



Kooijman

MAKELAARDIJ

Trotse partner van de Neeskens Groep



Vraagprijs

€ 550.000,- k.k.

Grevelingenhof 33 **Scharendijke**

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

122 m²

Slaapkamers

4

Perceeloppervlakte

980 m²

Bouwjaar

1995

Kenmerken van de woning

Soort

Eengezinswoning

Energielabel

C

Type

Vrijstaande woning

Staat onderhoud binnen

goed

Staat onderhoud buiten

goed

Verwarming

C.v.-ketel,
vloerverwarming
gedeeltelijk

Dak woning

Merk

Remeha

Schuur/berging

Bouwjaar

2021

Garage type

Aangebouwd steen

Parkeerfaciliteiten

Openbaar parkeren, op
eigen terrein

Tuin

Tuin rondom

Ligging

Zuid

Isolatie

Volledig geïsoleerd

Ja

Vraagprijs

€ 550.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Ruime, vrijstaande recreatiewoning met privézwembad en vrij uitzicht, nabij het Grevelingenmeer!

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning met volop ruimte, privacy en uitgebreide voorzieningen voor ontspanning? Dan is Grevelingenhof 33 in Scharendijke zeker een bezichtiging waard. Deze verrassend ruime woning is rustig gelegen en beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een royale serre, een eigen sauna en een zwembad met overkapping. De lichte leefruimtes, de verzorgde afwerking en de fraai aangelegde tuin met diverse terrassen zorgen voor een comfortabele woonomgeving waar binnen- en buitenleven naadloos in elkaar overlopen. Tel daarbij het vrije uitzicht over de achtergelegen Zeeuwse landerijen op en u heeft een woning die een bijzonder compleet woonprogramma biedt op een prachtige locatie.

Begane grond

Via de fraai aangelegde voortuin en ruime oprit bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot het toilet, de meterkast en de verschillende leefruimtes.

De woonkamer vormt het hart van de woning en profiteert van een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. De sfeervolle indeling met een comfortabele zithoek, verzorgde afwerking en directe verbinding met de serre zorgt voor een aangename woonbeleving. Vanuit de woonkamer heeft u een fraai uitzicht op de tuin en het omliggende groen.

Aansluitend bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een natuurstenen werkblad, volop kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Zo beschikt de keuken onder andere over een

keramischekookplaat en afzuigkap. Dankzij de open verbinding met de woonkamer is dit een gezellige plek waar koken en samenzijn moeiteloos samengaan. Via de schuifpui in de keuken heeft u direct toegang tot de tuin.

Een absolute meerwaarde van deze woning is de royale serre. Dankzij de glazen gevels en het hoge plafond baadt deze ruimte in het daglicht en vormt zij een verlengstuk van de woonkamer. Hier geniet u beschut van een prachtig uitzicht op de tuin. Vanuit de serre heeft u tevens directe toegang tot het terras.

Op de begane grond bevindt zich daarnaast een ruime slaapkamer, ideaal voor gelijkvloers wonen of het ontvangen van gasten. Daarnaast beschikt deze verdieping over een separate saunaruimte met aangrenzende wastafel, waardoor u in alle rust kunt genieten van uw eigen wellnessvoorziening aan huis.

Daarnaast beschikt de begane grond over een praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger, extra bergruimte en de opstelling van de oven. Een functionele ruimte die zorgt voor extra comfort in het dagelijks gebruik.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over meerdere slaapkamers, elk met een eigen karakter. De kamers zijn voorzien van daglichttoetreding en bieden voldoende ruimte voor een bed, kast en eventuele werk- of hobbyplek.

De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is ruim opgezet en heeft een rustige uitstraling. Daarnaast zijn er nog twee goed bemeten slaapkamers aanwezig, ideaal voor kinderen, logés of als thuiswerkruimte.

De badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een ruime inloofdouche, een stijlvol wastafelmeubel en een eigentijdse afwerking met



Indeling

grote tegels. Hier ervaart u dagelijks het comfort van een verzorgde en moderne sanitaire ruimte.

Tuin

De tuin is zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning. Rondom de woning zijn meerdere terrassen gecreëerd waardoor er altijd een plek in de zon of schaduw te vinden is. Daarnaast beschikt de woning over twee zonneschermen: één op het serredak en één aan de achterzijde van de woning, wat zorgt voor extra comfort tijdens zonnige dagen.

Het zwembad met waterbeheerinstallatie en schuifbare overkapping vormt een ware blikvanger en maakt het mogelijk om gedurende een groot deel van het jaar van het buitenleven te genieten. Het ruime zonneterras biedt volop ruimte voor ligbedden en gezellige zomerse avonden.

Achter in de tuin bevindt zich een sfeervolle lounge- en overkappingruimte die perfect is ingericht voor lange zomeravonden. Dankzij de hoge groene hagen geniet u van veel privacy, terwijl aan de achterzijde een prachtig vrij uitzicht over de omliggende landerijen zorgt voor een gevoel van rust en ruimte.

De woning beschikt daarnaast over een ruime oprit en een verzorgde voortuin, waardoor parkeren op eigen terrein geen enkel probleem is.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning op een rustige locatie
- Royale en lichte serre met glazen dakconstructie
- Zwembad met waterbeheerinstallatie en afsluitbare overkapping
- Moderne badkamer met ruime inloopdouche
- Vier slaapkamers
- Praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen
- Veel privacy dankzij volwassen groen
- Vrij uitzicht over de achtergelegen landerijen
- Parkeren op eigen terrein
- Gelegen in het geliefde Scharendijke, nabij Grevelingenmeer, Noordzeestrand en diverse

recreatieve voorzieningen

Grevelingenhof 33 biedt een aantrekkelijke combinatie van ruimte, comfort, wellness en buitenleven op een prachtige locatie in Scharendijke. Een woning waar rust, privacy, comfort en ontspanning op een unieke manier samenkomen. Bent u nieuwsgierig geworden naar alles wat deze bijzondere woning te bieden heeft? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, sfeer en mogelijkheden van deze unieke vrijstaande vakantiewoning.





Binnenkijken in de woning





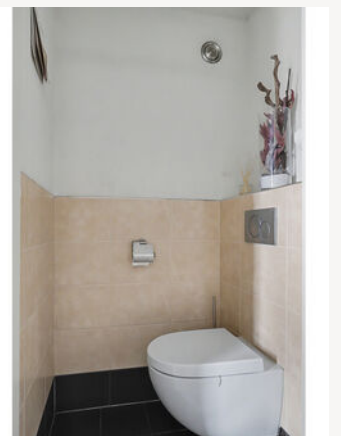
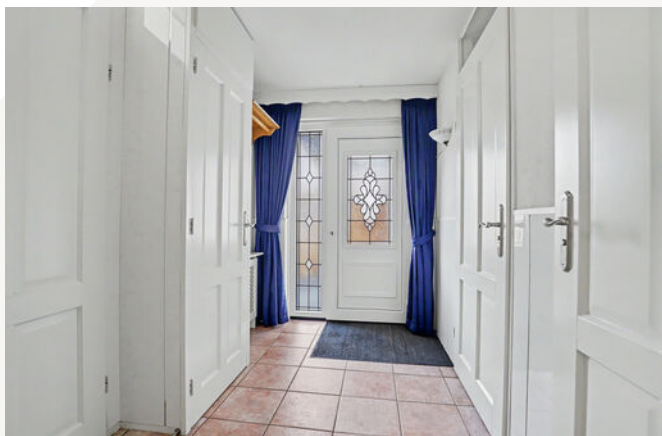
Een blik achter de voordeur



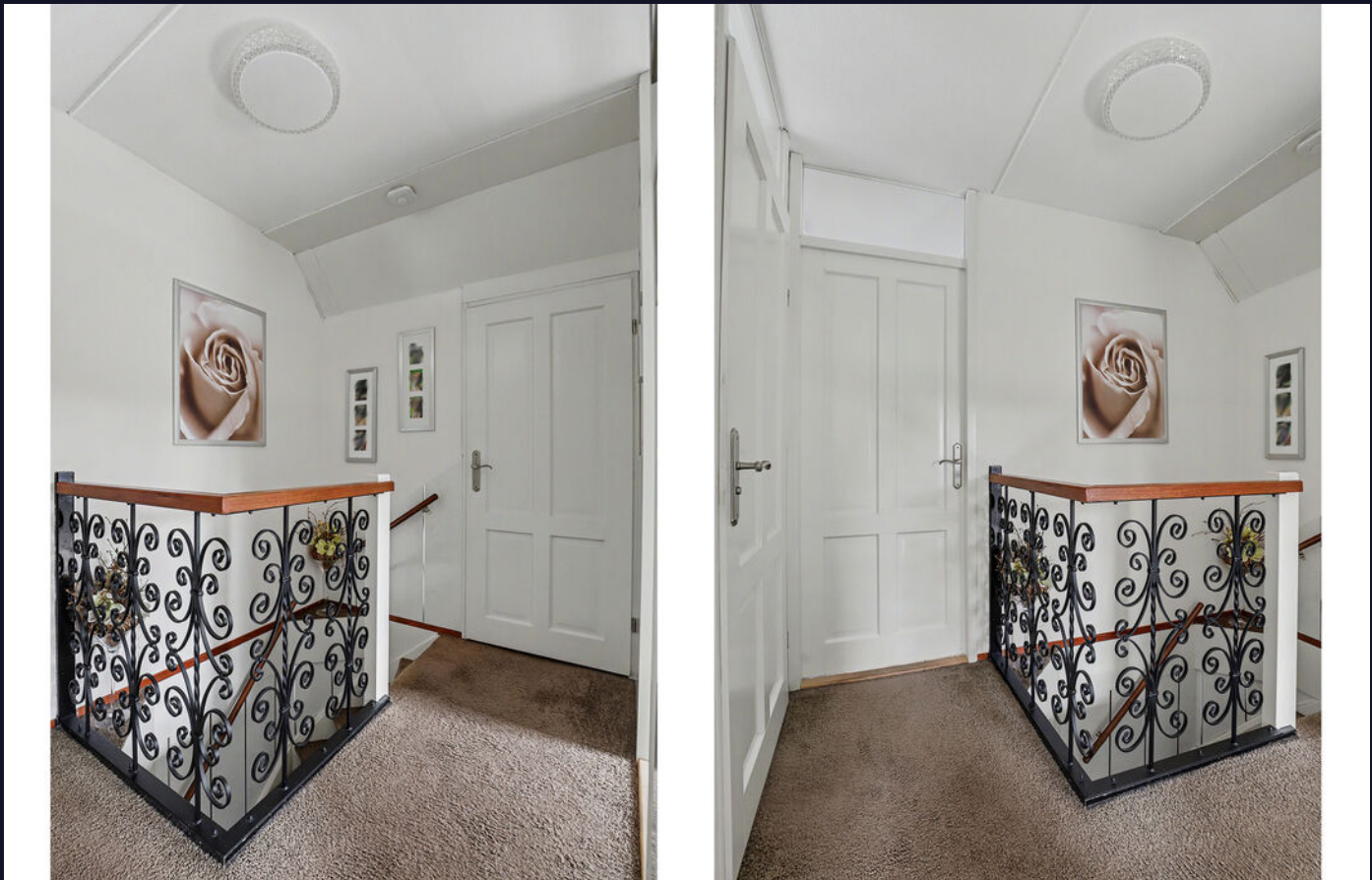
Uw **eigen** woning
verkopen?

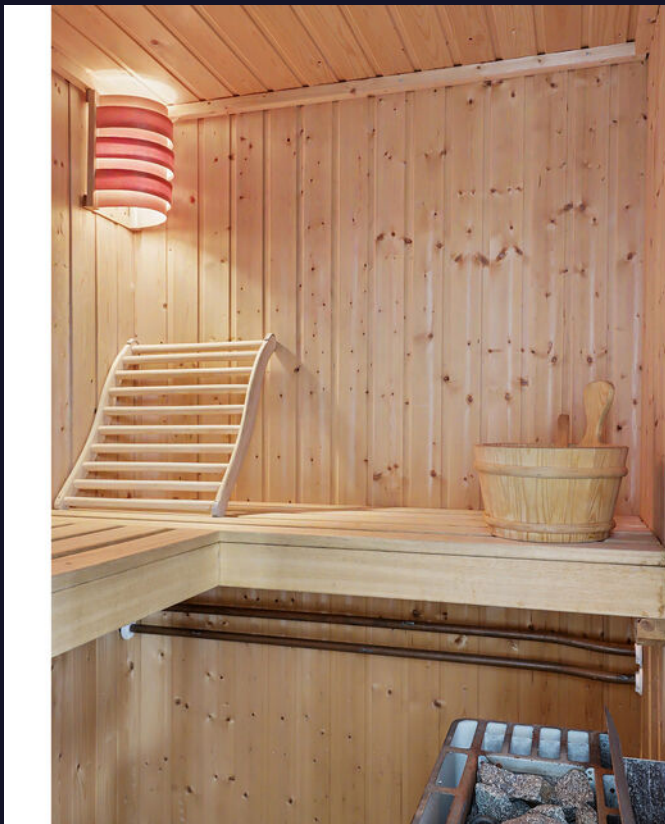
Vraag vrijblijvend
advies







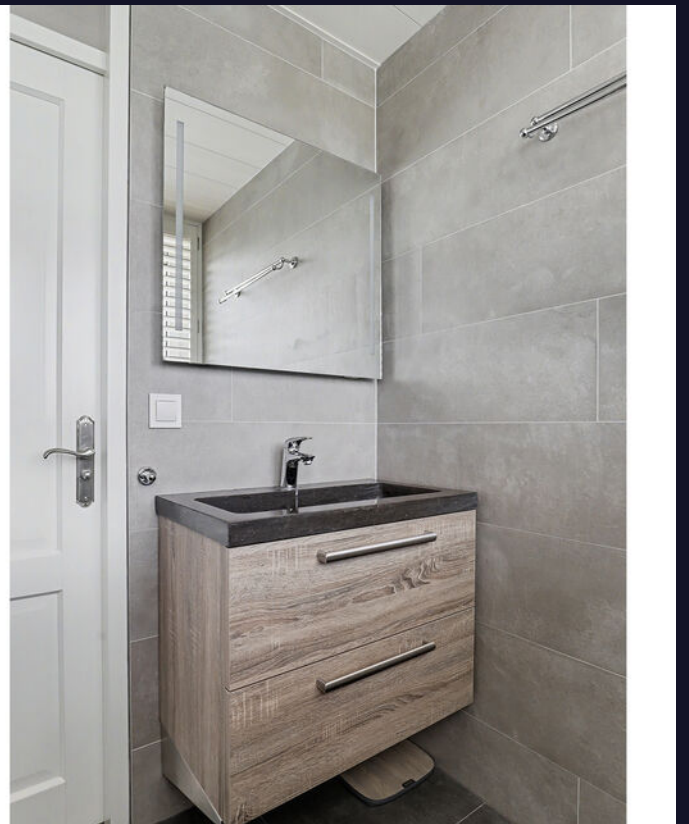






Vragen?
Stel ze gerust.
Wij denken met
u mee.





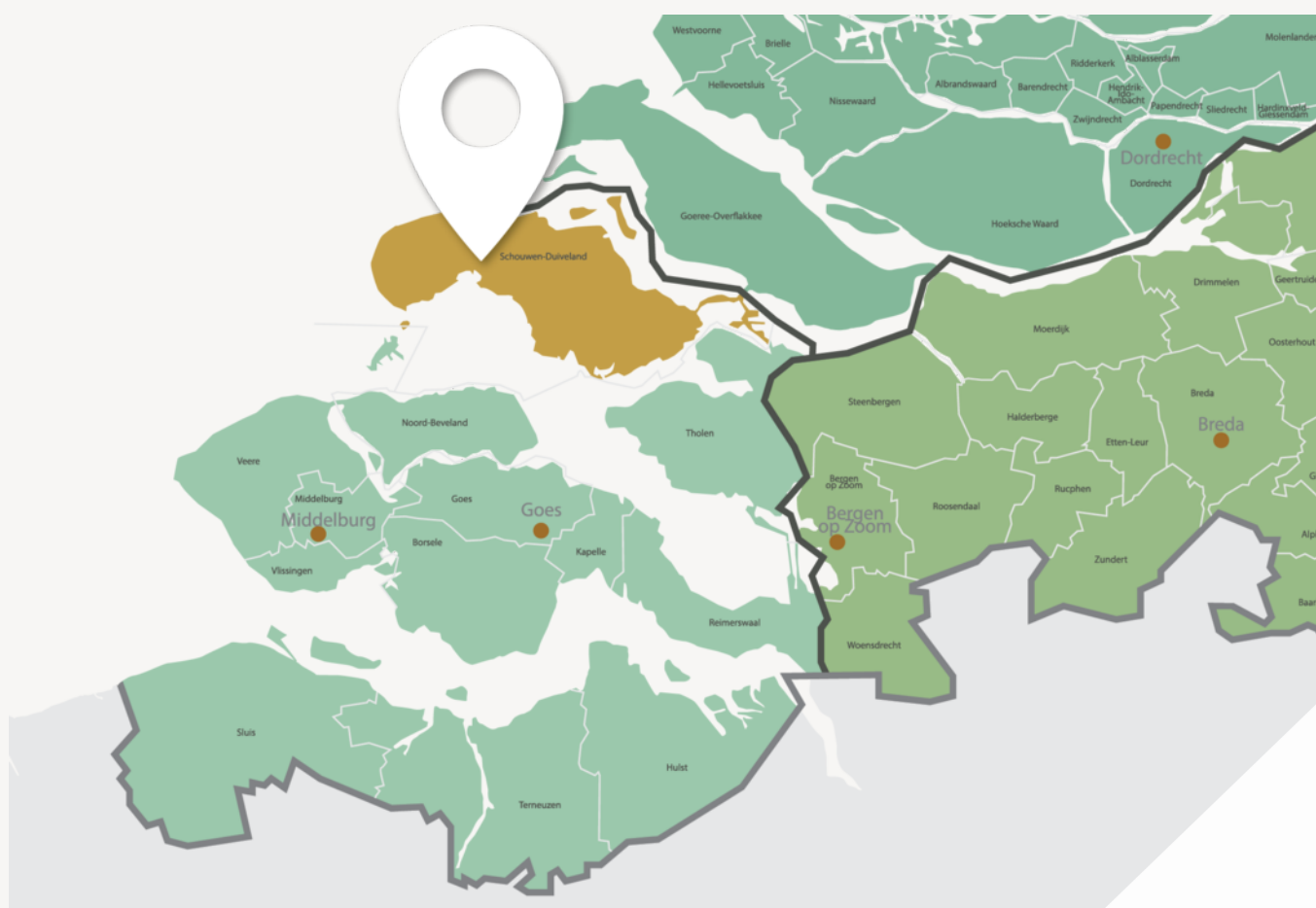


Gemeente Schouwen - Duiveland



De zee is nooit ver weg, net als de bossen, duinen en uitgestrekte polders die uitnodigen tot wandelen, fietsen of gewoon even niks. Dit is Zeeland op z'n mooist; rauw, puur en verrassend rijk aan historie.

De dorpen zijn hecht en gastvrij, met een sterke gemeenschapszin. En dan is er natuurlijk Zierikzee: een stad met een middeleeuws hart, gezellige horeca en alle dagelijkse voorzieningen.



Wonen waar anderen vakantie vieren



Zee dichtbij, stad nooit ver weg

Hier wonen betekent: uitzicht op de sterrenhemel zonder lichtvervuiling. Frisse lucht die écht naar zee ruikt. En weten dat u op een plek leeft die nergens anders bestaat. Schouwen-Duiveland is het enige eiland van Zeeland dat nog echt als eiland aanvoelt, zonder massa, mét karakter. Of u nu kiest voor een huis in een van de authentieke dorpen of een plekje aan de kust: u woont in het hart van de natuur, met de wereld nooit ver weg.

Wie houdt van water zit hier sowieso goed. Of u nu gaat zeilen op het Grevelingenmeer, een frisse duik neemt aan de Noordzeekust of liever droog blijft op de kade met een verse vis, het water is altijd dichtbij.

Ook praktisch is Schouwen-Duiveland aantrekkelijk: de Randstad is bereikbaar, zonder dat u de drukte dagelijks hoeft te voelen. Hier vindt u de rust van een eiland, maar niet het isolement.

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
998682779

Datum registratie
24-01-2024

Geldig tot
19-01-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1	Gevels	+/- + ++		7	Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
2	Gevelpanelen	n.v.t.		8	Warm water	Combiketel	nee ja
3	Daken	+ ++		9	Zonneboiler	Niet aanwezig	nee ja
4	Vloeren	+/- + ++		10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
5	Ramen	+ ++		11	Koeling	Niet aanwezig	nee n.i.b.
6	Buitendeuren	- +/- + ++		12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

0,0 %

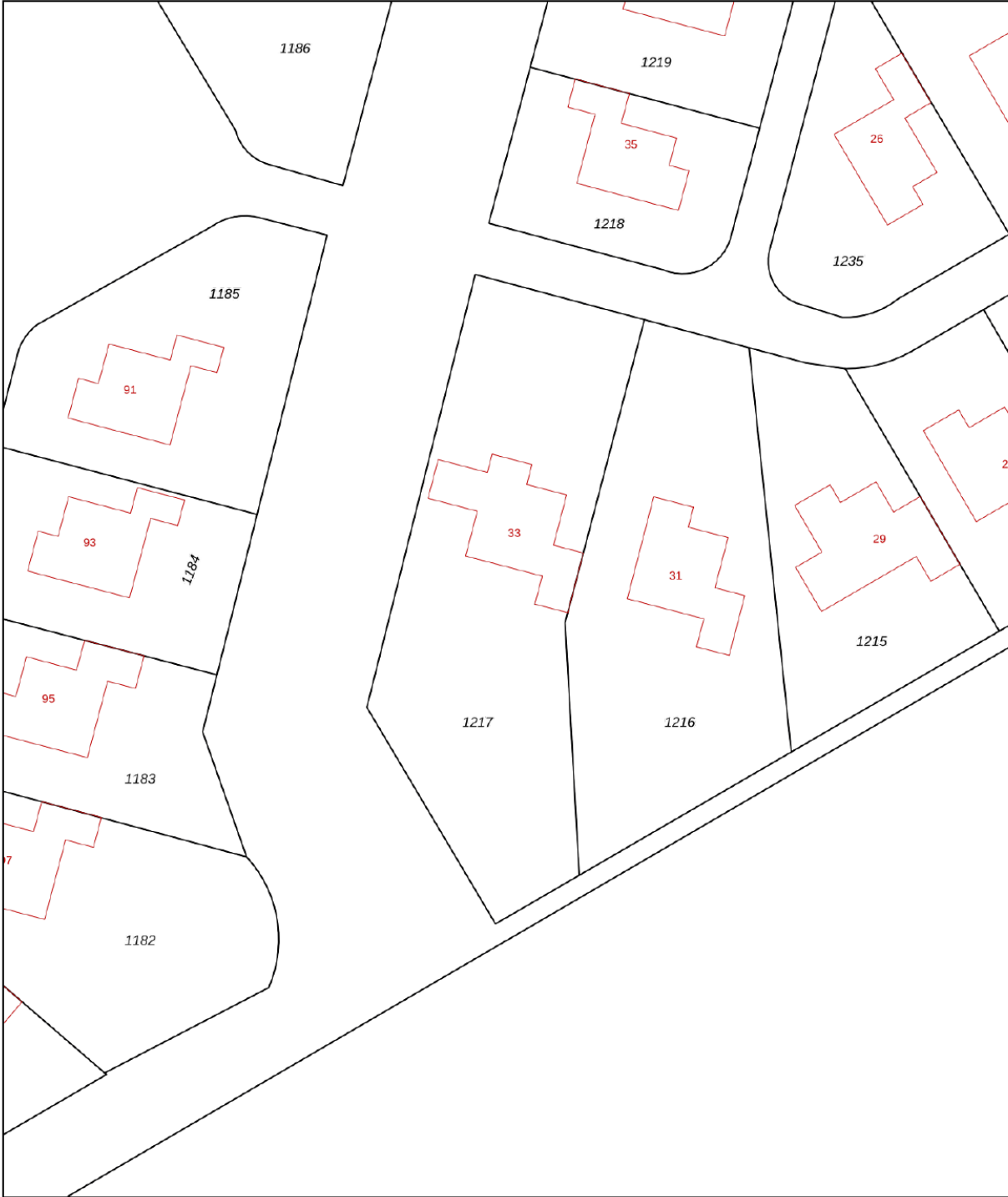
Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning		Opnamedetails	
Adres Grevelingenhof 33 4322DK Scharendijke BAG-ID: 1676010000506666		Naam G den Hartog	Examennummer 2200080
Detailaanduiding		Certificaathouder PrioGreen Group B.V.	
Woningtype Vakantiewoning		Inschrijfnummer SKGIKOB 012505	KvK-nummer 80623581
Bouwjaar 1995 Compactheid 2,31 Vloeroppervlakte 125 m²		Certificerende instelling SKGIKOB	
		Soort opname Basisopname	

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Middenschouwen
Sectie A
Perceel 1217

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

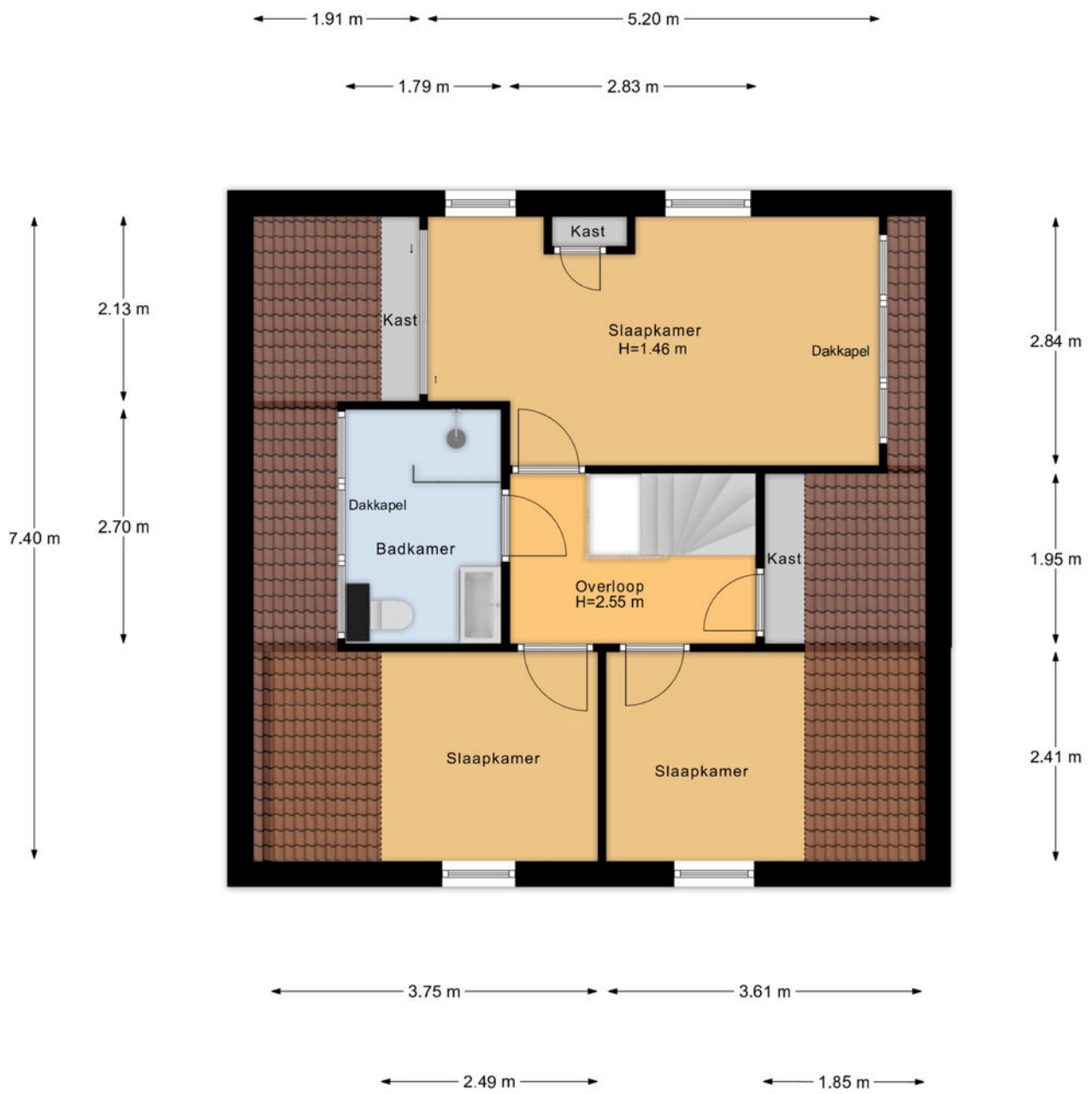
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Plattegrond



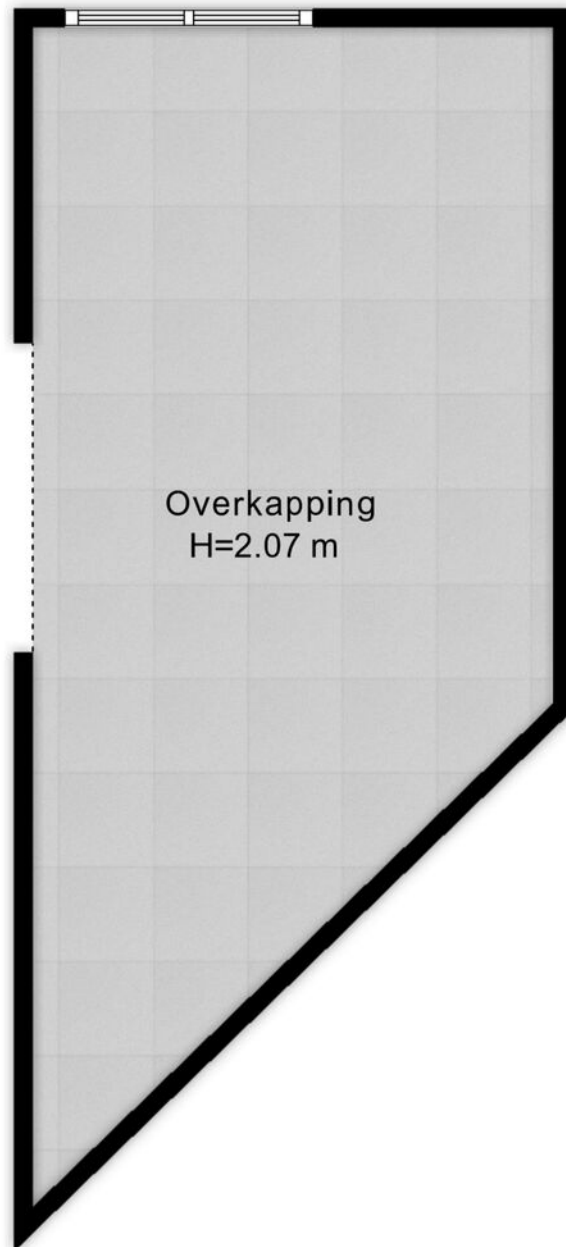
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



6.25 m

2.75 m

Overkapping

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 waardebeoordeling.

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

Designradiator(en)

X

Radiatorafwerking

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Inbouwkasten

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- Shutters

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

- koelkast
- vaatwasser

Woning - Sanitair/sauna

Sauna met toebehoren

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)
- wastafelmeubel
- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)
- Regendouche

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

Rookmelders

(Klok)thermostaat

Rolluiken

Zonwering buiten

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

Waterslot wasautomaat

Zonnescherf serre

Warmwatervoorziening, te weten

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Ingebouwd zwembad incl waterbeheersing

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

Overkapping

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

- Kinderspeeltoeste

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

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. A diagonal band of light gray shading runs from the bottom-left corner towards the top-right corner. The ruling lines are thin and evenly spaced across the entire page.

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