



**Baanstpoldersedijk 4 442
4504 PR NIEUWVLIELT**

Kijk hier naar de virtuele tour:
<https://youtu.be/igSNu48GyPw>



Omschrijving

Luxe schuurwoning op toplocatie vlakbij het strand!

Strand Resort Nieuwvliet-Bad op slechts 450m van het strand. Investeren aan de Zeeuwse Kust. Combinatie van eigen gebruik en verhuur is mogelijk. Het te behalen rendement is afhankelijk van de verhouding eigen gebruik en recreatieve verhuur. Als eigenaar bepaal je dat zelf. Dat is een voordeel ten opzichte van recreatiewoningen op de meeste andere resorts. De verhuur wordt verzorgd door Dormio.

Nieuwvliet-Bad staat bekend om zijn brede zandstranden, frisse zeelucht en ongerepte natuur. Maak lange strandwandelingen, neem een verfrissende duik of ontdek de prachtige duinen. Geniet van de flora en fauna in natuurgebied De Verdrongen Zwarte Polder of natuurgebied Het Zwin bij Cadzand op de grens met België. Natuurlijk kun je ook de dichtbijgelegen steden Knokke of Brugge bezoeken.

Op het Resort zelf is ook genoeg te doen. Er zijn vele speelmogelijkheden voor kinderen, van speeltuinen tot een kabelbaan, trekvlot en een speelzolder. En sportievelingen kunnen terecht bij het voetbal- en basketbalveld, de tafeltennistafel of de jeu-de-boulesbaan.

Tijdens de schoolvakanties organiseert het Fun & Entertainment-team leuke activiteiten. In het gemeenschappelijke hoofdgebouw zijn een binnenzwembad, winkeltje en restaurant aanwezig.

De solide Zeeuwse schuurwoning ligt op eigen grond aan de rand van het Resort bij de paardenweide. In totaal zijn er vier woningen gerealiseerd in de schuur. Wat deze woning bijzonder maakt is de vide en de mooie lichtinval door de dakramen. Verder is de ruimtelijke opzet van het Resort uniek: slechts 10 woningen per hectare.

Indeling

Via de entree kom je binnen in de hal. De hal geeft toegang tot het toilet, de slaapkamer op de begane grond met badkamer met douche en sunshower en tot de woonkamer met open keuken. De lichte woonkamer met vide heeft openslaande deuren naar de tuin. De moderne open keuken is voorzien van luxe inbouwapparatuur. Via de hardhouten trap kom je op de eerste verdieping. Hier bevinden zich een tweede slaapkamer, een sauna, een badkamer met onder andere ligbad en tweede toilet en een ruimte voor de wasmachine.



Bijzonderheden

- Toplocatie: loopafstand van het Noordzeestrand
- Luxe keuken, twee moderne badkamers, hoogwaardige afwerking
- Sauna en sunshower
- Kunststof kozijnen voorzien van HR++ beglazing
- Tuin op het zuiden
- Vrije keuze: eigen gebruik, verhuur of combinatie
- Deze woning heeft geen verhuurplicht

Vraagprijs: € 295.000 k.k. inclusief inventaris

OVER DEZE VERKOOP

Nieuwsgierig geworden? Plan dan een bezichtiging in! Een bezichtiging kan worden aangevraagd via Funda of de website van de verkopende makelaar. Bezichtiging in het weekend is mogelijk.

Meer informatie over biedingen vind je in de digitale brochure.

De Meetinstructie voor woningen is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Inhoud	273 m ³
Perceeloppervlakte	162 m ²
Woonoppervlakte	77 m ²
Bouwjaar	2012
Ligging	Aan rustige weg
Hoofdtuin	Achtertuint
Afmeting hoofdtuin	1.000 x 1.000 cm
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel d.d. 2012
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Kadastrale gegevens

Baanstpoldersedijk 4 442
4504 PR NIEUWVLIET

Gemeente	Oostburg
Sectie	V
Perceelnummer	1261
Grootte	162 m ²
Soort eigendom	Volle eigendom





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

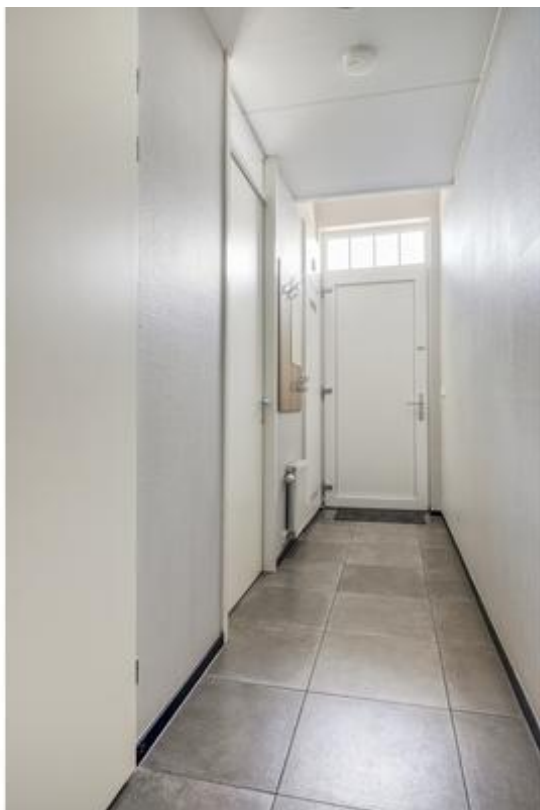














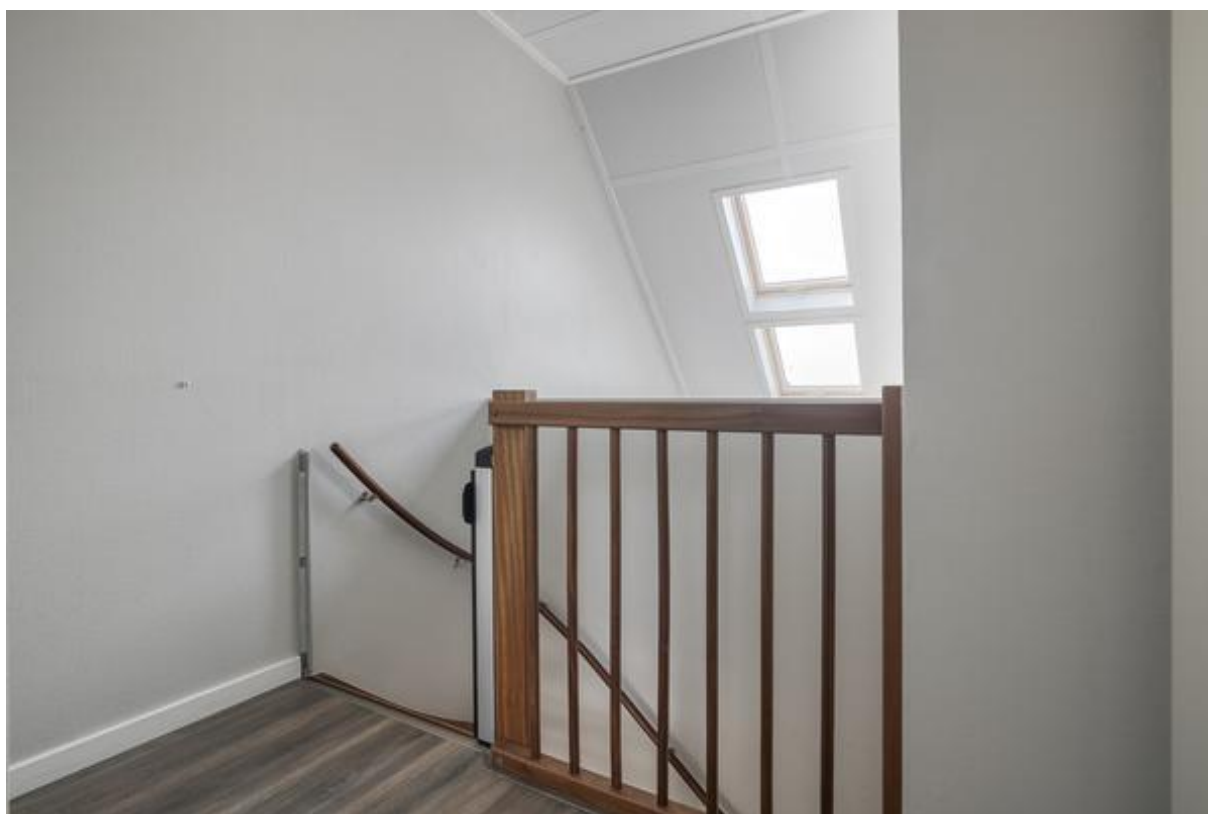


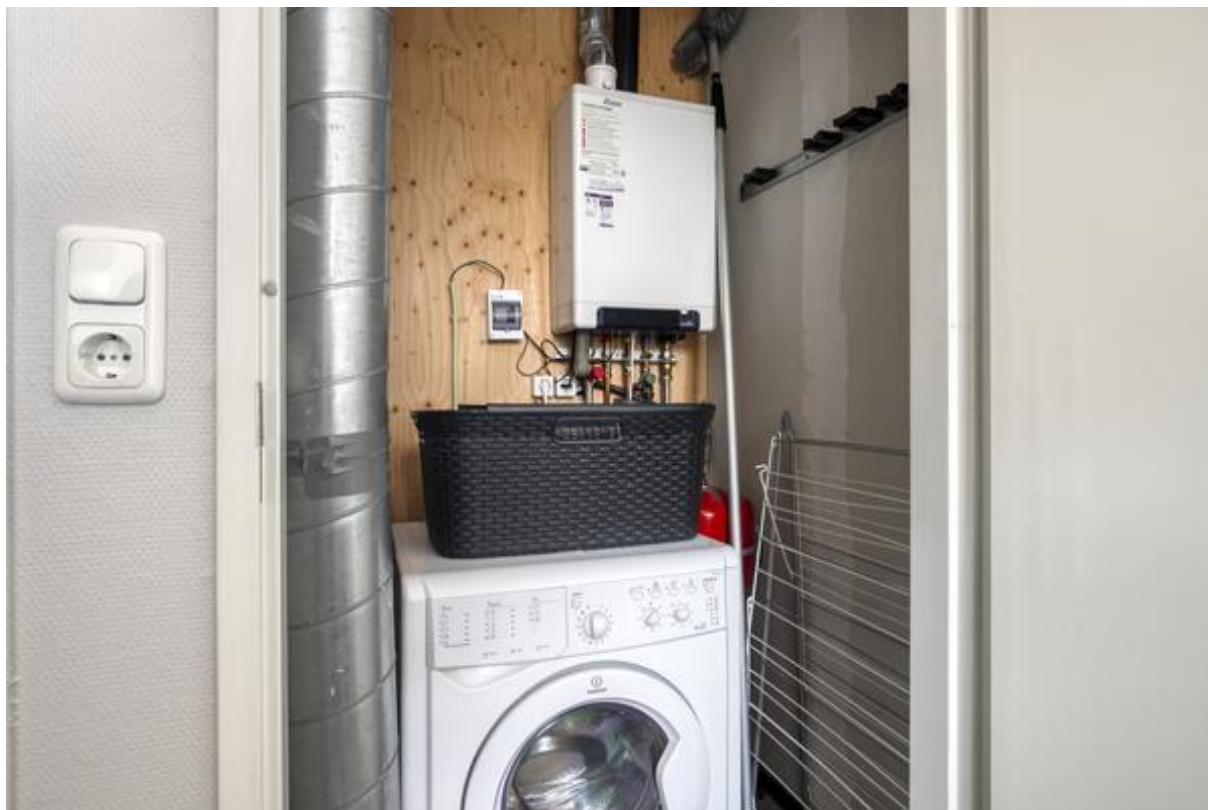
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





















Plattegronden



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



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



Belangrijke informatie

Woning bezichtigen:

Via [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl) maak je zelf de afspraak voor een bezichtiging. Je gaat naar de woning en klikt naast de hoofdfoto op de knop “bezichtiging”. Daarna vul je de gegevens in en klik op “Verstuur”.

Onze verkopers hebben ervoor gekozen de potentiële kopers zelf rond te leiden. De verkoper neemt zelf contact met je op voor het maken van een afspraak. De verkoper kan op jouw verzoek de vragenlijst NVM tonen, waarin alle relevante zaken met betrekking tot deze woning staan opgenomen.

Bij het kopen van een woning heb je zelf ook een onderzoeksplicht. Wij raden kopers daarom aan een eigen (NVM-)makelaar in de arm te nemen.

Biedingen:

Via [Move.nl](https://www.move.nl) kun je zelf een bod uitbrengen op deze woning. Vraag na je bezichtiging een move.nl bezichtigersaccount aan! Dan kun je het biedingsformulier invullen. Geef behalve de prijs ook de voorwaarden op. Wij zorgen ervoor dat het bod wordt voorgelegd aan de verkopers. Je ontvangt van ons bericht op jouw bieding in het algemeen binnen 2 werkdagen.

De koop wordt gesloten:

Wij zorgen voor de bevestiging van alle afspraken en voor de benodigde gegevens zodat het concept van de koopovereenkomst kan worden opgesteld. Pas na ondertekening zijn partijen gebonden. Zodra je een kopie ontvangt van de door alle partijen getekende akte gaat de **wettelijke bedenktijd** van 3 dagen in, waarin je nog van de koop af kunt door dit binnen deze termijn aan ons of aan de notaris mede te delen.

Je eigen woning met succes verkopen via Digimakelaars.nl:

Digimakelaars.nl is lid van de NVM. Onze organisatie staat borg voor kwaliteit en service. Onze verkoopformule geeft jou als verkoper het heft in handen, waarbij de juridische en financiële kant door ons kantoor wordt bewaakt. Wij taxeren en presenteren de woning, jij verzorgt de bezichtigingen en samen verkopen we tegen de beste prijs. Jouw woning komt uitgebreid op [Funda.nl](https://www.funda.nl) en [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl).

Je verkoopt je huis samen met Digimakelaars.nl al vanaf 1875,- incl. BTW, gratis startpakket, uitgebreide Funda plaatsing met statistieken, digitale brochure, te koop-bord en onderhandelingen ([klik hier](#)).

Op een woning van € 350.000,- bespaar je op de goedkoopste (vaak niet-NVM) standaardmakelaar al meer dan € 4.000,-!

Voorbehoud voor onjuiste gegevens:

Alle gegevens in deze brochure zijn, alhoewel zorgvuldig samengesteld, indicatief. Verkopers kunnen tussentijds wijzigingen aan de woning hebben aangebracht die niet bij ons bekend zijn. Wij wijzen iedere aansprakelijkheid voor onjuist vermelde gegevens af.



digimakelaars
de makelaar van Nederland

Je huis
zelf verkopen
zonder
makelaar

