

TE KOOP



GROTE CHRISTOFFELSTRAAT 6

RETRANCHEMENT

VRAAGPRIJS € 749.000 K.K.


van Akker
makelaars
verhuur & verkoop

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

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 749.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1987
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.392 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	86 m ²
Inhoud	293 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	22 m ²

Indeling

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

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

CV ketel

CV ketel	Vaillant eco tec plus
----------	-----------------------

KENMERKEN

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een sauna	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft een zwembad	Ja



KENMERKEN



BOUWJAAR	1987
WOONOPPERVLAKTE	86 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	1392 M ²
INHOUD	293 M ³
AANTAL KAMERS	3
AANTAL SLAAPKAMERS	2
SOORT WONING	BUNGALOW
AANTAL WOONLAGEN	1
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	ONBEKEND
VERWARMING	CV-KETEL, HOUTKACHEL
WARM WATER	CV-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	22 M ²
LIGGING TUIN	OP HET ZUIDEN

OMSCHRIJVING

Exclusief vakantiehuis met zwembad, sauna, serre en uitzicht op de duinen – hoogwaardig gerenoveerd en volledig gemeubileerd

Beschrijving:

Een bijzondere rustplek aan de Nederlandse kust: deze vrijstaande bungalow combineert een fantastische ligging vlak bij het natuurgebied 't Zwin met een royale tuin, een eigen zwembad, een sauna en een woonconcept dat uitnodigt tot ontspanning en genieten.

Het vakantiehuis ligt in het populaire Zomerdorp 't Zwin in Retranchement, op slechts enkele minuten lopen van het brede zandstrand en de Noordzee. De ligging combineert de rust van een groene vakantiewijk met de directe nabijheid van een van de mooiste natuurlandschappen van de Nederlands-Belgische kust. Ook vanuit de tuin geniet u van een prachtig uitzicht op de duinen.

In de jaren 2025 en 2026 is het pand grondig en met veel oog voor detail gemoderniseerd en hoogwaardig gerenoveerd. Daarbij zijn talrijke delen van het huis vernieuwd en opgewaardeerd, van de ramen en vloeren tot de badkamers en de keuken, en van de elektrische installatie tot de open haard.

Het resultaat is een vakantiehuis met een bijzondere, gezellige sfeer, dat zich uitstekend leent voor ontspannende verblijven aan zee. Het pand wordt aangeboden inclusief de volledige inrichting en uitrusting. Dit biedt de mogelijkheid om het huis direct na aankoop te gebruiken als vakantiewoning.

Indeling:

Al bij binnenkomst wordt u verwelkomd door een gezellige hal met ruimte voor uw garderobe. De woonkamer overtuigt door zijn lichte en uitnodigende sfeer. Een royale, kamerhoge raampartij zorgt voor veel daglicht en geeft de ruimte zijn bijzondere karakter.

De open keuken sluit harmonieus aan op de woonkamer en is in het kader van de modernisering volledig vernieuwd. Ze is uitgerust met moderne inbouwapparatuur en een inductiekookplaat.

De woonruimte biedt voldoende ruimte voor gezellige momenten met familie en vrienden. Een nieuwe houtkachel zorgt vooral op koelere dagen voor een behaaglijke sfeer.

Een bijzonder hoogtepunt is de ruime, aangebouwde en beglaasde serre met een oppervlakte van ca. 16 m². Via de dubbele schuifdeur komt u direct op het terras en in de tuin. Zo ontstaat een aantrekkelijke verbinding tussen binnen- en buitenruimte, die het wooncomfort in elk seizoen benadrukt.

De woning beschikt over twee slaapkamers en twee badkamers. De badkamers zijn tijdens de renovatiewerkzaamheden gemoderniseerd. Daarnaast zijn de deuren opgeknapt, het deurbeslag vernieuwd en de radiatoren geleverd of vervangen.

Tuin, terras, sauna en zwembad:

Het perceel biedt rondom de vrijstaande bungalow veel ruimte voor ontspanning en privacy. Bijzonder aantrekkelijk is de op het zuiden gelegen tuin met terras, die ideale omstandigheden biedt voor zonnige uurtjes in de buitenlucht.

Het privézwembad nodigt op warme zomerdagen uit tot verfrissing. Tijdens de recente werkzaamheden is de zwembadfolie vernieuwd, zijn delen van de leidingen vervangen en is de zwembadtechniek gerepareerd. Het zwembad is bovendien verwarmd.

De sauna bevindt zich in het tuinhuisje.

Twee tuinhuisjes van ca. 10 m² en 12 m² bieden extra opbergruimte voor tuinmeubilair, fietsen en strandspullen.

De tuin is volledig hondveilig omheind en is daardoor ook uitermate geschikt voor een vakantie met viervoeters. Een robotmaaier zorgt voor het onderhoud van het gehele gazon. Vernieuwde of gerepareerde buitenverlichting en een waterpunt buiten maken de buitenruimte compleet.

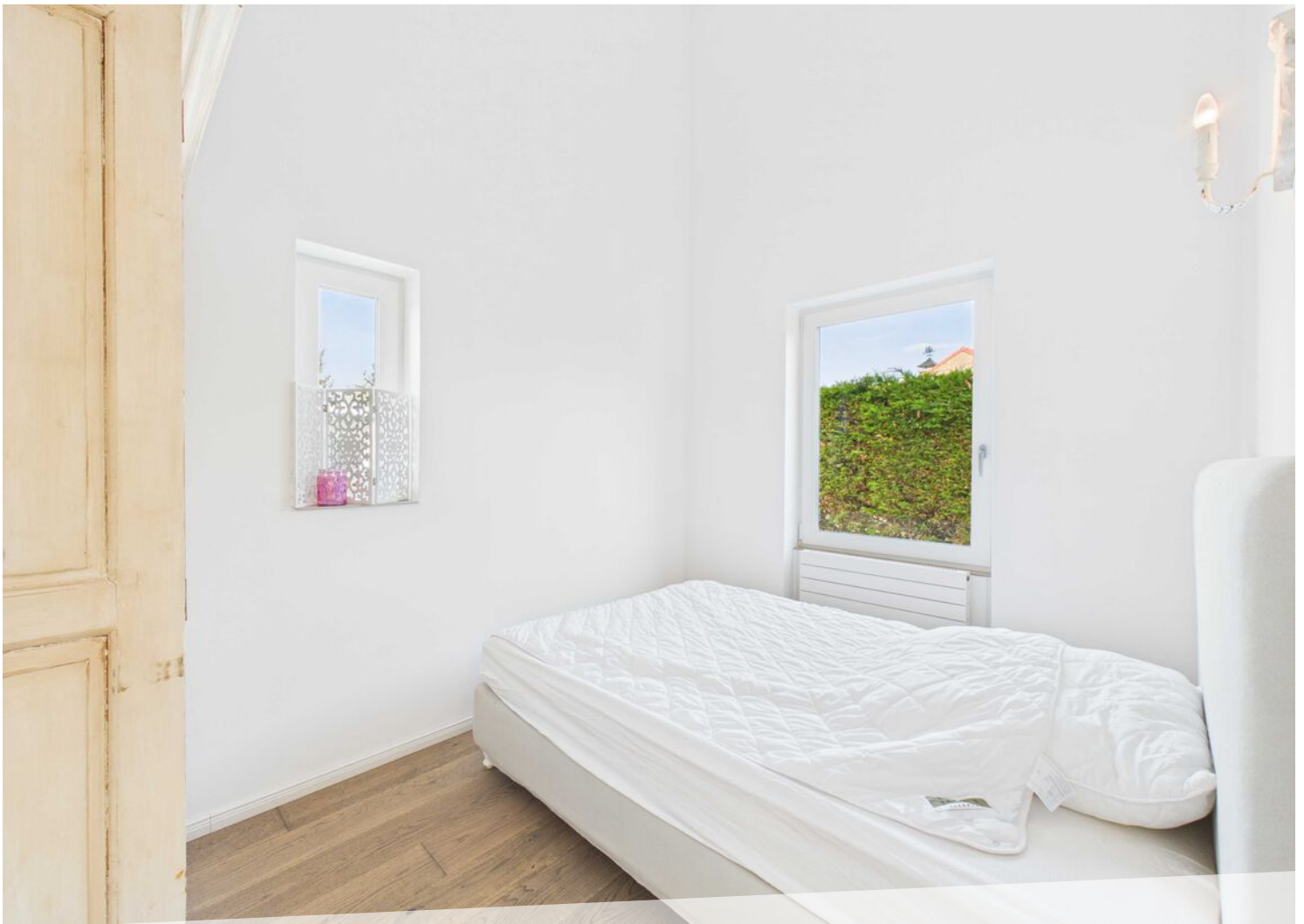














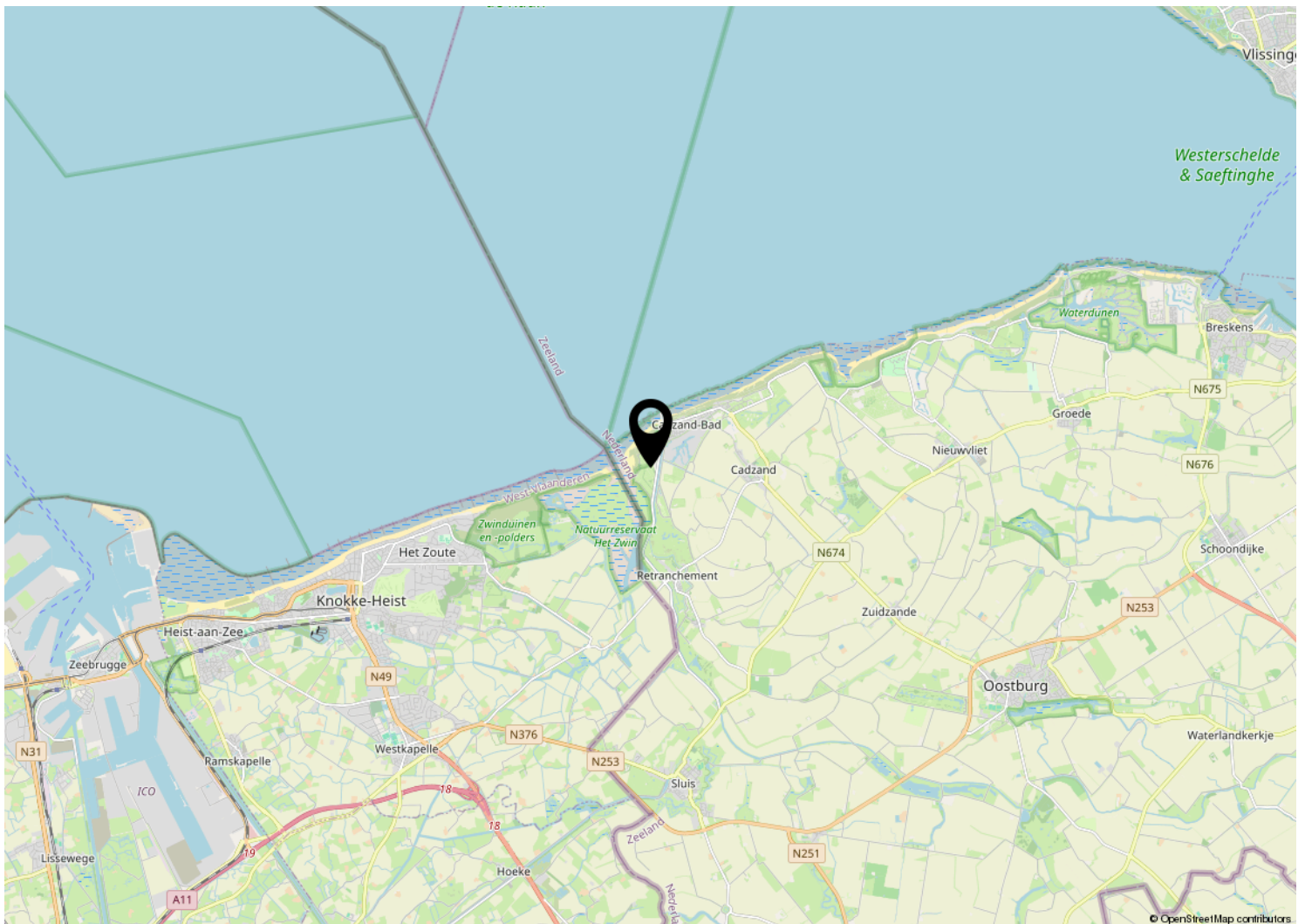
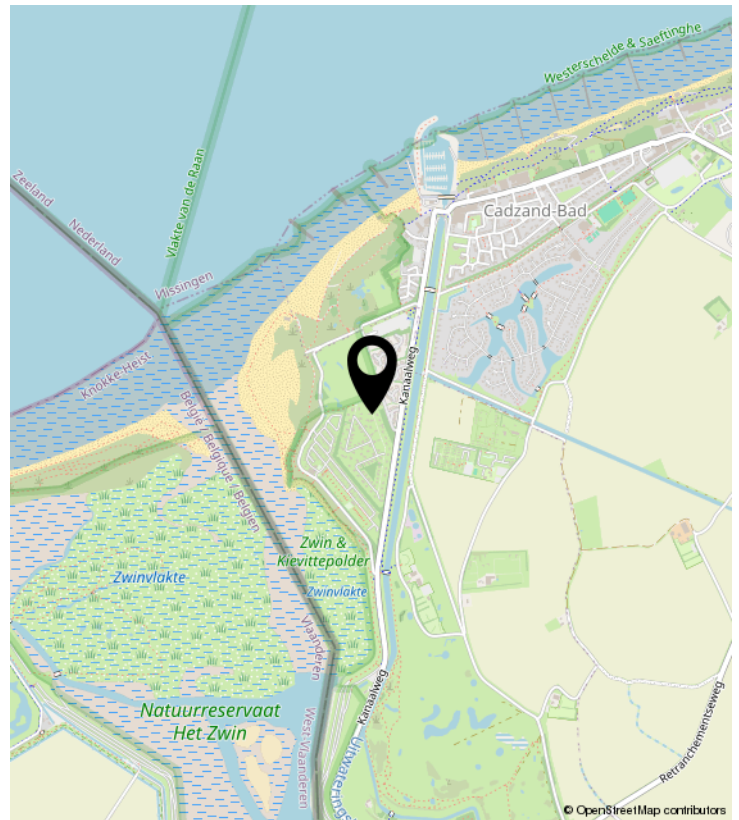












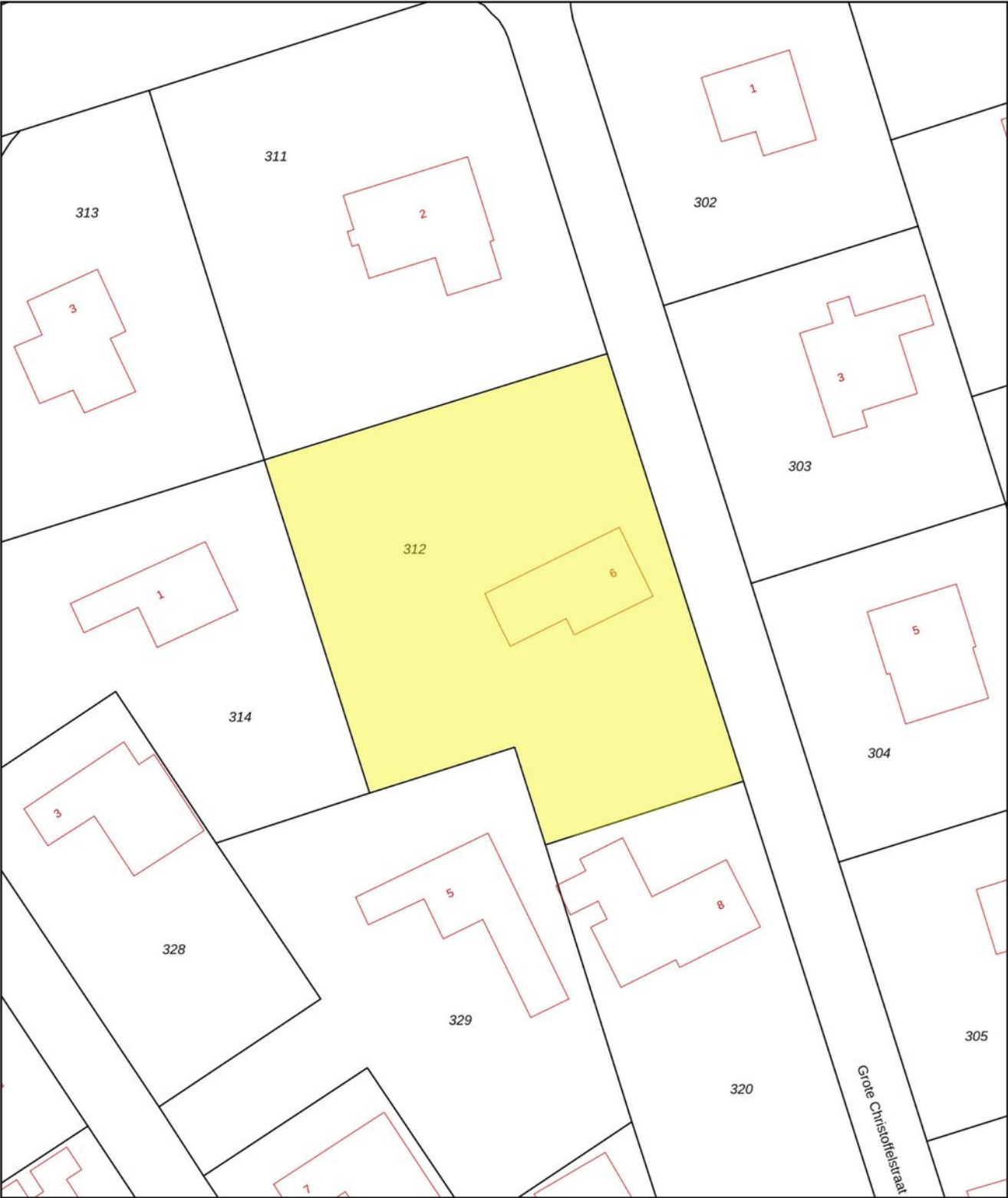
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Christoffelstraat 6



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sluis

Sectie K

Perceel 312

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.vanakker.com



Grote Christoffelstraat 6, Retranchement



www.vanakker.com



VAN AKKER MAKELAARS

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