

# Eigentijds wonen



NIEUWLIET | Schorrebloem 44

Vraagprijs € 236.000 K.K.



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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1987
Soort:	MAISONETTE
Kamers:	3
Inhoud:	191m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	55m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	3.29m <sup>2</sup>
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
Energielabel:	vollediggeïsoleerd, spouwmuur,

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 236.000,- k.k.
Servicekosten	€ 108,33
Elektra	€ 20,-
Gas	€ 50,-
Water	€ 10,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, maisonnette
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1987
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	55 m <sup>2</sup>
Inhoud	191 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	14 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	3,29 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9,3 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

# Kenmerken & specificaties

Ligging  
Aan rustige weg  
Open ligging  
Platteland  
Vrij uitzicht

## CV ketel

CV ketel  
Remeha Topline Compact HRC 30CW5  
Warmtebron  
Gas  
Bouwjaar  
2011  
Combiketel  
Ja  
Eigendom  
Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen  
1  
Warm water  
CV-ketel  
Verwarmingssysteem  
Centrale verwarming  
Heeft een balkon  
Ja  
Heeft kabel-tv  
Ja  
Beschikt over een internetverbinding  
Ja  
Heeft rolluiken  
Ja  
Heeft schuur/berging  
Ja  
Heeft een schuifpui  
Ja

## Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK  
Ja  
Jaarlijkse vergadering  
Ja  
Periodieke bijdrage  
Ja  
Meer jaren onderhoudsplan  
Ja  
Opstal verzekering  
Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom  
Eigen grond



# Omschrijving

Maak kennis met deze leuke en gerenoveerde maisonnette! Gelegen in het groen en aan een rustig pleintje op nog geen 200 meter van het Noordzeestrand. Het appartement is luxe afgewerkt, stijlvol ingericht en heeft een heerlijk balkon met een ideale zuidwestelijke oriëntatie. Te voet naar het strand of met een drankje en een hapje op het balkon van de ondergaande zon genieten? Dit alles is mogelijk op dit heerlijke plekje te "Sinte Pier". Een recreatieappartement dicht bij het Noordzeestrand zal je niet snel vinden!

Een van de grootste trekpleisters van Nieuwvliet is het uitgestrekte zandstrand. De zeebries, de ruisende golven en het fijne zand nodigen uit tot lange wandelingen, verfrissende duikpartijen en ontspannen momenten aan de waterkant. De nabijgelegen duinen vormen een adembenemend natuurgebied waar wandel- en fietspaden slingeren tussen weelderig groen en schilderachtige uitzichten.

Naast de kust met zijn uitgestrekte zandstranden is ook het achterland in deze regio prachtig. Verschillende fietsroutes zijn hier aanwezig die je al dit moois kunnen laten zien. Fiets eens langs de Verdrongen Zwarte Polder en De Knokkert (Het bos van Erasmus). Dit zijn beide unieke gebieden waar bijzondere diersoorten voorkomen. Neem even de tijd om te genieten van de rust. Op de Belgische grens ligt het natuurgebied Het Zwin, dat bestaat uit een sluffer met polderlandschap. Het is bij uitstek een gebied waar veel vogels en planten voorkomen. Kortom, genoeg afwisseling om heerlijk van te genieten.

Wanneer we middels een trap de woning betreden komen we in de hal. Deze geeft toegang tot alle vertrekken en de meterkast. De lichte, ruime living met schuifpui naar het balkon staat in open verbinding met de keuken. De moderne keuken is voorzien van alle nodige en geïntegreerde inbouwapparatuur. Op de eerste verdieping vinden we ook een eerste slaapkamer en een nette badkamer. Deze is uitgerust met een ligbad, grote wastafel met meubel en een toilet.

Wanneer we de trapopgang nemen middels een wenteltrap in de woonkamer komen we op de tweede verdieping. Hier vinden we een tweede ruime slaapkamer welke is voorzien van een tweede toilet en wastafel. De ruimte is heerlijk licht door de grote dakramen.

Aan het appartement grenst een berging waar je de fietsen kan stallen of spullen opslaan. Tevens vinden we hier de CV installatie.

- Op zeer korte afstand van het Noordzeestrand
- voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing
- verwarming en warm water middels Nefit Topline hr combiketel
- balkon (9,90 m<sup>2</sup>) op het zuiden
- Nieuwe koelvriescombinatie met 2 jaar garantie geplaatst 22 januari 2024
- Moderne badkamer met ligbad
- Modern keukenblok
- Wasmachineaansluiting
- Slaapkamer 2e verdieping met wastafel en toilet
- Op afstand bestuurbare thermostaat
- Kunststof rolluiken (extra isolatie bij leegstand)
- Gehele object voorzien van Belgische stopcontacten
- eigen parkeerplaats op de parking voor het complex
- Geen verhuurplichting
- VVE € 1.300,- per jaar

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

















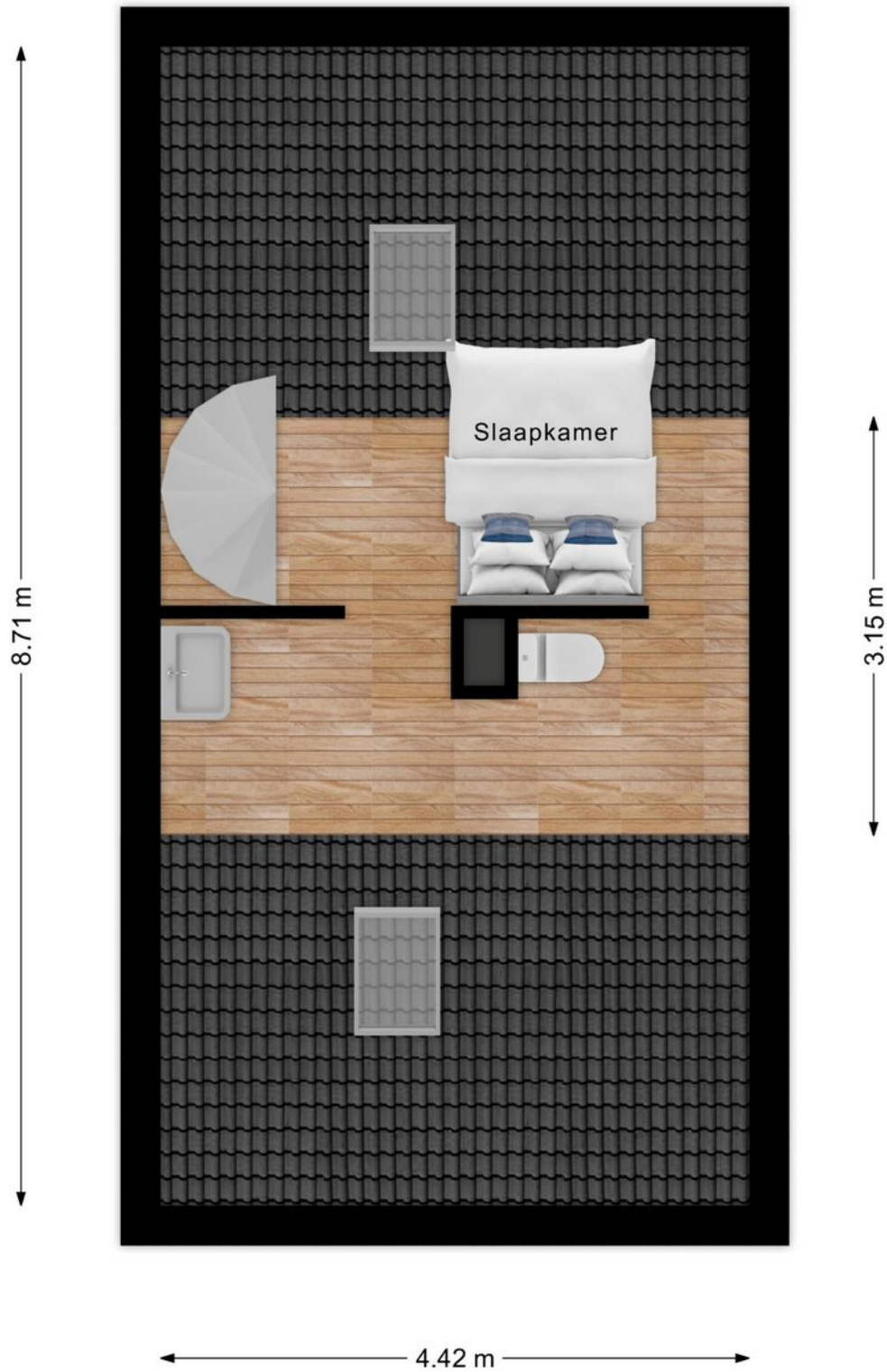


# Plattegrond





# Plattegrond



# Plattegrond

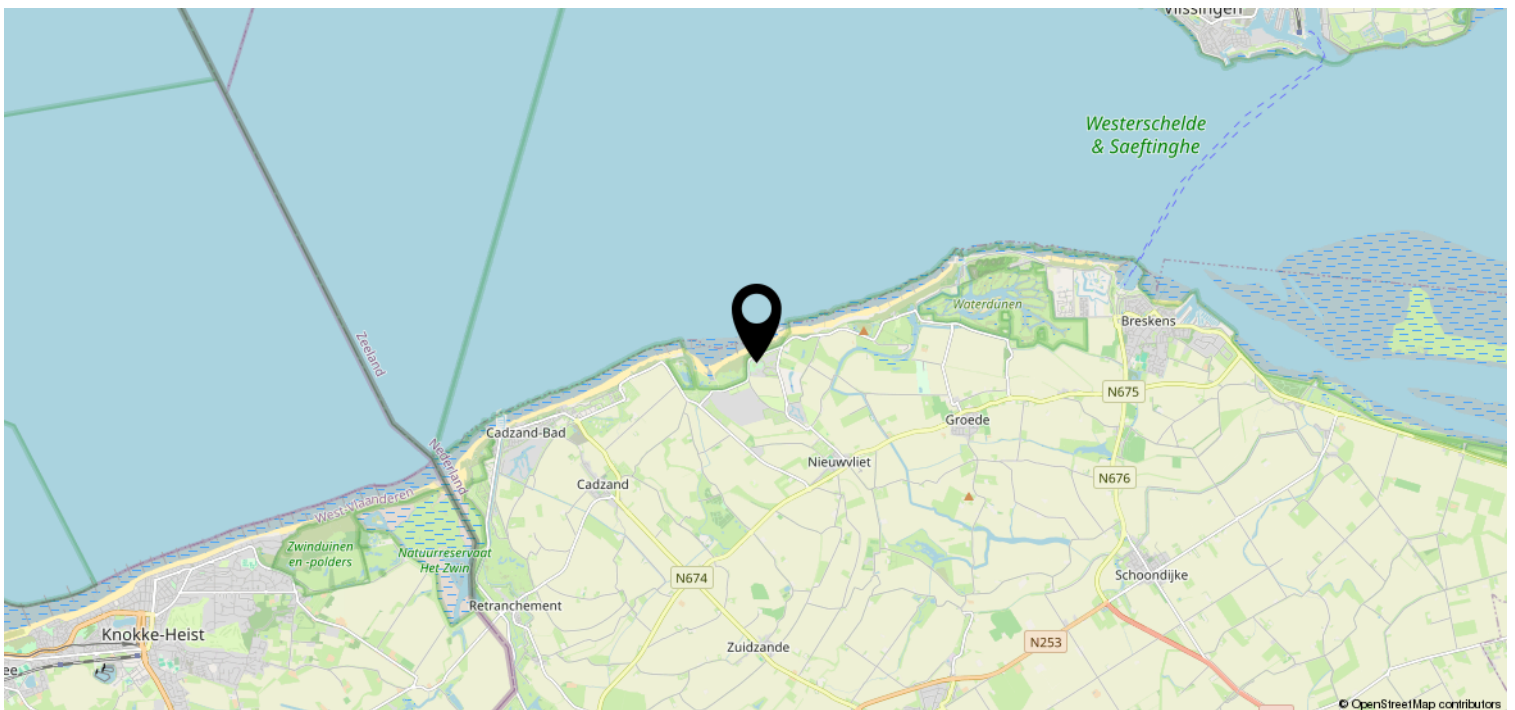


# Plattegrond



# Kadastrale kaart

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter  
overname

NVT

# Bekijk deze woning online!

[webpace.yisual.com/schorrebroem44](https://webpace.yisual.com/schorrebroem44)



Schorrebroem 44, Nieuwvliet



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!

# 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/)