



REIGERLAAN 1
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.

met vriendelijke groet
Team DELTA makelaardij

UW MAKELAAR

Peter
Kodde

peter@deltamakelaardij.nl



REIGERLAAN 1

Exclusief wonen aan het Veerse Meer! Op één van de meest prestigieuze locaties van Zeeland, direct aan het schitterende Veerse Meer, biedt DELTA makelaardij namens haar opdrachtgever deze exclusieve vrijstaande villa aan. Een unieke plek waar luxe, rust, privacy en een ongeëvenaard uitzicht samenkomen. Met een woonoppervlakte van maar liefst 244 m², een perceel van 905 m², eigen aanlegsteigers en een directe verbinding met open vaarwater, is dit een uitzonderlijk object voor de ware watersport- en levensgenieter.

Hier ervaart u iedere dag het ultieme buitenleven, terwijl voorzieningen, de Noordzeekust en de jachthaven zich op korte afstand bevinden.

Welkom aan de Reigerlaan 1 te Kamperland.



KENMERKEN

BOUWJAAR	1992	VERWARMING	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming
WONEN	244 m²		gedeeltelijk
PERCEEL	905 m²	ISOLATIE	volgt
INHOUD	918 m³	ENERGIELABEL	volgt
		GARAGE	vrijstaand steen, parkeerplaats
		LIGGING	aan water, vrij uitzicht, aan vaarwater
SLAAPKAMERS	4	VOORZIENINGEN	buitenzonwering, mechanische ventilatie, tv kabel, schuifpui, alarminstallatie, rookkanaal
KAMERS	6		
WOONLAGEN	2		



HIGHLIGHTS

- ▲ toplocatie direct aan het Veerse Meer
- ▲ eigen aanlegsteigers met directe toegang tot open vaarwater
- ▲ royale living met panoramisch uitzicht over het water
- ▲ vier slaapkamers en twee luxe badkamers
- ▲ twee ruime garages en parkeergelegenheid op eigen terrein
- ▲ een unieke combinatie van exclusiviteit, rust en privacy



BEGANE GROND

Via de royale entree wordt direct duidelijk dat deze villa met oog voor kwaliteit en comfort is ontworpen. De stijlvolle vloerafwerking en de ruimtelijke opzet zorgen voor een warm welkom. In de hal bevinden zich het gastentoilet met fontein, de meterkast en de toegang tot de verschillende vertrekken.

Aan de linkerzijde bevindt zich de praktische bijkeuken, voorzien van witgoedaansluitingen, een spoelbak en royale vaste kastruimte. Aansluitend bereikt u de luxe leefkeuken, compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een dubbele spoelbak, Miele vaatwasser, dubbele ATAG oven/magnetron, koelkast, Gaggenau inductiekookplaat, elektrische grillplaat en een geïntegreerde friteuse.

Vanuit de keuken loopt u door naar de indrukwekkende living, waar het uitzicht over het Veerse Meer direct alle aandacht trekt. Grote raampartijen halen het landschap naar binnen en laten de woonruimte baden in natuurlijk licht. Meerdere sfeervolle zitgedeeltes, een karakteristieke open haard en de royale eetkamer, volledig omgeven door glas, maken dit tot een bijzondere leefomgeving waarin elk seizoen optimaal beleefd wordt. Aan de achterzijde van de villa bevindt zich bovendien een royale werkkamer, ideaal als thuiswerkplek, bibliotheek of multifunctionele ruimte.





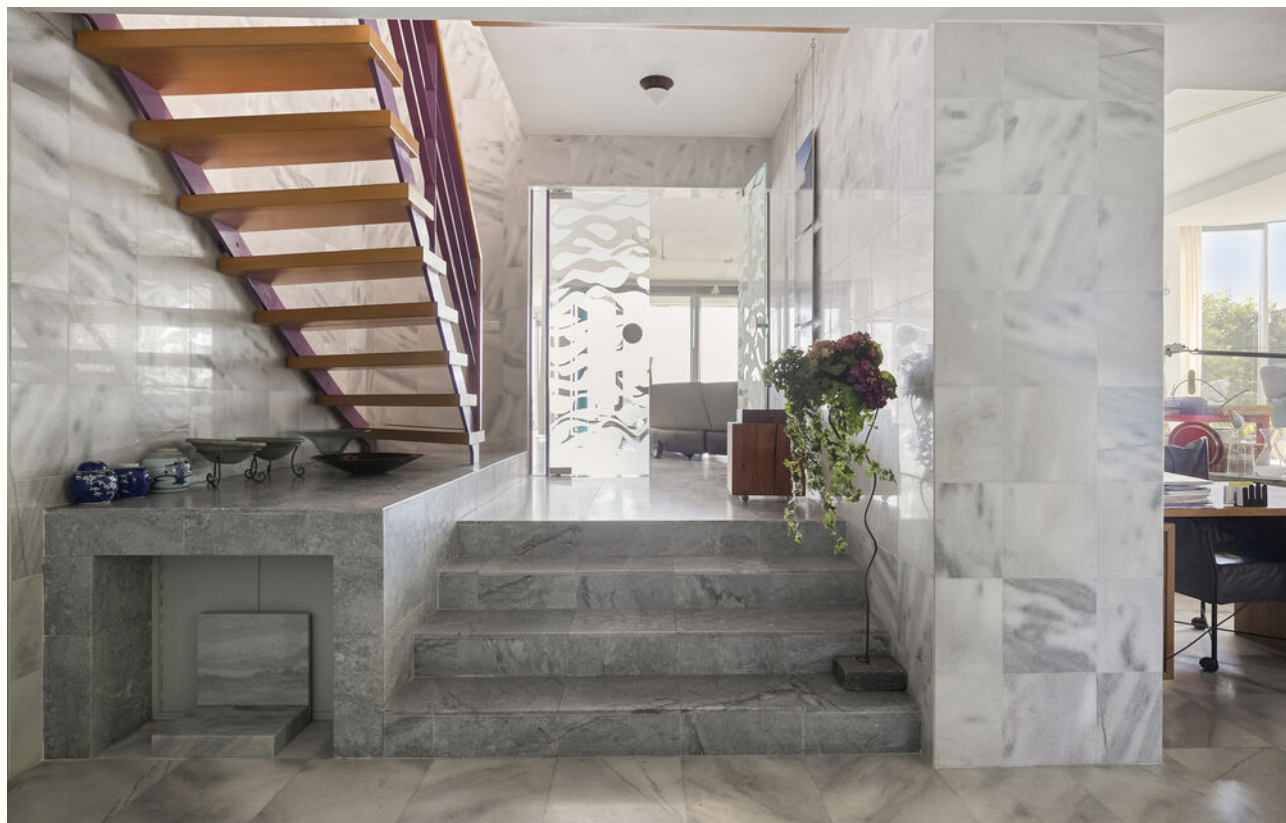
Wat een
fantastische locatie!





EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich vier comfortabele slaapkamers, twee badkamers en een royaal dakterras. De eerste badkamer is ingericht met een inloopdouche en dubbele wastafel. Daarnaast is op deze verdieping een separaat toilet aanwezig. De royale master suite vormt een waar privéverblijf. Vanuit de slaapkamer geven grote schuifpuien toegang tot het zonnige dakterras met uitzicht op de groene omgeving en het water. Aansluitend bevindt zich de luxe badkamer en suite, voorzien van een dubbele wastafel, ligbad, douche, toilet én een royale inloopkast.



▼ Maak een afspraak en beleef
de woning op locatie!





WE VERTELLEN GRAAG MEER

Het buitenleven vormt zonder twijfel één van de absolute hoogtepunten van deze villa. De fraai aangelegde tuin rondom biedt een oase van rust, privacy en groen. Verschillende terrassen creëren op ieder moment van de dag een heerlijke plek in de zon of schaduw, terwijl het gazon en de volwassen beplanting zorgen voor een parkachtige uitstraling.

De villa beschikt over twee ruime garages, waarvan één is voorzien van een douche en wastafel, ideaal na een dag varen, zwemmen of suppen op het Veerse Meer. Daarnaast is er parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. De eigen aanlegsteigers maken deze locatie werkelijk uniek. Stap vanuit de tuin direct aan boord en vaar het Veerse Meer op.

Algemeen

Deze villa is geschikt voor zowel permanente bewoning als gebruik als tweede verblijf. Recreatieve verhuur is niet toegestaan, gebruik als tweede woning is uitsluitend bestemd voor eigen gebruik.

Bent u benieuwd naar deze exclusieve villa op een van de mooiste locaties aan het Veerse Meer? Neem dan contact op met DELTA makelaardij. Onze makelaar leidt u graag persoonlijk rond en laat u deze bijzondere villa met eigen ogen ervaren.





▼ Maak een afspraak en beleef
de woning op locatie!



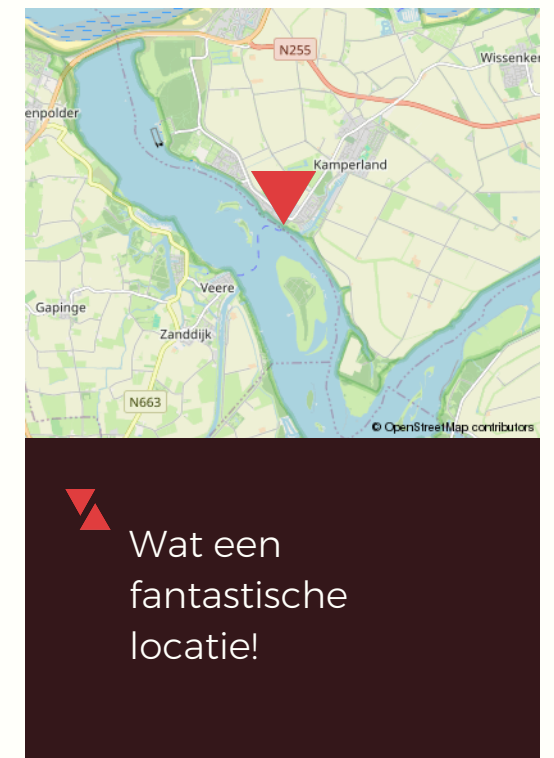
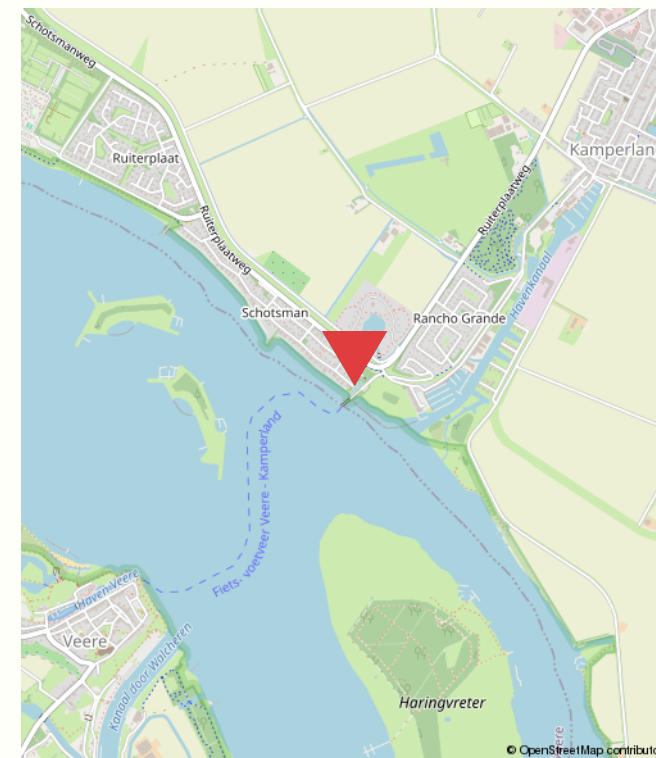








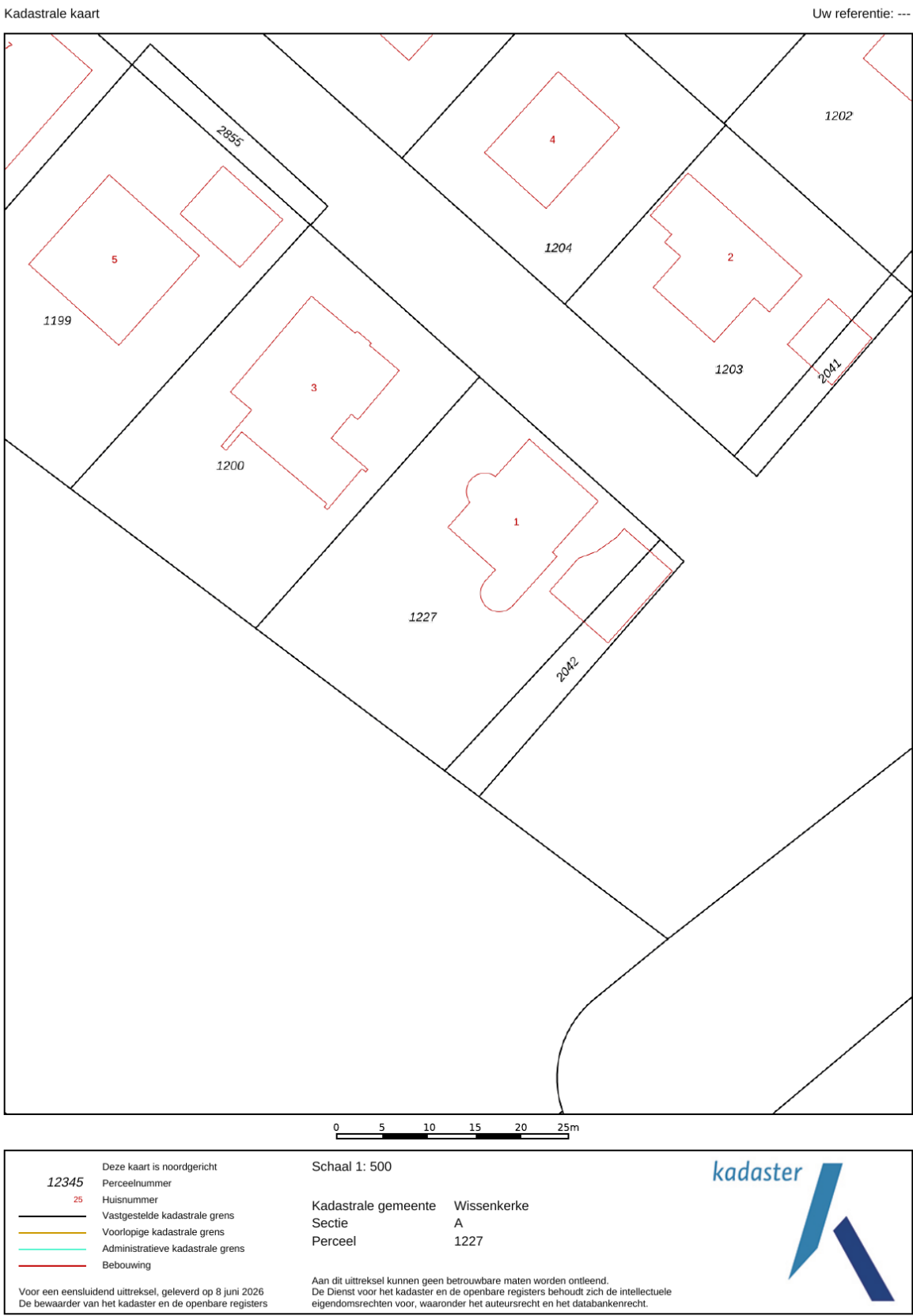
LOCATIE REIGERLAAN 1



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

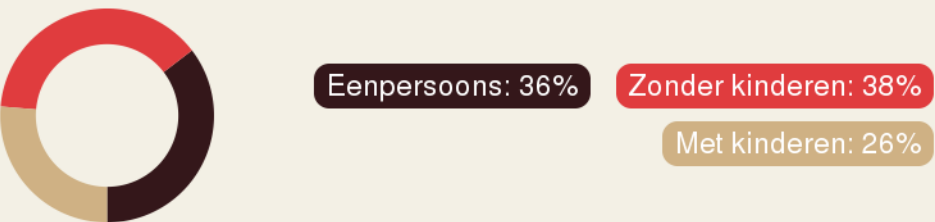


BUURTINFORMATIE KAMPERLAND

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 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

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

DELTA makelaardij, specialist in verkoop van:

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