

TE KOOP



SINT JANSDIJK 4

NIEUWVLIED

VRAAGPRIJS € 449.000 K.K.

van Akker
makelaars
verhuur & verkoop

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 449.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning, dijkwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1989

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 616 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 53,6 m²

Inhoud 321 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 33 m²

Oppervlakte externe bergruimte 12,4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Tuin rondom

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Oosten

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

CV ketel

CV ketel Vaillant VHR

KENMERKEN

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2017
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
------------------------	---

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
--------------------	-----------------------------------

Heeft een open haard	Ja
----------------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

KENMERKEN



BOUWJAAR	1989
WOONOPPERVLAKTE	53.60 M ²
PERCELOPPERVLAKE	616 M ²
INHOUD	321.20 M ³
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	2-3
SOORT WONING	DIJKWONING
AANTAL WOONLAGEN	2
ISOLATIE	DUBBELE BEGLAZING
ENERGIELABEL	ONBEKEND
VERWARMING	CV-KETEL, OPENHAARD
WARM WATER	CV-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	12.40 M ²
TUIN	MET VRIJ UITZICHT

OMSCHRIJVING

Ligging

Vrijstaande dijkwoning op een prachtige locatie met vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde. De woning beschikt over een ruime tuin met veel zon en privacy. Het weidse uitzicht maakt dit een ideale plek om tot rust te komen of te genieten van lange zomeravonden en gezellige barbecues.

Nieuwvliet

Nieuwvliet is een charmant dorp met een mix van vaste bewoners en tweede woningbezitters. In het dorp vindt u diverse restaurants en een fietsverhuur. Bovendien ligt het op korte (fiets)afstand van het strand en de zee.

Indeling

De woning wordt normaliter via de achterzijde betreden, maar kan in principe ook via de keuken aan de voorkant worden betreden. Bij binnenkomst via de achterzijde komt u direct in de woonkamer, het centrale punt van de woning. Vanuit hier zijn alle vertrekken bereikbaar. De woonkamer beschikt over een open haard, ideaal voor sfeervolle winteravonden.

Aangrenzend bevindt zich de keuken, voorzien van een 4-pits gaskookplaat, oven, spoelbak en koelkast. Vanuit de keuken is er tevens toegang tot buiten.

Vanuit de woonkamer bereikt u ook de ruime (eet-) kamer met hoog plafond, wat zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel. Deze ruimte kan worden afgesloten en worden gebruikt als extra slaapkamer. Deze ruimte biedt, net als de woonkamer, een prachtig uitzicht aan de achterzijde en beschikt over openslaande deuren naar de tuin.

De badkamer op de begane grond is uitgerust met een douche, wastafel en toilet (aangesloten op septic-tank).

Eerste verdieping

Via de trap in de woonkamer bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers.

Aangebouwde berging

De aangebouwde berging (ca. 1,22 x 1,99 meter) is van buitenaf bereikbaar. Hier bevinden zich de verwarmingsketel en de aansluiting voor de

wasmachine.

Schuur

Vrijstaande schuur van ca. 2,32 x 4,33 meter, voorzien van elektra en verlichting. Ideaal als bergruimte of te gebruiken als hobbyruimte.

Tuin

Langgerekte tuin langs de dijk, waar u op elk moment van de dag een plekje in de zon of schaduw kunt vinden, mede dankzij de aanwezige bomen. Een heerlijke plek om te genieten van rust en natuur. Parkeergelegenheid is direct voor de woning aanwezig.

Voorzieningen

- Vrijstaande dijkwoning met vrij uitzicht
- Houten kozijnen, grotendeels voorzien van dubbele beglazing
- Verwarming en warm water via Vaillant VHR (2017)
- Buitenverlichting
- Buitenkraan
- Schuur (ca. 10 m²)
- Glasvezel-aansluiting (internet)

De woning wordt aangeboden inclusief inventaris!















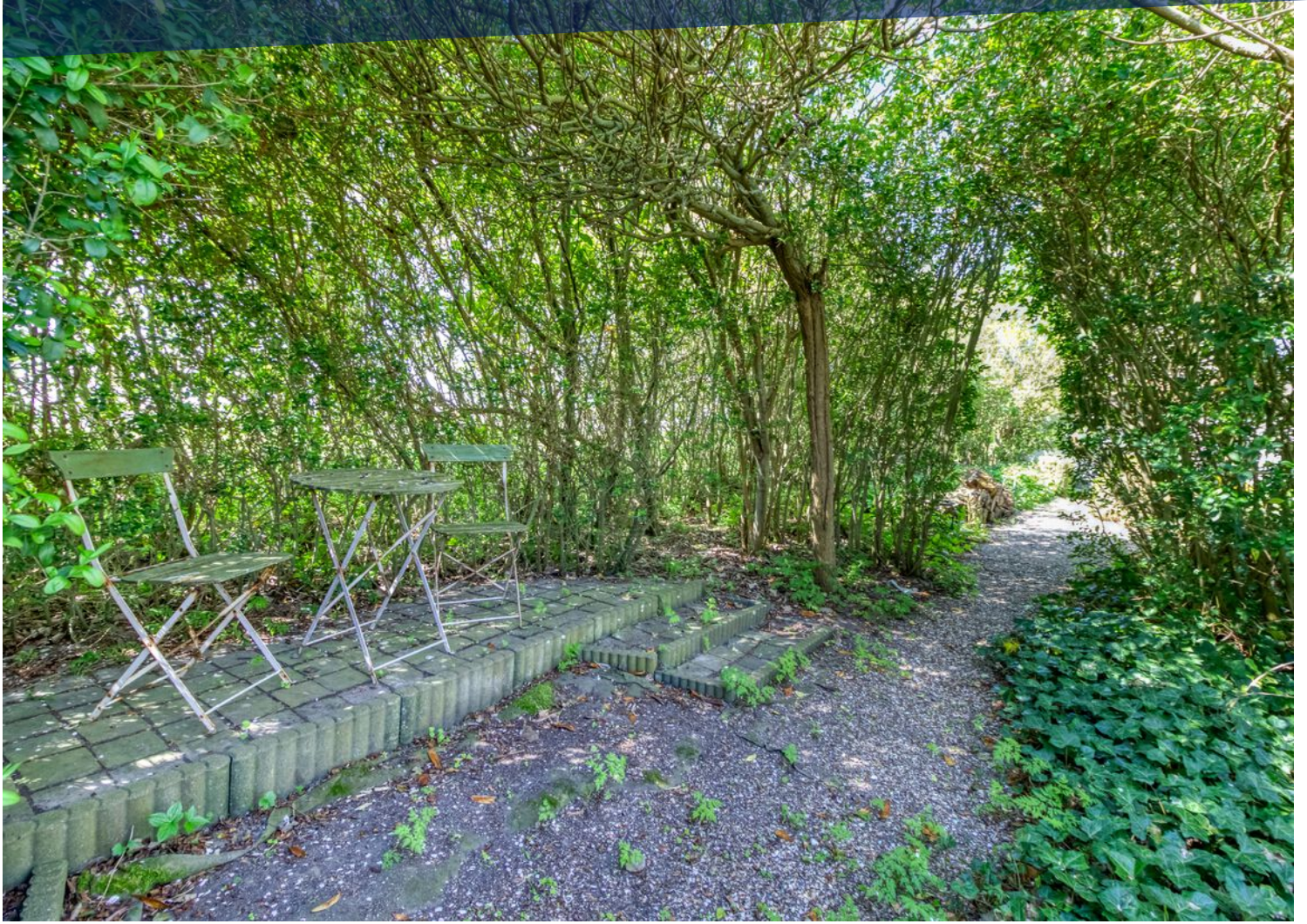










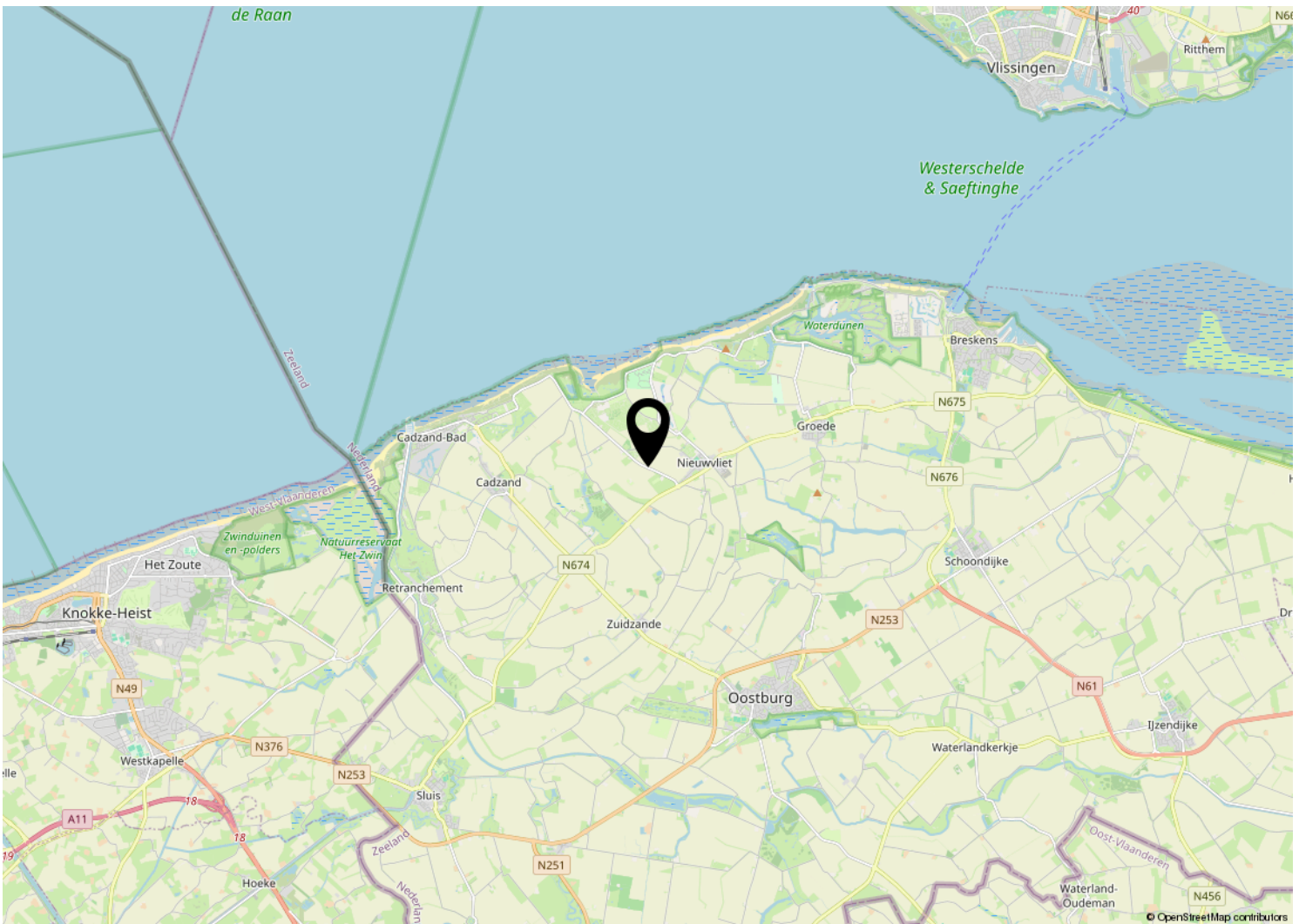
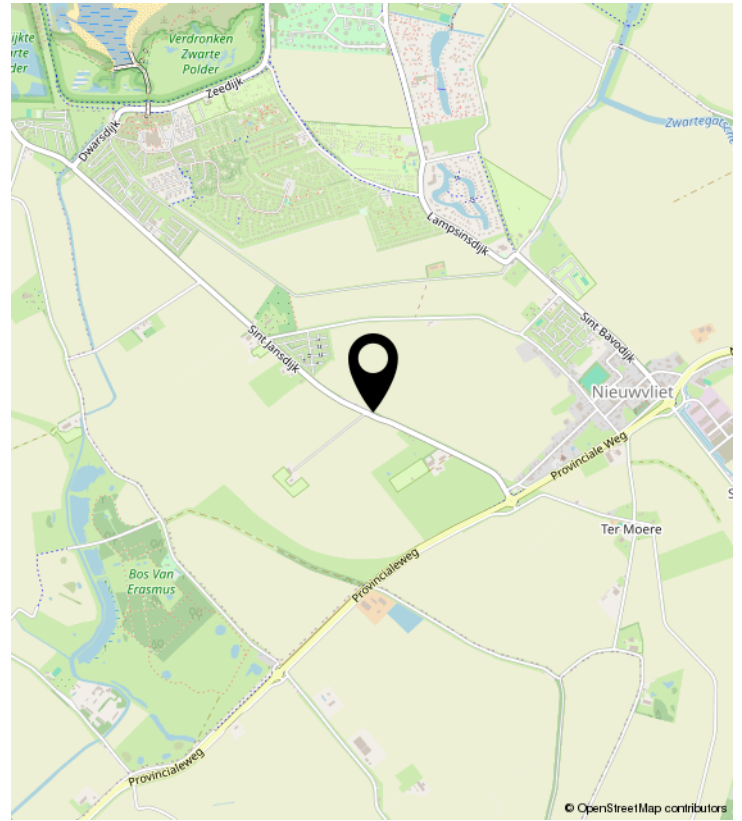
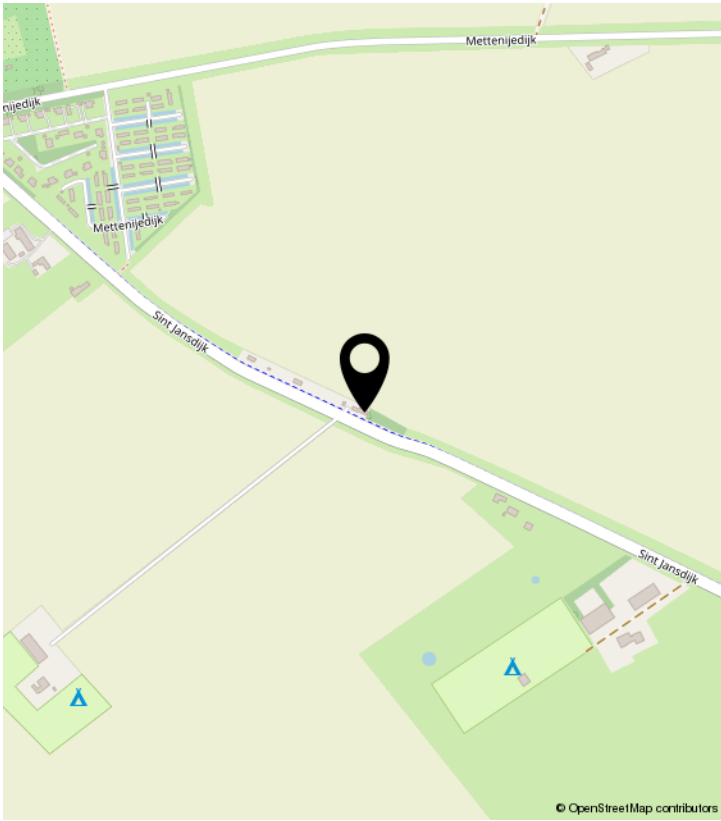








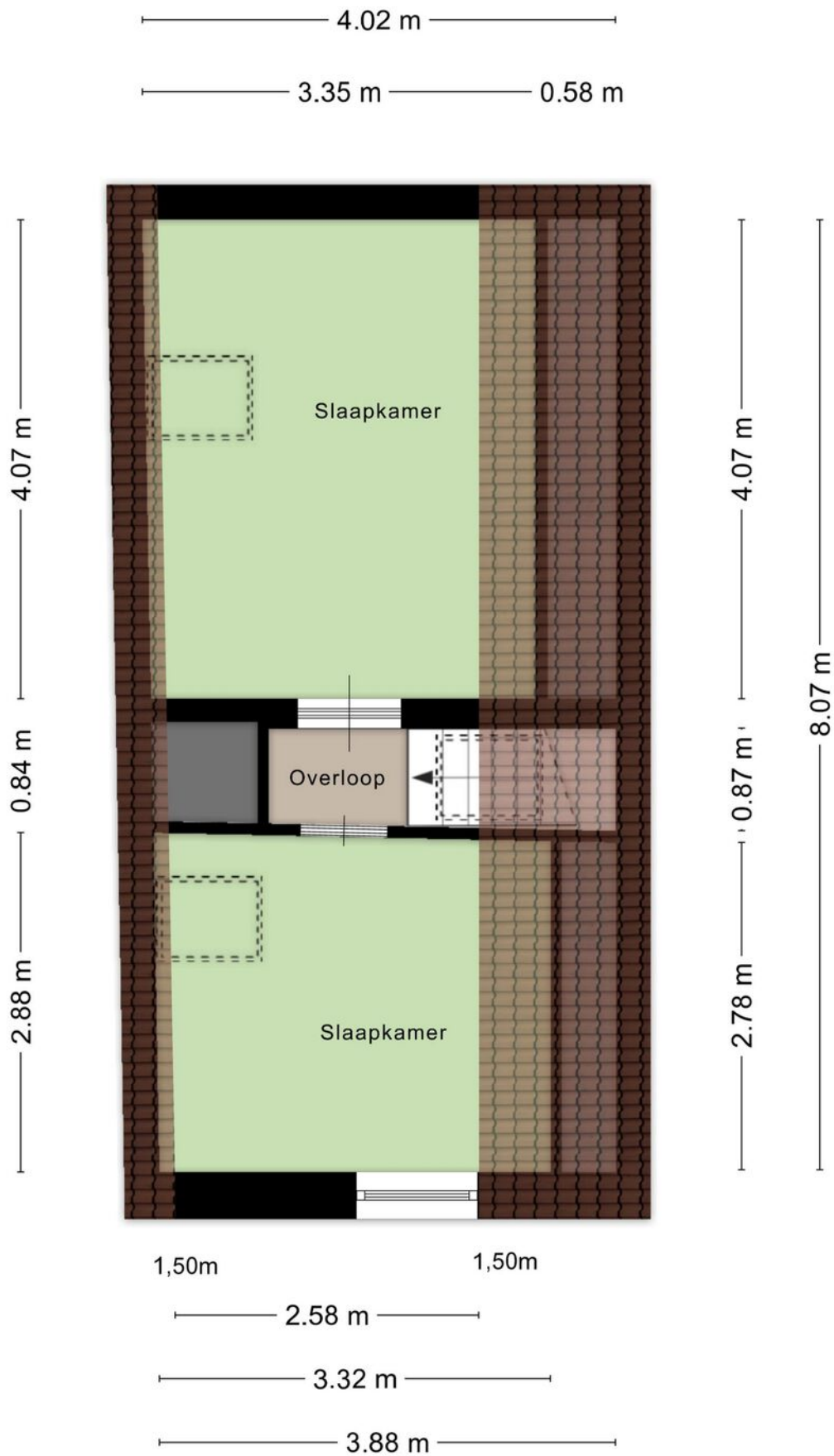
LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND



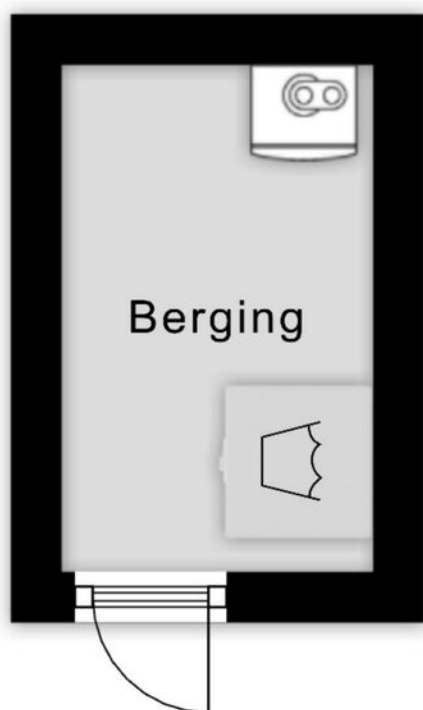
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

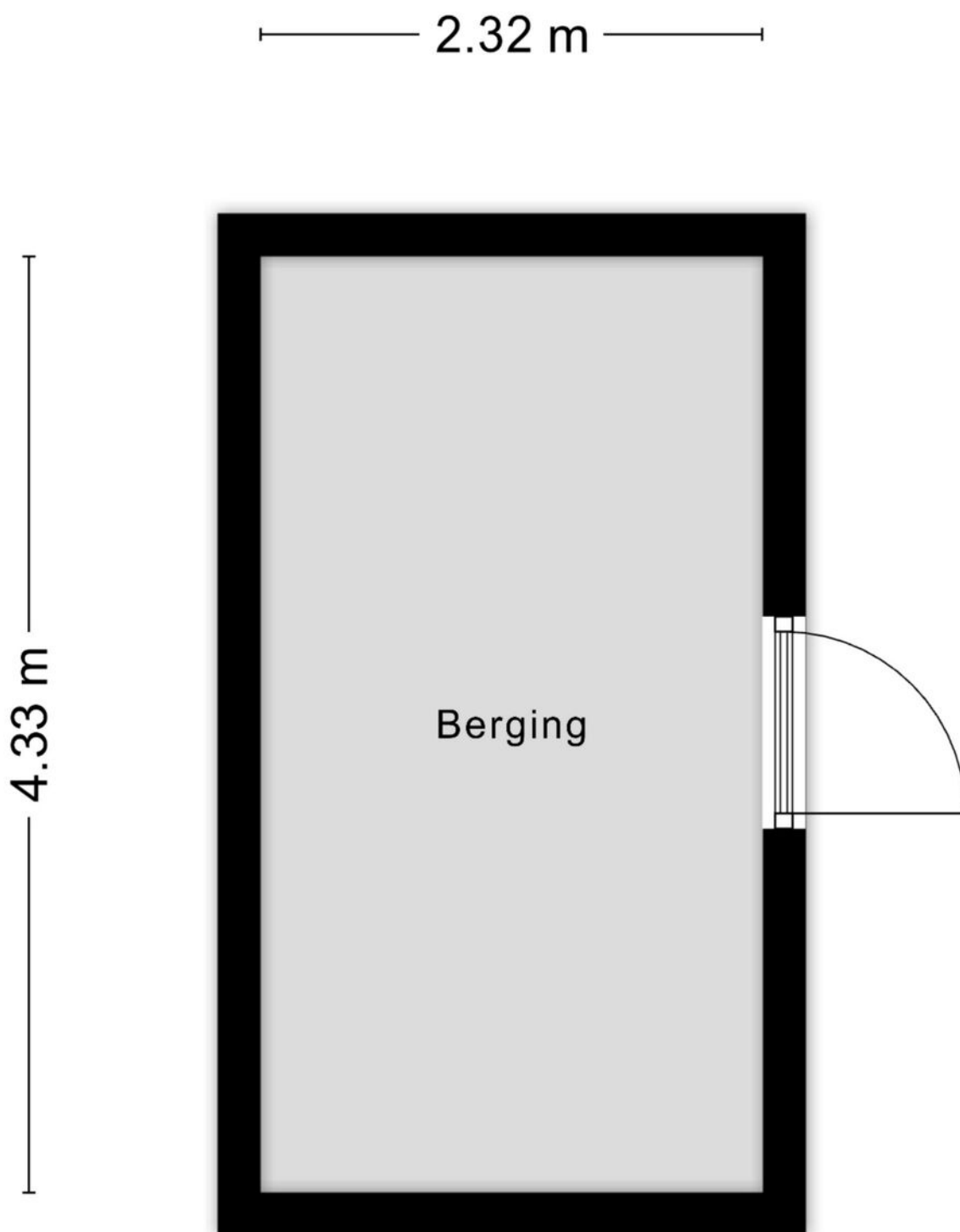
— 1.22 m —



— 1.99 m —

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

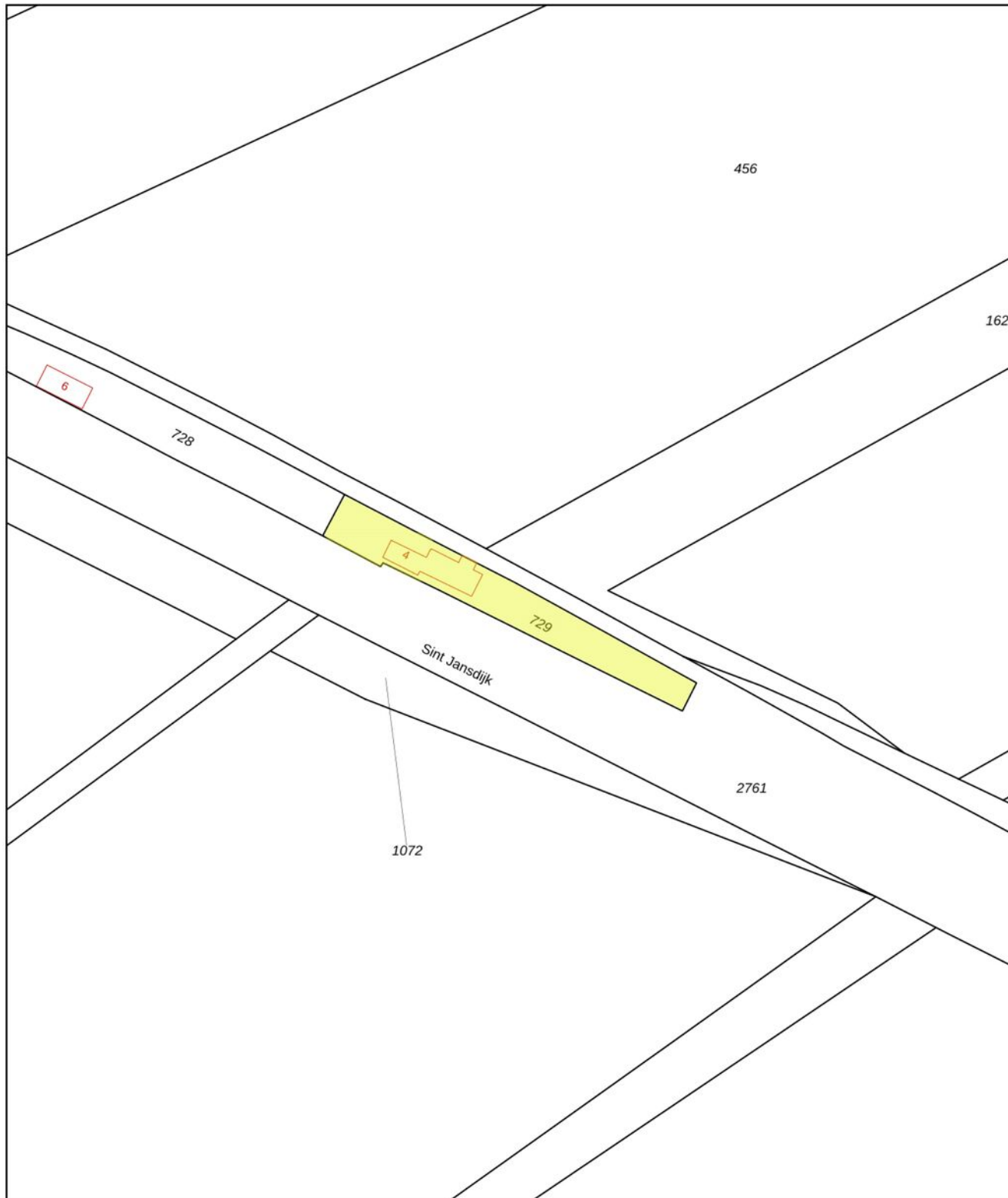


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sint Jansdijk 4



0 10 20 30 40 50m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oostburg	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie V	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 729	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 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.	

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.vanakker.com



Sint Jansdijk 4, Nieuwvliet



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 | vanakker.com