



Westlangeweg 1 A 167
4513 KM
Hoofdplaat
Vraagprijs € 297.000 k.k.



www.tournoismakelaardij.nl

Oranjeplein 2, 4511 CL Breskens

0031 11 738 5080

info@tournoismakelaardij.nl

www.tournoismakelaardij.nl

kenmerken

Woonoppervlakte	87 m ²
Perceeloppervlakte	303 m ²
Inhoud	395 m ³
Verwarming	c.v.-ketel
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1998
Energie label	B
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd



beschrijving

Op zoek naar een fijne recreatiewoning aan de Zeeuwse kust? Deze charmante geschakelde recreatiewoning is gelegen aan de Zeedijk op vakantiepark Village Scaldia in Hoofdplaat. De woning staat op 303 m² eigen grond en biedt volop ruimte en comfort. Met drie ruime slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken, twee balkons en een garage met eigen parkeerplaats is dit een heerlijke plek om te genieten van rust, ruimte en de nabijheid van strand en zee.

Dankzij de ligging aan de Zeedijk en de nabijheid van het strand en de Westerschelde kunt u hier optimaal genieten van het buitenleven en de rust van de Zeeuwse kust. Een veelzijdige recreatiewoning met een praktische indeling, meerdere buitenruimtes en een prachtig uitzicht.

Begane grond:

Via de entree komt u binnen in de ruime hal, die toegang biedt tot de drie slaapkamers, de badkamer, het separate toilet en de trap naar de eerste verdieping.

De drie slaapkamers zijn ruim van opzet en bieden verschillende mogelijkheden voor slaap- of logeerruimte. Eén van de slaapkamers beschikt over openslaande deuren naar de tuin, waardoor u eenvoudig toegang heeft tot de buitenruimte.

De nette badkamer is voorzien van een ligbad en een wastafelmeubel. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separate toiletruimte.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich de lichte woonkamer met tegelvloer en open keuken. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser.

De woonkamer beschikt aan beide zijden over openslaande deuren naar de buitenruimte. Aan de achterzijde bevindt zich een dakterras met prachtig uitzicht over de Westerschelde, waar u heerlijk kunt genieten van de omgeving, de zon en de frisse zeelucht. Aan de voorzijde beschikt de woning over een balkon, een fijne plek om ook hier van het buitenleven te genieten.

Tuin en buitenruimte:

De woning beschikt over een ruime achtertuin op het noorden, met vrij uitzicht richting de duinen en het strand van Hoofdplaat. Ondanks de noordelijke ligging biedt de tuin volop ruimte voor een terras en een sfeervolle zithoek.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule NEN2580

*De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een **indicatie** van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.*

vervolg beschrijving

Vanuit de tuin heeft u directe toegang tot zowel de garage als de berging. De garage biedt ruimte voor het parkeren van een auto en beschikt daarnaast over extra bergruimte. Ook is er een eigen parkeerplaats aanwezig.

Bouwjaar: 1998

Kozijnen: houten kozijnen met dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel uit 2014

Bijzonderheden:

- * buiten is opnieuw geschilderd in 2026;
- * ruime garage met oprit met plaats voor meerdere auto's;
- * uniek gelegen tegen de zeedijk met een prachtig uitzicht over de Westerschelde;
- * de woning wordt gemeubileerd en gestoffeerd aangeboden;
- * de woning wordt niet recreatief verhuurd, wel goede mogelijkheden hiervoor;
- * parkkosten 2026 € 1.335,84 per jaar;
- * energielabel B.

beschreibung

Sind Sie auf der Suche nach einem schönen Ferienhaus an der Küste von Zeeland? Dieses charmante Reihenferienhaus liegt am Zeedijk im Ferienpark Village Scaldia in Hoofdplaat. Das Haus steht auf einem 303 m² großen Grundstück und bietet viel Platz und Komfort. Mit drei geräumigen Schlafzimmern, einem hellen Wohnzimmer mit offener Küche, zwei Balkonen und einer Garage mit eigenem Parkplatz ist dies ein wunderbarer Ort, um Ruhe, Weite und die Nähe zu Strand und Meer zu genießen.

Dank der Lage am Zeedijk und der Nähe zum Strand und zur Westerschelde können Sie hier das Leben im Freien und die Ruhe der zeeländischen Küste in vollen Zügen genießen. Ein vielseitiges Ferienhaus mit praktischer Raumaufteilung, mehreren Außenbereichen und einer herrlichen Aussicht.

Erdgeschoss:

Über den Eingangsbereich gelangen Sie in die geräumige Diele, von der aus Sie Zugang zu den drei Schlafzimmern, dem Badezimmer, der separaten Toilette und der Treppe zum ersten Stock haben.

Die drei Schlafzimmer sind großzügig geschnitten und bieten verschiedene Möglichkeiten als Schlaf- oder Gästezimmer. Eines der Schlafzimmer verfügt über Flügeltüren zum Garten, sodass Sie einfachen Zugang zum Außenbereich haben.

Das gepflegte Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Waschtisch ausgestattet. Außerdem befindet sich auf dieser Etage ein separates WC.

Erster Stock:

Im ersten Stock befindet sich das helle Wohnzimmer mit Fliesenboden und offener Küche. Die Küche ist mit verschiedenen Einbaugeräten ausgestattet, darunter ein 4-Flammen-Gasherd, eine Dunstabzugshaube, ein Backofen und ein Geschirrspüler.

Das Wohnzimmer verfügt auf beiden Seiten über Flügeltüren, die zum Außenbereich führen. Auf der Rückseite befindet sich eine Dachterrasse mit herrlichem Blick über die Westerschelde, auf der Sie die Umgebung, die Sonne und die frische Seeluft wunderbar genießen können. Auf der Vorderseite verfügt das Haus über einen Balkon, ein schöner Ort, um auch hier das Leben im Freien zu genießen.

Garten und Außenbereich:

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen, nach Norden ausgerichteten Garten mit freiem Blick auf die Dünen und den Strand von Hoofdplaat. Trotz der Nordlage bietet der Garten reichlich Platz für eine Terrasse und eine gemütliche Sitzecke.

Vom Garten aus haben Sie direkten Zugang sowohl zur Garage als auch zum Abstellraum. Die Garage bietet Platz zum Parken eines Autos und verfügt darüber hinaus über zusätzlichen Stauraum. Außerdem ist ein eigener Parkplatz vorhanden.

beschreibung

Baujahr: 1998

Fensterrahmen: Holzrahmen mit Doppelverglasung

Heizung: Heizkessel aus dem Jahr 2014

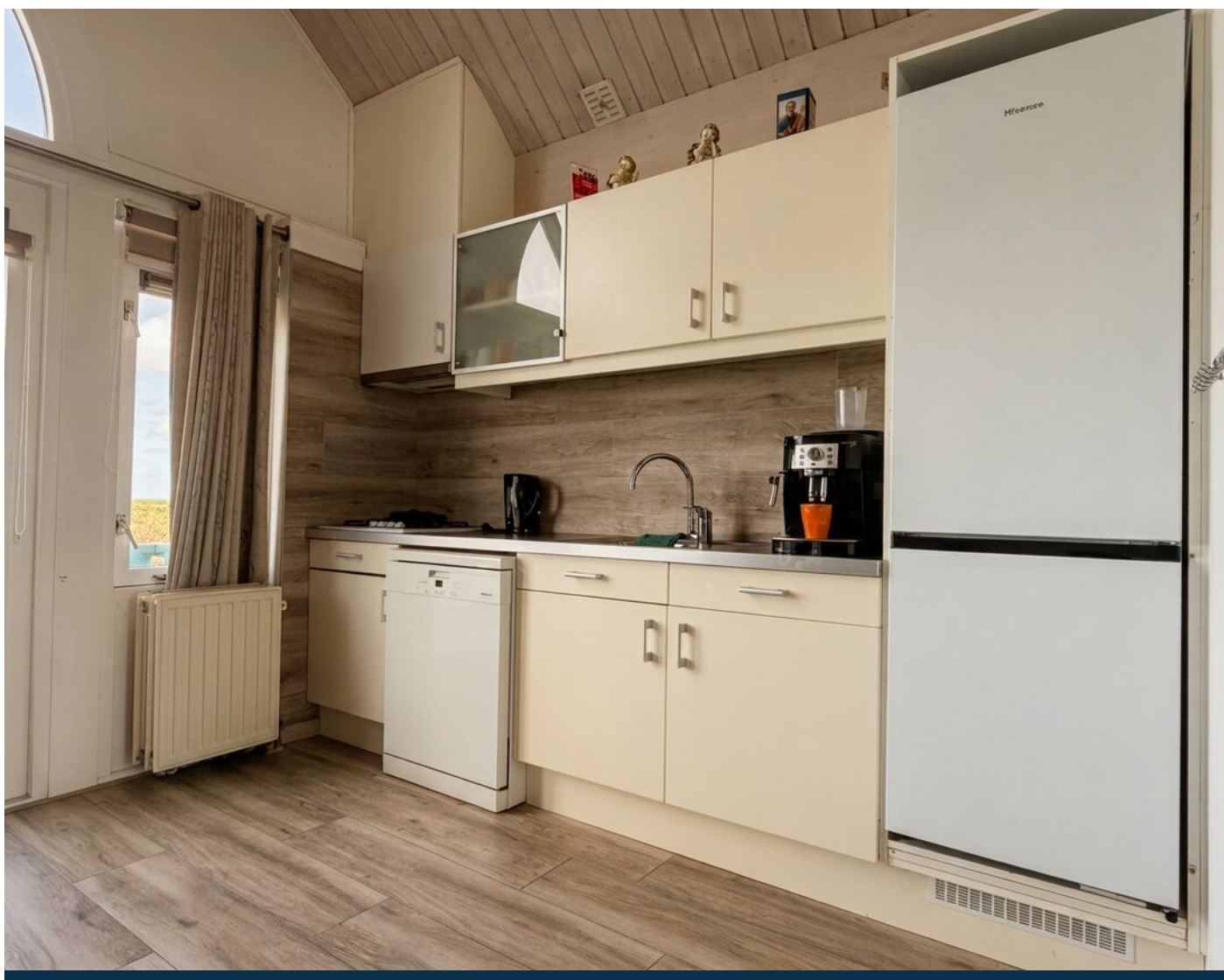
Besonderheiten:

- * Die Außenfassade wurde 2026 neu gestrichen;
- * geräumige Garage mit Auffahrt und Platz für mehrere Autos;
- * einzigartige Lage direkt am Deich mit herrlichem Blick über die Westerschelde;
- * das Haus wird möbliert angeboten;
- * das Haus wird nicht als Ferienunterkunft vermietet, bietet jedoch gute Möglichkeiten hierfür;
- * Parkgebühren 2026: 1.335,84 € pro Jahr;
- * Energieeffizienzklasse B.

foto's













plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

kadaster

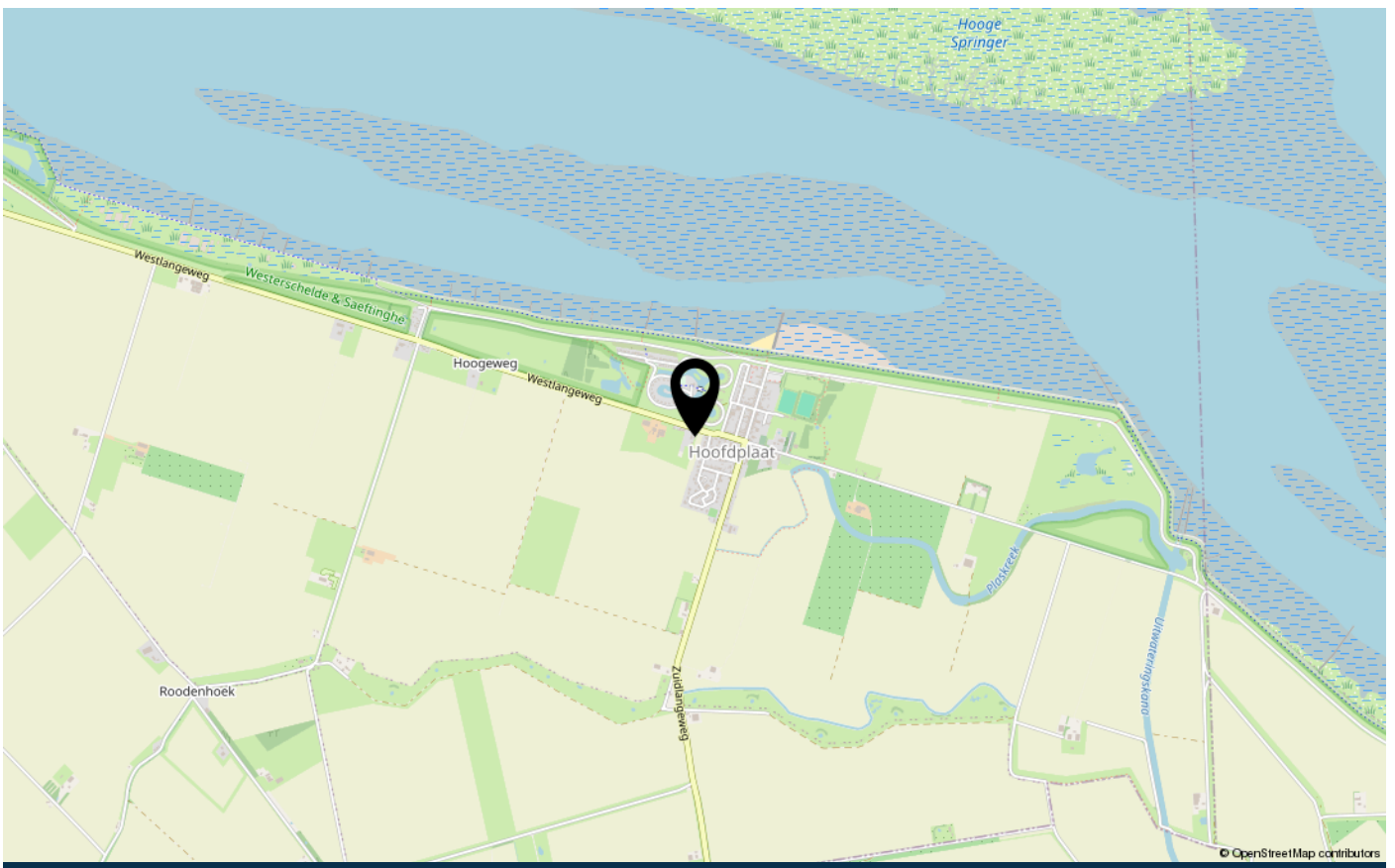
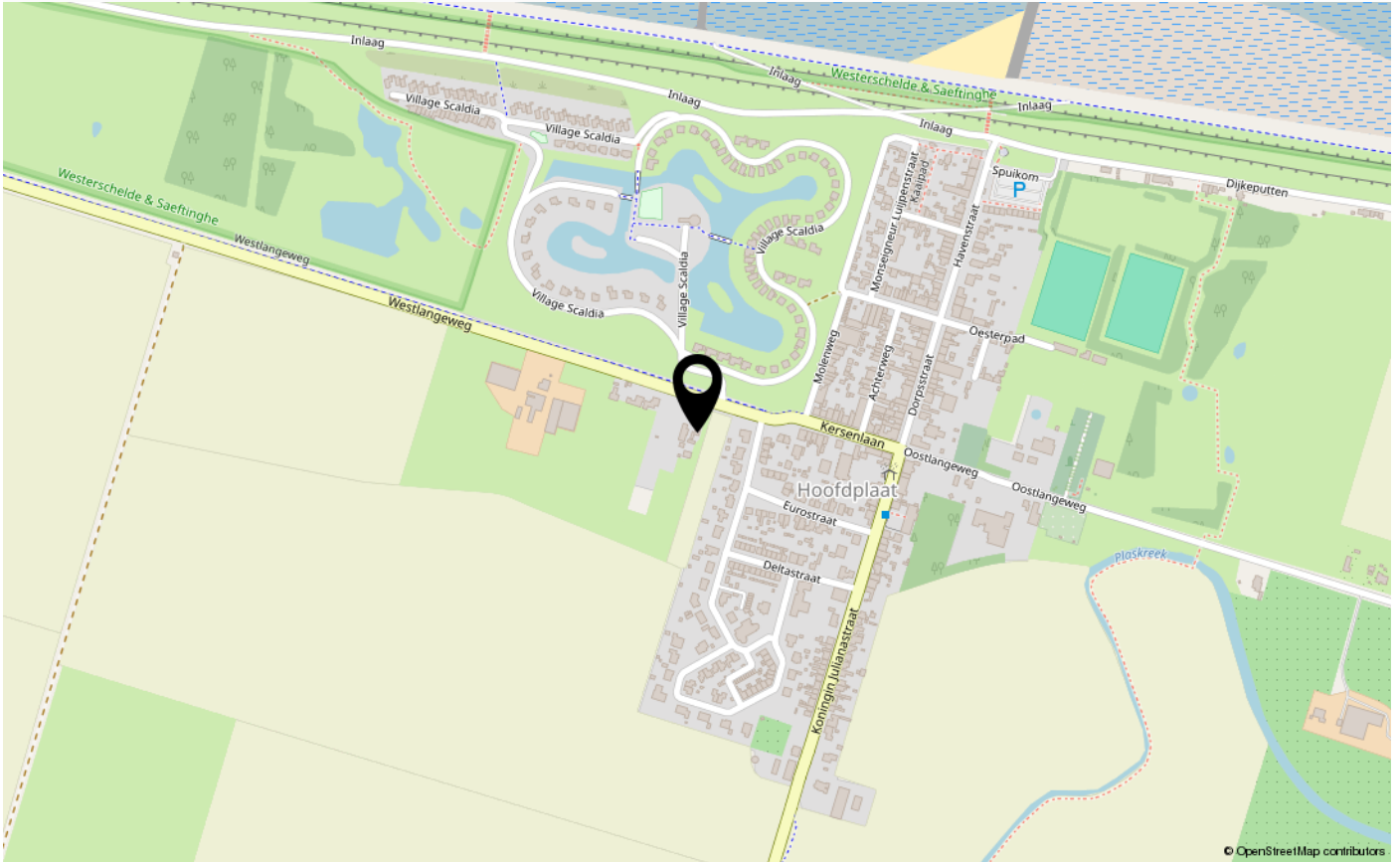
Kadastrale kaart

Uw referentie: 4513 KM 1A 167



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oostburg	
	Huisnummer	Sectie EH	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 470	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 januari 2025 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.			

locatie op de kaart



over Tournois Makelaardij

Tournois Makelaardij is al vier generaties lang een vertrouwd begrip in Zeeuws-Vlaanderen. Dankzij onze diepgewortelde lokale kennis en jarenlange ervaring zijn wij dé makelaar voor wie zekerheid en kwaliteit zoekt.

Door onze ligging aan de Zeeuws-Vlaamse kust bieden wij naast een ruim aanbod aan permanente woningen ook een breed scala aan recreatiewoningen aan. Wonen, investeren of recreëren: bij ons bent u aan het juiste adres.

Vanuit ons kantoor in het centrum van Breskens begeleiden wij u persoonlijk en deskundig bij de aan- en verkoop van woningen en bedrijfsonroerend goed. Daarnaast kunt u bij ons terecht voor verhuur, taxaties en verzekeringen. Ons NVM-lidmaatschap staat garant voor betrouwbare, professionele en transparante dienstverlening.

Ons team brengt ervaring en jong talent samen en is volledig op de hoogte van de nieuwste trends, digitale tools en marktontwikkelingen.

Emile Tournois en Marijke Aarnoutse zijn Register Makelaar-Taxateur en begeleiden u bij verkoopgesprekken, bezichtigingen en taxaties.

Martijn Tournois, NVM-makelaar, is actief betrokken bij verkoopgesprekken en bezichtigingen.

Chanella de Ruijscher en Monique Tournois heten u welkom op kantoor en zijn uw professionele aanspreekpunt.



veelgestelde vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper zal graag willen weten of er meer belangstelling is. De 1e bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning, zoals dat heet, "onder bod" is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bodweer te verlagen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben een gelijke kans om het hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

Is er een Move-dossier voor kijkers?

Het kopen van een huis is vaak een spannende stap. Daarom is het belangrijk dat u alle relevante informatie over het huis tot uw beschikking heeft. Zodra we een bezichtiging met u hebben ingepland krijgt u toegang tot een account bij Move.nl. Hierin vindt u de brochure, plattegronden, foto's, lijst van zaken, vragenlijst en eventueel aanvullende informatie over het huis.

Hoe plaats ik mijn bod via Move?

Als u na de bezichtiging enthousiast bent geworden over deze woning en u wilt een bod uitbrengen dan gaat dit digitaal via uw move account op Move.nl. Hier kunt u uw voorstel doen. Het gaat om het bedrag, de datum voor de sleutel overdracht en de ontbindende voorwaarden. Uw bod wordt op een juiste manier vastgelegd en komt uiteindelijk in het biedlogboek te staan. Als u niet goed overweg kunt met het digitale systeem dan kunt u uiteraard met ons contact opnemen met uw voorstel. Wij zetten uw voorstel dan in het systeem. Zo komt het ook in het biedlogboek

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

veelgestelde vragen

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieuze belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

Zit de makelaarscourtage in de “kosten koper”?

Nee, voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid “hangt” aan de overdracht van de woning. Dat is de overdrachtsbelasting. Tevens komen voor rekening van de koper de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers, taxatiekosten en eventueel de kosten voor een bouwkundige keuring. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst(makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Wat is overdrachtsbelasting en welk tarief geldt?

Overdrachtsbelasting is de belasting die u betaalt bij de aankoop van een woning of ander onroerend goed. Vanaf 1 januari 2026 gelden de volgende tarieven:

- 0% (startersvrijstelling): voor kopers jonger dan 35 jaar die een woning kopen voor eigen bewoning met een maximale koopsom van € 555.000,-. Deze vrijstelling mag u slechts één keer gebruiken.
- 2%: voor kopers die niet in aanmerking komen voor de startersvrijstelling, mits u de woning zelf gaat bewonen.
- 8%: wanneer u de woning niet zelf gaat bewonen, bijvoorbeeld bij verhuur of gebruik als recreatiewoning.
- 10,4%: voor overige onroerende zaken, zoals garages of bedrijfsonroerend goed.

Onderzoekplicht van de koper

Wij gaan ervan uit dat u, vóór dat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Belangrijke documentatie bij het aankopen van een woning:

- * eigendomsbewijs van de woning;
- * lijst van roerende zaken;
- * kadastraal uittreksel.

Aanvullende documentatie indien het een appartement betreft:

- * akte van splitsing;
- * reglement van splitsing;
- * Huishoudelijk reglement.

Drie dagen bedenktijd

Als de schriftelijke overeenkomst eenmaal is getekend, dan heeft de koper het recht om binnen drie dagen nadat de koopovereenkomst ter hand is gesteld, van de koop af te zien. De koper hoeft hiervoor geen reden op te geven. De gedachte achter deze bedenktijd is dat de koper nog de gelegenheid heeft om deskundigen te raadplegen.

De termijn van drie dagen is zodanig, dat daarin in ieder geval twee werkdagen moeten vallen. De verkoper heeft geen bedenktijd. Naast deze bedenktijd van drie dagen kunnen uiteraard nog steeds de gebruikelijke ontbindende voorwaarden worden opgenomen, bijvoorbeeld voor het verkrijgen van een hypothecaire geldlening of een woonvergunning. De bedenktijd van drie dagen kan niet worden uitgesloten.

Heeft u elders een leuke woning gezien?

Informeer naar de mogelijkheden van aankoopbemiddeling of taxatie.

contact

Wij danken u hartelijk voor de getoonde interesse in dit pand.

Voor meer informatie of voor het maken van een afspraak kunt u contact met ons opnemen.

Wir danken Ihnen herzlich für Ihre Interesse für dieses Haus.

Für mehr informationen und/oder einen Besichtigungstermin können Sie uns anrufen oder eine E-mail schicken.

Tournois Makelaardij

Oranjeplein 2, 4511 CL Breskens

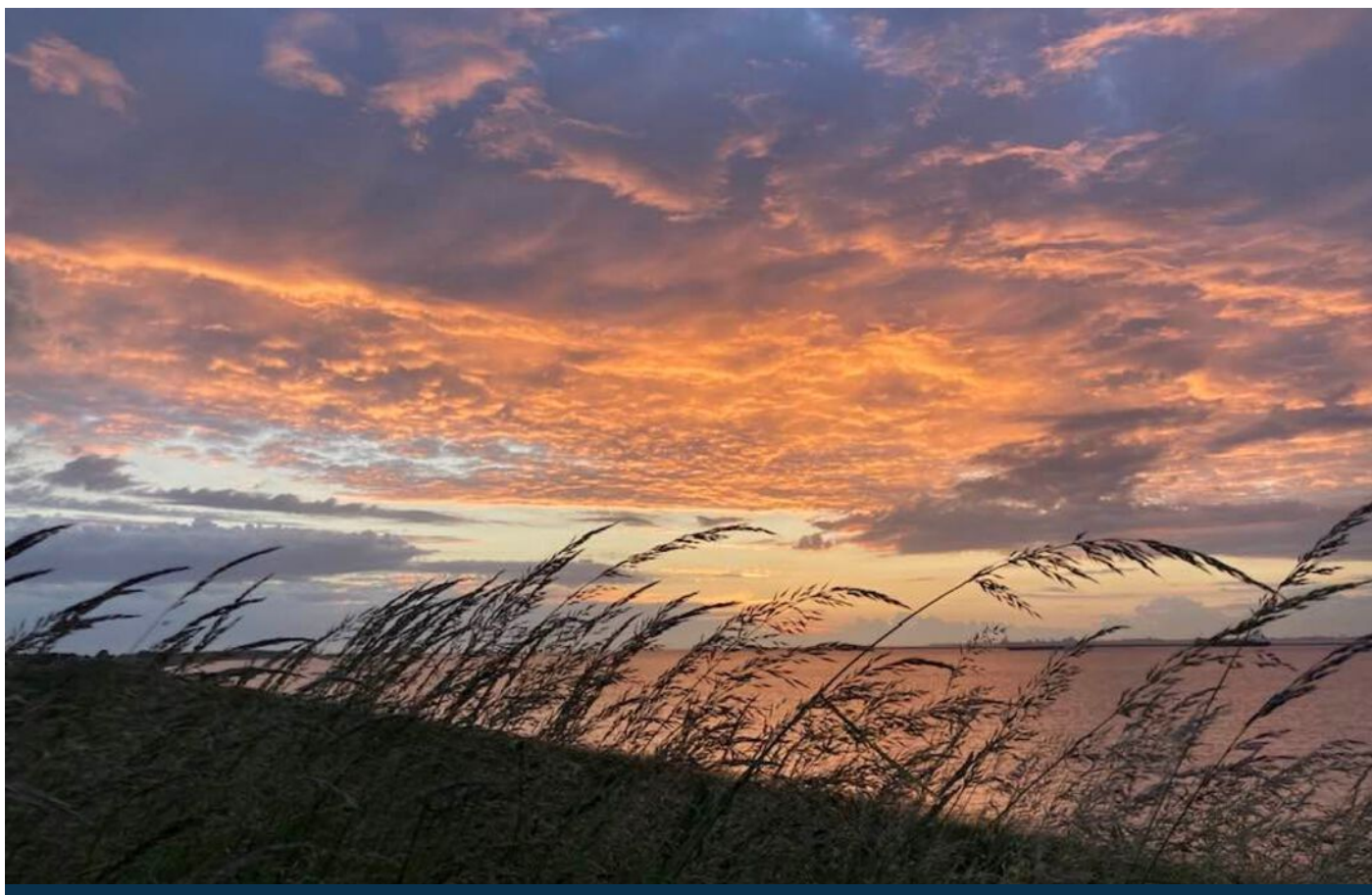
info@tournoismakelaardij.nl

+31 11 738 5080

www.tournoismakelaardij.nl

Ons kantoor is geopend: maandag t/m vrijdag 9.00 - 12.00 en 13.00 - 17.00 uur. Zaterdag geopend op afspraak.

Unser büro ist geöffnet: Montag bis Freitag von 9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 17.00 Uhr. Geöffnet am Samstag nach Terminvereinbarung.





INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor



www.tournoismakelaardij.nl

Oranjeplein 2, 4511 CL Breskens

0031 11 738 5080

info@tournoismakelaardij.nl

www.tournoismakelaardij.nl