

Wonen met zicht op de polder.



CADZAND | Zuidzandseweg 18

Vraagprijs € 499.000 K.K.



0117- 440009 | info@versluijsmakelaardij.nl
www.versluijsmakelaardij.nl

Een karaktervolle woning met royale garage met onbegrensde mogelijkheden en een heerlijke ruimtelijke tuin.
Perceelgrootte: 741 m².
Bouwjaar: ca. 1914, aanbouw in 2008.
Energie label: F.
3 Slaapkamers, 4 mogelijk.
Ontdek deze charmante woning op een idyllische locatie met prachtig panoramisch uitzicht. Hoewel de woning wat liefde nodig heeft, onthult ze haar ware potentieel aan degenen die met een open blik kijken naar de mogelijkheden.
Deze woning biedt je de vrijheid om het als jouw vaste stek of als je eigen tweede woning te gebruiken.
Ben jij klaar voor de uitdaging? Bel nu voor een bezichtiging en laat je verrassen!

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Zuidzandseweg 18
Postcode en plaats	4506 HC, Cadzand
Vraagprijs	499.000,- k.k.
Bouwjaar	1914
Renovatiejaar	2008
Ligging	Vrij uitzicht
Perceeloppervlakte	741 m²
Woonoppervlakte	123 m²
Overige inpandige ruimte	59 m²
Externe bergruimte	21 m²
Inhoud	610 m³

Indeling en ruimtes

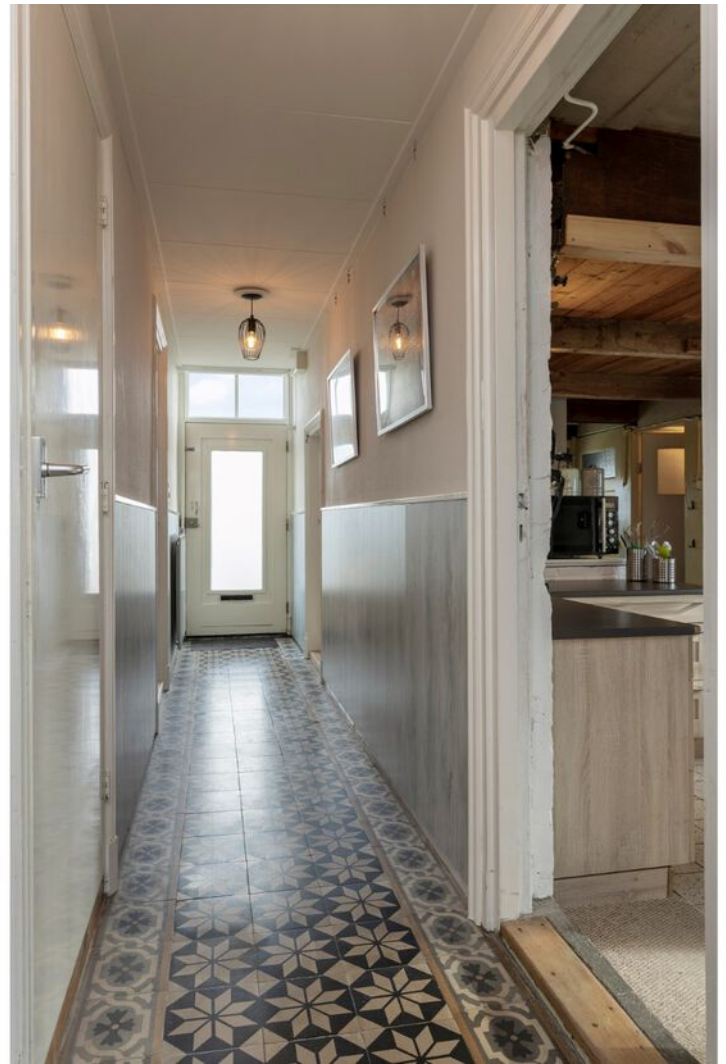
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Toilet	1
Bijkeuken	Ja
Berging	Ja
Zolder	Ja
Soort tuin	Achtertuintuin
Tuin oriëntatie	Zuid-West
Garage	Ja
Parkeerplaatsen	2

Technische Info

Rolluiken	Ja
Kozijnen	Hardhout, Kunststof
Beglazing	Dubbel glas
Verwarming	CV-ketel
Bouwjaar CV	2021
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	F

Extra kenmerken

Recreatief eigen gebruik
toegestaan
Polderhuisje gevoel



Begane grond

Een lange gang met schitterende authentieke tegels heet je welkom en leidt je naar de volgende ruimtes; Eerst vind je een compacte kelder met de meterkast.

Aan de rechterkant betreed je de royale woonkamer met een laminaatvloer. Vanuit je zetel kijk je prachtig over het weidse landschap aan de voorzijde en je tuin aan de achterzijde.

Aan de linkerkant van de centrale gang vind je de woonkeuken met aan de zijkant een prachtig uitzicht op de polders. Hier bestaat zelfs de mogelijkheid om een open nok in het midden te creëren voor een gevoel van ongekende ruimtelijkheid. Aansluitend vind je een eenvoudige, maar functionele doucheruimte met daarnaast de voormalige toiletruimte, die nu is omgetoverd tot een handige bergruimte.



Inspiratie



Aanbouw

De aanbouw stamt uit 2008 en is volledig geïsoleerd, wat zorgt voor een hedendaags comfort.

Binnenin vind je een praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger, en een modern hangtoilet met fonteintje.

De inpandige royale garage is voorzien van elektrische deuren, waarbij het achterste gedeelte van de ruimte extra breed is.

Een vaste trap leidt naar de zolder, een ruime en veelzijdige ruimte met talloze mogelijkheden. Hier kun je zelfs een hobbyruimte of kantoor creëren, dankzij de comfortabele nokhoogte van ongeveer 2,5 meter.

Voor de garage ligt een lange oprit waar minimaal twee auto's kunnen worden geparkeerd.















Eerste verdieping

Een authentieke steile trap leidt naar de eerste verdieping, waar je wordt begroet door een ruime overloop met kasten en een wastafel.

Op deze verdieping vind je;

De 1e slaapkamer, uitgerust met een laminaatvloer.

De 2e slaapkamer, ook voorzien van een laminaatvloer.

De 3e grotere slaapkamer met een wastafel.

Daarnaast is er nog een bergkamer, die potentie heeft als mogelijke 4e kleine slaapkamer.

Hoewel deze verdieping aan een opfrissing toe is, biedt ze daardoor volop mogelijkheden om jouw eigen stijl tot uiting te brengen.











Tuin

De achtertuin is een waar genot, met uitgestrekte groene gazons en een omheining die niet alleen zorgt voor een gevoel van ruimtelijkheid, maar een aanleg die tevens het onderhoud vereenvoudigd.

In de tuin staat een ruim tuinhuis (ongeveer 6 x 4 meter) met een overdekt terras. Dit gebouwtje heeft elektrische voorzieningen en aansluiting op het riool, wat veel mogelijkheden biedt.

Bovendien heeft de tuin een praktische eigen gang aan zowel de zuid- als de noordkant van het huis.











Bijzonderheden

De technische staat van de woning heeft de laatste jaren veel vernieuwingen ondergaan. De aanbouw heeft kunststof kozijnen met dubbel glas.

Het woonhuis heeft hardhouten kozijnen met dubbel glas.

Er zijn diverse rolluiken en mooie hardstenen dorpels.

Verwarming en warm water komen via een Intergas HR combiketel uit 2021.

De vernieuwde meterkast (2018) heeft 8 groepen en aardlekschakelaar.

Woning (woonkamer gedeeltelijk, keuken gedeeltelijk), aanbouw en garage zijn geïsoleerd in 2005.

De aanbouw heeft een geïsoleerd dak, net als de zijbouw (keuken).

In 2003 zijn de gevels opnieuw gevoegd.

Aan jou om de puntjes op de "i" te zetten voor de styling, naar je eigen smaak.

Deze woning mag zowel voor permanente bewoning als 2e verblijf worden gebruikt.

Cadzand-Dorp is een schilderachtig dorp gelegen in het meest zuidwestelijke puntje van Zeeland. Het dorp staat bekend om zijn charmante straatjes, historische gebouwen en de nabijheid van prachtige zandstranden aan de Noordzeekust.

Het is een populaire bestemming voor toeristen, vooral vanwege de kustlijn en culinaire mogelijkheden, waaronder enkele gerenommeerde restaurants in de regio. Tevens biedt het een mix van ontspanning en recreatieve activiteiten in een pittoreske omgeving.

Bouwjaar 1914

Perceelgrootte 741 m²

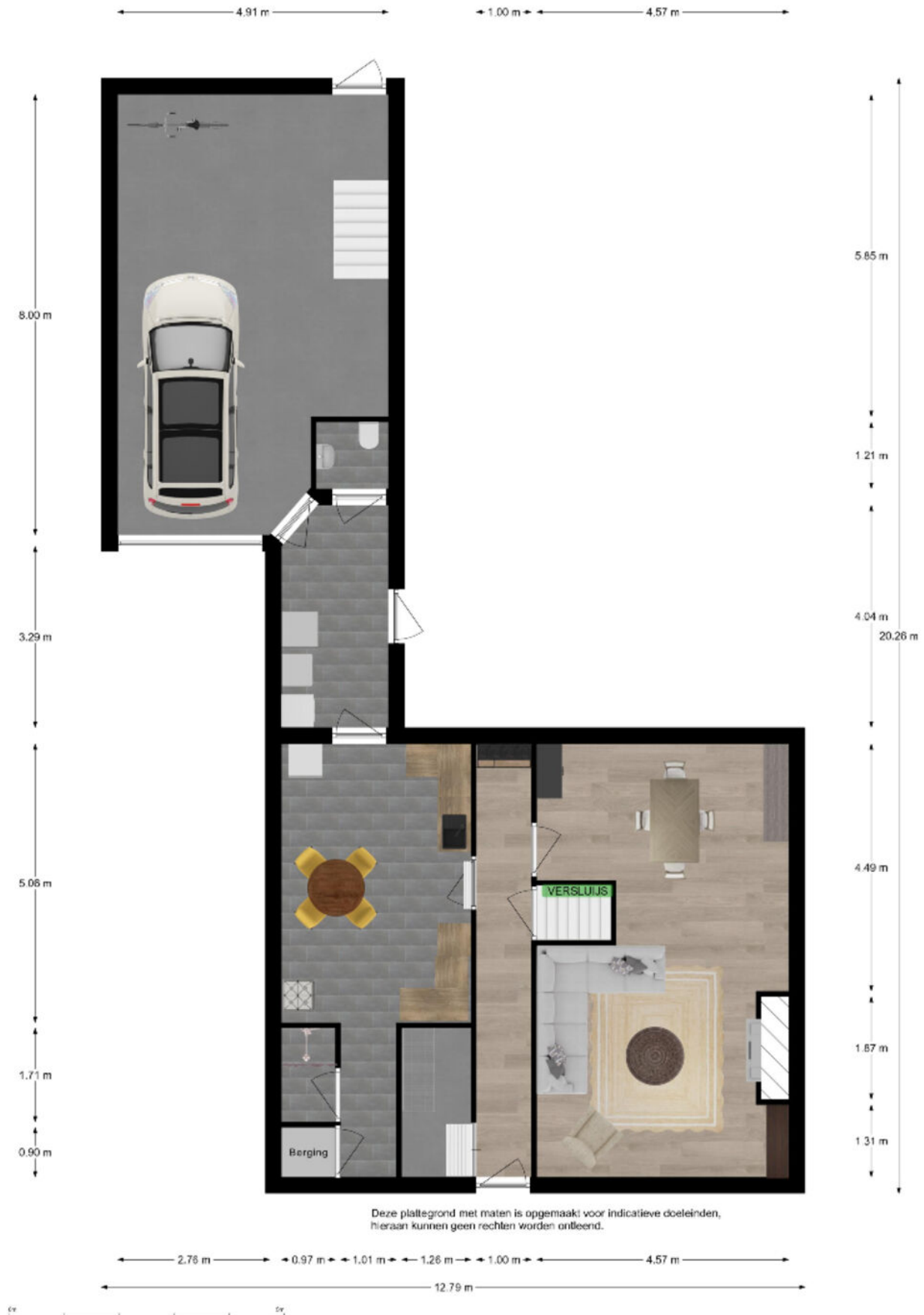
Woonoppervlakte 123 m²

Overige inpandige ruimte 59 m²

Externe bergruimte 21 m²

Inhoud 610 m³

Plattegrond



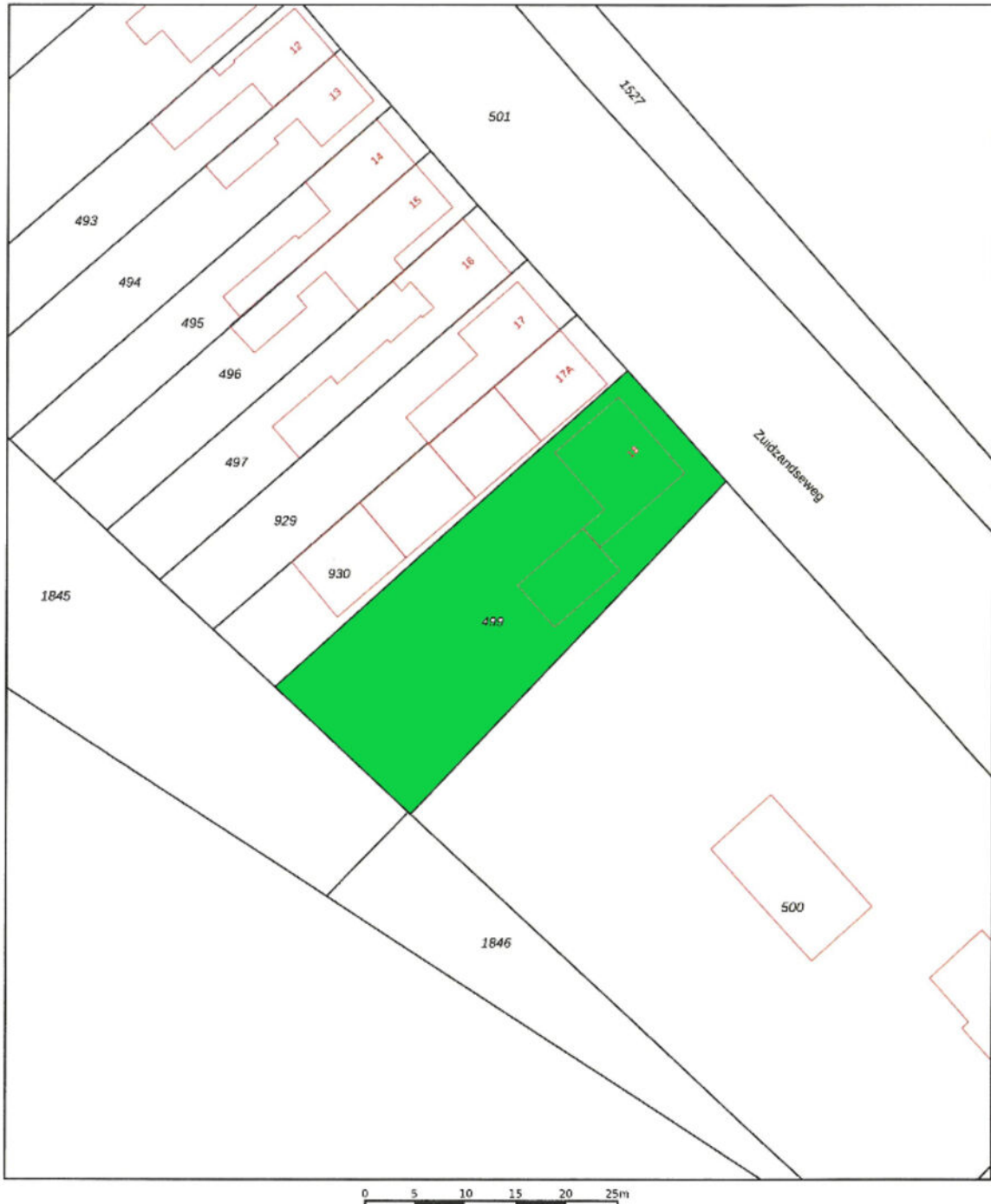
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

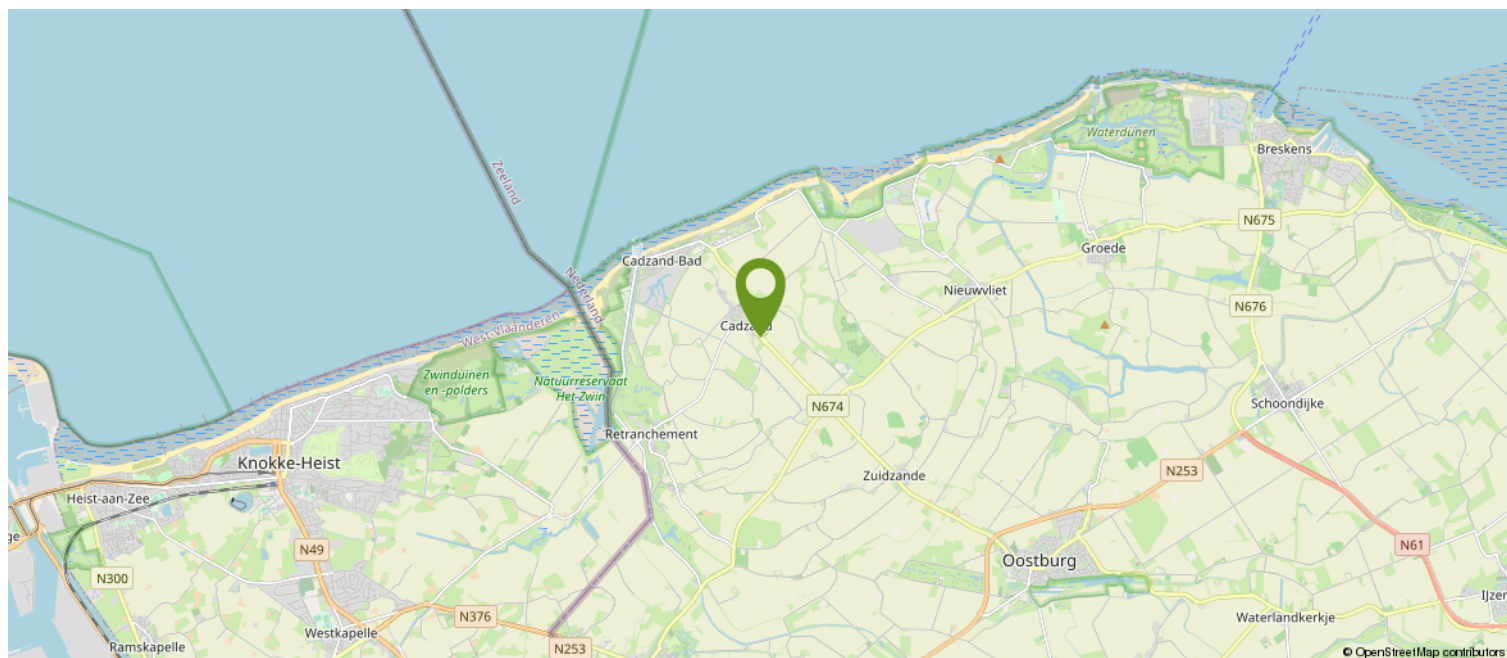
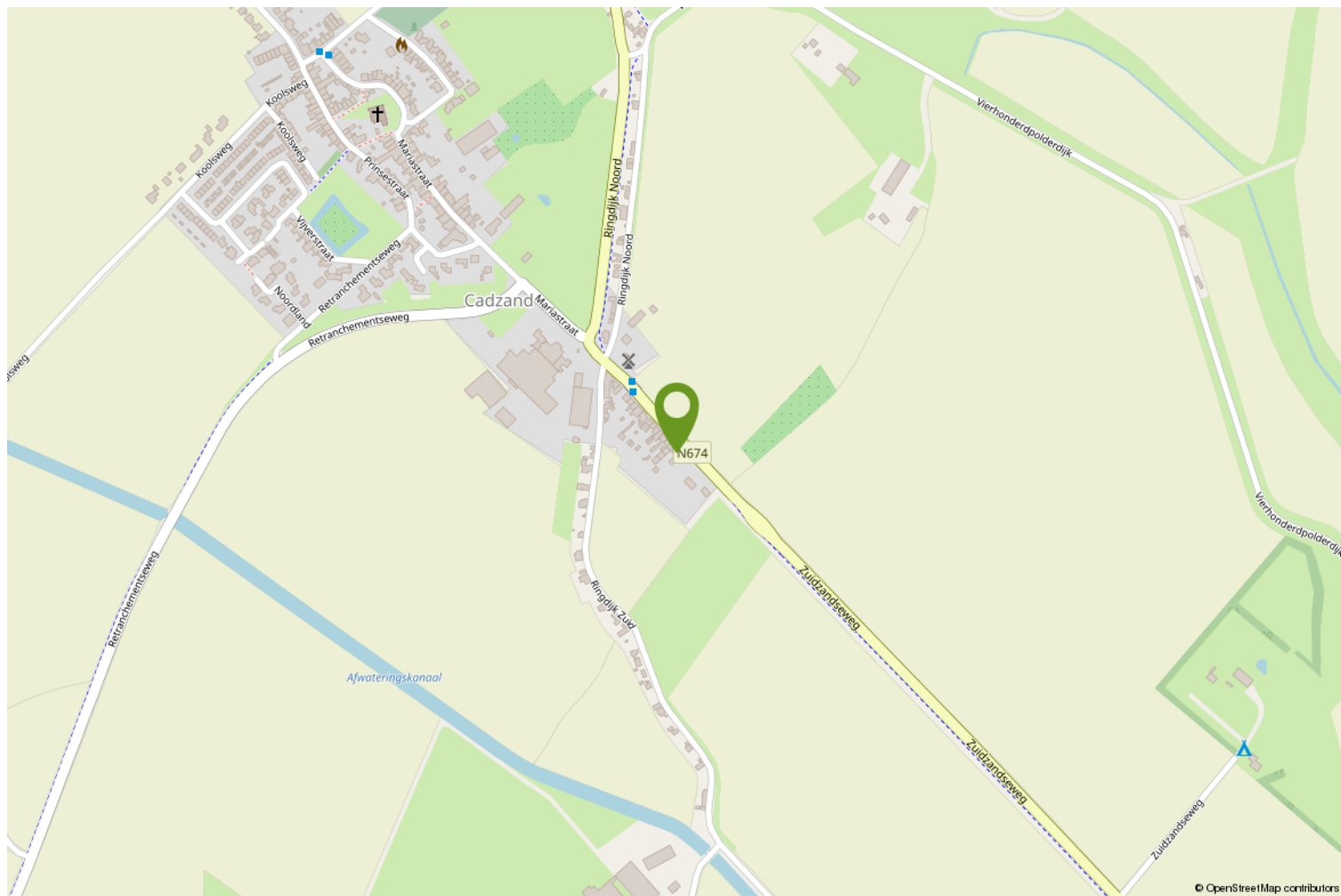
Uw referentie: zuidzandseweg 18



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Oostburg
	Huizennummer	Sectie	W
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	499
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Beboording		
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 databankrecht.			



Locatie op de kaart



HOE DOE JE EEN BOD OP DEZE WONING

We leggen het stap voor stap aan je uit.

1. Via de link die je van ons via de mail hebt gekregen ga je naar de betreffende woning in het biedlogboek van Eerlijk bieden. Bekijk daar alle documenten goed die in de dataroom staan.
2. Je kunt nu je contact gegevens invullen.
3. Vervolgens vul je aan de rechterkant het bedrag in.
4. Ook de termijn die je denkt nodig te hebben voor het regelen van de financiering. Gangbaar is 4 tot 6 weken, maar check het even bij je adviseur.
5. Optioneel kun je een verklaring van je hypotheek adviseur/financieel adviseur invoegen (dit is niet verplicht, maar wel een groot pluspunt).

Scroll nu iets verder naar beneden en ga verder met het invullen van de volgende zaken:

(We raden aan om bij ieder veld te klikken op het "informatie" knopje achter de tekst voor uitleg).

6. Vul in : Financieel voorbehoud Ja of Nee.
7. Bouwtechnische keuring Ja of Nee.
8. Verkoop eigen woning Ja of Nee (hier is een verkoper nooit echt blij mee, dus alleen als dit een MUST is).
9. Geef je voorkeur voor de overdrachtsdatum in, hoewel je ook "in overleg" kunt invullen. Dan laat je de keus hiervoor meer bij de verkoper liggen.
10. Geldigheidsduur van je bod (indien van toepassing, dit is geen verplicht veld).
11. Bericht aan de verkoper. Dit is niet verplicht, maar zeker aan te bevelen. Een verkoper vindt het altijd leuk om te weten wie de (eventuele) kopers van zijn of haar woning zijn. Ook kun je vermelden dat het om een Openingsbod gaat en je een tegenvoorstel verwacht.
12. Vervolgens klik je op "Verstuur Bod". Je ontvangt dan een bevestiging in je mailbox. Heb je zelf nog vragen alvorens je je bod wilt versturen, dan mag je altijd telefonisch contact opnemen met de makelaar. Dit ontslaat je echter niet van de verplichting het bod via het digitale biedlogboek te doen.

Na de ontvangst van jouw bod gaat de makelaar ermee aan de slag.

Het kan voorkomen dat je bod buiten kantoortijd of in het weekend gedaan wordt, dan wordt het pas binnen kantoortijd doorgezet naar de makelaar en de verkoper.

Het kan ook zijn dat onze makelaars op het moment van het bod op afspraak zijn. De praktijk leert dat we niet gelijk kunnen reageren.

Maar...we nemen zo spoedig mogelijk contact met je op.

Heeft de makelaar vragen over jouw bod dan zal hij eerst met jou bellen, alvorens het met de verkoper wordt besproken.



Vervolgens wordt het bod besproken met de eigenaar.

Nu kunnen er 3 dingen gebeuren;

- A. Je bod wordt gelijk goedgekeurd.
- B. Je bod wordt gelijk afgewezen.
- C. De verkoper komt met een tegenvoorstel.

Optie C is natuurlijk de meest gangbare optie.

Meestal zal het zo zijn, dat de makelaar je eerst even belt en daarna het tegenvoorstel via het biedlogboek aan je bevestigt.

En zo gaan we verder tot dat we er samen uit zijn gekomen en er een mooie deal is, die ook netjes vastligt.

Zo weet je dat er op een eerlijke manier met jou onderhandeld wordt.

Let op;

Is de procedure via “Verkoop Bij Inschrijving” met een sluitdatum, dan kun je maar eenmalig een bod doen. Je doet dan gelijk je maximale bod.

Vraag de makelaar gerust om uitleg over de procedure.

We wensen je veel succes in de zoektocht naar jouw nieuwe (t)huis.

Eerlijk Bieden; “het keurmerk voor de betrouwbare makelaar!”

Over ons

WAT DOEN WE NOG MEER...

GRATIS WAARDEBEPALING

Overweeg je jouw woning te verkopen? Vraag dan nu een vrijblijvende, mondelinge waardebeoordeling aan. Je weet dan gelijk hoeveel jouw woning waard is.

HET KAN NOG SNELLER

Bereken zelf eenvoudig de geschatte waarde van jouw woning via onze website.

EEN TAXATIERAPPORT

Heb je een taxatierapport nodig? (Bv. voor een financiering). Wij kunnen op korte termijn een gevalideerd rapport voor je maken.

INSCHRIJVEN ALS ZOEKER

Schrijf je in als zoeker via onze website en je wordt via email op de hoogte gehouden van ons nieuw woningaanbod.

VERSLUIJS MAKELAARDIJ.....VANZELFSPREKEND

Volg ons op social media via:

- Facebook
- Instagram
- Youtube

Aan deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Heb je interesse?

Wij nemen je graag mee voor een persoonlijke bezichtiging.

Mail naar: info@versluijsmakelaardij.nl

Bellen kan ook op: 0117 – 44 00 09

Of via Whatsapp op: 06 – 832 726 66

Binnenlopen op Nieuwstraat 1 te Oostburg kan natuurlijk ook.



Nieuwstraat 1
4501 BA Oostburg
0117- 440009 | info@versluijsmakelaardij.nl
www.versluijsmakelaardij.nl

