

TE KOOP



VLAMINGPOLDERWEG 18-007

CADZAND

VRAAGPRIJS € 495.000 K.K.

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



van Akker
makelaars
verhuur & verkoop

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1996
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	324 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	100 m ²
Inhoud	302 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

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

KENMERKEN

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

KENMERKEN



BOUWJAAR	1996
WOONOPPERVLAKTE	100 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	324 M ²
INHOUD	302 M ³
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	
ISOLATIE	DAKISOLATIE, VLOERISOLATIE, VOLLEDIG GEISOLEERD, SPOUWMUUR, DUBBELGLAS
VERWARMING	CV-KETEL
WARM WATER	CVKETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	6 m ²
TYPE TUIN	OP HET ZUIDEN

OMSCHRIJVING

Ligging:

Deze vrijstaande woning met een zonnige tuin en terras ligt op een rustige locatie aan de rand van de wijk Le Bonheur, bijna direct aan de voet van de duinen. U kunt uw auto gemakkelijk parkeren op eigen terrein, waar plaats is voor twee voertuigen.

Le Bonheur is een kleinschalige, autoluwe wijk in Cadzand-Bad, die zich kenmerkt door smalle straatjes en een rustige sfeer. De wijk bestaat uit vrijstaande recreatiewoningen in twee verschillende types. Het ligt direct achter de duinen, en wanneer u deze oversteekt, komt u uit op het brede zandstrand. Hier vindt u ook het gezellige strandpaviljoen "Ruig", waar u in de avond kunt genieten van de mooiste zonsondergangen, onder het genot van een hapje en een drankje.

Indeling:

Bij binnenkomst betreedt u de hal, die toegang biedt tot de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u ook toegang tot een gastentoilet met fonteintje en een ruime berging. Deze berging is voorzien van een wasmachine-aansluiting en biedt voldoende ruimte voor het opbergen van huishoudelijke spullen of strandaccessoires. De berging heeft ook een deur naar de buitenzijde van de woning. De lichte woonkamer bevindt zich aan de tuinzijde en heeft dankzij de grote ramen veel natuurlijk licht. De woonkamer is L-vormig, waardoor er naast de zithoek ook ruimte is voor een eethoek. Vanuit de zithoek heeft u uitzicht op de tuin en kunt u via de grote schuifpui direct naar het terras en de tuin. De keuken, gelegen naast de eethoek, is uitgerust met een 4-pits elektrische kookplaat, afzuigkap, spoelbak, koelkast met vriesvak, magnetron en vaatwasmachine.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping komt u via de overloop bij drie slaapkamers. De ruime badkamer is ook op deze verdieping en is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet. Daarnaast bevindt zich in de berging de cv-ketel.

Tuin:

De woning heeft een tuin die rondom de woning ligt, waarvan het grootste deel op het zuiden is gericht. Het terras is eveneens op het zuiden, zodat u hier het hele jaar door kunt genieten van de zon. Er is een tuinhuis waar u strandspullen of (elektrische) fietsen kunt opbergen en een overdekte fietsenstalling voor extra gemak. Voor de woning bevinden zich twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

Extra's:

- op steenworp afstand van strand en zee
- kunststof kozijnen met dubbel glas
- cv-combi ketel (2021)
- dakkapel vernieuwd (2018)
- begane grond vloer vernieuwd (2025)
- extra deur vande hal naar de keuken
- buitenverlichting
- tuinhuis voor extra opslagruimte
- overdekte fietsenstalling
- twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- goede verhuurmogelijkheden























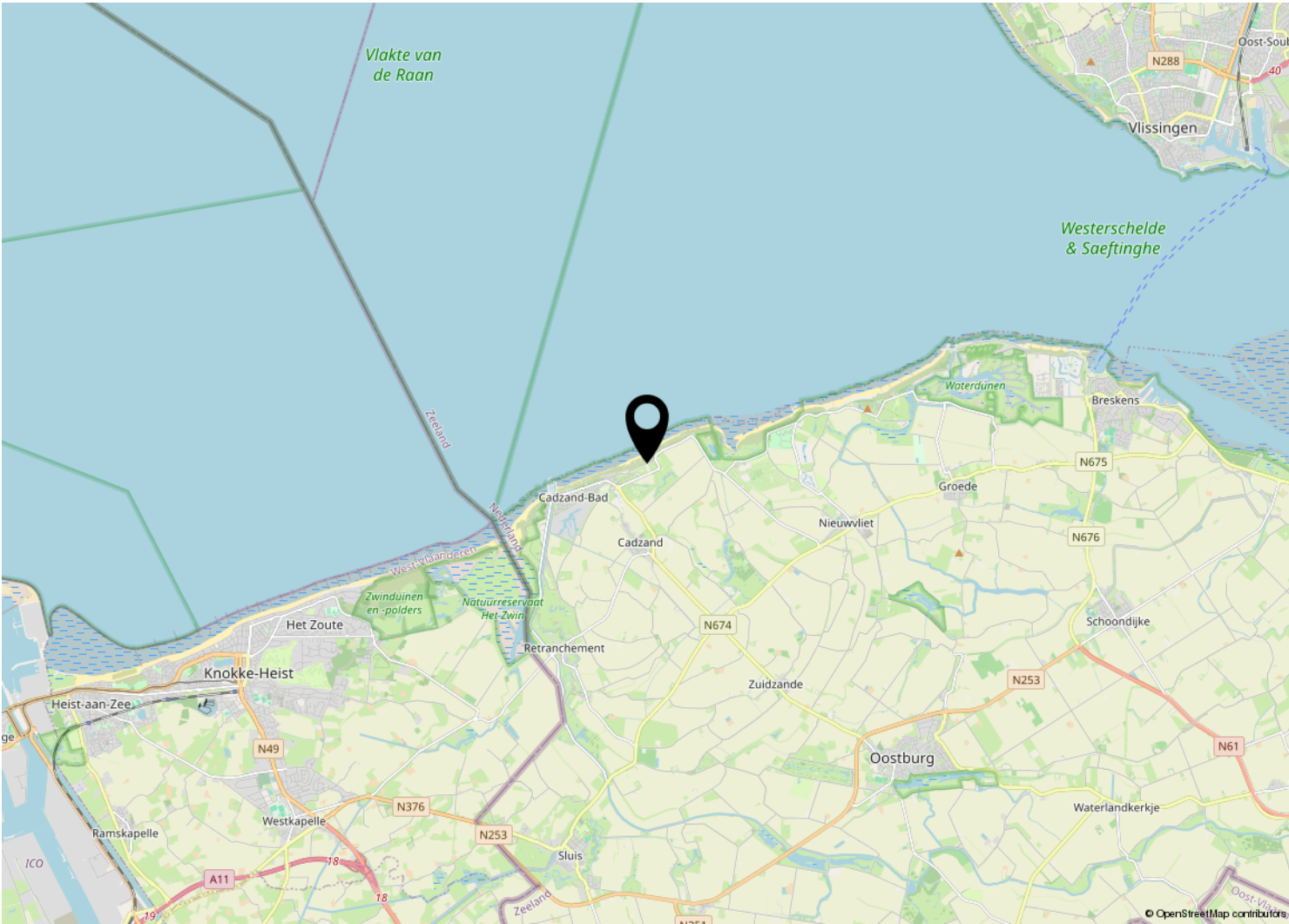
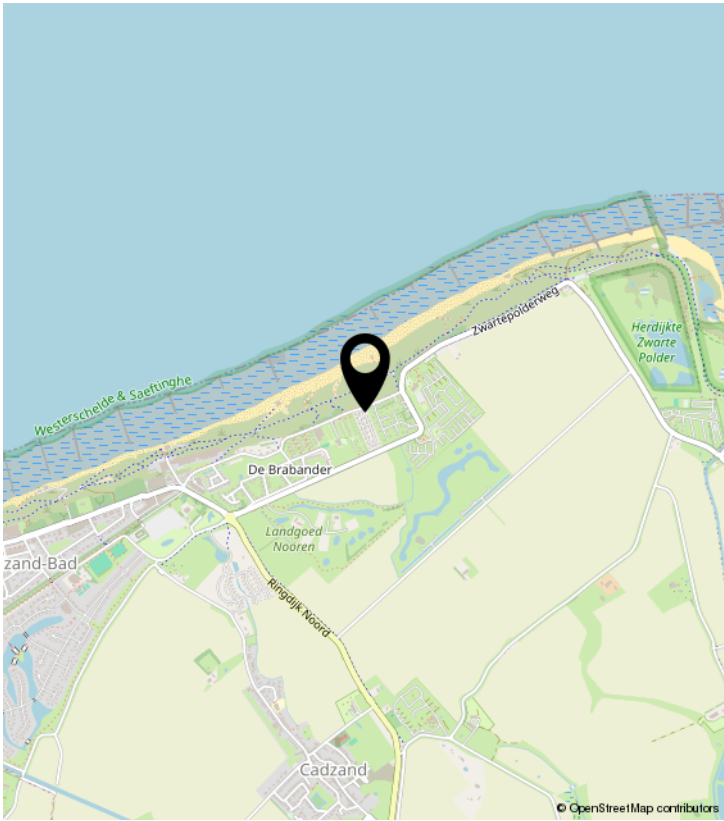
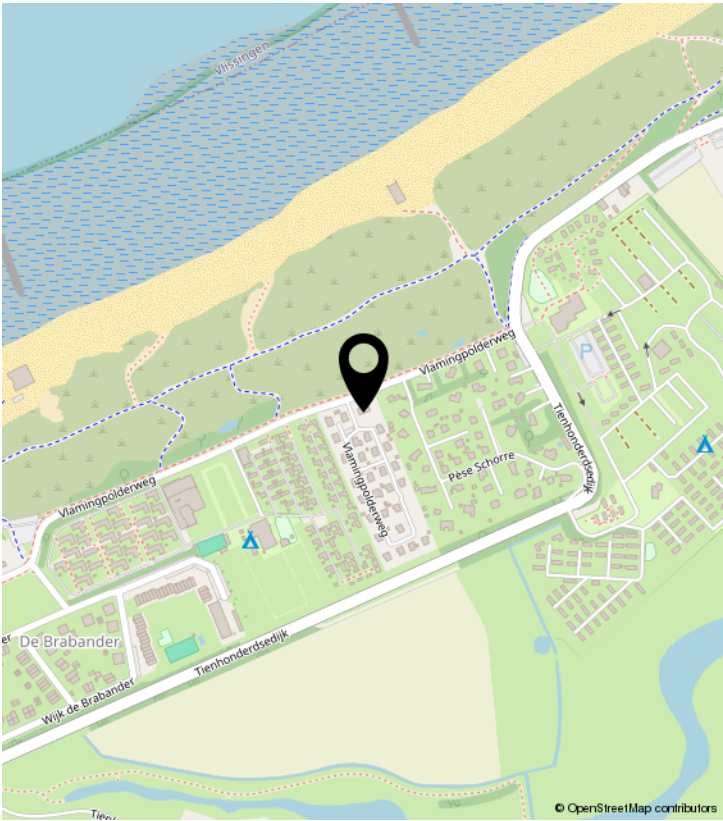








LOCATIE OP DE KAART

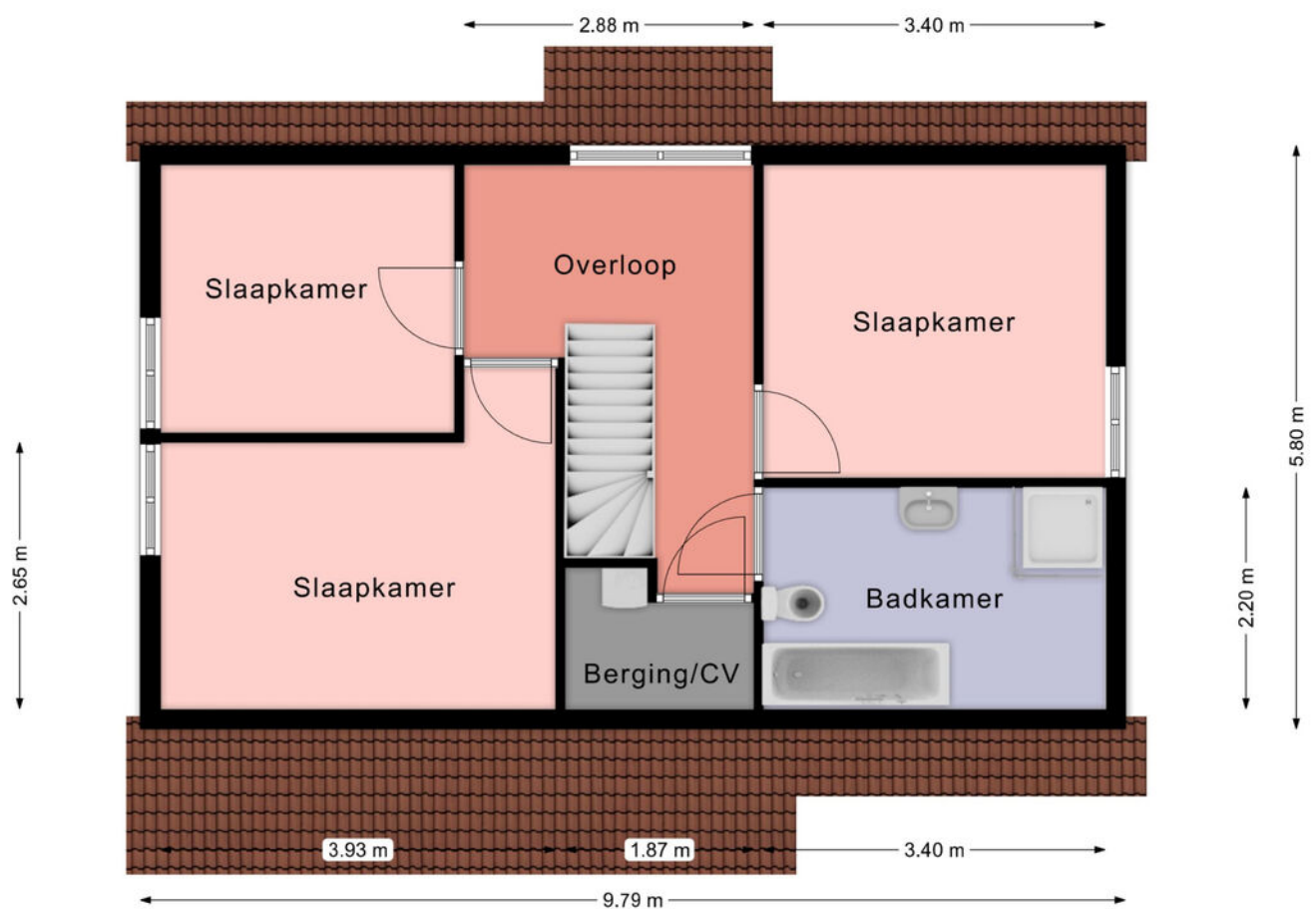


PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND

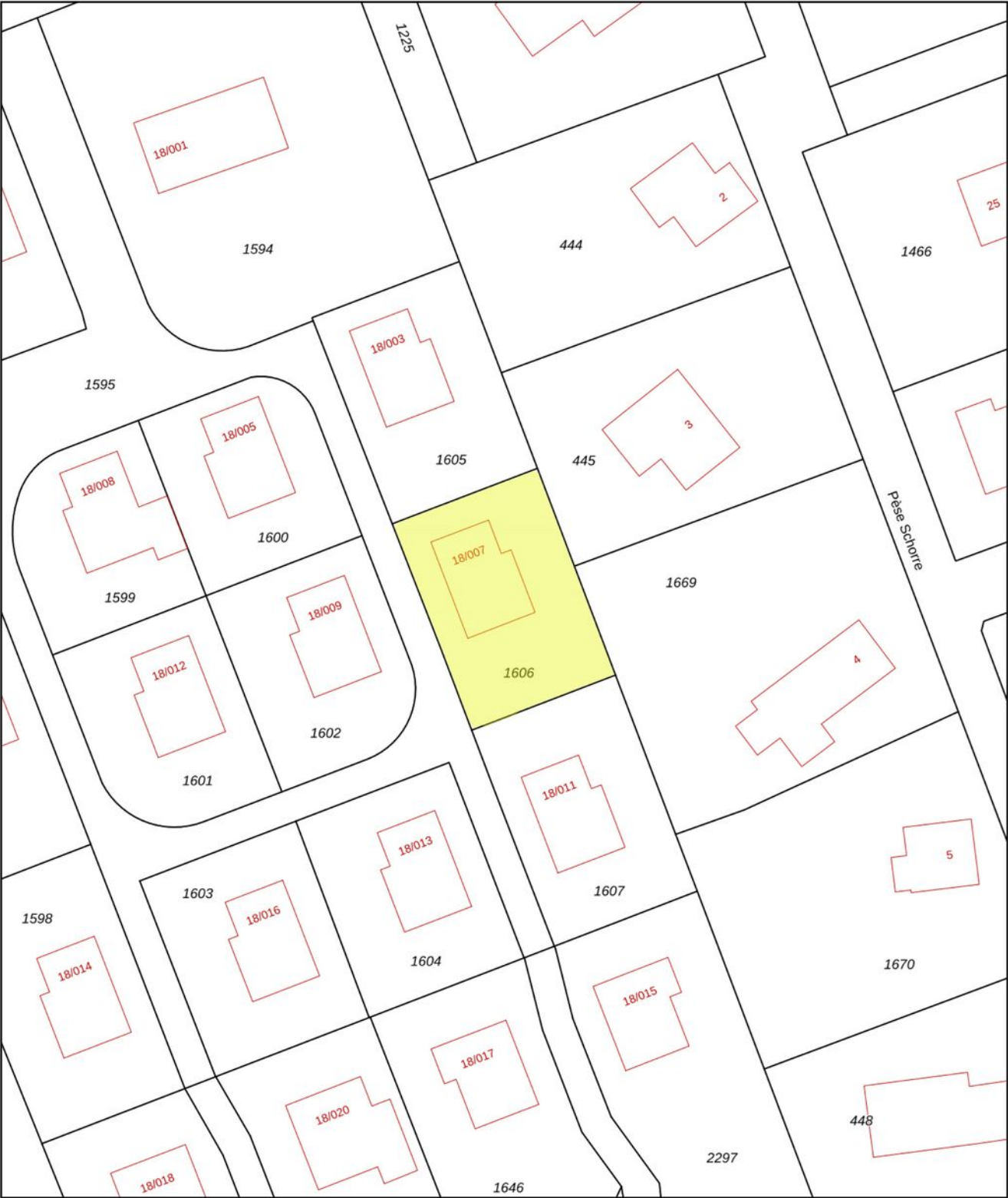


Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vlamingpolder 18-7



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

EC

1606

kadaster

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 7 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.vanakker.com



Vlamingpolderweg 18 007, 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