

TE KOOP



BADHUISWEG 15

CADZAND

VRAAGPRIJS € 665.000 K.K.


van Akker
makelaars
verhuur & verkoop

+31 (0)117 391433 | info@vanakker.com | vanakker.com

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 665.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2015

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Mansardedak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 763 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 92 m²

Inhoud 307 m³

Oppervlakte externe bergruimte 18,3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Tuin

Type Zijtuin

Oriëntering Zuiden

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Achtertuin

Tuin 2 - Hoofdtuin Ja

Tuin 2 - Oriëntering West

KENMERKEN

Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Voortuin
Tuin 3 - Oriëntering	Oosten
Tuin 3 - Staat	Normaal

CV ketel

CV ketel	Intergas HRE
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja

KENMERKEN



BOUWJAAR	1922
RENOVATIEJAAR	2015
WOONOPPERVLAKTE	92 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	763 M ²
INHOUD	307 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	Eengezinswoning
AANTAL WOONLAGEN	
ISOLATIE	Dakisolatie, dubbel glas
VERWARMING	CV-combi ketel
WARM WATER	CV-combi ketel
EXTERNE BERGRUIMTE	18.30 M ²
TYPE TUIN	Op het zuiden en westen met vrij uitzicht!

OMSCHRIJVING

Ligging:

Bent u op zoek naar een (vakantie)woning op een unieke locatie? Deze charmante, gedeeltelijk vrijstaande woning ligt op een prachtige plek in Cadzand en biedt een vrij uitzicht over de polders. Dankzij de ligging – met alleen de garage van de burens aangrenzend – ervaart u hier vrijwel het gevoel van vrijstaand wonen.

De diepe achtertuin op het zuidwesten is een absolute blikvanger: volop zon, veel privacy en een schitterend uitzicht maken dit de ideale plek om te ontspannen of te genieten van lange zomeravonden en barbecues.

De woning is circa 10 jaar geleden gerenoveerd en gemoderniseerd en beschikt over maar liefst 4 slaapkamers en 2 badkamers, waarvan één slaapkamer en badkamer op de begane grond – perfect voor gelijkvloers wonen of gasten.

Cadzand-dorp

In Cadzand-dorp is er een mix van zowel vaste bewoners als ook tweede woningeigenaren. In het dorp zijn er onder andere een basisschool (kustschool), bakkerij en restaurant. Gelegen op korte (fiets)afstand van het strand en de zee. Binnen 15 minuten rijden van Knokke (B) en op nog geen 30 min van Brugge (B).

Indeling:

U komt binnen via de achterkant van de woning waar u binnenkomt in de aanbouw waar zich ook de keuken bevindt. De keuken is voorzien van 4-pits elektrische kookplaat, afzuigkap, grote en kleine spoelbak, oven, koelkast en vaatwasmachine. Via een hal met ruimte voor de garderobe is de woonkamer te bereiken. De woonkamer bestaat uit een zit- en eethoek. Vanuit de woonkamer heeft u een prachtig vrij uitzicht. Annex aan de woonkamer is er een slaapkamer gecreëerd met inbouwkasten en eigen badkamer. De badkamer is voorzien van douche, wastafel en douche.

Eerste verdieping

Via de trap in de woonkamer komt u op de overloop. Er zijn op deze verdieping 3 slaapkamers en een tweede badkamer. Deze badkamer is voorzien van ligbad met douchefunctie en wastafel. Er is een apart 2e

toilet. Ook vanuit de slaapkamer aan de achterzijde kunt u genieten van het mooie uitzicht.

Berging 1: (11,6 m²)

De berging is vanaf buiten toegankelijk en voorzien van elektra en verlichting. De berging is dusdanig ruim dat het voor verschillende doeleinden gebruikt kan worden. Het kan natuurlijk als berging gebruikt worden maar hier zou ook een werkplek of atelier gecreëerd kunnen worden. Kortom volop opties met deze ruimte van 3,18 meter bij 3,64 meter.

Berging 2: (6,7 m²)

Deze tweede berging is ook vanaf buiten bereikbaar. Ideaal voor het stallen van (elektrische) fietsen, strandspullen of (tuin)gereedschap. De afmetingen zijn 2,20 meter bij 3,03 meter.

Tuin:

Voortuin op het noordoosten met parkeergelegenheid direct voor de deur. In de tuin aan de zijkant van de woning staat een speeltoestel voor kinderen. De achtertuin met ruim terras is gelegen op het zuidwesten. Een ideale ligging voor de zon. Hier kunt u heerlijk met een drankje tot rust komen en genieten van het uitzicht en de ondergaande zon. De tuin is daarnaast erg sfeervol met verschillende planten, struiken en zelfs een perenboom en appelboom!

Extra's:

- prachtige sfeervolle tuin op het zuidwesten
- vrij polderzicht!
- authentieke details zoals glas-in-lood bij de kozijnen
- 4 slaapkamers en 2 badkamers
- 1 slaapkamer en badkamer op de begane grond
- verwarming en warm water middels Intergas HRE combi-ketel (2014)
- volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- ventilatieroosters bij de kozijnen
- buitenverlichting
- twee bergingen (11,6 en 6,7 m²)
- parkeergelegenheid direct voor de woning in de straat



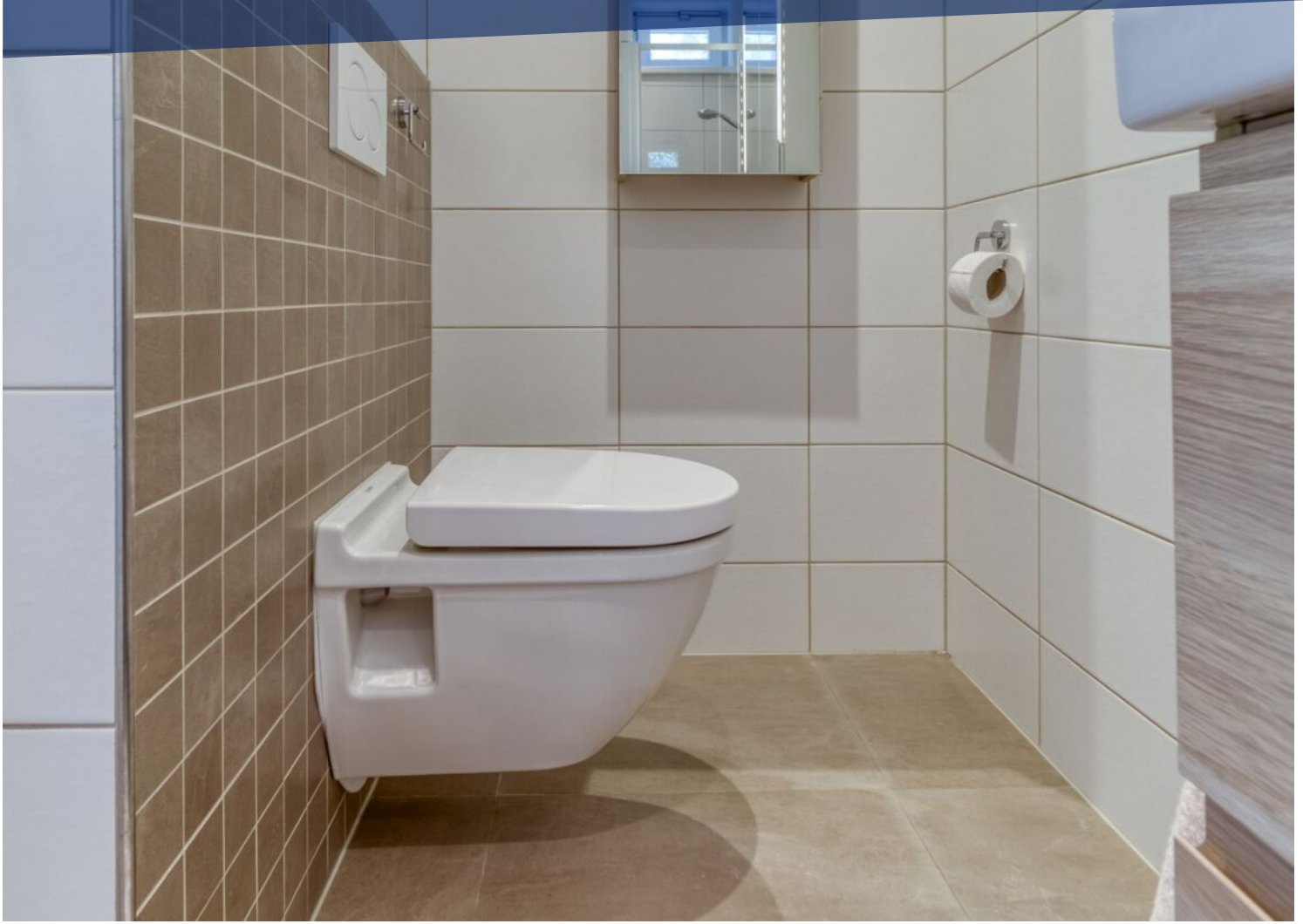






















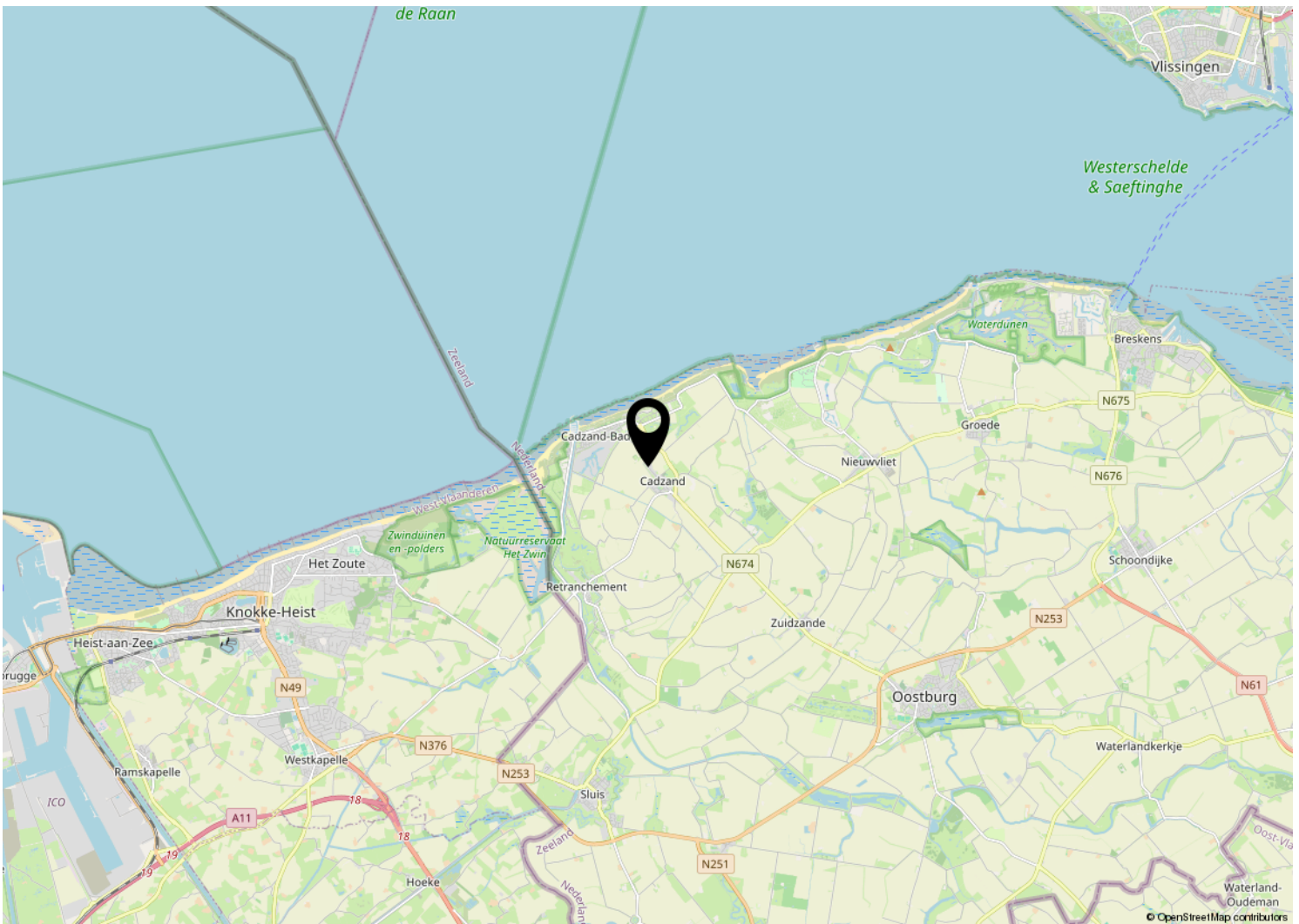
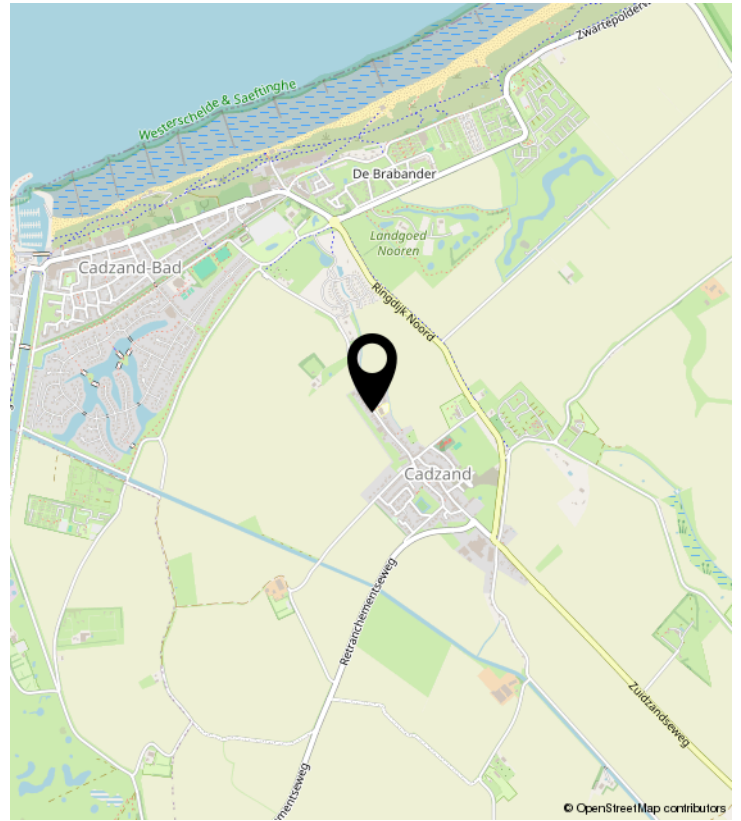
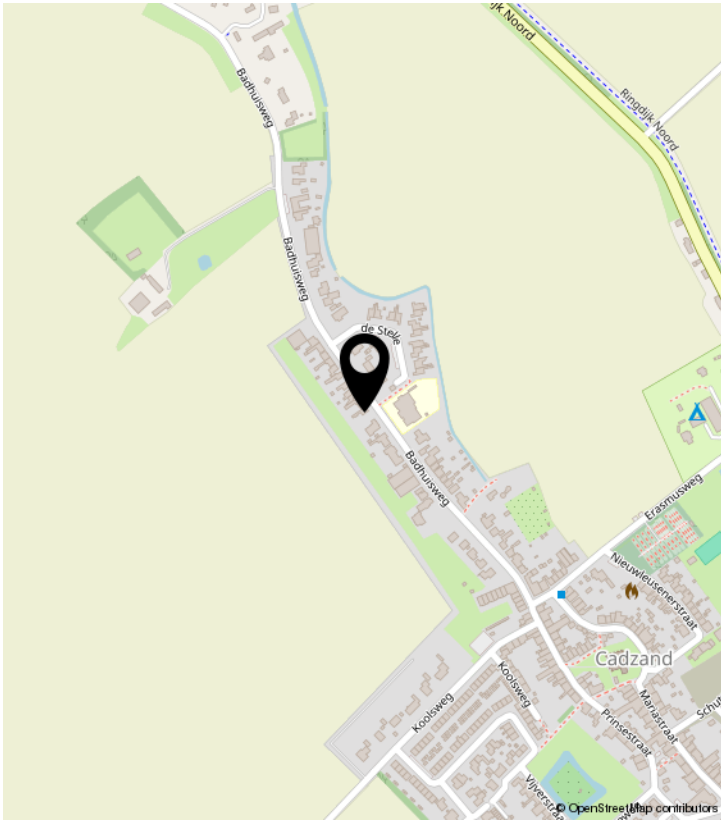




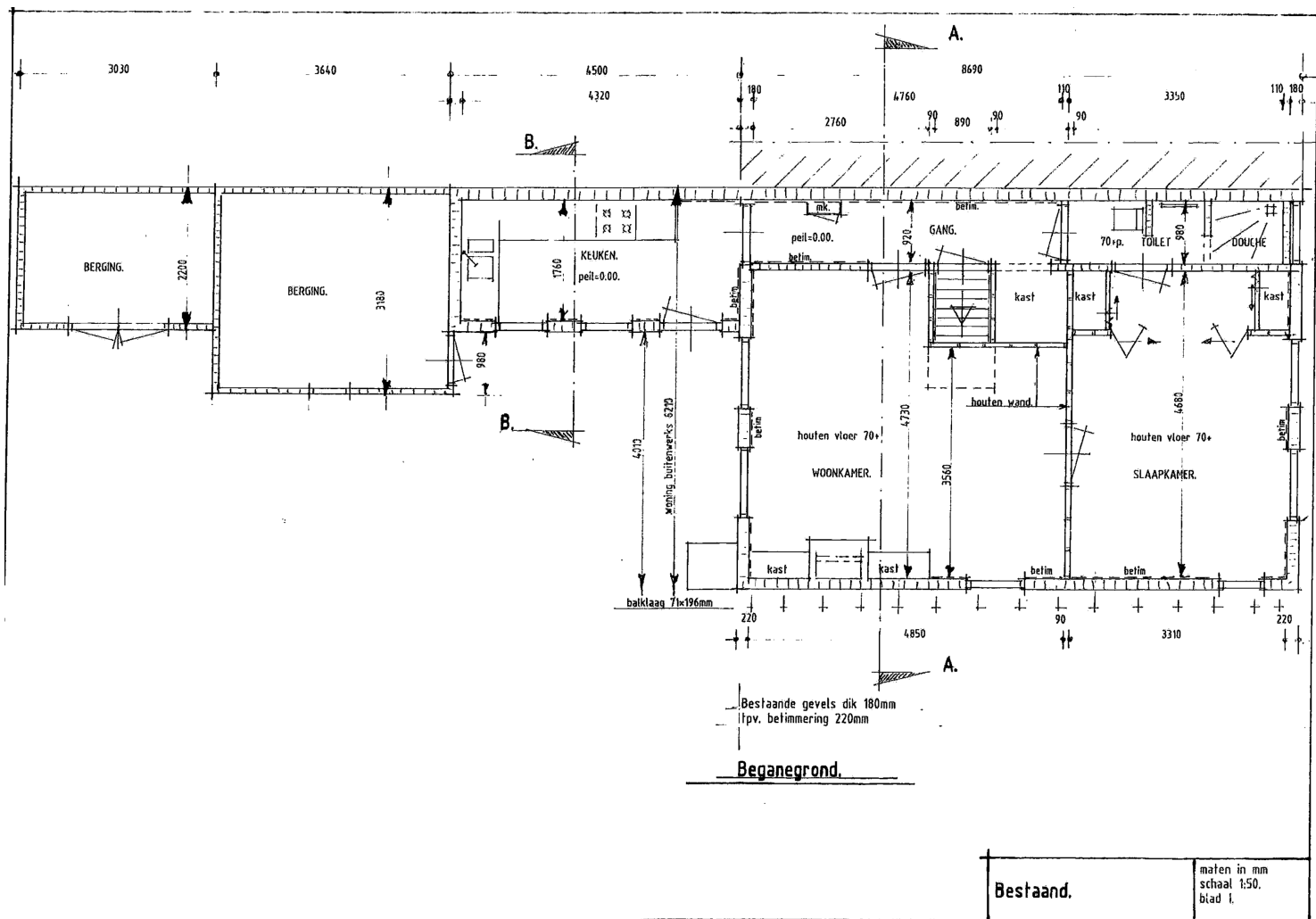




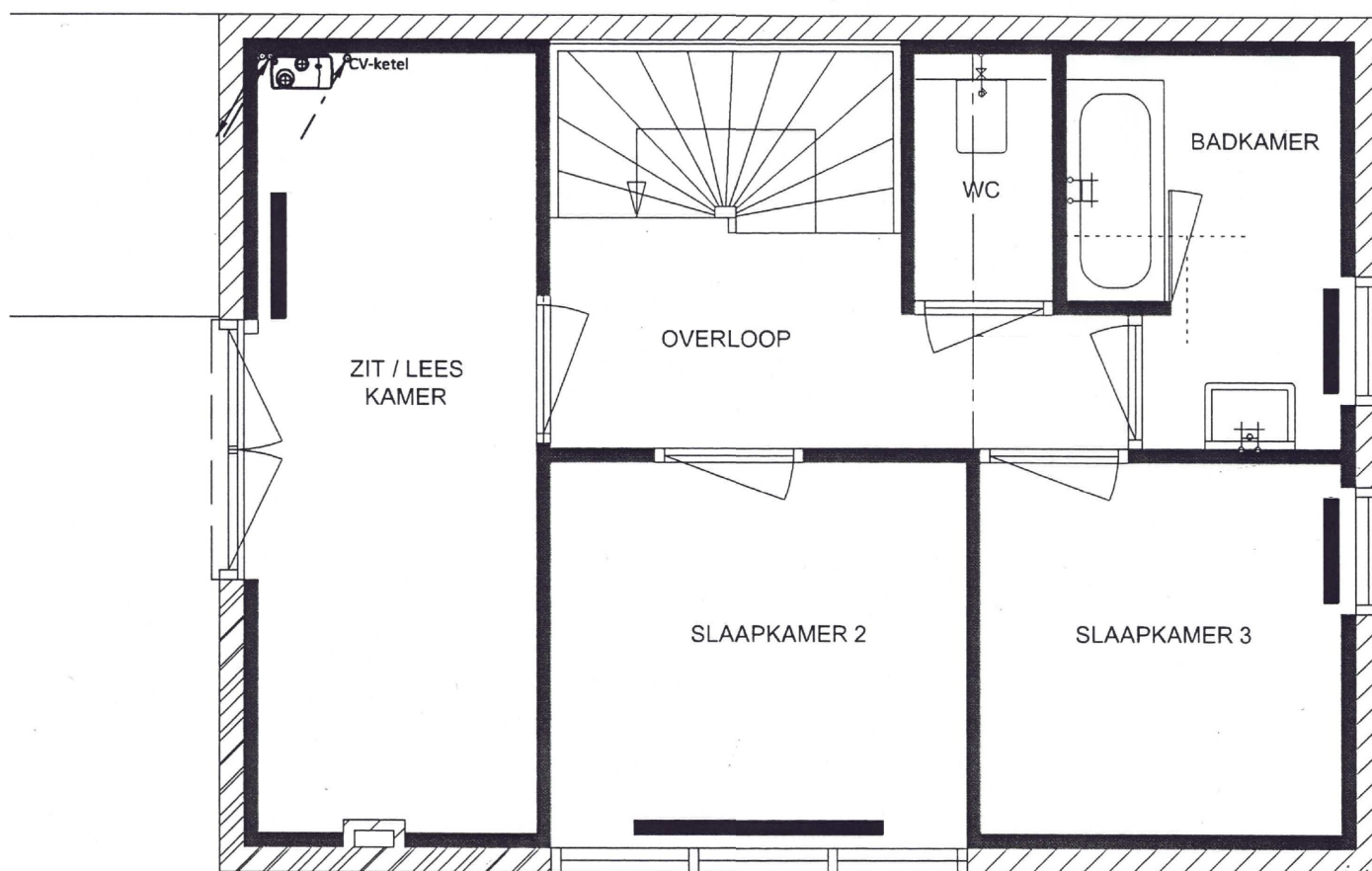
LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND



PLATTEGROND

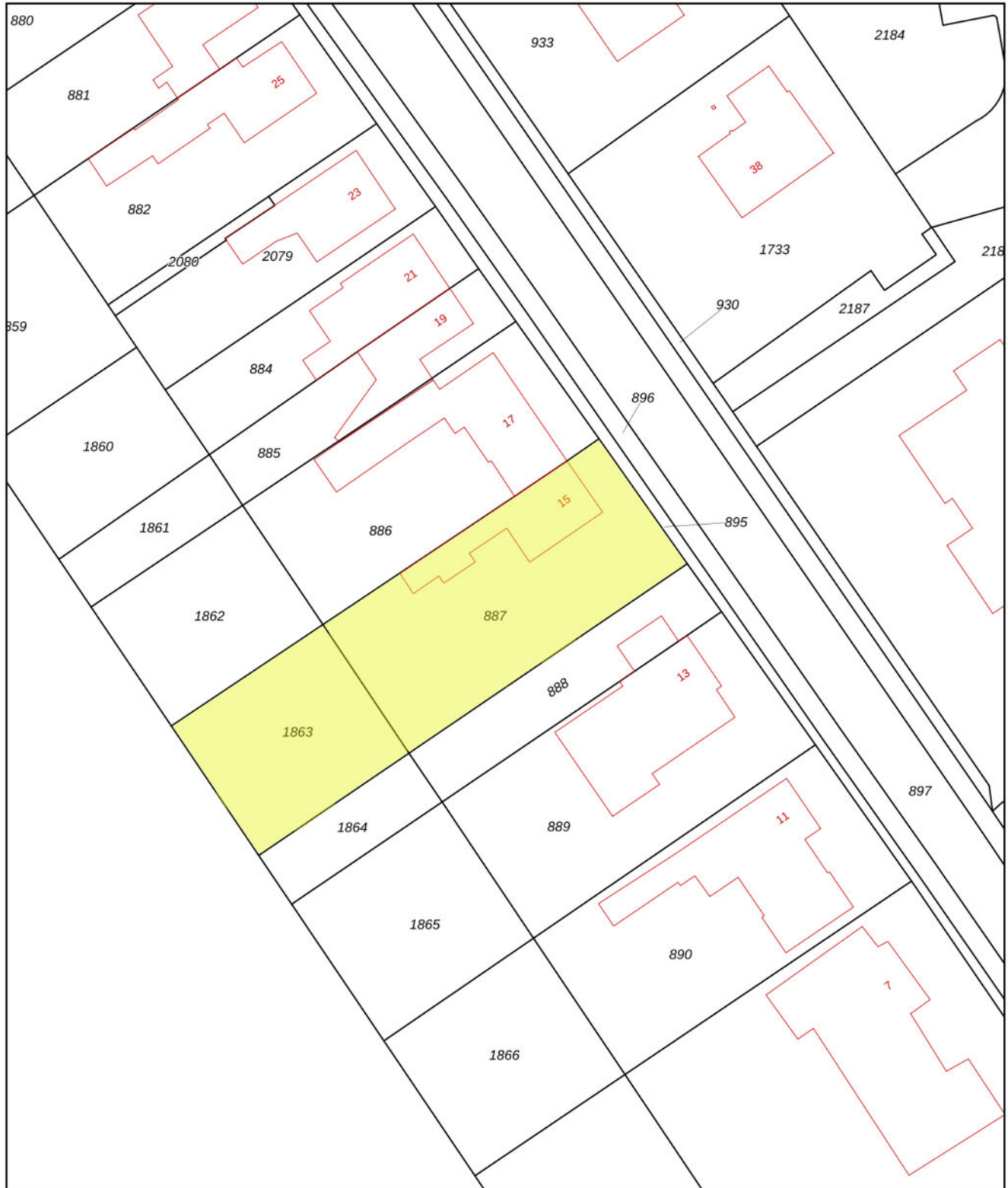


VERDIEPING

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Badhuisweg 15



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oostburg	
	Huisnummer	Sectie EC	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 887	
	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



van Akker
makelaars

verhuur & verkoop



VAN AKKER MAKELAARS

Boulevard de Wielingen 32 | 4506 JJ Cadzand
+31 (0)117 391433 | info@vanakker.com | vanakker.com