



SPEKDAM 27
KORTGENE

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.

met vriendelijke groet
Team DELTA makelaardij

UW MAKELAAR

Peter
Kodde

peter@deltamakelaardij.nl



SPEKDAM 27

Luxe wonen aan de rand van Kortgene! Aan de groene buitenrand van Kortgene biedt DELTA makelaardij namens de verkoper deze moderne, vrijstaande villa aan: een stijlvolle en energiezuinige woning waar comfort, ruimte en luxe perfect samenkomen. Met ruim 200 m² woonoppervlakte en een perceel van circa 670 m² geniet u hier van rust, privacy en een vrij uitzicht over het omliggende groen. De karaktervolle architectuur, grote raampartijen en hoogwaardige afwerking geven de woning een moderne en tijdloze uitstraling.

Welkom aan de Spekdam 27 te Kortgene!



KENMERKEN

BOUWJAAR 2020
WONEN 165 m²
PERCEEL 670 m²
INHOUD 762 m³

SLAAPKAMERS 3
KAMERS 5
WOONLAGEN 3

VERWARMING vloerverwarming geheel, warmtepomp, houtkachel
ISOLATIE dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
ENERGIELABEL A
GARAGE inpandig
LIGGING aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
VOORZIENINGEN buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel, airconditioning



HIGHLIGHTS

- ▲ Tekst
- ▲ Tekst
- ▲ Tekst
- ▲ Tekst
- ▲ Tekst
- ▲ Tekst



BEGANE GROND

Via de ruime entreehal heeft u toegang tot het toilet, de trapopgang, de garage/bijkeuken en de leefruimtes. De stijlvolle woonkeuken vormt het hart van de woning en is voorzien van een kookeiland, hoogwaardige apparatuur en volop kastruimte. Aangrenzend bevindt zich een extra kamer die uitstekend geschikt is als thuiswerkplek, speelkamer of hobbyruimte.

De royale woonkamer aan de achterzijde van de woning is heerlijk licht door de grote raampartijen en biedt een prachtig uitzicht op de tuin. De recent vernieuwde houtkachel zorgt voor extra sfeer en comfort tijdens de koudere maanden. Via de openslaande deuren bereikt u het zonnige terras en de groene tuin. De geïsoleerde garage annex bijkeuken beschikt over vloerverwarming, aansluitingen voor witgoed en de opstelling van de warmtepomp.





Wat een
fantastische locatie!









▼ Maak een afspraak en beleef
de woning op locatie!







▼ Maak een afspraak en beleef
de woning op locatie!





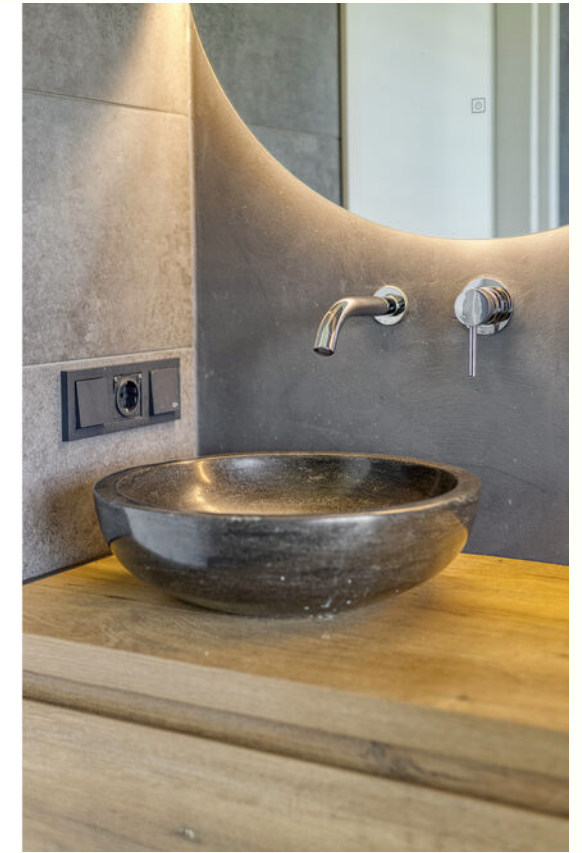


EERSTE VERDIEPING

De ruime overloop geeft toegang tot drie royale slaapkamers en de luxe badkamer. Aan de voorzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers met maatwerk inbouwkasten. De royale masterbedroom aan de achterzijde beschikt over een praktische inloopkast en veel natuurlijke lichtinval. De stijlvolle badkamer is luxe uitgevoerd en voorzien van een vrijstaand ligbad, dubbele wastafel, inloopdouche en tweede toilet. Via een vlizotrap is de praktische bergzolder bereikbaar. Eveneens is de bovenverdieping gemoderniseerd met een pvc vloer.











Tuin

Rondom de woning ligt een strak aangelegde tuin met meerdere terrassen, waardoor u op ieder moment van de dag kunt genieten van zon of schaduw. De groene omgeving en vrije ligging zorgen voor veel rust en privacy. Achter de woning blijft het groene karakter behouden, wat bijdraagt aan het unieke gevoel van ruimte. Aan de zijkant van de woning zijn recent elektrisch bedienbare buitenjaloezieën geplaatst, ideaal voor extra comfort en privacy tijdens warme zomerdagen.













LOCATIE SPEKDAM 27



Wat een fantastische locatie!

PLATTEGROND



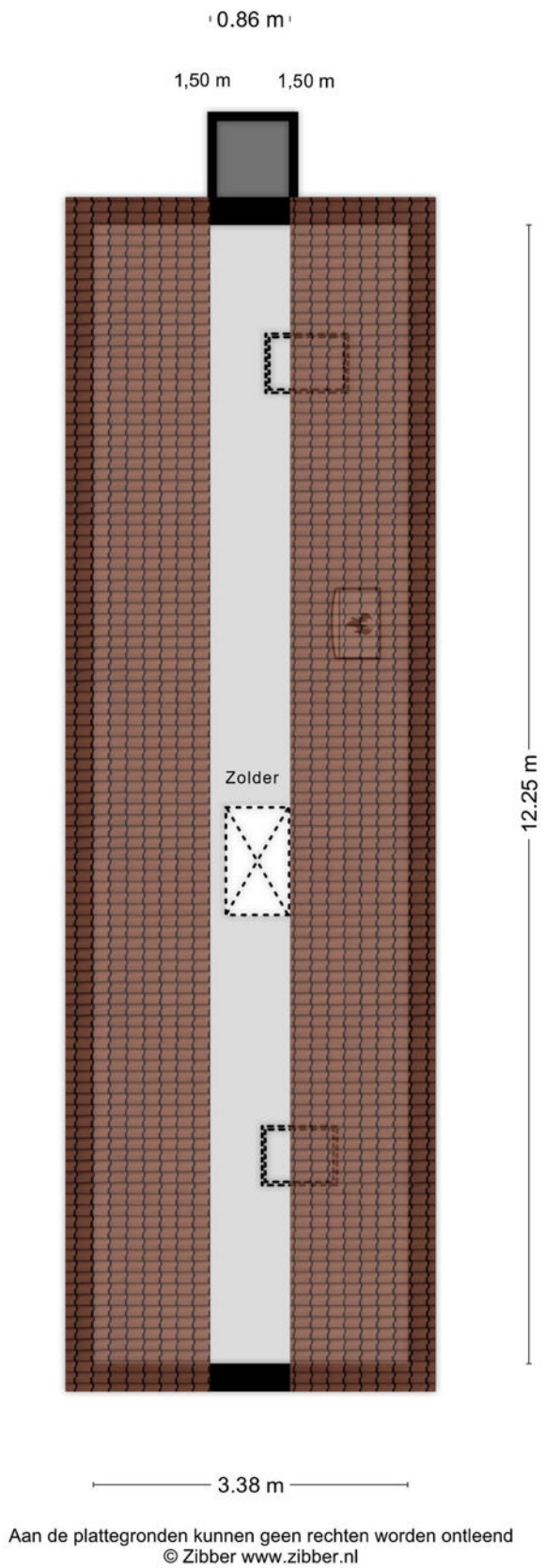
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

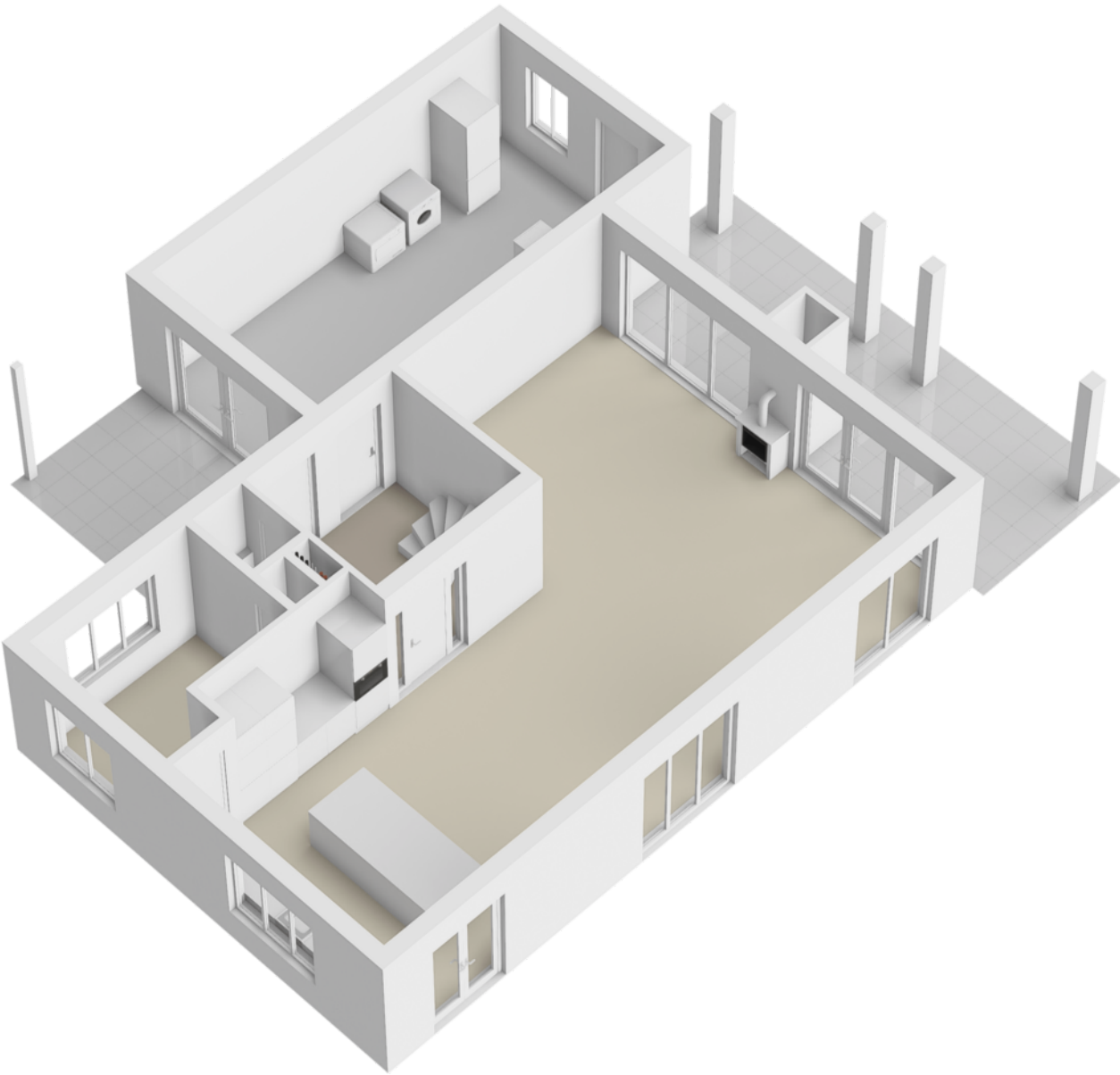


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

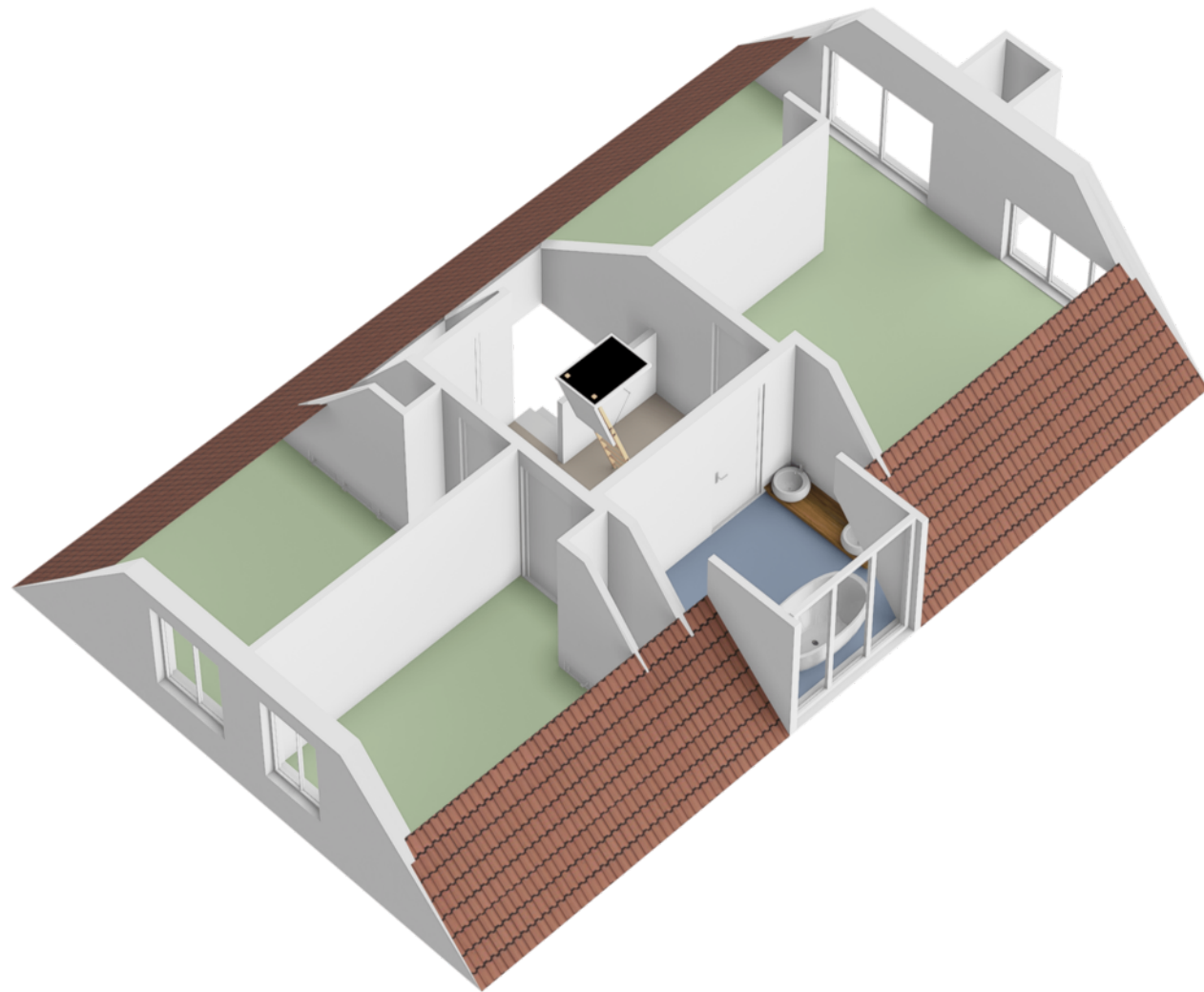
PLATTEGROND



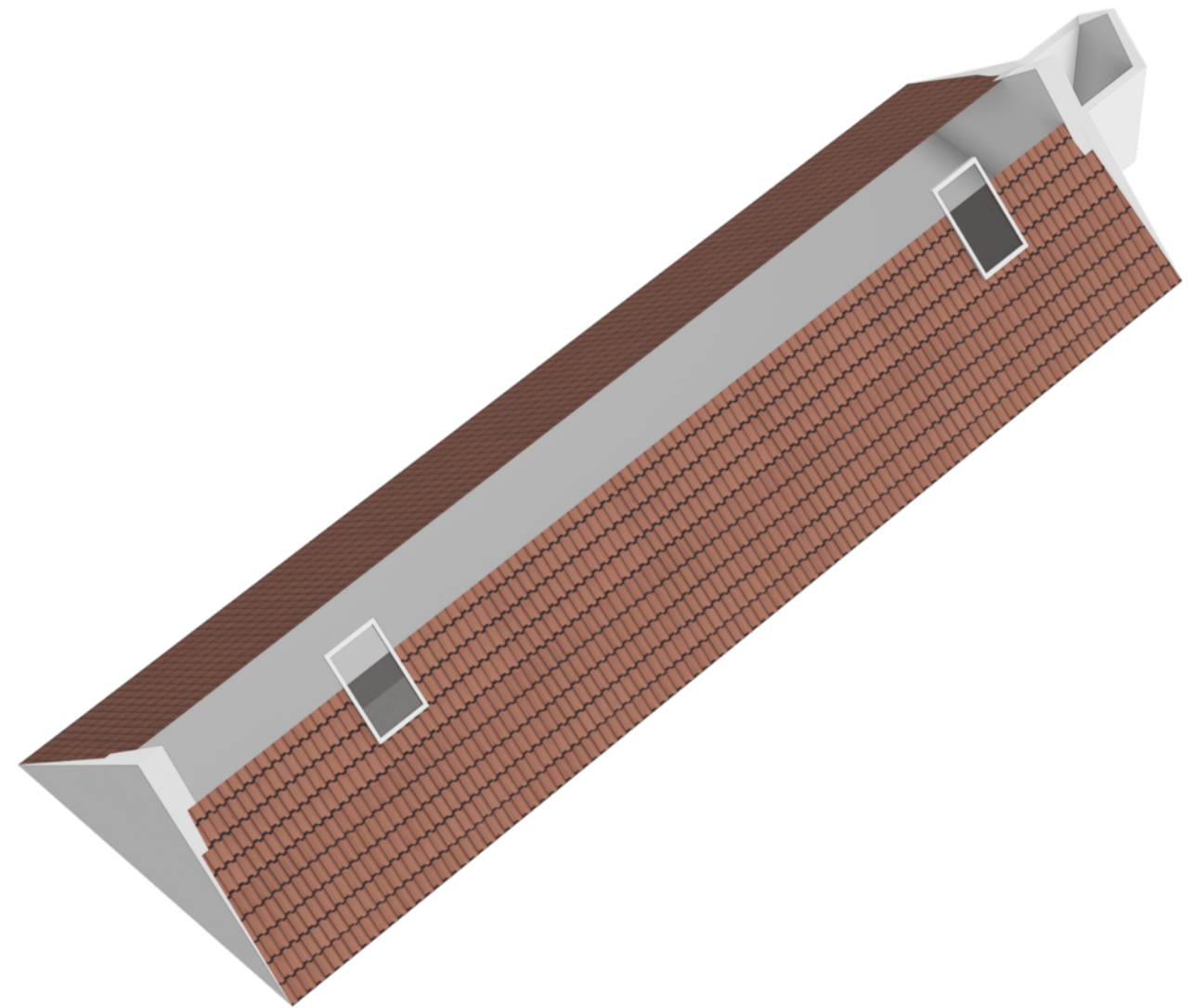
PLATTEGROND



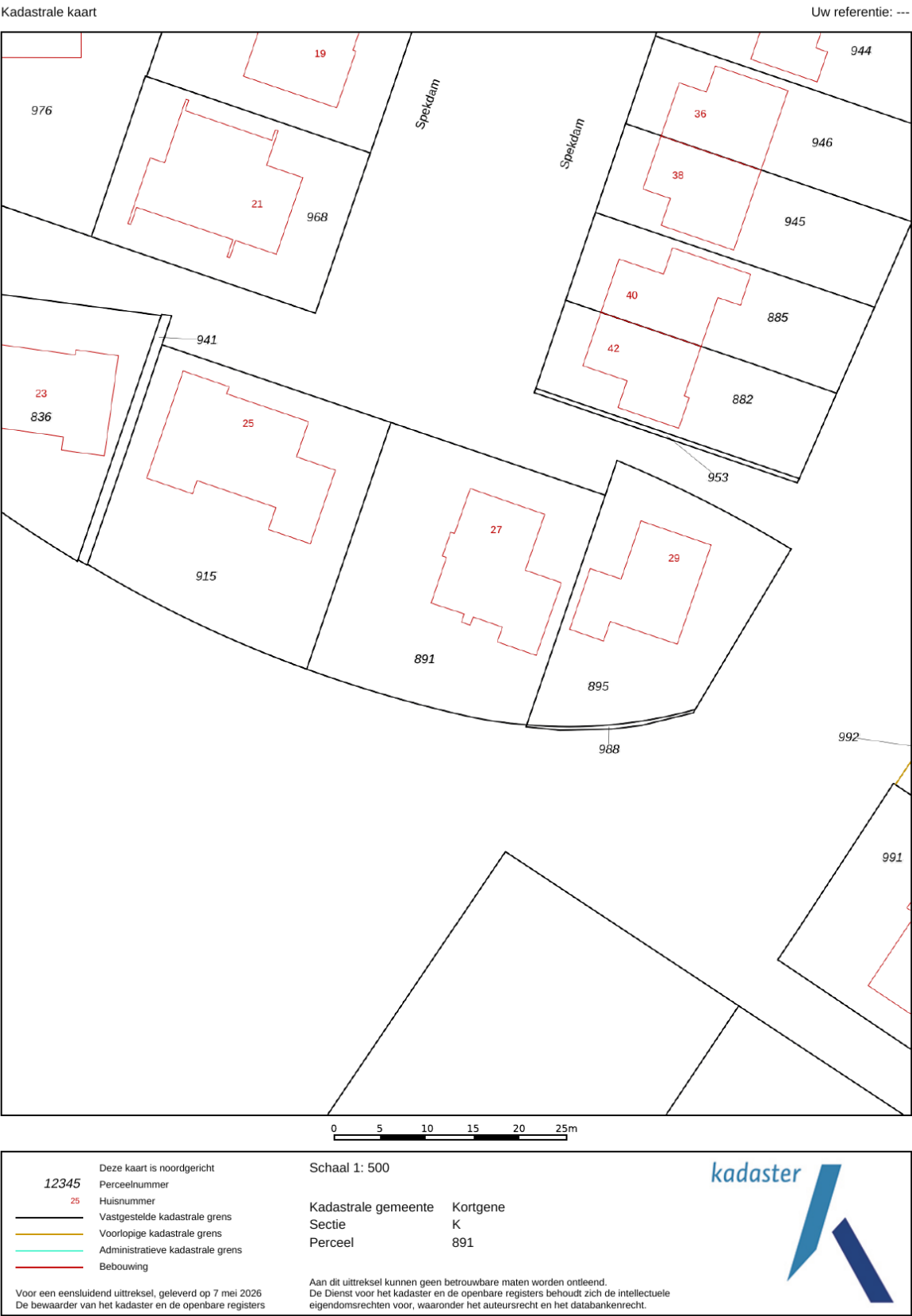
PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NV.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				▼
Allesbrander				▼
Houtkachel				▼
(Gas)kachels				▼
Designradiator(en)				▼
Radiatorafwerking				▼
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	▼			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	▼			
- losse (hang)lampen		▼		
-				▼
-				▼
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inbouwkasten slaapkamers	▼			
- lossen kasten in huis		▼		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	▼			
- gordijnen			▼	

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NV.T.
- overgordijnen				▼
- vitrages				▼
- rolgordijnen	▼			
- lamellen	▼			
- jaloezieën	▼			
- (losse) horren/rolhorren	▼			
- Buiten Jaloezieën geplaatst sept 2025	▼			
- zonwering zolder en garage	▼			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				▼
- parketvloer				▼
- houten vloer(delen)				▼
- laminaat	▼			
- plavuizen	▼			
- PVC boven verdieping	▼			
-				▼
Overig, te weten				
- spiegelwanden				▼
- schilderij ophangstelsysteem				▼

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NV.T.
- Designhoutkachel woonkamer nieuw geplaatst jan 2026	▼			
- werkbank in de garage	▼			
-				▼
-				▼
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	▼			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	▼			
- (gas)fornuis	▼			
- afzuigkap	▼			
- magnetron				▼
- oven				▼
- combi-oven/combimagnetron	▼			
- koelkast				▼
- vriezer				▼
- koel-vriescombinatie	▼			
- vaatwasser	▼			
- Quooker	▼			
- koffiezetapparaat				▼
- stoomoven	▼			

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NV.T.
-				▼
Keukenaccessoires, te weten				
-				▼
-				▼
-				▼
-				▼
-				▼
-				▼
-				▼
-				▼
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				▼
				▼
				▼
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	▼			
- toiletrolhouder	▼			
- toiletborstel(houder)	▼			
- fontein	▼			

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NV.T.
-				▼
-				▼
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	▼			
- jacuzzi/whirlpool				▼
- douche (cabine/scherf)	▼			
- stoomdouche (cabine)				▼
- wastafel	▼			
- wastafelmeubel	▼			
- planchet				▼
- toiletkast				▼
- toilet	▼			
- toiletrolhouder				▼
- toiletborstel(houder)				▼
-				▼
-				▼
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				▼
Brievenbus	▼			

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NV.T.
Kluis				▼
(Voordeur)bel	▼			
Alarminstallatie				▼
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				▼
Rookmelders	▼			
(Klok)thermostaat	▼			
Airconditioning	▼			
Screens				▼
Rolluiken				▼
Zonwering buiten	▼			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				▼
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				▼
Waterslot wasautomaat				▼
Zonnepanelen	▼			
Oplaadpunt elektrische auto	▼			
				▼
				▼
				▼
				▼
				▼
Warmwatervoorziening, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

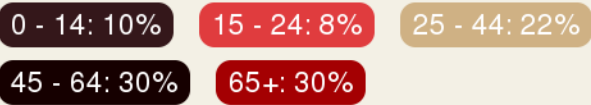
BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NV.T.
- CV-installatie				▼
- boiler				▼
- geiser				▼
-				▼
-				▼
-				▼
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				▼
-				▼
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	▼			
Beplanting	▼			
				▼
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	▼			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				▼
				▼

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NV.T.
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				▼
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				▼
(Broei)kas				▼
				▼
				▼
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	▼			
- vlaggenmast(houder)	▼			
-				▼
-				▼
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BUURTINFORMATIE KORTGENE

LEEFTIJD



HUISHOUDENS



KOOP / HUUR



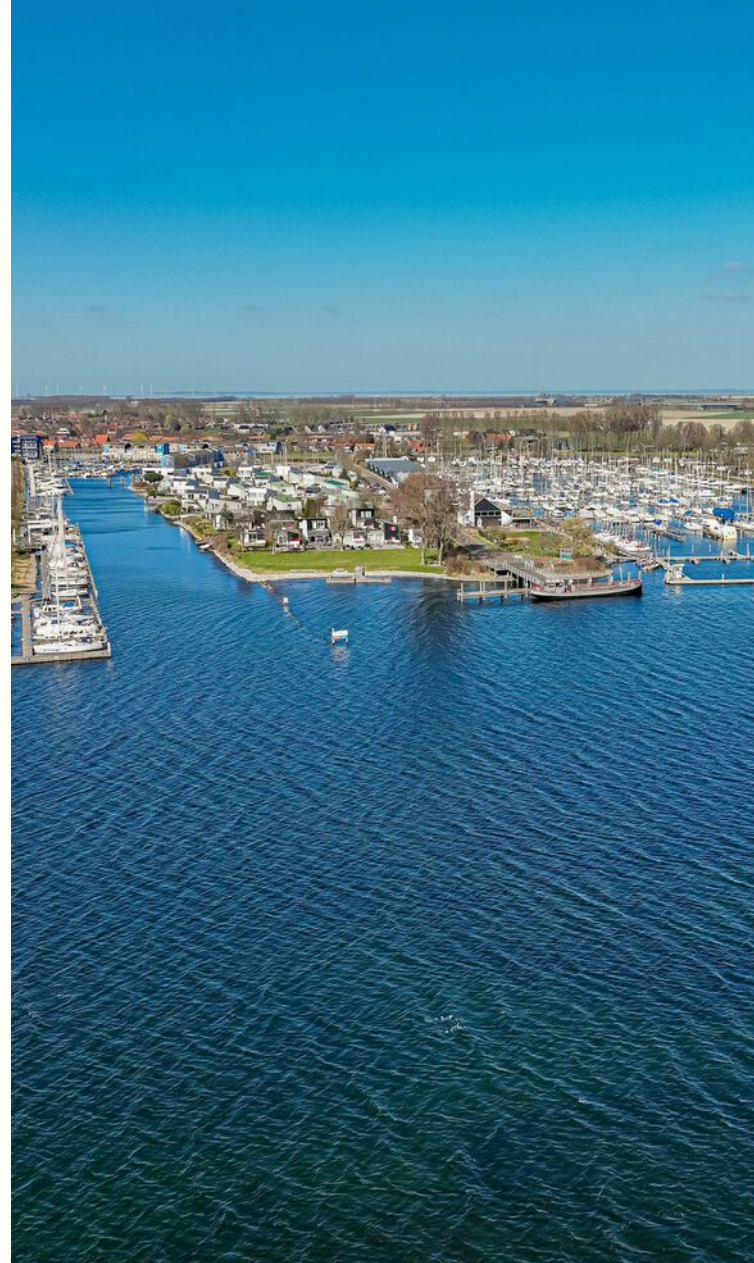
WELKOM IN KORTGENE

Gelegen op het eiland Noord-Beveland is Kortgene een charmant dorp met een rijke historie. Als enige plaats op het eiland met stadsrechten heeft het een bijzondere status als zogenaamde "smalstad", wat nog altijd terug te zien is in de karakteristieke structuur en sfeer van het dorp.

Kortgene ligt direct aan het Veerse Meer en is daarmee een geliefde plek voor watersportliefhebbers en recreanten. De jachthaven vormt een levendig middelpunt waar pleziervaart samenkomt en waar het water altijd dichtbij is. In het dorp zelf vind je een prettige mix van voorzieningen, zoals winkels, horecagelegenheden en gezellige terrasjes.



Kortgene is een plek waar het ontspannen wonen en recreëren centraal staat.



De omgeving biedt het beste van twee werelden: rust, ruimte en natuur, gecombineerd met levendigheid en bereikbaarheid. Op korte afstand ligt de Oosterschelde, terwijl steden als Goes en Zierikzee eenvoudig te bereiken zijn.



Meer lezen
over
Kortgene?



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 ZUID-BEVELAND - GOES

Met een derde locatie in het hartje van Goes komt een grote wens uit! Op dit moment wordt het hoekpand aan de Lange Vorststraat 89 grondig verbouwd naar een modern en gastvrij kantoor van waaruit we onze klanten in de regio Zuid-Beveland nog beter kunnen bedienen. Vanaf 7 september 2026 staan we ook daar voor u klaar!



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.



DELTA 
makelaardij



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 eerste bieder 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 onder tekenen 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

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

GOES

Lange vorststraat 89

4461JN Goes

DELTAMAKELAARDIJ.NL

DELTA 
makelaardij