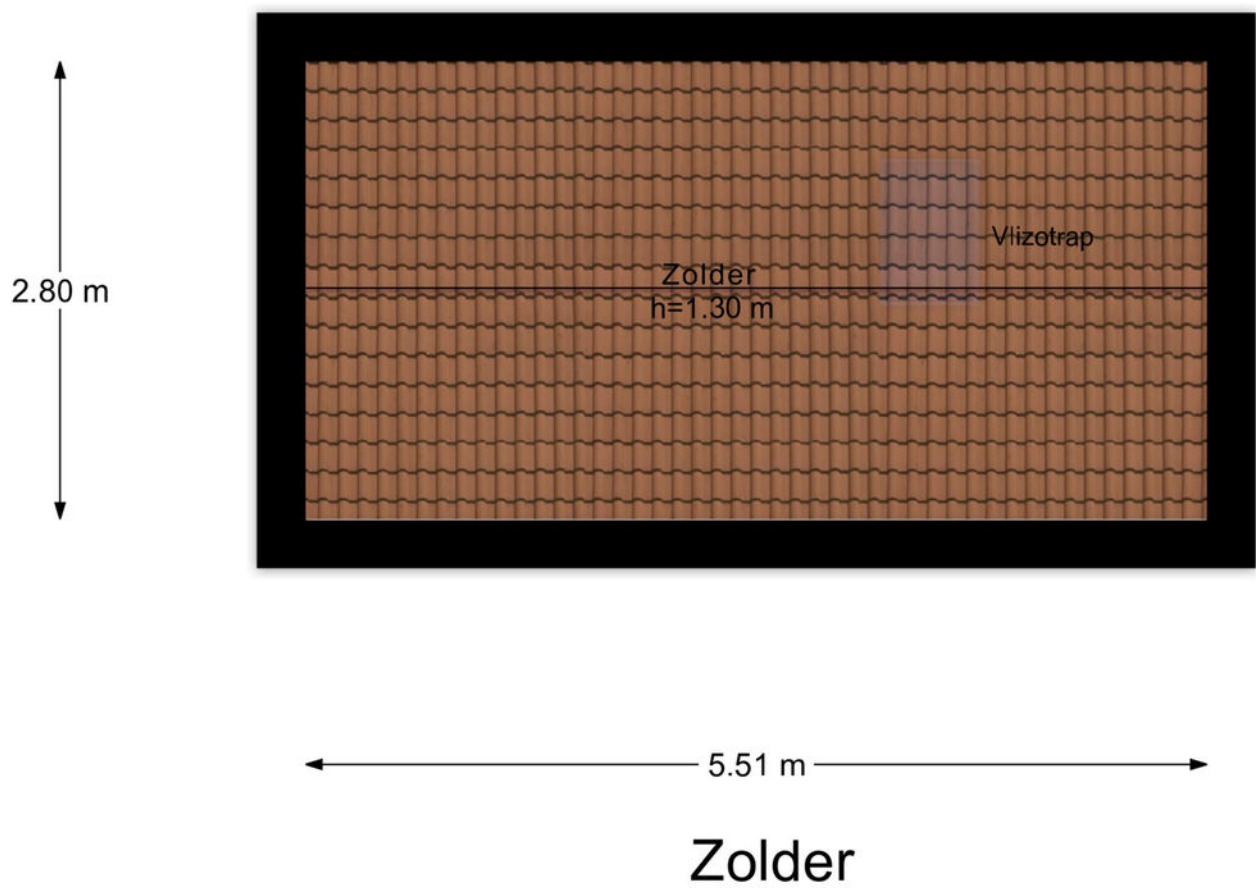
Begane Grond

Plattegrond



Verdieping

Plattegrond



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

Raamdecoratie/zonwering binnen

Gordijnrails

x

Gordijnen

x

Rol gordijnen

x

Lamellen

x

Vloerdecoratie

Parketvloer

x

Laminaat

x

Plavuizen

x

Interieur

Overige

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

x

Keuken (inbouw)apparatuur

Kookplaat

x

(Gas) fornuis

x

Afzuigkap

x

Magnetron

x

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Oven

x

Koelkast

x

Vriezer

x

Vaatwasser

x

Koffiezetapparaat

x

Toilet

Toilet

x

Toiletrolhouder

x

Toiletborstel(houder)

x

Fontein

x

Badkamer

Douche (cabine/scherf)

x

Wastafel

x

Wastafelmeubel

x

Toilet

x

Toiletrolhouder

x

Toiletborstel(houder)

x

Sanitair/sauna

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

x

(Voordeur)bel

x

Rookmelders

x

(Klok)thermostaat

x

Rolluiken

x

Lijst van zaken

Lamellen

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

Warmwatervoorziening

CV-installatie

Tuin

Tuinaanleg/bestrating

Beplanting

Buitenverlichting

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

x

x

x

x

x

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

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. A wide, diagonal gold-colored band runs from the bottom-left corner towards the top-right corner, crossing over the blue lines. The band has a subtle texture or gradient. There are no markings, text, or illustrations on the page.

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