



Neeskens
MAKELAARS



Vraagprijs

€ 129.000,- k.k.

Stelleplas 97 **Heinkenszand**

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!



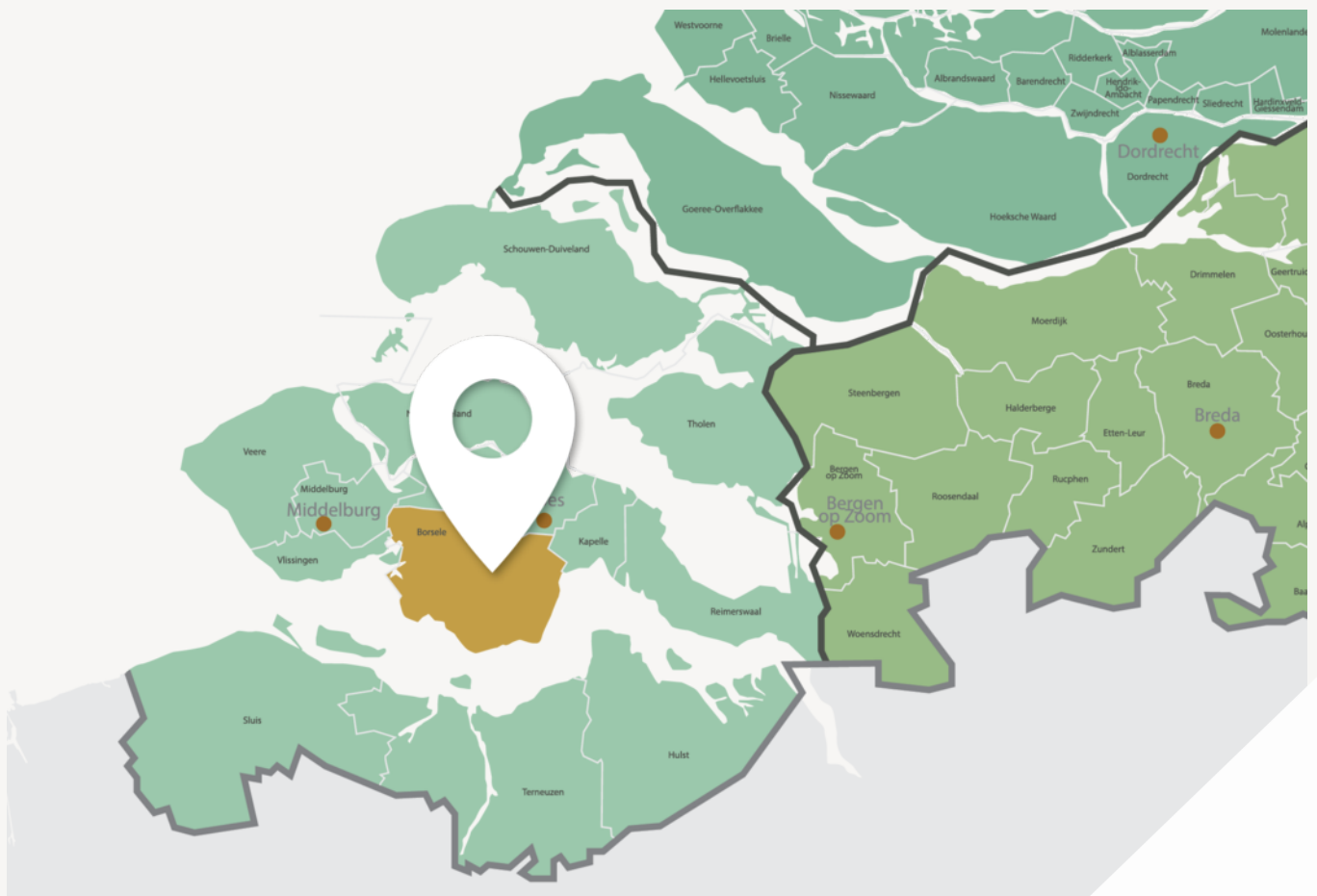
Gemeente Borsele



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

34 m²

Slaapkamers

3

Perceeloppervlakte

166 m²

Bouwjaar

2021

Kenmerken van de woning

Soort

Stacaravan

Staat onderhoud binnen

Goed

Type

Vrijstaande woning

Staat onderhoud buiten

Goed

Verwarming

Cv ketel

Schuur/berging

Bouwjaar

2021

Garage type

Geen garage

Berging

Box

Tuin

Achtertuin, voortuin,
zijtuin, tuin rondom

Parkeerfaciliteiten

Openbaar parkeren, op
eigen terrein

Ligging

Oost

Isolatie

Dakisolatie,
muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel
glas, volledig geïsoleerd

Vraagprijs

€ 129.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Comfortabel recreëren in een jonge, volledig geïsoleerde recreatiewoning met tuin rondom!

Genieten van uw eigen plekje in het Zeeuwse Heinkenszand? Aan de Stelleplas 97 staat deze recreatiewoning uit 2021, waar comfort, een praktische indeling en buitenruimte op een prettige manier samenkomen. De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 34 m² en staat op een perceel van 166 m² eigen grond. Met twee slaapkamers, alle woonvoorzieningen op één niveau en een tuin rondom biedt deze woning een fijne basis voor ontspannen vakanties en heerlijke momenten in Zeeland. Dankzij de volledige isolatie en centrale verwarming is ook aan het comfort gedacht.

Begane grond

De recreatiewoning is volledig gelijkvloers ingedeeld, wat zorgt voor praktisch en gemakkelijk gebruik van alle vertrekken. Via de entree komt u binnen in de woning, waar de woonruimte een centrale plek inneemt. Hier kunt u gezellig samenkomen, ontspannen na een dagje eropuit of genieten van een rustig moment.

De woning beschikt daarnaast over twee slaapkamers. Daarmee is de beschikbare ruimte op een praktische manier benut en zijn er verschillende mogelijkheden om familie of gasten te laten overnachten.

Ook op het gebied van comfort heeft deze jonge woning aantrekkelijke eigenschappen. Zo beschikt de woning over dak-, muur- en vloerisolatie en dubbele beglazing. De cv-ketel verzorgt zowel de verwarming als het warme water.

Tuin en buitenruimte

Een aantrekkelijk onderdeel van deze recreatiewoning is het perceel met tuin rondom. Met zowel een voor-, zij- als achtertuin beschikt u over buitenruimte aan verschillende kanten van de woning. Dat geeft u de mogelijkheid om op meerdere plekken van het buitenleven te genieten. Voor het opbergen van tuinspullen en andere behoeften is bovendien een bergbox aanwezig.

Bijzonderheden

- Recreatiewoning gebouwd in 2021;
- Mogelijk gebruik zwembad op park, restaurant, vijver etc.
- Gelegen op een perceel van 166 m² eigen grond;
- Twee slaapkamers en volledig gelijkvloers;
- Volledig geïsoleerd, inclusief dubbele beglazing;
- Centrale verwarming en warm water via een cv-ketel;
- Tuin rondom met een op het oosten gelegen voortuin;
- Aanvaarding in overleg

Kom de mogelijkheden zelf ervaren!

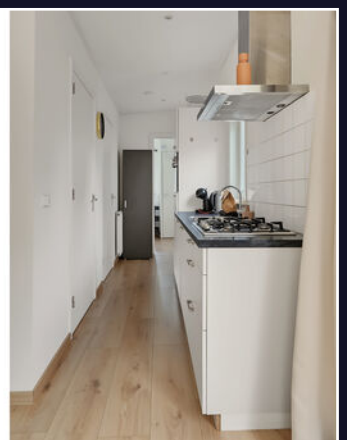
Stelleplas 97 is een fijne plek voor wie graag een eigen recreatiewoning in Zeeland wil hebben. De combinatie van het jonge bouwjaar, de drie slaapkamers, het comfortabele voorzieningenniveau en de tuin rondom maakt deze woning aantrekkelijk als plek om regelmatig even helemaal tot rust te komen.

Bent u benieuwd naar deze recreatiewoning in Heinkenszand? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten u de woning graag zien!





Binnenkijken in de woning











Een blik achter de voordeur

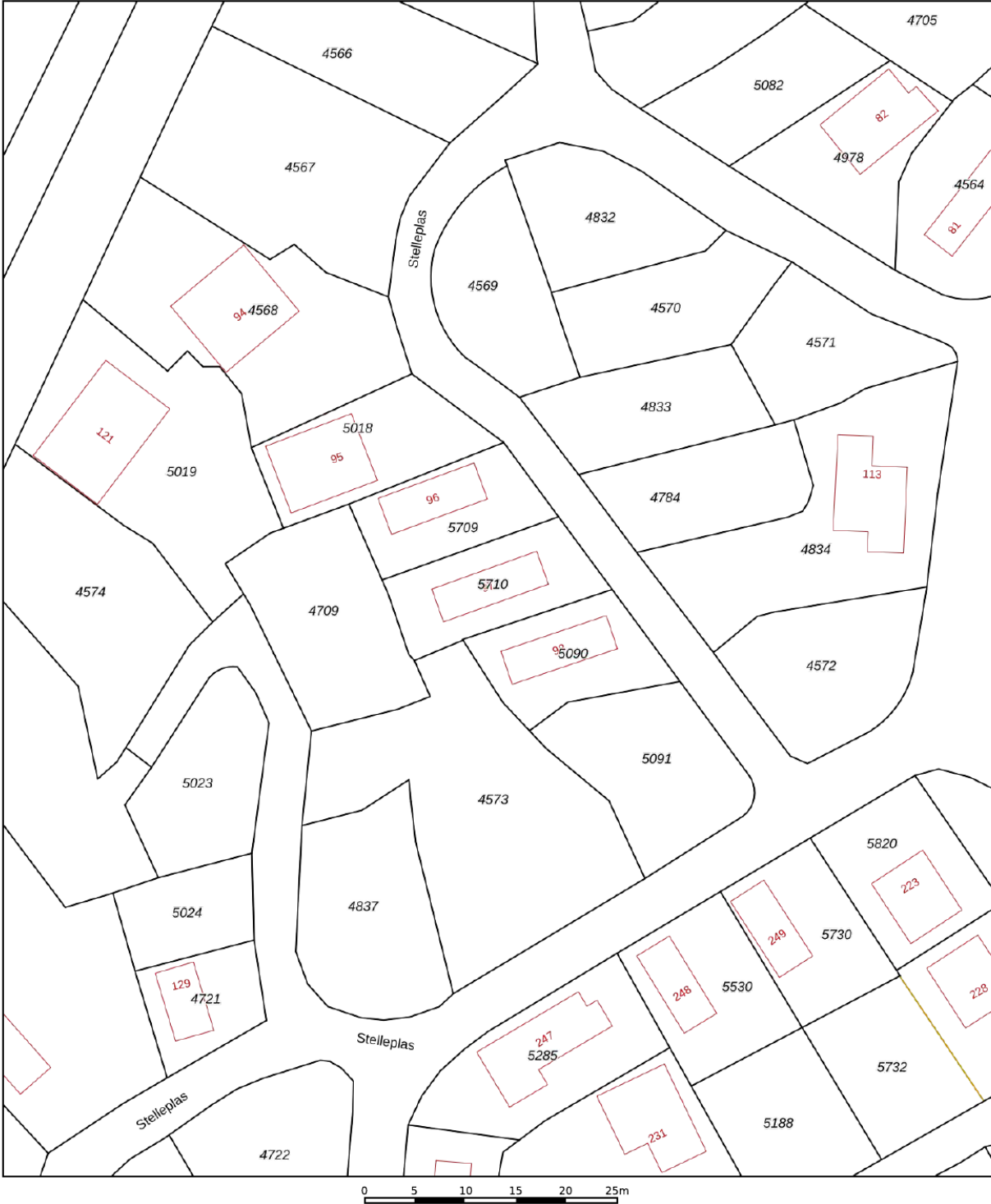




Kadastrale kaart

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

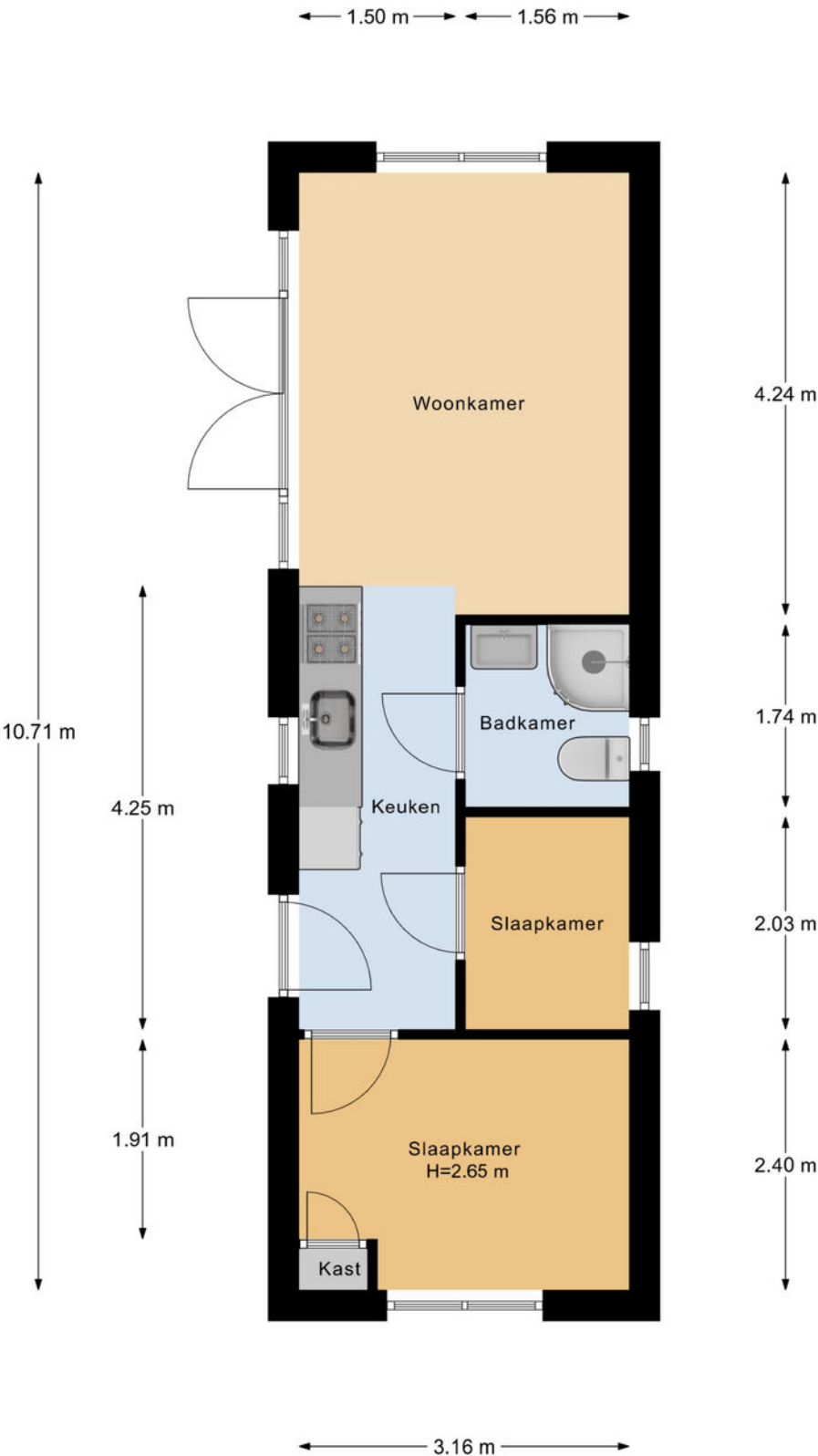
Kadastrale gemeente Borsele
Sectie AH
Perceel 5710

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.

kadaster

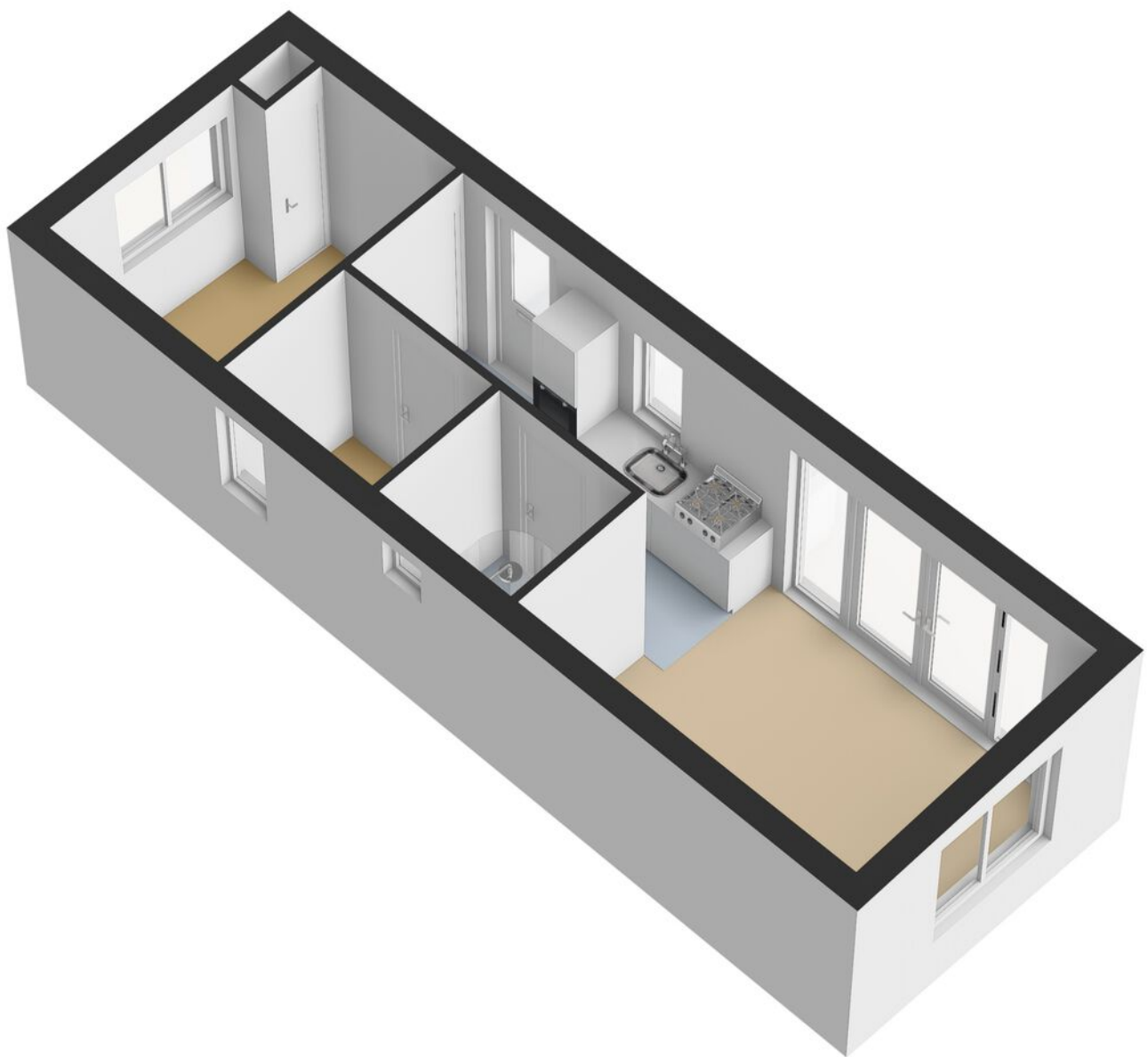
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond



Begane Grond

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

Overgordijnen

x

Vitrages

x

Rolgordijnen

x

Lamellen

x

Jaloezieen

x

(Losse) horren/rolhorren

x

Vloerdecoratie

Vloerbedekking

x

Parketvloer

x

Houten vloer(delen)

x

Laminaat

x

Plavuizen

x

Interieur

(Gas)kachels

x

Designradiator(en)

x

Radiatorafwerking

x

Overige

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Schilderij ophangstelsysteem

X

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur

Kookplaat

X

(Gas) fornuis

X

Afzuigkap

X

Oven

X

Combi-oven/combimagnetron

X

Koel-vriescombinatie

X

Vaatwasser

X

Koffiezetapparaat

X

Toilet

Toilet

X

Toiletrolhouder

X

Toiletborstel(houder)

X

Fontein

X

Badkamer

Douche (cabine/scherm)

X

Wastafel

X

Wastafelmeubel

X

Planchet

X

Toilet

X

Toiletrolhouder

X

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Toiletborstel(houder)

x

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

x

(Voordeur)bel

x

Rookmelders

x

(Klok)thermostaat

x

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

x

Warmwatervoorziening

CV-installatie

x

Boiler

x

Tuin

Tuinaanleg/bestrating

x

Beplanting

x

Buitenverlichting

x

Tuinhuis/buitenberging

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.
- 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