

TE KOOP



BOULEVARD DE WIELINGEN 94-004

CADZAND

VRAAGPRIJS € 525.000 K.K.


van Akker
makelaars
verhuur & verkoop

+ 3 (0)1117 391433 | info@vanakker.com | vanakker.com

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1996
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	90 m ²
Inhoud	308 m ³
Oppervlakte externe berguimte	19 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

KENMERKEN

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garagebox
Heeft een balkon	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

KENMERKEN



BOUWJAAR	1996
WOONOPPERVLAKTE	90 M ²
BALKONOPPERVLAKTE	9,5 M ²
INHOUD	308 M ³
AANTAL KAMERS	3
AANTAL SLAAPKAMERS	2
SOORT WONING	BOVENWONING
AANTAL WOONLAGEN	1
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD, DUBBELGLAS
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	CV-KETEL
WARM WATER	CV-KETEL
GARAGEBOX	19 M ²
BALKON LIGGING	OP HET ZUIDEN

OMSCHRIJVING

Ligging:

Wakker worden met uitzicht op de zee, de duinen en de jachthaven van Cadzand-Bad. Dit instapklare appartement is gelegen op de tweede verdieping van Residence Cadzand en biedt alles wat u zoekt voor een ontspannen verblijf aan de Zeeuwse kust. Vanuit de woonkamer geniet u van een prachtig uitzicht, terwijl het zonnige balkon op het zuiden een heerlijke plek is om van de zon en de levendige sfeer van de boulevard te genieten. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen afsluitbare garagebox op de begane grond.

Het appartement is in 2022 volledig gemoderniseerd en afgewerkt met een nieuwe keuken, badkamer, toilet en vloeren. Hierdoor kunt u direct zorgeloos genieten.

Residence Cadzand bevindt zich op een unieke locatie, direct aan de voet van de duinen en naast de jachthaven. Zodra u de duinovergang neemt, staat u op het brede zandstrand van Cadzand-Bad. Op loopafstand vindt u diverse strandpaviljoens, waaronder De Piraat, waar u kunt genieten van een lunch, diner of een drankje met uitzicht op zee.

Indeling:

Via de entree komt u in de centrale hal, die toegang biedt tot alle vertrekken van het appartement. Hier bevinden zich het toilet met fonteintje, een praktische berging met aansluitingen voor wasmachine en droger en een separate technische ruimte. De woonkamer vormt het absolute pronkstuk van het appartement. Dankzij de grote raampartijen wordt binnen en buiten op fraaie wijze met elkaar verbonden. Het panoramische uitzicht over de duinen, de zee en de jachthaven zorgt iedere dag opnieuw voor een vakantiegevoel. De moderne open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak, combimagnetron en vaatwasser.

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer heeft directe toegang tot het zonnige balkon en beschikt over een eigen televisieaansluiting. De stijlvolle badkamer (2022) is compleet uitgevoerd met een ligbad, een royale inloopdouche en een modern wastafelmeubel.

Balkon:

Het balkon van circa 9,5 m² is gelegen op het zuiden. Hier geniet u vrijwel de hele dag van de zon, terwijl u uitkijkt over de boulevard en de gezellige dynamiek van Cadzand-Bad. De perfecte plek om de dag te beginnen met een kop koffie of af te sluiten met een goed glas wijn.

Garage:

Een groot pluspunt is de eigen afsluitbare garagebox op de begane grond. Met een oppervlakte van circa 19 m² biedt deze volop ruimte voor een auto, fietsen, strandspullen of andere benodigdheden. Daarnaast zijn er tegenover de garage extra parkeerplaatsen aanwezig die door de bewoners van Residence Cadzand gebruikt kunnen worden.

Bijzonderheden:

- adembenemend uitzicht op zee, duinen en jachthaven
- gelegen op een toplocatie direct aan de duinen
- in 2022 volledig gerenoveerd en instapklaar
- zonnig balkon op het zuiden (ca. 9,5 m²)
- eigen afsluitbare garagebox (ca. 19 m²)
- twee volwaardige slaapkamers
- actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren
- uitstekende mogelijkheden voor recreatief gebruik en verhuur
- strand, boulevard, jachthaven en horeca op loopafstand
- VVE-bijdrage 2026 € 283,- per maand

De genoemde prijs van € 525.000,- betreft een bieden-vanaf-prijs.

Het appartement wordt aangeboden inclusief inventaris!

















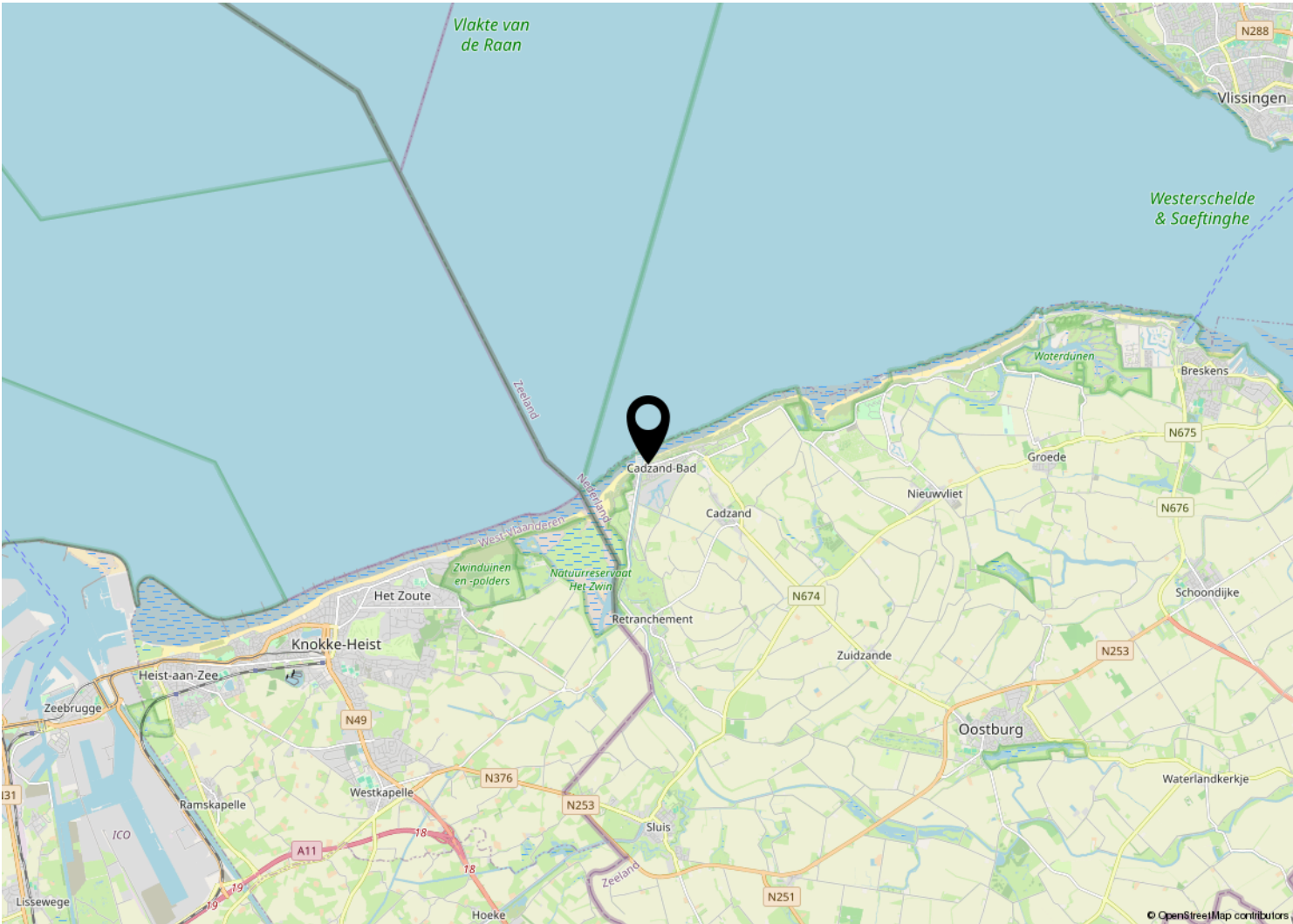
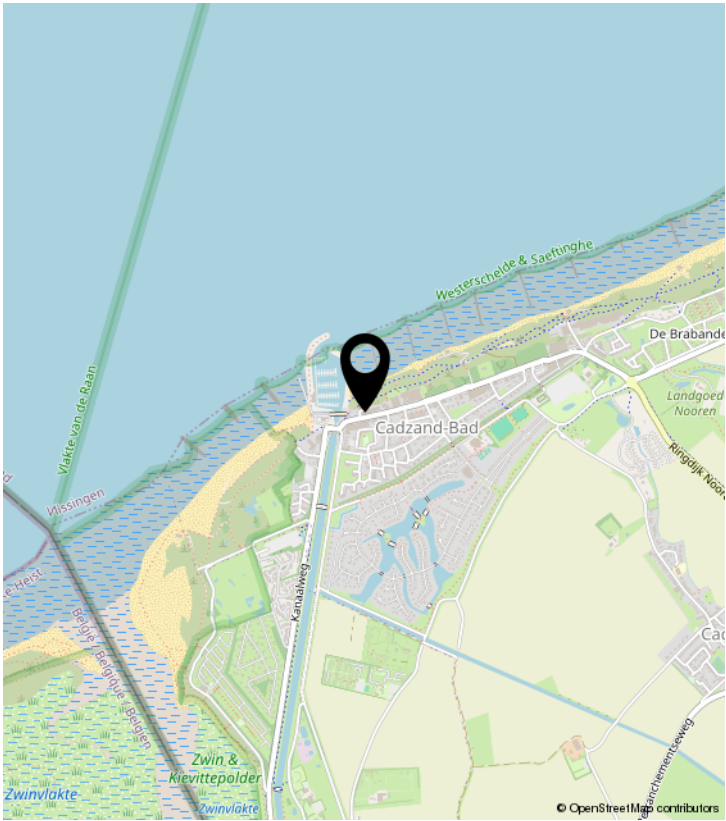
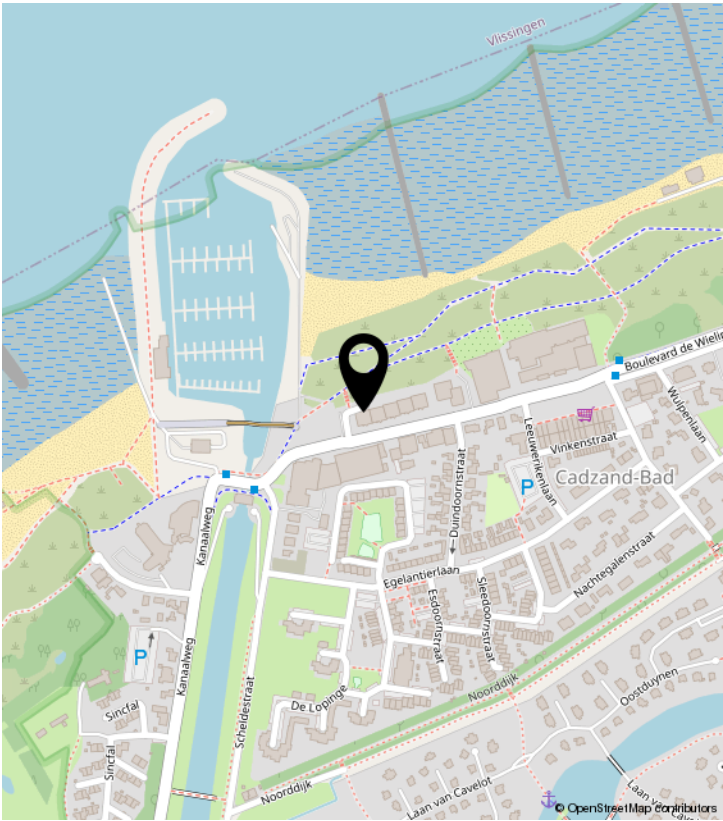




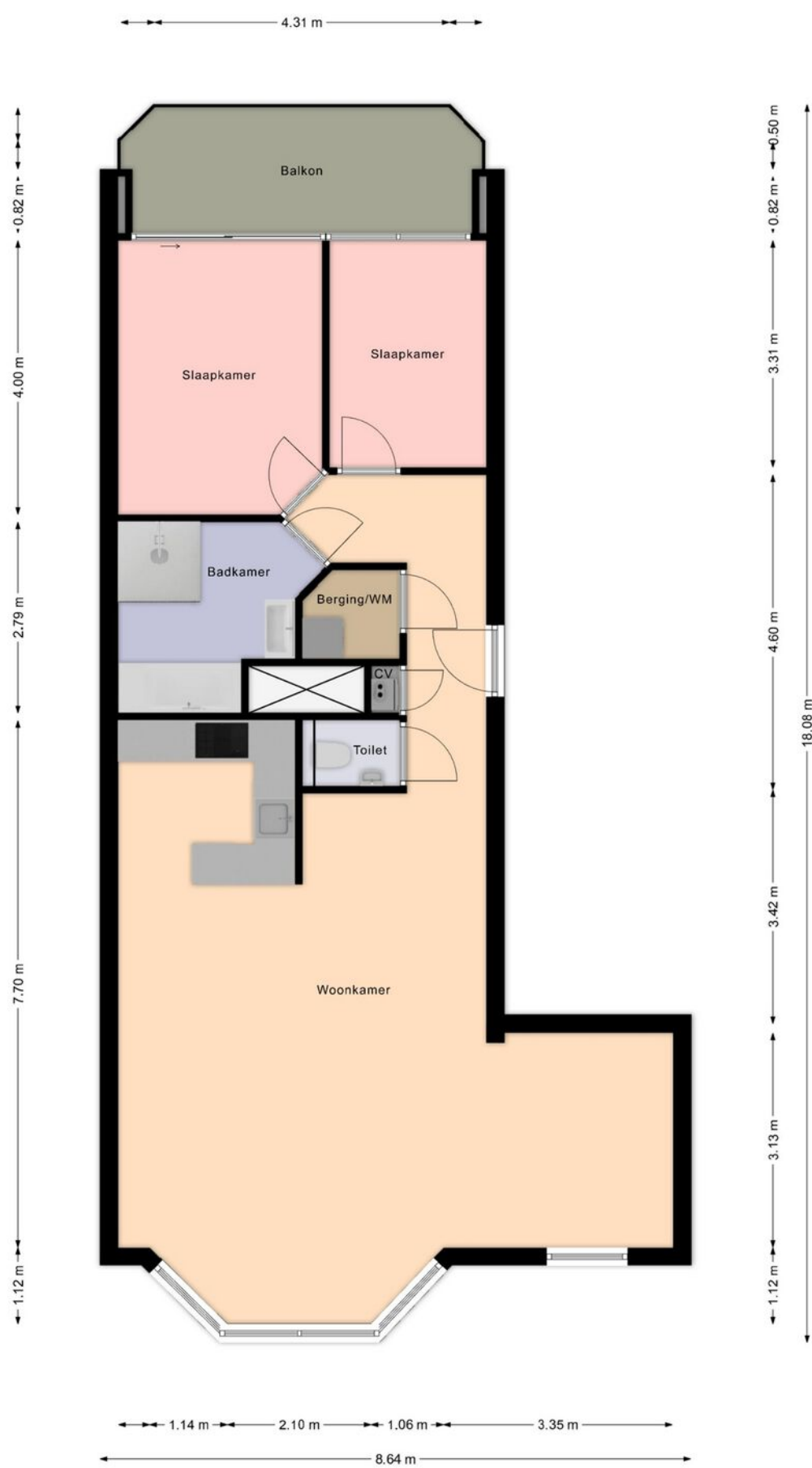




LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND



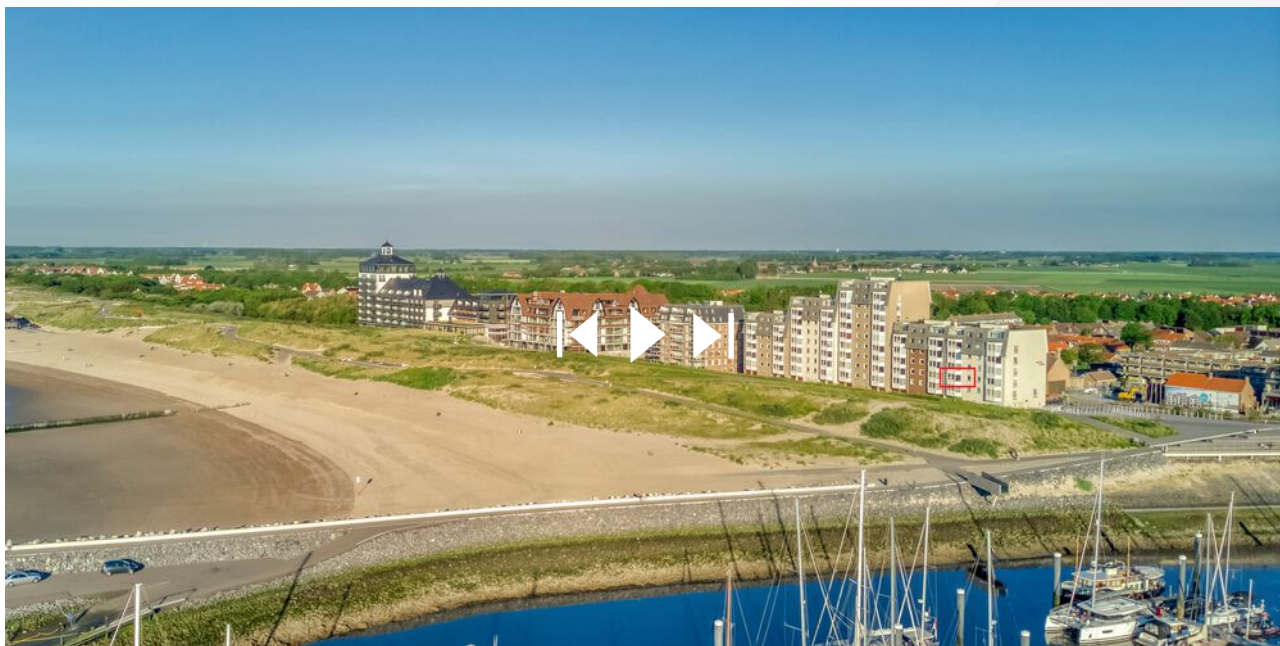
Deze plattegrond is opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.vanakker.com



Boulevard de Wielingen 94 004, Cadzand



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