

Vraagprijs  
€ 885.000 k.k.

2

**CEDERWEG**

**BURGH-  
HAAMSTEDE**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
vrijstaande woning

**ENERGIELABEL:**  
A++

**BOUWJAAR:**  
1996

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

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

**PERCELOPPERVLAKE:**  
986 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

## **Exclusief wonen aan zee – Cederweg 2, Burgh-Haamstede (Nieuw-Haamstede)**

Droomt u van royaal, comfortabel en duurzaam wonen op een van de mooiste locaties van Zeeland? Dan is deze vrijstaande luxe woning aan de Cederweg 2 in Burgh-Haamstede een unieke kans. Gelegen op een prachtig perceel van 986 m<sup>2</sup> eigen grond, in het karakteristieke en zeer geliefde Nieuw-Haamstede, woont u hier letterlijk in het licht van de iconische rood-witte vuurtoren, op loopafstand van de duinen en het uitgestrekte Noordzeestrand. Een plek waar rust, ruimte, natuur en luxe samenkomen.

## **Ligging – wonen waar anderen vakantie vieren**

Nieuw-Haamstede staat bekend om zijn exclusieve en groene karakter, brede lanen en directe ligging aan zee.

Vanuit de woning wandelt u zo de duinen in voor een frisse ochtendwandeling of fietst u in enkele minuten naar het strand voor een zomerse stranddag of een winterse strandwandeling. De zee is hier altijd dichtbij, zowel letterlijk als in sfeer.

Tegelijkertijd ligt het levendige dorp Burgh-Haamstede op korte fietsafstand, met een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, restaurants, scholen, sportverenigingen en medische voorzieningen.

Bovendien zijn steden als Rotterdam en Antwerpen binnen circa 45 autominuten bereikbaar, waardoor deze woning ook uitermate geschikt is voor wie de combinatie zoekt van rust, natuur én goede bereikbaarheid.

## **De woning**

Deze vrijstaande, uitstekend onderhouden woning biedt een woonoppervlakte van circa 168 m<sup>2</sup> en een inhoud van 699 m<sup>3</sup>.

De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van energielabel A++ en uitgerust met moderne en duurzame installaties. Een toekomstbestendige woning op een toplocatie.

## **Indeling**

### **Begane grond**

Via de entree komt u in de ruime hal met meterkast, trapopgang en toilet. Vanuit hier bereikt u de royale masterbedroom op de begane grond, voorzien van airconditioning en een directe verbinding met de badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, ligbad en wastafelmeubel – comfortabel en levensloopbestendig wonen behoort hier tot de mogelijkheden.

De tuingerichte woonkamer is een echte eyecatcher: hoge plafonds, grote raampartijen en een prachtige lichtinval zorgen voor een ruimtelijk en open gevoel. De massief eiken vloer, de sfeervolle gashaard en de schuifpui naar het terras maken dit een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van binnen én buiten.

Aansluitend bevindt zich de halfopen woonkeuken, uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast en Quooker. De keuken is ideaal voor zowel dagelijks gebruik als gezellige diners met familie en vrienden.

De bijkeuken biedt aansluitingen voor witgoed en extra bergruimte. Vanuit hier is ook de garage bereikbaar, voorzien van een vloering waar de thuisbatterij (28 kWh) is gesitueerd.

## **Verdieping**

Op de verdieping bevinden zich een overloop en twee royale (slaap)kamers. Eén kamer beschikt over een eigen toiletruimte, de andere kamer is momenteel in gebruik als werkkamer/kantoor en voorzien van airconditioning en technische ruimte waar de hybride warmtepomp is geplaatst. Dit maakt de woning bijzonder geschikt voor kantoor aan huis, thuiswerken of een praktijkruimte.

## **Duurzaam & comfortabel**

De woning is uitgerust met:

- 26 zonnepanelen (2023)
- (Hybride) warmtepomp (2023)
- Thuisbatterij van 20–30 kWh (2025)
- Volledig dubbel glas en volledige isolatie
- Automatische zonwering, zongestuurd
- Energielabel A++

Dit resulteert in lage energielasten, een hoog wooncomfort en een toekomstgerichte investering.

## **Buitenruimte – privacy en rust**

De fraai aangelegde tuin rondom de woning is een waar verlengstuk van het wooncomfort. Het perceel is volledig omsloten door groen, wat zorgt voor optimale privacy. Er zijn meerdere terrassen, zodat u op elk moment van de dag van de zon of juist de schaduw kunt genieten. De tuin is voorzien van een vijver, computer gestuurde beregeningsinstallatie en sfeervolle verlichting (ook computer gestuurd). Op eigen terrein is parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

## **Mogelijkheden**

Deze woning is uitermate geschikt als:

- Luxe gezinswoning
- Levensloopbestendige woning met slapen en baden op de begane grond
- Kantoor of praktijk aan huis
- Exclusieve vakantiewoning voor eigen gebruik (verhuur niet toegestaan)

## **Conclusie**

Cederweg 2 in Burgh-Haamstede is een uitzonderlijke woning op een unieke locatie aan zee. Een combinatie van luxe, duurzaamheid, privacy en een ongeëvenaarde ligging in Nieuw-Haamstede, met strand, duinen en voorzieningen binnen handbereik. Hier woont u elke dag met het gevoel van vakantie – in alle rust, ruimte en comfort.

Een bezichtiging is absoluut de moeite waard om de sfeer en mogelijkheden zelf te ervaren.



**'letterlijk in het  
licht van de  
rood-witte  
vuurtoren'**





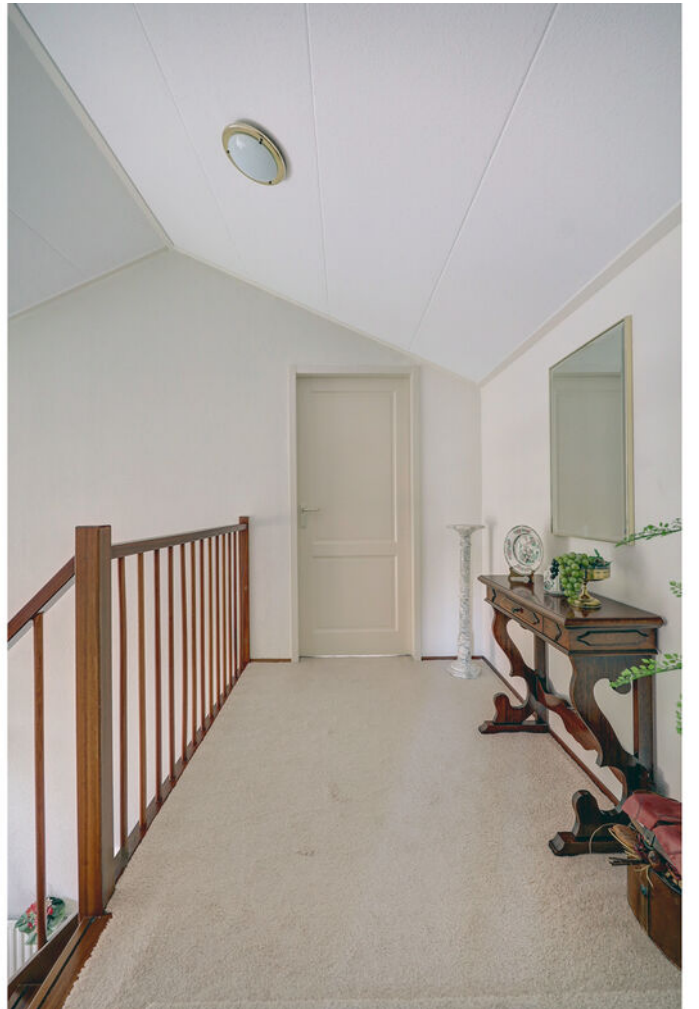










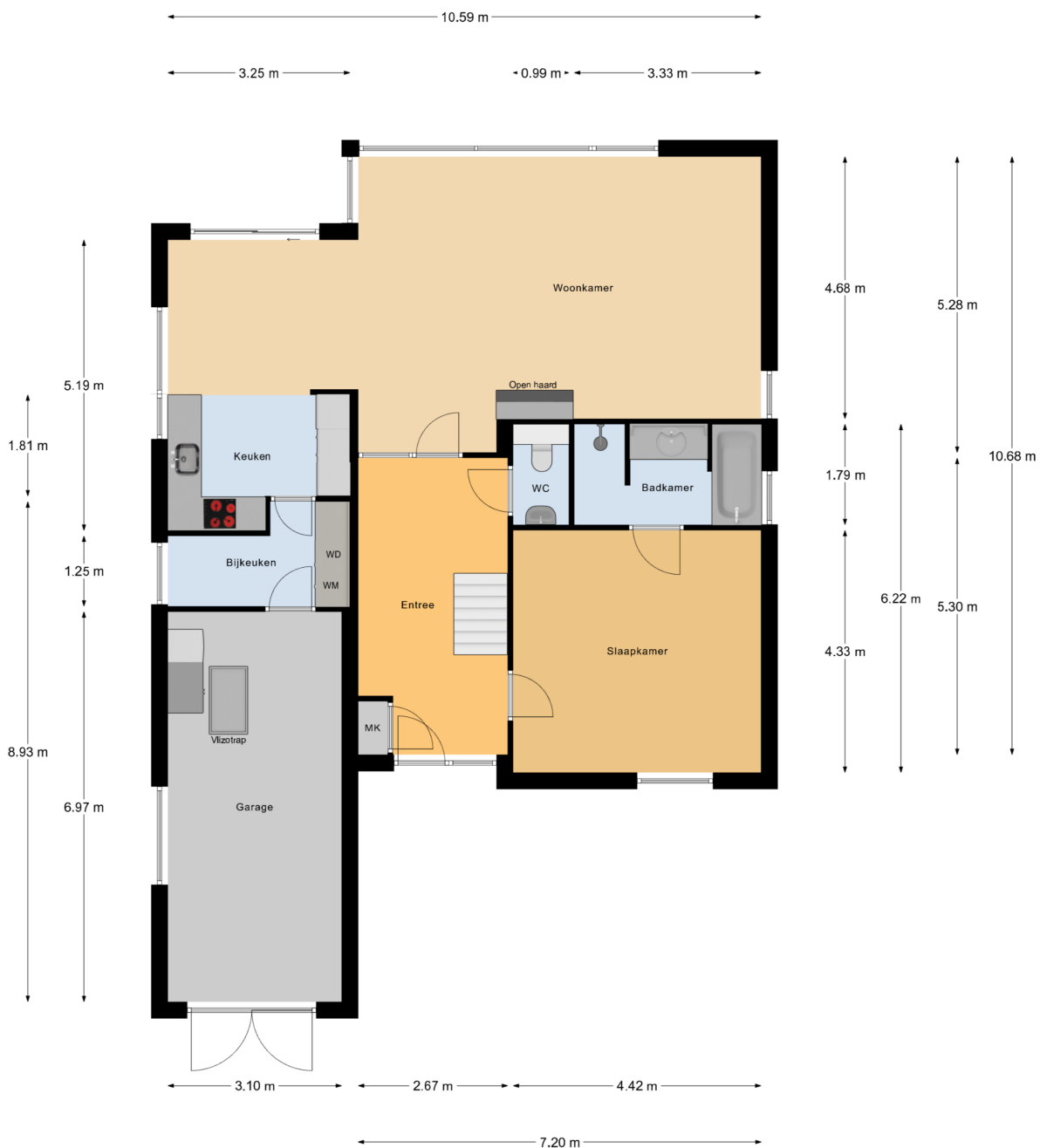








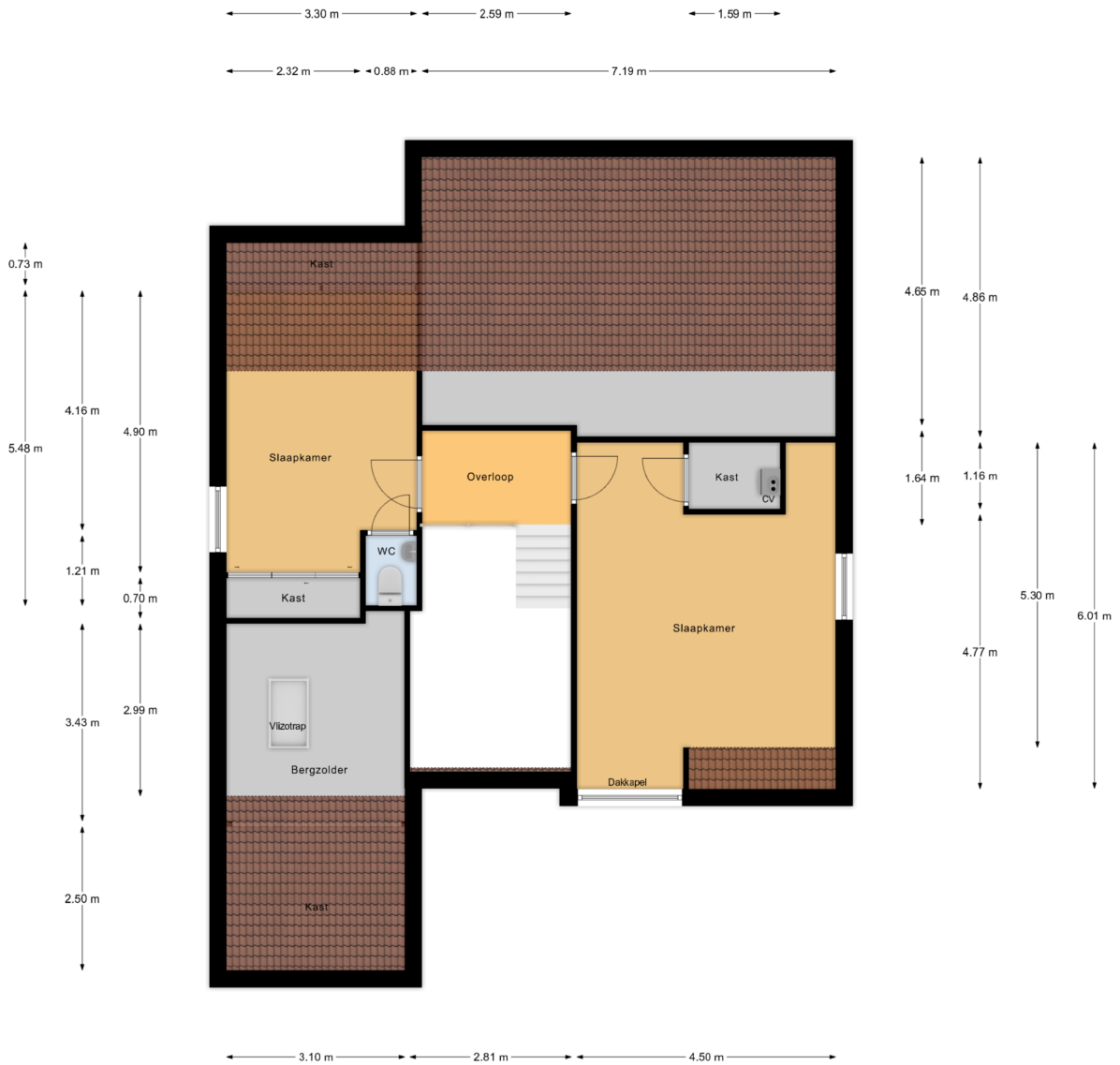
# PLATTEGROND



Begane Grond



# PLATTEGROND



1e Verdieping



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- Lamp hal	X		
- Plafonnieres	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken kantoor	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- Vouwgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Gashaard	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		

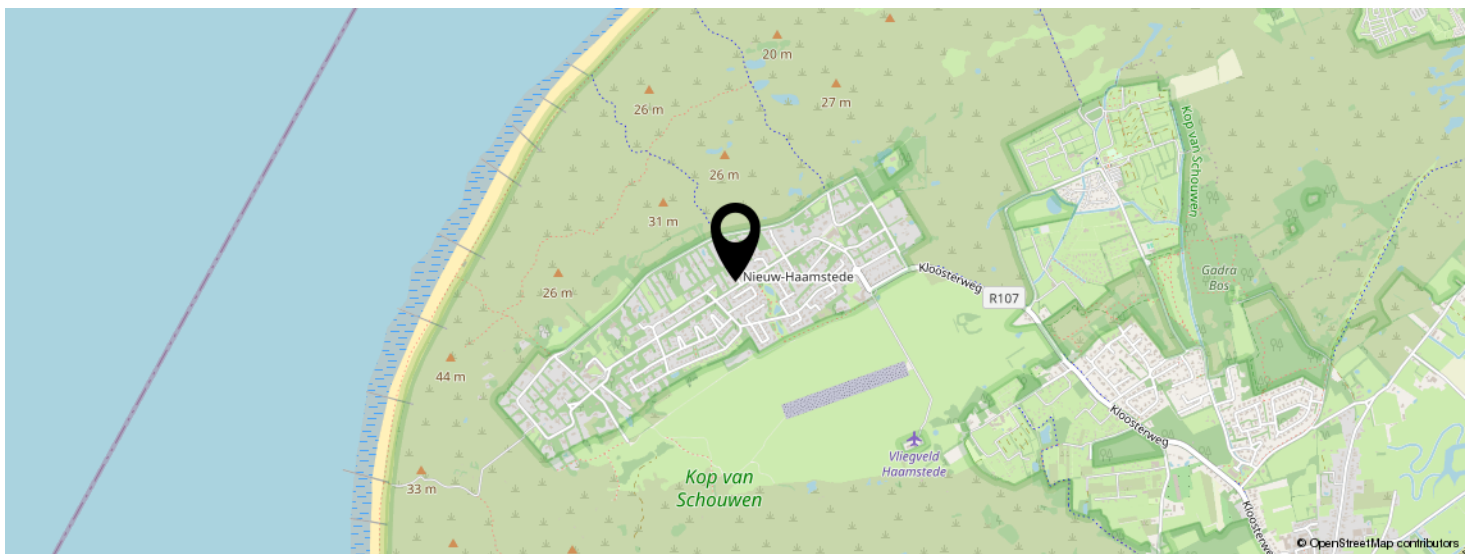
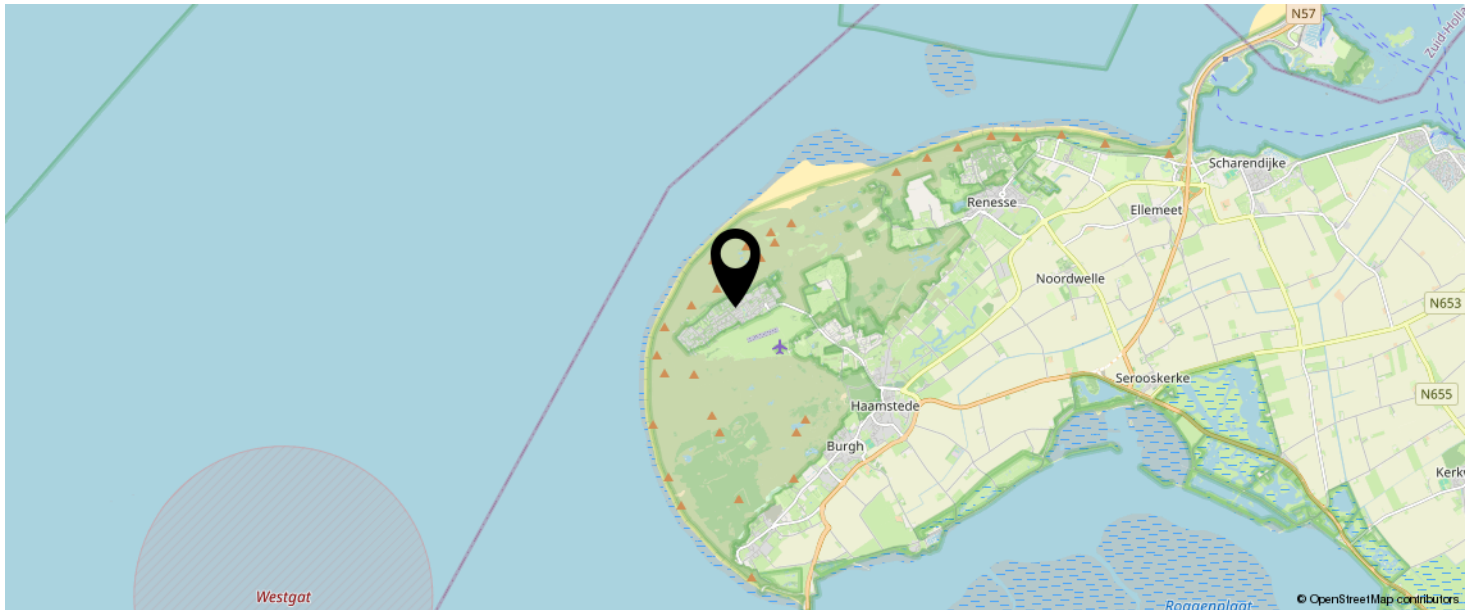
# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- Inloopdouche	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Airconditioning slaapkamer/ kantoor	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			

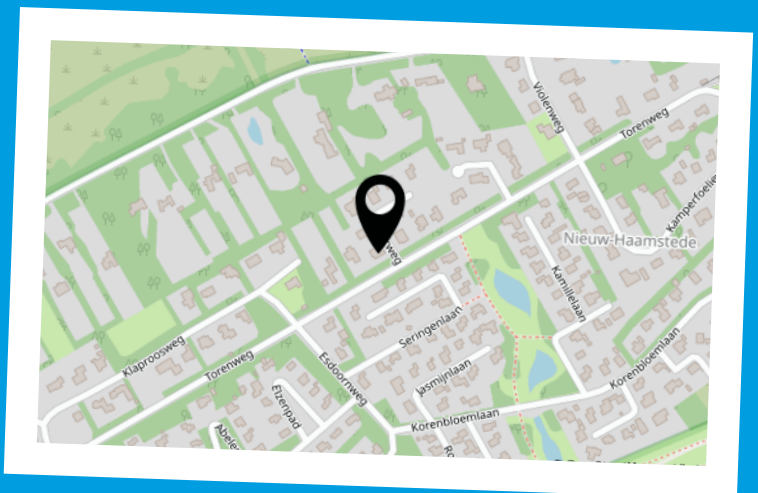
# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Prieeel, tuinbank, marmeren tafel met stoelen	X		
Authentieke set beton met eekhoortjes	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Marmeren tafel, bijzettafel, 2 witte klapstoeltjes, tuinbank (wit) + 2 witte kuipstoeltjes	X		
- Beeldentuin (deels) en losse bloempotten	X		

# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

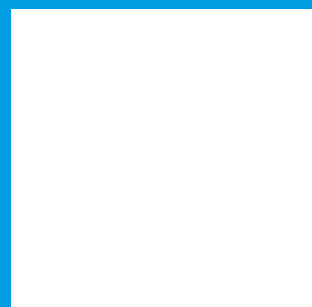
cederweg2.nl

HANSE  
H12E  
MAKELAARDIJ

Cederweg 2, Burgh-Haamstede



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Hanse+Hanse Makelaardij**

Noordstraat 8

4328 AL, Burgh-Haamstede

0111-655777

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

[www.hansehanse.nl](http://www.hansehanse.nl)



**HANSE**  
**HANSE**  
MAKELAARDIJ