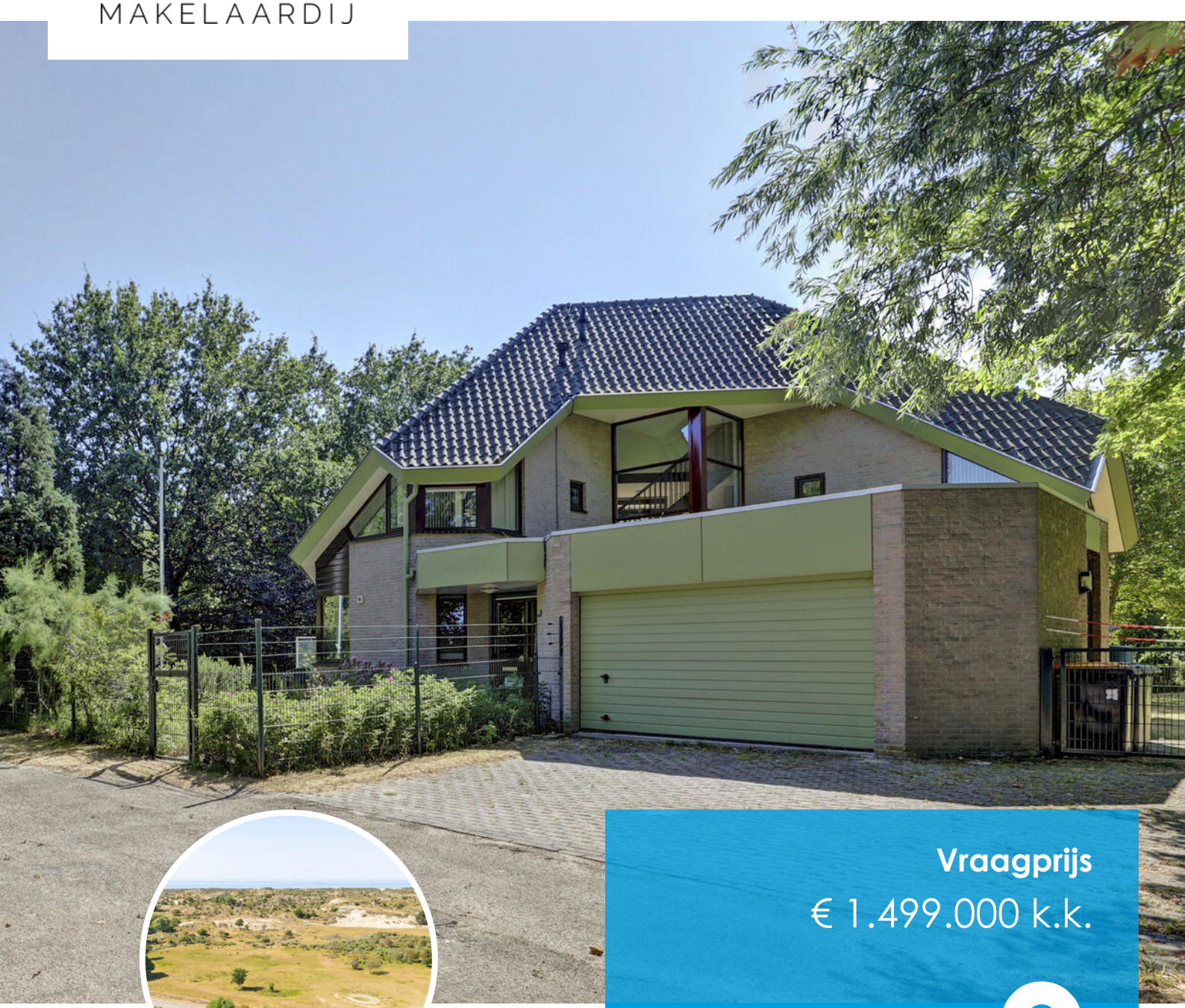
HANSE
MAKELAARDIJ



Vraagprijs

€ 1.499.000 k.k.

9

VIOLENWEG

BURGH-HAAMSTEDE

0111-655777
info@hansehanse.nl
www.hansehanse.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
vrijstaand

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1997

WOONOPPERVLAKTE:
264 m²

INHOUD:
1096 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
1667 m²





OMSCHRIJVING

Exclusief wonen op één van de mooiste locaties van Nieuw-Haamstede
Sommige locaties zijn simpelweg niet te evenaren. Deze schitterende vrijstaande duinvilla behoort zonder twijfel tot de absolute top van de Zeeuwse kust. Gelegen op een royaal perceel van maar liefst 1.667 m² eigen grond, direct aan de duinen en op slechts enkele passen van het brede Noordzeestrand, ervaart u hier iedere dag het ultieme gevoel van vrijheid, rust en exclusiviteit.

Met de entree aan de rustige Violenweg en grenzend aan de Strandweg bevindt deze villa zich precies tussen de geliefde strandovergangen Middenpad en Verklikkerpad. Een betere ligging is nauwelijks denkbaar. Binnen enkele minuten wandelt u vanuit uw eigen tuin de duinen in, terwijl de zee, het strand en de eindeloze natuur letterlijk uw achtertuin vormen. Hier begint iedere dag met de geur van de zee, het ruisen van de branding en het gezang van vogels in het duingebied.

Een villa waar ruimte en comfort samenkomen
De in 1997 gebouwde villa is ontworpen met oog voor ruimte, comfort en functionaliteit. Dankzij de royale afmetingen is dit een woning waar grote gezinnen, gasten en hobby's moeiteloos een plek vinden.

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een indrukwekkende ontvangsthal met garderobe en gastentoilet. De sfeervolle woonkamer vormt het hart van de woning en beschikt over een gezellige open haard en een schuifpui naar het zonnige terras. De aangrenzende eetkamer heeft eveneens directe toegang tot buiten, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

De royale open keuken is compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur en biedt volop werk- en bergruimte. Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken met uitstortgootsteen en aansluitingen voor wasapparatuur.
Ook gelijkvloers wonen behoort tot de mogelijkheden. Op de begane grond bevindt zich een ruime slaapkamer met een comfortabele inloopkast en een complete badkamer voorzien van ligbad, douche, toilet en wastafel. De ruime inpandige garage maakt het geheel compleet.

Volop ruimte voor familie en gasten
De eerste verdieping biedt uitzonderlijk veel leefruimte. Rondom de ruime overloop bevinden zich maar liefst zes slaapkamers, waardoor deze villa zich uitstekend leent voor een groot gezin of het ontvangen van familie en vrienden.
Daarnaast beschikt deze verdieping over twee badkamers, beide voorzien van douche en wastafel, een separaat toilet en een balkon dat vanuit de overloop bereikbaar is.

De tweede verdieping verrast met een zeer royale zolderverdieping voorzien van dakramen. Deze ruimte biedt talloze mogelijkheden als hobbyruimte, fitness, atelier of extra bergruimte. Tevens bevindt zich hier de stookruimte met de Nefit HR-combiketel.

Duurzaam en uitstekend onderhouden
Niet alleen qua ligging en ruimte onderscheidt deze villa zich, ook op technisch vlak is de woning uitstekend verzorgd.

- Energielabel A
- Nefit HR-combiketel (2015)
- 16 zonnepanelen (2022)
- Schilderwerk uitgevoerd in 2025
- Keramische dakpannen
- De gehele begane grond (met uitzondering van slaapkamer en badkamer) is afgewerkt met een stijlvolle leistenen vloer.

Hierdoor beschikt u over een comfortabele woning die direct te betrekken is.

Wonen of genieten van een tweede thuis
Deze villa biedt een bijzondere combinatie van mogelijkheden. De woning is geschikt voor permanente bewoning, maar leent zich eveneens uitstekend als exclusieve tweede woning aan zee. Een plek waar u ieder weekend en iedere vakantie volledig tot rust komt. Commerciële recreatieve verhuur is niet toegestaan, waardoor de rust, kwaliteit en het exclusieve karakter van de omgeving gewaarborgd blijven.

Nieuw-Haamstede: één van de meest geliefde woonlocaties aan de Nederlandse kust
Nieuw-Haamstede staat al jarenlang bekend als één van de meest exclusieve woongebieden van Zeeland. Hier wonen betekent leven midden in de natuur, omringd door uitgestrekte duinen, brede zandstranden en beschermde natuurgebieden zoals de Boswachterij Westerschouwen, de Vroongronden en de Zeepeduinen.

Het gezellige Burgh-Haamstede ligt op korte afstand en biedt een compleet voorzieningenniveau met diverse winkels, supermarkten, restaurants, terrassen, basisscholen, sportverenigingen en gezellige horeca. De karakteristieke rood-witte vuurtoren van Nieuw-Haamstede vormt een iconisch herkenningspunt in dit bijzondere kustgebied.

Voor liefhebbers van wandelen en fietsen is dit een waar paradijs. Honderden kilometers aan wandel- en fietspaden voeren u door bos, duin, polder en langs de Noordzee. Ook watersporters kunnen hun hart ophalen. De Noordzee, de Oosterschelde en het Grevelingenmeer liggen binnen handbereik en bieden uitstekende mogelijkheden voor zeilen, surfen, suppen, duiken, kitesurfen en sportvissen.

Centraal gelegen ten opzichte van de Randstad
Ondanks de serene rust voelt Nieuw-Haamstede verrassend dichtbij. Via de N57 en A15 zijn steden als Rotterdam, Breda en Antwerpen uitstekend bereikbaar, waardoor de woning zich ook uitstekend leent voor wie wonen aan zee wil combineren met werken in de Randstad. Binnen circa anderhalf uur rijdt u vanuit de dynamiek van de stad naar de rust van de Zeeuwse kust.

Daarnaast bevinden zich diverse historische Zeeuwse steden binnen korte afstand. Het monumentale Zierikzee met haar sfeervolle haven, monumenten en uitstekende restaurants ligt op ongeveer twintig minuten rijden.
Ook Middelburg, de hoofdstad van Zeeland, en het pittoreske Veere, gelegen aan het Veerse Meer, zijn geliefde bestemmingen voor een dagje winkelen, cultuur of culinair genieten.

Een zeldzame kans
Vrijstaande villa's op deze locatie komen slechts zeer sporadisch beschikbaar. De combinatie van een uitzonderlijk groot perceel, de directe ligging aan de duinen, de royale leefruimte, de uitstekende staat van onderhoud en de veelzijdige gebruiksmogelijkheden maakt dit tot een unieke kans voor wie op zoek is naar het allerbeste dat de Zeeuwse kust te bieden heeft.

Hier woont u niet alleen aan zee; hier leeft u iedere dag midden in één van de mooiste natuurgebieden van Nederland.

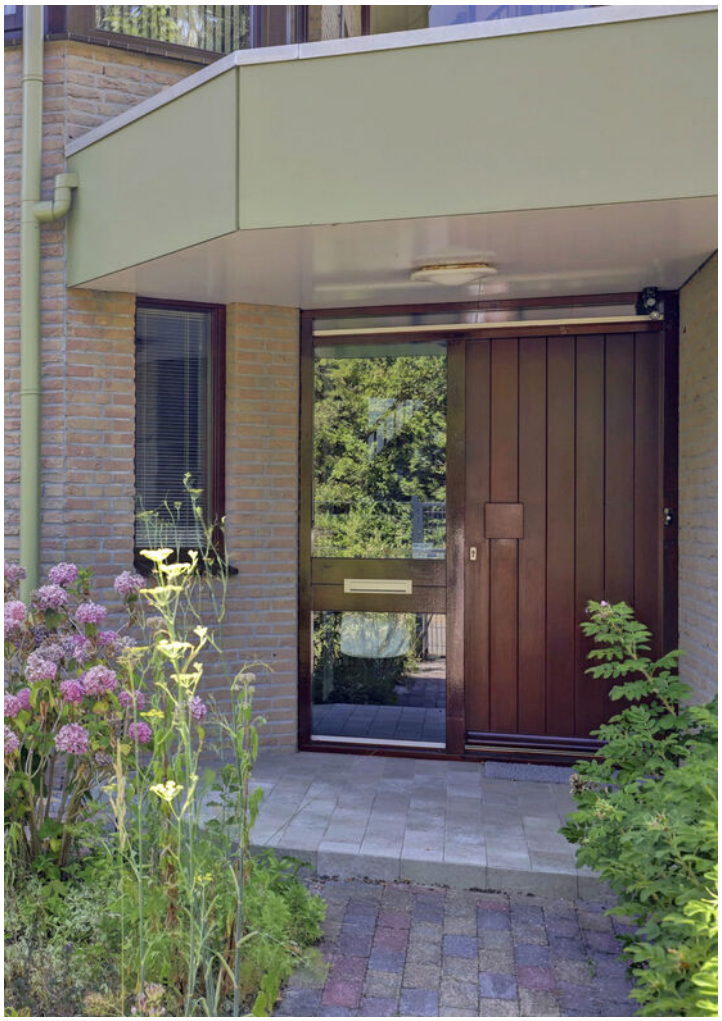


'sommige locaties zijn niet te evenaren'




























































ALL WE NEED IS LOVE...



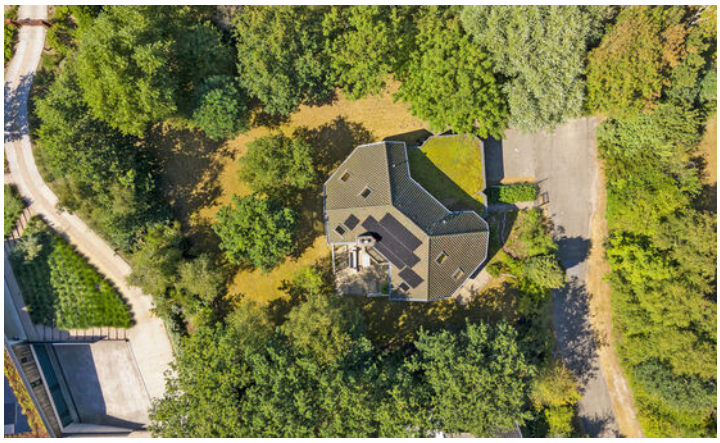
















PLATTEGROND



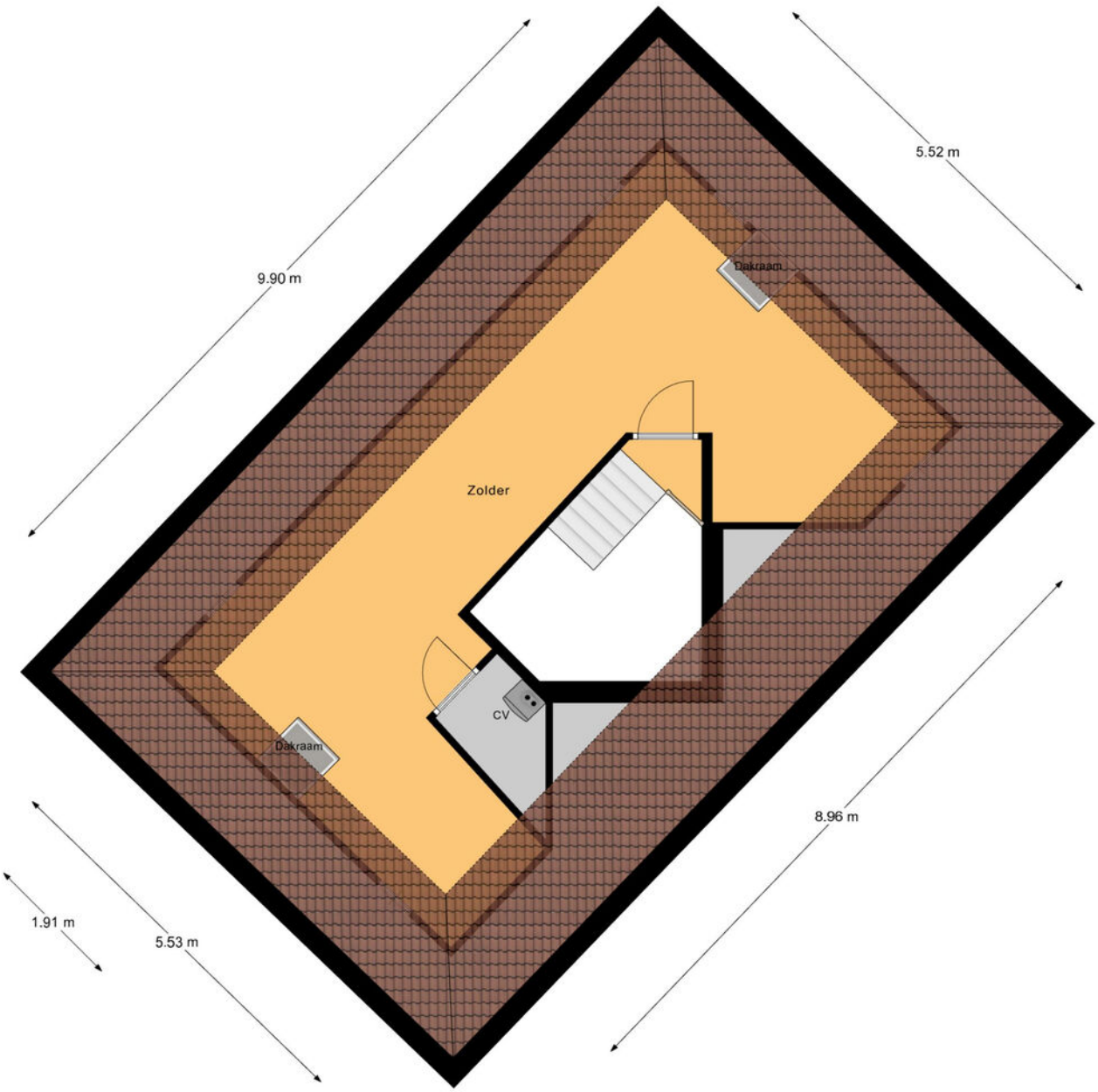
Begane Grond

PLATTEGROND



1e Verdieping

PLATTEGROND



2e Verdieping

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart van Violenweg 9, 4328JJ Burgh-Haamstede

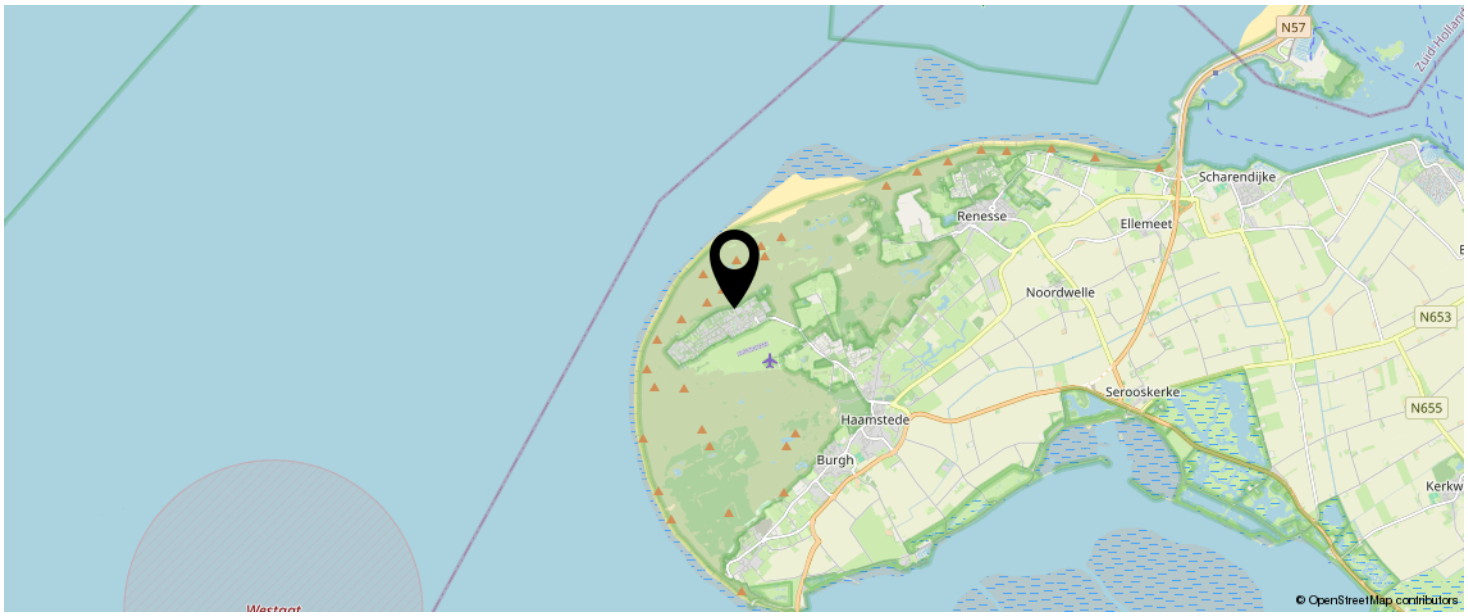
Referentie: 69f4940bcdf6f44cae8e4874

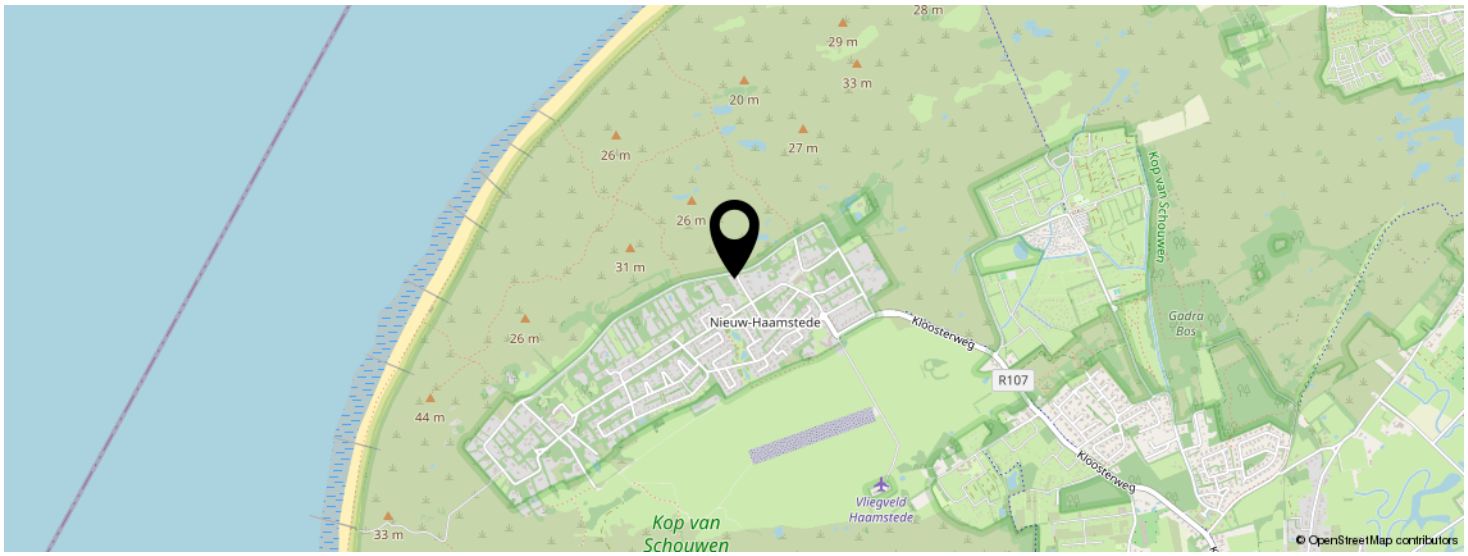


2461	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Westerschouwen
9	Huisnummer	Gemeentecode:	WTS00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2461
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1667
	Bebouwing		

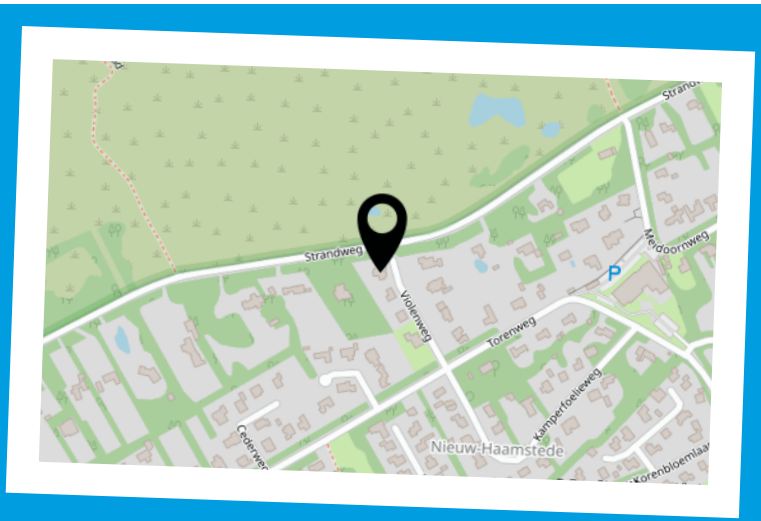
Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 01-05-2026 om 13:53.**

LOCATIE OP DE KAART





KOM JIJ HIER BINNENKORT WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Terrasschermen	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Regenton	X		
- Houthok	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

https://violenweg9burgh-haamstede.nl/



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK DE WONING OP JE MOBIEL!

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Hanse+Hanse Makelaardij
Burghseweg 54
4328 LB, Burgh-Haamstede
0111-655777
info@hansehanse.nl
www.hansehanse.nl

HANSE
HANSE
MAKELAARDIJ