# TE KOOP



LEPELBLAD 103

**NIEUWVLIET**

**VRAAGPRIJS** € 349.000 K.K.

van Akker
makelaars
verhuur & verkoop

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

# KENMERKEN

| | |
|---|---|
| **Overdracht** | |
| Vraagprijs | € 349.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg |
| **Bouw** | |
| Type object | Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 1978 |
| Dakbedekking | Bitumen |
| Type dak | Lessenaarsdak |
| Isolatievormen | Dakisolatie<br>Dubbel glas |
| **Oppervlaktes en inhoud** | |
| Perceeloppervlakte | 210 $m^2$ |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 73 $m^2$ |
| Inhoud | 282 $m^3$ |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten | 6,7 $m^2$ |
| **Indeling** | |
| Aantal bouwlagen | 2 |
| Aantal kamers | 4 (waarvan 3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 |
| | |
| **Tuin** | |
| Type | Achtertuin |
| Hoofdtuin | Ja |
| Oriëntering | Noorden |
| Heeft een achterom | Ja |
| Staat | Normaal |
| Tuin 2 - Type | Voortuin |
| Tuin 2 - Oriëntering | Zuiden |

# KENMERKEN

| | |
|---|---|
| Tuin 2 - Staat | Normaal |

| **CV ketel** | |
|---|---|
| CV ketel | Vaillant eco tec plus |
| Warmtebron | Gas |
| Combiketel | Ja |
| Eigendom | Eigendom |

| **Uitrusting** | |
|---|---|
| Aantal parkeerplaatsen | 1 |
| Warm water | CV-ketel |
| Verwarmingssysteem | Open haard |
| Heeft een open haard | Ja |
| Tuin aanwezig | Ja |
| Heeft schuur/berging | Ja |
| Heeft een schuifpui | Ja |



# KENMERKEN



| | |
|---|---|
| **BOUWJAAR** | 1978 |
| **WOONOPPERVLAKTE** | 73 $M^2$ |
| **PERCEELOPPERVLAKTE** | 210 $M^2$ |
| **INHOUD** | 282.27 $M^3$ |
| **AANTAL KAMERS** | 4 |
| **AANTAL SLAAPKAMERS** | 3 |
| **SOORT WONING** | EENGEZINSWONING |
| **AANTAL WOONLAGEN** | 2 |
| **ISOLATIE** | DAKISOLATIE, DUBBELGLAS |
| **ENERGIELABEL** | ONBEKEND |
| **VERWARMING** | OPENHAARD |
| **WARM WATER** | CV-KETEL |
| **EXTERNE BERGRUIMTE** | 6,3 M2 |

# OMSCHRIJVING

Ligging:
Op een werkelijk unieke locatie bevindt zich deze sfeervolle tussenwoning met voor- en achtertuin. Het absolute pluspunt? Vanuit de woonkamer én de achtertuin geniet u van een prachtig vrij uitzicht richting de duinen. Bovendien loopt u vanuit de achtertuin zo naar het strand en de zee. Een locatie waar natuur, rust en het ultieme strandgevoel samenkomen!

"St. Pierre"
St. Pierre is een gemoedelijke recreatiewijk op een bijzondere locatie in het Zeeuwse kustlandschap, direct grenzend aan de zeedijk. De woningen liggen in een groene, rustige omgeving. Op het park zijn diverse voorzieningen aanwezig, waaronder een kleine speeltuin, speelweides, fietsverhuur en een bakkerswinkel. Vanuit de wijk bereikt u binnen enkele minuten het brede zandstrand van Nieuwvliet. Langs het strand vindt u diverse gezellige strandpaviljoens waar u kunt genieten van een hapje en een drankje, met als extraatje de prachtige Zeeuwse zonsondergangen.
Ook liefhebbers van wandelen en fietsen komen hier volop aan hun trekken. Direct buiten de wijk liggen kilometerslange routes langs de kust en door de polder. Daarnaast bevinden de natuurgebieden De Verdronken Zwarte Polder en Het Zwin zich op korte afstand. Ook sfeervolle plaatsen als Sluis, Knokke en Brugge zijn gemakkelijk bereikbaar.

Indeling:
Via de entree komt u in de hal met meterkast en garderoberuimte. Hier bevindt zich tevens een praktische berging met aansluiting voor de wasmachine en ruimte voor huishoudelijke benodigdheden.
Vanuit de hal zijn de badkamer met zitbad, wastafel en toilet en de woonkamer bereikbaar. Bij binnenkomst in de woonkamer bevindt u zich eerst in het keukengedeelte met eethoek. De keuken is voorzien van een losse 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, losse koel/vriescombinatie, magnetron en vaatwasmachine. Vanuit dit gedeelte is tevens de slaapkamer op de begane grond bereikbaar.
De eethoek ligt twee treden lager dan de zithoek, waardoor de verschillende leefruimtes op een speelse manier met elkaar verbonden zijn. In de zithoek zorgt de open haard voor extra sfeer tijdens de koelere avonden.
Via de grote schuifpui bereikt u het terras en de achtertuin. Zet u de schuifpui volledig open, dan lopen binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar over. Daarbij geniet u vanuit de woning van het vrije uitzicht richting de duinen.

1e verdieping:
Via de trap in de woonkamer bereikt u de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers. Op deze verdieping bevindt zich tevens een tweede toilet met fonteintje.

Tuin:
De voortuin beschikt over een eigen oprit, zodat u uw auto op eigen terrein kunt parkeren.
De achtertuin is zonder twijfel een van de grootste pluspunten van deze woning. Dankzij het vrije uitzicht richting de duinen heeft u hier geen directe achterburen die het uitzicht belemmeren. Het is een heerlijke plek om buiten te zitten, te ontspannen en te genieten van de rust en de natuur.
En wilt u naar het strand? Vanuit de achtertuin loopt u zo richting de duinen, het strand en de zee. Dichter bij de kust wordt het nauwelijks!

Berging:
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een aangebouwde berging van circa 6,3 $m^2$, met afmetingen van circa 2,13 x 2,97 meter. Ideaal voor het opbergen van strandspullen, tuinmeubilair en fietsen.

Extra's:
- unieke ligging met vrij uitzicht richting de duinen!
- op korte afstand van diverse voorzieningen
- vanuit de achtertuin direct richting het strand
- voorgevel begane grond en verdieping kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- schuifpui van aluminium met enkel glas
- verwarming en warm water middels Vaillant
- open haard
- parkeerplaats op eigen terrein
- geen parkkosten
- goede verhuurmogelijkheden - geen verhuurplicht!

De woning wordt aangeboden inclusief



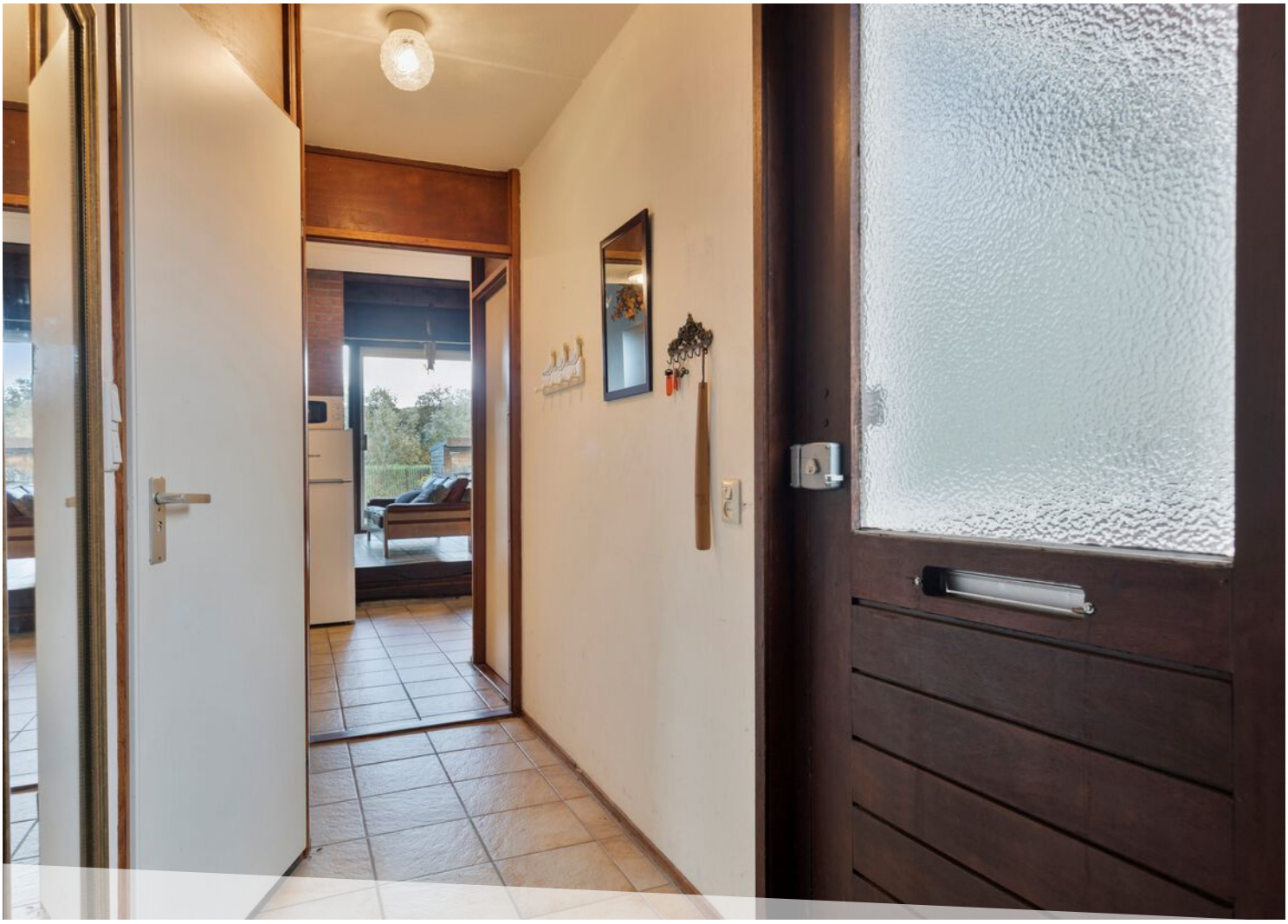








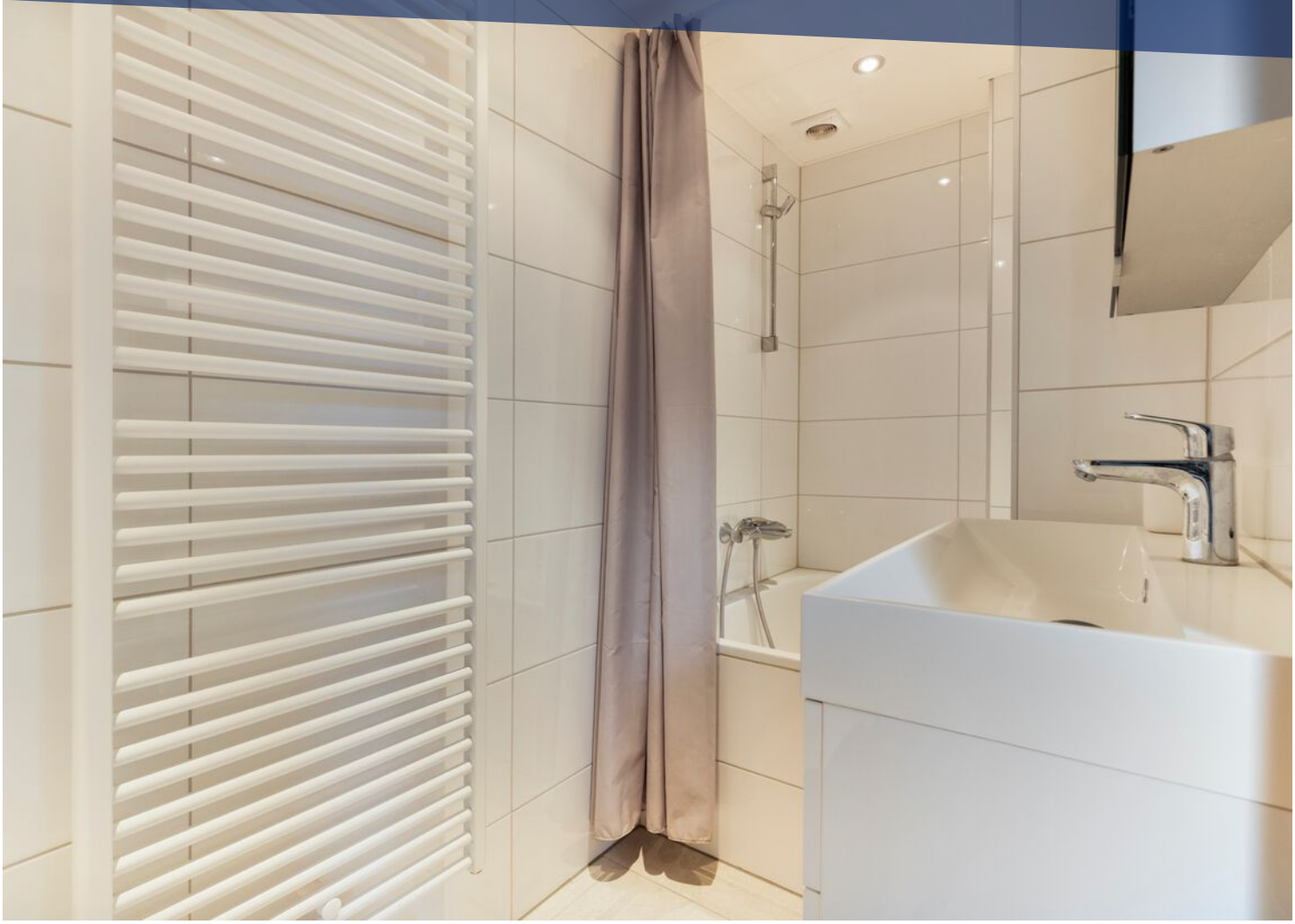










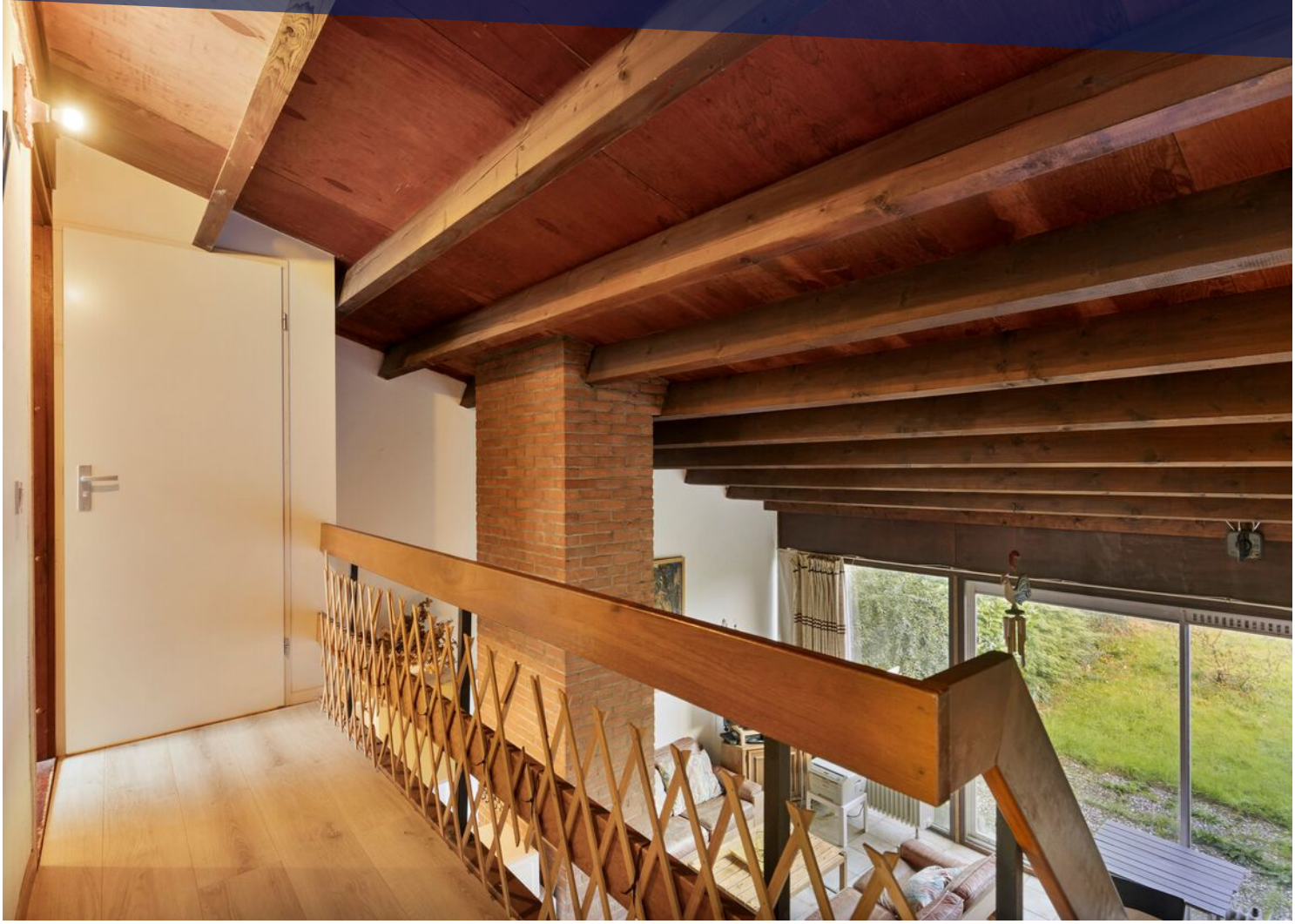














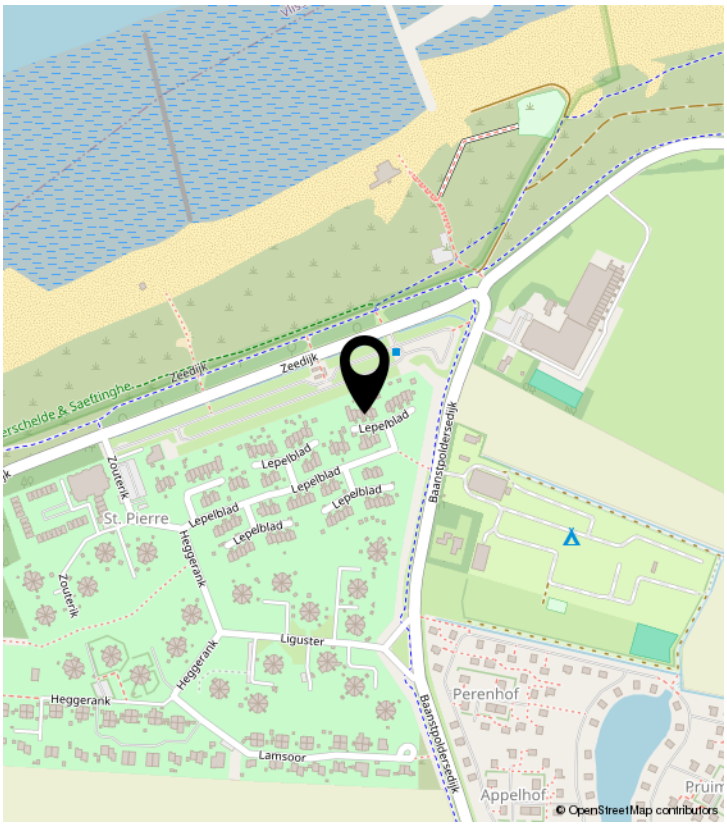


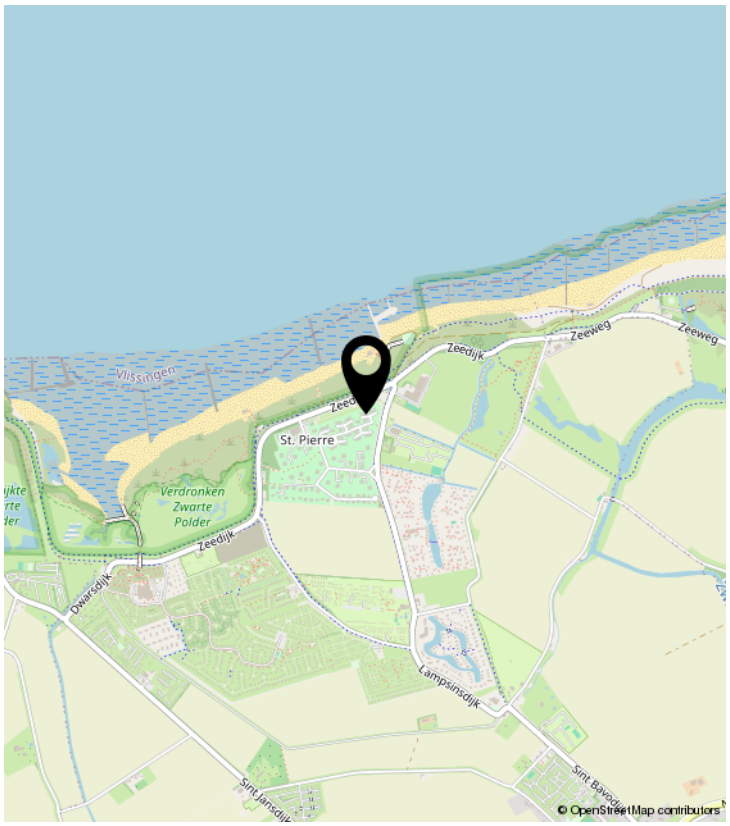


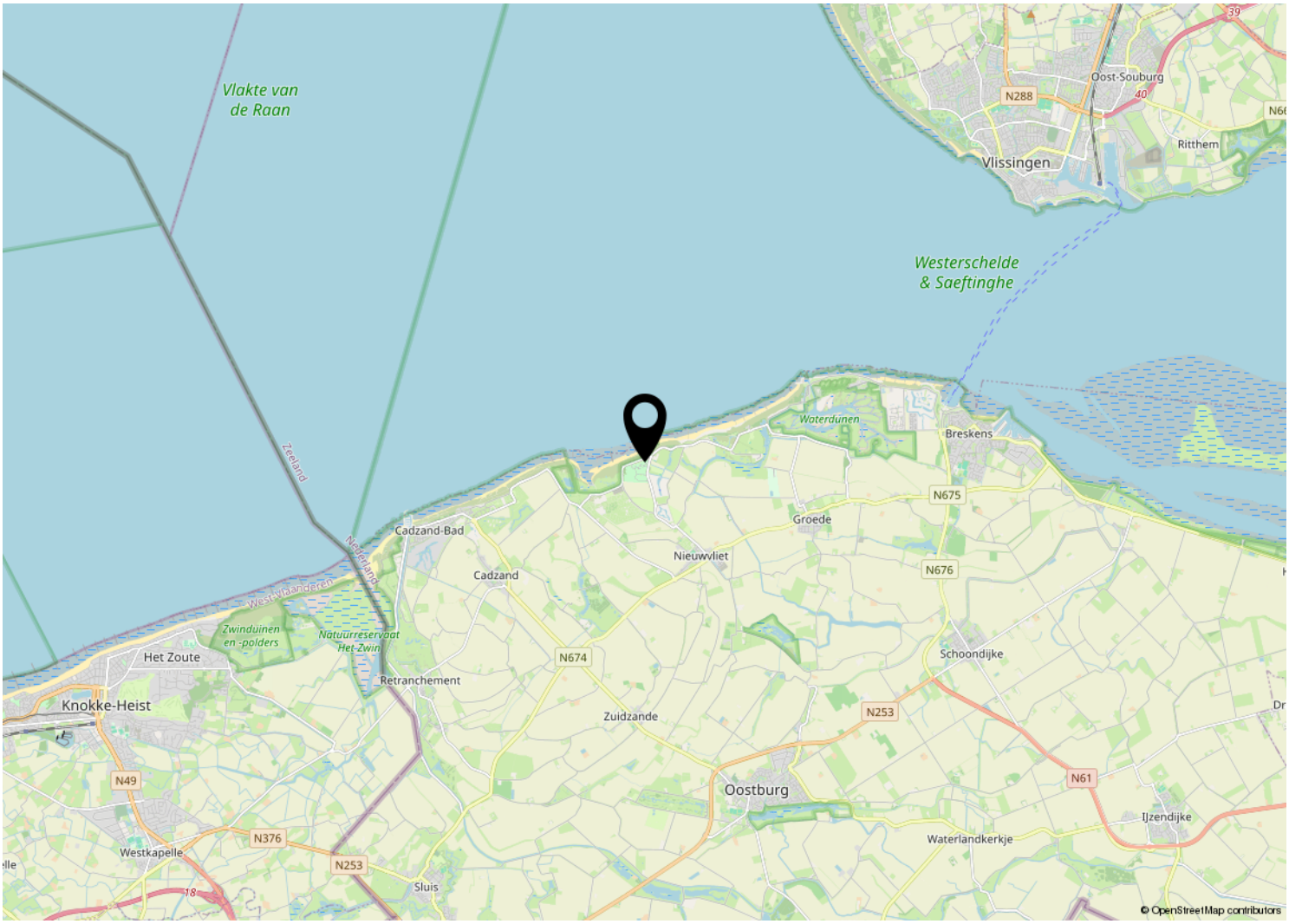




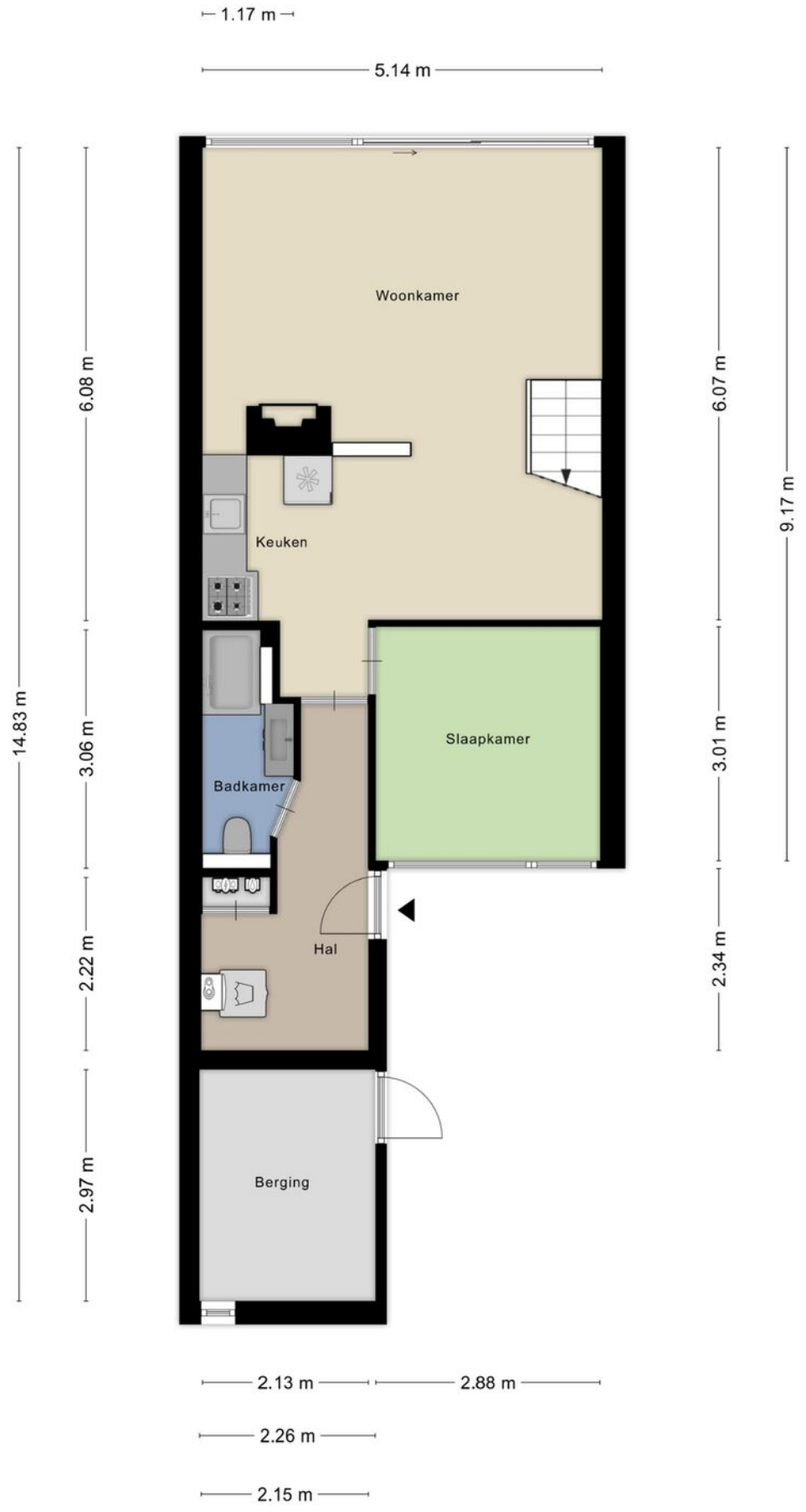
# LOCATIE OP DE KAART



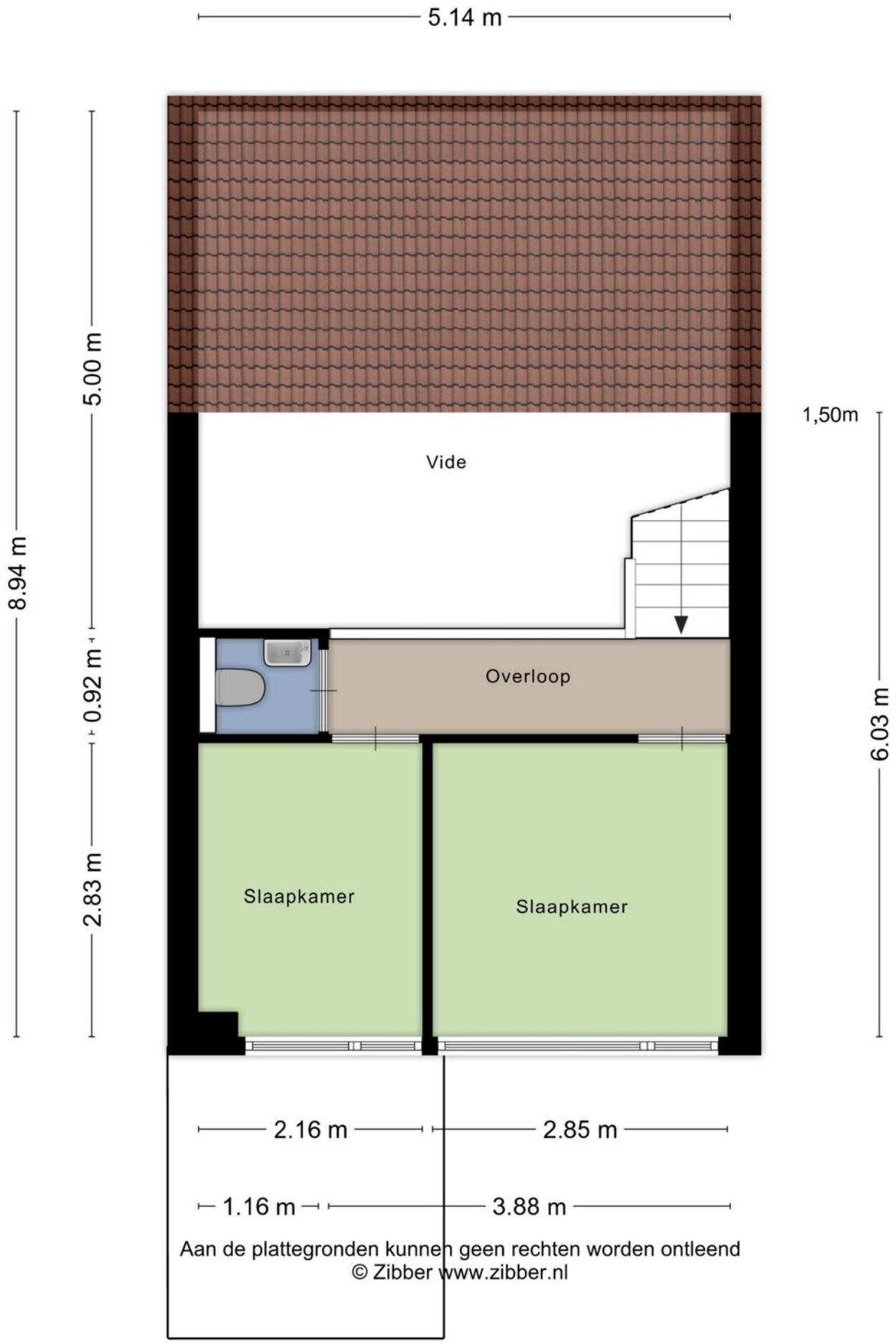



# PLATTEGROND




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND

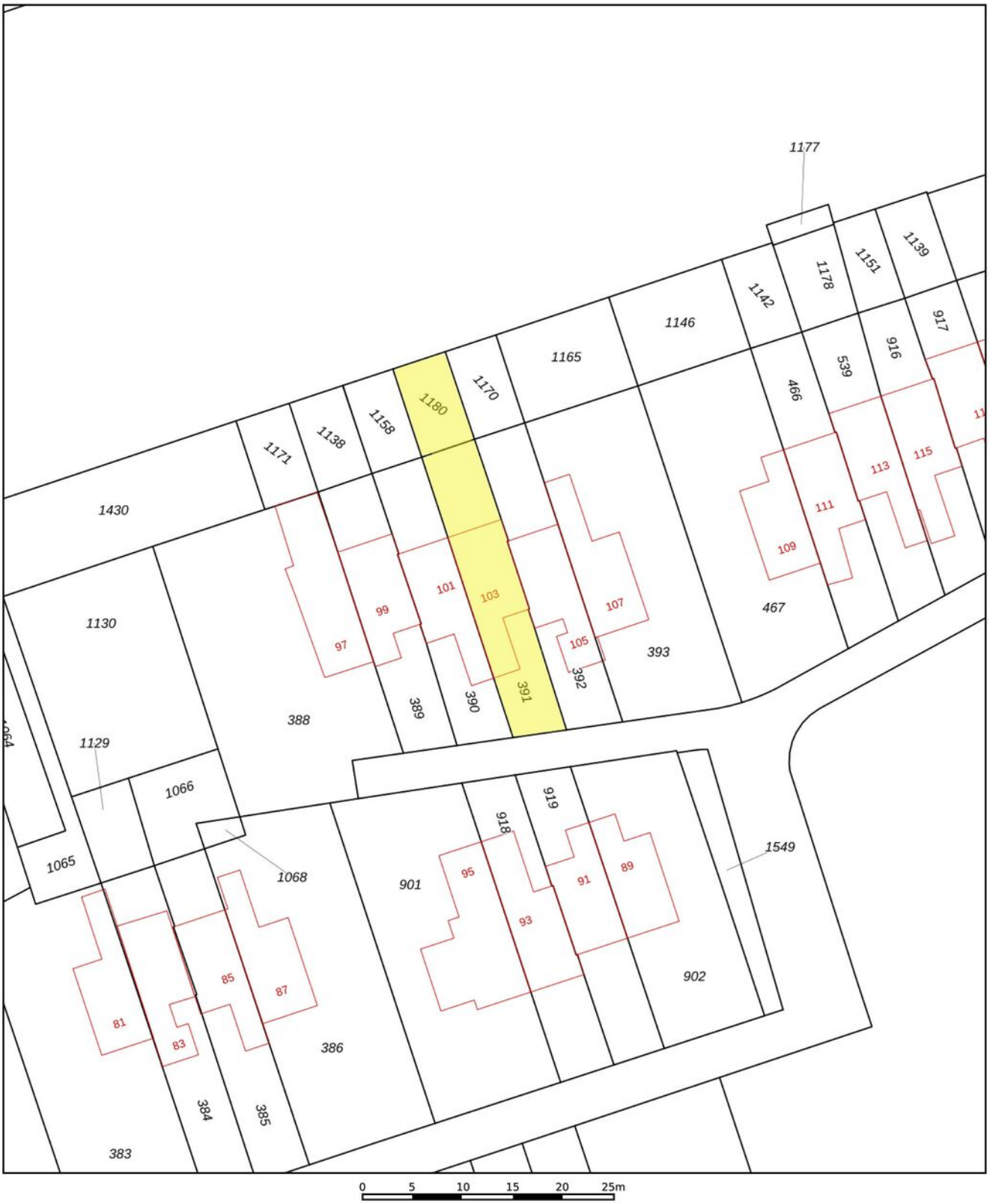



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lepelblad 103




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Oostburg |
| Sectie | EN |
| Perceel | 391 |

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

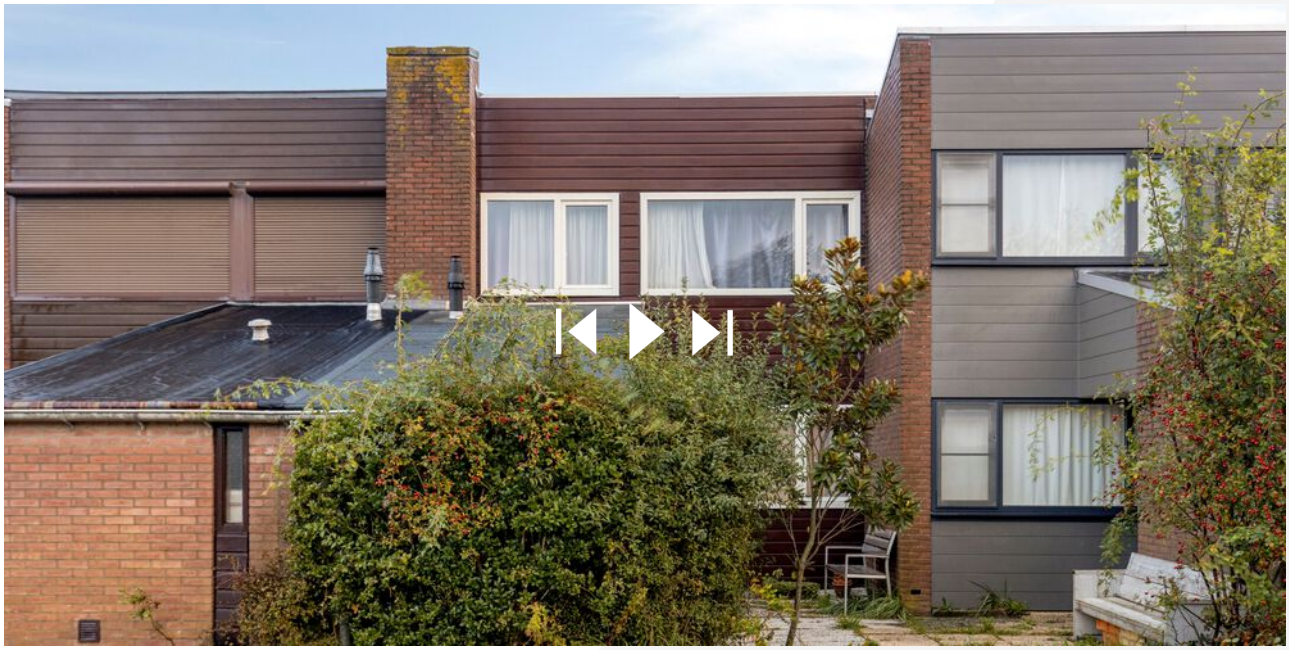
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.vanakker.com

van Akker makelaars verhuur & verkoop

Lepelblad 103, Nieuwvliet



www.vanakker.com

van Akker
makelaars
verhuur & verkoop



**VAN AKKER MAKELAARS**
Boulevard de Wielingen 32 | 4506 JJ Cadzand
+31 (0)117 391433 | info@vanakker.com | vanakker.com