



# Zoutelande

Paulusweg 24



Thuis in Zeeland  
[wissevastgoed.nl](http://wissevastgoed.nl)

# Toplocatie aan de Zeeuwse kust



Landelijk wonen met een schitterend uitzicht over de duinen en uitgestrekte landerijen, terwijl het gezellige centrum van Zoutelande, het strand en de zee zich op slechts enkele minuten bevinden.

Deze vrijstaande woning uit 2003 is de afgelopen jaren stijlvol gemoderniseerd en biedt een bijzonder veelzijdig geheel. Naast de royale woning beschikt het object over een in pandig recreatieappartement/gastenverblijf én een sfeervolle recreatiewoning, ideaal voor recreatieve verhuur of het ontvangen van familie en vrienden.

Op het perceel van circa 10.000 m<sup>2</sup> bevinden zich bovendien een ruime schuur, acht paardenboxen, een zadelkamer, een buitenrijbak en meerdere weilanden. Daarmee is dit een droomlocatie voor paardenliefhebbers.

Geen paardenliefhebber? Dan bieden de royale bijgebouwen en het uitgestrekte perceel volop mogelijkheden voor hobby's, kleinschalig ondernemen, het houden van dieren of het realiseren van uw eigen buitenparadijs. Hier geniet u dagelijks van ruimte, rust en vrijheid.





# Kenmerken

## Oppervlakten

Woonoppervlakte	280 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	10000 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte (bergingen, zadelkamer en 8 paardenboxen)	90 m <sup>2</sup>
Inhoud woning en bijgebouwen	1645 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	4

## Buitenruimte

Tuin	De tuin bevindt zich rondom de woning
Hoofdtuin	Voor en achtertuin
Oppervlakte tuin	9500 m <sup>2</sup>
Ligging hoofdtuin	Zuid/Zuidwesten

## Energie

Energieklasse	B
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel,

# Indeling woning

## De woning

Via de ruime entree bereikt u het kantoor/de werkkamer, het toilet en de royale living met een fraaie visgraatvloer. Dankzij de grote schuifpui loopt de woonkamer naadloos over in het zonnige terras. De vernieuwde open keuken is voorzien van een extra kook-/spoeiland en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is tevens de sfeervolle achtertuin bereikbaar met meerdere terrassen.

## Eerste verdieping

Ruime overloop, twee royale slaapkamers, een separate toiletruimte en een luxe vernieuwde badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel.

Daarnaast bevindt zich hier een extra open ruimte die uitstekend geschikt is als werkplek, speelruimte of hobbykamer, een kleedkamer (of extra slaapkamer) én de royale master bedroom met een aangrenzende badkamer voorzien van inloopdouche en sauna.

## Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereikt u de ruime bergzolder.

## Bijzonderheden

Vrijstaande woning op een toplocatie nabij strand, zee en Zoutelande.

Perceel van circa 10.000 m<sup>2</sup>.

In totaal 10 (slaap)kamers verdeeld over de woning, het recreatieappartement en de recreatiewoning.

Woonoppervlakte woning inclusief recreatieappartement: ca. 206 m<sup>2</sup>.

Woonoppervlakte recreatiewoning: ca. 72 m<sup>2</sup>.

Schuur inclusief vliering: ca. 72 m<sup>2</sup>.

Bouwjaar woning: 2003.

Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel B.

Verwarming via drie cv-ketels en vloerverwarming op de begane grond én eerste verdieping.

Acht paardenboxen, zadelkamer, buitenrijbak en meerdere weilanden.

Uitstekende recreatieve verhuurmogelijkheden met aantrekkelijke opbrengsten (informatie op aanvraag).

Zeer geschikt voor paardenliefhebbers, mantelzorg, dubbele bewoning of werken aan huis.

Rustige landelijke ligging op korte afstand van strand, zee en voorzieningen.

Oplevering in overleg.

"..de woning is aan de binnenzijde recentelijk stijlvol vernieuwd.."

# Overige indeling

## Inpandig recreatieappartement / gastenverblijf

Het inpandige gastenverblijf biedt uitstekende mogelijkheden voor recreatieve verhuur of het ontvangen van gasten. Het beschikt over een woonkamer met open keuken, een slaapkamer en een ruime badkamer met douche, ligbad, toilet en dubbele wastafel.

Heeft u geen behoefte aan een gastenverblijf? Dan is deze ruimte eenvoudig bij de woning te betrekken. Zo creëert u een levensloopbestendige indeling met onder andere een slaapkamer en badkamer op de begane grond.

## Vrijstaande recreatiewoning (6 personen)

Aan de voorzijde van de schuur is een sfeervolle recreatiewoning gerealiseerd met een prachtig uitzicht over het Zeeuwse landschap. De woning beschikt over een eigen terras, een gezellige woonkamer met open keuken, een slaapkamer, een badkamer en een separaat toilet. Op de verdieping bevinden zich nog twee extra slaapkamers.

De recreatiewoning wordt door gasten gewaardeerd met een uitstekende 9,4, wat de aantrekkelijke verhuurmogelijkheden onderstreept.

## Bijgebouwen

De schuur biedt aan de achterzijde volop bergruimte en beschikt over een praktische vloering. De totale oppervlakte bedraagt circa 72 m<sup>2</sup>. Daarnaast bevinden zich op het terrein een tuinkas, diverse bijgebouwen, waaronder een zadelkamer met twee paardenboxen en nog eens zes extra paardenboxen.

## Buiten

De fraai aangelegde voortuin beschikt over een ruim terras en biedt volop speelruimte voor kinderen en gasten. De groene achtertuin vormt een heerlijke plek om te ontspannen, met meerdere terrassen, volwassen beplanting, diverse siertuinen, een moestuin en mogelijkheden voor het houden van kleinvee.

Het perceel is verder ingericht met meerdere weilanden en een paardenbak met verlichting. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime oprit met voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's en gasten.

Kortom: Een unieke woonlocatie aan de Zeeuwse kust waar luxe, rust en ruimte samenkomen. Met een stijlvolle vrijstaande woning, twee recreatieve verblijven, uitstekende verhuurmogelijkheden en een perceel van maar liefst 10.000 m<sup>2</sup> is dit een buitenkans voor paardenliefhebbers, ondernemers én levensgenieters.

Wij laten u deze bijzondere woonlocatie graag persoonlijk ervaren. Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de unieke combinatie van luxe, ruimte, recreatiemogelijkheden en het vrije buitenleven. Neem contact op met Makelaarskantoor Wisse Vastgoed – Thuis in Zeeland. Wij verwelkomen u graag!





De droomlocatie  
voor paarden-  
liefhebbers













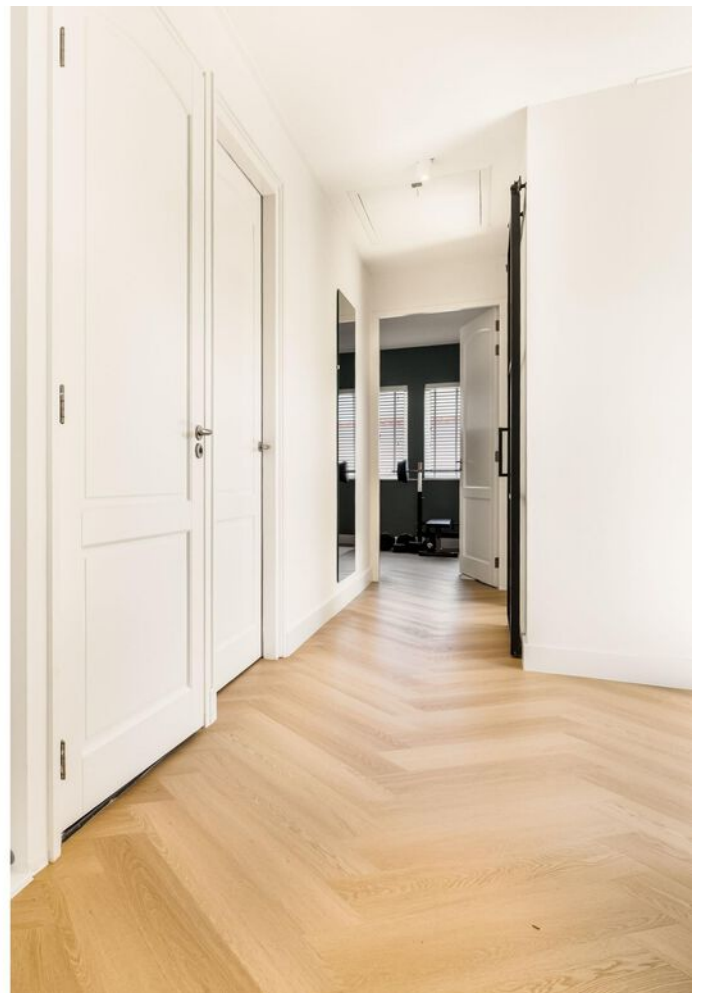


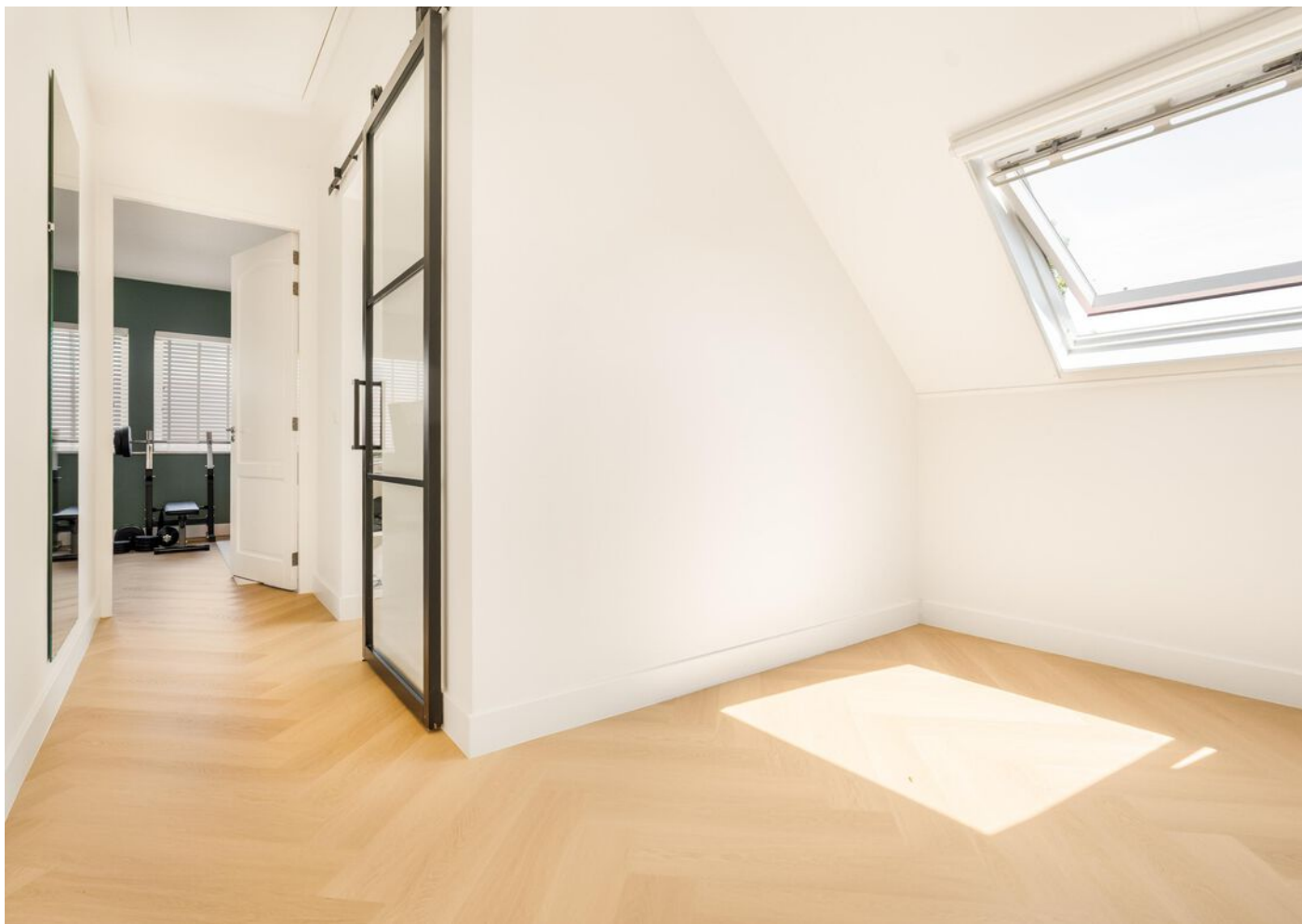


1e verdieping  
met visgraten  
vloer en vloer-  
verwarming













Recreatie-  
appartement of te  
gebruiken als verblijf  
voor familie en  
vrienden



























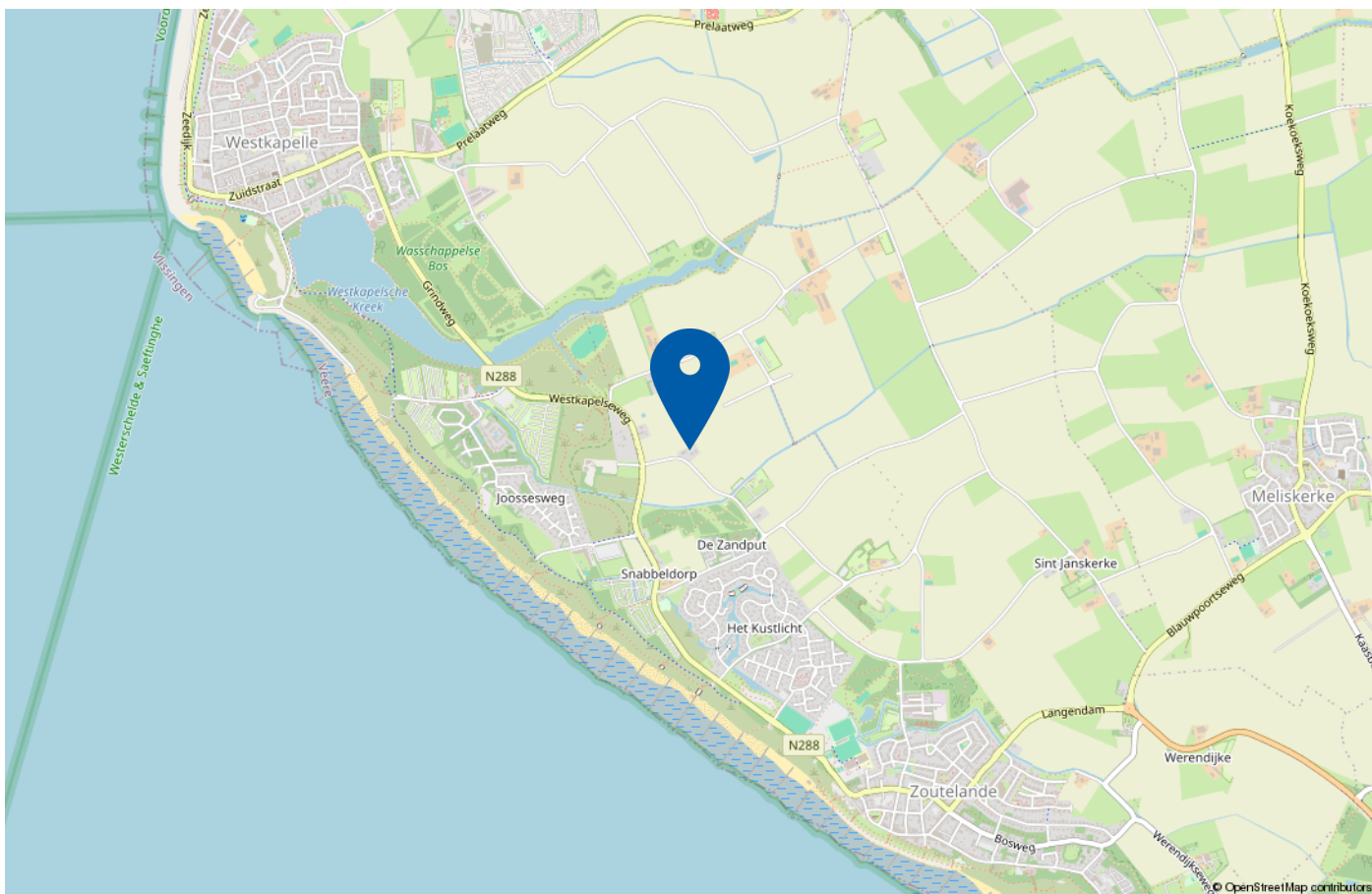




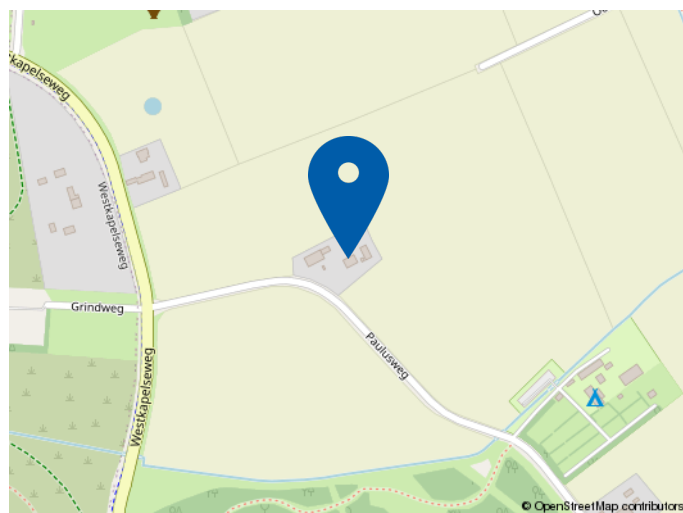




# Locatie



Landelijk wonen met een schitterend uitzicht over de duinen en uitgestrekte landerijen, terwijl het gezellige centrum van Zoutelande, het strand en de zee zich op slechts enkele minuten bevinden.



Paulusweg 24 te Zoutelande

# Plattegrond woning



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

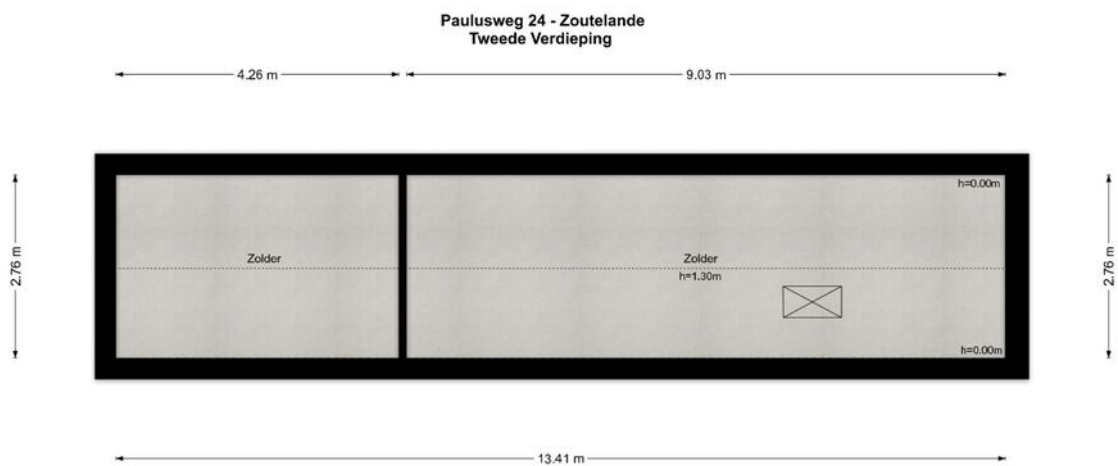


# Plattegrond 1e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

# Plattegrond 2e verdieping



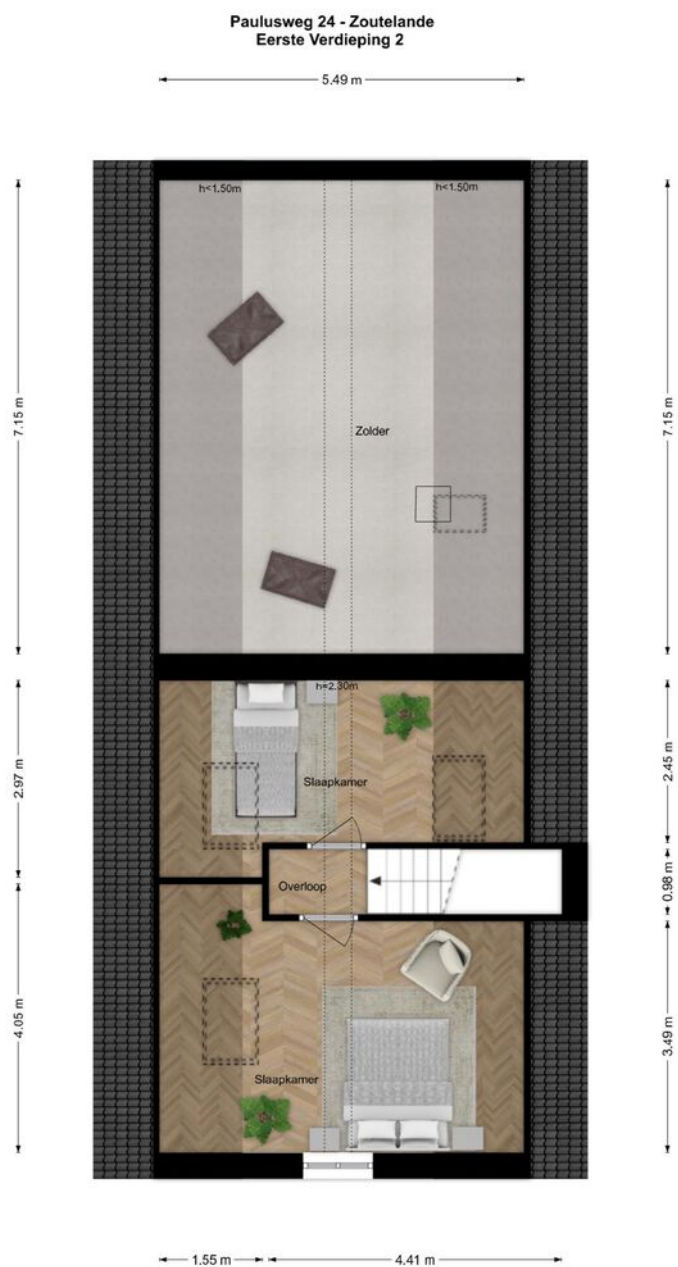
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

# Plattegrond recreatiewoning met schuur



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

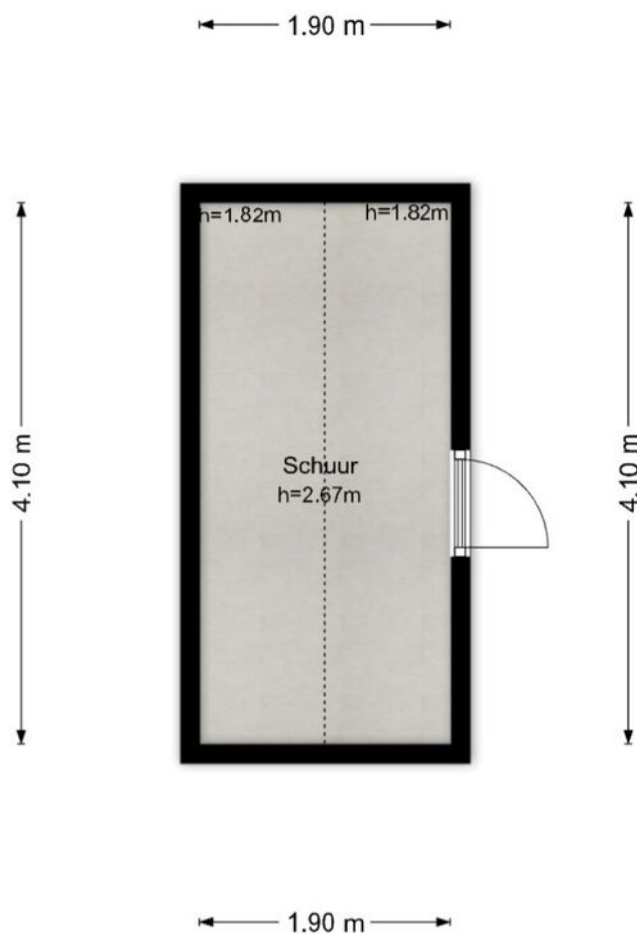
# 1e verdieping recreatiewoning



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

# Plattegrond schuur/berging

## Paulusweg 24 - Zoutelande Schuur

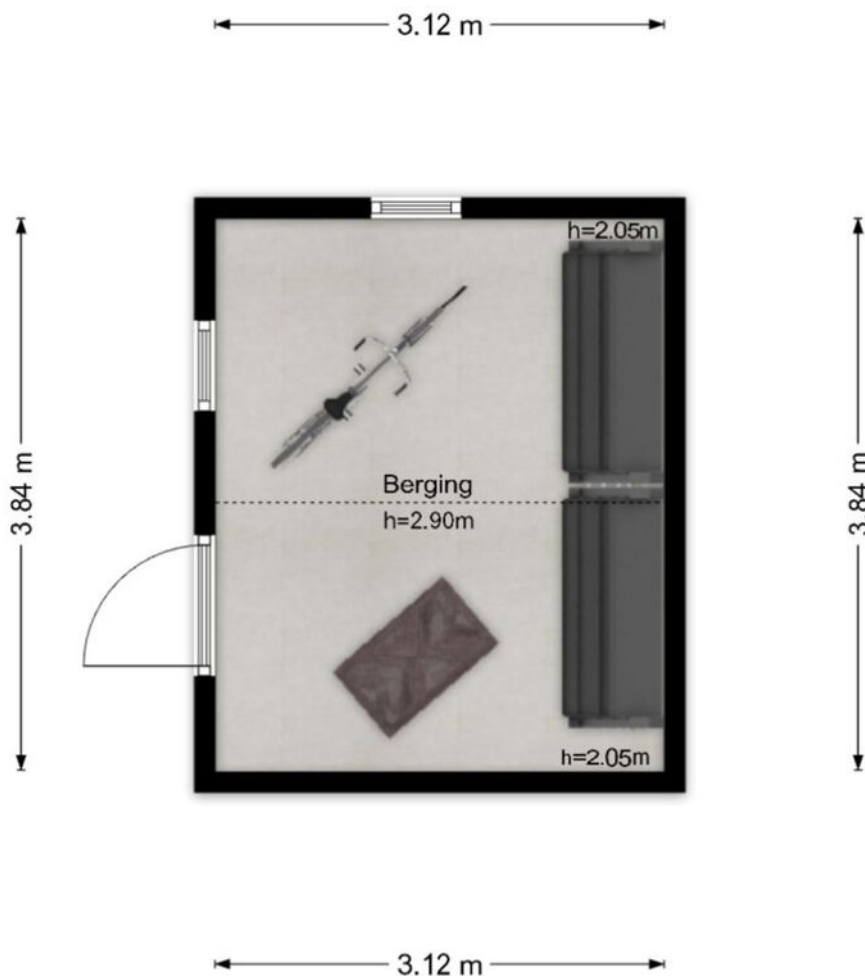


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



# Plattegrond extra berging

## Paulusweg 24 - Zoutelande Berging

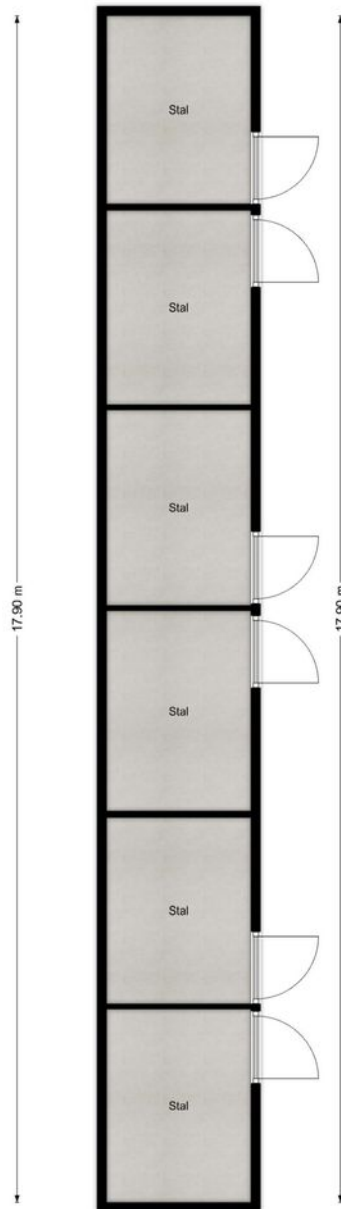


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

# Plattegrond paardeboxen

Paulusweg 24 - Zoutelande  
Stal

← 2.18 m →



← 2.18 m →

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



# Totaal overzicht Paulusweg 24

Paulusweg 24 - Zoutelande  
Tuin



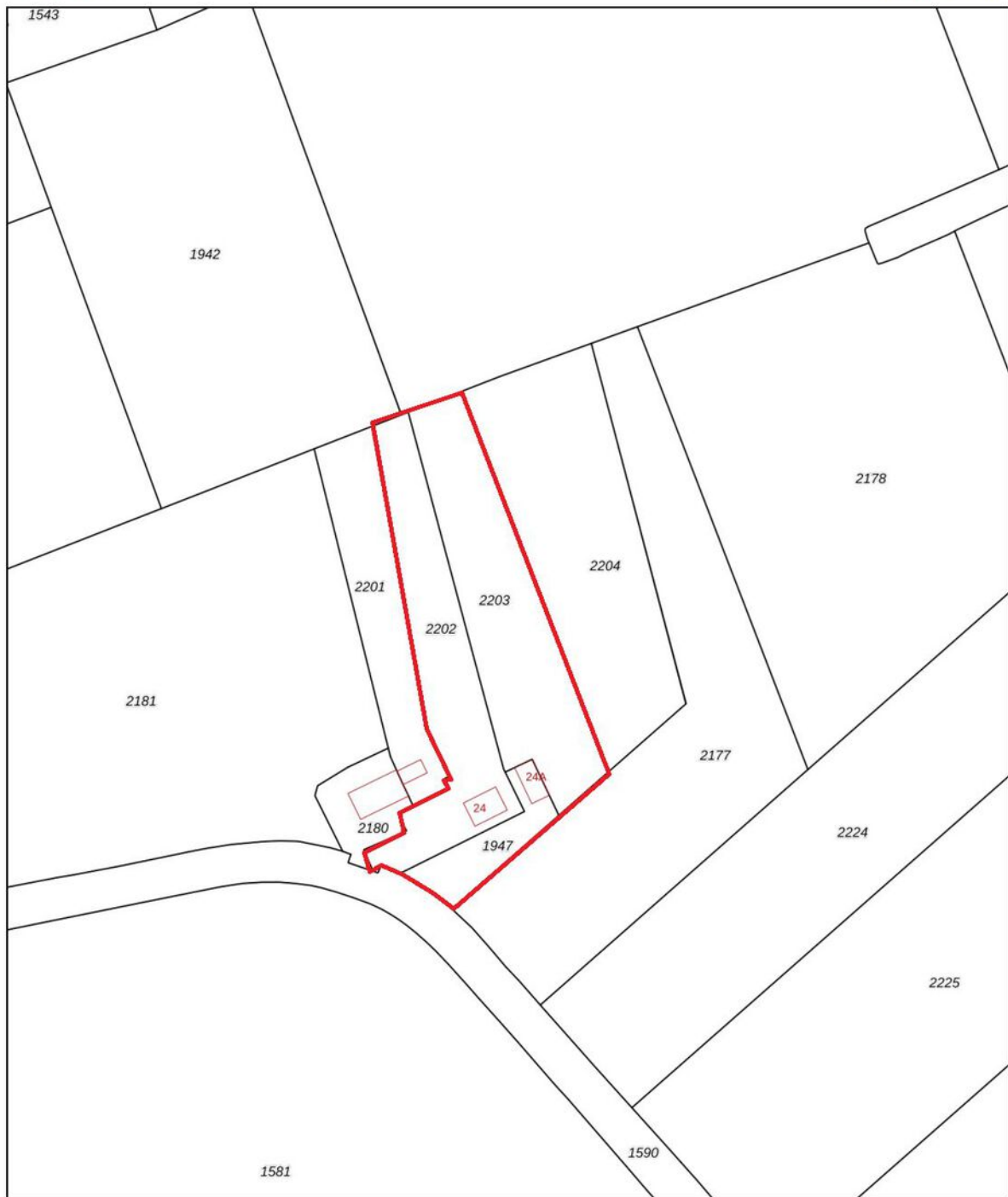
flydalen

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

# Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: GJ2026



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 2000	<b>kadaster</b> 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Valkenisse	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2203	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 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.	



## Welkom bij Wisse Vastgoed: Thuis in Zeeland

Makelaarskantoor Wisse Vastgoed staat voor ruim 35 jaar ervaring in de makelaardij in Domburg, Oostkapelle en omstreken. Wij zijn gevestigd aan de Singel 14 te Domburg en Duinweg 1 te Oostkapelle, hierdoor hebben wij een goed en duidelijk overzicht van wat er allemaal gebeurt in de woningmarkt en dan met name in en rondom de Walcherse Kust. Maar door enthousiaste reacties van opdrachtgevers behoort inmiddels geheel Midden Zeeland tot ons werkgebied. Om onze opdrachtgevers nog beter van dienst te kunnen zijn hebben we in 2015 het kwaliteitslabel van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) toegekend gekregen en zijn wij trots lid geworden. Een bevestiging van onze kwaliteit!

Niet voor niets zeggen wij: **Makelaarskantoor Wisse Vastgoed, Thuis in Zeeland!**

Door onze ervaring en deskundigheid tezamen met ons enthousiasme voor het makelaarsvak zijn wij van een grote toegevoegde waarde bij een van de belangrijkste beslissingen in uw leven, het kopen van uw huis of bedrijfspand dan wel het verkopen van uw huis of bedrijfspand. U kunt ons ook inschakelen voor een taxatie van uw huis of bedrijfspand i.v.m. de financiering, eventuele fiscale waardering of voor het bepalen van de waarde bij verkoop of aankoop.



# Extra informatie

## Onderzoeksplicht

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

## Procedure bij biedingen

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden.

De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier van op de hoogte gebracht.

## Voorbehoud van financiering

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekker instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld.

Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen.

Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijk taxateur.

Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

## Bouwkundige keuring

Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij. Er kan een termijn worden opgenomen waarbinnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud.

## Funderingsonderzoek

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden.

## Overeenkomst

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt.

Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van te voren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

## Ouderdomsclausule

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper er op te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

## Niet-bewonersclausule

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet-bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

## Handige websites

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

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

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

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

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

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



## MAKELAARSKANTOOR WISSE VASTGOED

Thuis in Zeeland!

**Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met:**



### Kantoor Domburg

Singel 14, 4357 BW Domburg

Tel.: +31 (0)118 58 00 55

E-mail: [domburg@wissevastgoed.nl](mailto:domburg@wissevastgoed.nl)



### Kantoor Oostkapelle

Duinweg 1, 4356 AP Oostkapelle

Tel.: + 31 (0)118 58 00 00

E-mail: [oostkapelle@wissevastgoed.nl](mailto:oostkapelle@wissevastgoed.nl)

#### Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. Alle informatie waaronder doch niet uitsluitend maatvoering heeft nadrukkelijk een indicatief karakter en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Verrekening wegens over- of ondermaat is uitgesloten. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Aanbieding vrijblijvend, op- levering in overleg. Met de aanvraag van deze brochure kan ons makelaarskantoor de volgende gegevens vastleggen: uw naam, adres en contactgegevens als telefoonnummer, e-mailadres en het zoekprofiel waarin uw wens omtrent een object is opgenomen. Op onze dienstverlening zijn de Algemene Consumenten- voorwaarden van de NVM van toepassing, hierin zijn de rechten en verplichtingen van de opdrachtgever en het NVM-lid omschreven. Tevens is de privacyverklaring van toepassing, welke voldoet aan de eisen van de AVG-wetgeving (mei 2018). U kunt deze nalezen op [www.wissevastgoed.nl](http://www.wissevastgoed.nl)