

TE KOOP



HEGGERANK 3 A

NIEUWVLIT

VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.

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

van Akker
makelaars
verhuur & verkoop

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning, kwadrantwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1986
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	375 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	74,5 m ²
Inhoud	325 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8,7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

KENMERKEN

Energieverbruik	
Energie label	B
CV ketel	
CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Heeft een open haard	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja



KENMERKEN



BOUWJAAR	1986
WOONOPPERVLAKTE	74.60 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	375 M ²
INHOUD	325 M ³
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	2
ISOLATIE	DAKISOLATIE, SPOUWMUUR, DUBBELGLAS
ENERGIELABEL	B
VERWARMING	CV-KETEL, OPENHAARD
WARM WATER	CV-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	8.70 M ²
TUIN	OP HET ZUIDEN EN WESTEN

OMSCHRIJVING

Ligging:

Op een rustige locatie in bungalowpark St. Pierre staat deze sfeervolle recreatiewoning (type Quadrant) met een royale tuin op het zuiden en westen. Dankzij de gunstige zonligging geniet u hier vrijwel de hele dag van de zon, terwijl u zich op slechts enkele minuten lopen bevindt van het brede zandstrand en de Noordzee. Op eigen terrein is parkeergelegenheid voor twee auto's.

Bungalowpark St. Pierre

St. Pierre is een geliefd en kleinschalig vakantiepark, prachtig gelegen aan de voet van de Zeedijk en midden in het Zeeuwse kustlandschap. De groene en rustige omgeving maakt het park geliefd bij zowel eigenaren als vakantiegasten.

Op het park vindt u diverse voorzieningen, waaronder een speeltuin, speelweides, fietsverhuur en een bakkerswinkel voor verse broodjes in de ochtend.

Binnen enkele minuten wandelt u naar het brede zandstrand van Nieuwvliet, waar diverse sfeervolle strandpaviljoens uitnodigen voor een lunch, diner of een drankje terwijl u geniet van één van de mooiste zonsondergangen van Zeeland.

Ook natuurliefhebbers komen hier volop aan hun trekken. Direct vanuit het park lopen prachtige wandel- en fietsroutes langs de kust en door de polders. Natuurgebieden als De Verdrongen Zwarte Polder en Het Zwin liggen binnen handbereik. Daarnaast bevinden de gezellige vestingstad Sluis, het mondaine Knokke en het historische Brugge zich op korte afstand.

Indeling

Via de entree komt u in de hal met meterkast en ruimte voor een garderobe. Vanuit de hal bereikt u de badkamer, de slaapkamer op de begane grond en de woonkamer.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel, toilet, wasmachine en droger.

De lichte woonkamer beschikt over een gezellige zit- en eethoek met een sfeervolle open haard. Via de schuifpui heeft u direct toegang tot het zonnige terras. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, waardoor een fijne leefruimte ontstaat.

De keuken is compleet uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak, losse

SMEG koel-/vriescombinatie, vaatwasser en oven.

Aansluitend bevindt zich een praktische berging voor huishoudelijke spullen.

1e verdieping:

Via de afsluitbare trapopgang in de woonkamer bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich een overloop, twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer.

Deze badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Tuin

De royale tuin is gunstig gelegen op het zuiden en westen, waardoor u de gehele dag kunt genieten van de zon. Bovendien is deze tuin aanzienlijk groter dan bij de meeste andere Quadrant-woningen op het park, waardoor u volop ruimte heeft om buiten te ontspannen. Direct voor de woning beschikt u over een eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's.

Tuinhuis

Het vrijstaande tuinhuis (ca. 8,7 m²) meet 2,95 x 2,95 meter en is voorzien van elektra en verlichting. Ideaal voor het stallen van meerdere (elektrische) fietsen, strandspullen of het opbergen van tuinmeubilair.

Bijzonderheden

- op korte loopafstand van strand, zee en parkvoorzieningen
- rustige ligging op bungalowpark St. Pierre.
- royale tuin op het zuiden en westen
- grotere tuin dan de meeste Quadrant-woningen
- houten kozijnen met dubbele beglazing
- verwarming en warm water via een Nefit-combiketel
- sfeervolle open haard
- elektrisch zonnescherm
- vliegenhor bij de schuifpui
- vrijstaand tuinhuis (ca. 8,7 m²) met elektra
- buitenverlichting
- parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's
- energielabel B
- uitstekende verhuurmogelijkheden, zonder verhuurverplichting























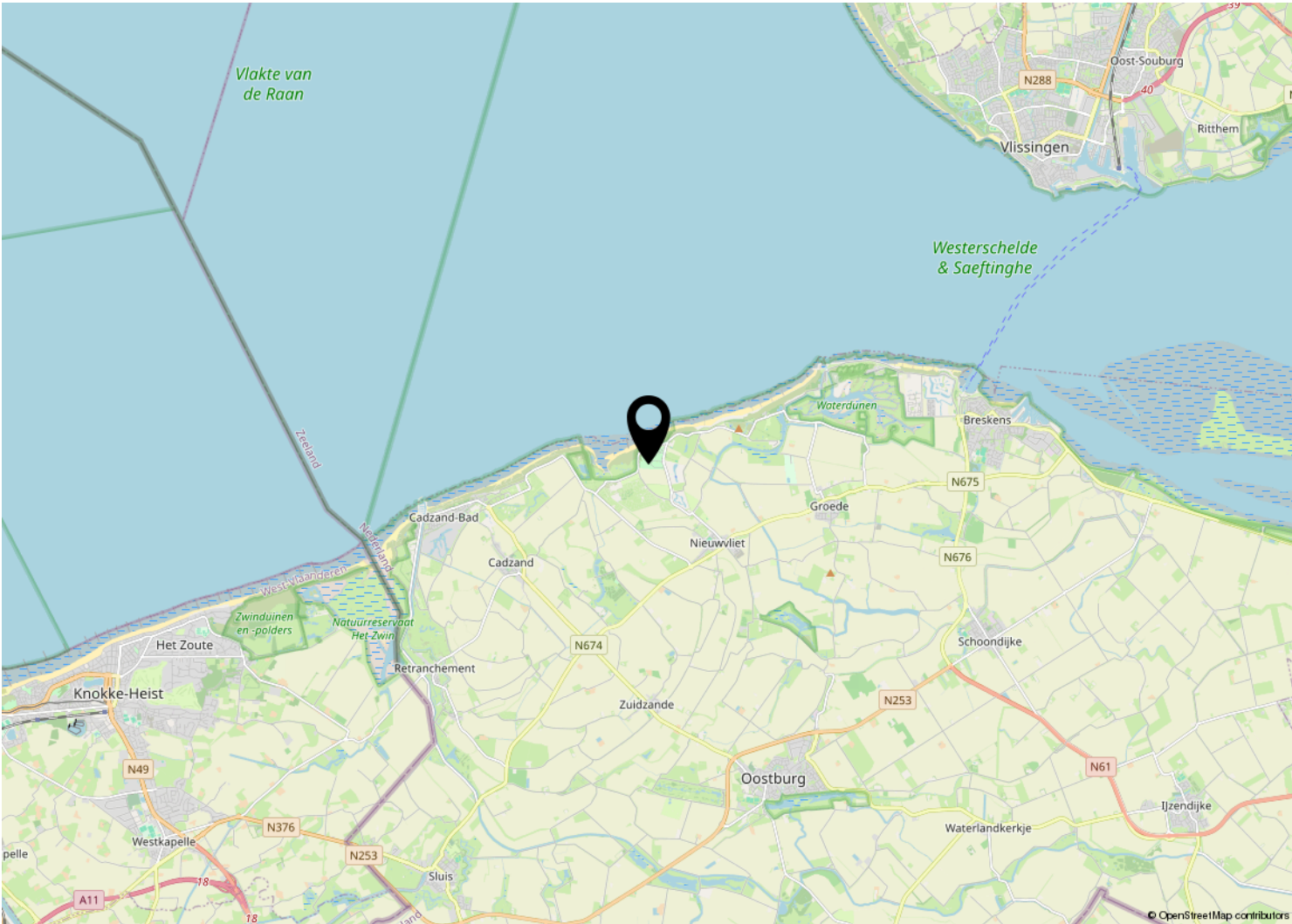
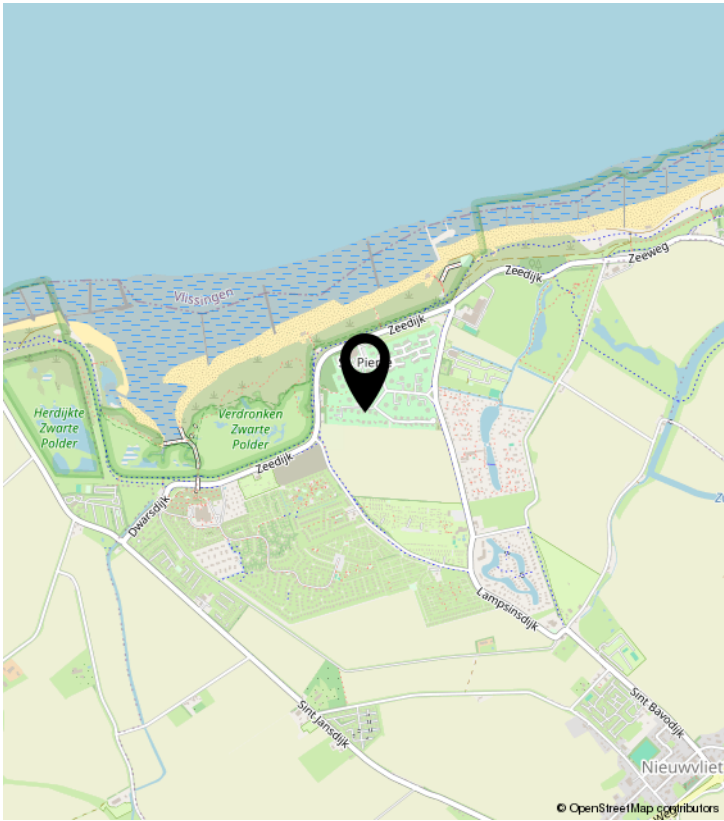
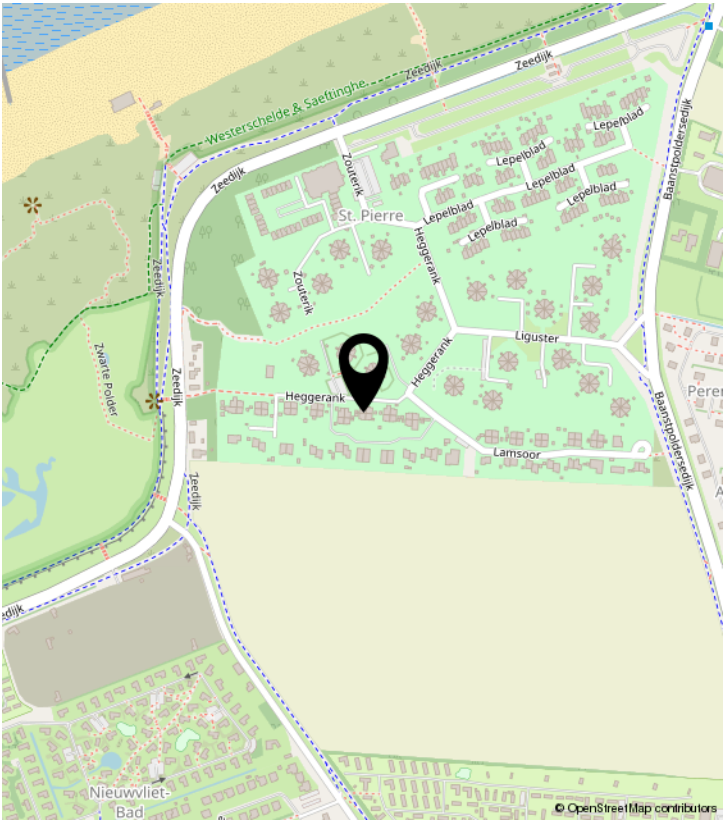




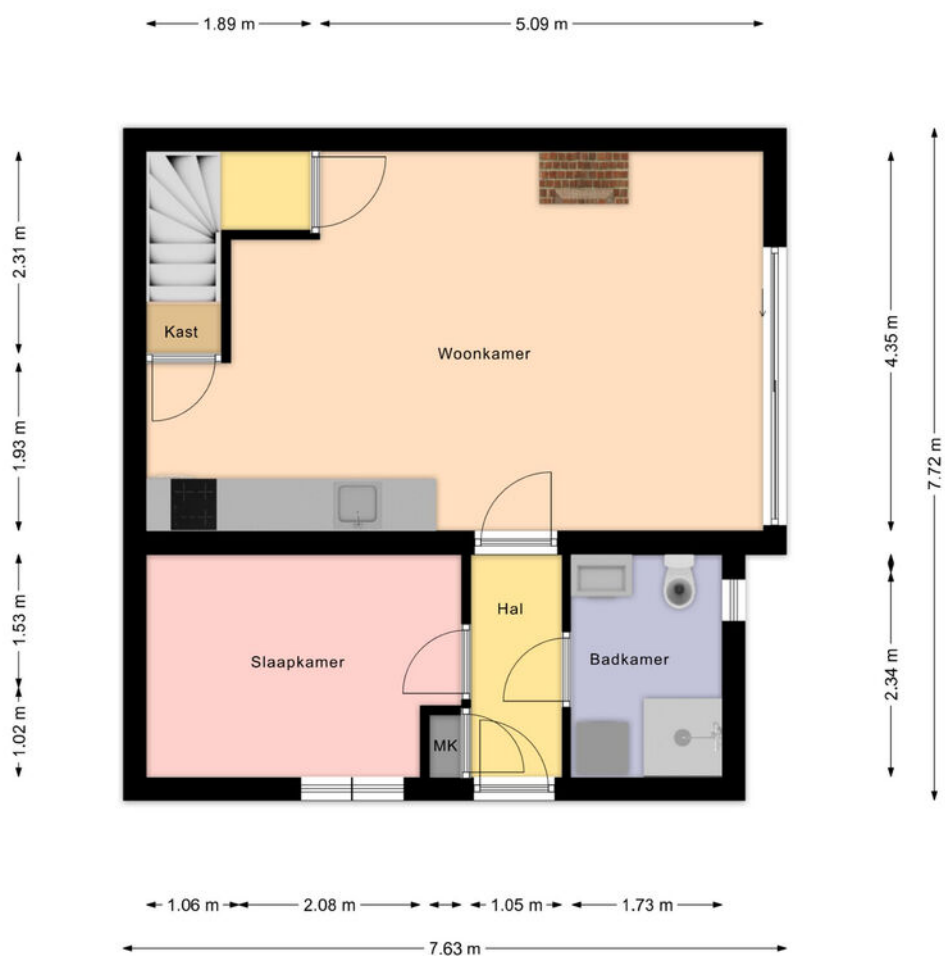




LOCATIE OP DE KAART

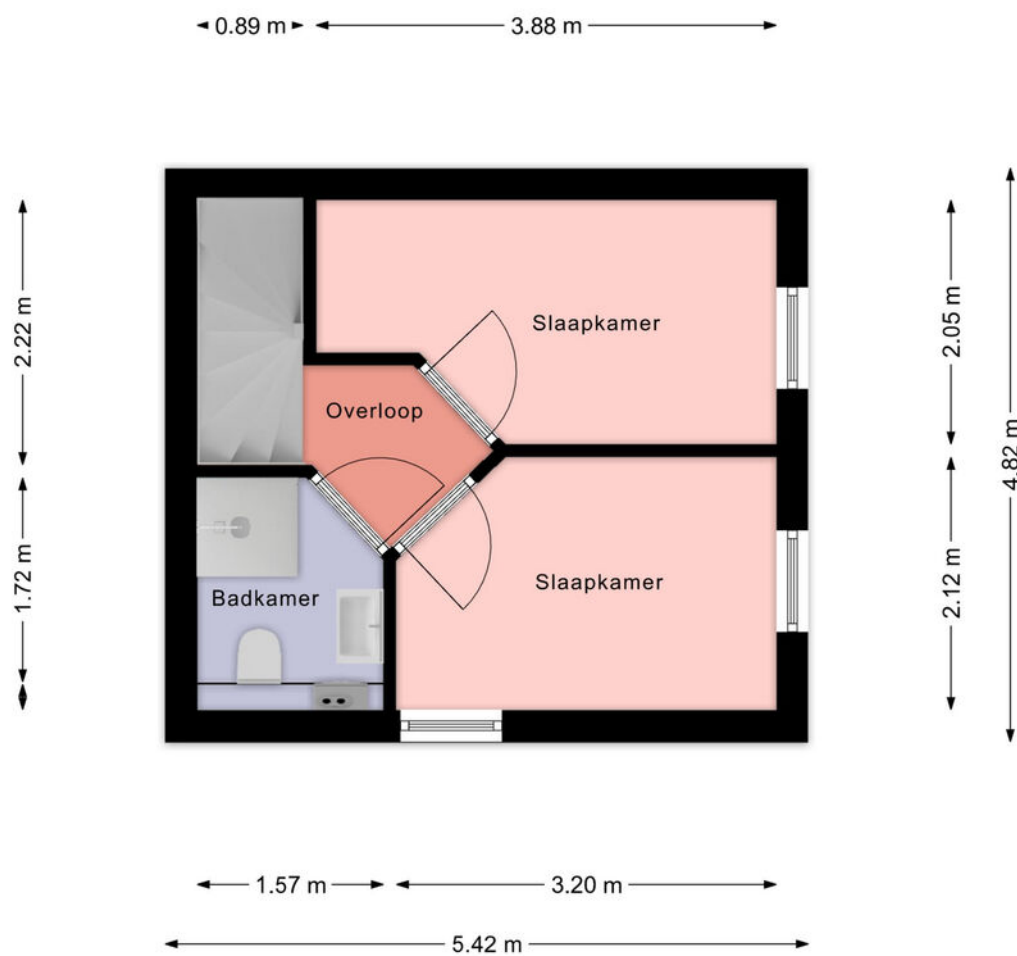


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

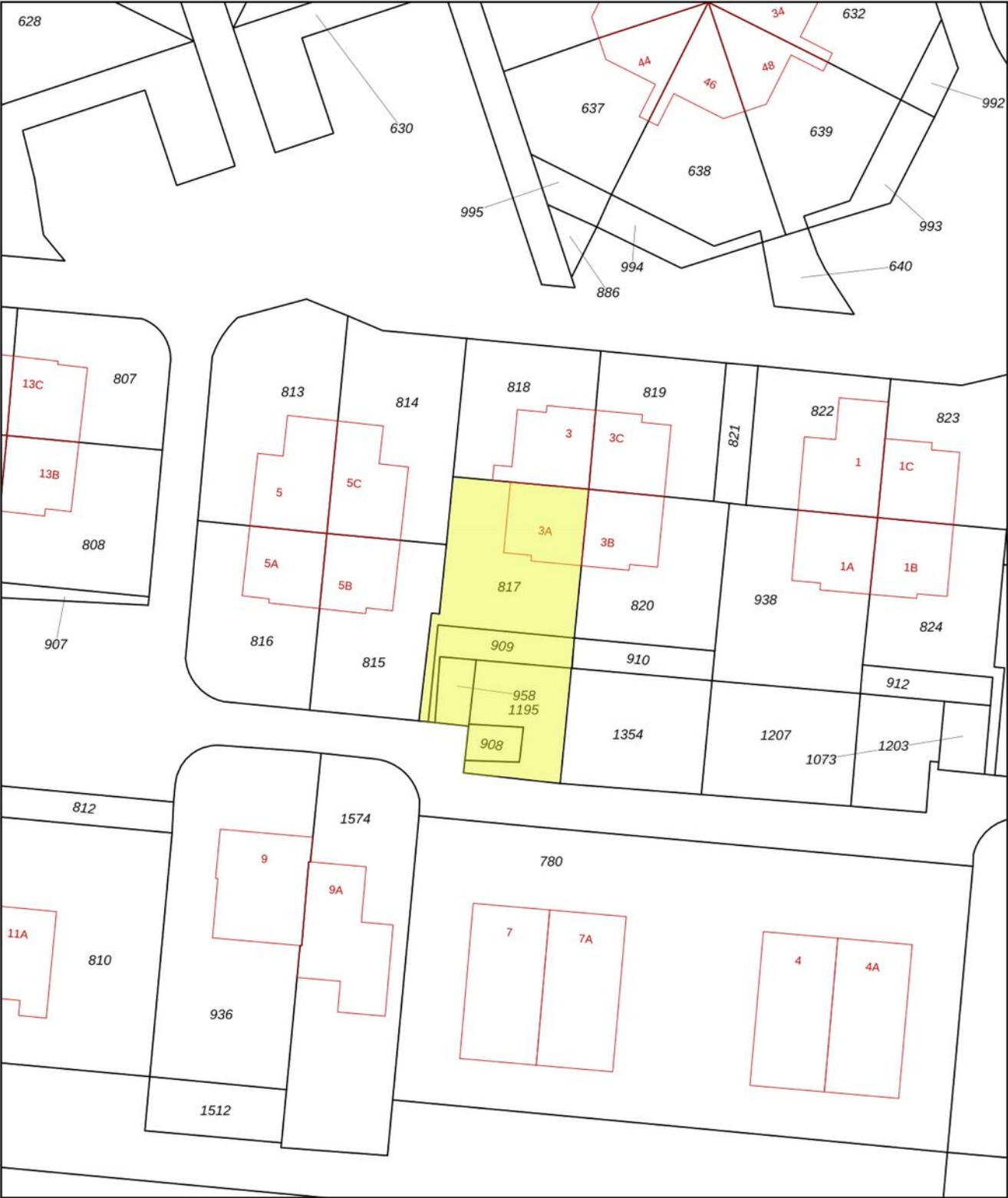


Deze plattegrond is opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heggerank 3a



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Oostburg

EN

817

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 20 februari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.vanakker.com



Heggerank 3 A, Nieuwvliet



www.vanakker.com



VAN AKKER MAKELAARS

Boulevard de Wielingen 32 | 4506 JJ Cadzand

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