Kooijman
MAKELAARDIJ

Trotse partner van de Neeskens Groep



Vraagprijs
€ 399.000,- k.k.

Zeereep 1
Ouddorp

Deze woning zou zomaar van u kunnen zijn

Kooijman Makelaardij

Trotse partner van de Neeskens Groep

Meer dan een bord in de tuin

Verrassend. Daadkrachtig.

Voorwoord

Blader mee

Wat mooi dat u interesse toont in deze woning. Met deze brochure zet u meteen de eerste stap richting een mogelijk nieuw thuis.

Hier vindt u alle belangrijke informatie overzichtelijk bij elkaar: van de indeling tot de afwerking, van wooncomfort tot praktische kenmerken. Zo krijgt u een compleet beeld van wat deze woning te bieden heeft.

Neem de tijd om alles rustig door te nemen, en wie weet, zet u straks niet alleen een eerste stap, maar ook de volgende. Twijfels of vragen? We horen graag van u.

Veel leesplezier!

Het team van Kooijman Makelaardij

Team Kooijman

Passie en vakmanschap, elke dag opnieuw!



Woonoppervlakte	Slaapkamers
72 m²	**3**

Perceeloppervlakte	Bouwjaar
470 m²	**2014**

Kenmerken van de woning

Soort	Villa
Type	Vrijstaande woning
Verwarming	C.v.-ketel
Merk	Intergas
Bouwjaar	2014
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Ligging	Zuidoost

Isolatie

Dakisolatie	Ja/Nee
Muurisolatie	Ja/Nee
Vloerisolatie	Ja/Nee
Dubbel glas	Ja/Nee

Energielabel	B
Staat onderhoud binnen	goed tot uitstekend
Staat onderhoud buiten	goed tot uitstekend
Dak woning	

Schuur/berging

Garage type	Geen garage
Berging	Inpandig
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren

Vraagprijs

€ 399.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Op een prachtige locatie nabij duinen, strand en natuur vindt u deze moderne recreatiewoning aan Zeereep 1 in Oudorp. De woning kenmerkt zich door een eigentijdse uitstraling, speelse architectuur met hoge plafonds en veel lichtinval dankzij de grote raampartijen. Binnen treft u een sfeervolle en instapklare inrichting met een ruime woonkamer, moderne open keuken, drie slaapkamers en twee badkamers. Buiten geniet u van een royale tuin met meerdere terrasmogelijkheden en volop privacy. De ligging in een groene en rustige omgeving maakt dit een ideale plek om volledig tot rust te komen en te genieten van alles wat de kust te bieden heeft.

Begane grond
Via de entree komt u binnen in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken van de woning. Direct valt de praktische indeling op, waarbij alle ruimtes op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.
De woonkamer vormt het hart van de woning en heeft dankzij de hoge plafonds en de grote glazen pui een bijzonder ruimtelijk karakter. Het daglicht stroomt rijkelijk naar binnen en zorgt voor een aangename sfeer. Vanuit de zithoek heeft u een fraai uitzicht op de tuin en het terras. De openslaande deuren zorgen voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en eetruimte. De moderne keuken is uitgevoerd in warme houttinten en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, gaskookplaat, afzuigkap en volop kastruimte. De ruime eettafel biedt voldoende plaats voor gezellige diners met familie en vrienden.
De woning beschikt over drie slaapkamers op de begane grond. De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en dankzij de grote ramen heerlijk licht. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een eigen badkamer met wastafel en ligbad met douchefunctie.
De tweede badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel en is strak afgewerkt. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet en een praktische wasruimte.

Tuin
Rondom de woning ligt een ruime tuin met veel groen en privacy. Het royale houten terras biedt volop ruimte om heerlijk buiten te zitten en van de zon te genieten. Dankzij de beschutte ligging kunt u hier in alle rust ontspannen.
De woning beschikt daarnaast over een eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein. Vanuit de tuin en de omgeving ervaart u direct het vakantiegevoel, terwijl strand, duinen en natuur zich op korte afstand bevinden.

Bijzonderheden
- Moderne vrijstaande recreatiewoning
- Gelegen op een rustige en groene locatie nabij strand en duinen
- Gelijkvloerse indeling
- Drie slaapkamers
- Twee badkamers
- Ruime woonkamer met hoge plafonds en veel lichtinval
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur
- Royale tuin met veel privacy
- Eigen parkeergelegenheid
- Instapklaar en sfeervol afgewerkt

Bent u op zoek naar een comfortabele recreatiewoning op een unieke locatie aan de kust? Dan is Zeereep 1 in Oudorp een plek waar u ieder seizoen opnieuw zult genieten van rust, ruimte en het buitenleven.

Kooijman is trotse partner van de Neeskens Makelaars Groep.



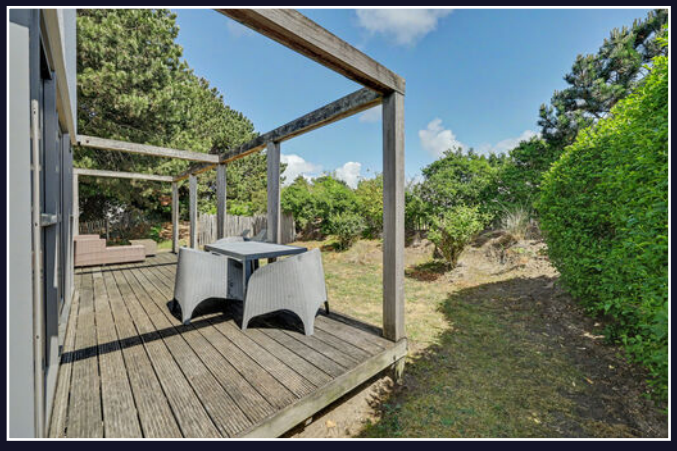




Binnenkijken
in de woning













Een blik achter de voordeur







Uw eigen woning verkopen?

Vraag vrijblijvend advies











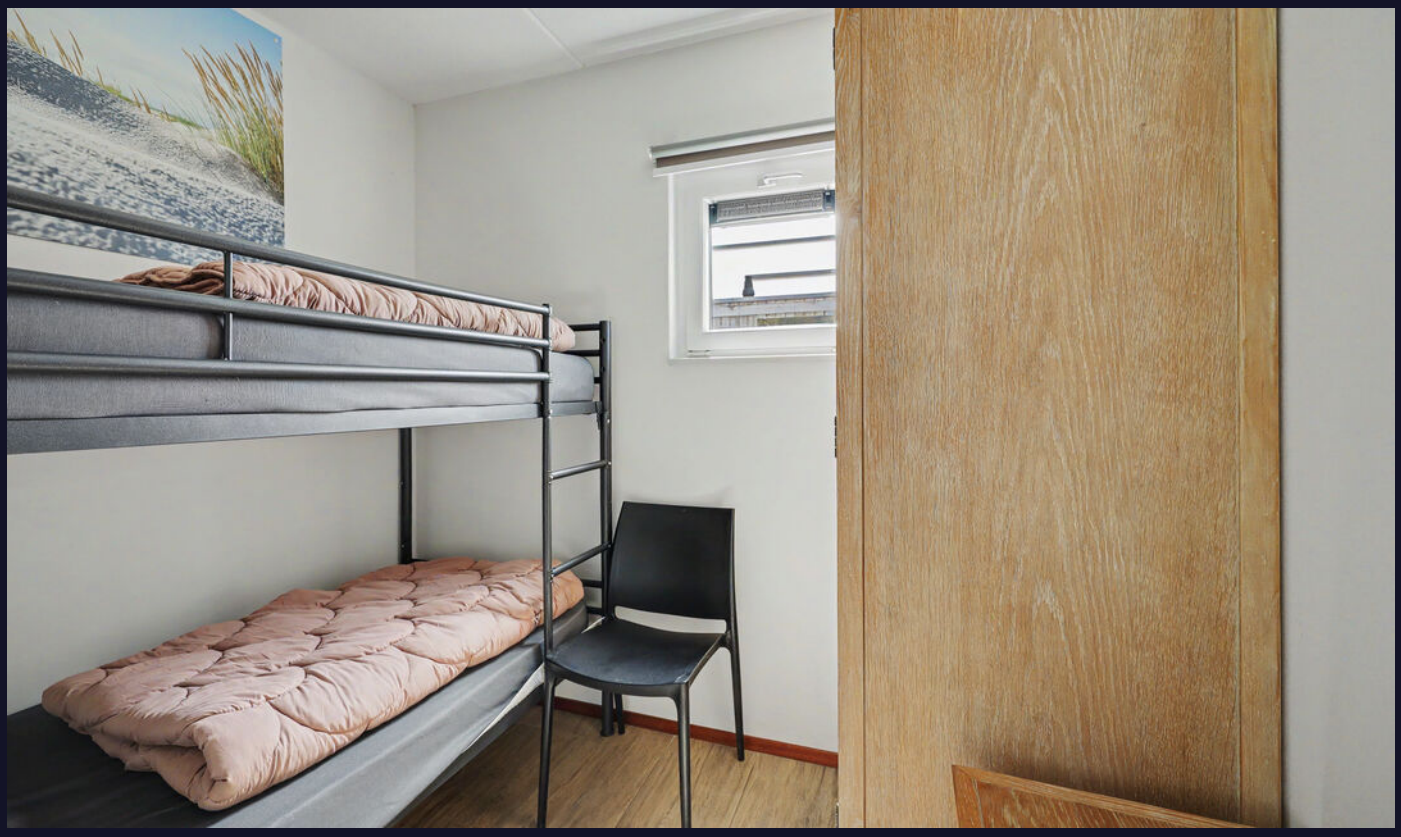






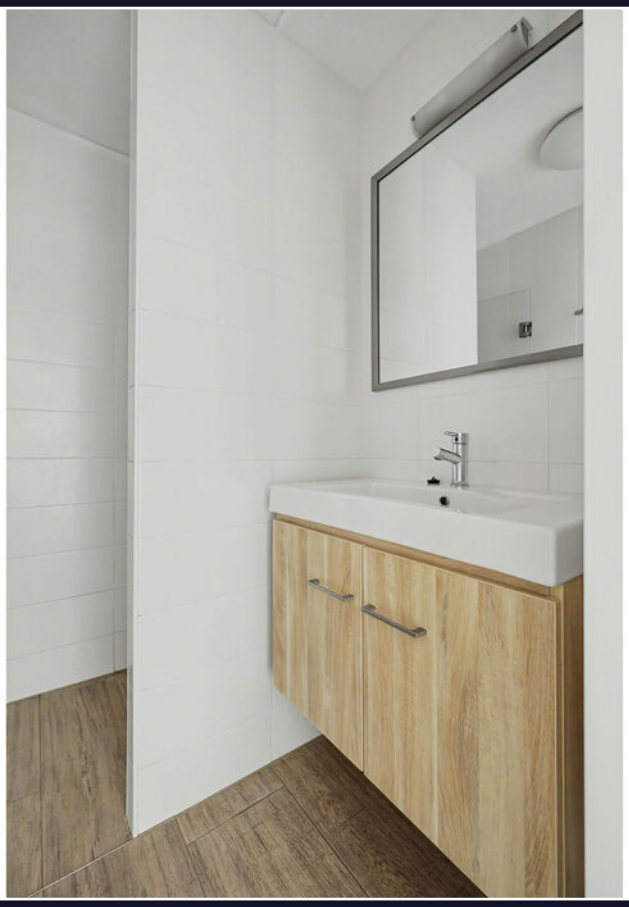






















Energielabel

Energielabel woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	866841994	01-03-2023	27-02-2033	Definitief

Deze woning heeft energielabel B



Isolatie

1	Gevels			+	++
2	Gevelpanelen	n.v.t.			
3	Daken			+	++
4	Vloeren				++
5	Ramen			+	++
6	Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7	Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8	Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9	Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11	Koeling	Geen koeling	
12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag	Gemiddeld	Hoog
Laag		

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag	Hoog
	Hoog

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

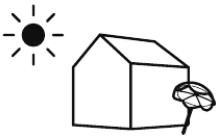
Adres
Zeereep 2
3253PL Ouddorp

BAG-ID: 1924010000029347

Detailaanduiding

Bouwjaar 2014
Compactheid 2,87
Vloeroppervlakte 75m²

Woningtype
Vakantiewoning



Opnamedetails

Naam
J.A.J. van Dorst

Vakbekwaamheidsnummer
8818285

Certificaathouder
Breuers & Cobelens

Inschrijfnummer
EPG2012-4

KvK-nummer
67710085

Certificerende instelling
EPG-Certificering

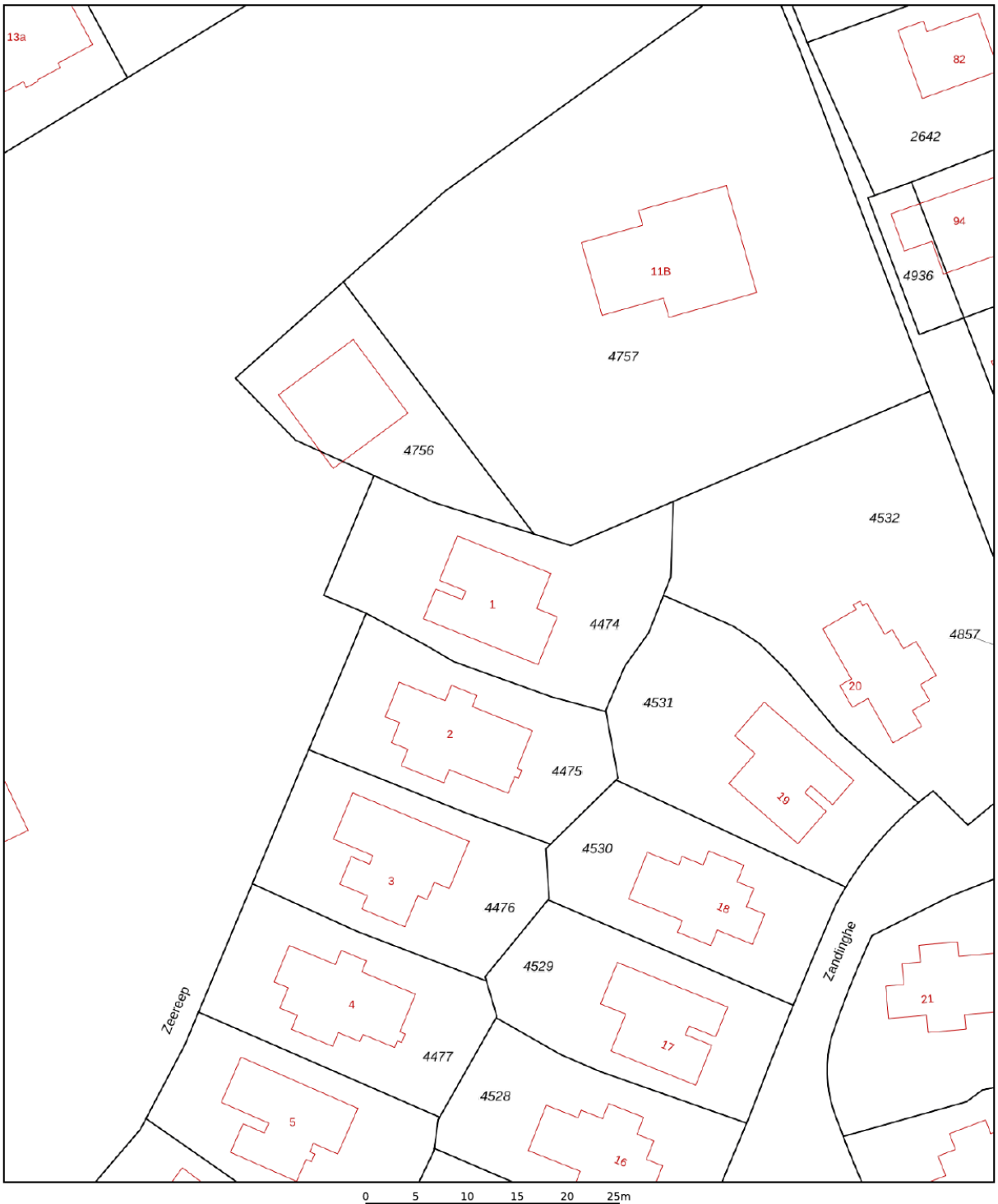
Soort opname
Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Ouddorp
Sectie	B
Perceel	4474

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.

kadaster

Plattegrond



Begane Grond

Veelgestelde vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?
Als de verkoper een tegenbod doet of duidelijk aangeeft dat er onderhandeld wordt.

Mag de woning nog bezichtigd worden tijdens onderhandelingen?
Ja, bezichtigingen en onderhandelingen met anderen mogen doorgaan.

Mag de verkoper het verkoopproces aanpassen tijdens onderhandelingen?
Ja, bijvoorbeeld door over te stappen op een inschrijvingsprocedure.

Moet de makelaar met mij onderhandelen als ik als eerste bied?
Nee, de verkoper kiest zelf met wie hij onderhandelt.

Hoe werkt een inschrijving?
Bij inschrijving brengt elke geïnteresseerde vóór de deadline één eindbod uit. De verkoper kiest daarna het beste voorstel op basis van bod én voorwaarden zoals opleverdatum en financiering. Gunning is vrij; de verkoper is niet verplicht te verkopen.

Hoe komt een koop tot stand?
Door ondertekening van de koopovereenkomst door koper en verkoper.

Wat is de wettelijke bedenktijd?
Je hebt als koper drie werkdagen bedenktijd na ondertekening van het koopcontract.

Wie kiest de notaris?
De koper, tenzij anders afgesproken met de verkoper.

Kan de vraagprijs tijdens onderhandelingen wijzigen?
Ja, de verkoper mag de vraagprijs nog wijzigen zolang er geen koopovereenkomst is.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?
Nee, de verkoper betaalt de courtage van zijn eigen makelaar. De koper betaalt zijn eigen aankoopmakelaar.

Wanneer is de koop definitief?
Na ondertekening, afloop van de bedenktijd en het vervallen van eventuele ontbindende voorwaarden.

Waar moet ik op letten vóór ik een woning koop?
Laat je financieel adviseren, weet wat je kunt lenen en laat de verwachte opbrengst van je eigen woning vaststellen.

Hoe doe ik een bod?
Dien uw bod in via Move met bedrag, voorwaarden en toelichting. Lukt dit niet? Neem dan contact op met een van onze makelaars.

Wordt altijd het hoogste bod geaccepteerd?
Nee, ook voorwaarden zoals opleverdatum of financieringszekerheid tellen mee.

Wat betekent 'kosten koper'?
Dat de koper de overdrachtsbelasting en notariskosten betaalt.

Word ik op de hoogte gehouden van biedingen of andere kijkers?
Niet automatisch. Alleen als je in onderhandeling bent, krijg je updates.

Hoe stel ik mijn bod goed op?
Vermeld bedrag, opleverdatum en eventuele voorwaarden in je bod via je Move-account. Een toelichting van je hypotheekadviseur kan de verkoper extra zekerheid geven.

Wat gebeurt er na acceptatie van mijn bod?
Dan wordt de koopakte opgesteld, ondertekend en start de bedenktijd. Daarna volgt het traject richting overdracht bij de notaris.

Wat is NHG (Nationale Hypotheek Garantie)?
Een vangnet voor jou en zekerheid voor de bank. Hierdoor kan de rente lager zijn.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?
Voorwaarden in het koopcontract, zoals financiering of bouwkundige keuring. Hiermee kun je de koop alsnog ontbinden binnen een afgesproken termijn.

Wat betekent 'verkocht onder voorbehoud'?
Dat er een koopcontract is, maar voorwaarden zoals financiering of bedenktijd nog van kracht zijn.

Wat is een waarborgsom of bankgarantie?
Een bedrag (meestal 10% van de koopsom) dat je als zekerheid stort of laat garanderen. Dit gebeurt na het tekenen van de koopakte.

Ik wil weten wat mijn eigen woning waard is – wat kan ik doen?
Een van onze makelaars komt gratis en vrijblijvend bij u langs voor een waardebepaling.

Ik wil weten wat er financieel mogelijk is – waar kan ik terecht?
Neem contact op met uw makelaar. Die zorgt ervoor dat u snel een afspraak krijgt met een hypotheekadviseur.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- volledig inventaris pakket incl. bedden en banken			X
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- koffiezetapparaat			X
Keukenaccessoires, te weten			
- keukeninrichting en inventaris pakket			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
Rookmelders	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
tuinmeubels			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Klik. Volg. Vind uw thuis.

Woonnieuws, tips en nieuw aanbod.

Social Media
Hét kanaal voor nieuw aanbod, updates en verkoopevents.

Inschrijven als zoeker
We sturen je woningen die echt bij je passen. Check onze website.

Uw aantekeningen

Wist u dat...

• De meeste mensen binnen 90 seconden voelen of een huis bij ze past? De eerste indruk is alles. • Een slimme indeling vaak belangrijker is dan extra vierkante meters. • U bij een huis ook voor de buurt en het gevoel betaalt: sfeer, uitzicht en voorzieningen tellen mee. • Een fijne geur, zoals koffie of vers linnen het huis aantrekkelijker maakt bij bezichtigingen. • Een rustige ruimte groter lijkt, want te veel spullen verkleinen een kamer optisch. • Kopers zich vooral herinneren hoe ze zich voelden, niet wat er gezegd is. • Het oog op licht en lijnen valt; daarom werkt een opgemaakt bed of gestylede keuken zo goed. • Veel kopers hun keuze al tijdens de rondleiding maken, de rest is onderbouwing. • En een goed energielabel vaak voor een hogere verkoopprijs zorgt.

Niet helemaal uw huis? Misschien het volgende wel!

We hebben meer woningen in de verkoop.
Scan de QR-code en kijk rustig verder.

Trotse partner van de Neeskens Groep

Uw regionale makelaar.

Passie en vakmanschap, elke dag opnieuw.

Nieuwerkerk
Deltastraat 10
4306 BK Nieuwerkerk
0111 64 41 45

Goes
Neeskens Makelaars
Piet Heinstraat 32
4461 GL Goes
0113 23 19 34

Yerseke
Neeskens Makelaars
Marijkelaan 2a
4401 GG Yerseke
0113 57 31 00

Tholen
Neeskens Makelaars
Eendrachtsweg 9
4691 EK Tholen
0166 72 89 00



info@kooijmanmakelaardij.nl
www.kooijmanmakelaardij.nl