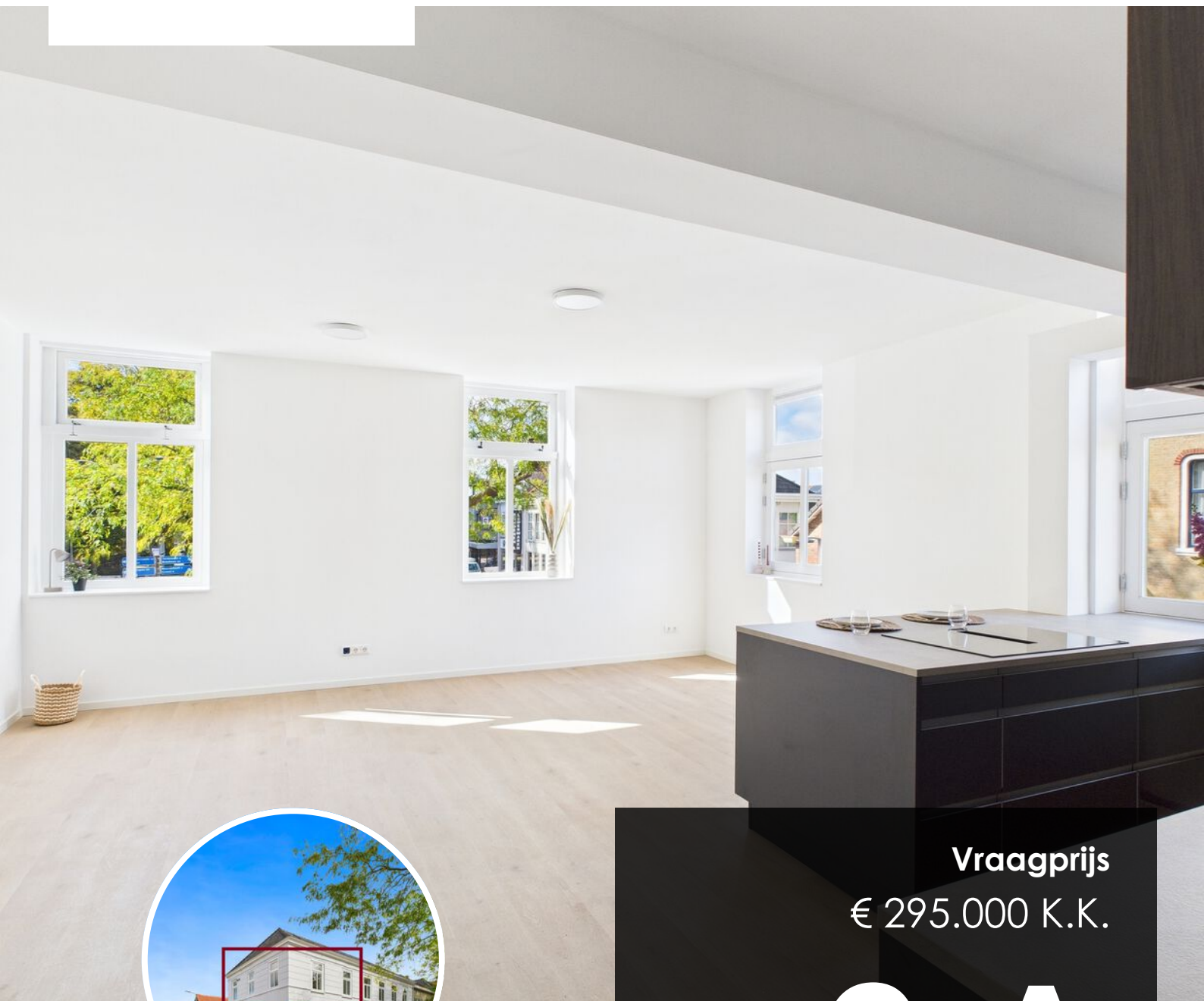




Vraagprijs
€ 295.000 K.K.

2 A

POLDERSTRAAT

ZAAMSLAG

OMSCHRIJVING

Zaamslag – Luxe duplexappartement in een karaktervol pand

Wonen op een plek waar historie en modern comfort elkaar ontmoeten? Aan het gezellige Plein in het hart van Zaamslag vind je dit royale hoekappartement, onderdeel van een stijlvol complex met 2 instapklare appartementen op de begane grond en drie duplex appartementen op de verdieping. Het gebouw ademt historie – ooit huisde hier Herberg het Wapen van Zeeland. Vandaag straalt het pand weer in volle glorie, maar dan met een eigentijdse afwerking en alle gemakken van nu.

Een appartement met stijl

Via de trap aan de zijkant van het pand bereik je de galerij naar de appartementen. De voordeur opent naar een lichte hal met apart toilet en praktische bergkast. De woonkamer is ruim en uitnodigend, met grote ramen die zorgen voor een heerlijke lichtinval. De open Nolte-keuken is luxe uitgevoerd en voorzien van moderne inbouwapparatuur. De badkamer op deze verdieping is strak en modern met inloopdouche en stijlvol wastafelmeubel.

Grenzend aan de galerij is er een royaal privé-dakterras, jouw eigen zonnige buitenruimte. Op de verdieping, onder de charmante dakspanten, liggen twee sfeervolle slaapkamers die uitnodigen tot heerlijk ontspannen.

Comfort en extra's

- Appartement 3 heeft een woonoppervlak van 80 m²
- Luxe keuken (Nolte) met inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast
- Moderne badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel
- Eerste woonlaag met pvc-vloer en vloerverwarming. De tweede woonlaag is voorzien van een laminaatvloer en radiatoren. Het appartement heeft een eigen Remeha-combiketel.

Omschrijving

- Op het gebouw zijn voor dit appartement 5 zonnepanelen aanwezig.
- Ruim privé-dakterras aan de achterzijde
- Berging op de begane grond en gezamenlijke fietsenstalling
- Mogelijkheid tot aankoop van een eigen parkeerplaats in de afgesloten garage (met elektrische bedienbare sectionaalpoort). Er zijn in totaal 3 parkeerplaatsen beschikbaar.
- Houten kozijnen met HR beglazing
- De VvE voor het complex is in oprichting. De servicekosten voor dit appartement worden geschat op € 172,- per maand.
- Het appartementencomplex betreft transformatie en wordt fiscaal niet als nieuwbouw aangemerkt. Op de transactie is overdrachtsbelasting verschuldigd in plaats van btw.
- De projectnotaris is Sauer & Oonk in Vlissingen

Zaamslag: gezellig dorp, centrale ligging
Zaamslag is een levendig dorp in Zeeuws-Vlaanderen, bekend om zijn vriendelijke sfeer en het knusse dorpsplein met winkels, horeca en het karakteristieke voormalige gemeentehuis. Op de fiets ben je zo in het weidse polderlandschap of bij de Westerschelde. Hulst en Terneuzen liggen op korte rijafstand, en via de Westerscheldetunnel rijd je snel richting Middelburg.

Maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging!

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

KENMERKEN

SOORT WONING:
BENEDENBOVENWONING

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2018

WOONOPPERVLAKTE:
80m²

INHOUD:
262m³

PERCEELOPPERVLAKTE:



KENMERKEN

Overdracht		
Vraagprijs		€ 295.000,- k.k.
Aanvaarding		In overleg
Bouw		
Type object		Appartement, beneden/boven woning, Duplex
Woonlaag		1e woonlaag
Soort bouw		Bestaande bouw
Bouwperiode		2018
Oppervlaktes en inhoud		
Gebruiksoppervlakte wonen		80 m²
Inhoud		262 m³
Indeling		
Aantal bouwlagen		2
Aantal kamers		3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers		1
Tuin		
Type		Zonneterras
Staat		Normaal
Energieverbruik		
Energielabel		A
CV ketel		
CV ketel		Remeha
Warmtebron		Gas
Bouwjaar		2025
Eigendom		Eigendom

KENMERKEN

Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja





















The floor plan for Etage 0 shows a large, open-plan living and dining area (Keuken / Woongedeelte) measuring 5.58 x 6.10 m. To the left of this area is a bathroom (Badkamer) measuring 2.23 x 2.41 m, which includes a bathtub and toilet. Adjacent to the bathroom is a separate toilet (Toilet) measuring 0.91 x 1.12 m. A hallway (Gang) measuring 1.15 x 2.48 m provides access to the bathroom and toilet. At the top left, there is a technical room (Technische ruimte) measuring 0.87 x 2.91 m. The entire floor is finished with light-colored tiles. The plan also shows a small balcony or terrace area on the right side, indicated by a dashed line and the note 'Verlaagde hoofdruimte'.

Room	Dimensions (m)
Keuken / Woongedeelte	5.58 x 6.10
Badkamer	2.23 x 2.41
Toilet	0.91 x 1.12
Gang	1.15 x 2.48
Technische ruimte	0.87 x 2.91

Geschatte totale oppervlakte⁽¹⁾
47.7 m²

Verlaagde hoofdruimte
1.1 m²

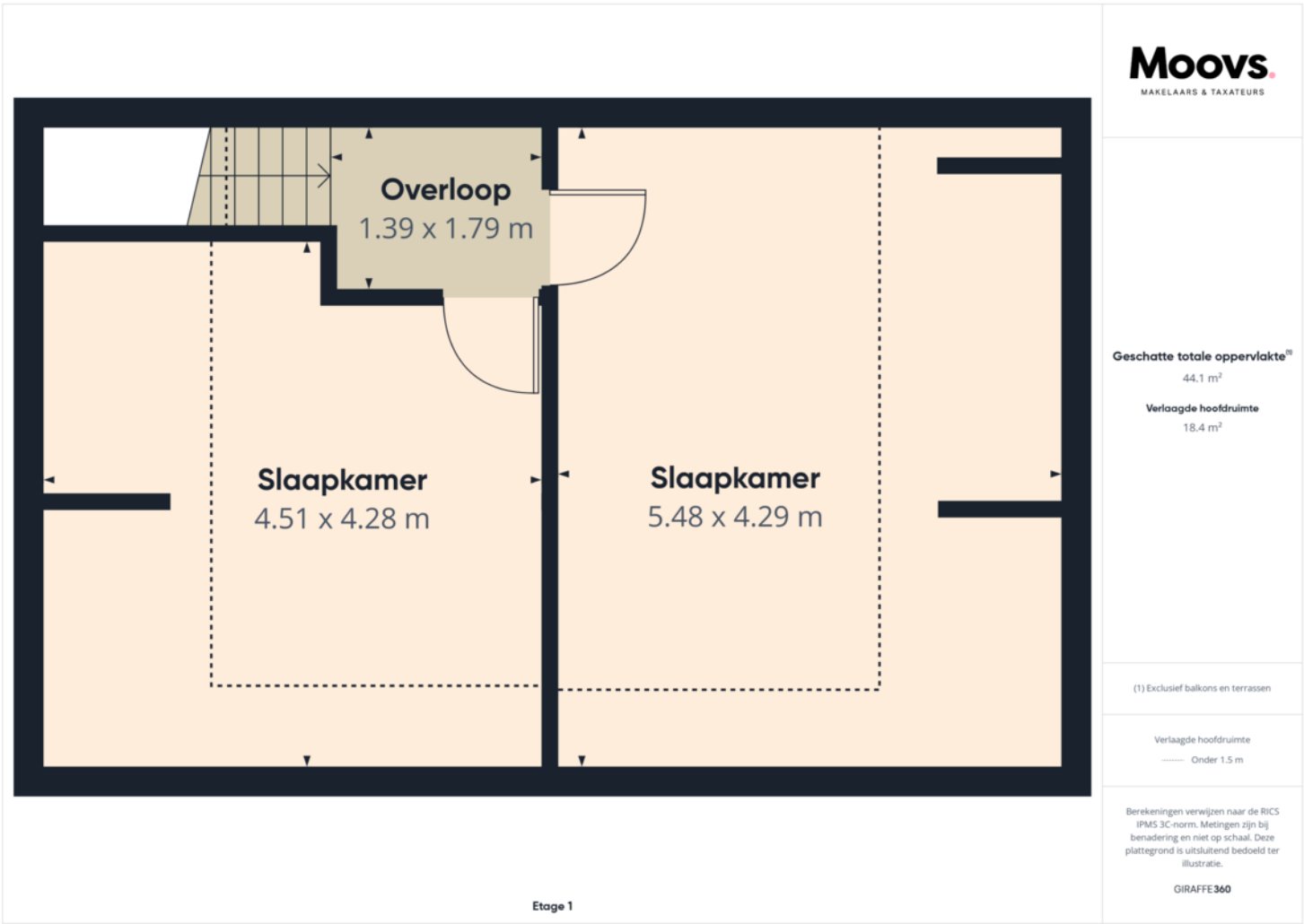
(1) Exclusief balkons en terrassen

Verlaagde hoofdruimte
..... Onder 1.5 m

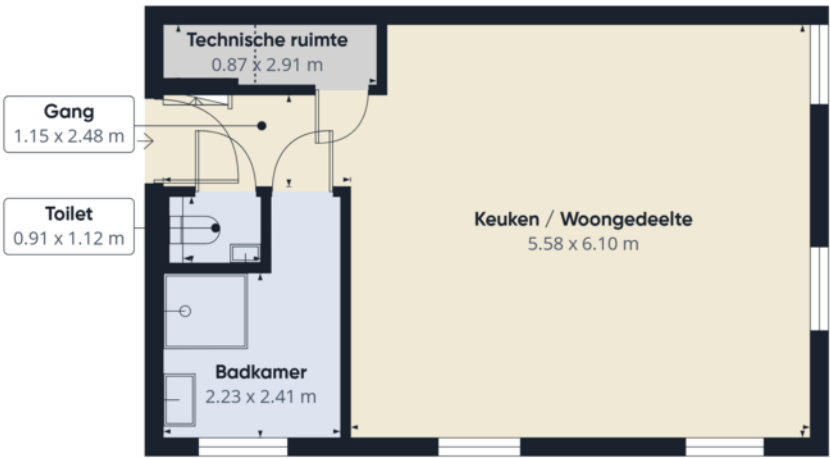
Berekeningen verwijzen naar de RICS IPMS 3C-norm. Metingen zijn bij benadering en niet op schaal. Deze plattegrond is uitsluitend bedoeld ter illustratie.

GIRAFFE360

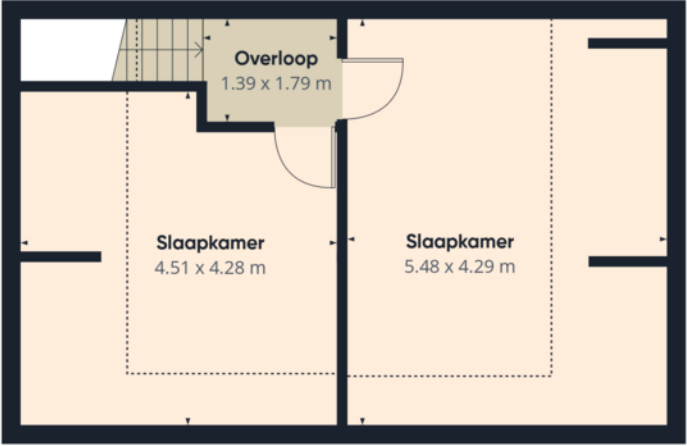
PLATTEGROND



PLATTEGROND



Etage 0



Etage 1

Moovs
MAKELAARS & TAXATEURS

Geschatte totale oppervlakte[®]
91.8 m²
Verlaagde hoofdruimte
19.5 m²

(1) Exclusief balkons en terrassen

Verlaagde hoofdruimte
Onder 1.5 m

Berekeningen verwijzen naar de RICS
IPMS 3C-norm. Metingen zijn bij
benadering en niet op schaal. Deze
plattegrond is uitsluitend bedoeld ter
illustratie.

GIRAFFE360

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zaamslag

Sectie F

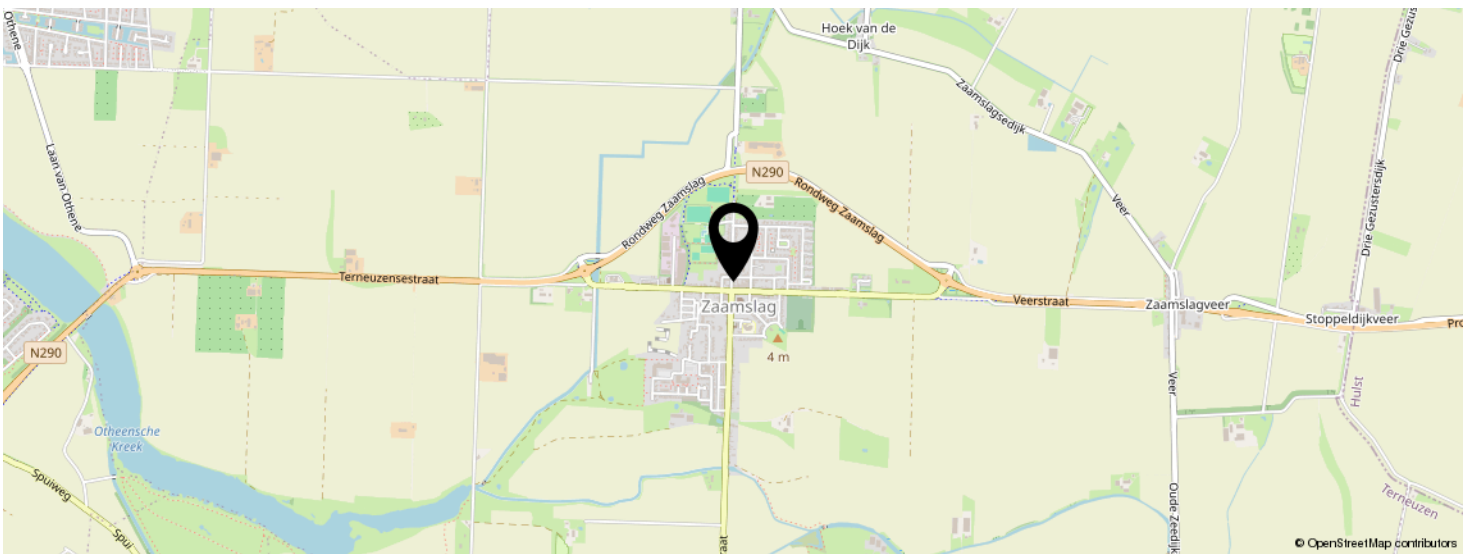
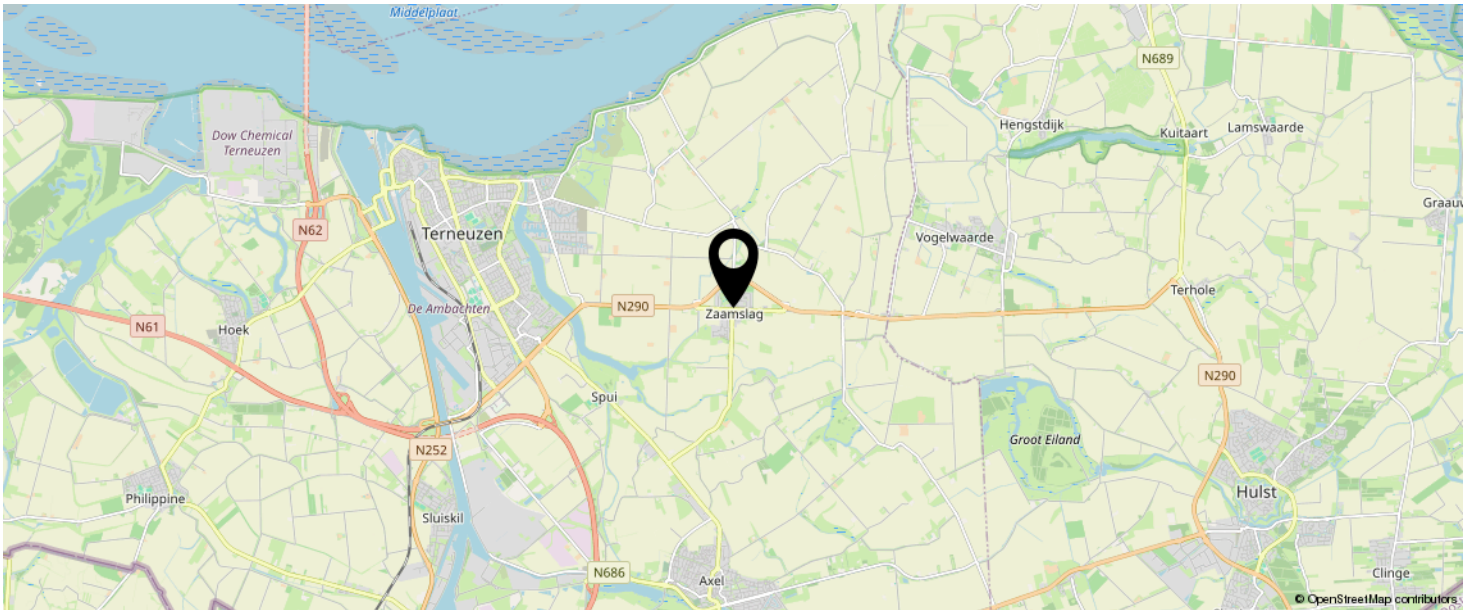
Perceel 4650

kadaster

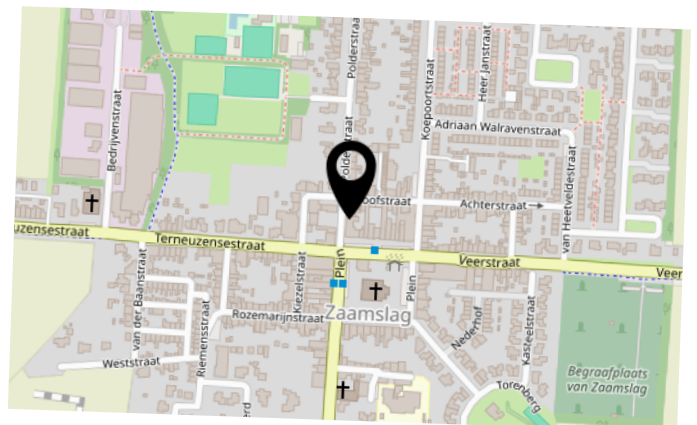
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Moovs Makelaars en Taxateurs B.V.

Axelsestraat 200

4537 AX, Terneuzen

0115-611489

info@moovsmakelaars.nl

moovsmakelaars.nl



Moovs.
MAKELAARS & TAXATEURS