DELTA
makelaardij



TE KOOP

HOEFBLADSTRAAT 67
HEINKENSZAND

DELTAMAKELAARDIJ.NL

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 voort-durend in ontwikkeling, waardoor we inmiddels niet meer zijn weg te denken uit de Zeeuwse huizenmarkt. Vanuit onze kantoren in Zierikzee, Goes en Kamperland 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

CONTACT

Plan een afspraak met de makelaar via onze binnendienst

info@deltamakelaardij.nl
Zierikzee: 0111 417 808
Goes en Kamperland: 0113 205 626





HOEFBLADSTRAAT 67

Ruimte, comfort en levensloopbestendig wonen in Heinkenszand! Aan de Hoefbladstraat 67 in Heinkenszand biedt DELTA makelaardij deze ruime vrijstaande woning te koop aan. Met circa 166 m² woonoppervlakte en een royaal perceel van 818 m² biedt de woning volop ruimte en comfort. De woning beschikt over een ruime tuin en een garage van circa 32 m². Dankzij de warmtepomp, vloerverwarming en het energielabel A++ is de woning bovendien energiezuinig.

Welkom aan de Hoefbladstraat 67 in Heinkenszand!

Enkele kenmerken van de woning:
- vrijstaande woning met circa 166 m² woonoppervlakte;
- royaal perceel van 818 m²;
- lichte woonkamer met aansluitende eetkamer;
- drie ruime slaapkamers, waarvan één op de begane grond;
- levensloopbestendig dankzij badkamer en suite op de begane grond;
- volledig voorzien van vloerverwarming, warmtepomp en energielabel A++;
- ruime tuin met overkapping;
- garage van circa 32 m² met bergzolder;
- eigen oprit met parkeergelegenheid voor drie auto's.

Indeling
Begane grond
Via de entree komt u in de hal met garderobe, meterkast en toilet. De ruime woonkamer met aansluitende eetkamer beschikt over veel raampartijen, die zorgen voor een prettige lichtinval. Via de openslaande deuren heeft u direct toegang tot de tuin. De keuken is voorzien van een 5-pits inductiekookplaat met afzuiging, koelkast en combimagnetron. Ook vanuit de keuken bieden openslaande deuren toegang tot de tuin. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met witgoedaansluitingen en een buitendeur.

Op de begane grond bevindt zich tevens een ruime slaapkamer met inbouwkasten en veel natuurlijk licht. De aangrenzende badkamer ensuite beschikt over een regendouche en een dubbel wastafelmeubel. Hiermee biedt de woning alle voorzieningen voor levensloopbestendig wonen.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers met hoge plafonds en grote raampartijen. Eén van de kamers beschikt over een eigen wastafel. Daarnaast is er een extra ruimte aanwezig die gebruikt kan worden als berging of eventueel kan worden ingericht als tweede badkamer of inloopkast.

Tuin en garage
Rondom de woning ligt een royale tuin met een fijne overkapping, waar u heerlijk beschut buiten kunt zitten. De tuin beschikt over een achterom, wateraansluiting en directe toegang tot de garage. De garage van circa 32 m² biedt ruimte voor een auto en beschikt over een praktische bergzolder. Op de eigen oprit is parkeergelegenheid voor circa drie auto's.

Algemeen
De woning is volledig voorzien van vloerverwarming en een warmtepomp. Daarnaast beschikt de woning over HR++ beglazing en energielabel A++.

Ligging en omgeving
De Hoefbladstraat ligt in een prettige woonomgeving in Heinkenszand. Het dorp beschikt over diverse voorzieningen, waaronder supermarkten, winkels, basisscholen en sportfaciliteiten. Ook het gezellige dorpscentrum ligt op korte afstand. De stad Goes is binnen circa 15 minuten met de auto bereikbaar en ook Middelburg en de belangrijkste uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Bent u op zoek naar een ruime, energiezuinige en levensloopbestendige vrijstaande woning op een royaal perceel? Wij laten u de Hoefbladstraat 67 graag persoonlijk zien tijdens een bezichtiging!

Disclaimer
Deze informatie is door de medewerkers van DELTA makelaardij zorgvuldig samengesteld. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend en wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onjuistheden, onvolledigheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Wij wijzen u in het algemeen op uw onderzoeksplicht. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot bezichtiging, het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Indien u via bemiddeling door DELTA makelaardij een koopovereenkomst aangaat met verkoper wordt standaard een waarborgsom/bankgarantie verlangd ter hoogte van 10% van de koopsom. Bij woningen ouder dan 1993 nemen wij standaard een asbest-, bodem- en ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst. Voor onze privacy policy verwijzen we u naar onze website.



KENMERKEN

BOUWJAAR	2012
WONEN	166 m²
PERCEEL	818 m²
INHOUD	617 m³

SLAAPKAMERS	3
KAMERS	5
WOONLAGEN	2

VERWARMING	Vloerverwarming geheel, warmtepomp
ISOLATIE	-
ENERGIELABEL	A++
GARAGE	Aangebouwd steen
LIGGING	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
VOORZIENINGEN	-

































Maak een afspraak en beleef
de woning op locatie!




















































WEERLAGSTRAAT





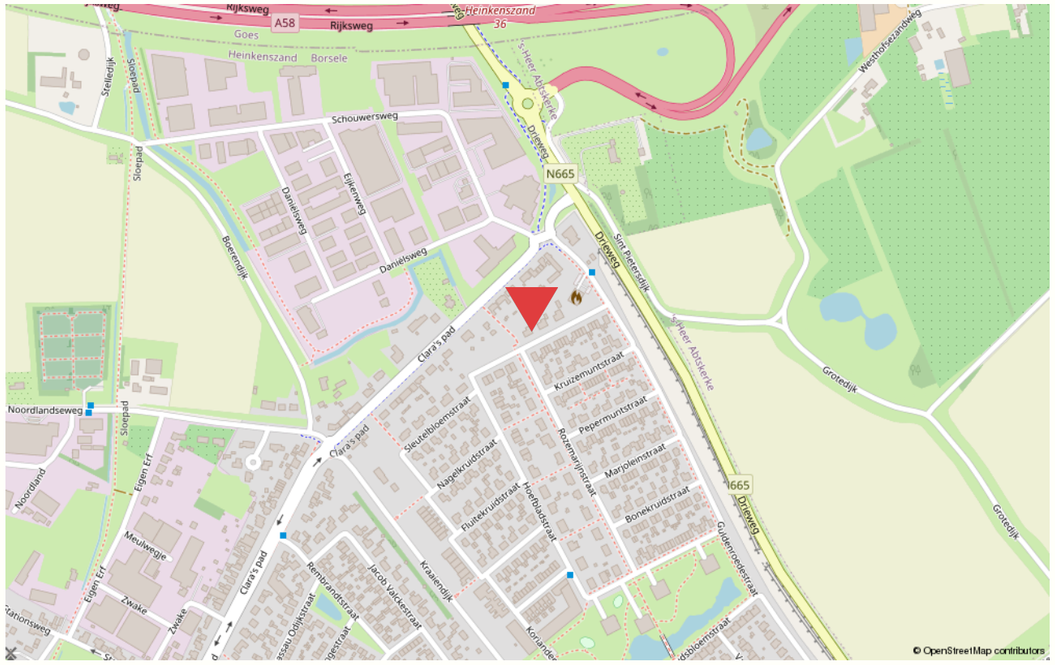


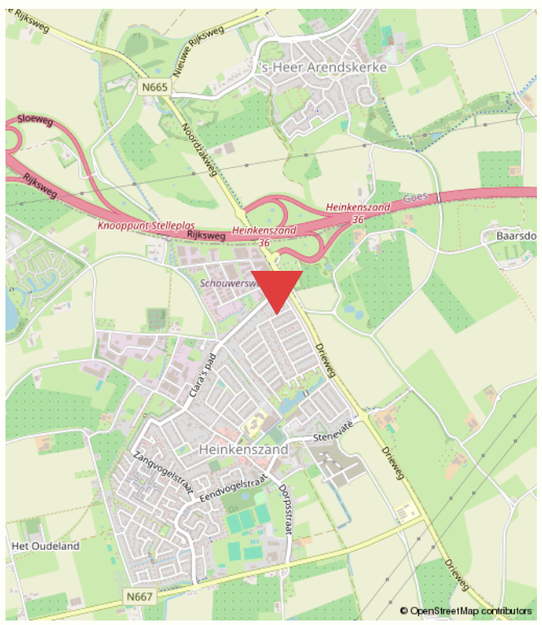


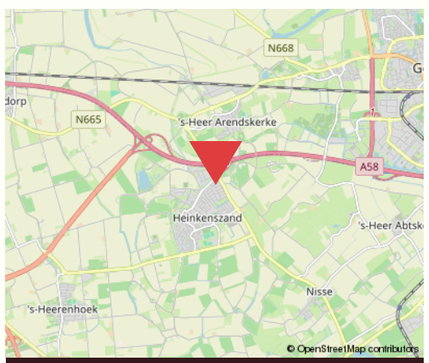

hub

LOCATIE

HOEFBLADSTRAAT 67







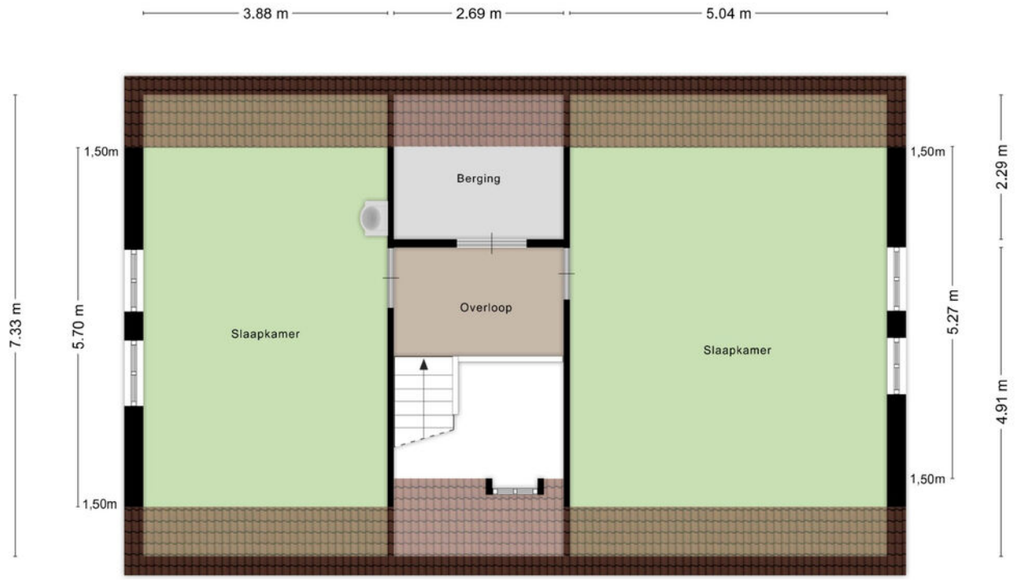
Wat een fantastische locatie!

PLATTEGROND



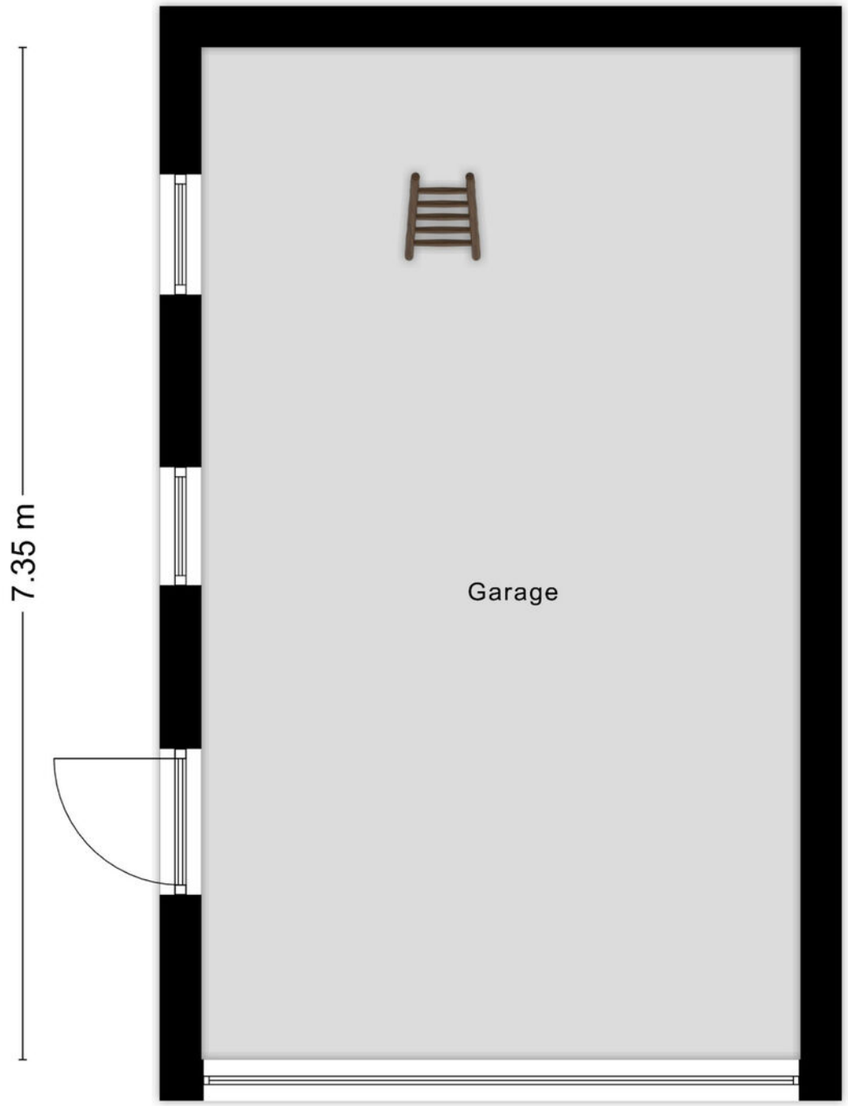
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



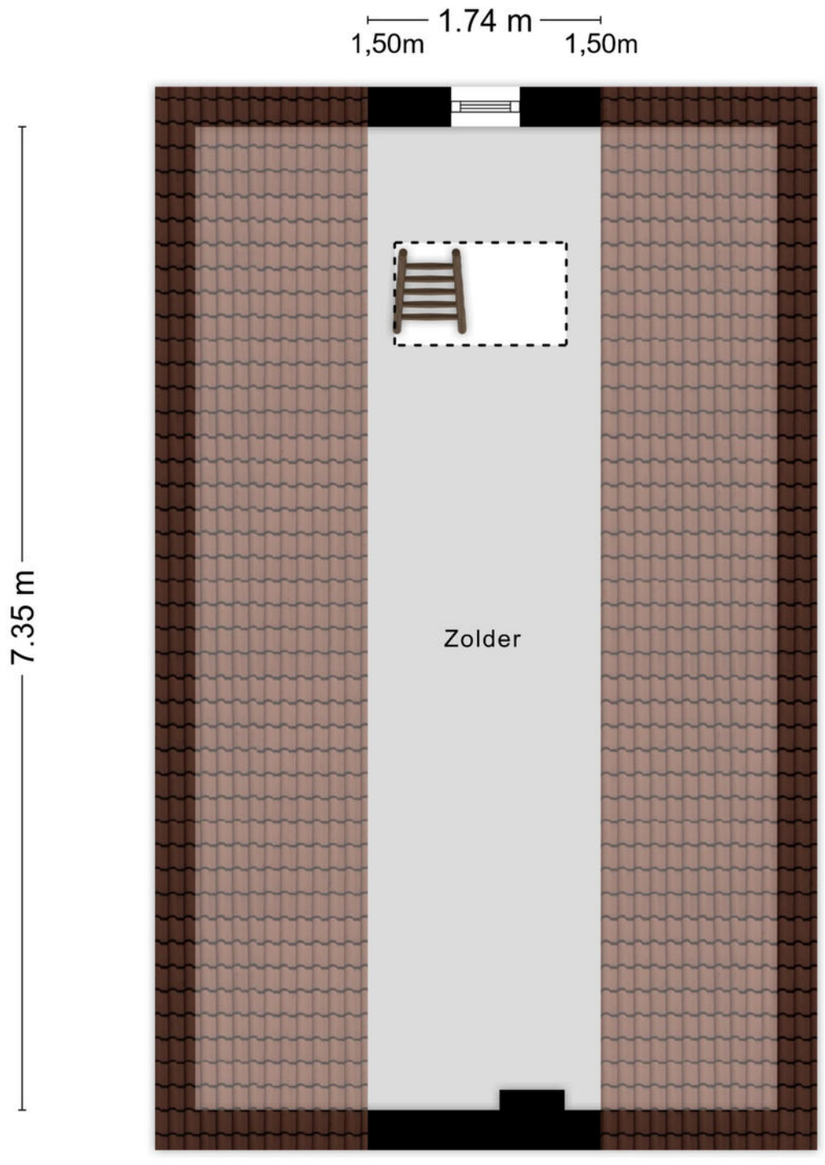
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



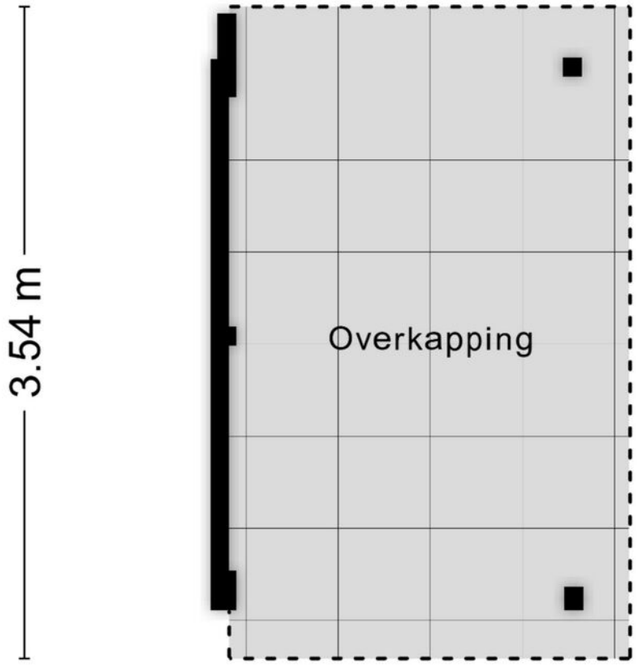
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Borsele
Sectie	AH
Perceel	5244

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 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.



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, Goes en Kamperland 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

Ons kantoor in Zierikzee is al decennialang het kloppend hart van DELTA makelaardij op Schouwen- Duiveland onder leiding van Peter Kodde en voelt als thuis! Dat merkt u in onze kennis, ons netwerk en onze betrokkenheid. Naast bestaande bouw zijn wij ook nauw betrokken bij diverse nieuwbouwprojecten én beschikken we over een breed aanbod woningen, verspreid over het gehele eiland.





LOCATIE ZUID-BEVELAND

DELTA makelaardij is al geruime tijd actief op de woningmarkt in Goes en Zuid-Beveland en sinds 2026 zijn we hier ook officieel fysiek gevestigd. Midden in het centrum van Goes vind u onze vestiging aan de Lange Vorststraat. Vanuit hier zorgen we ervoor dat (vakantie)woningen snel een nieuwe eigenaar vinden. We krijgen nergens meer energie van dan dat!

LOCATIE NOORD-BEVELAND

Sinds 2023 zijn wij tevens gevestigd in Kamperland, aan de Veerweg 3. Vanuit deze locatie zijn we dagelijkss actief betrokken bij verkoop van bestaande bouw, recreatiewoningen en nieuwbouwprojecten. Noord-Beveland is centraal gelegen in de provincie Zeeland.





DELTA makelaardij



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 eerste bieder 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 onderteken 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 bieders 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 bankonvoorwaardelijk 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,
specialist in verkoop van:

- 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

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