



**VAN DER PEIJL**  
MAKELAARDIJ

**TE KOOP**  
**€ 115.000 K.K.**



**Oude Kaai 17**

**4569 AA Graauw**



# Oude Kaai 17 4569 AA Graauw

## Inleiding

---

Deze leuke half vrijstaande dijkwoning met volledig kunststof kozijnen en souterrain, heeft door het enorme NIEUWE dakterras een prachtig vrij uitzicht over het uitgestrekte polderlandschap. Rustig en ideaal gelegen, bevindt deze woning zich in het rustige dorpje Graauw, vlakbij de Westerschelde, de jachthaven en het 'Verdronken Land van Saeftinghe' en op enkele auto minuten van het sfeervolle Hulst.



# Ligging en indeling

---

## Begane grond:

Binnenkomst via de hal met de trap naar de eerste verdieping en doorgang naar de woonkamer. De woonkamer is bijzonder sfeervol en voorzien van een houthaard. Dankzij de open keuken met kunststof tuindeuren en riante nieuw dakterras heeft u altijd prachtig uitzicht over het polderlandschap. De keuken is voorzien van een riant 6-pits gasfornuis en oven. Naast het toilet is de doorgang naar het souterrain.

## Eerste verdieping:

Overloop, 2 slaapkamers waarvan 1 slaapkamer voorzien is van een eigen inbouwkast.



# Ligging en indeling

---

**Overige verdiepingen:**

**Souterrain:**

**Badkamer met douche en ligbad. cv installatie en een ruime berging (met eigen zijingang).**

**Onlangs zijn in het souterrain alle kozijnen en de achterdeur vernieuwd (kunststof kozijnen met dubbel hr+glas).**



# Ligging en indeling

---

## **Tuin**

De achtertuin heeft een prachtig uitzicht op de polder.

## **Dakterras:**

Riante, over gehele breedte van de woning een nieuw dakterras wat schitterend vrij uitzicht biedt over het prachtige polderlandschap.

## **Bijzonderheden:**

Sinds 2005 zijn onder andere de keuken, badkamer, elektra en cv installatie vernieuwd.

In 2017 is geheel de woning voorzien van kunststof kozijnen en dubbel HR + glas.

# Kenmerken

---

## Overdracht

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Vraagprijs       | € 115.000,- k.k. |
| Aanvaarding      | In overleg       |
| Eigendomsrechten | Geheel perceel   |

## Bouw

|                |                                                    |
|----------------|----------------------------------------------------|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                                     |
| Bouwperiode    | 1925                                               |
| Type dak       | Zadeldak                                           |
| Isolatievormen | Dubbelglas                                         |

## Oppervlaktes en inhoud

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte        | 234 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 90 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                    | 292 m <sup>3</sup> |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 2                         |
| Aantal kamers    | 5 (waarvan 2 slaapkamers) |

## Locatie

|         |               |
|---------|---------------|
| Ligging | Vrij uitzicht |
|---------|---------------|

## CV ketel

|            |          |
|------------|----------|
| Combiketel | Ja       |
| Eigendom   | Eigendom |

## Uitrusting

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Warm water         | CV-ketel            |
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming |

## Kadastrale gegevens

|          |             |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|

# Foto's

---



# Foto's

---



# Google maps

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



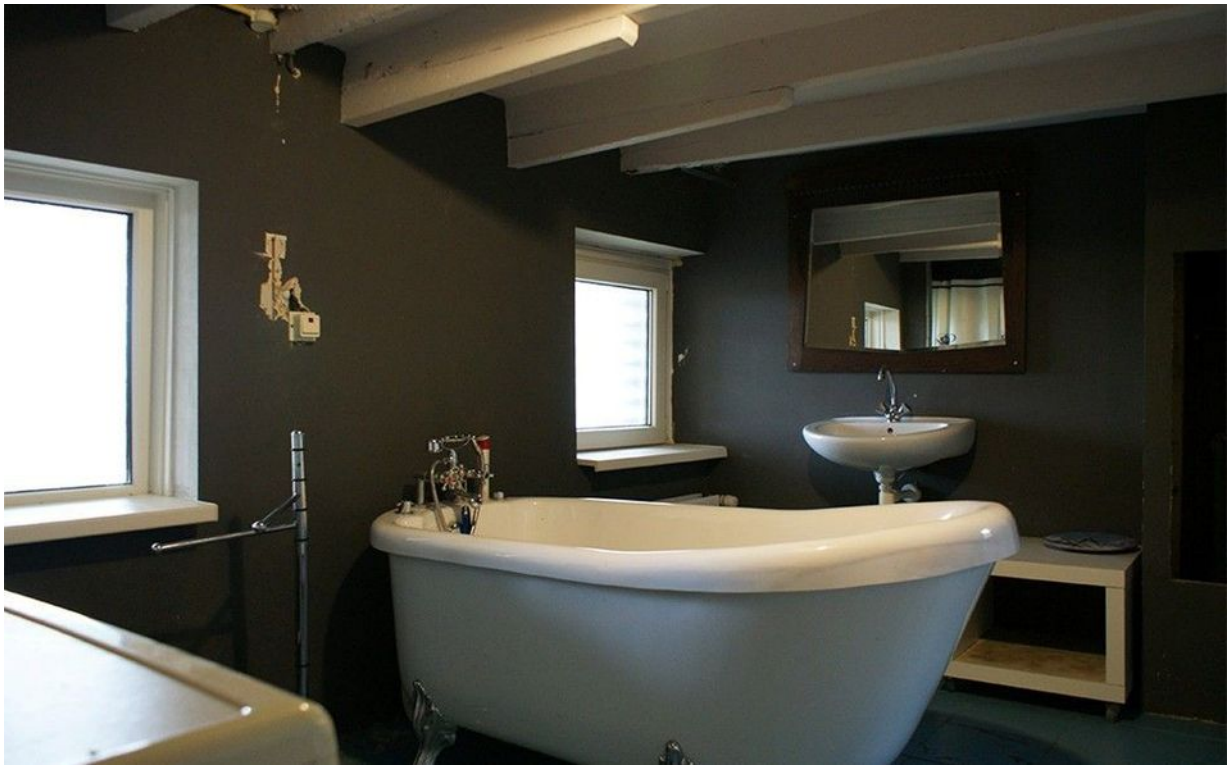
# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

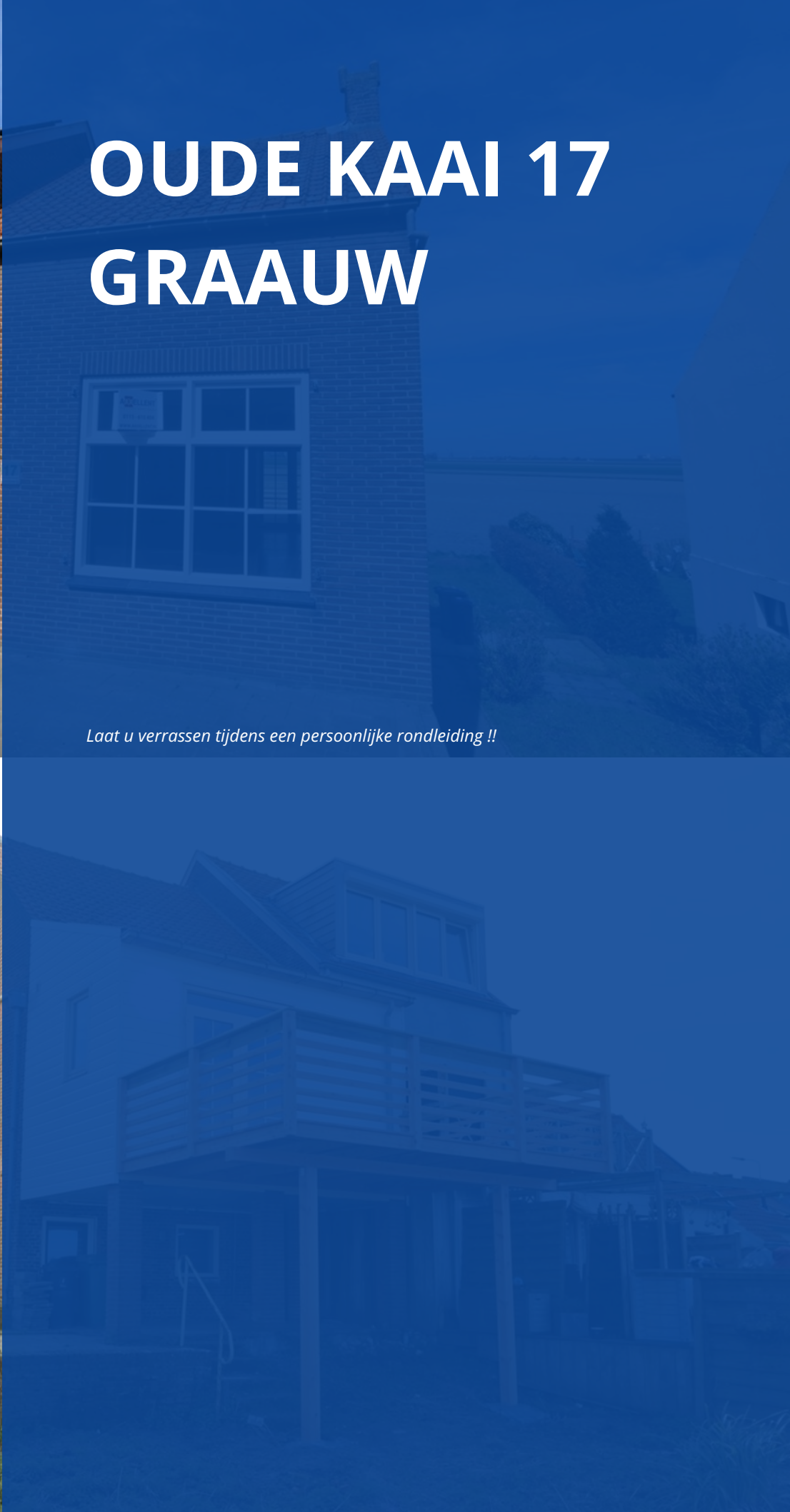
---





# OUDE KAAI 17 GRAAUW

*Laat u verrassen tijdens een persoonlijke rondleiding !!*



# Makelaardij van der Peijl BV

Axelsestraat 20 D  
4537 AK Terneuzen  
0115-696774  
[info@vanderpeijl.info](mailto:info@vanderpeijl.info)