



**Verhage
Lemahieu**

**Welkom in
Cadzand!**

NIEUWLEUSENER- STRAAT 9 CAD- ZAND

"Ontdek de ultieme luxe in Cadzand. Deze prachtig afgewerkte woning verwelkomt je met stijl en grandeur. Een exclusief paradijs aan zee vol verhalen."



DE WONING



Bijzonder fraai en zeer luxe in 2023 gerenoveerd helft-van-een-dubbelhuis mét zwembad, vrij uitzicht, op top locatie gelegen in het charmante Cadzand. De woning is volledig voorzien van domotica, hoogwaardige materialen, camerabewaking met alarmsysteem en op maat interieur met bijpassende verlichting. Alles is te besturen, tot de luxaflex aan toe, via de ipad in de woning en op afstand op uw smartphone. Deze woning heeft het allemaal.

De mooiste stranden, natuurgebieden, luxe restaurants en hotels; Cadzand is al jarenlang een zeer geliefde plek voor mensen die heerlijk willen ontspannen en genieten van de rust. Watersporten, genieten op het strand of laat u culinair verrassen bij één van de exclusieve restaurants die Cadzand te bieden heeft.

Indeling

Stap binnen in de begane grond van deze weelderige woning en laat je verrassen door de verfijnde details. Vanaf de straat kom je binnen via een indrukwekkende voordeur in een stijlvolle hal. Opvallend zijn de mooie houten wandpanelen. De hal geeft toegang tot de eerste verdieping, een toilet en de keuken. De toegangsdeuren zijn slim verborgen in de wandbekleding, een slimme en stijlvolle oplossing.



In de luxe leefkeuken vind je een prachtig kookeiland en moderne, greeploze witte keukenkasten met een marmerlook aanrechtblad. De keuken is voorzien van hoogwaardige Siemens-apparatuur, zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, inbouwoven met stoomfunctie en inbouwkoelkast. Vanuit de keuken kun je gemakkelijk de achtertuin betreden via een loopdeur.

De doorzon woonkamer is de ideale plek om samen te komen, te ontspannen en te dineren. Dankzij de grote ramen geniet je van veel natuurlijk daglicht en een prachtig uitzicht. De woonkamer is voorzien van mooie lichtspots en handige vaste kasten. De openslaande tuindeuren vanuit de keuken leiden je naar de achtertuin, waar je kunt genieten van een oase van rust en schoonheid.



Ervaar de ultieme combinatie van luxe, comfort en moderniteit in deze prachtig woning met zwembad, domotica en adembenemend uitzicht in het charmante Cadzand.

Via een vaste trap vanaf de begane grond bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers, elk met unieke dakkapellen die zorgen voor extra ruimte en natuurlijk licht. De slaapkamers hebben een hotelachtige sfeer dankzij de op maat gemaakte kasten en luxe uitstraling. De slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot een badkamer met douche en wastafel. De badkamer is voorzien van een op maat gemaakt lichtplan, zodat je de sfeer kunt aanpassen aan je stemming of het tijdstip van de dag. De open badkamer heeft een vinylparketvloer en witte wanden, die zorgen voor een stijlvolle en waterbestendige uitstraling.

De buitenruimte van deze woning is echt een blikvanger, met als absolute pronkstuk het verwarmde zwembad. Het zwembad kan worden afgedekt met een elektrische solarcover, die opwarmt door de zon en de bovenste 20 cm van het water verwarmt, een duurzame oplossing dus. Vanuit de tuin en het zwembad heb je een prachtig uitzicht over het glooiende landschap achter de woning, dankzij de glazen zwevende balustrade aan de achterzijde van de tuin. Hier geniet je van volledige privacy en een luxueus uitzicht.

De poolhouse, uitgevoerd in Padouck, biedt opslagruimte, een kleedkamer en een prachtig weggewerkte technische installatie achter zwart rookglas. Elk detail is zorgvuldig doordacht. Achterin de tuin bevindt zich een verrassing: geen gewone berging, maar een infrarood sauna! Na het zwemmen kun je hier heerlijk opwarmen en genieten van je eigen spa in de tuin.

De tuin is toegankelijk via de loopdeur in de keuken, de tuindeuren in de woonkamer en een gedeelde doorgang met de buren. Deze doorgang is voorzien van een afsluitbare poort voor extra gemak en privacy.



TECHNISCHE SPECIFICATIES

De woning is volledig gerenoveerd in 2022 en 2023 en voorzien van energielabel B. Hier is vooral aandacht besteed aan duurzaam bouwen. Om de charme van de woning te bewaren is de voorgevel zoveel mogelijk bewaard gebleven en gekaleid. De achtergevel is volledig geïsoleerd langs de buitenzijde en de voorgevel en zijgevels langs de binnenzijde. De woning is verder voorzien van kunststof kozijnen en dubbelglas.

Het dak en de vloeren zijn tevens geïsoleerd waardoor er in de winter weinig warmte verlies is, en in de zomer het koel blijft.



De woning wordt middels vloerverwarming op de begane grond verwarmd. Dit allemaal van op afstand in te regelen of via de iPad in de woning.

Op de eerste verdieping zijn er inverters (airco's die kunnen koelen en verwarmen) geïnstalleerd zodat u naar gelang het seizoen de temperatuur kunt regelen.

Iedere slaapkamer is voorzien van een eigen unit.

Warm water wordt voorzien middels de CV ketel. Het zwembad wordt verwarmd door warmtewisselaar (is zuiniger en sneller met een hoger rendement) en is tevens regelbaar op afstand.

De woning is tevens voorzien van regenwaterrecuperatie aangesloten op de buitenkraan en op de toiletten.

Het water wordt onthard middels een waterontharder van Delta. Zo blijven uw kranen en douche mooi zwart zonder aanslag.

De hele woning is voorzien van een aanpasbaar lichtplan, waarbij je zelf de gewenste sfeer, helderheid en kleur kunt regelen. Alle verlichting is uitgevoerd in energiezuinige LED-verlichting. Ook is er veel aandacht besteed aan de buitenverlichting.

De elektrische installatie in de woning is volledig vernieuwd, inclusief de netaansluitingen. In de woonkamer is de volledige technische installatie van de woning netjes weggewerkt in een kast.

Buiten is er een laadpaal voor elektrische auto's, zodat je je auto kunt opladen terwijl je bijvoorbeeld de wasmachine laat draaien en koffie zet, alles tegelijkertijd.

TECHNISCHE SPECIFICATIES

De woning is uitgerust met ingebouwde Keff-luidsprekers, aangesloten op een SONOS-systeem. Zelfs buiten zijn er luidsprekers geïnstalleerd, zodat je ook in de tuin kunt genieten van je favoriete afspeellijst. Natuurlijk kun je dit allemaal bedienen via je iPad of smartphone.



Of u nu van plan bent om de woning als tweede woning te gebruiken of als u veel waarde hecht aan uw privacy, de eigenaar heeft gezorgd voor een uitgebreide beveiliging van de woning. Er zijn camera's geïnstalleerd die op afstand kunnen worden bekeken en de beelden worden ook opgenomen voor later gebruik. Daarnaast is er een alarmsysteem geïnstalleerd en zijn er gekoppelde brandmelders aanwezig. Dit is ideaal als u langere tijd van huis bent. Bovendien is de woning voorzien van veiligheidssloten om uw gemoedsrust te waarborgen.

Heeft u serieuze interesse maar zijn er misschien nog twijfels? Ervaar pure luxe en ontspanning tijdens een proefovernachting in deze prachtige woning aan de Nieuwleusenerstraat in Cadzand. Met een adembenemend uitzicht over de polder van Cadzand, een verleidelijk zwembad en een ontspannende sauna, biedt deze woning een unieke ervaring. Kom en dompel uzelf onder in het comfort en de rust die deze woning te bieden heeft, voordat u een beslissing neemt om deze droomwoning te kopen. Wacht niet langer en laat uzelf verwennen in deze exclusieve oase van luxe.



ATMOSFEER



UW MAKELAAR

Bedankt voor uw interesse in de woning die in de verkoop staat bij Verhage-Lemahieu. Wij zijn toegewijd aan het leveren van een persoonlijke en professionele service om ervoor te zorgen dat uw (ver)koopproces soepel en succesvol verloopt. Onze aanpak is gebaseerd op heldere communicatie en duidelijke adviezen, zodat u altijd op de hoogte bent van de laatste ontwikkelingen.

Of u nu verkoper of koper bent, onze uitgebreide kennis en sterke netwerk staan tot uw beschikking om al uw vragen te beantwoorden en u te ondersteunen bij elke stap. Voor verdere vragen of om een bod uit te brengen, kunt u altijd vertrouwen op onze ervaren makelaar, Marilein Chapelier. Wij kijken ernaar uit om u te helpen bij het realiseren van uw vastgoeddoelen.



Uw makelaar Marilein Chapelier
marilein@verhage-lemahieu.nl
+31 6 25 14 71 25