TE KOOP



NOORDSTRAAT 31

RETRANCHEMENT

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

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

van Akker
makelaars
verhuur & verkoop

KENMERKEN

Overdracht	
Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1993
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	127 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	67,6 m^2
Inhoud	239 m^3
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3,5 m^2
Indeling	
Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost

KENMERKEN

Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	Noord west
Tuin 3 - Staat	Normaal
CV ketel	
CV ketel	Vaillant Eco Tec Classic
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Gaskachels
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding



KENMERKEN



BOUWJAAR	1993
WOONOPPERVLAKTE	67.60 M^2
PERCEELOPPERVLAKTE	127 M^2
INHOUD	239.42 M^3
AANTAL KAMERS	3
AANTAL SLAAPKAMERS	2
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	2
ISOLATIE	DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	ONBEKEND
VERWARMING	GASKACHELS
WARM WATER	CV-KETEL VAILLANT
TUIN LIGGING	ZUIDWESTEN

OMSCHRIJVING

Ligging:
Charmante tussenwoning met een zonnig tuintje op het zuidwesten, gelegen in de rustige Noordstraat van Retranchement. De straat wordt voornamelijk gebruikt door bestemmingsverkeer en fietsers, waardoor u hier kunt genieten van een rustige woonomgeving.

Retranchement
Retranchement is een sfeervol dorp op de grens met België, waar zowel permanente bewoners als eigenaren van tweede woningen verblijven. Het dorp ligt in een prachtige groene omgeving, nabij de historische Wallen van Retranchement en natuurgebied Het Zwin. Een ideale uitvalsbasis voor liefhebbers van wandelen en fietsen.

Ook de ligging ten opzichte van de kust en omliggende plaatsen is bijzonder aantrekkelijk. Het brede zandstrand van Cadzand ligt op slechts circa 2 kilometer afstand en is eenvoudig per fiets bereikbaar. De gezellige winkelstad Sluis en de mondaine badplaats Knokke (B) bereikt u binnen circa 10 minuten met de auto. Ook de historische stad Brugge (B) ligt op minder dan 30 minuten rijden.

Indeling
De entree van de woning bevindt zich aan de achterzijde. Bij binnenkomst komt u in de hal, die toegang biedt tot het toilet met fonteintje en de badkamer, voorzien van een douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.
De gezellige zitkamer beschikt over openslaande tuindeuren naar het terras. Wanneer u deze deuren volledig opent, vormt de tuin een mooi verlengstuk van de woonkamer en lopen binnen en buiten op aangename wijze in elkaar over.
Aansluitend bevindt zich de woonkeuken met ruimte voor een eettafel. De keuken is uitgerust met een spoelbak, oven, vaatwasmachine, 4-pits elektrische kookplaat en koelkast met vriesvak.

Eerste verdieping
Via de trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Hier bevindt zich een kleine overloop die toegang biedt tot twee slaapkamers.
Vanuit een van de slaapkamers heeft u een fraai uitzicht over het achter de woning gelegen natuurgebied. Een mooi groen uitzicht dat bijdraagt aan het rustige karakter van deze woning.

Tuin
De woning beschikt over een voortuin, een zijtuin met achterom en een achtertuin met terras.
De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor u hier heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. Een fijne plek om buiten te zitten met een goed boek, een kop koffie of een drankje.

Belangrijk: Slechts een gedeelte van de achtertuin, tot circa 3,5 meter vanuit de achtergevel, behoort bij de woning en maakt deel uit van de verkoop.

Bijzonderheden
• Verwarming middels gaskachels
• Warmwatervoorziening middels Vaillant ecoTEC classic (2021)
• Houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing
• Openslaande tuindeuren naar het terras
• Buitenverlichting
• Zijtuin met achterom
• Parkeergelegenheid direct voor de deur in de straat

Een charmante woning op een rustige locatie, met een zonnige buitenruimte en de natuur, het strand en de Belgische grens op korte afstand. Een aantrekkelijke plek om te wonen of te genieten van een verblijf aan de Zeeuws-Vlaamse kust.




















Vaillant











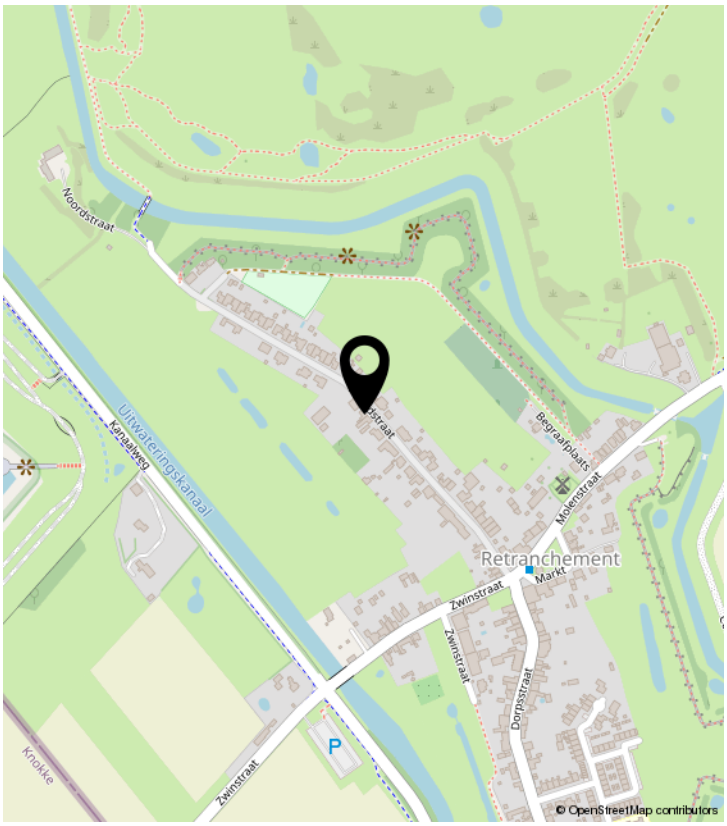


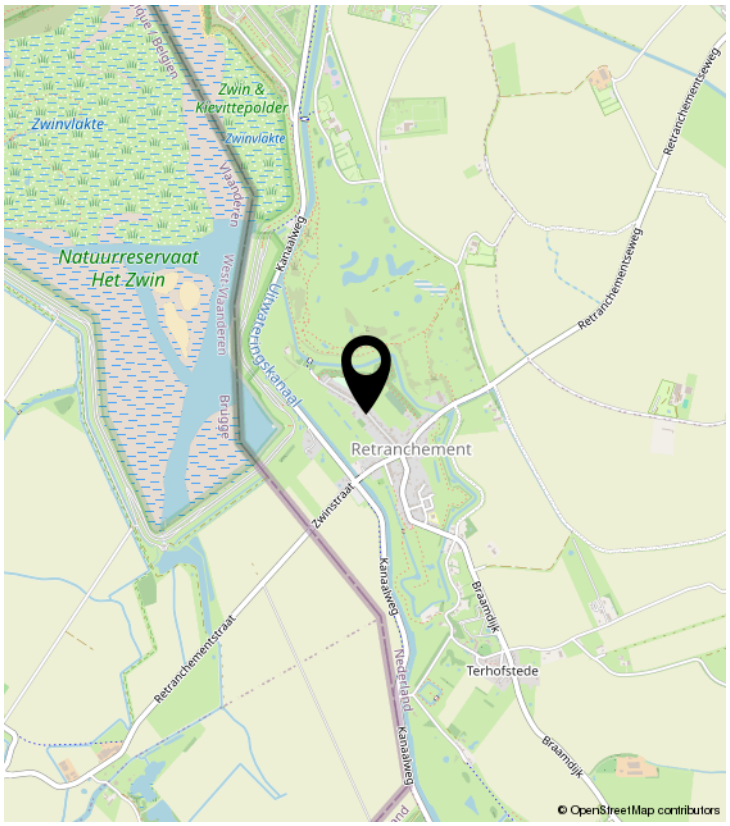


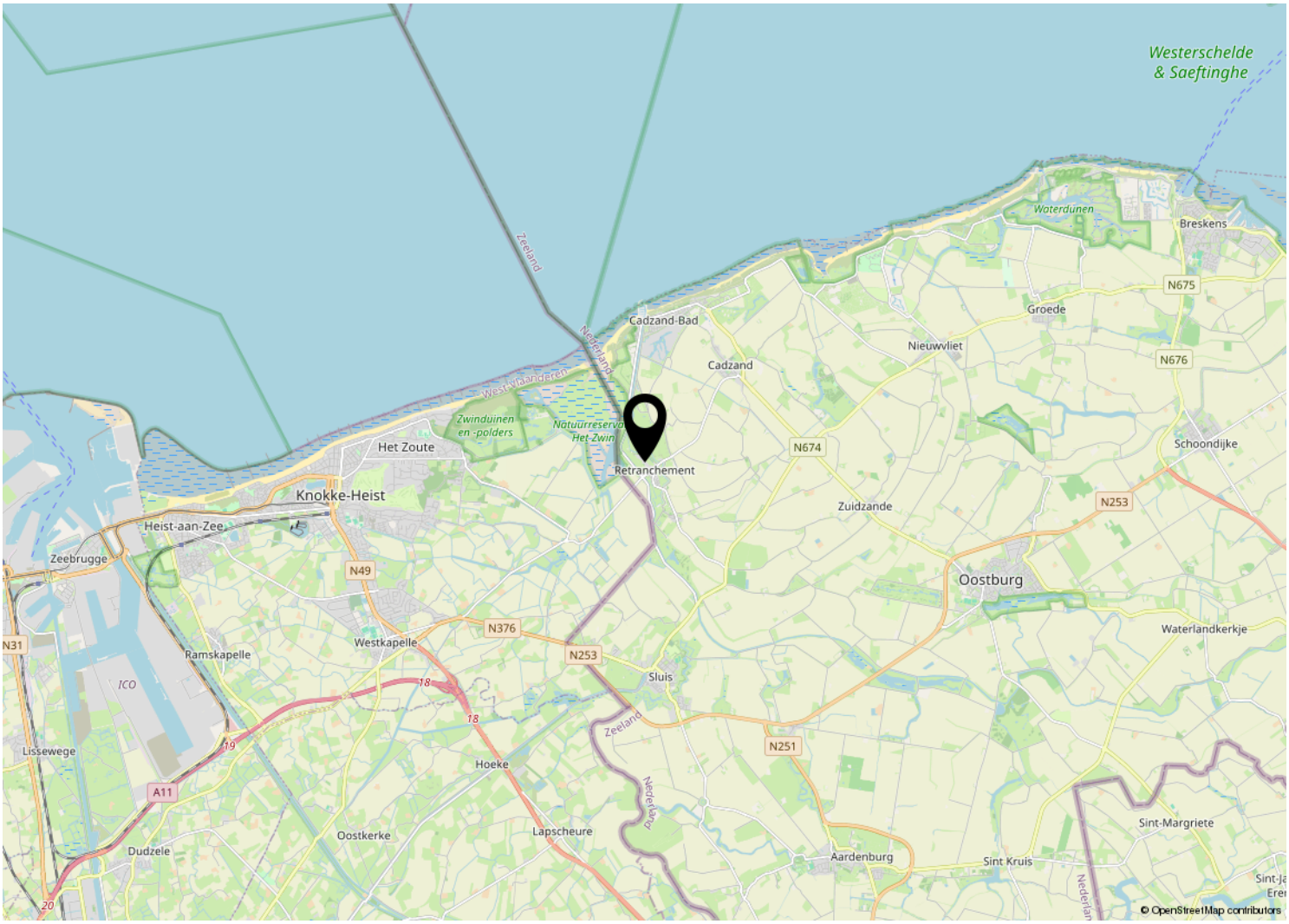




LOCATIE OP DE KAART



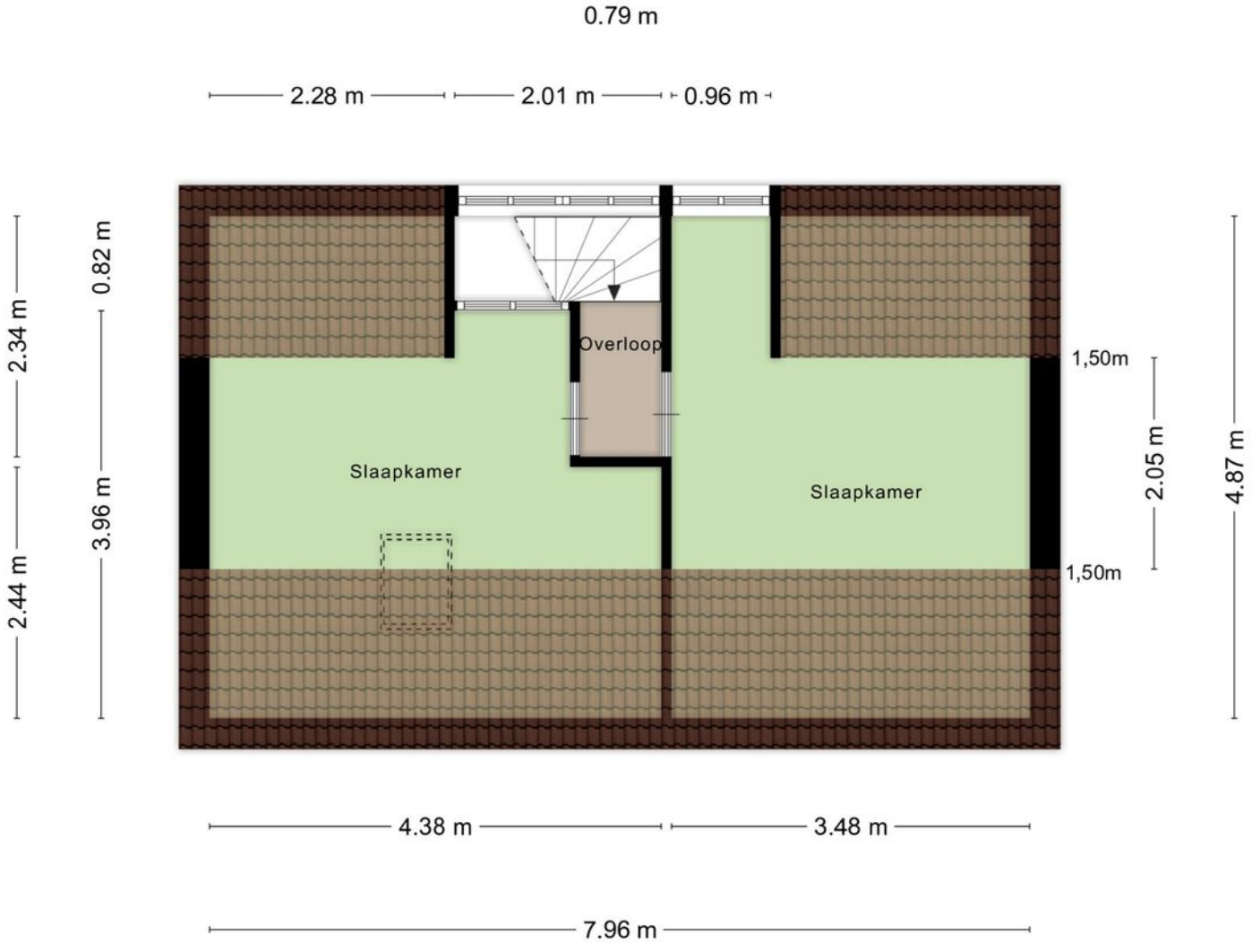




PLATTEGROND



PLATTEGROND

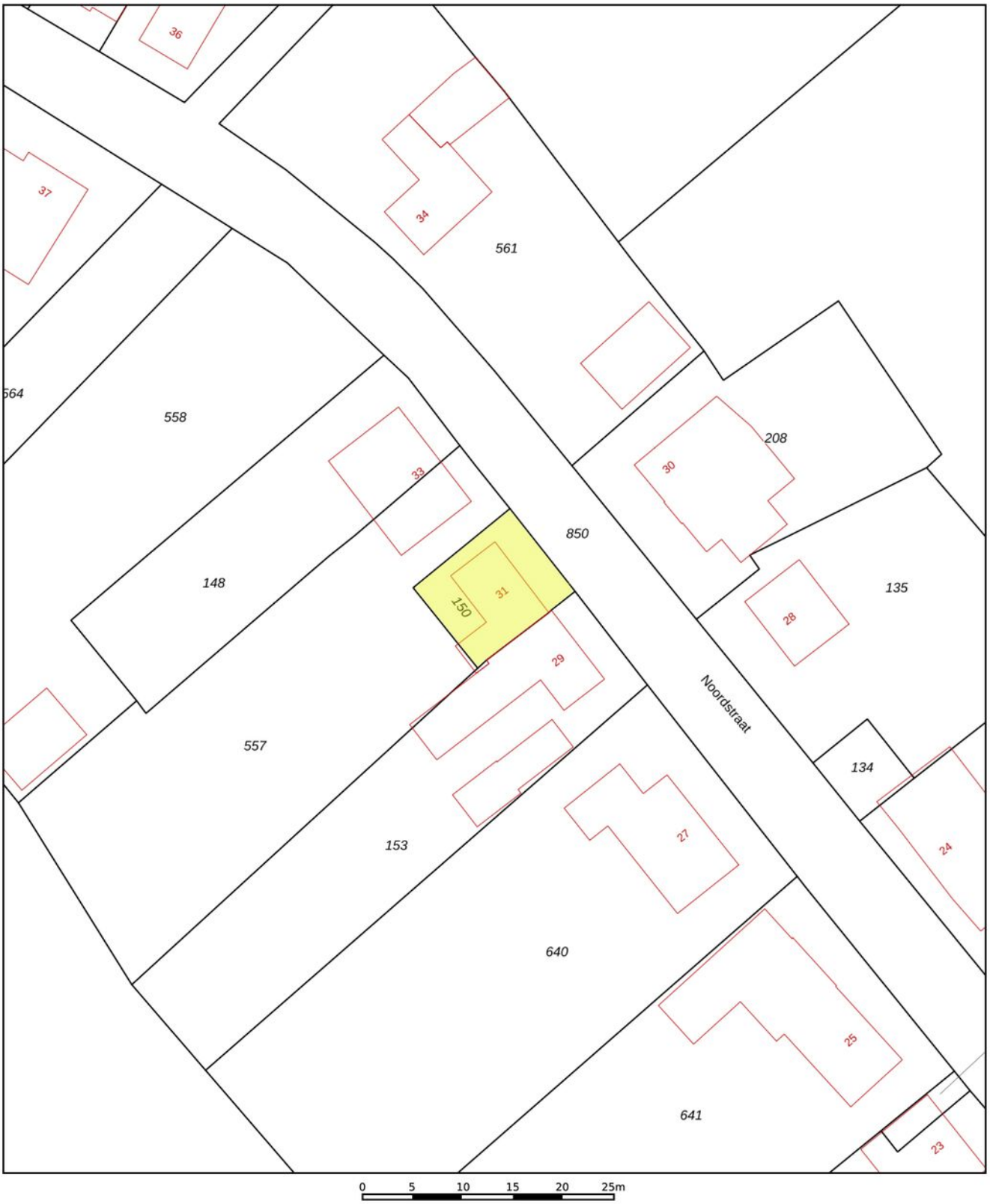


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Noordstraat 31



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Sluis
Sectie	K
Perceel	150

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

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.vanakker.com

van Akker makelaars verhuur & verkoop

Noordstraat 31, Retranchement



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