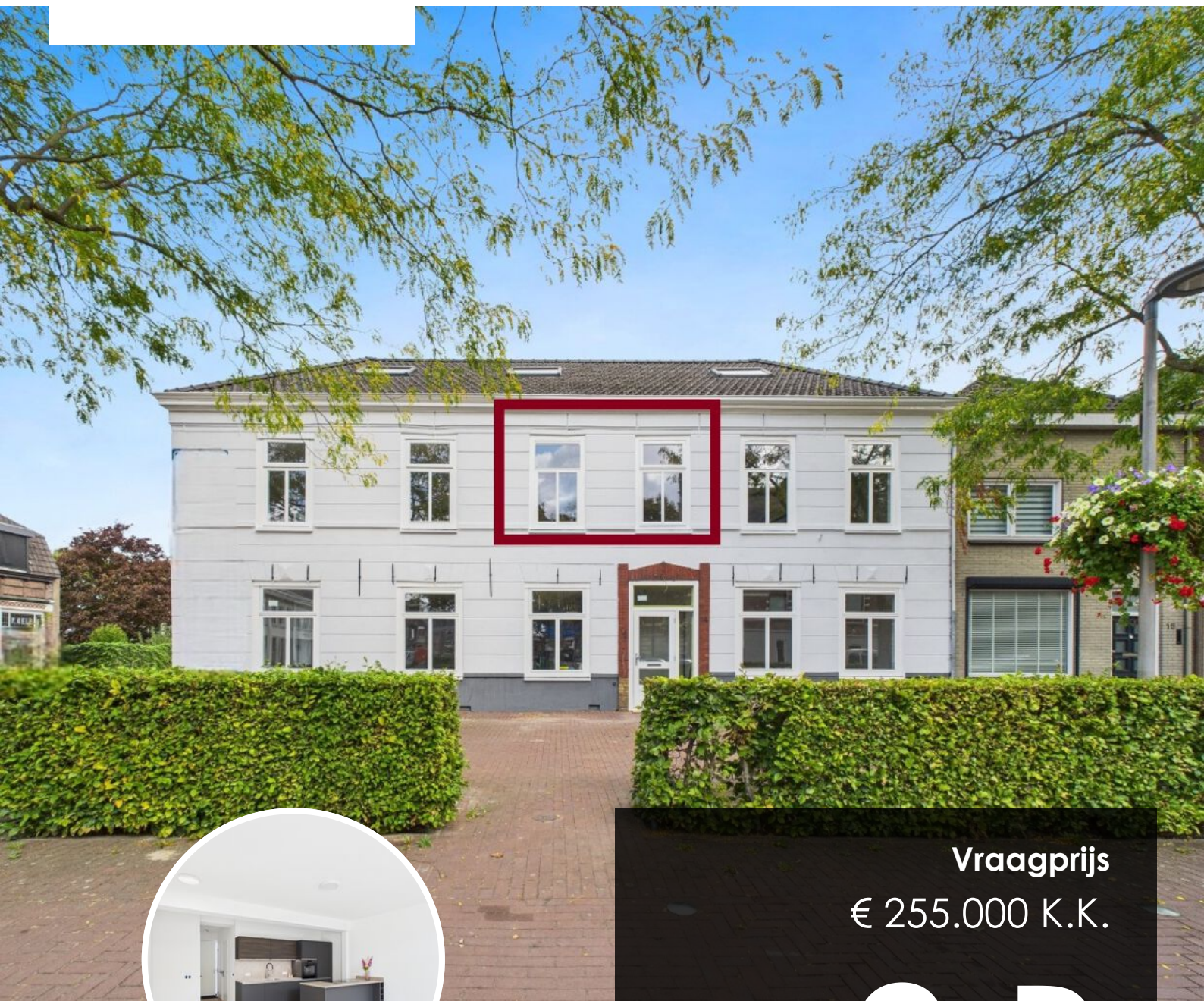


**Moovs.**

MAKELAARS & TAXATEURS



Vraagprijs  
€ 255.000 K.K.

**2 B**

**POLDERSTRAAT**

**ZAAMSLAG**

0115-611489  
info@moovsmakelaars.nl  
moovsmakelaars.nl

# OMSCHRIJVING

Zaamslag – Luxe duplexappartement in een karaktervol pand

Wonen op een plek waar historie en modern comfort elkaar ontmoeten? Aan het gezellige Plein in het hart van Zaamslag vind je dit charmante appartement, onderdeel van een stijlvol complex met 2 instapklare appartementen op de begane grond en drie duplex appartementen op de verdieping. Het gebouw ademt historie – ooit huisde hier Herberg het Wapen van Zeeland. Vandaag straalt het pand weer in volle glorie, maar dan met een eigentijdse afwerking en alle gemakken van nu.

Een appartement met stijl

Via de trap aan de zijkant van het pand bereik je de galerij naar de appartementen. De voordeur opent naar een lichte hal met apart toilet en praktische bergkast. De woonkamer is ruim en uitnodigend, de grote ramen geven een mooi zicht op het dorpsplein. De open Nolte-keuken is luxe uitgevoerd en voorzien van moderne inbouwapparatuur. De badkamer op deze verdieping is strak en modern met inloopdouche en stijlvol wastafelmeubel. Grenzend aan de galerij is er een royaal privé-dakterras, jouw eigen zonnige buitenruimte. Op de verdieping, onder de charmante dakspanten, liggen twee sfeervolle slaapkamers die uitnodigen tot heerlijk ontspannen.

Comfort en extra's

- Appartement 4 heeft een woonoppervlak van 70 m<sup>2</sup>
- Luxe keuken (Nolte) met inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast
- Moderne badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel
- Eerste woonlaag met pvc-vloer en vloerverwarming. De tweede woonlaag is voorzien van een laminaatvloer en radiatoren. Het appartement heeft een eigen Remeha-combiketel.

# Omschrijving

- Op het gebouw zijn voor dit appartement 4 zonnepanelen aanwezig.
- Ruim privé-dakterras aan de achterzijde
- Berging op de begane grond en gezamenlijke fietsenstalling
- Mogelijkheid tot aankoop van een eigen parkeerplaats in de afgesloten garage (met elektrische bedienbare sectionaalpoort). Er zijn in totaal 3 parkeerplaatsen beschikbaar.
- Houten kozijnen met HR beglazing
- De VvE voor het complex is in oprichting. De servicekosten voor dit appartement worden geschat op € 146,- per maand.
- Het appartementencomplex betreft transformatie en wordt fiscaal niet als nieuwbouw aangemerkt. Op de transactie is overdrachtsbelasting verschuldigd in plaats van btw.
- De projectnotaris is Sauer & Oonk in Vlissingen

Zaamslag: gezellig dorp, centrale ligging  
Zaamslag is een levendig dorp in Zeeuws-Vlaanderen, bekend om zijn vriendelijke sfeer en het knusse dorpsplein met winkels, horeca en het karakteristieke voormalige gemeentehuis. Op de fiets ben je zo in het weidse polderlandschap of bij de Westerschelde. Hulst en Terneuzen liggen op korte rijafstand, en via de Westerscheldetunnel rijd je snel richting Middelburg.

Maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging!

Vraagprijs € 255.000,- k.k.

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
BENEDENBOVENWONING

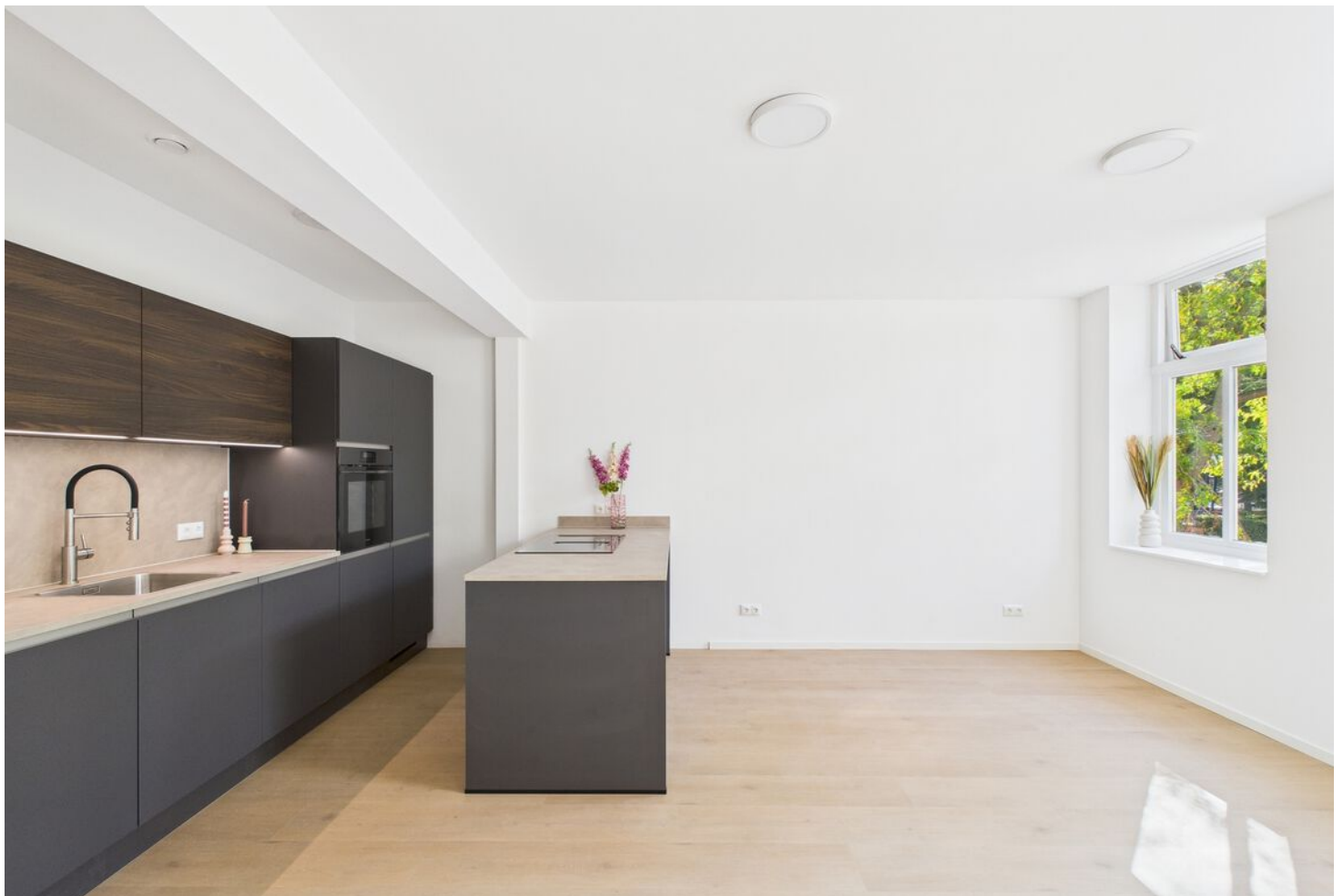
**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
2018

**WOONOPPERVLAKTE:**  
70m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
222m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 255.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, beneden/boven woning, Duplex
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2018
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	70 m <sup>2</sup>
Inhoud	222 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpanidige ruimten	4,2 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	24 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Tuin

Type	Zonneterras
Staat	Normaal

## Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

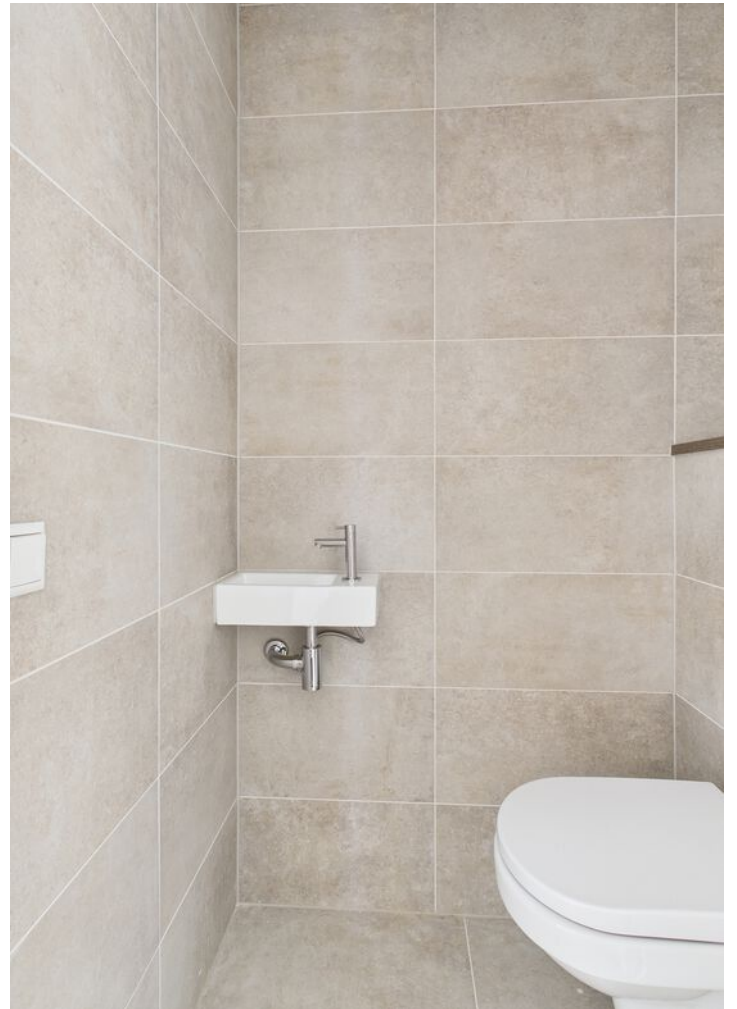
## CV ketel

CV ketel	Remeha
----------	--------

# KENMERKEN

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

















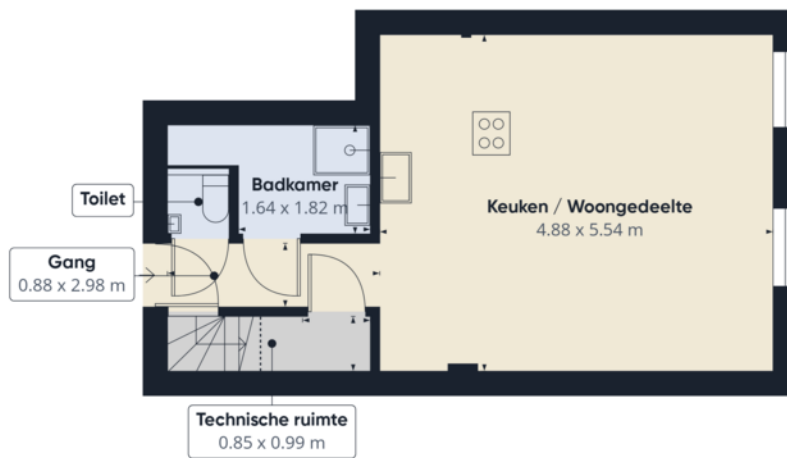
# PLATTEGROND



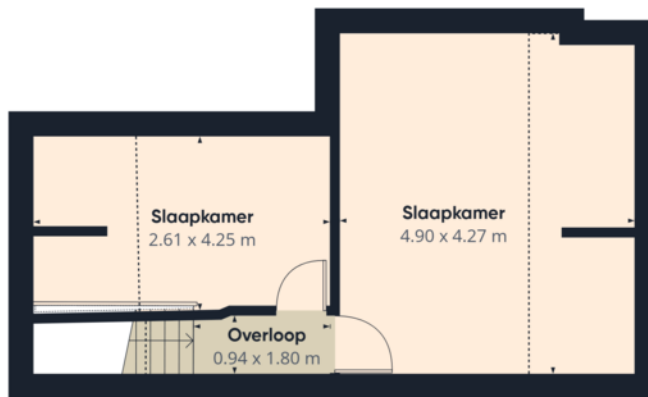
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



Etage 0



Etage 1

**Moovs**  
MAKELAARS & TAXATEURS

Geschatte totale oppervlakte<sup>®</sup>

70.3 m<sup>2</sup>

Verlaagde hoofdruimte

12.1 m<sup>2</sup>

(1) Exclusief balkons en terrassen

Verlaagde hoofdruimte

— Onder 1.5 m

Berekeningen verwijzen naar de RICS IPMS 3C-norm. Metingen zijn bij benadering en niet op schaal. Deze plattegrond is uitsluitend bedoeld ter illustratie.

GIRAFFE 360




# KADASTRALE KAART

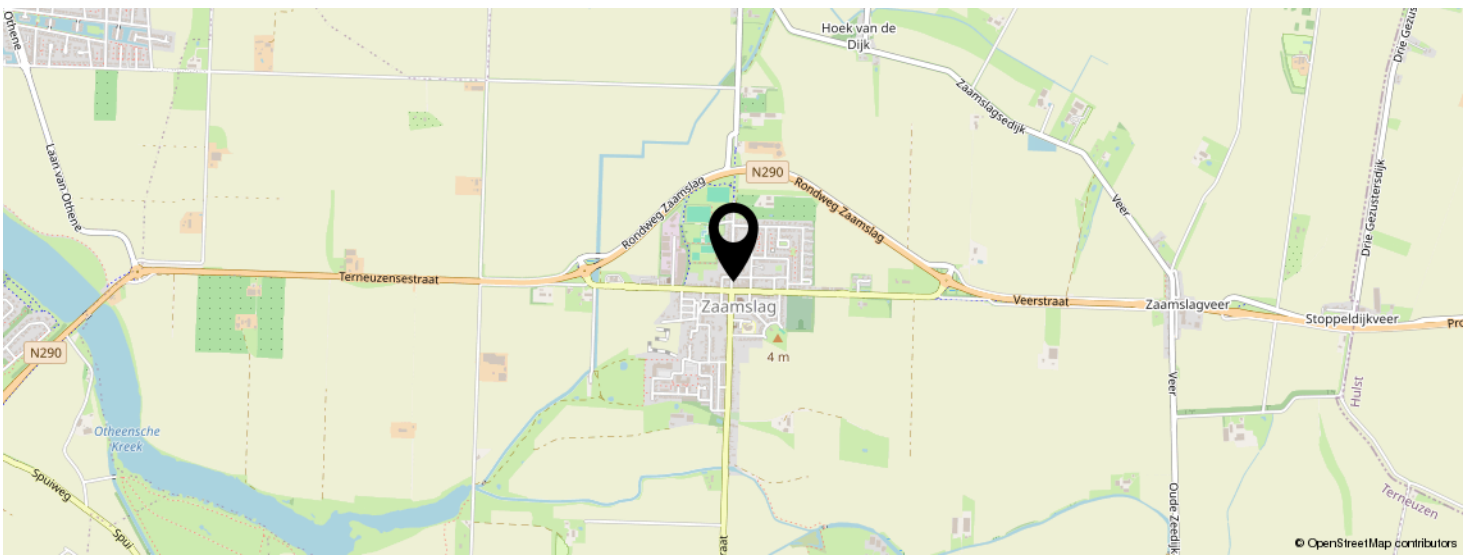
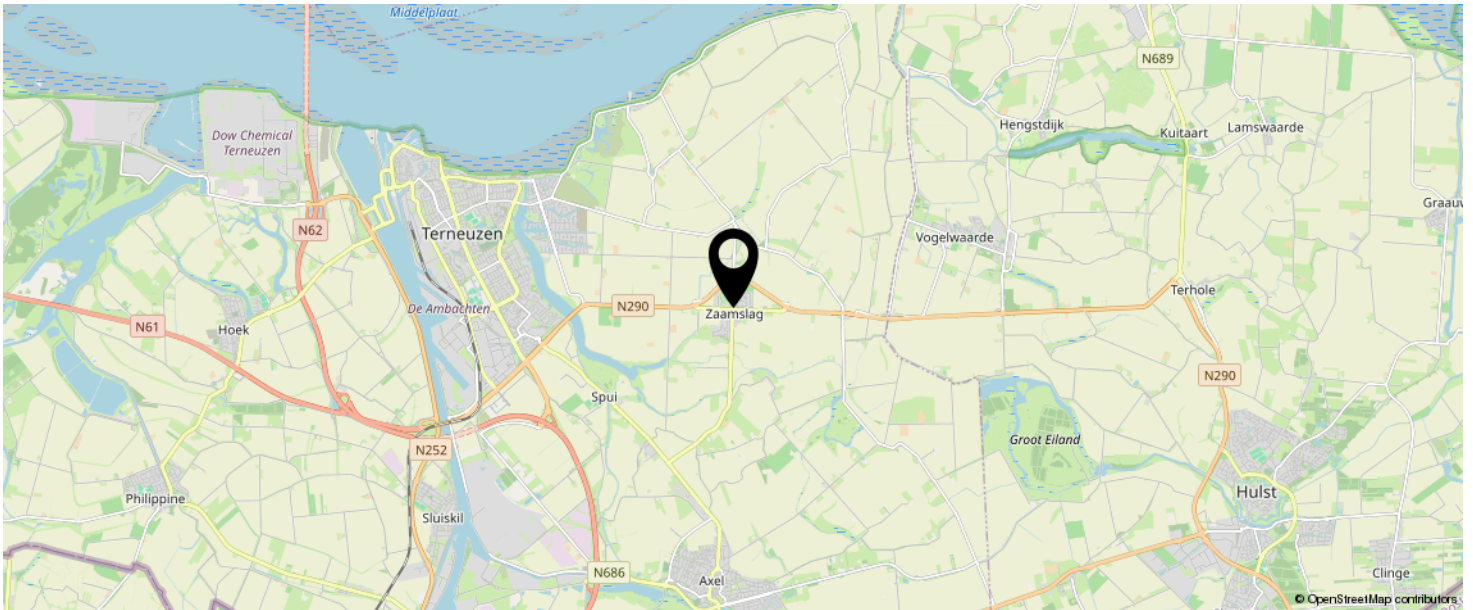
Kadastrale kaart

Uw referentie: 123

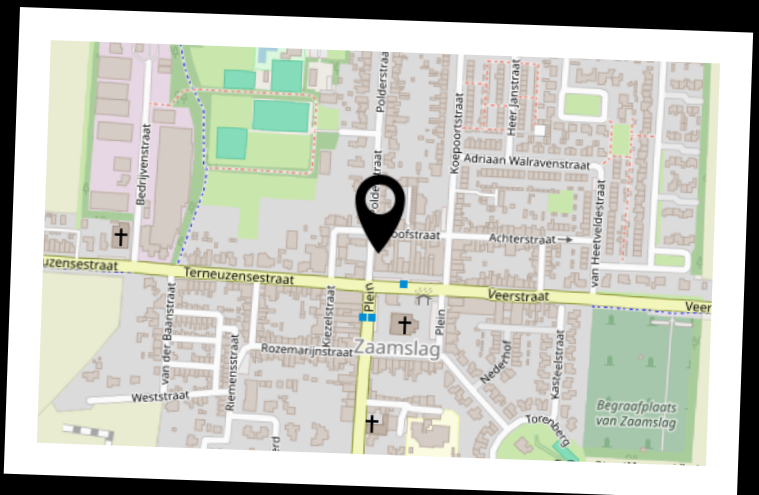


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zaamslag Sectie F Perceel 4650</p> <p>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.</p>	
--	--	---

# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Moovs Makelaars en Taxateurs B.V.**

Axelsestraat 200

4537 AX, Terneuzen

0115-611489

[info@moovsmakelaars.nl](mailto:info@moovsmakelaars.nl)

[moovsmakelaars.nl](http://moovsmakelaars.nl)

**Moovs.**  
MAKELAARS & TAXATEURS