

# Beach Resort Nieuwvl.Bad



NIEUWLIET | Zeedijk 24 175

Vraagprijs € 449.000 K.K.



+31 117 85 29 51 | [info@takmakelaardij.nl](mailto:info@takmakelaardij.nl)  
[takmakelaardij.nl/](http://takmakelaardij.nl/)

# Kenmerken & specificaties



|                              |   |
|------------------------------|---|
| Bouwjaar:                    | 2018                                      |
| Soort:                       | EENGEZINSWONING                           |
| Kamers:                      | 4   |
| Inhoud:                      | 330m <sup>3</sup>                         |
| Woonoppervlakte:             | 80m <sup>2</sup>                          |
| Perceeloppervlakte:          | 359m <sup>2</sup>                         |
| Overige in pandige ruimte:   |   |
| Gebouwgebonden buitenruimte: |   |
| Externe bergruimte:          | 2.50m <sup>2</sup>                        |
| Verwarming:                  | cvketel, vloerverwarming gedeeltelijk     |
| Isolatie:                    | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, |
| Energie label:               | volledig geïsoleerd, spouwmuur,           |

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 449.000,- k.k. |
| Elektra     | € 50,-           |
| Gas         | € 75,-           |
| Water       | € 25,-           |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |  |
|----------------|--|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning  |
| Soort bouw     | Bestaande bouw   |
| Bouwperiode    | 2018   |
| Dakbedekking   | Keramisch  |
| Type dak       | Zadeldak   |
| Keurmerken     | Energie prestatie advies   |
| Isolatievormen | Dakisolatie<br>Dubbel glas<br>Muurisolatie<br>Spouwmuren<br>Vloerisolatie<br>Volledig geïsoleerd |

## Oppervlaktes en inhoud

|   |                    |
|---|--------------------|
| Perceeloppervlakte                      | 359 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 80 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                                  | 330 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten   | 10 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 2,5 m <sup>2</sup> |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 9 m <sup>2</sup>   |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 2                         |
| Aantal kamers    | 4 (waarvan 3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 2                         |

## Locatie

# Kenmerken & specificaties

Ligging  
Aan rustige weg  
Nabij openbaar vervoer  
Open ligging  
Platteland

## Tuin

Type  
Tuin rondom  
Hoofdtuin  
Ja  
Oriëntering  
Noord west  
Staat  
Normaal

## Energieverbruik

Energie label  
A

## CV ketel

CV ketel  
Intergas Kobi Kompakt HRE 36/30  
Warmtebron  
Gas  
Bouwjaar  
2018  
Combiketel  
Ja  
Eigendom  
Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen  
2  
Warm water  
CV-ketel  
Verwarmingssysteem  
Centrale verwarming  
Vloerverwarming (gedeeltelijk)  
Heeft kabel-tv  
Ja  
Tuin aanwezig  
Ja  
Beschikt over een internetverbinding  
Ja  
Heeft schuur/berging  
Ja  
Heeft een schuifpui  
Ja  
Heeft ventilatie  
Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom  
Eigen grond



# Omschrijving

Deze charmante vrijstaande vakantiewoning (type Strandrode) is gelegen op het prachtige Beach Resort Nieuwvliet-Bad. Gesitueerd op een ruim perceel met veel privacy en een noordwestelijke oriëntatie betreft dit een heerlijk object. De woning heeft een rustige ligging aan een hofje. Vanuit het park loopt een mooie houten loopbrug die het park verbindt met het aangrenzende natuurgebied 'De verdronken Zwarte polder' en de prachtige brede stranden. Hier ervaar je sowieso het ultieme vakantiegevoel. Is deze woning binnenkort van jou?

De omgeving van Beach Resort Nieuwvliet-Bad is zeer geschikt voor mooie fietstochten. Zowel langs de kust als door de weidse polders zijn mooie fietsroutes aangelegd. Met alle vergezichten, de wolkenpartijen en steeds een dorpje of stadje in de buurt is het fantastisch fietsen. Stop tussendoor eens bij één van de vele strandpaviljoens die je tegenkomt voor een hapje of drankje. Kortom: genieten!

Wil je liever gewoon op Beach Resort Nieuwvliet-Bad blijven? Op het park is een waanzinnig leuk zwembad met maar liefst 3 glijbanen, een peuterbad en een gave waterspeeltuin! Daarnaast kunnen kinderen van 4 t/m 11 jaar op off-road avontuur met Roompot Rangers. Ook is er een leuke binnen- en buitenspeeltuin waar ze zich helemaal kunnen uitleven. Als afsluiter van een geweldige dag laat je je verwennen in het restaurant op het park. Terwijl je op het terras zit kunnen de kinderen gewoon blijven spelen. Ook is er op het park een snackbar, supermarkt én een broodjesservice. Wil je de dag nog specialer afsluiten? Ga dan naar het strand en geniet van de prachtige ondergaande zon!

Via de entree komen we in de hal welke toegang biedt tot de trapopgang, het toilet, de meterkast, een bijkeuken, de eerste slaapkamer en de woonkamer. De lichte, ruime woonkamer met schuifpui naar het overdekte terras staat in open verbinding met de keuken. De moderne keuken is voorzien van alle nodige en geïntegreerde inbouwapparatuur. De eerste slaapkamer op de begane grond heeft een badkamer en suite. Deze is voorzien van een inloofdouche, een wastafel en een design handdoekradiator. In de bijkeuken vinden we de wasmachine en droger.

Middels de trapopgang bereik je de overloop die toegang geeft tot 2 ruime slaapkamers en een badkamer. De schuine wanden in de slaapkamers geven een knusse sfeer. De badkamer is voorzien van een douche, hangend toilet, een wastafel en een handdoekradiator.

Rondom de woning ligt een verzorgde met gras ingezaaide tuin met een noordwestelijke oriëntatie. Aan de woning bevindt zich een terras met terrasoverkapping, heerlijk om tijdens de koudere avonden onder te vertoeven. Tegen de woning is een berging gebouwd, ideaal voor je tuingereedschap en fietsen.

Type hier een tekst. Of vul de tekst in Kolibri.

- Op korte afstand van het Noordzeestrand (ca. 700m)
- Op korte afstand van centrumvoorziening met zwembad (ca. 250m)
- Rustig gelegen aan een hofje
- 3 slaapkamers, 2 badkamers
- Verwarming middels hr combiketel
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Volledig geïsoleerd
- Noordwestelijke oriëntatie terras
- Parkeergelegenheid op eigen terrein voor 2 auto's

Vraagprijs € 449.000, - kosten koper/ incl. inventaris/ btw-herzieningstermijn wordt verlegd.



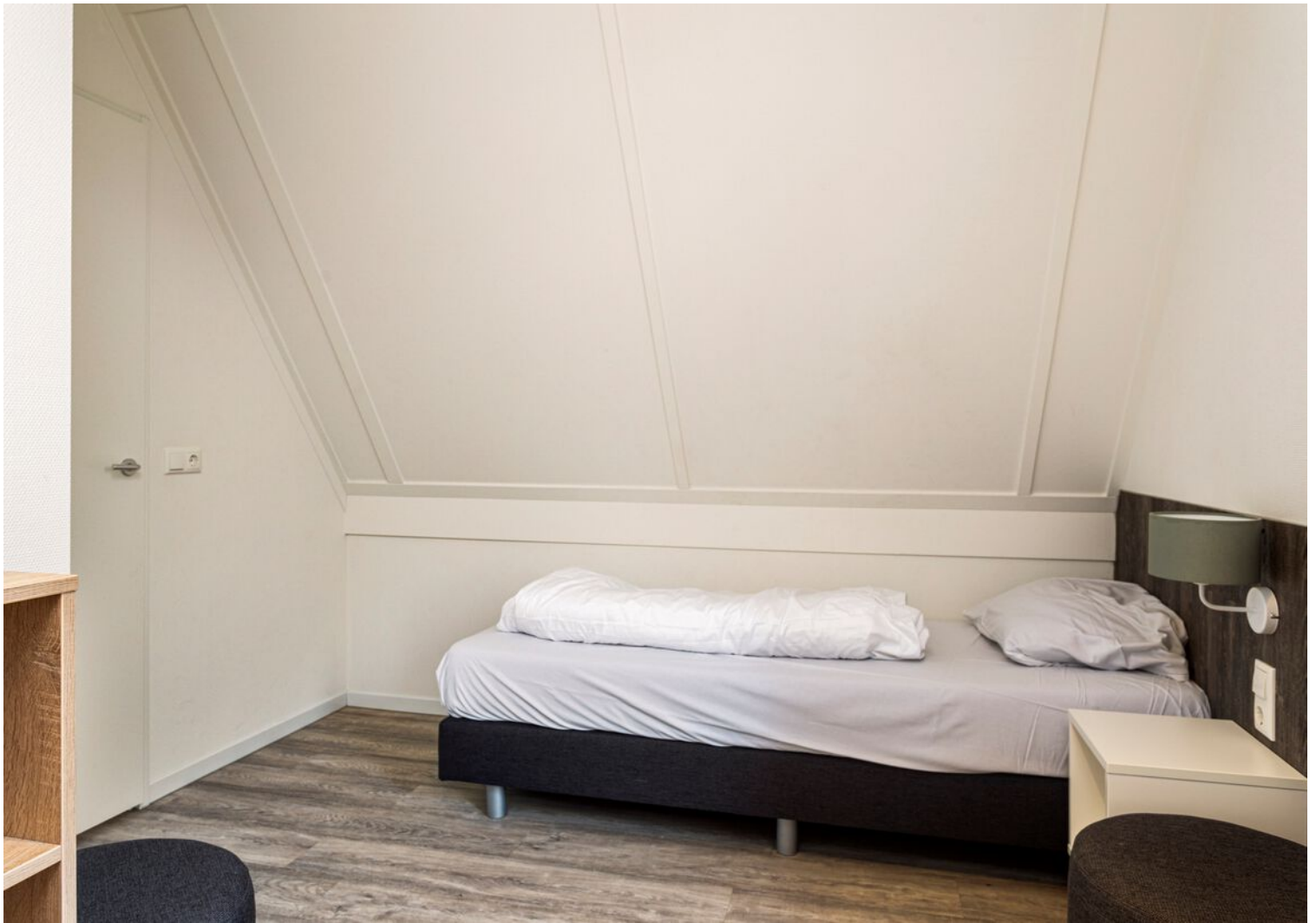


















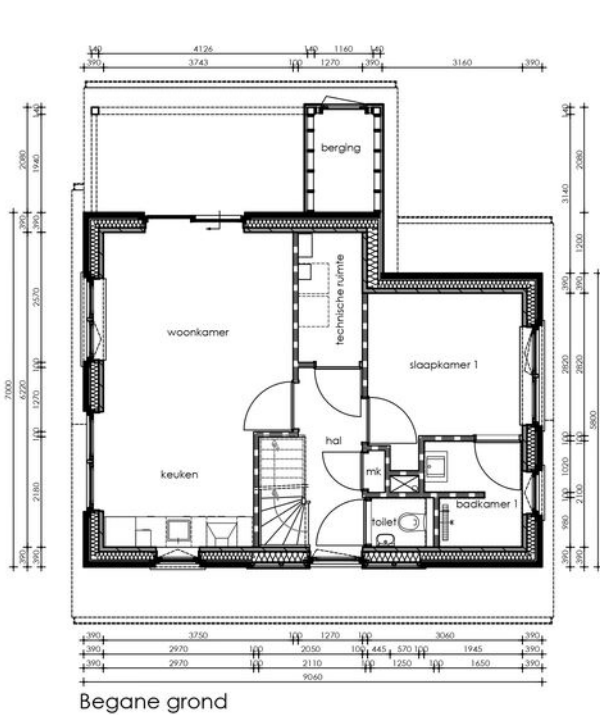




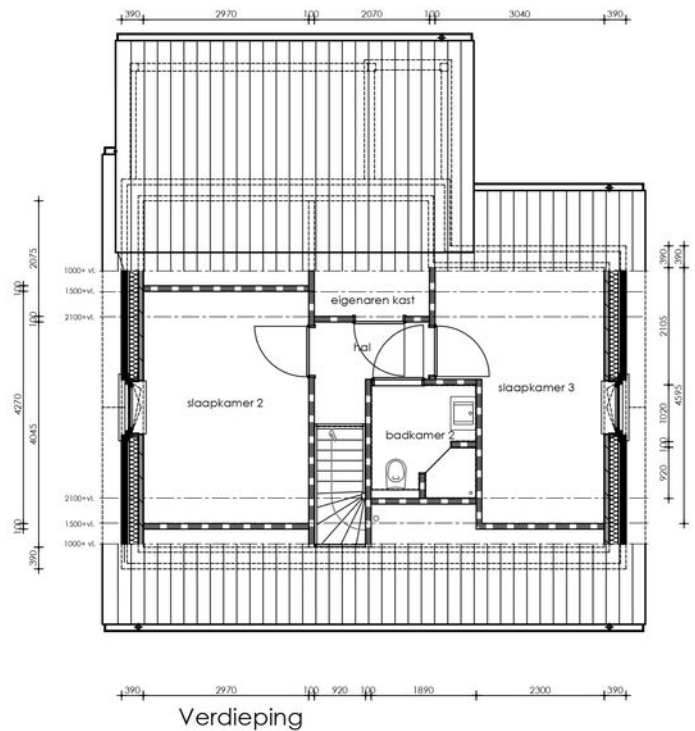


Strandrode 6 persoons

Wijzigingen in uitvoering of verandering op grond van voorschriften en instanties en/of overheden voorbehouden. Maatafwijkingen voorbehouden

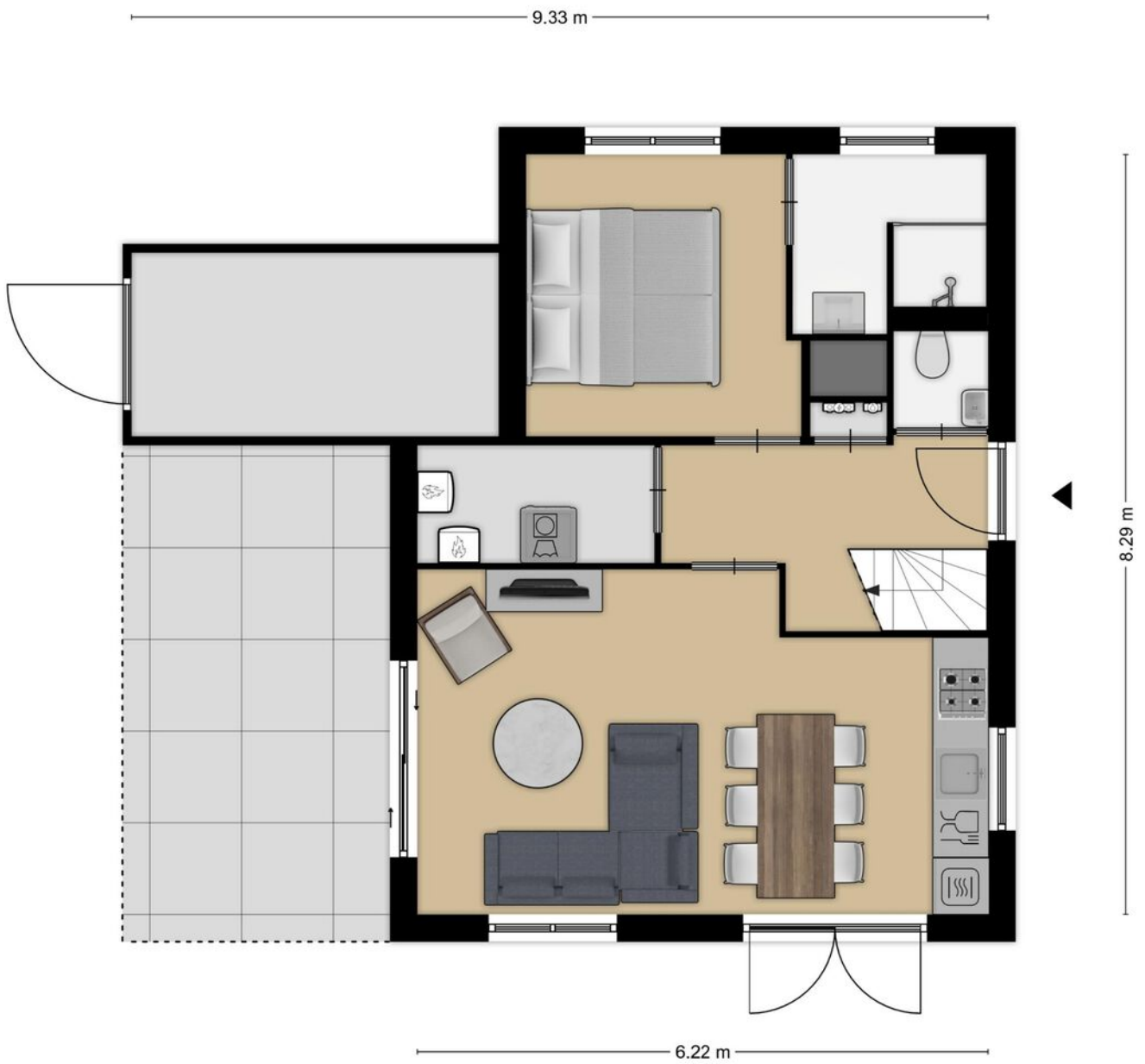


Begane grond



Verdieping

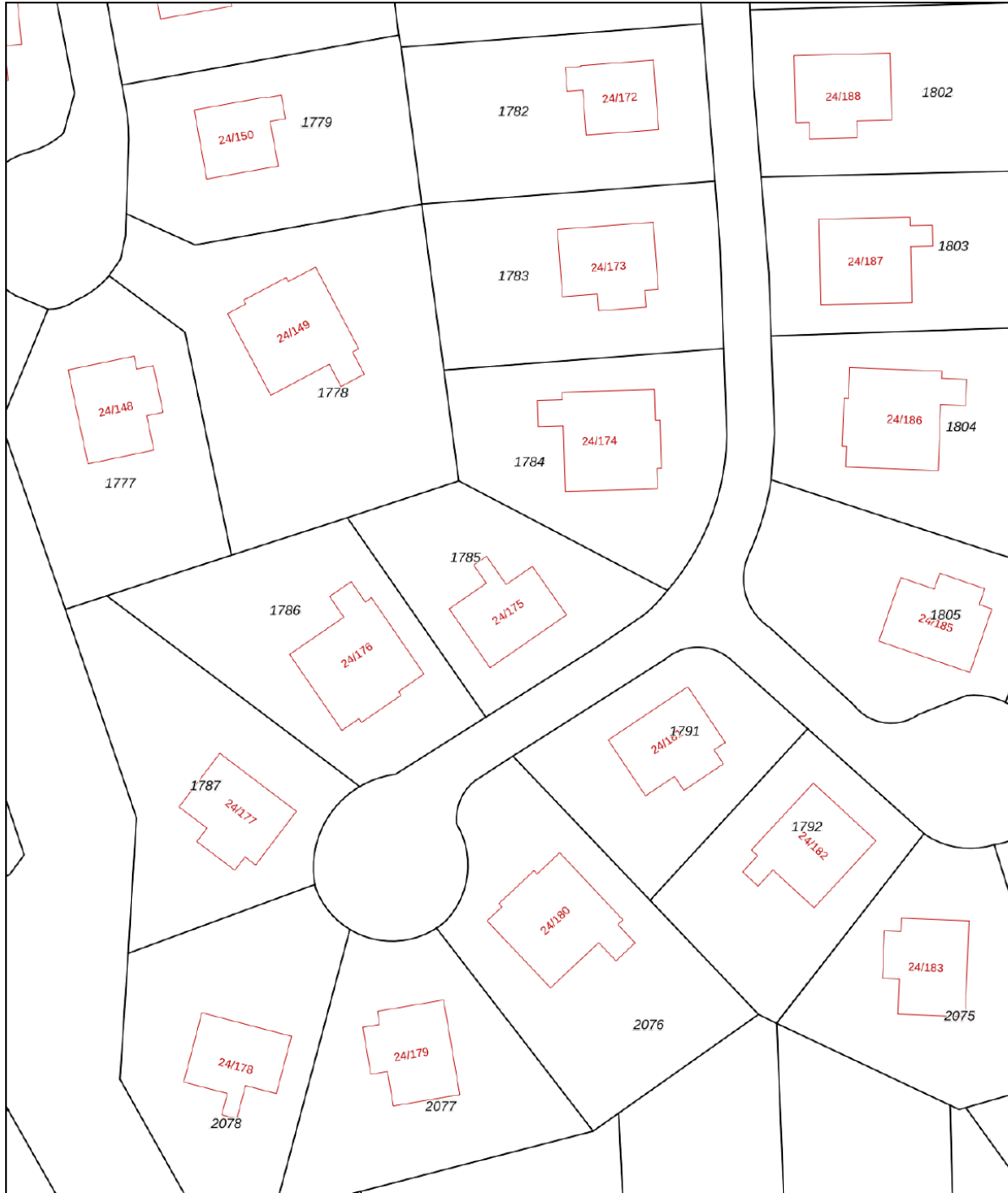
# Plattegrond









# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

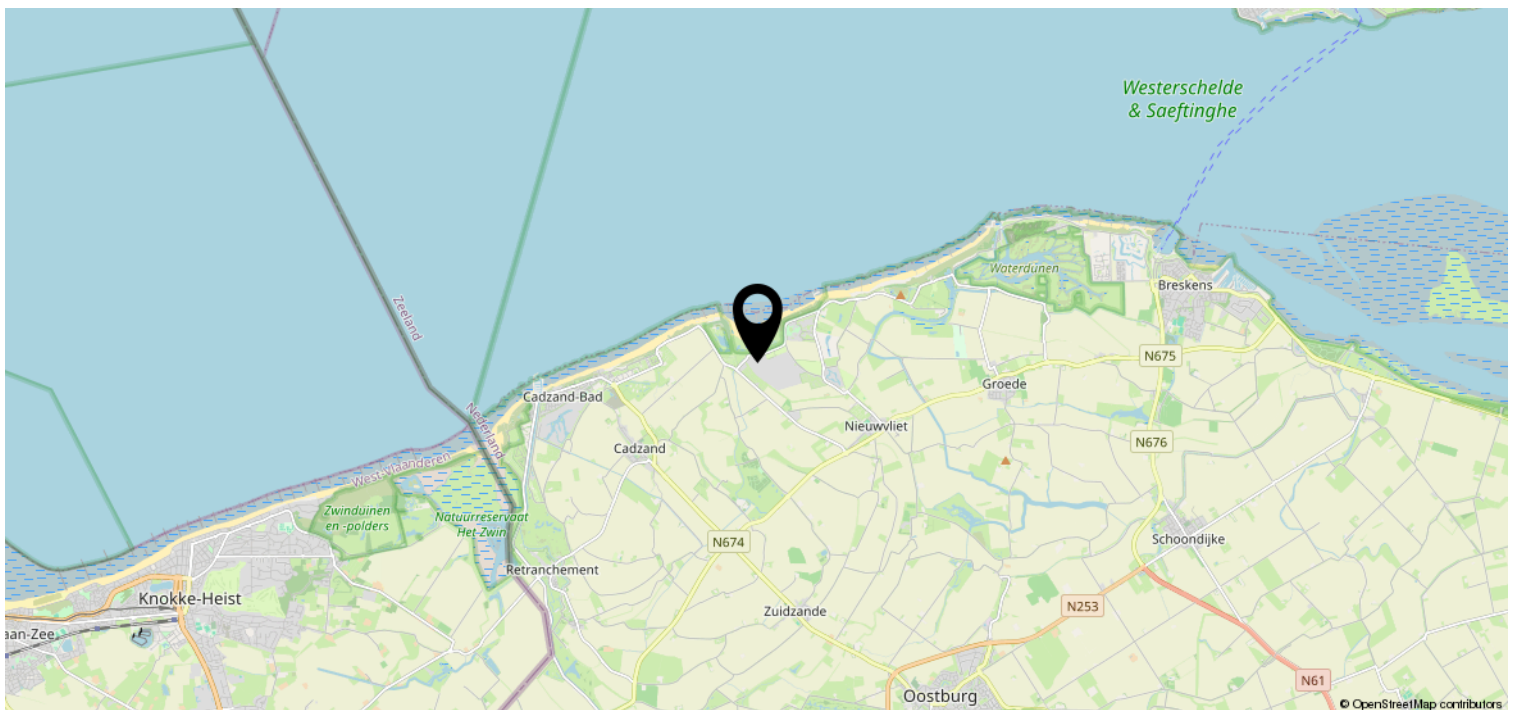
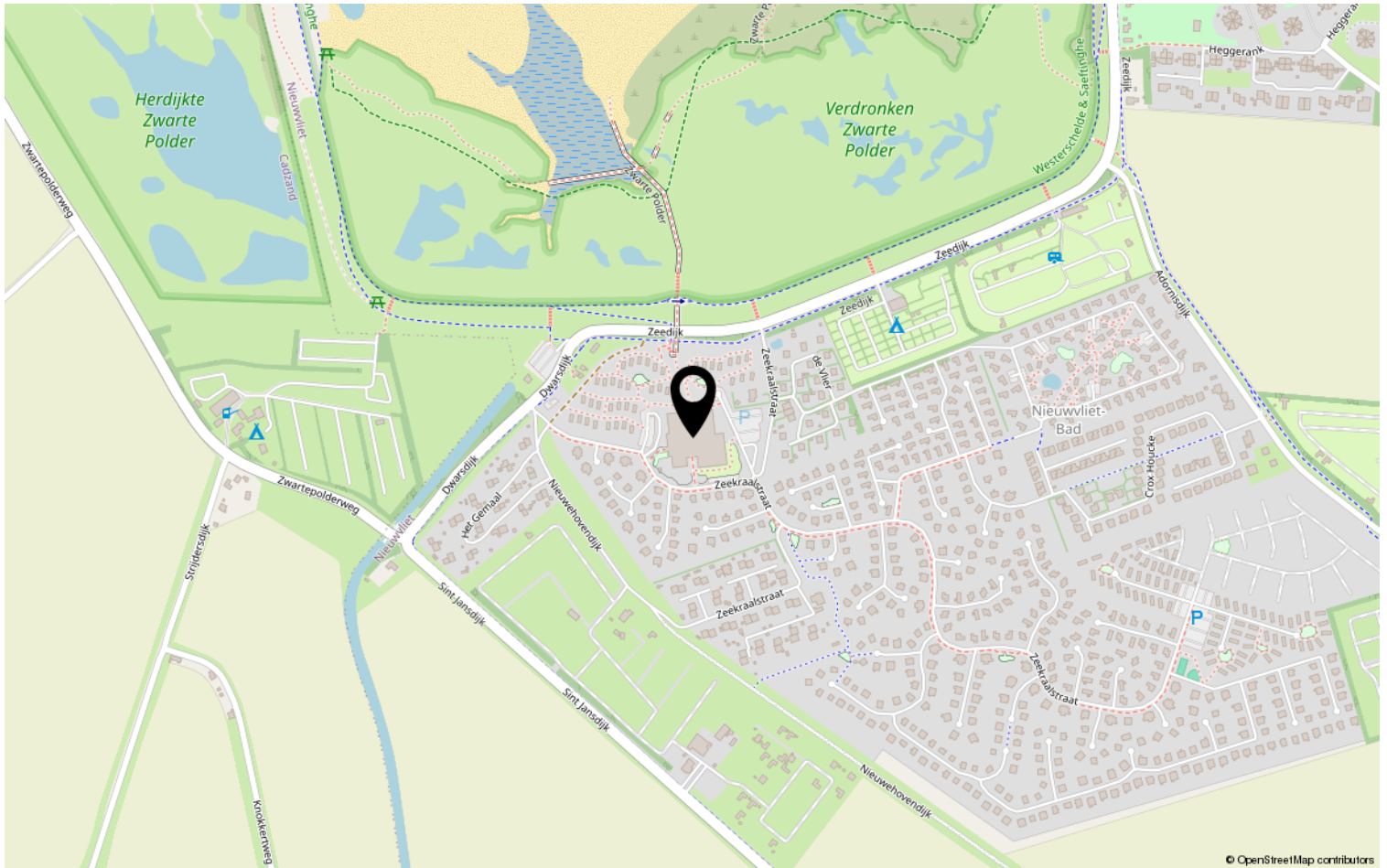
Uw referentie: Zeedijk 24-175



|   |                                  |  |   |
|---|----------------------------------|--|---|
| <b>12345</b>  | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500  |  |
| <b>25</b>   | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Oostburg   |   |
|  | Huisnummer                       | Sectie V   |   |
|  | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 1785   |   |
|  | Voorlopige kadastrale grens      | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  |   |
|  | Administratieve kadastrale grens | De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |   |
|  | Bebouwing                        |  |   |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie op de kaart



# Heeft u interesse?



Boulevard de Wielingen 54  
4506 JL Cadzand Bad

+31 117 85 29 51 | [info@takmakelaardij.nl](mailto:info@takmakelaardij.nl)  
[takmakelaardij.nl/](http://takmakelaardij.nl/)