

TE KOOP



LEPELBLAD 109

NIEUWVLIT

VRAAGPRIJS € 419.000 K.K.


van Akker
makelaars
verhuur & verkoop

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

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 419.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1978
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Lessenaarsdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	492 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	78 m ²
Inhoud	267 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	10,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

CV ketel

KENMERKEN

CV ketel	Remeha Tzerra
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Heeft een open haard	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja



KENMERKEN



BOUWJAAR	1978
WOONOPPERVLAKTE	78 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	492 M ²
INHOUD	267 M ³
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	2
ISOLATIE	DAKISOLATIE, DUBBELGLAS
ENERGIELABEL	ONBEKEND
VERWARMING	CV-KETEL, OPENHAARD
WARM WATER	CV_KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	10.50 M ²
TUIN	OP HET ZUIDEN EN WESTEN

OMSCHRIJVING

Ligging

Op een prachtige locatie gelegen hoekwoning met royale tuin en vrij uitzicht richting de duinen. Een unieke ligging waarbij u vanuit zowel de woning als de tuin kunt genieten van het omliggende Zeeuwse landschap. Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen parkeerplaats.

St. Pierre – Nieuwvliet

De rustige en groene wijk St. Pierre is gelegen op een unieke locatie in het Zeeuwse kustgebied, direct grenzend aan de Zeedijk. De vakantiehuizen zijn ruim opgezet en bieden volop rust en privacy. Op het park zijn diverse voorzieningen aanwezig zoals een kleine speeltuin, speelweides, fietsverhuur en een bakkerswinkel.

Vanaf de woning bereikt u binnen enkele minuten het brede zandstrand van Nieuwvliet. Hier vindt u diverse strandpaviljoens waar u kunt genieten van een heerlijke lunch, diner of een prachtige zonsondergang met uitzicht over de Noordzee.

De omgeving leent zich uitstekend voor lange wandelingen en fietstochten. Vanuit de woning loopt u zo de natuur in, met kilometerslange routes door de duinen, langs het strand en door de polder. Ook natuurgebieden zoals De Verdrongen Zwarte Polder en Het Zwin bij Cadzand zijn dichtbij gelegen. Gezellige plaatsen zoals Sluis, Knokke en Brugge bevinden zich op korte afstand.

Indeling

Via de entree komt u in de hal met meterkast, garderoberuimte en praktische bergruimte met aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de hal heeft u toegang tot de slaapkamer op de begane grond, de badkamer en de woonkamer.

De lichte woonkamer heeft een speelse indeling met een open keuken en een lager gelegen eethoek. De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasmachine, combi-magnetron en koelkast. De gezellige zithoek beschikt over een open haard en een grote schuifpui naar het terras en de tuin. Door de schuifpui volledig te openen wordt de buitenruimte optimaal bij de woonkamer betrokken.

Vanuit de woonkamer heeft u een prachtig vrij uitzicht richting de duinen en de omliggende natuur.

De badkamer op de begane grond is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Eerste verdieping

Via de trap in de woonkamer bereikt u de eerste verdieping. Hier bevindt zich een overloop met toegang tot twee slaapkamers. Tevens is hier een tweede toilet en wastafel aanwezig.

Tuin

De woning ligt aan een rustige, doodlopende straat waar uitsluitend bestemmingsverkeer komt. Aan de voorzijde bevindt zich een zonnig en beschut terras op het zuiden, waar u heerlijk kunt genieten van de ochtend- en middagzon. Aan de achterzijde ligt een ruime groene tuin met een prachtig vrij uitzicht richting de duinen. Dankzij het ontbreken van achterburen geniet u hier volop van privacy en rust. Een heerlijke plek waar u kunt ontspannen en alleen het geluid van de vogels hoort.

Tuinhuis

Het praktische tuinhuis (ca. 10,5 m²) is voorzien van elektra en verlichting en biedt voldoende ruimte voor het stallen van fietsen, waaronder elektrische fietsen, en het opbergen van tuinspullen.

Extra's

- uniek vrij uitzicht vanuit woning en tuin richting de duinen
- royale tuin met veel privacy en geen achterburen
- op korte afstand van strand en diverse voorzieningen
- kunststof schuifpui met dubbele beglazing
- volledig voorzien van elektrische rolluiken
- verwarming en warm water middels Remeha Tzerra combiketel
- gezellige open haard
- tuinhuis met elektra en verlichting (ca. 10,5 m²)
- buitenverlichting aanwezig
- parkeergelegenheid voor 2 auto's
- geen parkkosten
- goede verhuurmogelijkheden, zonder verhuurplicht



















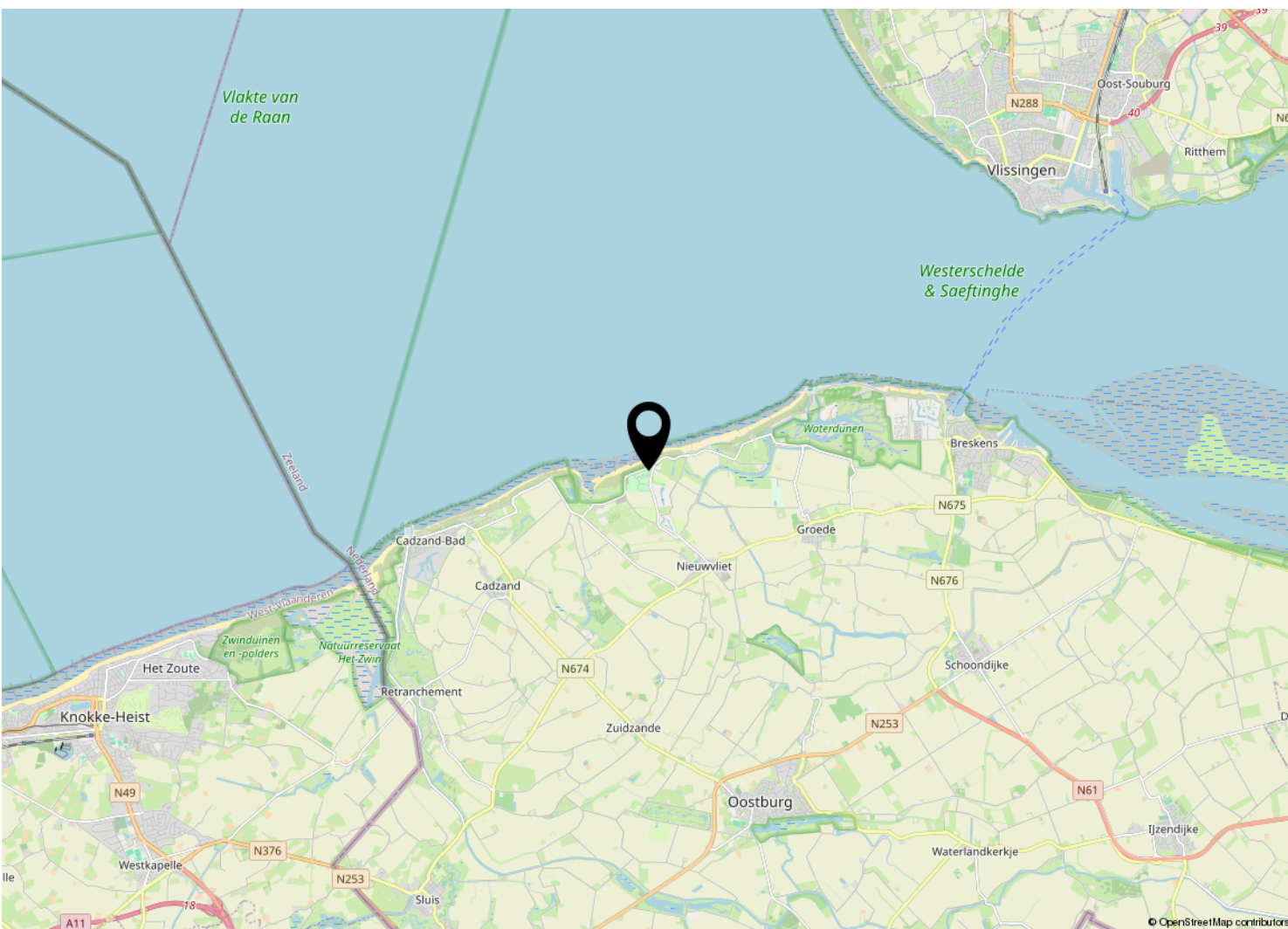
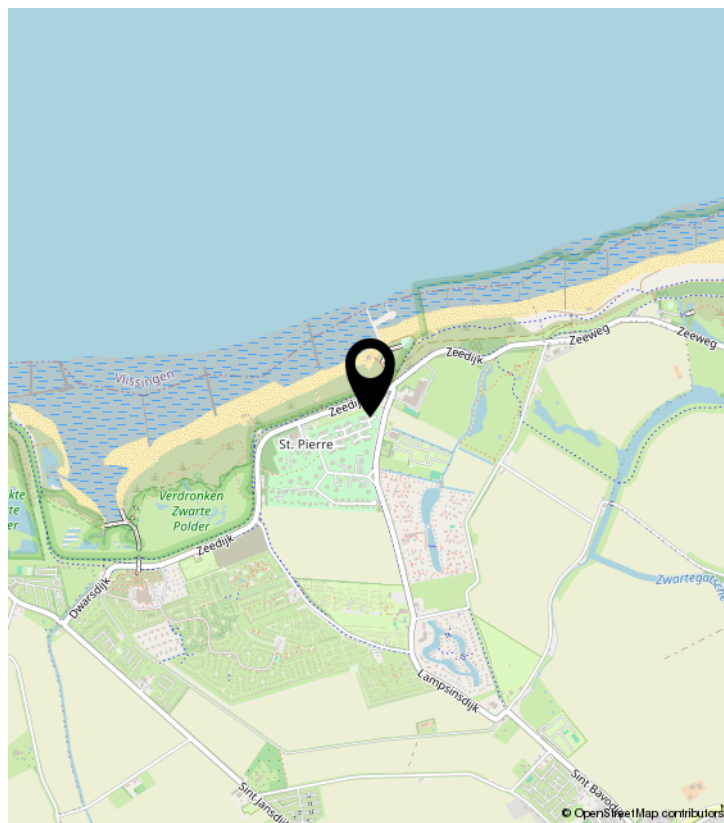




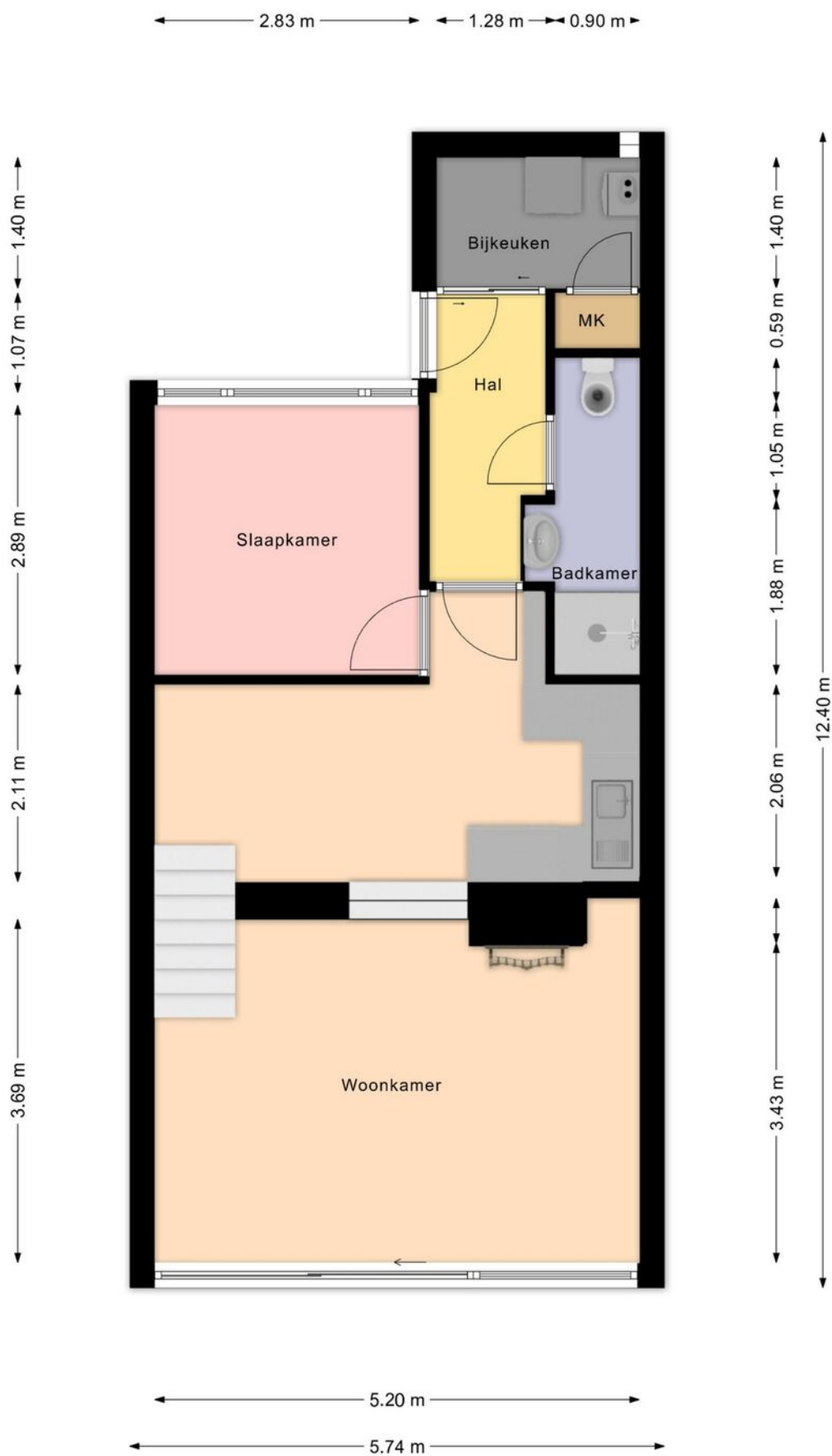




LOCATIE OP DE KAART

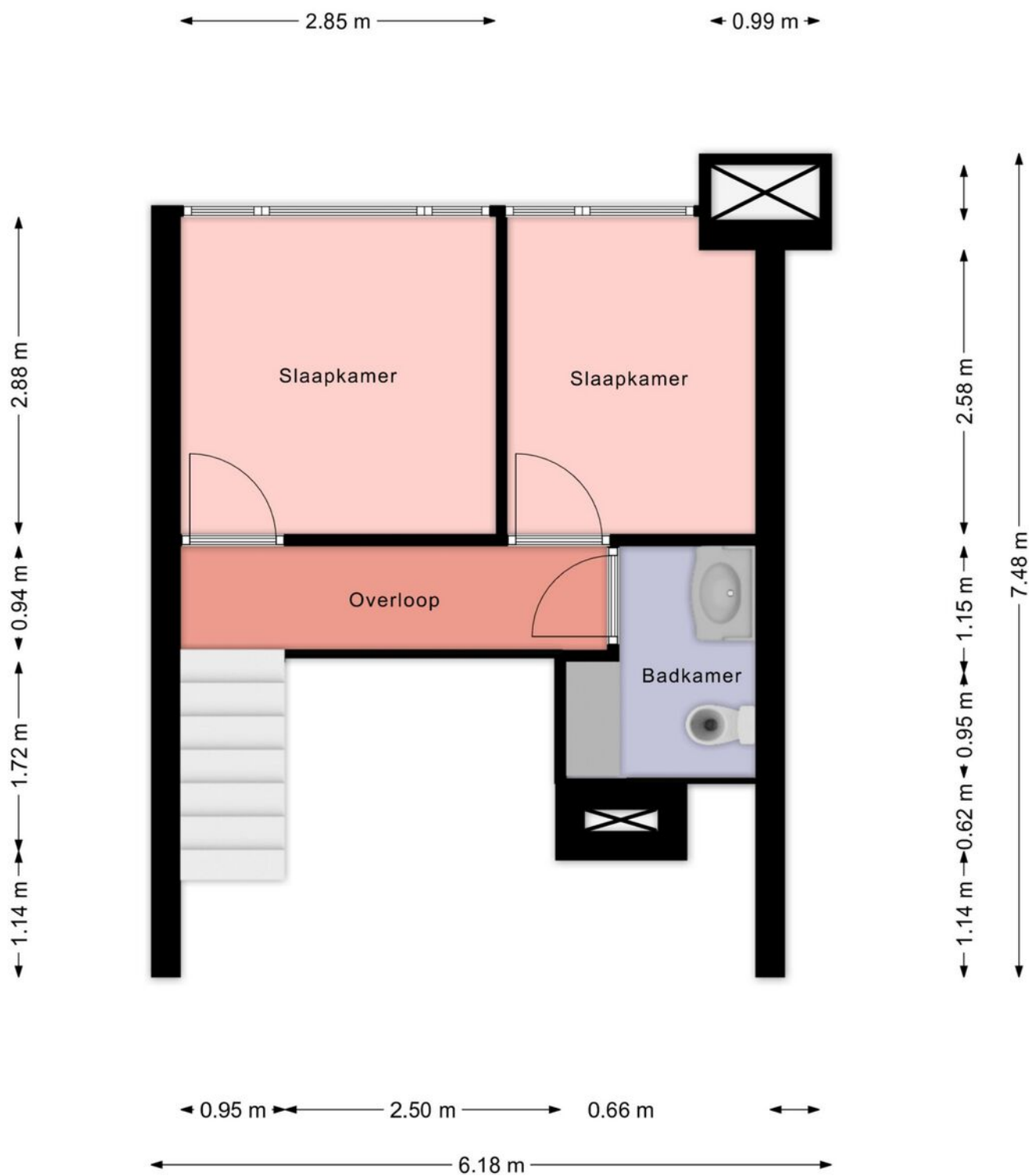


PLATTEGROND



Deze plattegrond is opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

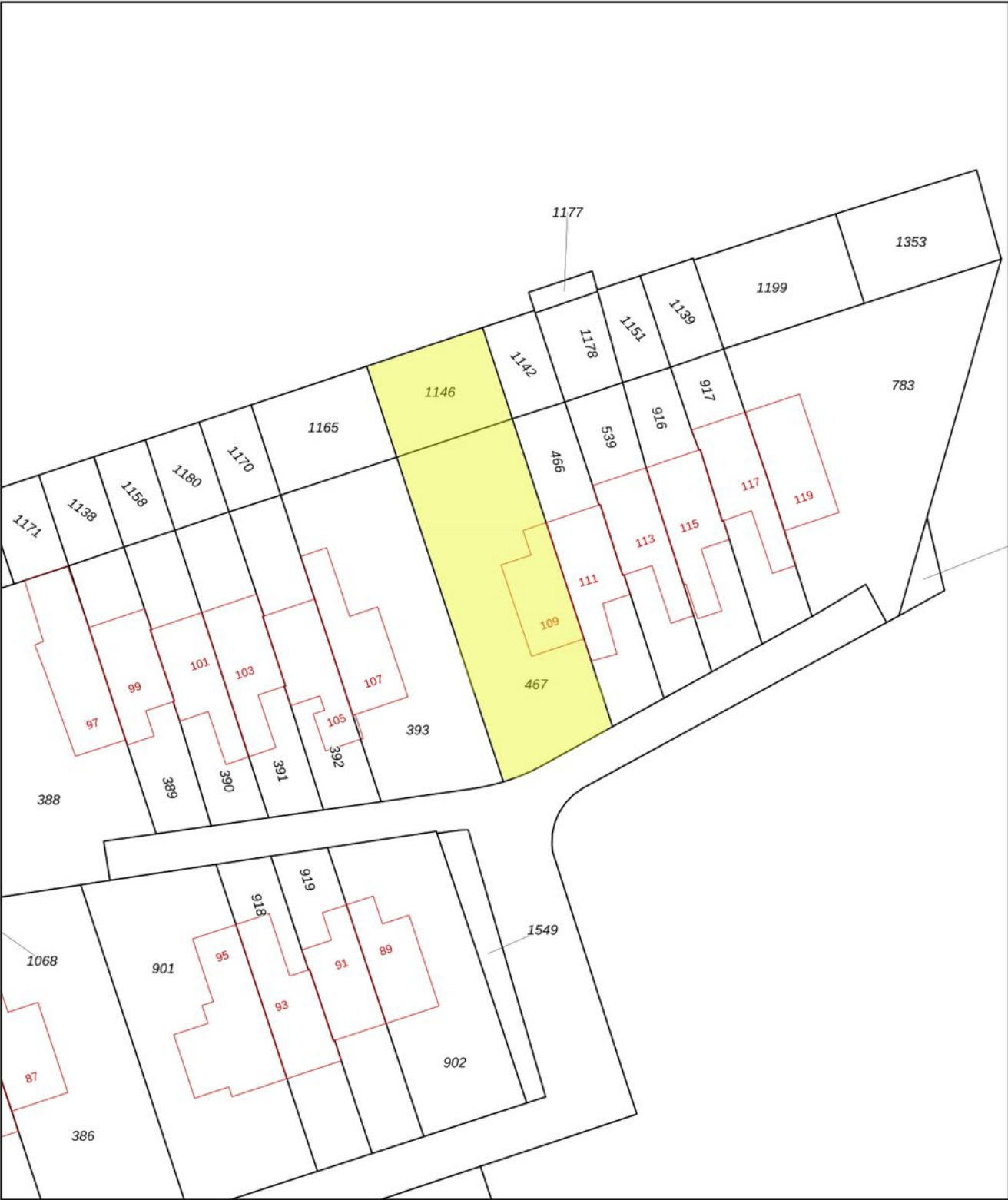


Deze plattegrond is opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lepelblad 109



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Oostburg

EN

467

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

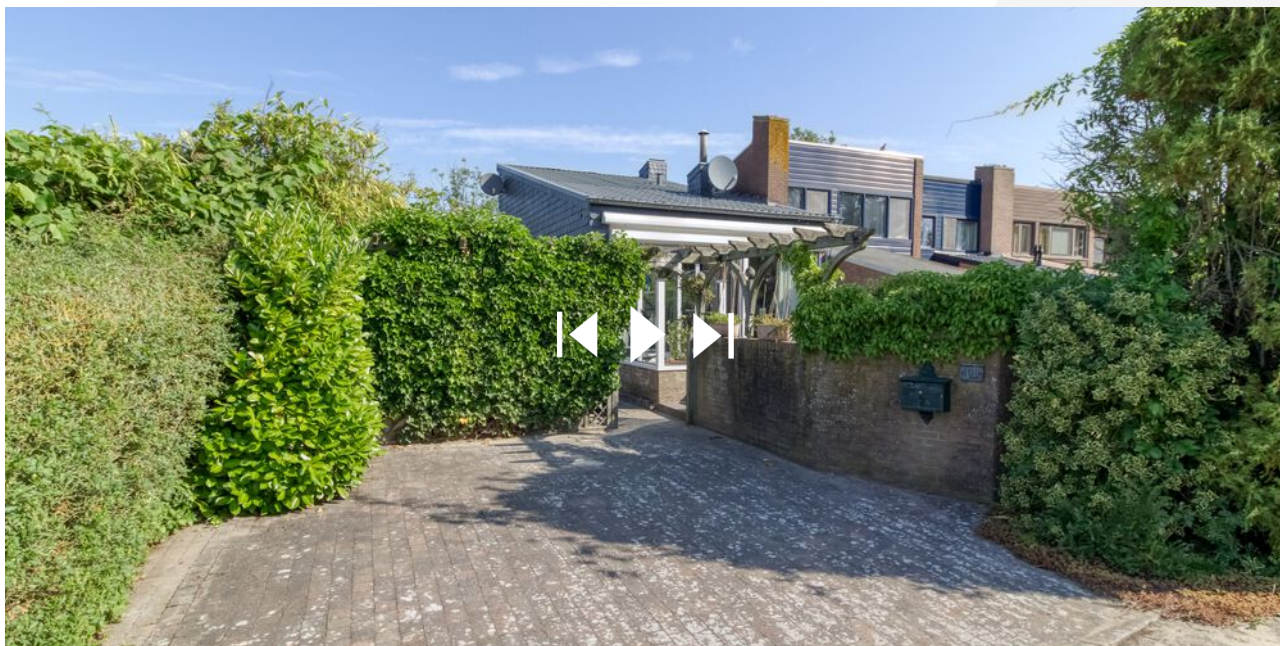
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.vanakker.com



Lepelblad 109, Nieuwvliet



www.vanakker.com



VAN AKKER MAKELAARS

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