



TE KOOP 

REEDULF 23
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.

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



REEDULF 23

Bent u op zoek naar een half vrijstaande woning in Zeeland met een karakteristieke

uitstraling en modern wooncomfort? Dan is Reedulf 23 in Kortgene precies wat u zoekt. Deze instapklare nieuwbouwwoning uit 2021 combineert een authentieke rieten kap met eigentijds comfort, vloerverwarming, zonnepanelen en een energielabel A, alles op een rustig en kindvriendelijk woonperceel van 362 m² op Noord-Beveland.

Met een woonoppervlakte van circa 93 m², drie slaapkamers, een aangebouwde garage van 17 m² en een eigen oprit is dit een complete, instapklare gezinswoning. De ligging in een jonge woonwijk van Kortgene zorgt voor rust, terwijl het Veerse Meer, de kust van Zeeland en de voorzieningen van Noord-Beveland op fietsafstand liggen.

Welkom aan de Reedulf 23 te Kortgene!

Enkele kenmerken van de woning:

- half vrijstaande woning met karakteristieke rieten kap;
- bouwjaar 2021 instapklaar en in uitstekende staat;
- woonoppervlakte circa 93 m² · perceel 362 m²;
- drie slaapkamers;
- moderne keuken met kookeiland en Quooker;
- garage circa 17 m² met vloerverwarming;
- vloerverwarming op de begane grond en in de garage;
- eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein;
- vier geïntegreerde zonnepanelen (2021);
- energielabel A;
- kunststof kozijnen met HR++-beglazing;
- intergas cv-installatie (2021).

Begane grond: open, licht en functioneel

De ruime hal met toilet met fontein geeft toegang tot de moderne, open woonkeuken. De keuken beschikt over een praktisch kookeiland, inductiekookplaat, combi-oven/magnetron, ingebouwde spoelbak en een Quooker ideaal voor wie graag kookt. Vanuit de royale woonkamer geniet u via de schuifpui van directe toegang tot de achtertuin. De aangebouwde garage (17 m², eveneens met vloerverwarming) biedt extra bergruimte of werkplek en staat in verbinding met de tuin en overkapping.

Eerste verdieping: drie slaapkamers en moderne badkamer

De vaste trap leidt naar de overloop met drie slaapkamers. De ruime masterbedroom is voorzien van praktische inbouwkasten. De moderne badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafel en toilet, met daglicht via een raam. Op de overloop bevindt zich de technische ruimte met cv-installatie (Intergas, 2021) en witgoed aansluitingen. Via een vlizotrap bereikt u een handige bergzolder.

Tuin op het westen: privacy en buitenleven

De verzorgde achtertuin is gelegen op het westen de perfecte oriëntatie voor het genieten van de avondzon. U vindt er een ruim terras, een sfeervolle overkapping en een royaal gazon. De voortuin met oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein.

Duurzame nieuwbouw: energielabel A

De woning is volledig geïsoleerd met kunststof kozijnen en HR++-beglazing. Vier zonnepanelen (2021) zijn fraai geïntegreerd in de rieten kap. De Intergas cv-installatie en de vloerverwarming op de begane grond én in de garage dateren alle uit 2021. Energielabel A zorgt voor lage woonlasten.

Kortgene en Noord-Beveland: wonen in Zeeland op zijn best

Kortgene ligt op Noord-Beveland, het kleinste eiland van Zeeland, aan het Veerse Meer. Het dorp heeft een actieve haven, watersportmogelijkheden en alle dagelijkse voorzieningen. De nabijgelegen Zandkreekdijk verbindt Noord-Beveland met Goes en Middelburg. Wie zoekt naar een woning kopen in Zeeland, een vrijstaande woning Noord-Beveland of een nieuwbouwwoning in Zeeland in een rustige omgeving met water in de buurt dit is uw kans.

Neem contact op met DELTA makelaardij voor een bezichtiging.

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. Bij woningen ouder dan 1993 nemen wij standaard een asbest-, bodem- en ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst. Voor onze privacy policy verwijzen we u naar onze website.



KENMERKEN

BOUWJAAR	2021	VERWARMING	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
WONEN	93 m²	ISOLATIE	Volledig geïsoleerd
PERCEEL	362 m²	ENERGIELABEL	A
INHOUD	423 m³	GARAGE	Aangebouwd steen
		LIGGING	In woonwijk
		VOORZIENINGEN	Mechanische ventilatie, schuifpui
SLAAPKAMERS	3		
KAMERS	4		
WOONLAGEN	3		













Maak een afspraak en beleef
de woning op locatie!







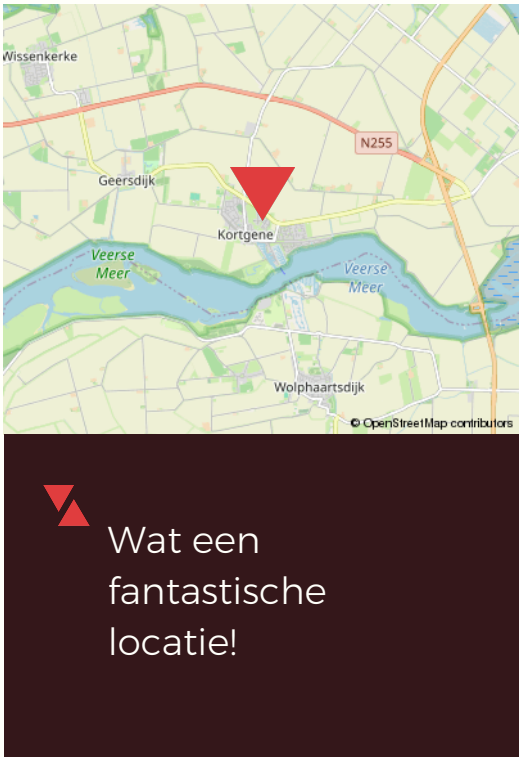
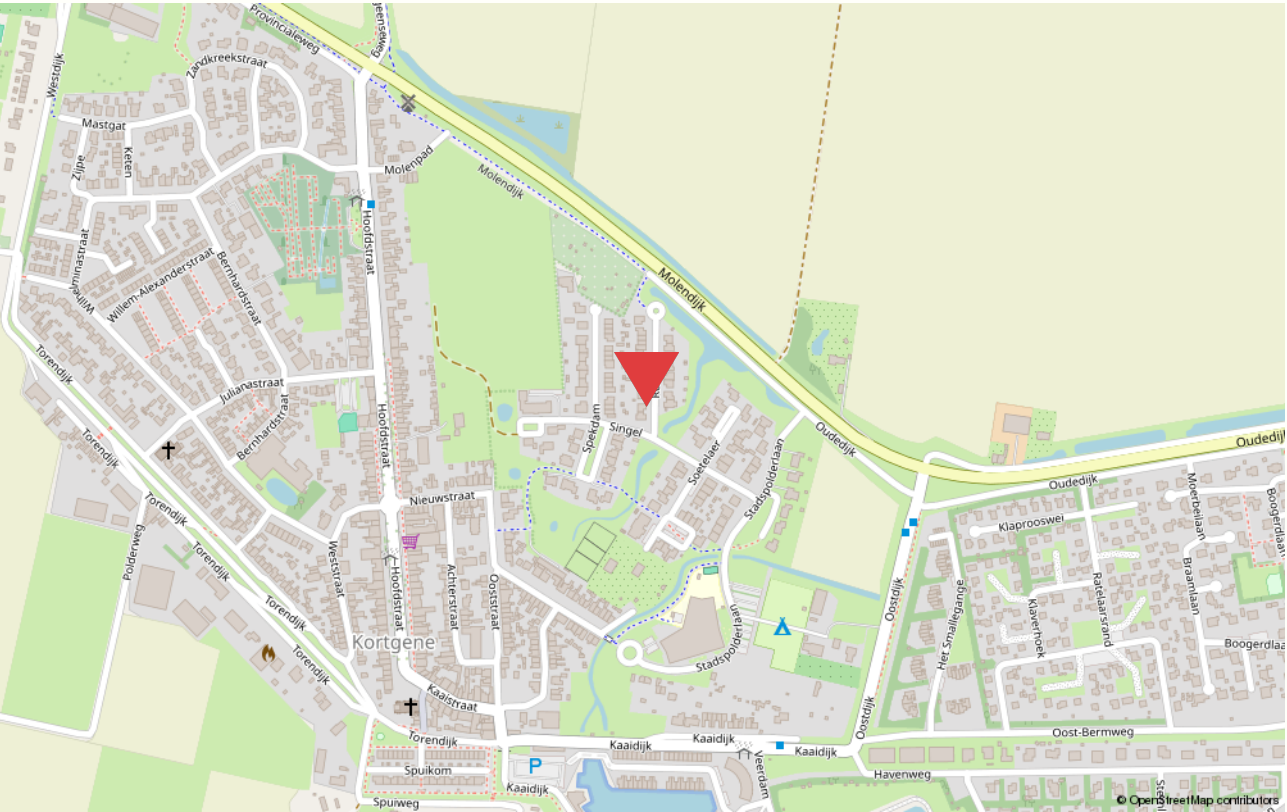






LOCATIE

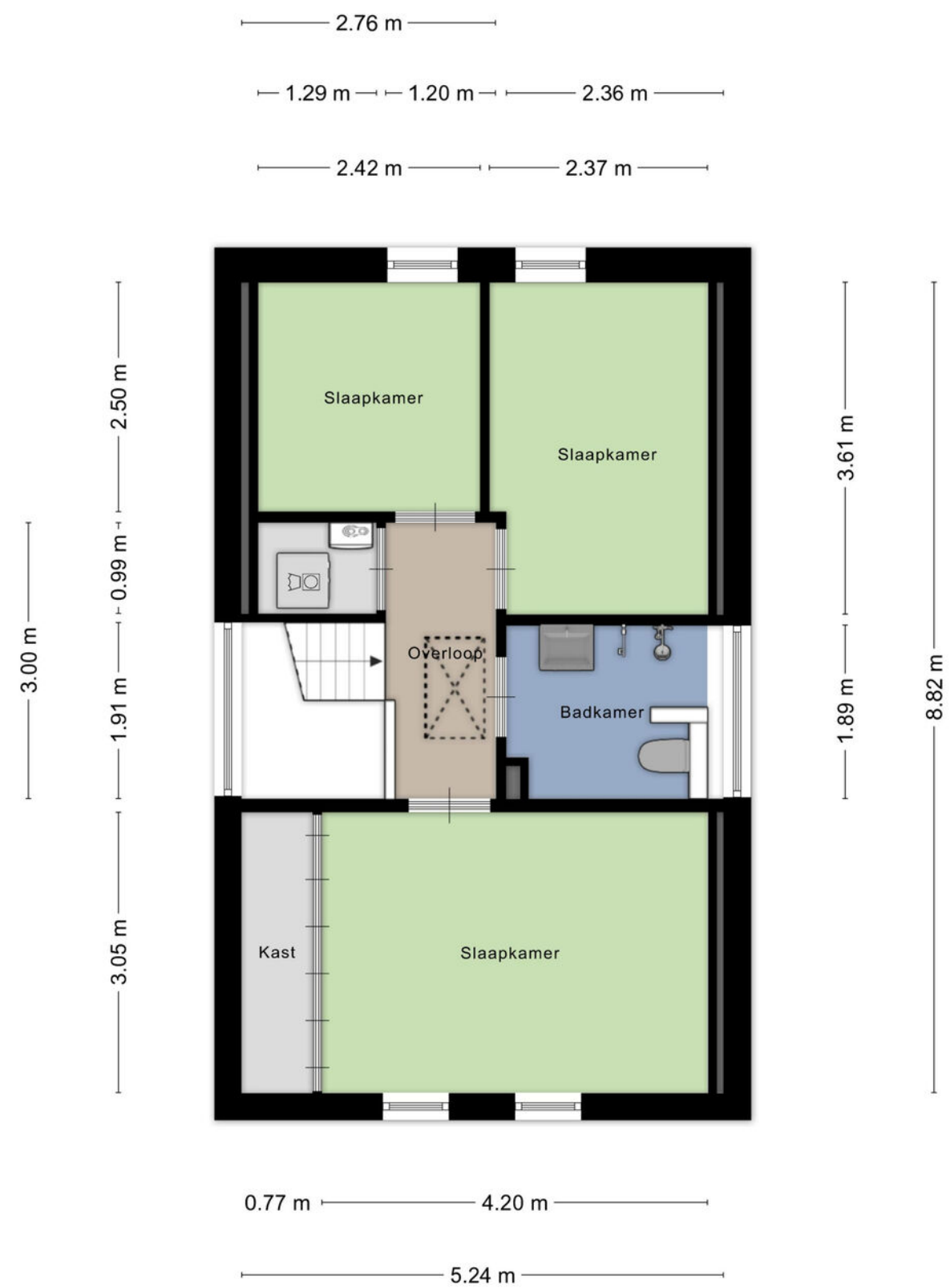
REEDULF 23



PLATTEGROND

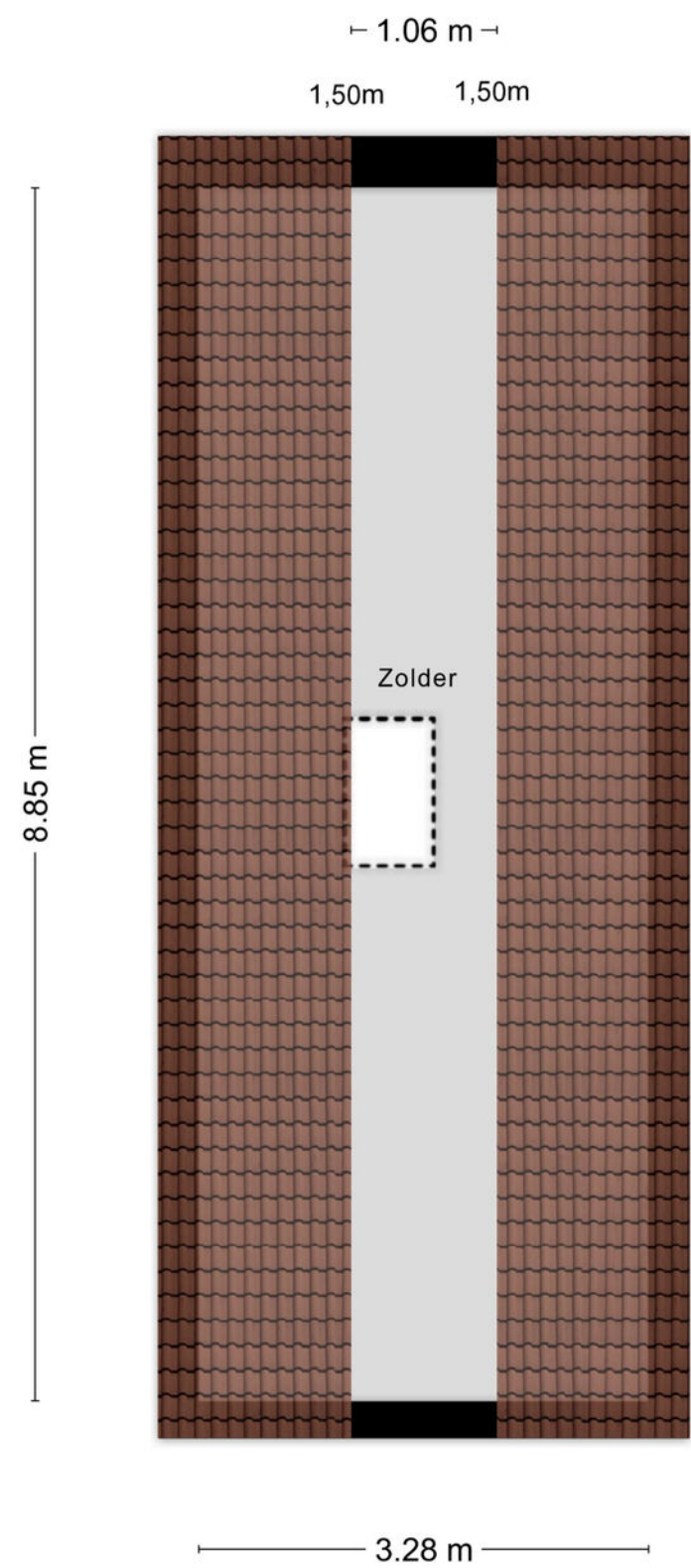


PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART



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.



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

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