

TE KOOP



HET GEMAAL 5

NIEUWVLIED

VRAAGPRIJS € 310.000 K.K.

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

van Akker
makelaars
verhuur & verkoop

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 310.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Lessenaarsdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	550 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	59 m ²
Inhoud	162 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	18,9 m ²

Indeling

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

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

KENMERKEN

Energielabel	G
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Warm water	Geiser
Verwarmingssysteem	Gaskachels
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja



KENMERKEN



BOUWJAAR	1965
WOONOPPERVLAKTE	59M ²
PERCEELOPPERVLAKE	550M ²
INHOUD	162M ³
AANTAL KAMERS	3
AANTAL SLAAPKAMERS	2
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	1
ISOLATIE	DAKISOLATIE, DUBBELGLAS
ENERGIELABEL	G
VERWARMING	GASKACHELS
WARM WATER	GEISER
EXTERNE BERGRUIMTE	18.90 M ²

OMSCHRIJVING

Ligging:

Halfvrijstaande recreatiewoning met eigen parkeerplaatsen en mooi aangelegde grote tuin aan voor- zij- en achterkant van de woning met volop privacy! Gelegen in het kleinschalige vakantiepark "Het Gemaal" op slechts 2 minuten lopen van het strand en de zee. Werkelijk een unieke locatie!

"Het Gemaal"

Het Gemaal is een gemoedelijk park met vakantiehuisen gelegen op een unieke locatie in het Zeeuwse land en dichtbij de Zeedijk. De vakantiewoningen zijn rustig gelegen in een groene omgeving. In de wijk komt alleen bestemmingsverkeer waarbij nr. 5 ook nog eens gelegen is aan een doodlopende straat. Vanuit de wijk staat u binnen enkele minuten op het mooie brede Zandstrand van Nieuwvliet. Op het strand zijn er diverse strandpaviljoens waar u 's avonds kunt genieten van mooie zonsondergangen onder het genot van een hapje en een drankje.

Tevens vindt u op een steenworp afstand van de woning een groot aantal voorzieningen zoals; een zwemparadijs met glijbanen, een supermarkt, een restaurant met groot buitenterras, een snackbar, indoor speeltuin, minigolf en fietsverhuur.

Direct buiten de wijk zijn er kilometerslange wandel- en fietspaden langs het strand en in de polder. U kunt daarnaast volop genieten van de Zeeuwse natuur in natuurgebied De Verdrongen Zwarte Polder of het bij Cadzand gelegen natuurgebied Het Zwin op de grens met België. Mooie en gezellige plaatsen zoals Sluis, Knokke(B) en Brugge(B) bevinden zich op korte afstand.

Indeling:

Via de entree komt u in de hal met meterkast en ruimte voor de garderobe. Vanuit de hal is er toegang tot de badkamer, één van de twee slaapkamers en de woonkamer. De badkamer is voorzien van douche, wastafel en toilet. De lichte doorzon woonkamer met zit- en eethoek heeft een grote schuifpui naar de aangebouwde glazen serre van 2,30 x 4,88 meter. Wanneer u de deuren van de serre volledig openzet kunt u het terras en de tuin betrekken bij de leefruimte

waardoor het binnen-buitengevoel optimaal ervaren kan worden. De keuken is voorzien van; 4- pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, koelkast en losse oven. In de woonkamer is er als verwarming en voor de gezellige winterse avonden een gaskachel. De tweede en tevens grootste slaapkamer is te bereiken via de woonkamer/keuken en heeft een grote kastenwand.

Tuin:

De tuin is gelegen aan de voor- zij en achterkant van de woning met een terras aan de achterzijde van de woning. In de achtertuin kunt u heel de dag heerlijk genieten van de zon of als het te warm wordt een plekje opzoeken in de schaduw. Doordat het terras en de tuin windbeschermt zijn kan er al vroeg in het jaar buiten gezeten worden.

Aan de voorkant van de woning bevindt zich op eigen terrein parkeerplaats voor 3 auto's.

Tuinhuis (10 m2):

Er staat in de tuin een tuinhuis van 2,50 x 4 meter. Voorzien van elektra en verlichting. Dit tuinhuis is in gebruik als slaapgelegenheid. Enorm leuk voor kinderen om hier hun eigen plekje te creëren.

Tuinhuis (8,9 m2):

Er staat in de tuin een tuinhuis van 2,14 x 4,17 meter. Voorzien van elektra en verlichting. Ideaal voor bijvoorbeeld het stallen van (elektrische) fietsen of voor het opbergen van strandspullen, tuingereedschap, tuinmeubelen etc.

Extra's:

- Op korte afstand van het strand en diverse voorzieningen (zwembad, restaurant etc.)
- rustige ligging aan een doodlopende straat
- volledig begane grond wonen
- grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- verwarming middels gaskachel
- geiser in de keuken
- aangebouwde serre (11,2 m2)
- buitenverlichting
- windbeschermt tuin
- tuinhuis (10 m2) voorzien van elektra
- tuinhuis (8,9 m2) voorzien van elektra
- dakbedekking vernieuwd en geïsoleerd in 2021















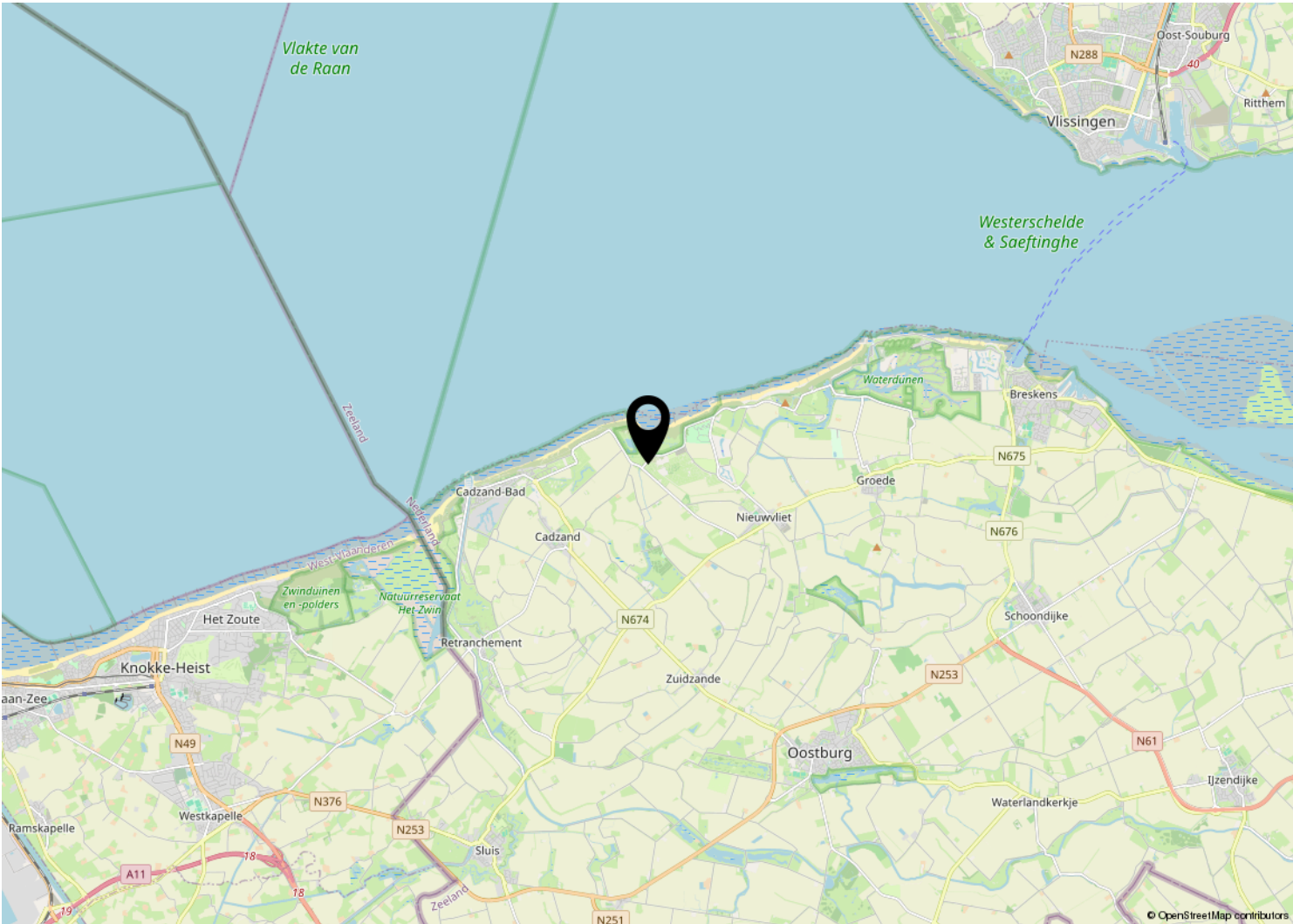
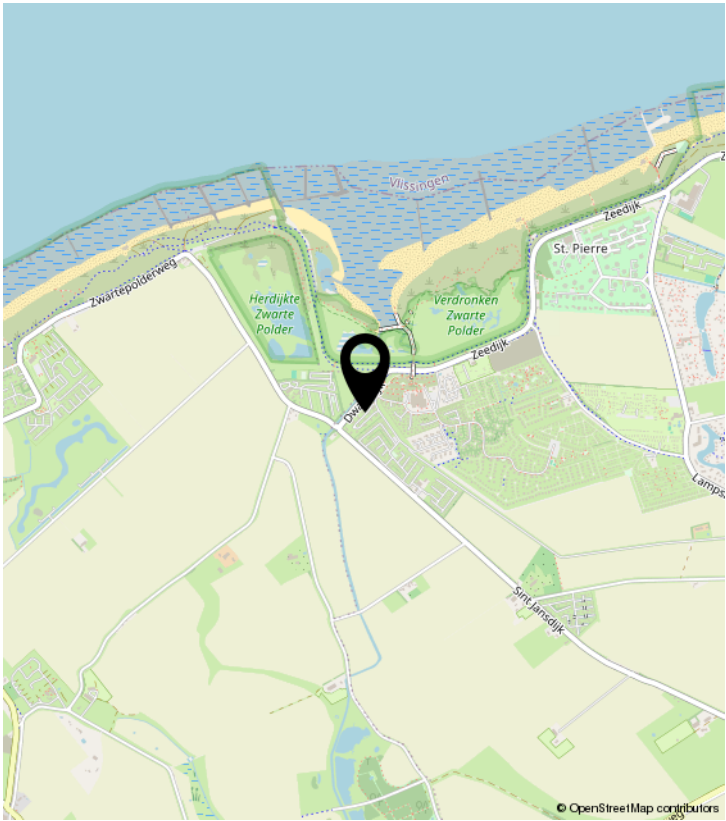
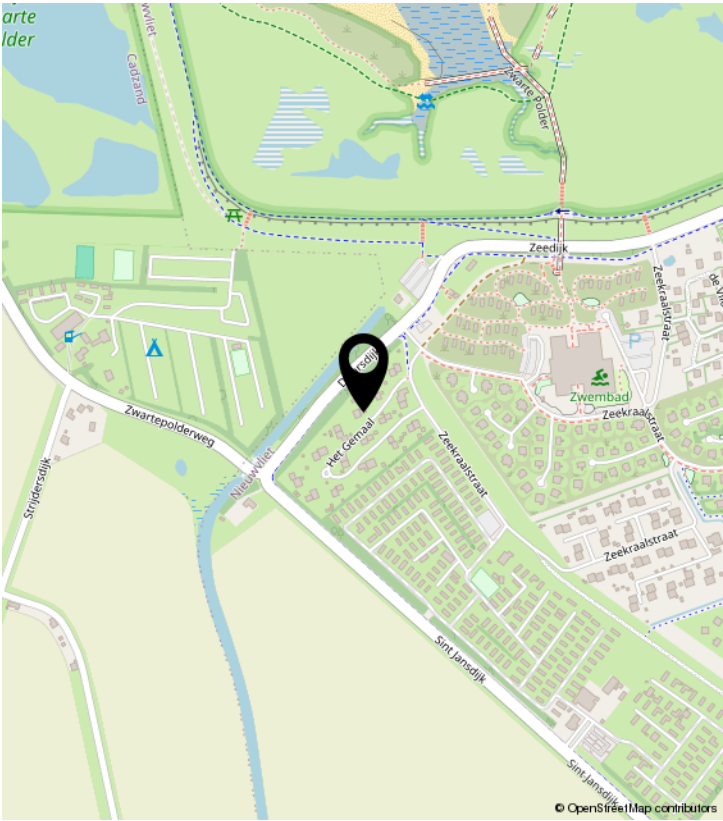








LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

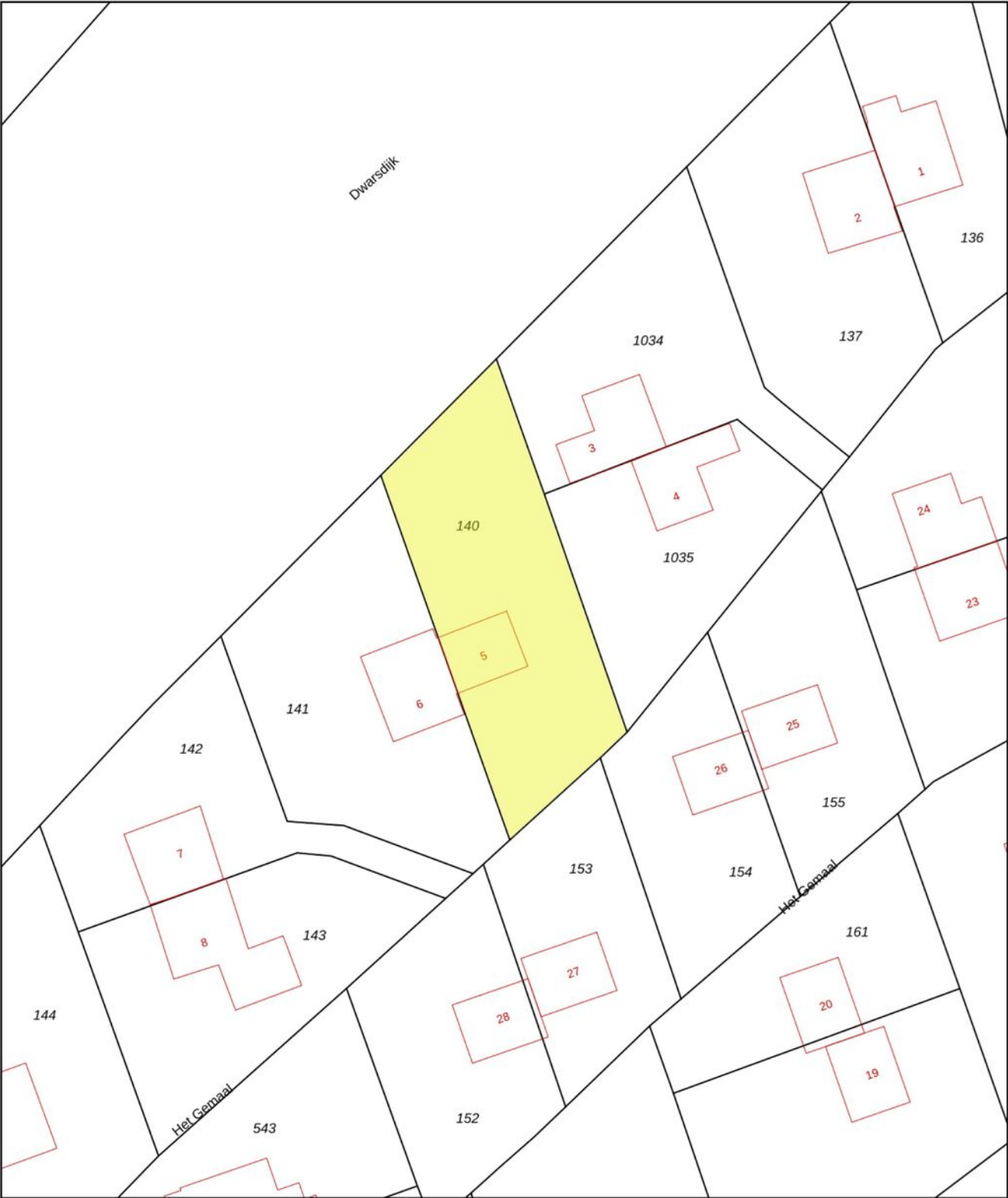


Deze plattegrond is opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gemaal 5



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oostburg

Sectie EN

Perceel 140

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.

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.vanakker.com



Het Gemaal 5, Nieuwvliet



www.vanakker.com



VAN AKKER MAKELAARS

Boulevard de Wielingen 32 | 4506 JJ Cadzand
+31 (0)117 391433 | info@vanakker.com | vanakker.com