DELTA
makelaardij



TE KOOP

NIEUWSTRAAT 51
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 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





NIEUWSTRAAT 51

Verrassend ruim en stijlvol wonen in het hart van Kamperland! Namens de opdrachtgever biedt DELTA makelaardij deze sfeervolle en volledig gemoderniseerde tussenwoning te koop aan. Met een woonoppervlakte van circa 106 m² en een perceel van 165 m² biedt deze woning een verrassende hoeveelheid ruimte en wooncomfort. Achter de karakteristieke voorgevel bevindt zich een eigentijds afgewerkte woning die in 2022 en 2023 ingrijpend is gerenoveerd en uitgebouwd. De royale leefruimte, moderne keuken, drie slaapkamers en fraai aangelegde achtertuin maken het geheel compleet.

Welkom aan de Nieuwstraat 51 te Kamperland!

Enkele kenmerken van de woning:
- verzorgde tussenwoning met circa 106 m² woonoppervlakte;
- gelegen op een perceel van 165 m²;
- in 2022 en 2023 ingrijpend gerenoveerd en royaal uitgebouwd;
- lichte woonkamer met gashaard, lichtstraat en openslaande tuindeuren;
- moderne keuken met kookeiland, beton-ciréwerkblad en diverse inbouwapparatuur;
- drie slaapkamers en extra sanitair op de eerste verdieping;
- fraai aangelegde achtertuin met achterom, douglashouten schuur en overkapping;
- vloerverwarming op de begane grond, HR++ beglazing en energielabel B.

Indeling
Begane grond
Bij binnenkomst valt direct de stijlvolle en verzorgde afwerking van de woning op. De woonkamer en open keuken vormen samen een royale leefruimte, waar de twee lichtstraten zorgen voor een prachtige natuurlijke lichtinval. De sfeervolle gashaard geeft de woonkamer extra karakter en dankzij de openslaande deuren staat deze in directe verbinding met de achtertuin.

De moderne open keuken is ruim opgezet en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, vaatwasser, royale koelkast en een aparte vriezer. Het stijlvolle werkblad van betonciré vormt een mooi geheel met de vloer en geeft de ruimte een rustige, eigentijdse uitstraling. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra wooncomfort.

Vanuit de keuken bereikt u de tussenhal, die toegang biedt tot de badkamer, een afsluitbare was- en technische ruimte en de achtertuin. De badkamer is ingericht met een douche, wastafel en toilet. Daarnaast bevindt zich op de begane grond een separaat gastentoilet. Via de openslaande deuren in de woonkamer loopt u direct de fraai aangelegde achtertuin in, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar worden verbonden.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee met een inbouwkast, en een praktische, extra sanitaire ruimte met wastafel en toilet.
De stijlvolle pvc-vloer in visgraatmotief geeft de verdieping een warme en verzorgde uitstraling. Het op afstand bedienbare Velux-dakraam zorgt bovendien voor extra daglicht en comfort.

Tuin
De opnieuw aangelegde achtertuin is een fijne plek om te ontspannen, gezellig te tafelen en te genieten van het buitenleven. In de tuin staat een ruime, vrijstaande schuur van douglashout met daaraan een sfeervolle overkapping. Hier zit u heerlijk beschut en kunt u ook op minder zonnige dagen van de tuin genieten. De schuur is voorzien van elektra en biedt volop praktische bergruimte voor bijvoorbeeld fietsen, tuingereedschap en tuinmeubilair. Dankzij de achterom is de tuin bovendien eenvoudig bereikbaar. Zowel aan de voor- als aan de achterzijde van de woning is een buitenkraan aanwezig.

Algemeen
De woning is in 2022 en 2023 ingrijpend gerenoveerd en uitgebreid met een royale aanbouw. Tijdens deze werkzaamheden zijn onder andere het dak, inclusief isolatie, de elektrische installatie, meterkast, waterleidingen en afvoeren vernieuwd. Ook zijn de wanden en plafonds opnieuw gestuct en is de woning voorzien van dimbare inbouwspots.

Bij de renovatie zijn diverse karakteristieke elementen behouden, waaronder de trap, toiletdeur en vide. De oorspronkelijke voorgevel is recent gereinigd en opnieuw gevoegd, waardoor het karakter van de woning mooi bewaard is gebleven. De woning beschikt over HR++ beglazing, mechanische ventilatie, een Remeha Tzerra Ace cv-ketel uit 2022 en energielabel B. Daarnaast is er sprake van een recht van overpad met de buren van nummer 53.

Ligging en omgeving
De Nieuwstraat ligt op een centrale locatie in Kamperland, een levendig dorp op Noord-Beveland. Op loopafstand bevinden zich diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder een supermarkt, winkels en gezellige horecagelegenheden. Ook de basisschool, kinderopvang, huisarts en het verenigingsgebouw zijn in de directe omgeving te vinden. De ligging is bovendien ideaal voor liefhebbers van natuur, water en recreatie. Het Veerse Meer, de Oosterschelde en de Noordzeestranden liggen op korte afstand. Hier kunt u volop genieten van wandelen, fietsen, watersport en alles wat de Zeeuwse omgeving te bieden heeft.

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 onderzoek plicht. 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	1954
WONEN	106 m²
PERCEEL	165 m²
INHOUD	130 m³
SLAAPKAMERS	3
KAMERS	4
WOONLAGEN	2

VERWARMING	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
ENERGIELABEL	B
GARAGE	Geen garage
LIGGING	In woonwijk
VOORZIENINGEN	Mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal































Maak een afspraak en beleef
de woning op locatie!



































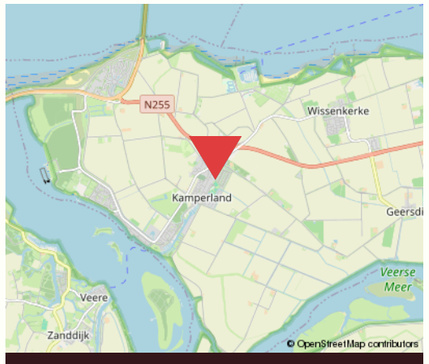




LOCATIE
NIEUWSTRAAT 51







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

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	Wissenkerke
Sectie	B
Perceel	1626

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 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.

BUURTINFORMATIE ZIERIKZEE

LEEFTIJD

0 - 14: 12%
15 - 24: 9%
25 - 44: 20%
45 - 64: 29%
65+: 30%



HUISHOUDENS



Eenpersoons: 36%
Zonder kinderen: 38%
Met kinderen: 26%

KOOP / HUUR

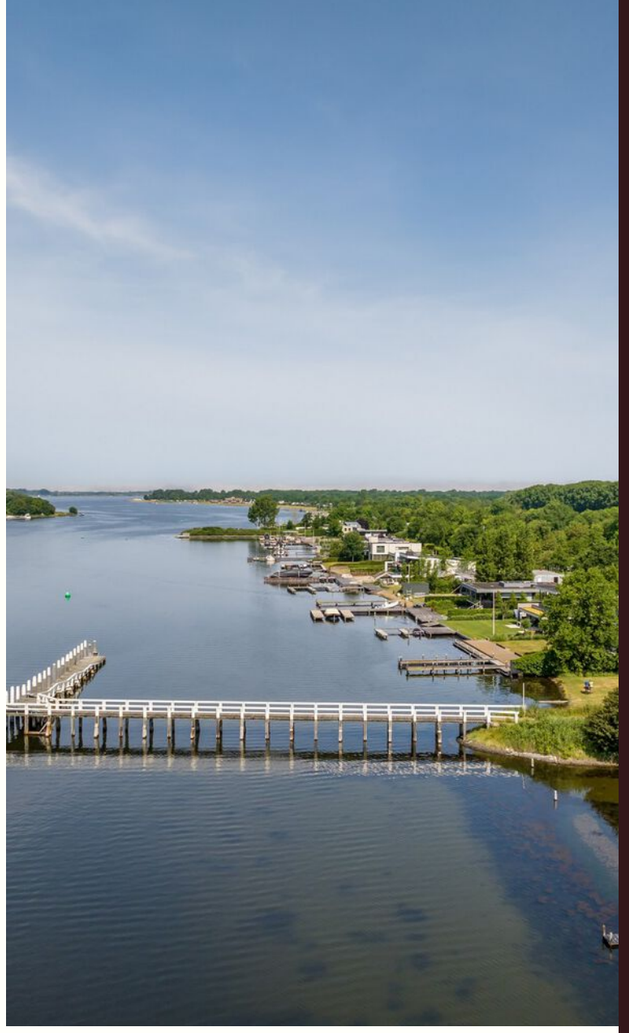
Koop: 79%
Huur: 21%



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, 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

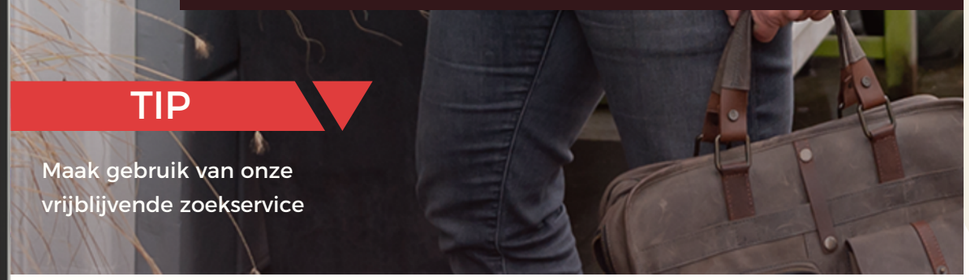


DELTA makelaardij,
specialist in verkoop van:

- 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