

TE KOOP



SINCFAL 26

CADZAND

VRAAGPRIJS € 429.500 K.K.


van Akker
makelaars
verhuur & verkoop

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

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 429.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	165 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	76 m ²
Inhoud	200 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	3,06 m ²

Indeling

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

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuiden
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achters tuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

KENMERKEN

Energieverbruik	
Energie label	B

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigendom belast met erfpacht
----------	------------------------------



KENMERKEN



BOUWJAAR	1972
WOONOPPERVLAKTE	76 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	165 M ²
INHOUD	200 M ³
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	2
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD,
ENERGIELABEL	B
VERWARMING	CV-KETEL
WARM WATER	CV-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	3,06 m ²
TUIN	OP HET NOORDEN EN ZUIDEN

OMSCHRIJVING

Ligging:

Compleet gerenoveerde en uitgebouwde halfvrijstaande vakantiewoning, rustig gelegen in de wijk Sincfal aan de rand van Cadzand-Bad. De woning ligt nabij natuurreservaat Het Zwin en op korte loopafstand van het brede zandstrand en de zee.

Tijdens de renovatie is vrijwel de gehele woning vernieuwd. Zo zijn onder andere de keuken, badkamer, vloeren, cv-installatie, elektra, kozijnen en tuinaanleg aangepakt. Het resultaat is een moderne, instapklare woning die zowel geschikt is voor eigen gebruik als voor verhuur.

Sincfal:

De wijk Sincfal is een rustige en kleinschalige wijk met circa 28 vakantiewoningen. De woningen zijn allemaal uitgevoerd als twee-onder-een-kap en daarmee halfvrijstaand. Iedere woning beschikt over een voor- en achtertuin en parkeergelegenheid op eigen terrein. Daarnaast zijn er extra parkeerplaatsen in de wijk aanwezig. Binnen enkele minuten bereikt u het brede zandstrand van Cadzand-Bad. Hier vindt u diverse gezellige strandpaviljoens, waaronder De Zeemeeuw, waar u kunt genieten van een hapje, drankje en natuurlijk de prachtige zonsondergangen aan de Zeeuwse kust.

Indeling:

Via de entree komt u in de hal met toegang tot de praktische bergruimte, waar zich onder andere de cv-installatie, wasmachine en droger bevinden. Tevens bevindt zich hier het separate toilet met fonteintje.

De lichte woonkamer is een echte blikvanger. Aan de voorzijde zorgt een grote glazen pui over de volledige breedte van de woonkamer voor een prachtige hoeveelheid daglicht. Via de schuifdeur bereikt u het terras en de tuin aan de voorzijde.

De moderne keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is uitgevoerd met een composiet aanrechtblad en diverse geïntegreerde inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak, combi-oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een tweede hal met toegang tot de ruime slaapkamer en badkamer op de begane grond. De badkamer is voorzien van een royale douche, wastafel en toilet.

Een groot pluspunt is dat zowel een slaapkamer als de badkamer zich op de begane grond bevinden. Hierdoor is de woning volledig gelijkvloers te bewonen.

Eerste verdieping:

Via de trap in de woonkamer bereikt u de verdieping. De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers. Dankzij de ramen aan twee zijden beschikken beide kamers over veel natuurlijke lichtinval. Beide slaapkamers zijn bovendien voorzien van een eigen wastafel.

Tuin:

De woning beschikt over een tuin aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de voorzijde bevindt zich een zonnig terras op het zuiden, het terras aan de achterzijde is heerlijk beschut en rustig is gelegen. Hier kunt u in alle privacy genieten van de rust en hoort u vooral de vogels. Beide terrassen zijn windbeschut gelegen, waardoor u al vroeg in het voorjaar heerlijk buiten kunt zitten.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich tevens parkeergelegenheid op eigen terrein.

Berging:

Aan de zijkant van woning bevindt zich een praktische berging van 2,53 x 1,21 meter (3,06 m²). Ideaal voor het stallen van (elektrische) fietsen en strandspullen.

Bijzonderheden:

- compleet gerenoveerd en instapklaar
- uitgebouwd
- volledig voorzien van kunststof kozijnen
- slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Remeha combiketel, 2021
- energielabel B
- praktische berging van 3,06 m²
- parkeergelegenheid op eigen terrein
- erfpachtcanon € 1.911,35 per jaar
- uitstekende verhuurmogelijkheden
- * Inclusief inventaris!















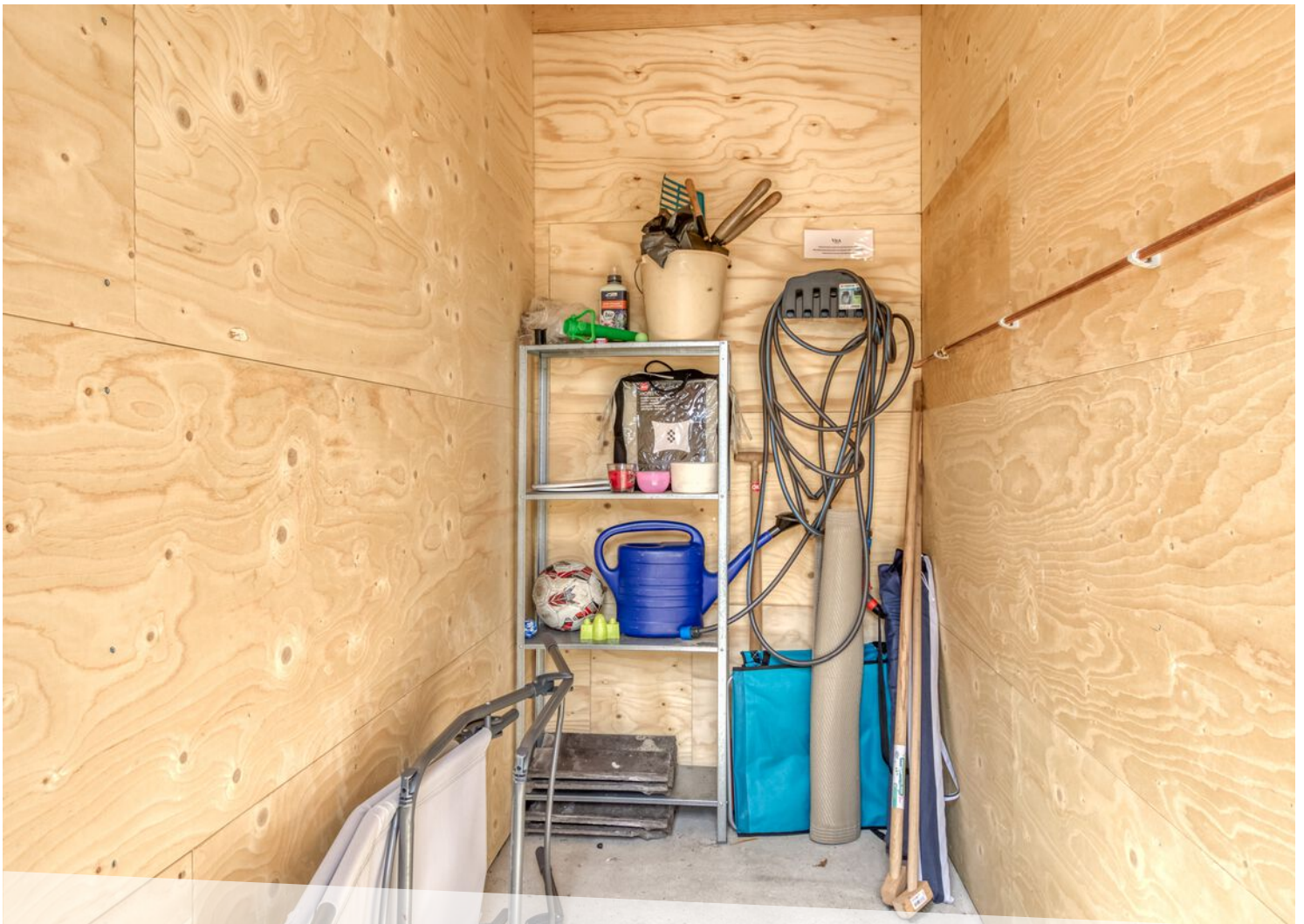




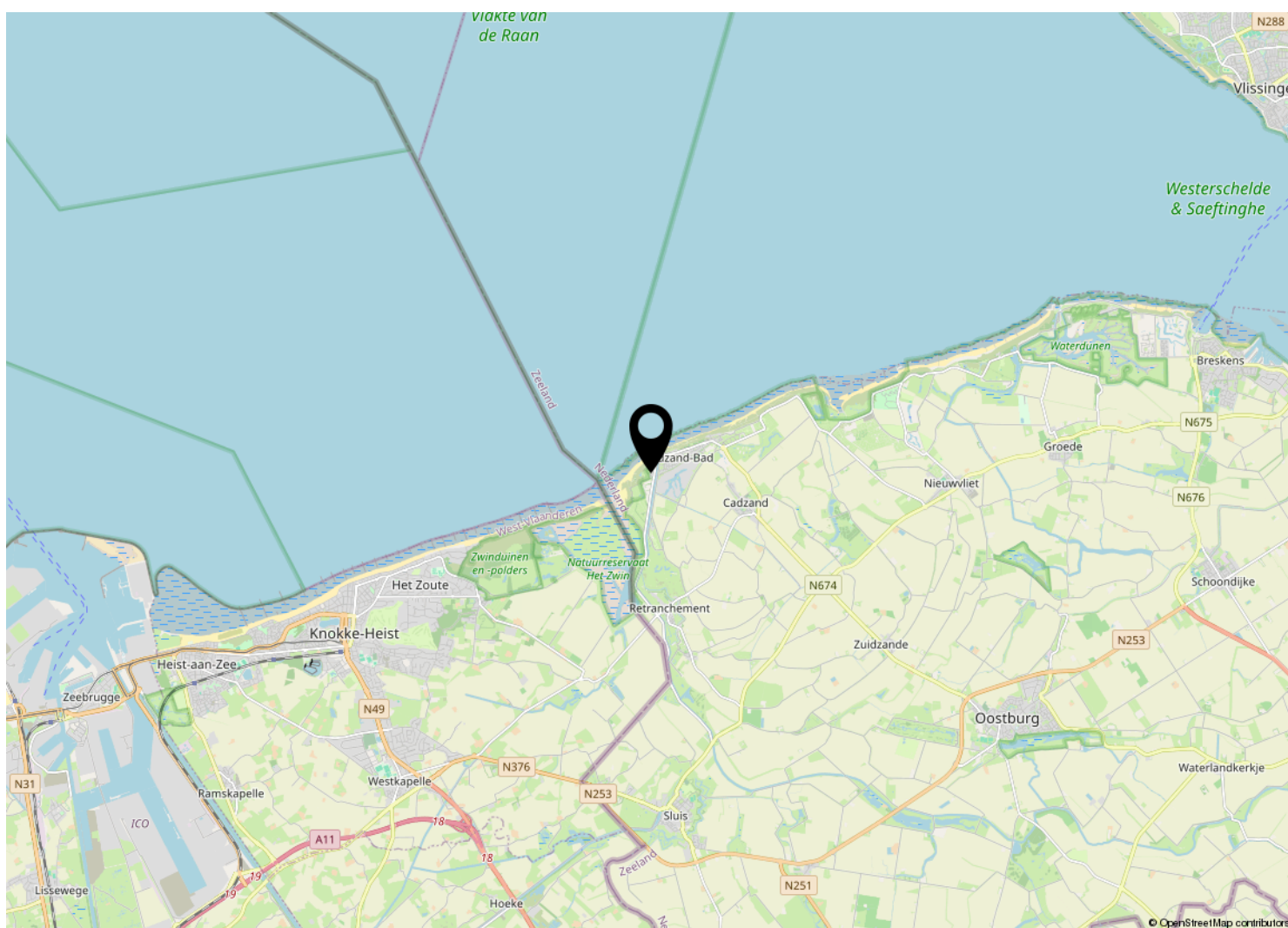
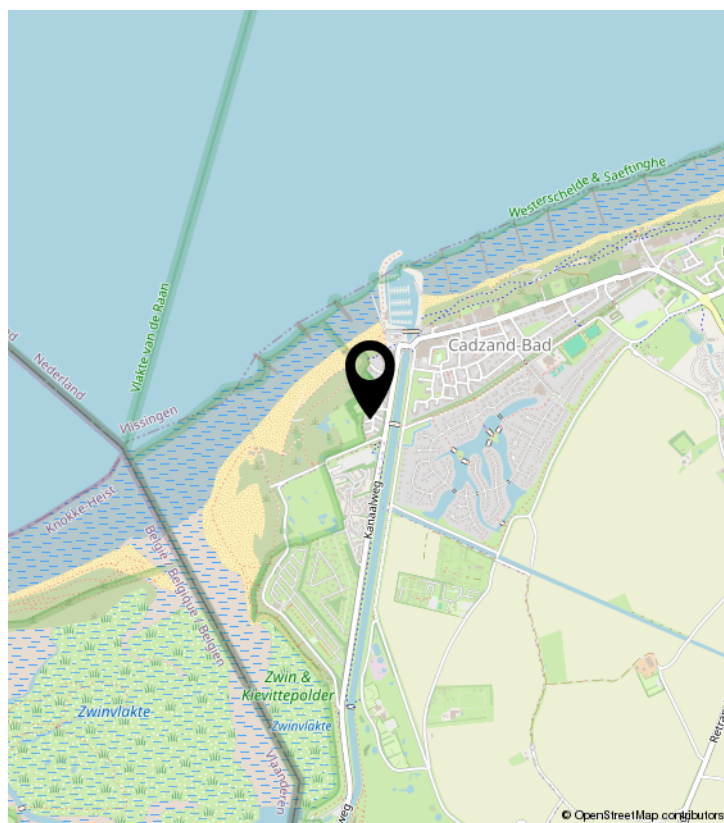
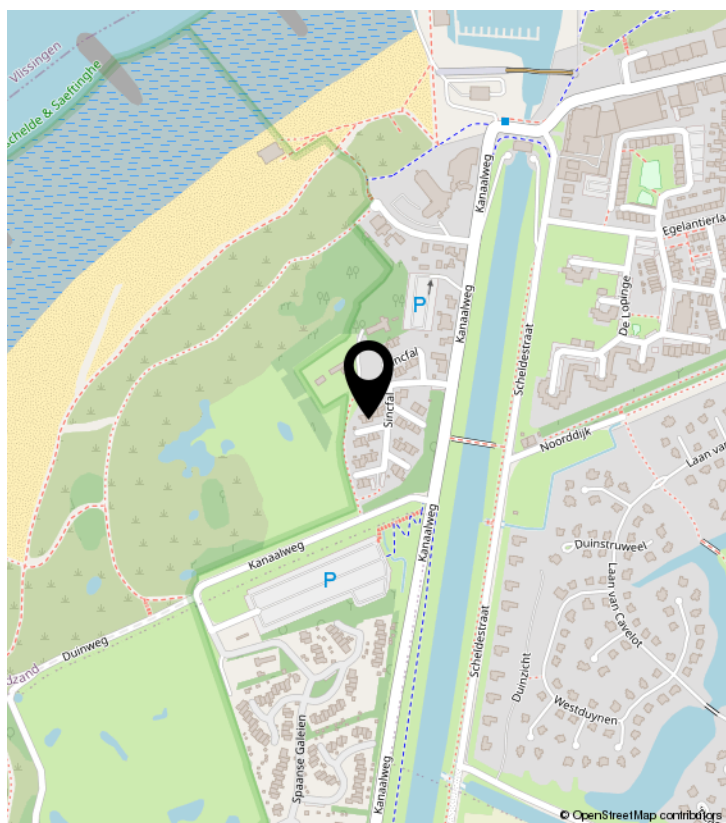








LOCATIE OP DE KAART

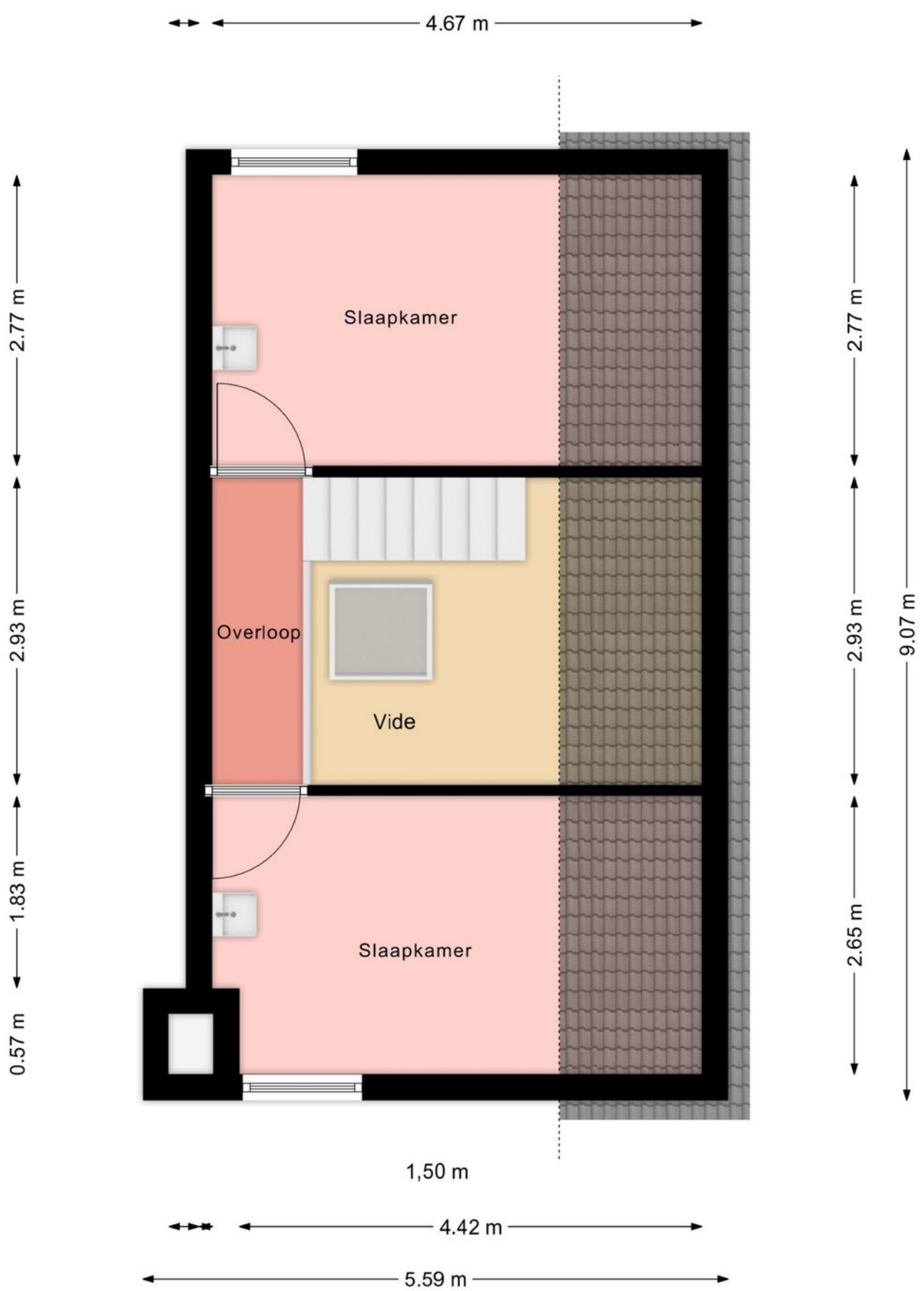


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

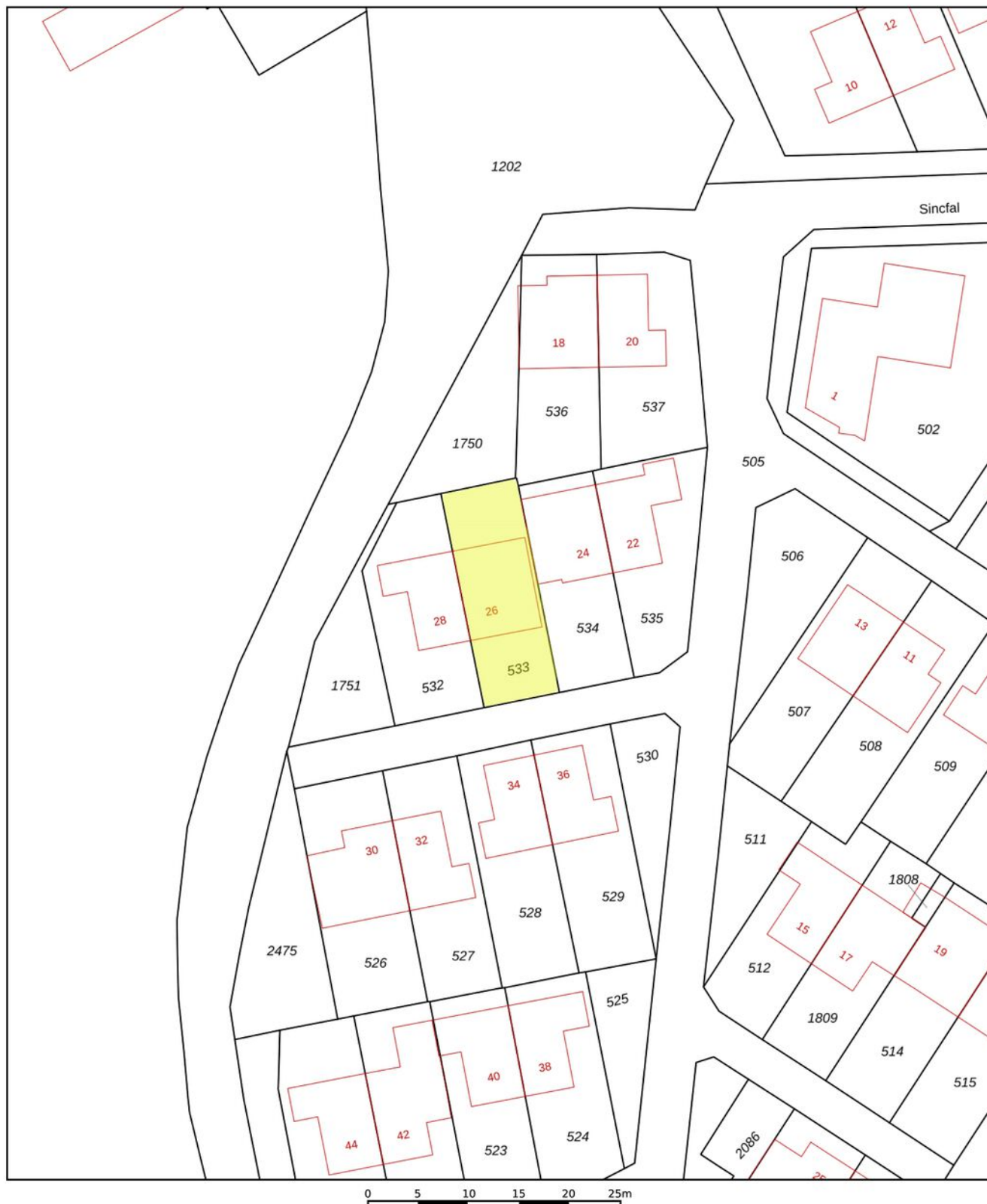


Deze plattegrond is opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sincfal 26



12345

Deze kaart is noordgericht.

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oostburg

Sectie EC

Perceel	533
---------	-----

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

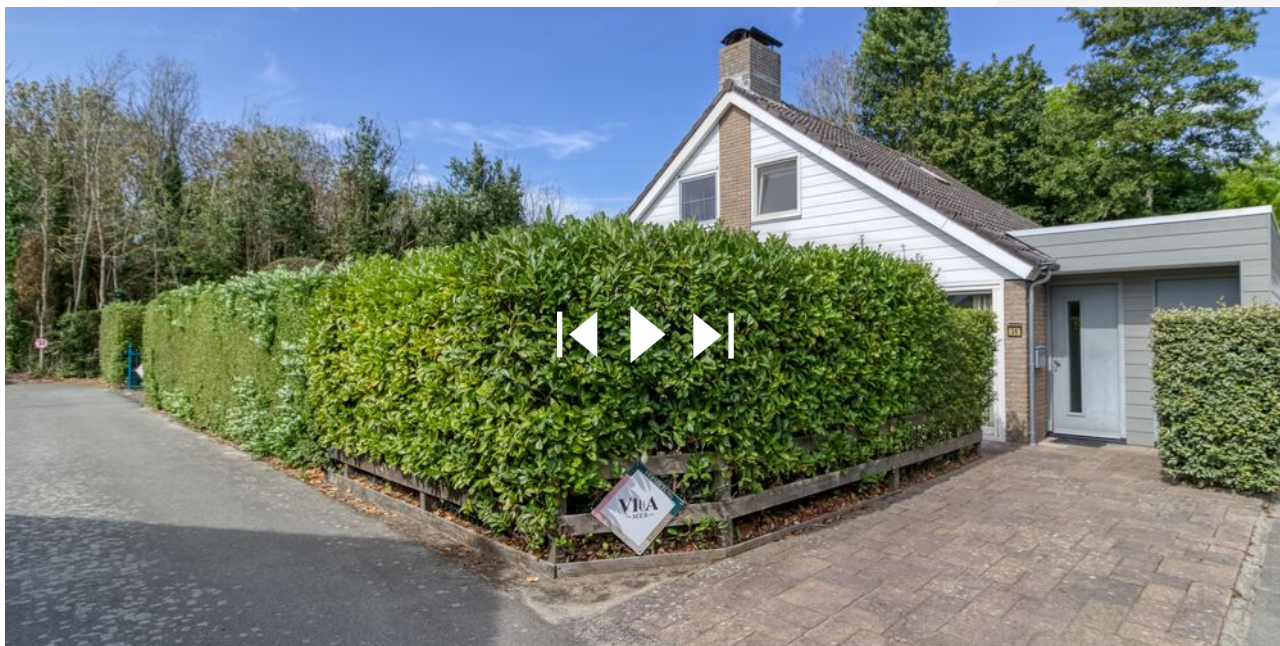


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.vanakker.com



Sincfal 26, 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