

# TE KOOP



VLAMINGPOLDERWEG 18-007

**CADZAND**

**VRAAGPRIJS € 520.000 K.K.**

**van Akker**  
makelaars  
verhuur & verkoop

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 520.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1996

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas  
Spouwmuren  
Vloerisolatie  
Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 324 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 100 m<sup>2</sup>

Inhoud 302 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 6 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Tuin

Type Tuin rondom

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuiden

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

# KENMERKEN

## CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

# KENMERKEN



<b>BOUWJAAR</b>	1996
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	100 M <sup>2</sup>
<b>PERCELOPPERVLAKTE</b>	324 M <sup>2</sup>
<b>INHOUD</b>	302 M <sup>3</sup>
<b>AANTAL KAMERS</b>	4
<b>AANTAL SLAAPKAMERS</b>	3
<b>SOORT WONING</b>	EENGEZINSWONING
<b>AANTAL WOONLAGEN</b>	
<b>ISOLATIE</b>	DAKISOLATIE, VLOERISOLATIE, VOLLEDIG GEISOLEERD, SPOUWMUUR, DUBBELGLAS
<b>VERWARMING</b>	CV-KETEL
<b>WARM WATER</b>	CVKETEL
<b>EXTERNE BERGRUIMTE</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>TYPE TUIN</b>	OP HET ZUIDEN

# OMSCHRIJVING

## Ligging:

Deze vrijstaande woning met een zonnige tuin en terras ligt op een rustige locatie aan de rand van de wijk Le Bonheur, bijna direct aan de voet van de duinen. U kunt uw auto gemakkelijk parkeren op eigen terrein, waar plaats is voor twee voertuigen.

Le Bonheur is een kleinschalige, autoluwe wijk in Cadzand-Bad, die zich kenmerkt door smalle straatjes en een rustige sfeer. De wijk bestaat uit vrijstaande recreatiewoningen in twee verschillende types. Het ligt direct achter de duinen, en wanneer u deze oversteekt, komt u uit op het brede zandstrand. Hier vindt u ook het gezellige strandpaviljoen "Ruig", waar u in de avond kunt genieten van de mooiste zonsondergangen, onder het genot van een hapje en een drankje.

## Indeling:

Bij binnenkomst betreedt u de hal, die toegang biedt tot de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u ook toegang tot een gastentoilet met fonteintje en een ruime berging. Deze berging is voorzien van een wasmachine-aansluiting en biedt voldoende ruimte voor het opbergen van huishoudelijke spullen of strandaccessoires. De berging heeft ook een deur naar de buitenzijde van de woning. De lichte woonkamer bevindt zich aan de tuinzijde en heeft dankzij de grote ramen veel natuurlijk licht. De woonkamer is L-vormig, waardoor er naast de zithoek ook ruimte is voor een eethoek. Vanuit de zithoek heeft u uitzicht op de tuin en kunt u via de grote schuifpui direct naar het terras en de tuin. De keuken, gelegen naast de eethoek, is uitgerust met een 4-pits elektrische kookplaat, afzuigkap, spoelbak, koelkast met vriesvak, magnetron en vaatwasmachine.

## Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping komt u via de overloop bij drie slaapkamers. De ruime badkamer is ook op deze verdieping en is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet. Daarnaast bevindt zich in de berging de cv-ketel.

## Tuin:

De woning heeft een tuin die rondom de woning ligt, waarvan het grootste deel op het zuiden is gericht. Het terras is eveneens op het zuiden, zodat u hier het hele jaar door kunt genieten van de zon. Er is een tuinhuis waar u strandspullen of (elektrische) fietsen kunt opbergen en een overdekte fietsenstalling voor extra gemak. Voor de woning bevinden zich twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

## Extra's:

- op steenworp afstand van strand en zee
- kunststof kozijnen met dubbel glas
- cv-combi ketel (2021)
- dakkapel vernieuwd (2018)
- begane grond vloer vernieuwd (2025)
- extra deur vande hal naar de keuken
- buitenverlichting
- tuinhuis voor extra opslagruimte
- overdekte fietsenstalling
- twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- goede verhuurmogelijkheden























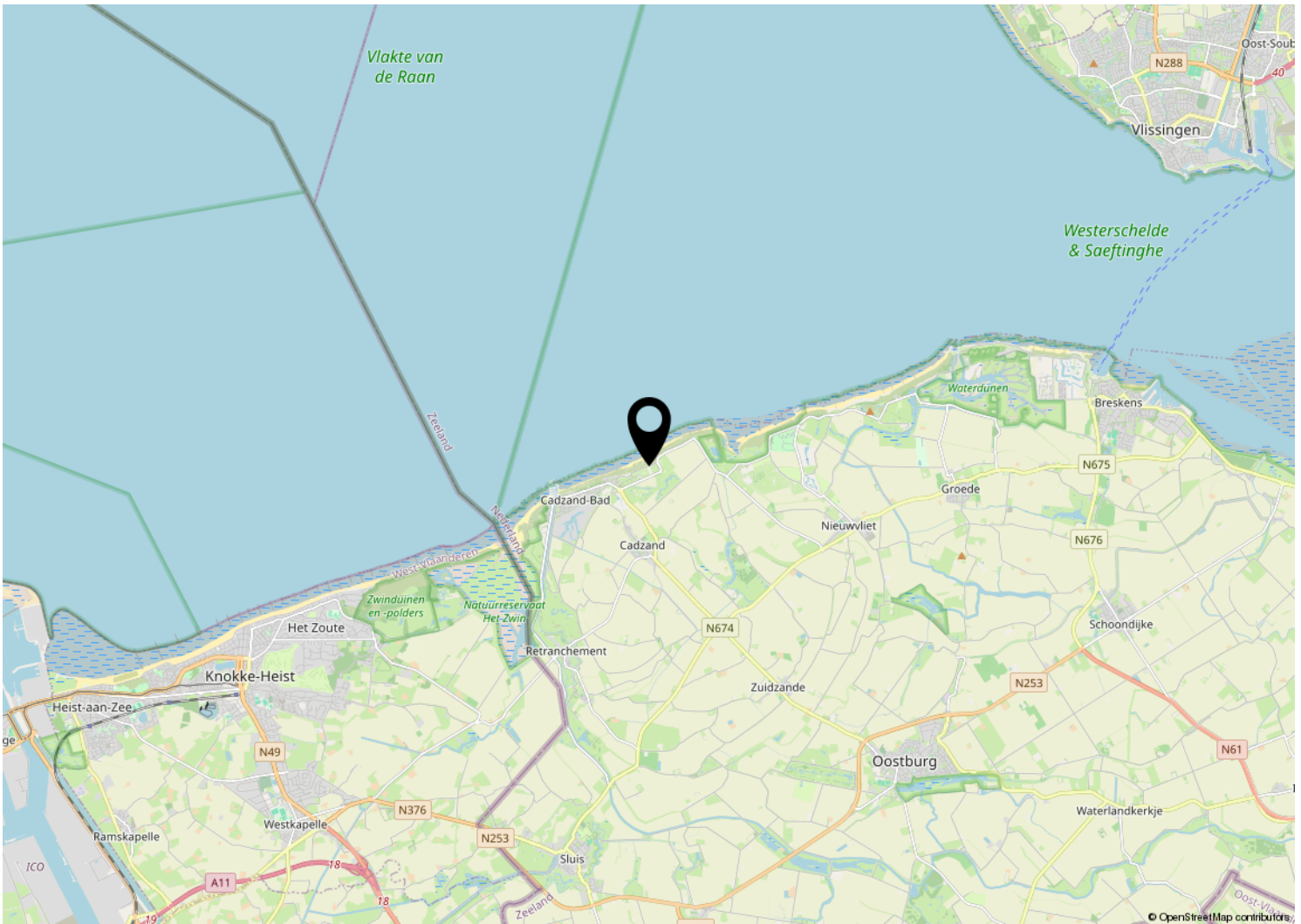
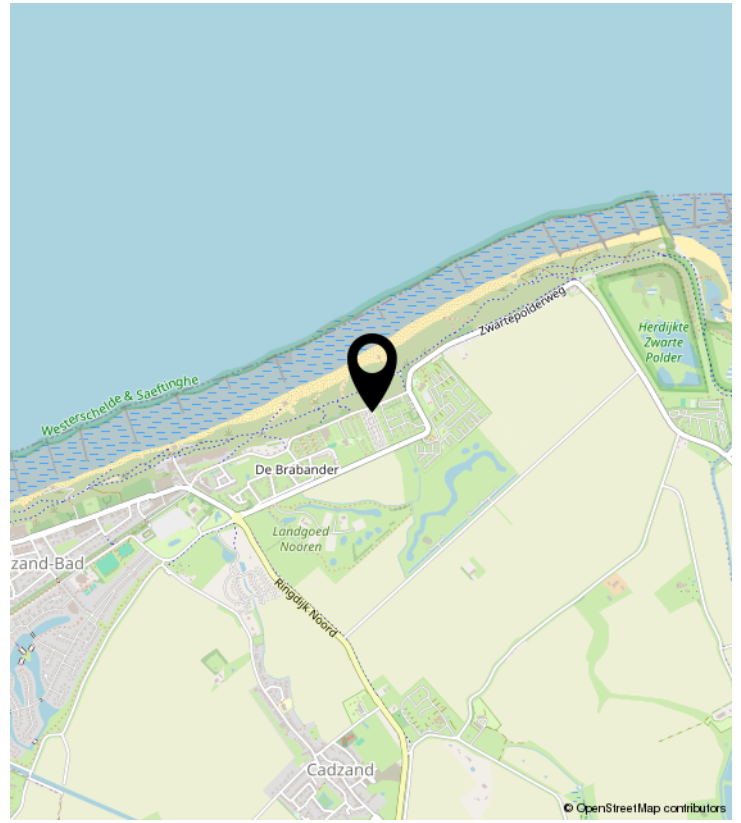
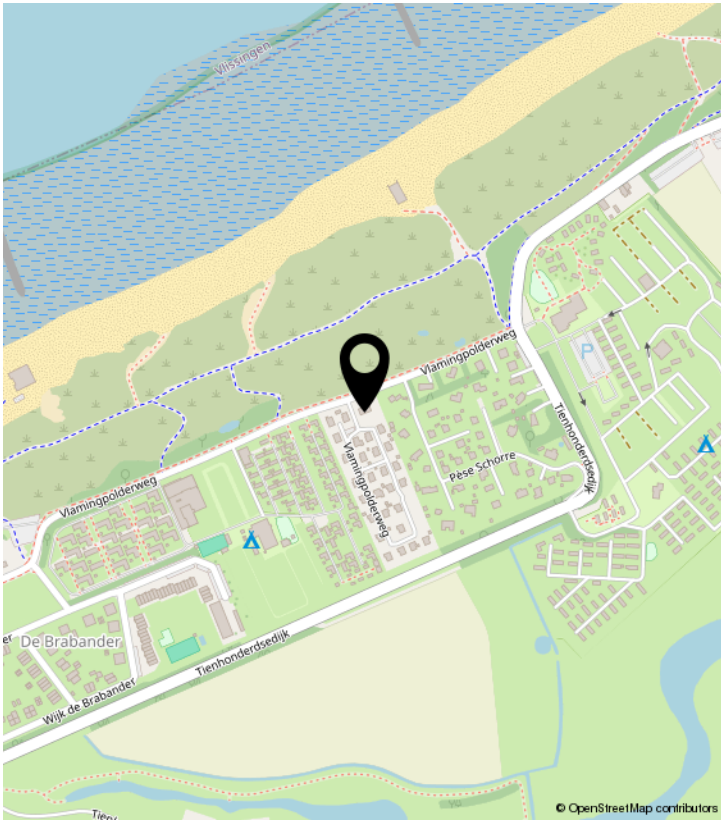








# LOCATIE OP DE KAART

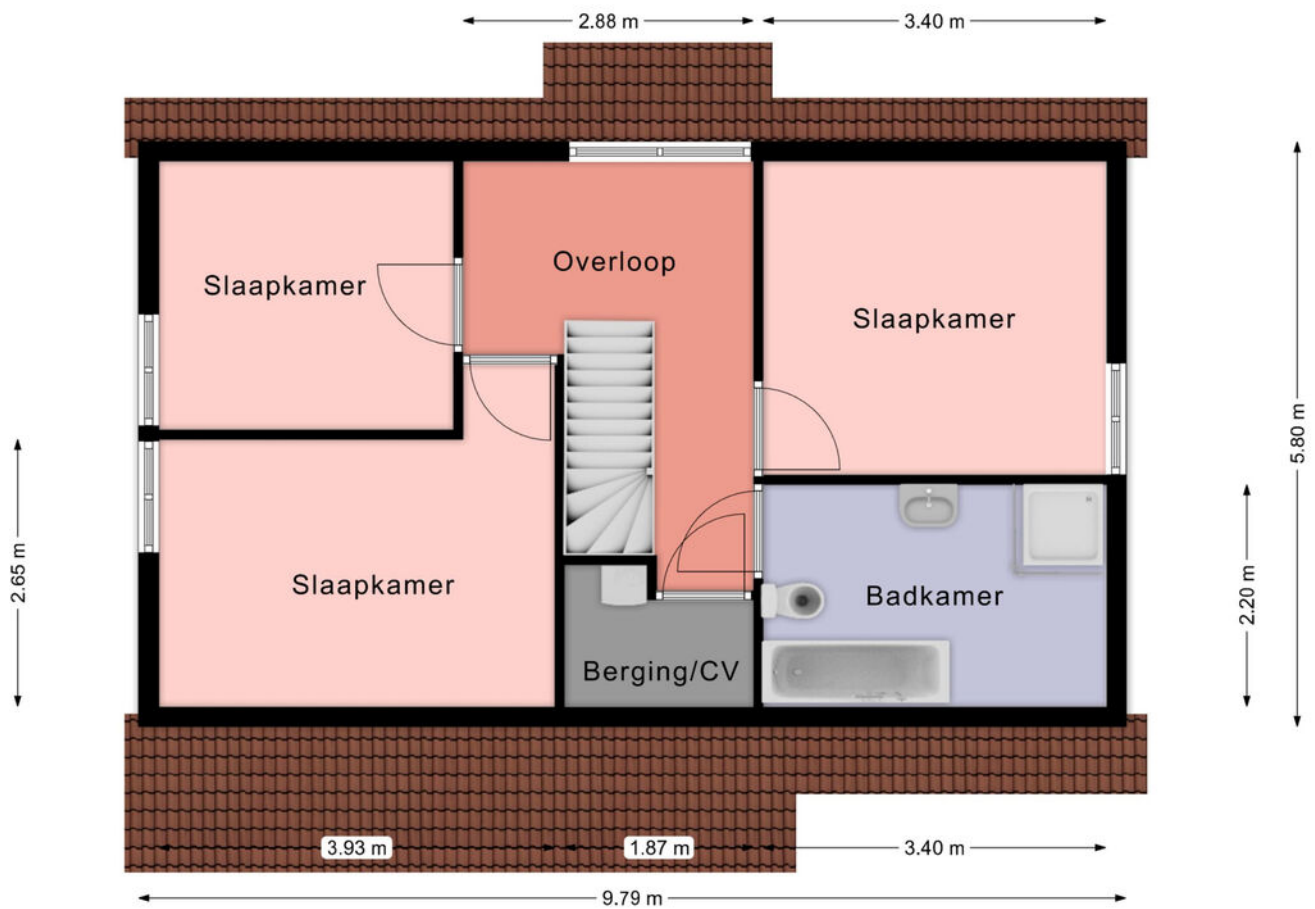


# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

# PLATTEGROND

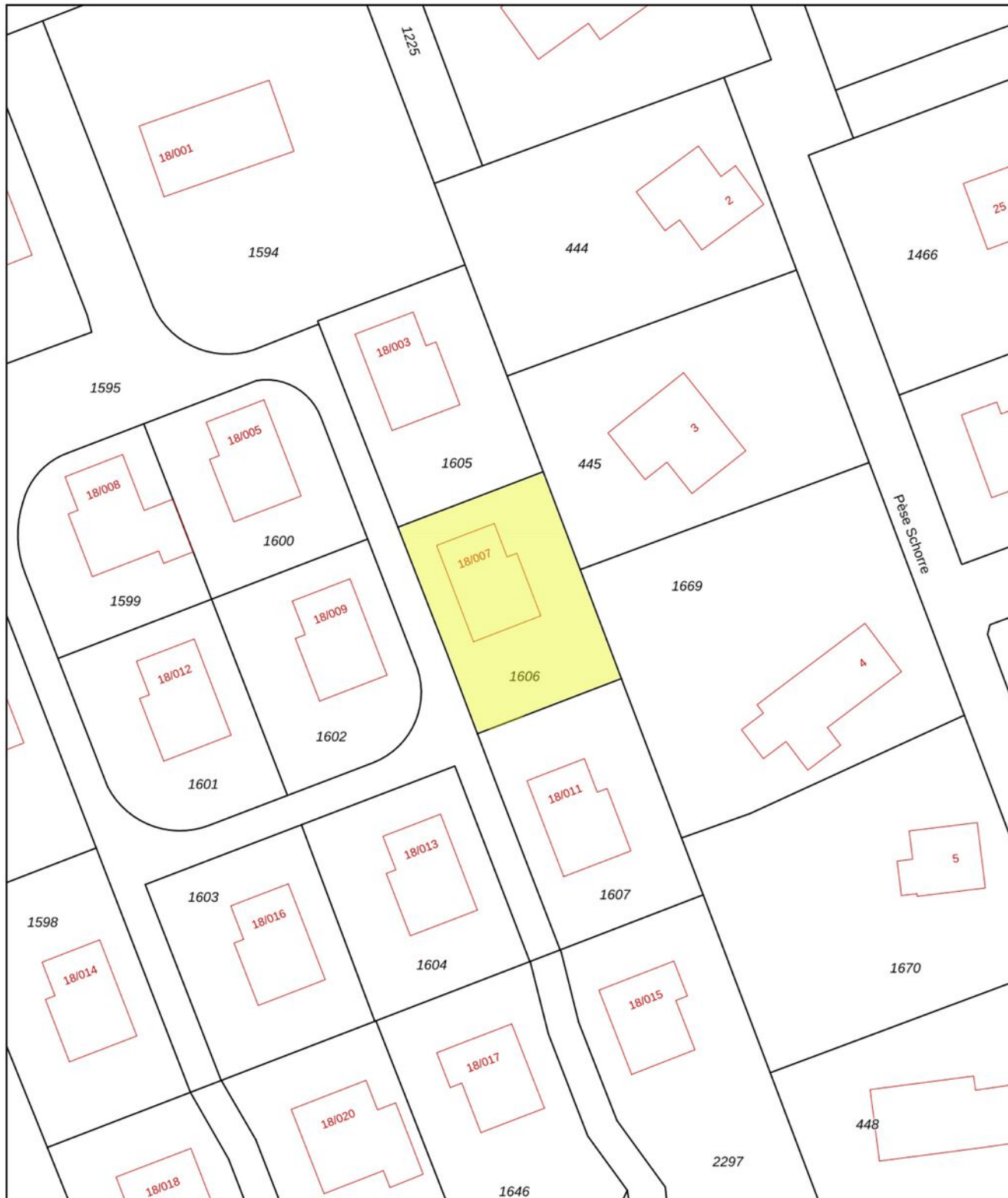


Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vlamingpolder 18-7



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oostburg	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie EC	
— Bebauwing		Perceel 1606	

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[www.vanakker.com](http://www.vanakker.com)



Vlamingpolderweg 18 007, Cadzand



[www.vanakker.com](http://www.vanakker.com)



**van Akker**  
makelaars

---

verhuur & verkoop



**VAN AKKER MAKELAARS**

Boulevard de Wielingen 32 | 4506 JJ Cadzand  
+31 (0)117 391433 | [info@vanakker.com](mailto:info@vanakker.com) | [vanakker.com](http://vanakker.com)