TE KOOP



LIGUSTER 77

NIEUWVLIET

VRAAGPRIJS € 249.000 K.K.

van Akker
makelaars
verhuur & verkoop

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

KENMERKEN

Overdracht	
Vraagprijs	€ 249.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1985
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	203 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	62 m^2
Inhoud	190 m^3
Oppervlakte externe bergruimte	3,5 m^2
Indeling	
Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Tuin	
Type	Voortuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
CV ketel	

KENMERKEN

CV ketel	Intergas HRE
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja



KENMERKEN



BOUWJAAR	1985
WOONOPPERVLAKTE	62M^2
PERCEELOPPERVLAKTE	203M^2
INHOUD	190M^3
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	2
ISOLATIE	DAKISOLATIE, SPOUWMUUR, DUBBELGLAS
ENERGIELABEL	ONBEKEND
VERWARMING	CV-KETEL
WARM WATER	CV-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	3.50M ^{2}

OMSCHRIJVING

Ligging:
Goed onderhouden geschakelde recreatiewoning met tuin en twee terrassen waarvan één overdekt. Gelegen op een rustige locatie in bungalowpark St. Pierre. De auto kunt u direct voor de woning op eigen terrein parkeren. Op slechts enkele minuten lopen van het strand en de zee.

"St. Pierre"
St. Pierre is een gemoedelijke wijk met vakantiehuizen gelegen op een unieke locatie in het Zeeuwse land en grenzend aan de Zeedijk. De woningen zijn rustig gelegen in een groene omgeving en met diverse voorzieningen op het park zoals kleine speeltuin, speelweides, fietsverhuur en bakkerswinkel.
Vanuit de wijk staat u binnen enkele minuten op het mooie brede Zandstrand van Nieuwvliet. Op het strand zijn er diverse strandpaviljoens waar u 's avonds kunt genieten van mooie zonsondergangen onder het genot van een hapje en een drankje.

Direct buiten de wijk zijn er kilometerslange wandel- en fietspaden langs het strand en in de polder. U kunt daarnaast volop genieten van de Zeeuwse natuur in natuurgebied De Verdronken Zwarte Polder of het bij Cadzand gelegen natuurgebied Het Zwin op de grens met België. Mooie en gezellige plaatsen zoals Sluis, Knokke(B) en Brugge(B) bevinden zich op korte afstand.

Indeling:
Via de entree komt u in de hal met meterkast en ruimte voor de garderobe. Vanuit de hal is er toegang tot de badkamer, een apart toilet met fonteintje en de woonkamer. De badkamer is voorzien van douche en wastafel. De woonkamer met zit- en eethoek heeft een schuifdeur naar het terras en staat in open verbinding met de keuken. De keuken is voorzien van; 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, koelkast met vriesvak en magnetron. Naast de keuken bevindt zich de bijkeuken met wasmachine en ruimte voor het opbergen van huishoudelijke spullen.

1e verdieping:
Via de wenteltrap in de woonkamer is de eerste verdieping te bereiken. Hier bevindt zich 2 slaapkamers en een ruime overloop die in gebruik is als 3e slaapruimte.

Tuin:
De tuin is gelegen op het noordwesten en door de diepte van de tuin kunt u zo goed als heel de dag heerlijk genieten van de zon of als het te warm wordt een plekje opzoeken in de schaduw. Tuin met veel privacy. Direct voor de woning is er op eigen terrein parkeerplaats voor de auto.

Aangebouwde tuinberging (3,50 m2)
De berging is 1,00 bij 3,50 meter groot en is voorzien van elektra en verlichting. Ideaal voor bijvoorbeeld het stallen van (elektrische)fietsen, strandspullen of tuingereedschap.

Extra's:
- Op korte afstand van het strand en diverse voorzieningen (fietsverhuur, bakker etc.)
- Voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing
- Eerste verdieping voorzien van kunststof Velux-dakventers
- Velux-dakvensters voorzien van zonverduistering en vliegenhor
- Verwarming en warm water middels Intergas HRE combi-ketel 2024
- Buitenberging voorzien van elektra en verlichting (3,50 m2)
- Tweede overdekte terras
- Buitenverlichting
- Eigen parkeerplaats
- Goede verhuurmogelijkheden - geen verhuurplicht!
- Bijdrage VVE bedraagt € 250,- per jaar

De woning wordt aangeboden inclusief inventaris!













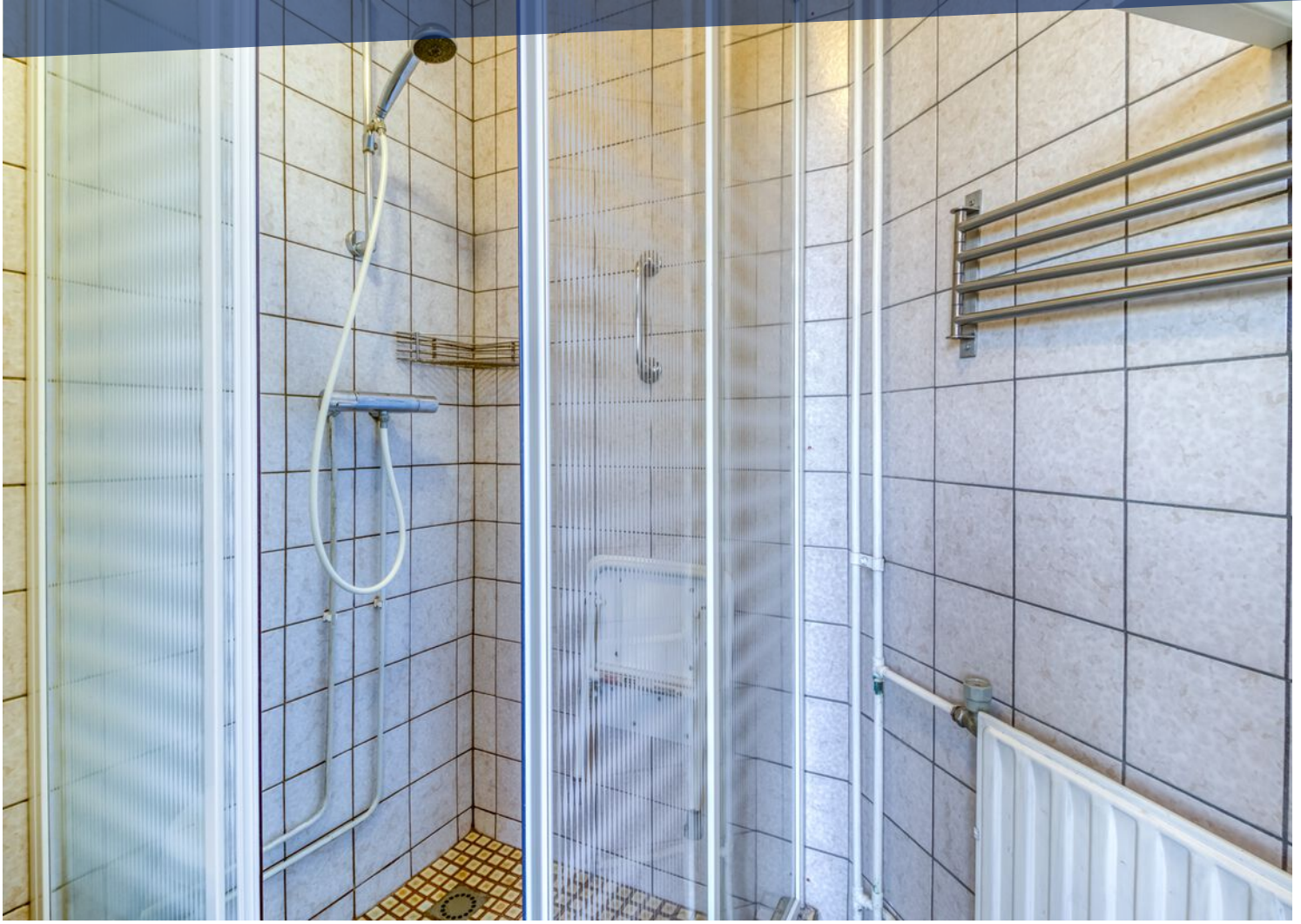




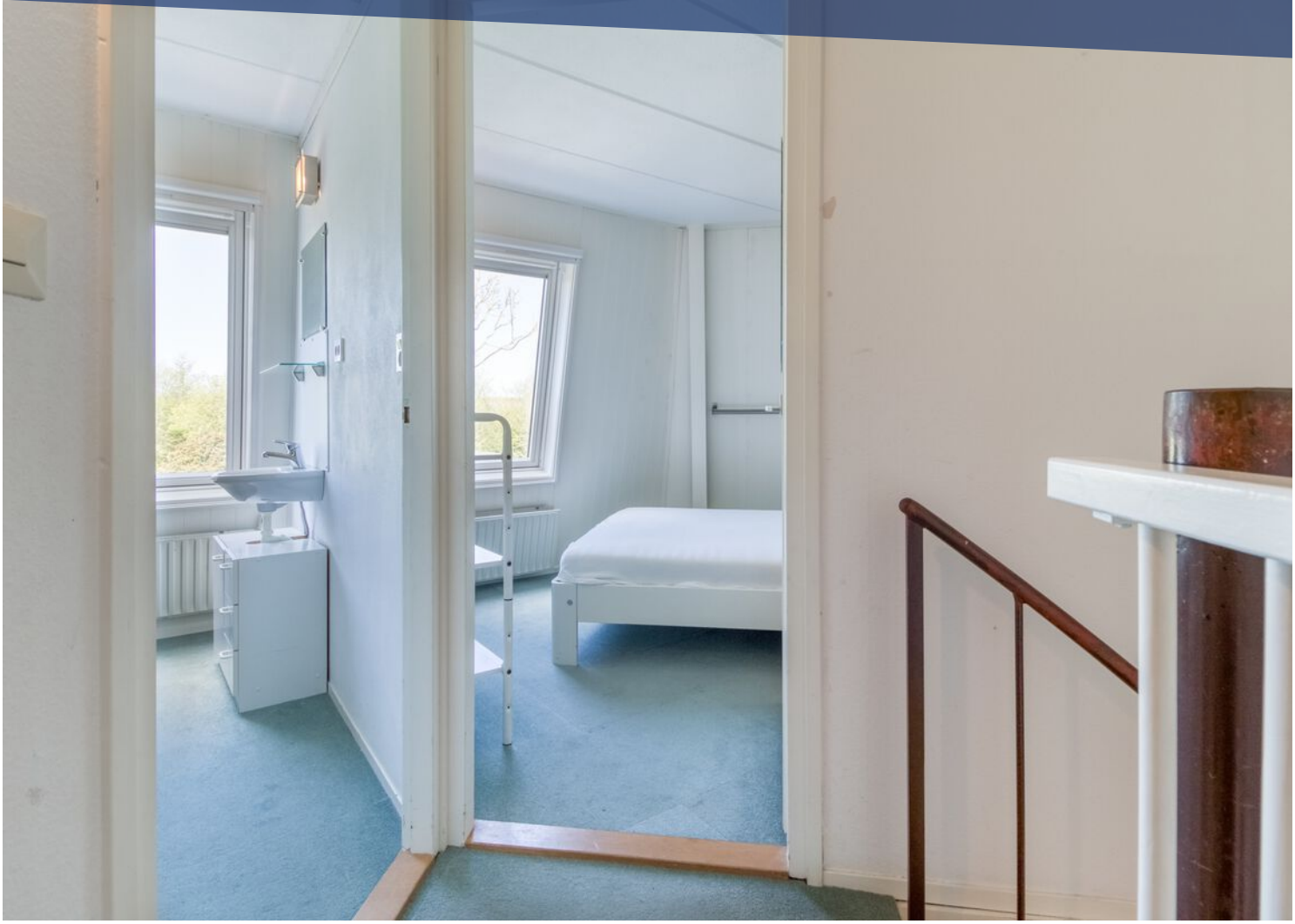



HEMA
KIDS PONCHO



















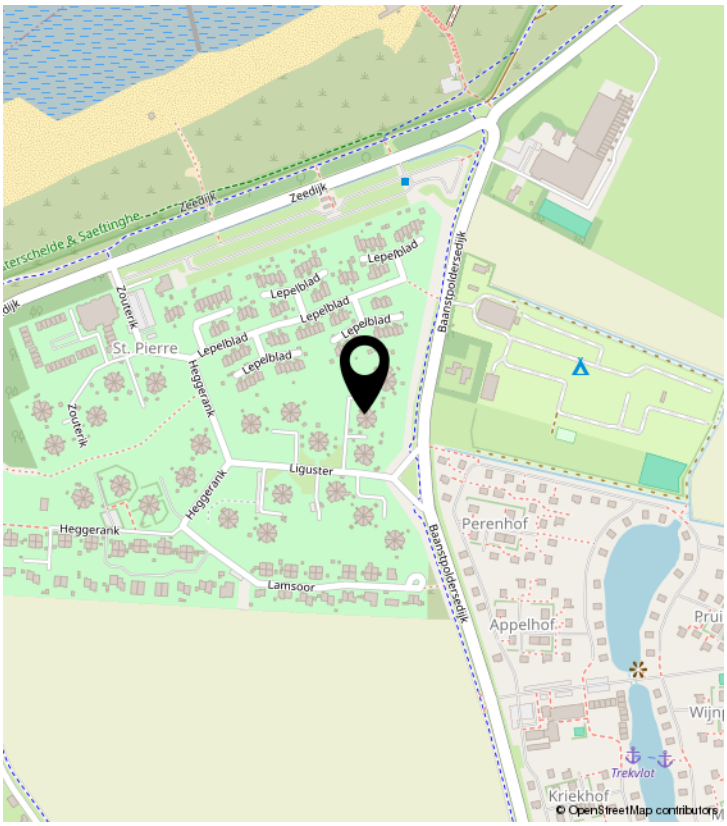


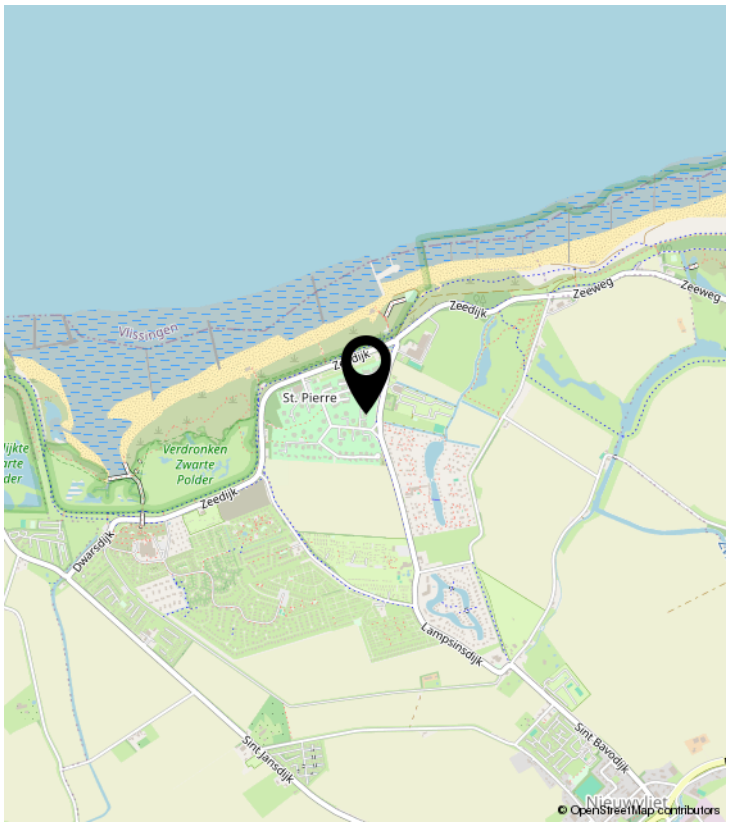


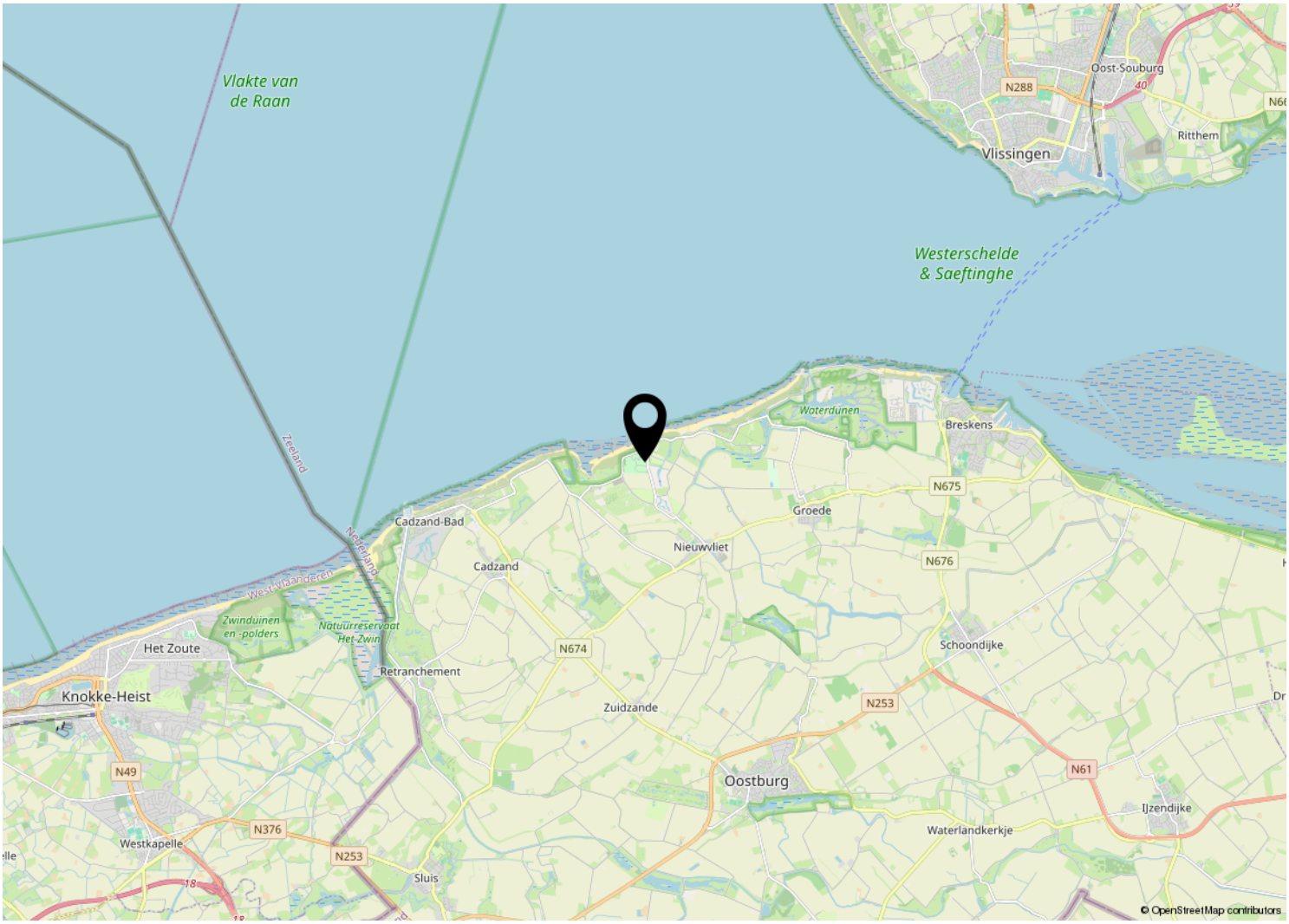




LOCATIE OP DE KAART



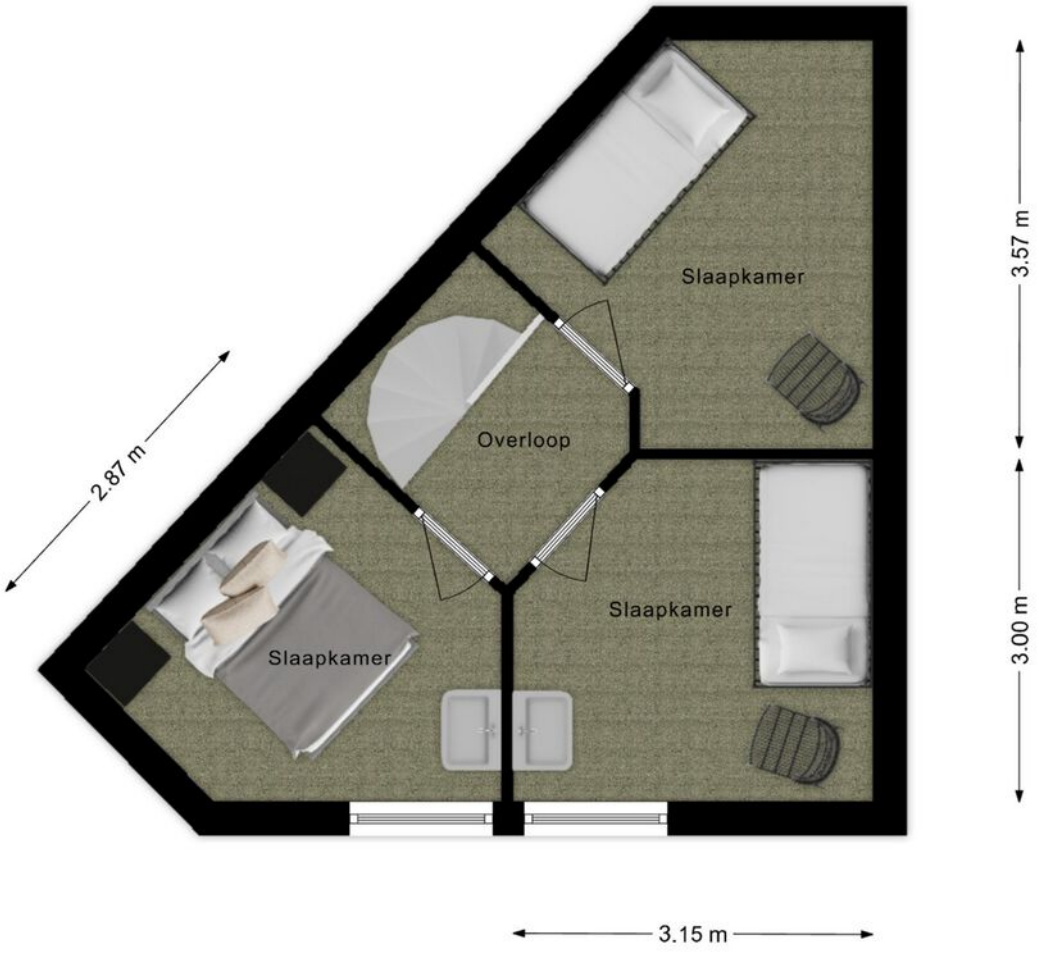




PLATTEGROND



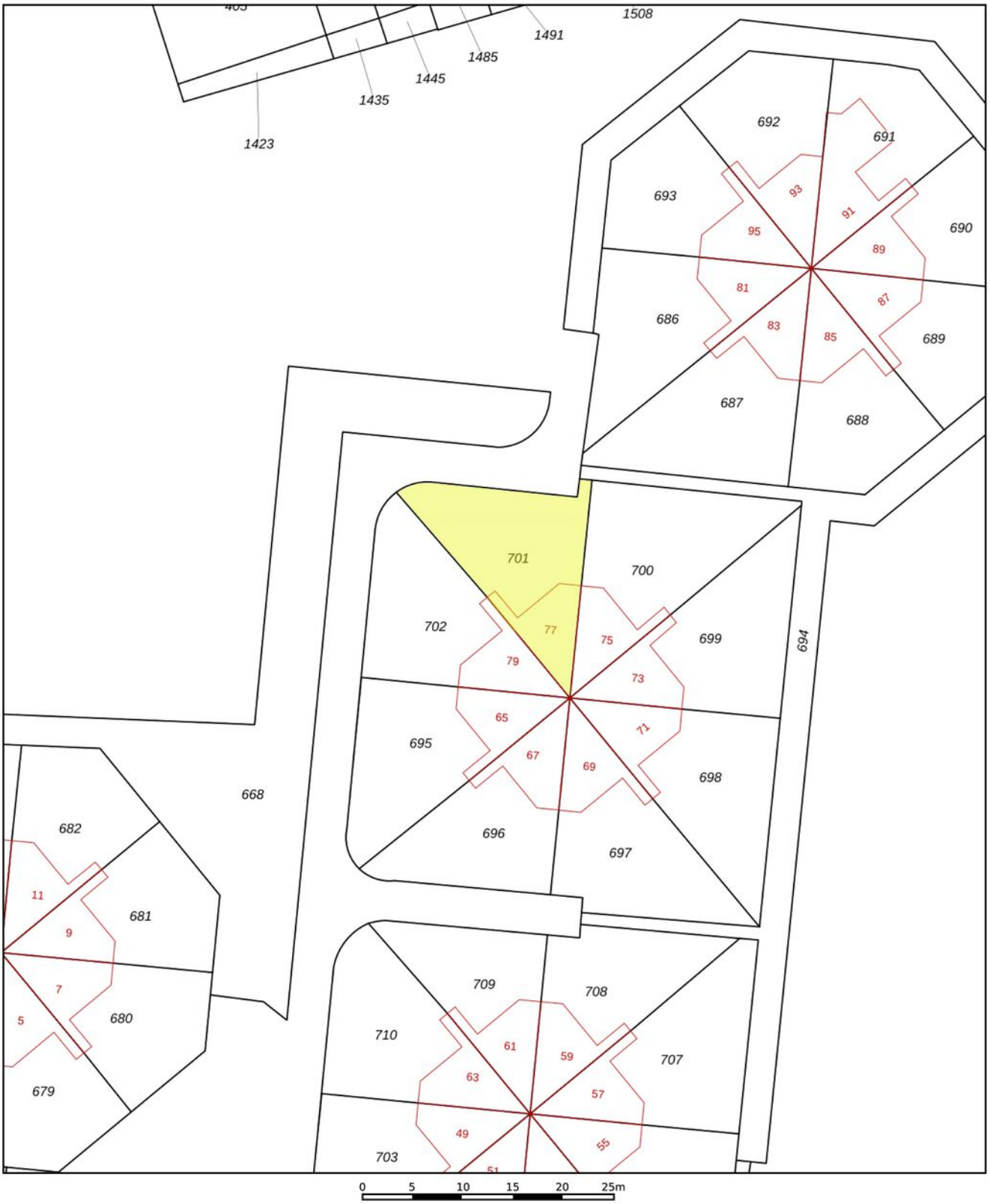
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Liguster 77



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Oostburg
Sectie	EN
Perceel	701

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



www.vanakker.com

van Akker
makelaars
verhuur & verkoop



VAN AKKER MAKELAARS
Boulevard de Wielingen 32 | 4506 JJ Cadzand
31117391433 | info@vanakker.com | vanakker.com