

# TE KOOP



NACHTEGALENSTRAAT 13 A

**CADZAND**

**VRAAGPRIJS € 459.000 K.K.**



**van Akker**  
makelaars  
verhuur & verkoop

+31 (0)117 391433 | [info@vanakker.com](mailto:info@vanakker.com) | [vanakker.com](http://vanakker.com)

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 459.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Appartement, benedenwoning

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1962

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 330 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 74,6 m<sup>2</sup>

Inhoud 224 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Tuin

Type Tuin rondom

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuiden

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

## Energieverbruik

# KENMERKEN

Energie label	C
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Intergas Kompakt HR
----------	---------------------

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

Bouwjaar	2006
----------	------

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

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

## Uitrusting

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

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

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

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

Heeft een schuifpui	Ja
---------------------	----

# KENMERKEN



<b>BOUWJAAR</b>	1962
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	74.60 M <sup>2</sup>
<b>PERCELOPPERVLAKTE</b>	330 M <sup>2</sup>
<b>INHOUD</b>	224 M <sup>3</sup>
<b>AANTAL KAMERS</b>	4
<b>AANTAL SLAAPKAMERS</b>	3
<b>SOORT WONING</b>	BENEDENWONING
<b>AANTAL WOONLAGEN</b>	1
<b>ISOLATIE</b>	DAKISOLATIE, DUBBELGLAS
<b>ENERGIELABEL</b>	C
<b>VERWARMING</b>	CV-KETEL
<b>WARM WATER</b>	CV-KETEL
<b>TUIN OPPERVLAKTE</b>	CIRCA 330 M2
<b>TYPE TUIN</b>	OP HET ZUIDEN

# OMSCHRIJVING

## Ligging:

Instapklaar bungalow-appartement met zonnige tuin op toplocatie in Cadzand-Bad

Op een uitstekende locatie in het centrum van Cadzand-Bad bevindt zich dit nette bungalow-appartement met drie slaapkamers, een zonnige tuin op het zuiden en een eigen parkeerplaats.

Het strand, de zee, de jachthaven en alle dagelijkse voorzieningen liggen op slechts enkele minuten loopafstand. Dankzij de comfortabele indeling op één woonlaag is deze woning ideaal voor permanente bewoning, een tweede verblijf aan de kust of als interessante recreatieve investering.

De Nachtegalenstraat ligt parallel aan Boulevard de Wielingen, de levendige hoofdstraat van Cadzand-Bad. Vanuit het appartement wandelt u eenvoudig naar de jachthaven, het Houten Plein, de Walk of Freedom en diverse restaurants en terrassen. Ook de winkelgalerij met onder meer een supermarkt, viswinkel, delicatessenzaak, drogisterij, fietsverhuur en ijssalon bevindt zich op korte afstand. Het brede zandstrand en de gezellige strandpaviljoens liggen letterlijk binnen handbereik.

## Indeling:

Via de gezamenlijke entree bereikt u de ruime hal van het appartement, die toegang biedt tot alle vertrekken.

De lichte woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen over de volledige breedte en het extra zijraam geniet deze ruimte van een bijzonder prettige lichtinval.

De woonkamer biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek. De open keuken is praktisch ingericht en voorzien van een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, spoelbak en koel-/vriescombinatie.

Via de grote schuifpui staat de woonkamer in directe verbinding met het terras en de tuin. Wanneer de pui volledig wordt geopend ontstaat een heerlijk binnen-buitengevoel, waardoor de leefruimte in de zomermaanden aanzienlijk wordt vergroot.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers. Eén slaapkamer is voorzien van een wastafel en in een andere slaapkamer bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine.

De badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en toilet.

## Tuin:

Een van de grote pluspunten van deze woning is de fraai gelegen tuin op het zuiden. Hier kunt u de gehele dag van de zon genieten. De tuin grenst aan een groene bomenrij, wat zorgt voor veel privacy en een rustige, natuurlijke omgeving. Het gezang van vogels en het groene uitzicht maken dit een heerlijke plek om te ontspannen en tot rust te komen. Of u nu wilt ontbijten in de ochtendzon, een boek wilt lezen of gezellig wilt tafelen met familie en vrienden, deze tuin biedt daarvoor alle ruimte.

## Bijzonderheden:

- goed onderhouden en instapklaar
- gelegen in het centrum van Cadzand-Bad
- strand, zee en jachthaven op loopafstand
- eigen parkeerplaats aan de voorzijde
- lichte woonkamer met grote raampartijen
- open keuken met diverse inbouwapparatuur
- schuifpui naar zonnig terras en tuin
- tuin op het zuiden met veel privacy
- geschikt voor permanente bewoning, tweede verblijf of recreatieve verhuur

De woning wordt aangeboden inclusief inventaris!















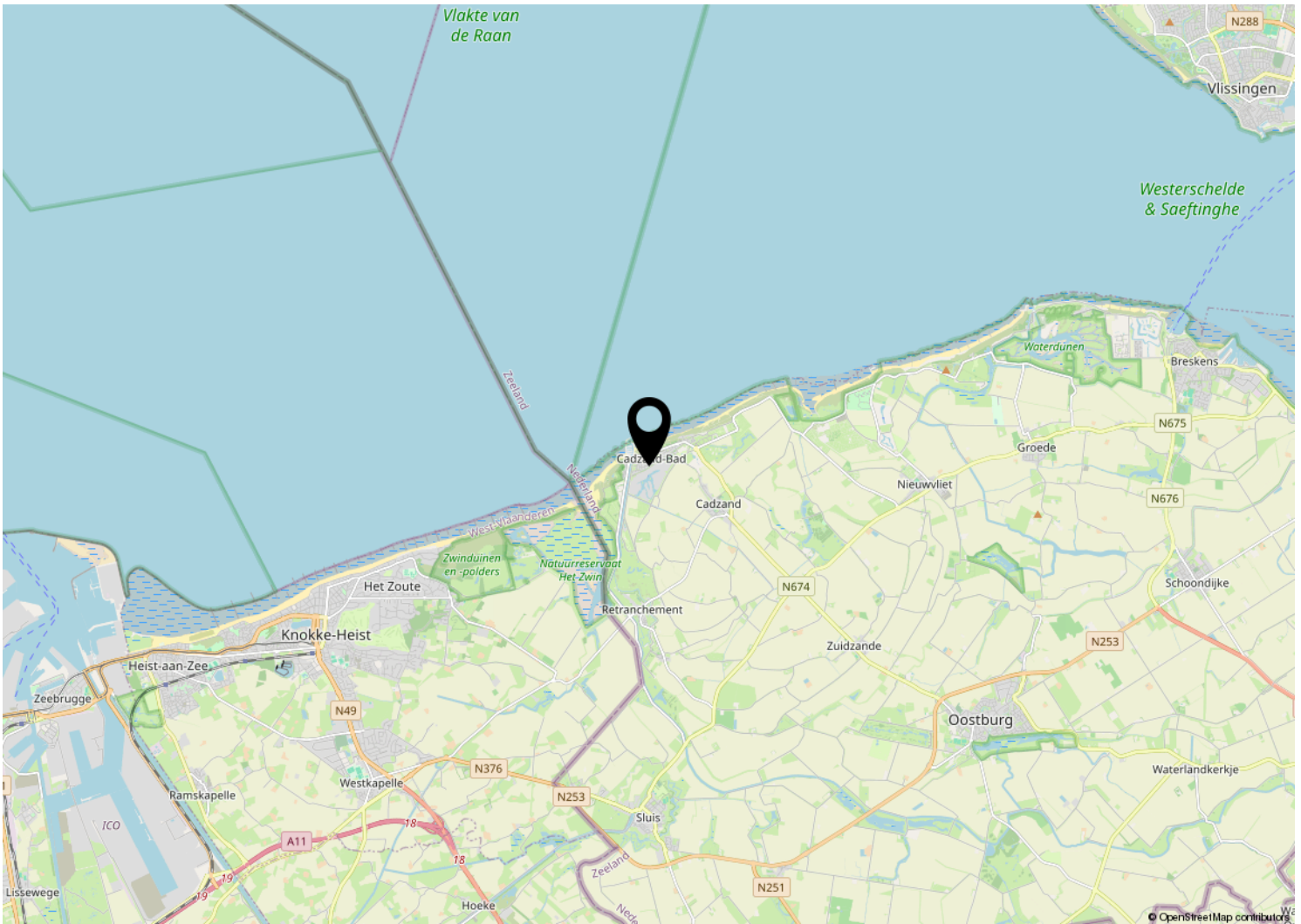
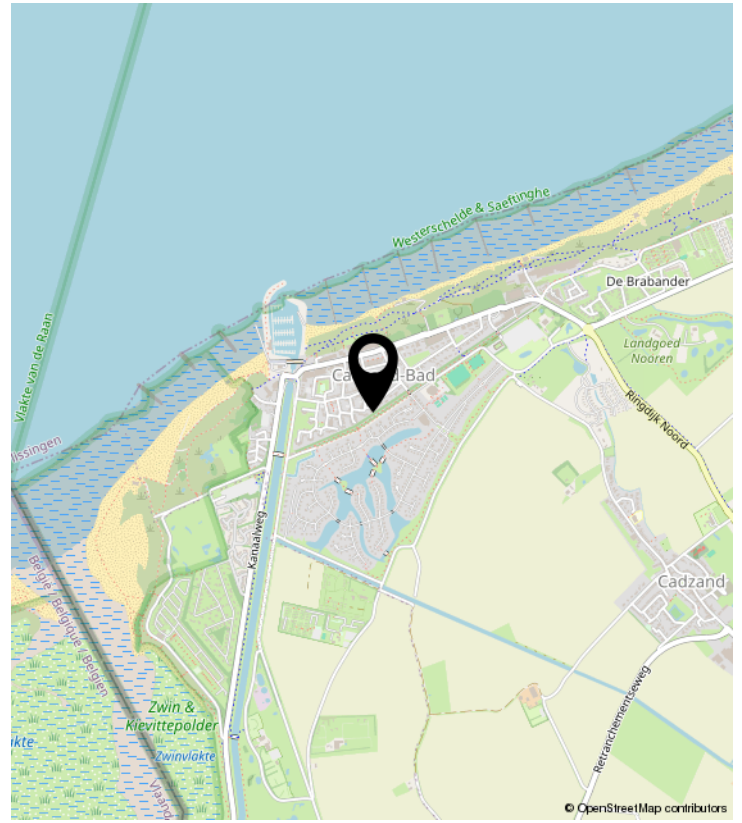
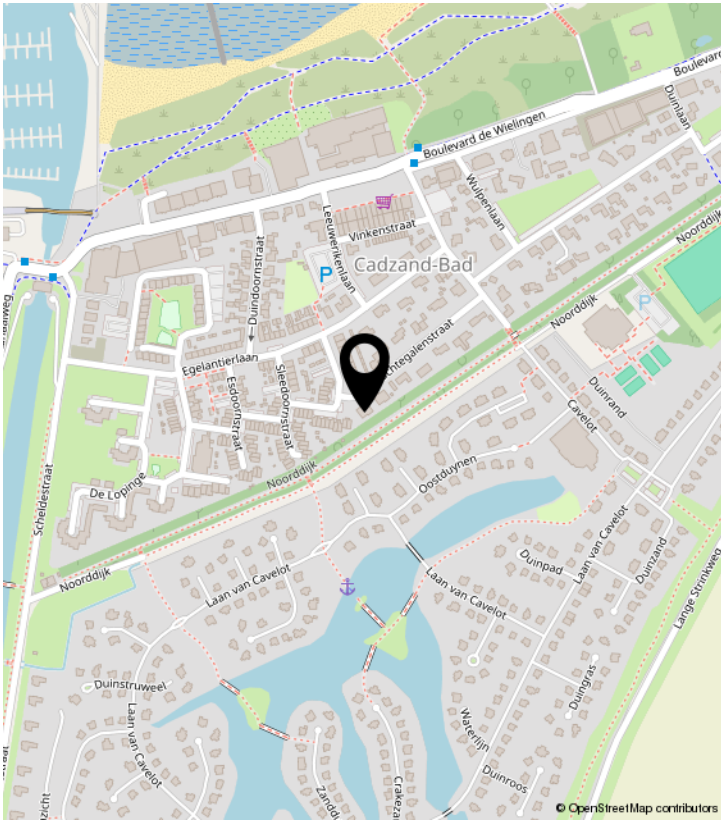








# LOCATIE OP DE KAART



# PLATTEGROND



Deze plattegrond is opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

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



Nachtegalenstraat 13 A, 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)