

Te koop in Burgh-Haamstede
PLATBOSLAAN 16

Vraagprijs € 635.000 k.k.



0111 672648
info@onswooneiland.nl
www.onswooneiland.nl

ons
wooneiland

Kenmerken

Woonoppervlakte

115 m²

Perceeloppervlakte

636 m²

Inhoud woning

517 m³

Energielabel

C



Type woning

Geschakelde woning

Bouwjaar

1997

Aantal slaapkamers

3

Ligging tuin

West

Isolatie

volledig vanuit de bouw

Bijzonderheden

gelijkvloers wonen

goede woonlocatie

diepe tuin

Omschrijving

Op een mooie locatie met enkel bestemmingsverkeer ligt deze vrijstaande woning uit 1997 met geschakelde garage. De woning ligt aan de rustige Platboslaan op korte afstand van de kern van Burgh-Haamstede. Daarnaast zijn ook de bossen van Burgh-Haamstede én het natuurgebied Zeepeduinen op korte afstand gelegen. Kortom, een hele fijne woonlocatie. De woning beschikt verder over een gelijkvloers woonprogramma en een diepe, inpandig bereikbare garage. Op de etage zijn nog eens twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer gevestigd. De woning ligt op een mooi hoekperceel van maar liefst 636 m2 eigen grond.



Er is een diepe tuin op het gunstige westen van bijna 23 meter. Het terras aan de achterzijde van het huis is op het zuiden gericht. Hierdoor is er in deze tuin optimaal van de zon te genieten. Realisatie van een aanbouw, serre of veranda is hier ook zeker een goede optie gezien de perceelgrootte en gunstige positionering op het perceel. De tuin is uitstekend verzorgd met een mooie diversiteit aan bomen en struiken. Door de hoge erfafscheiding is er een goede mate van privacy. Parkeren van meerdere auto's doe je op de ruime oprit aan de voorzijde.

Je komt binnen in de entree met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de etage. Rechtdoor gaan we de woonkamer in die een mooi oppervlakte meet van zo'n 40 m2. Hierdoor zijn er verschillende opstellingen mogelijk voor een ruime zit- en eethoek. Door de vele ramen rondom is de kamer mooi licht. Aan de achterzijde is er een schuifpui naar het achtergelegen terras. Aangrenzend vinden we de keuken met vaatwasser, keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven en koelkast. Vanuit de keuken is nog de handige bijkeuken met witgoedaansluitingen en Cv-ketel toegankelijk. Tot slot de diepe garage van maar liefst 8,7 meter. Een absoluut pluspunt van deze woning.

Een ander groot pluspunt is de aanwezigheid van een gelijkvloers woonprogramma op de begane grond. De slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het huis en beschikt over een badkamer en suite. De badkamer is ongeveer 5 jaar oud en neutraal van kleurstelling. Deze is voorzien van een wastafelmeubel, (regen)douche, vaste kast én handdoekradiator.

Op de etage zijn twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer gevestigd. De slaapkamers zijn open tot in de nok waardoor deze zeer ruim aanvoelen. In beide slaapkamers is er daarnaast nog bergruimte achter de knieschotten. De badkamer is uitgerust met een wastafel, tweede toilet en een douche. Tot slot is er tegenover de badkamer nog een handige bergkast.

Omschrijving

Deze woning is enkel geschikt voor permanente bewoning. Recreatieve bewoning en/of commerciële verhuur is niet toegestaan.

Burgh-Haamstede, met ruim 4.400 inwoners, is een gezellig en groen dorp te midden van een mooi natuurlandschap. In het dorp zijn vele voorzieningen aanwezig, waaronder openbaar vervoer, horecagelegenheden, twee supermarkten en (sport)verenigingen. Een combinatie van wonen en (blijven) werken in de drukke Randstad is een variant die hier vaak toegepast wordt. Rotterdam is op een uurtje autorijden te bereiken. Het dorp heeft goede faciliteiten. Zo zijn er twee basisscholen, een peuterspeelzaal en een kinderdagverblijf en natuurlijk de nodige winkels voor de dagelijkse boodschappen. De mooie monumentenstad Zierikzee is in circa 15 minuten te bereiken.



Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
511069194

Datum registratie
21-05-2025

Geldig tot
16-05-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	+	-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	+	+	+	++
4 Vloeren	+	+	+	++
5 Ramen	+	+	+	++
6 Buitendeuren	-	+	-	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Platboslaan 16
4328EA Burgh-Haamstede
BAG-ID: 1676010000504124

Detailaanduiding

Bouwjaar 1996
Compactheid 2,53
Vloeroppervlakte 111m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam J. Lameijn
Vakbekwaamheidsnummer 55151213

Certificaathouder
ImmoCert

Inschrijfnummer EPG2016-45
KvK-nummer 93464592

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl







Plattegrond etage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: OWE



0 5 10 15 20 25m

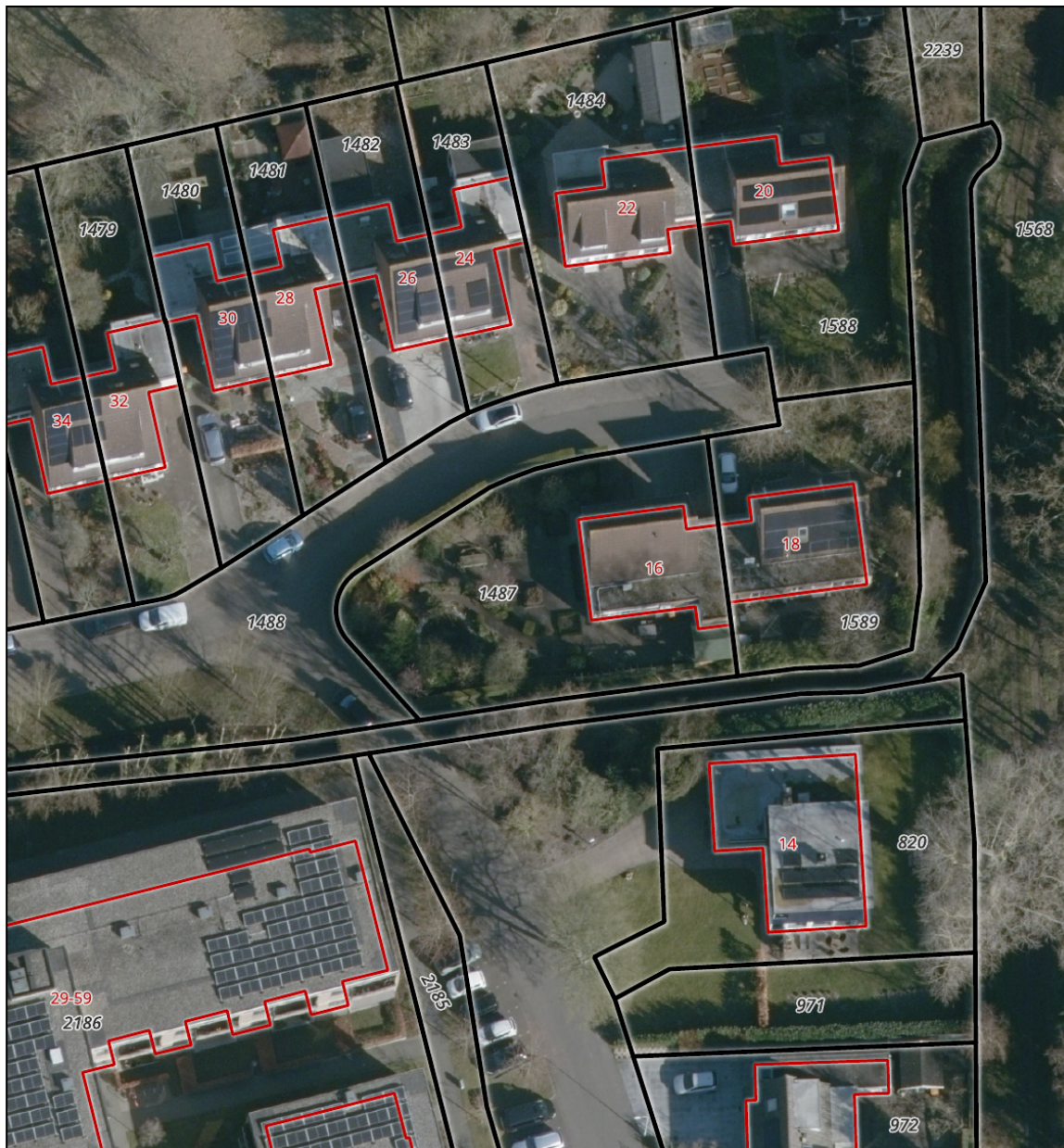
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Westerschouwen Sectie F Perceel 1487</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 maart 2026
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.

Perceel op luchtfoto

Kadastrale kaart voor perceel 1487



Gemeente: Westerschouwen (WTS00)
Sectie: F
Perceelnummer: 1487
Kadastrale grootte: 636 m²
Adres: Platboslaan 16, 4328EA
Burgh-Haamstede
Schaal: 1:500

- 1487 Kadastrale grens met perceelnummer
- 16 Bebouwing met huisnummer
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens

De kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn geautomatiseerd gekoppeld. Kaartgegevens worden beschikbaar gesteld door het Kadaster. Geoloep is niet gelieerd aan het Kadaster. Foto geschoten rond 18-03-2025. CC BY 4.0 beeldmateriaal.nl

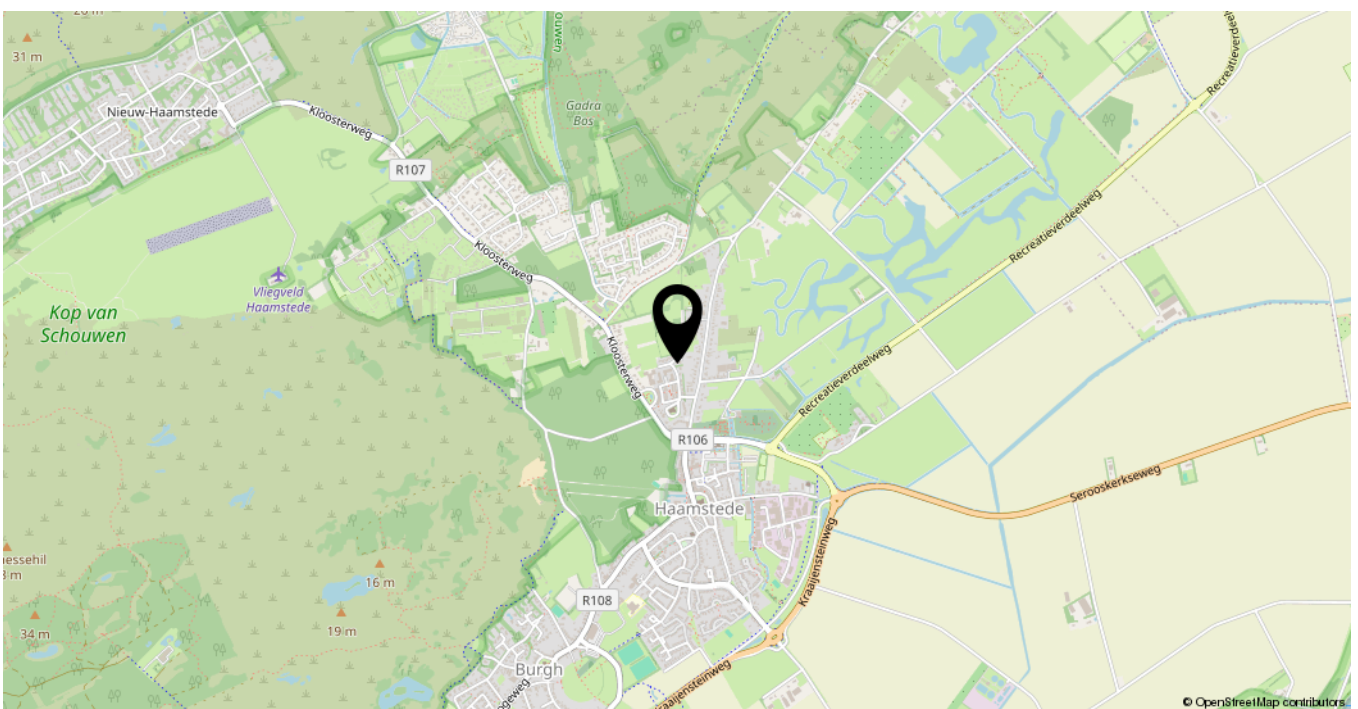
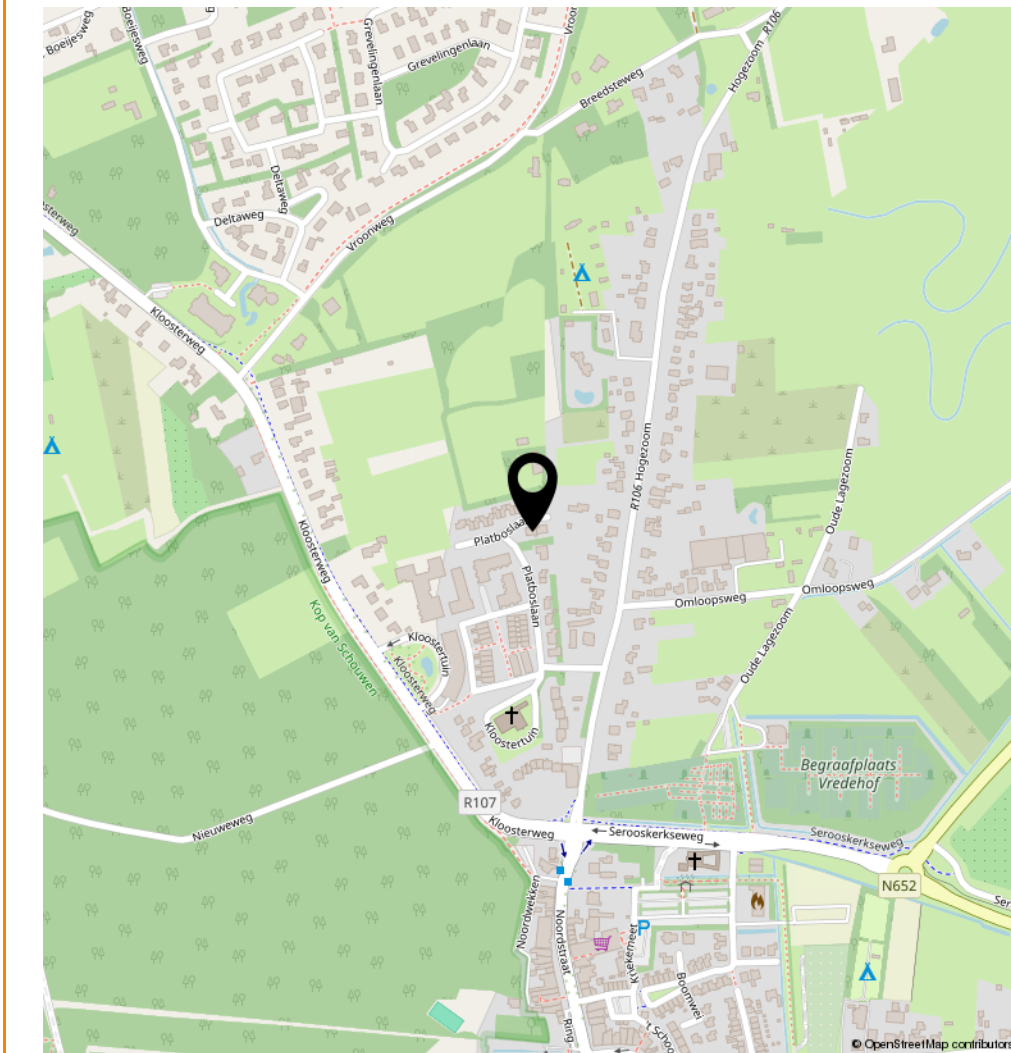
131778-5588 2026-04-07 09:58:16







Locatie op de kaart



Wonen in Burgh-Haamstede

Burgh-Haamstede is een gezellig en groen dorp. In het dorp zijn prima voorzieningen aanwezig, waaronder openbaar vervoer, huisarts en tandartsen, horecagelegenheden, twee supermarkten en (sport)verenigingen. Een combinatie van wonen en (blijven) werken in de drukke Randstad is een variant die hier vaak toegepast wordt. Het dorp staat bekend om zijn langgerekte stranden en brede duinen. De stranden worden niet voor niets vaak de mooiste stranden van Zeeland genoemd. De natuurlijke omgeving is prachtig tijdens elk jaargetijde. Wandelen en fietsen kun je heel goed in de omgeving en de nabij gelegen bos "de Domeinen". Zierikzee en Middelburg zijn historische steden in de omgeving die je niet mag missen, Rotterdam en Antwerpen liggen op slechts een uur rij afstand.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
(Sier)hek	x		
Over te nemen contracten			

Over ons

Wij zijn Ons Wooneiland, een erkende, zeer actieve en verfrissende VBO makelaar op Schouwen-Duiveland.

Wij gaan vanuit onze passie voor wonen te werk. Daarmee storten wij ons in iedere aan- of verkoop en we zien ook graag de passie bij jou oplaaien. Bij het bezichtigen van jouw mogelijke droomhuis, het plaatsen van een 'te koop' bord of het in ontvangst nemen van de sleutels.

Je vindt in ons een betrouwbare en stabiele partner waarbij je voor alles terecht kunt. Wij zitten niet graag stil en met jouw toestemming nemen we alle taken, gedurende het hele ver- of aankoopproces, voor je uit handen. We gaan voor een volledige ontzorging en regelen daarbij wat er te regelen valt. Ons doel is om samen met jou de juiste koper of die perfecte nieuwe woning te vinden. Op een eerlijke en transparante manier en met een goed gevoel na afloop.

Wij werken op een persoonlijke en laagdrempelige wijze en als het jou beter uitkomt, ook in de avonden of het weekend. Bel 0111-672648 of mail naar info@onswooneiland.nl

We zouden onszelf omschrijven als fris, kleurrijk en opvallend anders!



Ons wooneiland

Burghseweg 54
4328 LB BURGH-HAAMSTED

0111 672648
info@onswooneiland.nl
www.onswooneiland.nl

Ons
wooneiland

Reviews

Dit zeggen onze klanten over ons!

Benieuwd naar meer reviews? Scan de QR-code hiernaast met de camera van je telefoon en lees ze direct op onze website.



Vanaf het eerste contact een goed gevoel met Ons Wooneiland. Bij de vaststelling van de verkoopprijs zijn wij goed geadviseerd. De makelaars hebben een scherp oog voor het huis. Zien veel details en hebben een goed netwerk van kopers. Het verkoopproces verliep soepel en conform verwachting. Ik kan deze makelaar van harte aanbevelen.

10

Het was zeer plezierig om met dit kantoor 'Ons Wooneiland' samen te werken. Alles gaat in zeer goed overleg. Men doet wat men beloofd. Goede communicatie met korte lijnen en zeer laagdrempelig, je kan de makelaars altijd bellen. De makelaars zijn bekend in de omgeving en goed bekend met de woningmarkt, kortom deskundig!! Ook de mensen met wie ze samenwerken zijn zeer professioneel zoals bijvoorbeeld de fotograaf die prachtige foto's afleverde. We kunnen nog wel een A4tje vol schrijven. Maar als u op een prettige manier uw huis wil verkopen, gewoon 'Ons Wooneiland' bellen!!

8,8

In één woord: Geweldig!

Vanaf het eerste contact is alles bijzonder vlot en duidelijk verlopen. Uitvoerige en prettige begeleiding, snelle feedback na de bezichtigingen en zeer aangenaam overleg en advies bij te nemen beslissingen.

Dank voor alles!

9,5

Veelgestelde vragen 1/3

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent als koper pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

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

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

7. Heeft de woning een energielabel nodig?

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig een woning is. Eigenaren zijn verplicht bij verkoop en verhuur een energielabel beschikbaar te stellen aan de koper of huurder. Deze verplichting geldt ook als eigenaren een nieuwe woning laten bouwen. Een uitzondering op deze regel zijn monumenten die geen energielabel nodig hebben voor verkoop of verhuur.

Veelgestelde vragen 2/3

8. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken – onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst.

Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

1. Financieringsvoorbehoud.
2. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
3. Niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

9. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgave van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

10. Wanneer is een woning verkocht onder voorbehoud?

Wanneer er voorbehouden opgenomen zijn nadat alle partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend én de 3 dagen wettelijke bedenktijd zijn verstreken, dan verandert de status van een woning naar verkocht onder voorbehoud. De woning is definitief verkocht wanneer de voorbehouden verstreken zijn en er uiteraard geen gebruik is gemaakt van één van de voorwaarden.

11. Welke kosten betaal je aan de notaris?

Ondanks dat de meeste kosten aan de notaris betaald worden door de koper, betekent dat niet dat de verkoper helemaal niets verschuldigd is aan de notaris. De koper betaalt de kosten om eigenaar te kunnen worden van de woning, zoals het inschrijven van de koopovereenkomst in het Kadaster. Als verkoper betaal je de kosten die de notaris maakt voor het uitschrijven van de hypotheek uit het Kadaster (doorhalen/royeren), maar deze kosten liggen wel een stuk lager dan die voor de koper.

Veelgestelde vragen 3/3

12. Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?

Makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- a) Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- b) Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- c) Gebouwgebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- d) Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden niet mee gemeten, de binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 m² worden genegeerd.

13. Hoe werkt het met opzeggen/aanmelden van energiecontracten?

Voorafgaand aan de overdracht bij de notaris wordt er door de makelaar een eindinspectie ingepland om te controleren of alles zoals afgesproken wordt opgeleverd. Tijdens deze eindinspectie worden ook de meterstanden genoteerd. Vervolgens geeft zowel de koper als de verkoper deze meterstanden en de datum van overdracht door aan de betreffende instantie. De verkoper meldt af met dezelfde meterstanden als waarmee de koper een contract afsluit. Op deze manier betaalt de koper vanaf de datum van overdracht de energiekosten van de woning.

14. Moet ik de pas voor de ondergrondse container meenemen bij een verhuizing?

Nee, een pas voor een ondergrondse afvalcontainer is gekoppeld aan een adres. Het is dus niet gekoppeld aan de persoon die op dat adres woont. Gaat u verhuizen? Dan kunt u uw pas voor de ondergrondse container achterlaten voor de nieuwe bewoner.

15. Moet een internetmodem achtergelaten worden in een woning bij verkoop?

Nee, een internetmodem wordt in bruikleen uitgegeven door de provider bij het afsluiten van een abonnement. Deze modem dien je dus mee te verhuizen naar jouw nieuwe woning als je het abonnement wilt voortzetten. Als je wilt stoppen met het abonnement dan moet de modem in veel gevallen teruggestuurd worden naar de betreffende provider

Heeft u interesse in **Platboslaan 16?**

Neem contact op met ons kantoor!



Ons wooneiland

Burghseweg 54
4328 LB BURGH-HAAMSTEDÉ

0111-672648
info@onswooneiland.nl
www.onswooneiland.nl

Ons
wooneiland