



Westlangeweg 1 A 205
4513 KM
Hoofdplaat
Vraagprijs € 335.000 k.k.



www.tournoismakelaardij.nl
Oranjeplein 2, 4511 CL Breskens
0031 11 738 5080
info@tournoismakelaardij.nl
www.tournoismakelaardij.nl

kenmerken

Woonoppervlakte	115 m ²
Perceeloppervlakte	450 m ²
Inhoud	408 m ³
Verwarming	c.v.-ketel, houtkachel
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	2002
Energie label	B
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd



beschrijving

Bent u op zoek naar een sfeervol tweede huis waar u direct tot rust komt? Een plek waar u de zilte zeelucht inademt zodra u de deur uitstapt? Deze vrijstaande villa op Village Scaldia biedt u de perfecte balans tussen prive-genot en een slimme investering. Met een royaal perceel van maar liefst 450 m² eigen grond geniet u hier van een heerlijk gevoel van vrijheid. Er is volop ruimte en door de ideale ligging op het zuiden profiteert de tuin optimaal van de lichtinval en vele zonuren.

Deze villa is met zorg onderhouden en biedt een zeldzame mate van comfort. Het grote pluspunt is het levensloopbestendige karakter: alle essentiële voorzieningen bevinden zich op de begane grond. Dit maakt de woning niet alleen nu heel prettig in gebruik, maar ook een waardevaste keuze voor de lange termijn.

Begane grond: Bij binnenkomst ervaart u direct de lichtinval in de sfeervolle woonkamer, die dankzij de grote raampartijen naadloos overloopt in de tuin. De open keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een koelkast met vriesvak. Uniek is de ruime slaapkamer op de begane grond met een badkamer en-suite én een eigen sauna. Uw eigen wellness-moment is hier nooit ver weg.

Eerste verdieping: Hier bevinden zich nog twee volwaardige slaapkamers. Ideaal om gasten, kinderen of kleinkinderen een eigen plek te bieden. Daarnaast is er een praktische bergzolder aanwezig.

Buitenleven: De tuin is het absolute paradepaardje. Dankzij de ruime opzet geniet u hier van een rust die schaars is aan de kust. De tuin is bovendien uitstekend omheind, zodat ook uw hond veilig buiten kan scharrelen.

Investering en Rendement:

Naast eigen gebruik leent deze villa zich uitstekend voor recreatieve verhuur via de professionele organisatie op Village Scaldia.

Doelgroep: Zeer geliefd bij de kapitaalkrachtige 50-plus doelgroep vanwege de slaapkamer op de begane grond.

Rendement: Een geschatte bruto jaaropbrengst tussen de € 18.000,- en € 24.500,- (afhankelijk van eigen gebruik), waarmee vaste lasten ruim gedekt worden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule NEN2580

*De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een **indicatie** van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.*

vervolg beschrijving

Bouwjaar: 2002

Kozijnen: kunststof kozijnen met dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel

Bijzonderheden:

- Gemeubileerd en gestoffeerd aangeboden;
- Woning wordt recreatief verhuurd, vraag ons naar de voorwaarden;
- Unieke ligging: Direct aan de zeedijk en op loopafstand van het karakteristieke Hoofdplaat;
- Perceel van 450 m² eigen grond met optimale zonligging;
- Levensloopbestendig door slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Voorzien van een eigen privésauna;
- Vrijstaande villa geschikt voor 6 personen.

Bent u klaar om te genieten van het Zeeuwse buitenleven of zoekt u een waardevaste investering aan de kust? Wij nodigen u graag uit voor een persoonlijke rondleiding op de Westlangeweg 1 A205. Neem vandaag nog contact op met ons kantoor voor het plannen van een afspraak!

beschreibung

Sind Sie auf der Suche nach einem stimmungsvollen Zweitwohnsitz, in dem Sie sofort zur Ruhe kommen? Einem Ort, an dem Sie die salzige Meeresluft einatmen, sobald Sie aus der Tür treten? Diese freistehende Villa im Village Scaldia bietet Ihnen die perfekte Balance zwischen privatem Genuss und einer klugen Investition. Mit einem großzügigen Grundstück von nicht weniger als 450 m² genießen Sie hier ein herrliches Gefühl von Freiheit. Es gibt reichlich Platz, und dank der idealen Südlage profitiert der Garten optimal vom Lichteinfall und vielen Sonnenstunden.

Diese Villa wurde sorgfältig gepflegt und bietet ein seltenes Maß an Komfort. Der große Pluspunkt ist die altersgerechte Gestaltung: Alle wesentlichen Einrichtungen befinden sich im Erdgeschoss. Das macht das Haus nicht nur jetzt sehr angenehm zu bewohnen, sondern auch zu einer wertbeständigen Wahl für die Zukunft.

Erdgeschoss: Beim Betreten des Hauses fällt Ihnen sofort das Licht im gemütlichen Wohnzimmer auf, das dank der großen Fensterfronten nahtlos in den Garten übergeht. Die offene Küche ist komplett ausgestattet und verfügt über einen 4-Flammen-Gasherd, eine Dunstabzugshaube, einen Kombi-Backofen, einen Geschirrspüler und einen Kühlschrank mit Gefrierfach. Einzigartig ist das geräumige Schlafzimmer im Erdgeschoss mit eigenem Bad und einer eigenen Sauna. Ihr ganz persönlicher Wellness-Moment ist hier nie weit entfernt.

Erster Stock: Hier befinden sich zwei weitere vollwertige Schlafzimmer. Ideal, um Gästen, Kindern oder Enkelkindern einen eigenen Rückzugsort zu bieten. Darüber hinaus gibt es einen praktischen Abstellraum.

Leben im Freien: Der Garten ist das absolute Highlight. Dank der großzügigen Gestaltung genießen Sie hier eine Ruhe, die an der Küste selten zu finden ist. Der Garten ist zudem hervorragend umzäunt, sodass auch Ihr Hund sicher draußen herumtollen kann.

Investition und Rendite:

Neben der Eigennutzung eignet sich diese Villa hervorragend für die Ferienvermietung über die professionelle Organisation von Village Scaldia.

Zielgruppe: Bei der finanzstarken Zielgruppe der über 50-Jährigen aufgrund des Schlafzimmers im Erdgeschoss sehr beliebt.

Rendite: Eine geschätzte Bruttojahresrendite zwischen 18.000 € und 24.500 € (abhängig von der Eigennutzung), womit die Fixkosten mehr als gedeckt sind.

Baujahr: 2002

Fensterrahmen: Kunststofffenster mit Doppelverglasung

Heizung: Zentralheizungskessel

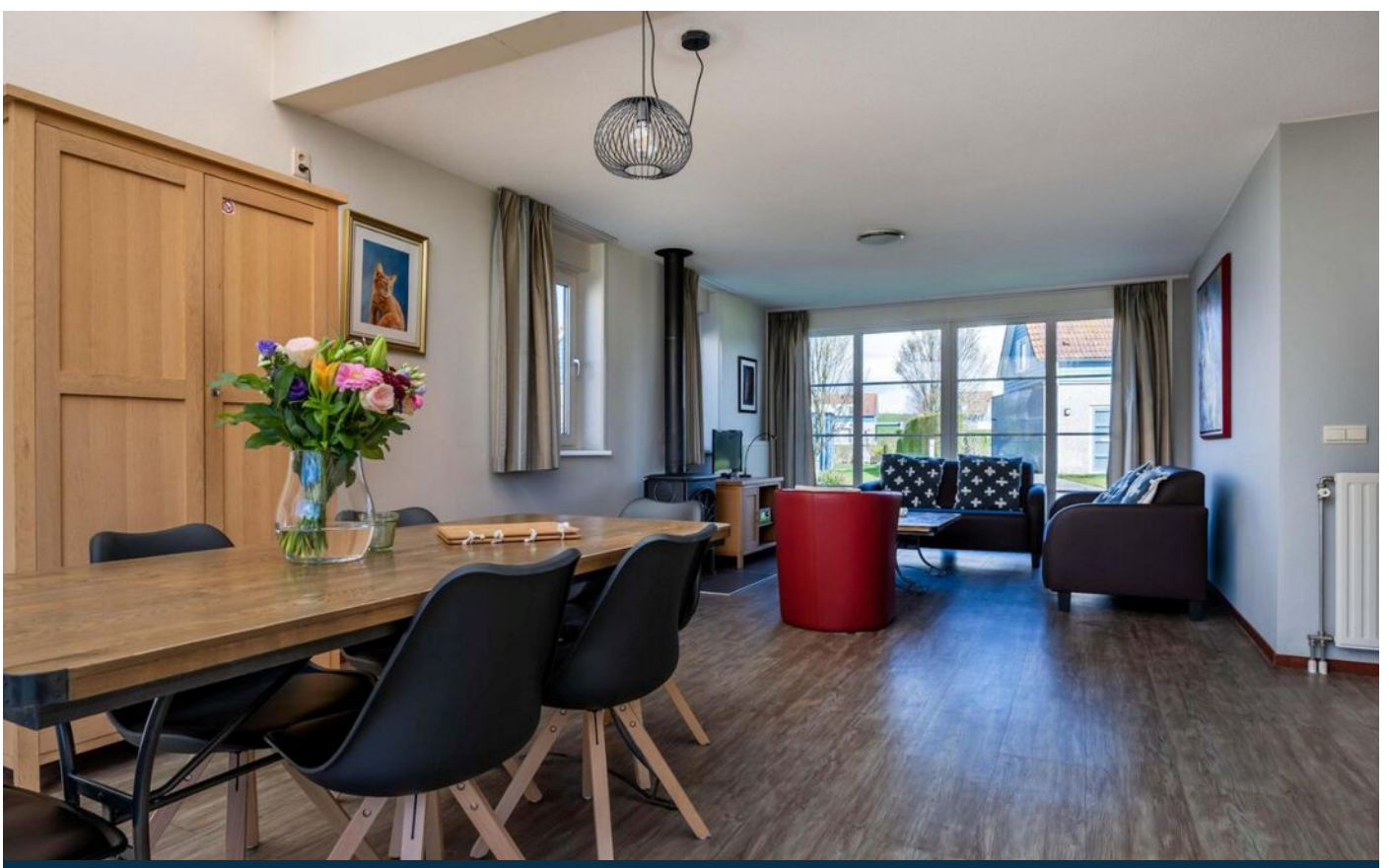
beschreibung

Besonderheiten:

- Möbliert und mit Polstermöbeln ausgestattet angeboten;
- Die Immobilie wird als Ferienwohnung vermietet, fragen Sie uns nach den Bedingungen;
- Einzigartige Lage: Direkt am Deich und nur wenige Gehminuten vom charakteristischen Hoofdplaat entfernt;
- Grundstück von 450 m² Eigenfläche mit optimaler Sonneneinstrahlung;
- Lebenslang bewohnbar dank Schlafzimmer und Badezimmer im Erdgeschoss;
- Ausgestattet mit einer eigenen Sauna;
- Freistehende Villa für 6 Personen.

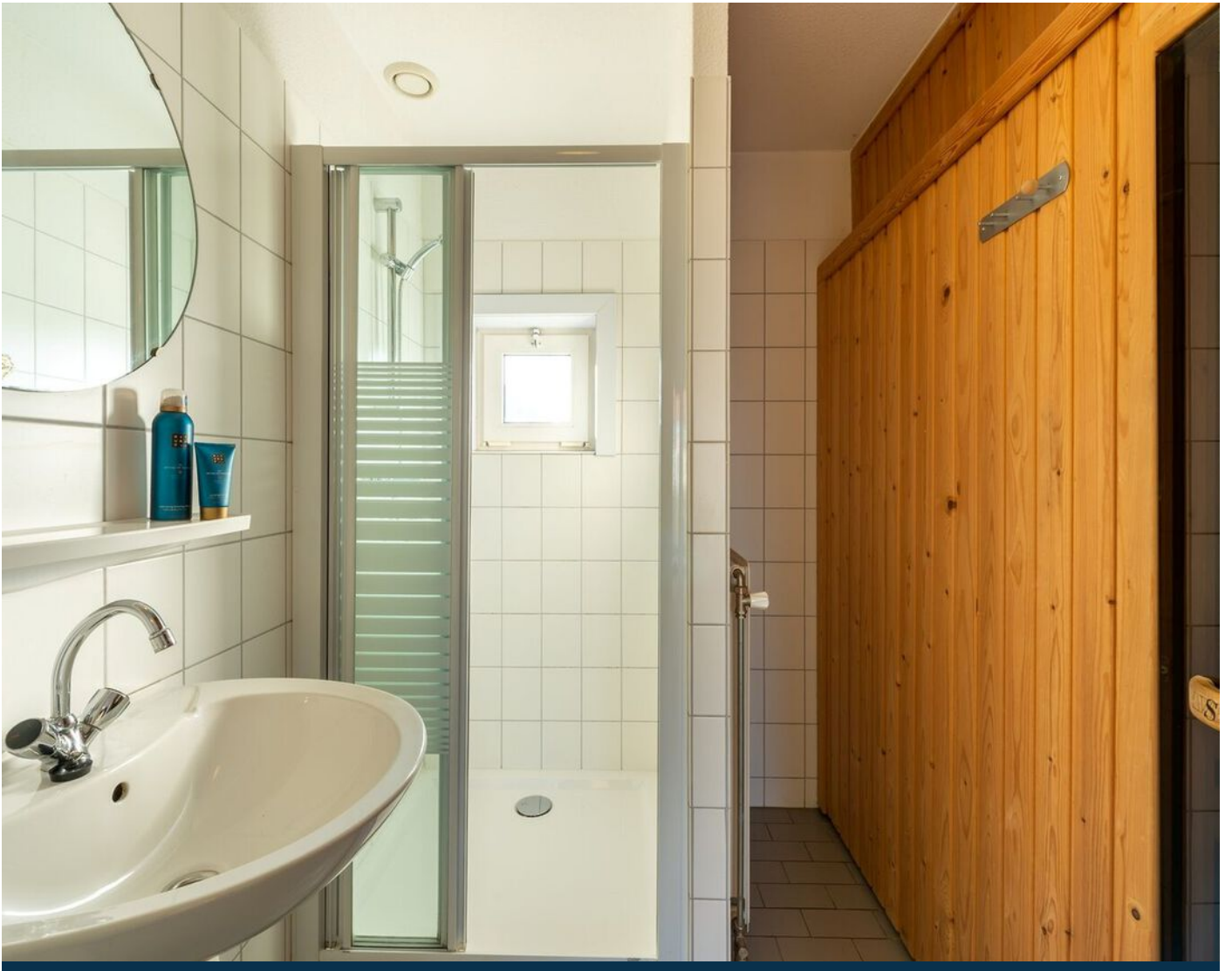
Sind Sie bereit, das Leben in der Natur Zeelands zu genießen, oder suchen Sie eine wertbeständige Investition an der Küste? Wir laden Sie herzlich zu einer persönlichen Besichtigung in der Westlangeweg 1 A205 ein. Kontaktieren Sie noch heute unser Büro, um einen Termin zu vereinbaren!

foto's











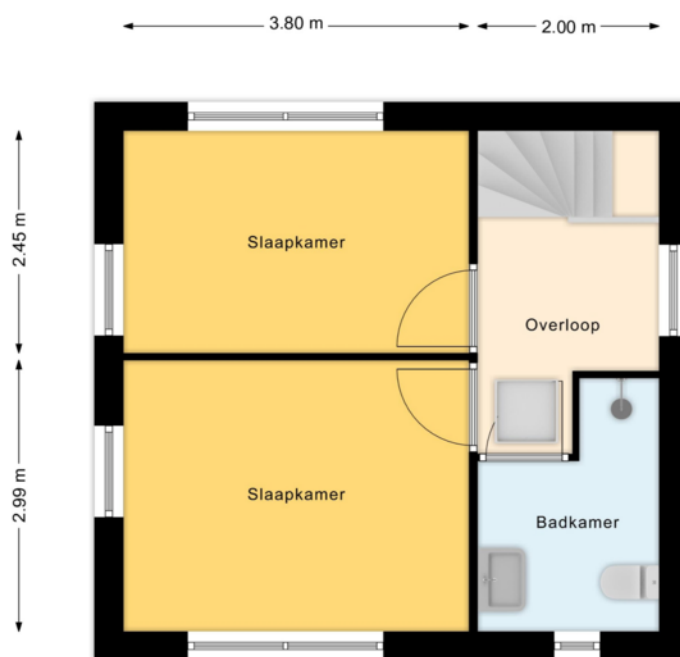


plattegrond



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

plattegrond

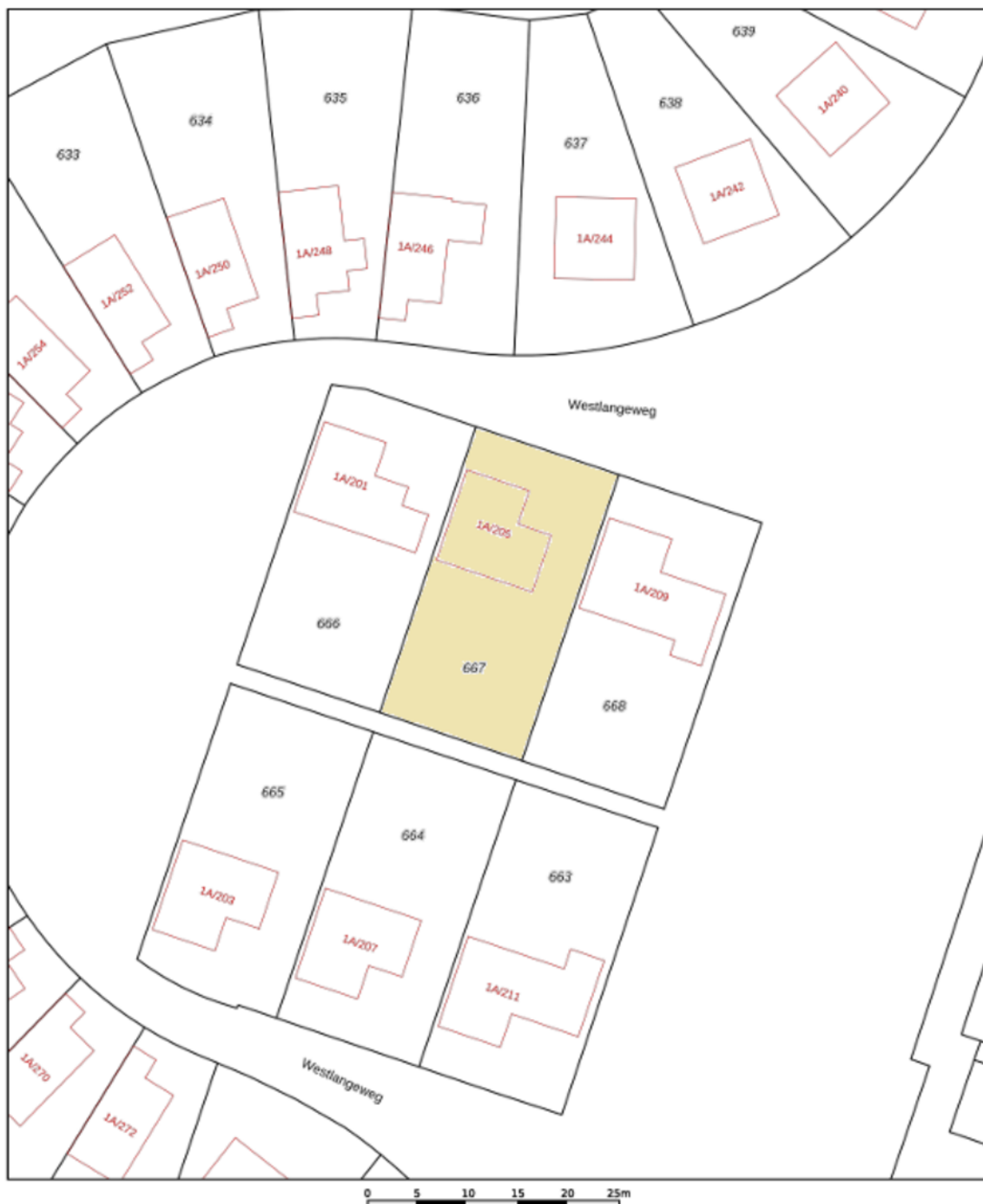


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4513 KM 1A 205



12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

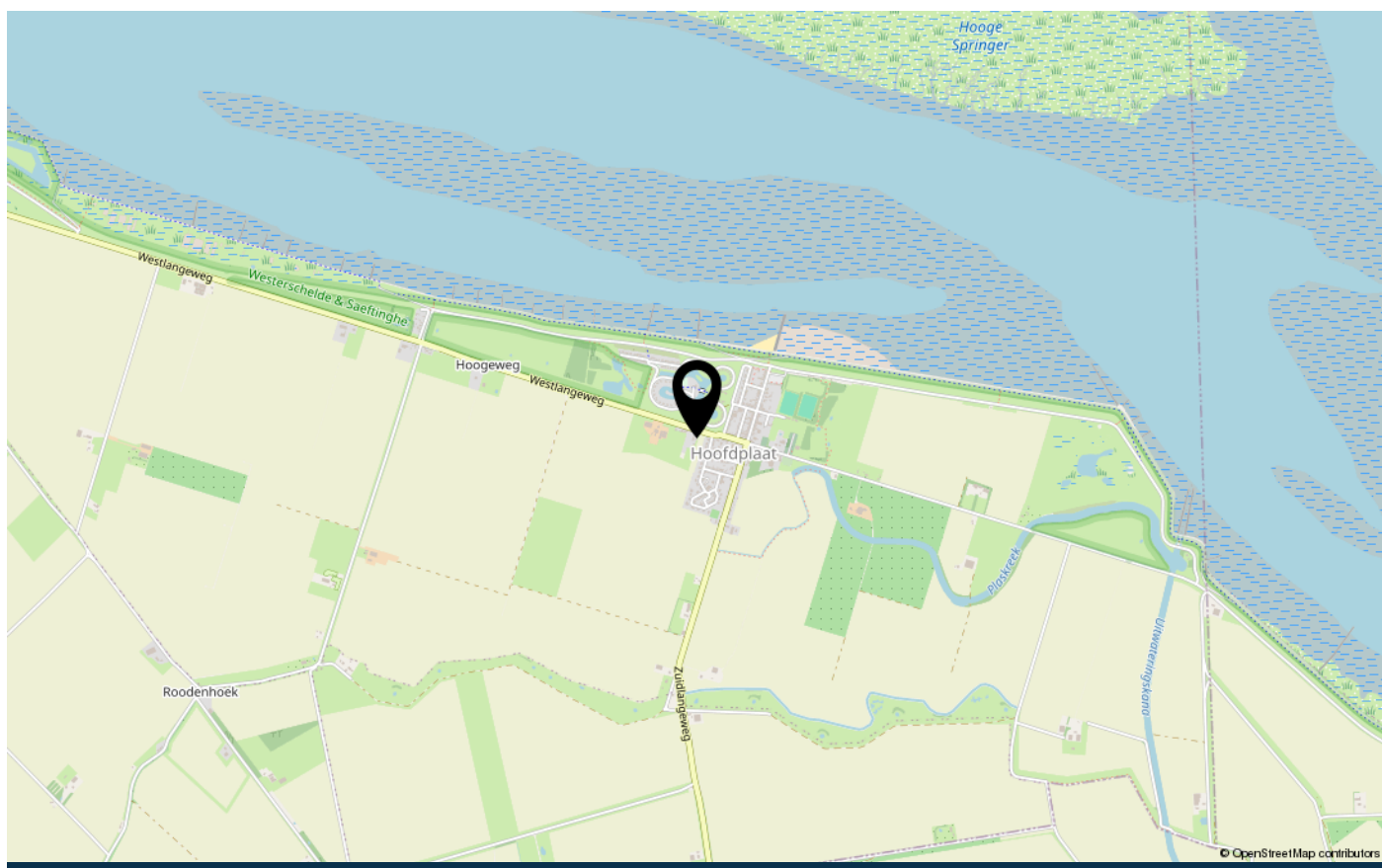
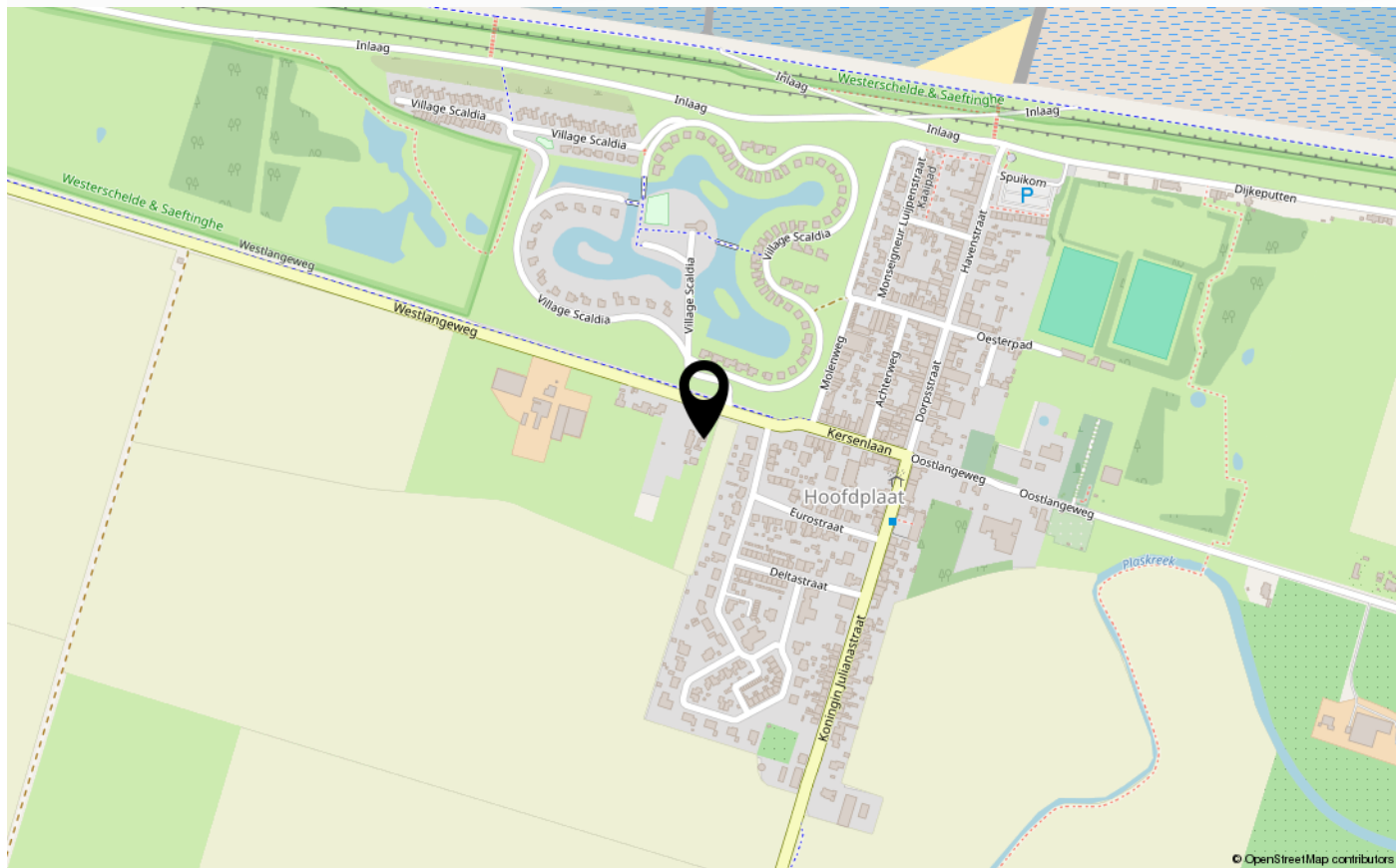
Voor een eensklingend uittreksel, geleverd op 22 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Oostburg
Sectie EH
Perceel 667

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 databankrecht.



locatie op de kaart



over Tournois Makelaardij

Tournois Makelaardij is al vier generaties lang een vertrouwd begrip in Zeeuws-Vlaanderen. Dankzij onze diepewortelde lokale kennis en jarenlange ervaring zijn wij dé makelaar voor wie zekerheid en kwaliteit zoekt.

Door onze ligging aan de Zeeuws-Vlaamse kust bieden wij naast een ruim aanbod aan permanente woningen ook een breed scala aan recreatiewoningen aan. Wonen, investeren of recreëren: bij ons bent u aan het juiste adres.

Vanuit ons kantoor in het centrum van Breskens begeleiden wij u persoonlijk en deskundig bij de aan- en verkoop van woningen en bedrijfsonroerend goed. Daarnaast kunt u bij ons terecht voor verhuur, taxaties en verzekeringen. Ons NVM-lidmaatschap staat garant voor betrouwbare, professionele en transparante dienstverlening.

Ons team brengt ervaring en jong talent samen en is volledig op de hoogte van de nieuwste trends, digitale tools en marktontwikkelingen.

Emile Tournois en Marijke Aarnoutse zijn Register Makelaar-Taxateur en begeleiden u bij verkoopgesprekken, bezichtigingen en taxaties.

Martijn Tournois, NVM-makelaar, is actief betrokken bij verkoopgesprekken en bezichtigingen.

Chanella de Ruijscher en Monique Tournois heten u welkom op kantoor en zijn uw professionele aanspreekpunt.



veelgestelde vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper zal graag willen weten of er meer belangstelling is. De 1e bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning, zoals dat heet, "onder bod" is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bodweer te verlagen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben een gelijke kans om het hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

Is er een Move-dossier voor kijkers?

Het kopen van een huis is vaak een spannende stap. Daarom is het belangrijk dat u alle relevante informatie over het huis tot uw beschikking heeft. Zodra we een bezichtiging met u hebben gepland krijgt u toegang tot een account bij Move.nl. Hierin vindt u de brochure, plattegronden, foto's, lijst van zaken, vragenlijst en eventueel aanvullende informatie over het huis.

Hoe plaats ik mijn bod via Move?

Als u na de bezichtiging enthousiast bent geworden over deze woning en u wilt een bod uitbrengen dan gaat dit digitaal via uw move account op Move.nl. Hier kunt u uw voorstel doen. Het gaat om het bedrag, de datum voor de sleutel overdracht en de ontbindende voorwaarden. Uw bod wordt op een juiste manier vastgelegd en komt uiteindelijk in het biedlogboek te staan. Als u niet goed overweg kunt met het digitale systeem dan kunt u uiteraard met ons contact opnemen met uw voorstel. Wij zetten uw voorstel dan in het systeem. Zo komt het ook in het biedlogboek

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 in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

veelgestelde vragen

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieuze belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?

Nee, voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid "hangt" aan de overdracht van de woning. Dat is de overdrachtsbelasting. Tevens komen voor rekening van de koper de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers, taxatiekosten en eventueel de kosten voor een bouwkundige keuring. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst(makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Wat is overdrachtsbelasting en welk tarief geldt?

Overdrachtsbelasting is de belasting die u betaalt bij de aankoop van een woning of ander onroerend goed. Vanaf 1 januari 2026 gelden de volgende tarieven:

- 0% (startersvrijstelling): voor kopers jonger dan 35 jaar die een woning kopen voor eigen bewoning met een maximale koopsom van € 555.000,-. Deze vrijstelling mag u slechts één keer gebruiken.
- 2%: voor kopers die niet in aanmerking komen voor de startersvrijstelling, mits u de woning zelf gaat bewonen.
- 8%: wanneer u de woning niet zelf gaat bewonen, bijvoorbeeld bij verhuur of gebruik als recreatiewoning.
- 10,4%: voor overige onroerende zaken, zoals garages of bedrijfsonroerend goed.

Onderzoekplicht van de koper

Wij gaan ervan uit dat u, vóór dat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Belangrijke documentatie bij het aankopen van een woning:

- * eigendomsbewijs van de woning;
- * lijst van roerende zaken;
- * kadastraal uittreksel.

Aanvullende documentatie indien het een appartement betreft:

- * akte van splitsing;
- * reglement van splitsing;
- * Huishoudelijk reglement.

Drie dagen bedenktijd

Als de schriftelijke overeenkomst eenmaal is getekend, dan heeft de koper het recht om binnen drie dagen nadat de koopovereenkomst ter hand is gesteld, van de koop af te zien. De koper hoeft hiervoor geen reden op te geven. De gedachte achter deze bedenktijd is dat de koper nog de gelegenheid heeft om deskundigen te raadplegen.

De termijn van drie dagen is zodanig, dat daarin in ieder geval twee werkdagen moeten vallen. De verkoper heeft geen bedenktijd. Naast deze bedenktijd van drie dagen kunnen uiteraard nog steeds de gebruikelijke ontbindende voorwaarden worden opgenomen, bijvoorbeeld voor het verkrijgen van een hypothecaire geldlening of een woonvergunning. De bedenktijd van drie dagen kan niet worden uitgesloten.

Heeft u elders een leuke woning gezien? Informeer naar de mogelijkheden van aankoopbemiddeling of taxatie.

contact

Wij danken u hartelijk voor de getoonde interesse in dit pand.

Voor meer informatie of voor het maken van een afspraak kunt u contact met ons opnemen.

Wir danken Ihnen herzlich für Ihre Interesse für dieses Haus.

Für mehr informationen und/oder einen Besichtigungstermin können Sie uns anrufen oder eine E-mail schicken.

Tournois Makelaardij

Oranjeplein 2, 4511 CL Breskens

info@tournoismakelaardij.nl

+31 11 738 5080

www.tournoismakelaardij.nl

Ons kantoor is geopend: maandag t/m vrijdag 9.00 - 12.00 en 13.00 - 17.00 uur. Zaterdag geopend op afspraak.

Unser büro ist geöffnet: Montag bis Freitag von 9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 17.00 Uhr. Geöffnet am Samstag nach Terminvereinbarung.





INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor



www.tournoismakelaardij.nl
Oranjeplein 2, 4511 CL Breskens
0031 11 738 5080
info@tournoismakelaardij.nl
www.tournoismakelaardij.nl