



TE KOOP 

VEERSEGAT 33  
KAMPERLAND



Met trots  
geworteld in  
de regio,  
gericht op uw  
volgende stap.”



## WELKOM

Wij zijn DELTA makelaardij: een team van enthousiaste professionals die u graag helpt aan een succesvolle aan- of verkoop! Sinds de oprichting in 1992 zijn we voortdurend in ontwikkeling, waardoor we inmiddels niet meer zijn weg te denken uit de Zeeuwse huizenmarkt. Vanuit onze kantoren in Zierikzee (Schouwen-Duiveland) en Kamperland (Noord-Beveland) staan wij dagelijks voor onze klanten klaar.

Wij hopen dat deze brochure u inspireert en verder helpt in uw zoektocht. Blader snel door naar het aanbod en ontdek misschien wel uw nieuwe (t)huis.

### CONTACT

Plan een  
afspraak met  
de makelaar via  
onze binnendienst

info@deltamakelaardij.nl  
Zierikzee: 0111 417 808  
Kamperland: 0113 205 626

*met vriendelijke groet*  
**Team DELTA makelaardij**





# VEERSEGAT 33

Recreanten opgelet! Op een toplocatie, op slechts enkele minuten wandelen van het Noordzeestrand, biedt DELTA makelaardij deze vrijstaande 5-6 persoons vakantiewoning te koop aan, gelegen op het geliefde park Noordzee Résidence De Banjaard. Een ideale plek voor wie wil genieten van rust, ruimte én uitstekende verhuurmogelijkheden.

Enkele kenmerken van de woning:

- vrijstaande recreatiewoning op een ruim opgezet park;
- gelegen op een perceel van 430 m² eigen grond;
- slechts ca. 7 minuten wandelen van het Noordzeestrand;
- gelegen aan een rustige weg;
- goed onderhouden en uitgevoerd met onderhoudsvriendelijke materialen;
- cv-ketel vernieuwd in 2020;
- eigen oprit en een ruime, door hagen omheinde tuin met veel privacy.

Globale indeling

Begane grond: entree met toegang tot de gezellige woonkamer, voorzien van een eikenhouten vloer en twee openslaande deuren naar de tuin, wat zorgt voor een fijne verbinding met buiten.

De halfopen keuken is uitgerust met onder andere een inductiekookplaat, combi oven/magnetron en vaatwasser. Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken met was/droogcombinatie en koel/vriescombinatie.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot drie slaapkamers en een badkamer, voorzien van douche, toilet en wastafelmeubel. De woning beschikt over een ruime ouderslaapkamer en twee ruime (kinder-)slaapkamers. In de ouderslaapkamer is een extra bed aanwezig, waardoor de woning geschikt is voor 5 à 6 personen.

Tuin en buitenruimte

De woning beschikt over een ruime, zonnige tuin met veel privacy, voorzien van meerdere terrassen, een trampoline en een tuinhuis. Op eigen terrein is parkeergelegenheid voor twee auto's. De woning ligt in een rustige doodlopende straat, met ook een aantal openbare parkeerplaatsen.

Algemeen

De woning wordt verkocht inclusief inventaris, met uitzondering van enkele persoonlijke zaken. Oplevering in overleg.

Het park en de omgeving

Noordzee Résidence De Banjaard ligt op een unieke locatie, direct nabij het Noordzeestrand en op korte afstand van zowel de Oosterschelde als het Veerse Meer. Het park staat bekend om haar ruime opzet en uitstekende faciliteiten, waaronder een indoor zwembad, tennisbaan, winkel, midgetgolfbaan en diverse andere speelvoorzieningen. Strandliefhebbers zitten hier perfect: het Banjaardstrand ligt op loopafstand en behoort al jarenlang tot de schoonste en mooiste stranden van Nederland. Met de Blauwe Vlag als keurmerk bent u verzekerd van een schoon en veilig strand.

Ook de omgeving biedt volop mogelijkheden. Van een dagje winkelen in Middelburg tot een bezoek aan Deltapark Neeltje Jans: hier is voor jong en oud altijd iets te beleven.

Enthousiast geworden?

Neem dan contact op met DELTA makelaardij voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging. Wij laten u deze prachtige recreatiewoning graag persoonlijk ervaren!

Disclaimer

Deze informatie is door de medewerkers van DELTA makelaardij zorgvuldig samengesteld. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend en wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onjuistheden, onvolledigheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Wij wijzen u in het algemeen op uw onderzoeksplicht. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot bezichtiging, het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Indien u via bemiddeling door DELTA makelaardij een koopovereenkomst aangaat met verkoper wordt standaard een waarborgsom/bankgarantie verlangd ter hoogte van 10% van de koopsom. Voor onze privacy policy verwijzen we u naar onze website.







# KENMERKEN

BOUWJAAR 1998  
WONEN 84 m²  
PERCEEL 430 m²  
INHOUD 312 m³

SLAAPKAMERS 3  
KAMERS 4  
WOONLAGEN 2

VERWARMING C.v.-ketel  
ENERGIELABEL A  
GARAGE Geen garage  
LIGGING Aan rustige weg,  
beschutte ligging





















▼ Maak een afspraak en beleef  
de woning op locatie!























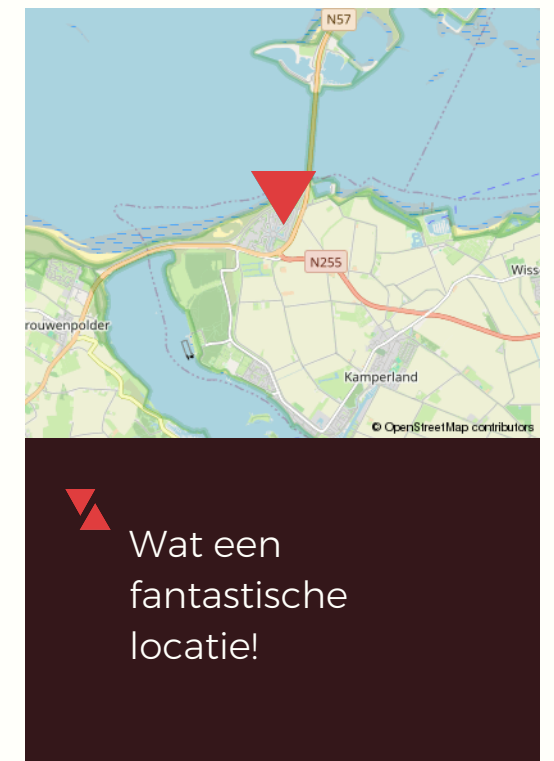
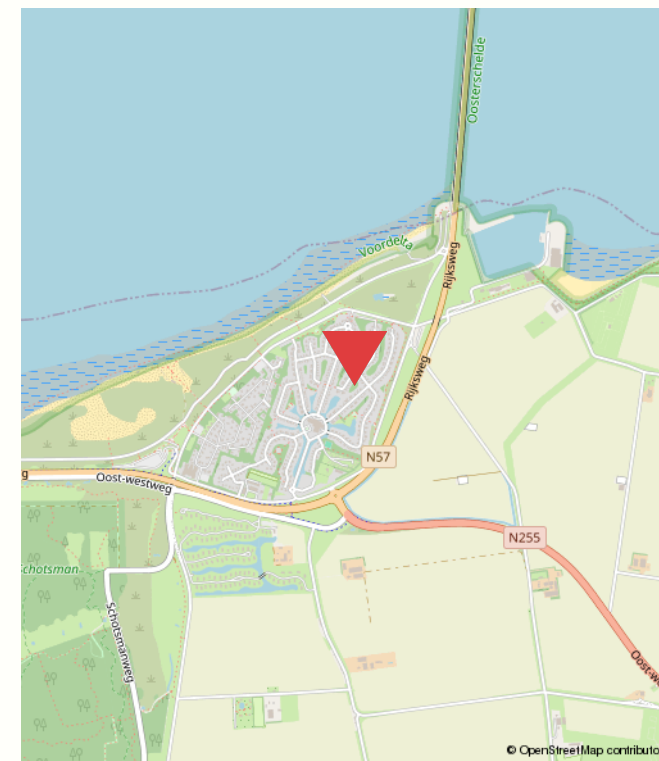
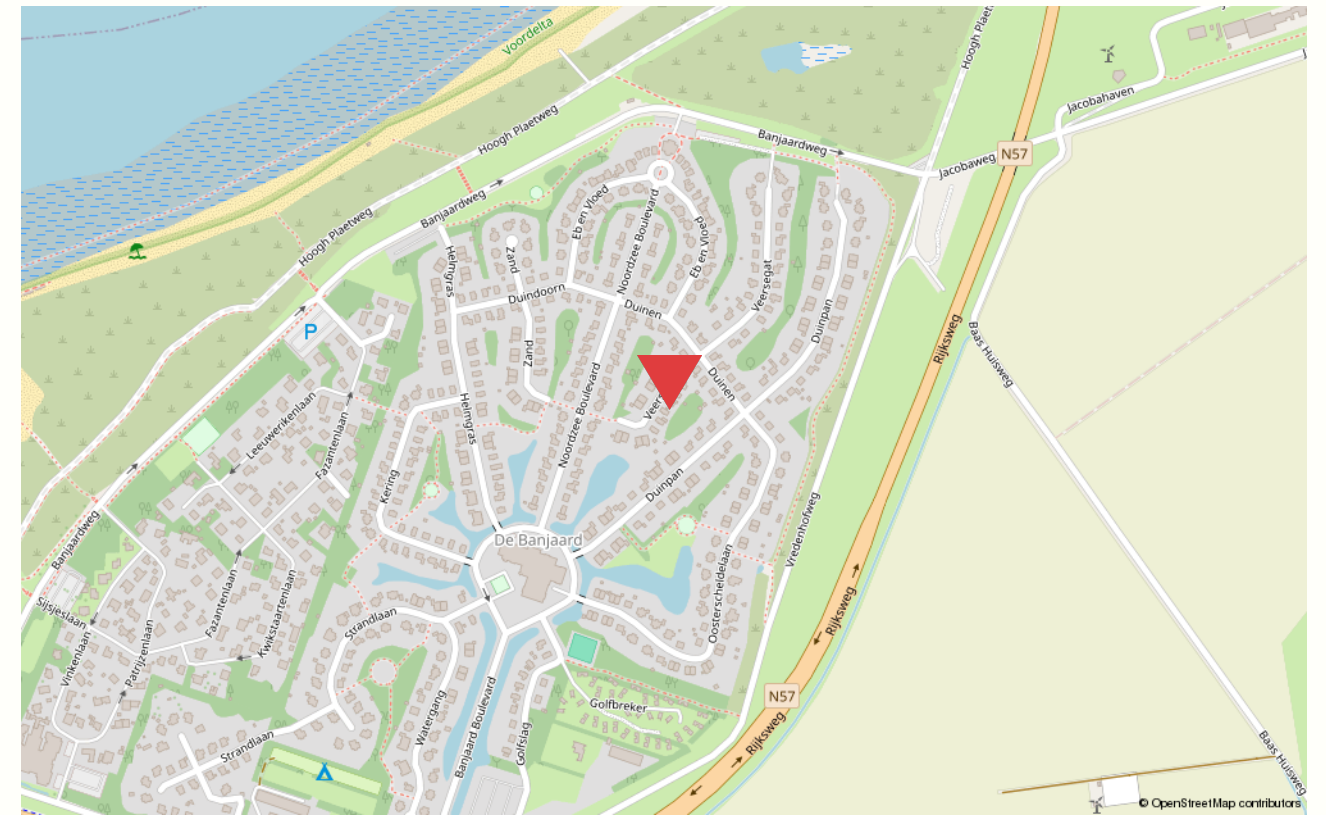








# LOCATIE VEERSEGAT 33



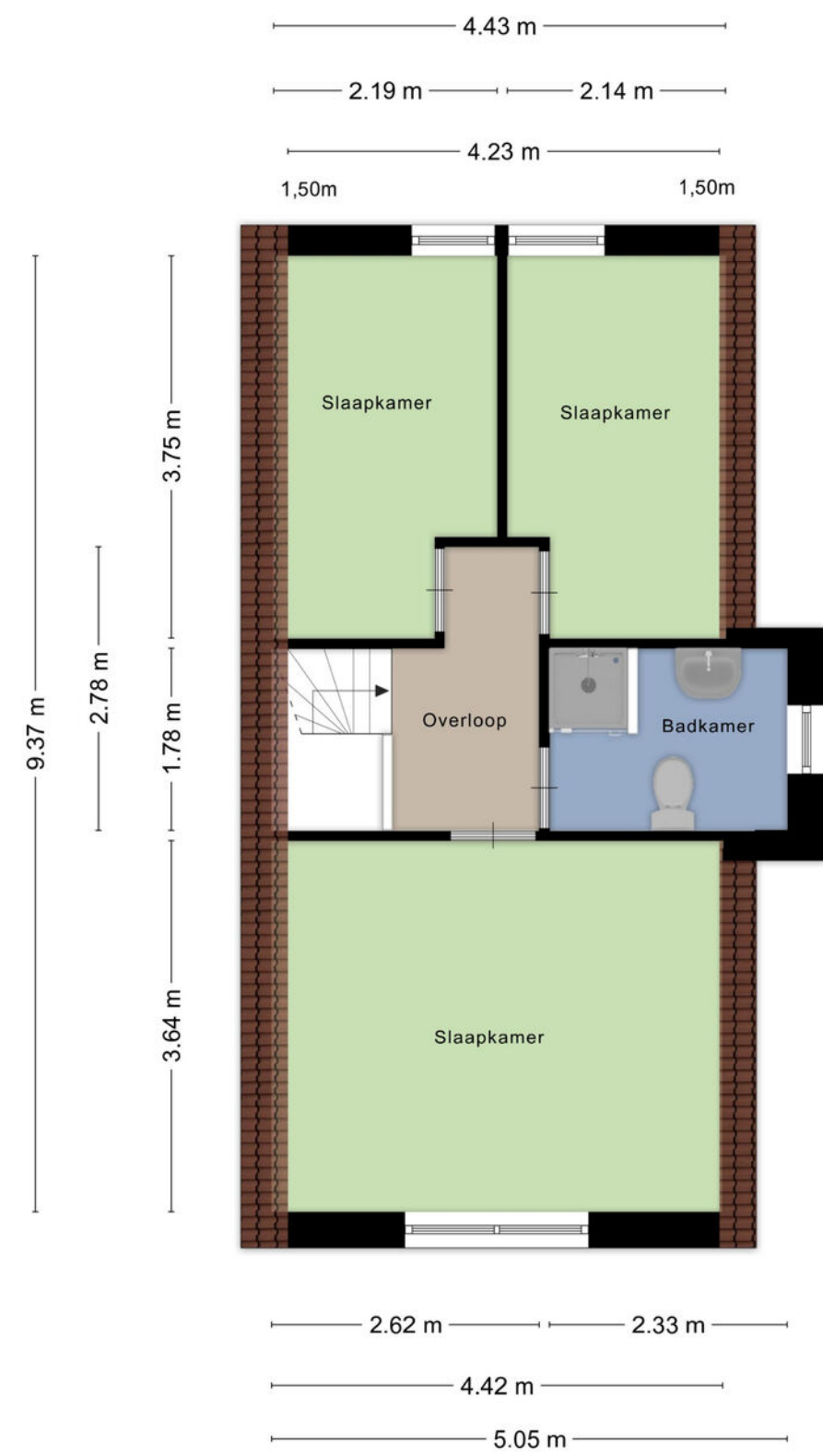


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

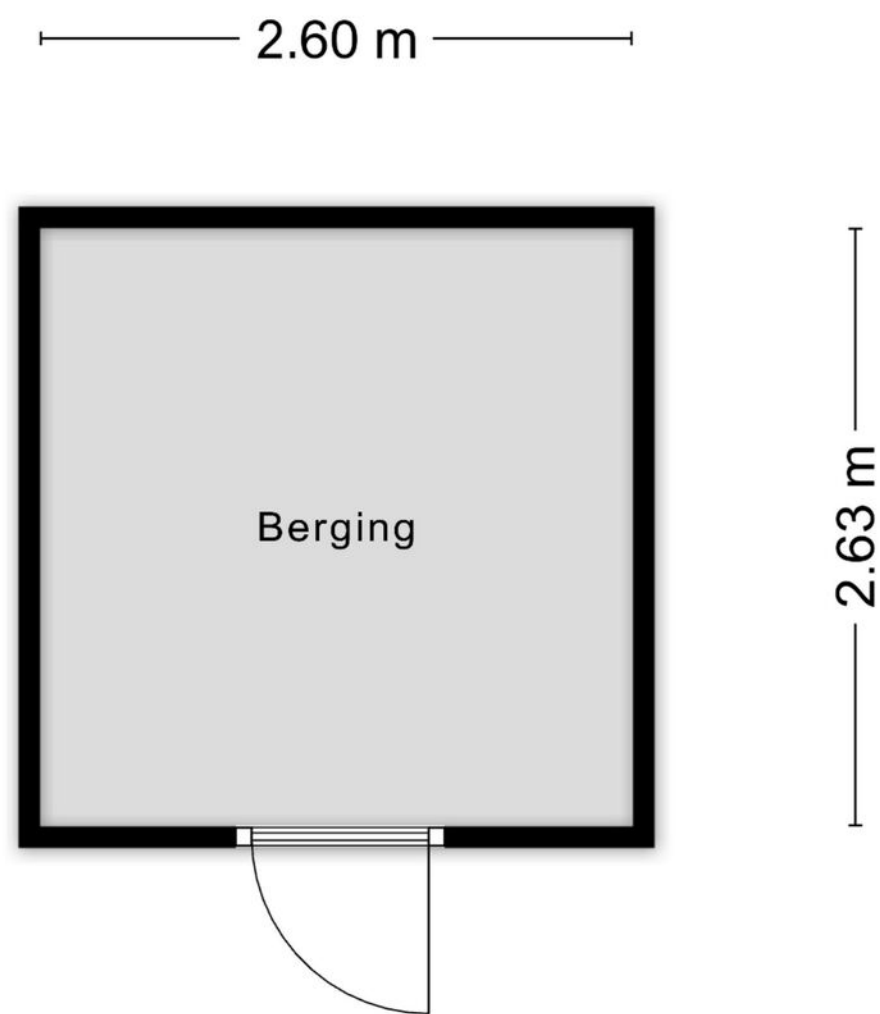
PLATTEGROND



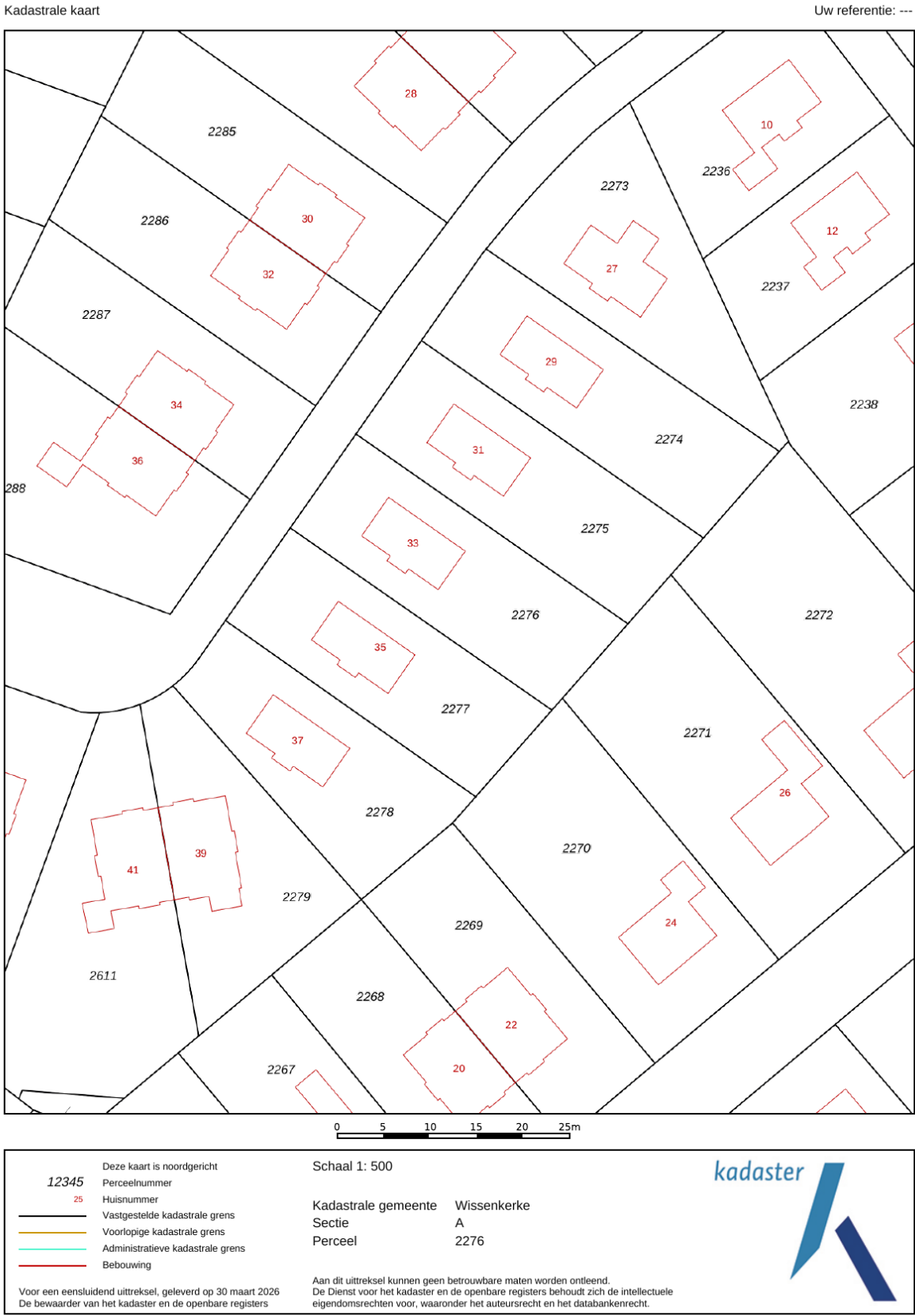
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

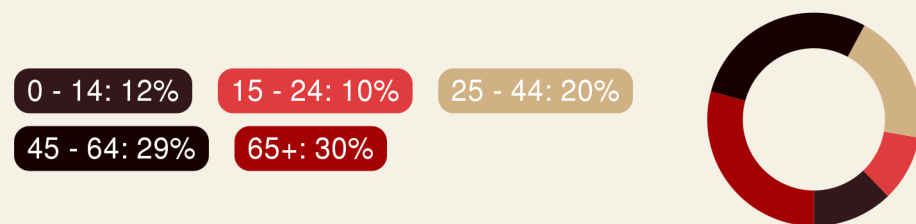


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

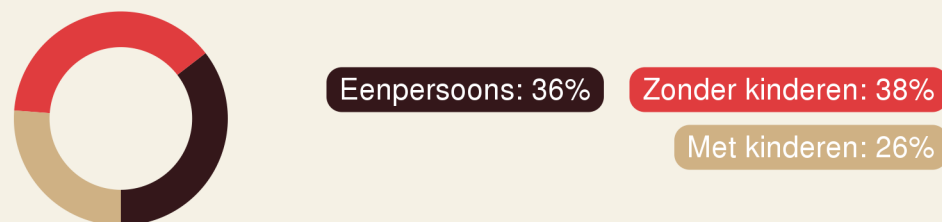


# BUURTINFORMATIE ZIERIKZEE

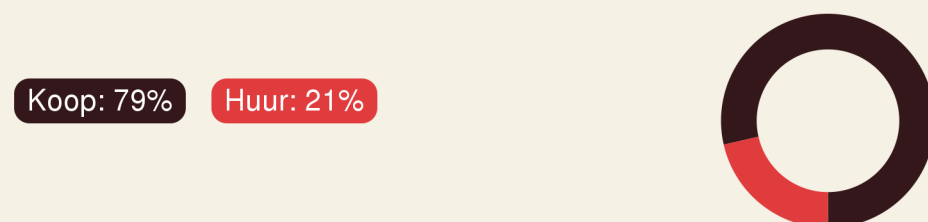
## LEEFTIJD



## HUISHOUDENS



## KOOP / HUUR



# WELKOM IN KAMPERLAND

Kamperland is de grootste dorpskern van Noord-Beveland en staat bekend om zijn levendige karakter en veelzijdigheid. Dankzij de unieke ligging tussen het Veerse Meer en de Oosterschelde is het een geliefde bestemming voor watersporters en recreanten, het hele jaar door. Van zeilen en windsurfen tot kitesurfen – het water speelt hier altijd een hoofdrol.

Het dorp beschikt over een goed voorzieningenniveau met winkels, horeca en diverse faciliteiten, waardoor het niet alleen aantrekkelijk is voor recreatie, maar ook voor permanent wonen. De combinatie van levendigheid en ruimte maakt Kamperland tot een fijne plek voor verschillende doelgroepen.



Kamperland: waar Zeeland op z'n mooist samenkomt.

Kortom, Kamperland biedt een unieke mix van natuur, water, voorzieningen en mogelijkheden, op een plek waar het Zeeuwse leven in alle facetten samenkomt.



Meer lezen  
over  
Kamperland?





## WIJ ZIJN DELTA MAKELAARDIJ

**DELTA makelaardij is er voor ú. Wij zijn een team van enthousiaste en ervaren professionals dat u graag helpt bij een succesvolle aan- of verkoop van uw woning. Sinds de oprichting in 1992 zijn we voortdurend in ontwikkeling, waardoor we inmiddels niet meer zijn weg te denken uit de Zeeuwse (waaronder ook de recreatieve) huizenmarkt. Vanuit onze kantoren in Zierikzee (Schouwen-Duiveland) en Kamperland (Noord-Beveland) staan wij dagelijks voor onze klanten klaar.**

### **DAAROM DELTA MAKELAARDIJ**

Ons team bestaat uit gedreven professionals met een bijna oneindige kennis van de Zeeuwse woningmarkt. Wij staan bekend om onze bereikbaarheid, betrokkenheid en het feit dat we net dat stapje extra zetten. Waarom? Omdat we niets liever zien dan tevreden klanten.

Wij hopen dat deze brochure u inspireert en verder helpt in uw zoektocht. Waar u in Zeeland ook wilt wonen: bij DELTA makelaardij bent u aan het juiste adres.

### **LOCATIE SCHOUWEN-DUIVELAND - ZIERIKZEE**

Ons kantoor in Zierikzee is al decennialang het kloppend hart van DELTA makelaardij. Schouwen-Duiveland onder leiding van Peter Kodde en voelt als thuis! Dat merkt u in onze kennis, ons netwerk en onze betrokkenheid. Schouwen-Duiveland is vakantieland pur sang. Met uitgestrekte duingebieden, prachtige bossen op de Kop van Schouwen en talloze wandel- en fietsroutes komt elke natuurliefhebber en sportieveling aan zijn of haar trekken. De sfeer, de ruimte en de rust zorgen voor een uniek eilandgevoel. Naast bestaande bouw zijn wij ook nauw betrokken bij diverse nieuwbouwprojecten én beschikken we over een breed aanbod woningen, verspreid over heel Zeeland en daarbuiten.



### **LOCATIE NOORD-BEVELAND - KAMPERLAND**

Sinds 2023 zijn wij tevens gevestigd in Kamperland, aan de Veerweg 3. Vanuit deze locatie bedienen wij zowel Noord-Beveland als Zuid-Beveland, twee gebieden met een geheel eigen karakter. Eigenaren Michiel Kievit en Peter Kodde zijn hier dagelijks actief betrokken bij zowel bestaande bouw, recreatiewoningen als nieuwbouwprojecten.



# MEEST GESTELDE VRAGEN

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Dat ligt eraan, u kunt namelijk niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat zij met u in onderhandeling is. U bent (nog) niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft, dat zij uw bod met de verkoper zal overleggen.

## 2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag, een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast misschien graag willen weten of er meer belangstelling is. De eersteieder hoeft nog niet de beste zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan de belangstellenden vertellen dat hij "onder bod" is, zoals dat heet. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure als u ook een bod wil uit te brengen.

## 3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen verhogen?

Ja. De vraagprijs is slechts een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan besluiten om de vraagprijs op elk moment te verhogen of te verlagen. Ieder bod vervalt immers als er een tegenbod wordt gedaan.

## 4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

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

## 5. Waar moet ik op letten bij het uitbrengen van een bod?

Bij het uitbrengen van een bod moet u rekening houden met de volgende zaken:

- datum van aanvaarding
- eventuele roerende zaken
- eventuele ontbindende voorwaarden: dit kan zijn financiering, woonvergunning, verkoop eigen woning, voorbehoud bouwkundige keuring etc. Deze voorwaarden worden alleen opgenomen als deze bij de onderhandelingen uitdrukkelijk zijn overeengekomen.

## 6. Wanneer komt de koop tot stand?

Een eventuele koopovereenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt en zijn vastgelegd in een koopovereenkomst. Hierin staat wat de partijen hebben afgesproken. Na het ondertekenen van de koopovereenkomst heeft een koper wettelijk nog drie dagen bedenktijd. In deze tijd mag u zonder opgave van reden de koop ontbinden. In veel gevallen kan de bedenktijd langer duren, aangezien zaterdagen, zondagen en feestdagen niet als 'bedenkdag' gelden.

## 7. Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het verkoopsysteem wijzigen?

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is om te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dienen eerst de eventuele toezeggingen nagekomen te worden. De makelaar deelt vervolgens een inschrijfprocedure. Alle bidders hebben dan een eerlijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen.

## 8. Wat is een biedingstermijn?

Een biedingstermijn is een vooraf vastgestelde periode waarbinnen alle geïnteresseerden een bod kunnen uitbrengen. Zo krijgt iedere kandidaat een gelijke kans. Er wordt duidelijk aangegeven wat de sluitingstermijn is. Een bod brengt u uit via uw MOVE-account onder het kopje 'Bod uitbrengen'.



Hier ziet u ook of er sprake is van een biedingstermijn. Mocht u niet gebruik maken van het online account dan kunt u het bod ook mondeling of per mail overbrengen. Dit wordt vastgelegd in het systeem door de makelaar.

**9. 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 dan in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?**

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting om u daarover te informeren. Het is niet in het belang van de verkoper om biedingen op strikte volgorde van binnenkomst te behandelen. Wie het eerst komt, is dus niet altijd de eerste die maalt. Als u werkelijk belangstelling hebt, is het verstandig om de verkopende makelaar naar uw positie te vragen. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

**10. Wat is een ontbindende voorwaarde?**

Deze voorwaarde(n) is/zijn voor u de enige mogelijkheid om de koop zonder kosten of boete te kunnen ontbinden nadat er overeenstemming is bereikt. Ontbindende voorwaarden kunnen zijn:

- het voorbehoud dat de hypothecaire financiering rondkomt
- het voorbehoud van uw technische keuring
- het voorbehoud van een bepaalde taxatiewaarde
- etc.

**11. Wat is een waarborgsom?**

Om te garanderen dat de koper zijn verplichtingen nakomt, kan er in de koopovereenkomst een artikel worden opgenomen dat de koper verplicht wordt om een waarborgsom bij de notaris te storten. Dat moet dan gebeuren binnen een afgesproken periode (meestal binnen vier weken na het sluiten van de koopovereenkomst). Deze waarborgsom bedraagt normaal gesproken 10% van de koopsom en wordt bij de notaris, als de eigendomsoverdracht plaatsvindt, in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bank-

onvoorwaardelijk en afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

**12. Zit de makelaarscourtage in de “kosten koper”?**

Nee. De ‘kosten koper’ (k.k.) zijn de wettelijke overdrachtsbelasting, kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (de makelaarscourtage), ongeacht de vraag of er kosten koper of vrij op naam wordt verkocht.

**13. Wat is een lijst van (on)roerende zaken?**

Bij aankoop van een object wordt er normaal gesproken een lijst van (on)roerende zaken opgesteld. Hierop kunt u aflezen welke zaken achterblijven, welke de verkoper meeneemt en welke ter overname worden aangeboden.

**14. Wie ontvangt/betaalt de baten en lasten in het jaar van verkoop?**

Alle baten en lasten die te maken hebben met het bezit van het object komen, vanaf de ondertekening bij de notaris, voor rekening van de kopende partij. Hieronder vallen bijvoorbeeld huurinkomsten, parklasten, erfpacht, etc. De lopende baten en lasten zoals OZB en waterschapslasten, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend. Wanneer u bijvoorbeeld een woning koopt met opleverdatum 23 juni 2026, dan betaalt de verkoper het deel tot 23 juni 2026 en u het deel vanaf 23 juni 2026.

Stond uw vraag hier niet tussen?

**Laat het ons weten!**

**Bel** 0111 417 808 of 0113 205 626

**Mail** [info@deltamakelaardij.nl](mailto:info@deltamakelaardij.nl)

DELTA makelaardij,  
specialist in verkoop van:

EXCLUSIEVE WONINGEN

► REGULIERE WONINGEN

RECREATIEWONINGEN

BEDRIJFSAANBOD

NIEUWBOUW

Andere diensten waar u voor  
bij ons terecht kunt:

GRATIS WAARDEBEPALING

VERKOOPADVIES

TAXATIE

AANKOOP EN ZOEKSERVICE

FINANCIËLE MOGELIJKHEDEN



**TIP**

Maak gebruik van onze  
vrijblijvende zoekservice

**DELTA**   
makelaardij

Ook benieuwd naar wat  
DELTA makelaardij voor  
u kan betekenen?

Neem gerust contact met ons op!



## ZIERIKZEE

Manhuisstraat 1-3  
4301 BK Zierikzee  
info@deltamakelaardij.nl  
(+31) 0111 417808

## KAMPERLAND

Veerweg 3  
4493 AL Kamperland  
info@deltamakelaardij.nl  
(+31) 0113 205626

DELTAMAKELAARDIJ ▲ NL

**DELTA** ▼  
makelaardij