



NIEUWSTRAAT 117

KOEWACHT

VRAAGPRIJS € 345.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

120 m²

PERCEELOPPERVLAKE

420 m²

INHOUD

406 m³

BOUWJAAR

1950

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Instapklare halfvrijstaande woning met 3 slaapkamers, 2 badkamers én zonnige, diepe tuin.

Met veel enthousiasme bieden we deze mooi gelegen halfvrijstaande (gezins)woning aan. Deze keurig onderhouden woning is de afgelopen jaren flink gemoderniseerd, met oog voor verduurzaming en wooncomfort. Hierdoor is het een fijne en praktische plek om thuis te komen. De woning is gebouwd in 1953, beschikt over drie slaapkamers en twee badkamers. Naast de woning is een oprit/carport met plaats voor een auto. De diepe, zonnige tuin is een fijne plek waar je volop kunt genieten van rust en privacy. Ben je op zoek naar een nette instapklare woning? Kijk en lees verder!

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de ruime hal met meterkast, garderobe, trapkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier stap je binnen in de moderne eetkeuken, die in 2023 volledig vernieuwd is. De keuken, in rechte opstelling, is uitgerust met diverse inbouwapparatuur: een vaatwasser, royale koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap, dubbele spoelbak en een stoombakoven. Zowel de hal als de keuken zijn voorzien van een natuurstenen kwaliteitstegelvloer (blauwe hardsteen) met vloerverwarming.

Achter de keuken bevindt zich een portaal met erg praktische kastruimte en aansluiting voor de wasmachine. Aansluitend is de riante en luxe badkamer. Deze is ingericht met een ligbad, toilet en wastafel (design) en je hebt altijd warme voeten door de comfortabele vloerverwarming.

De sfeervolle ruime woonkamer biedt plaats aan een ruime zithoek bij de haard en een riante eettafel aan de achterzijde van de woning. De afwerkvloer is een houten vloer welke samen met de erker zorgt voor een warme en gezellige sfeer.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers en de tweede badkamer.

Er zijn 2 grote slaapkamers en de derde is een compacte (kinder/werk) kamer. De badkamer is zeer netjes en voorzien van een douchecabine, wastafel en toilet. De kamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer.

De zolder is bereikbaar via een luik op de overloop.

Tuin/buiten

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een carport met voldoende plaats om een auto te parkeren. De mooie, diepe achtertuin is momenteel ingericht met een terras en een gazon, en biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten. Het is een heerlijk zonnige plek om te ontspannen, te spelen of gezellig te borrelen met vrienden en familie.

Koewacht is een gemoedelijke en gezellig grensdorp met goede dagelijkse basisvoorzieningen zoals een supermarkt, basisschool en sportvoorzieningen. De woning ligt slechts 10 autominuten van Hulst vandaan met uitvalswegen naar bijvoorbeeld Antwerpen en Gent.

Interesse in deze verrassende (gezins)woning? Bel ons dan voor het maken van een afspraak op 0115-564565 of mail ons via info@spuesensmakelaardij.nl.

Bijzonderheden:

- Energielabel C
- Uitbouw keuken (2023)
- Rolluiken rondom
- Kunststof kozijnen met HR ++ beglazing
- Dakisolatie en muurisolatie
- Deels voorzien van vloerverwarming (hal, keuken en badkamer)

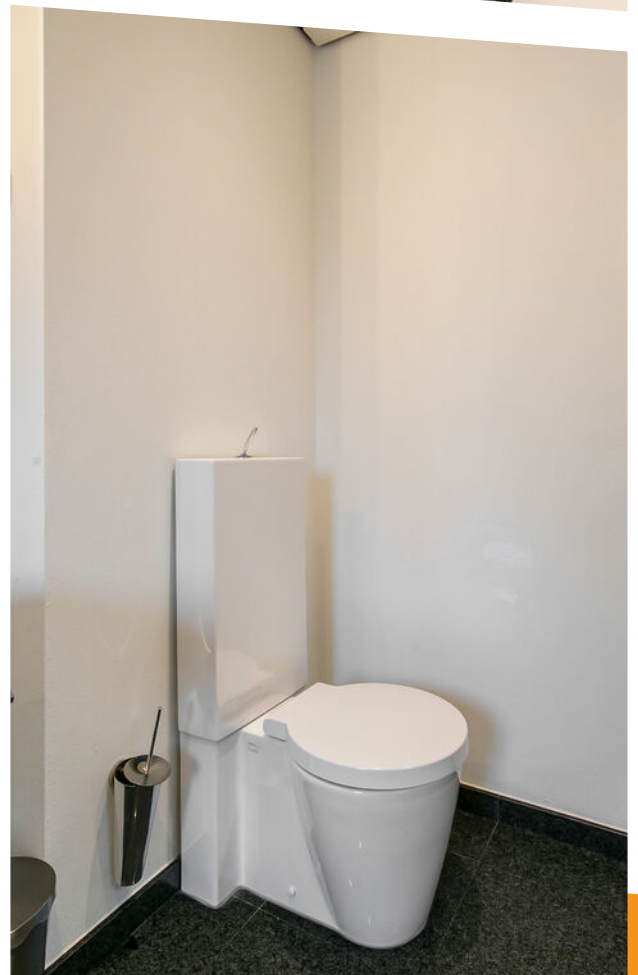




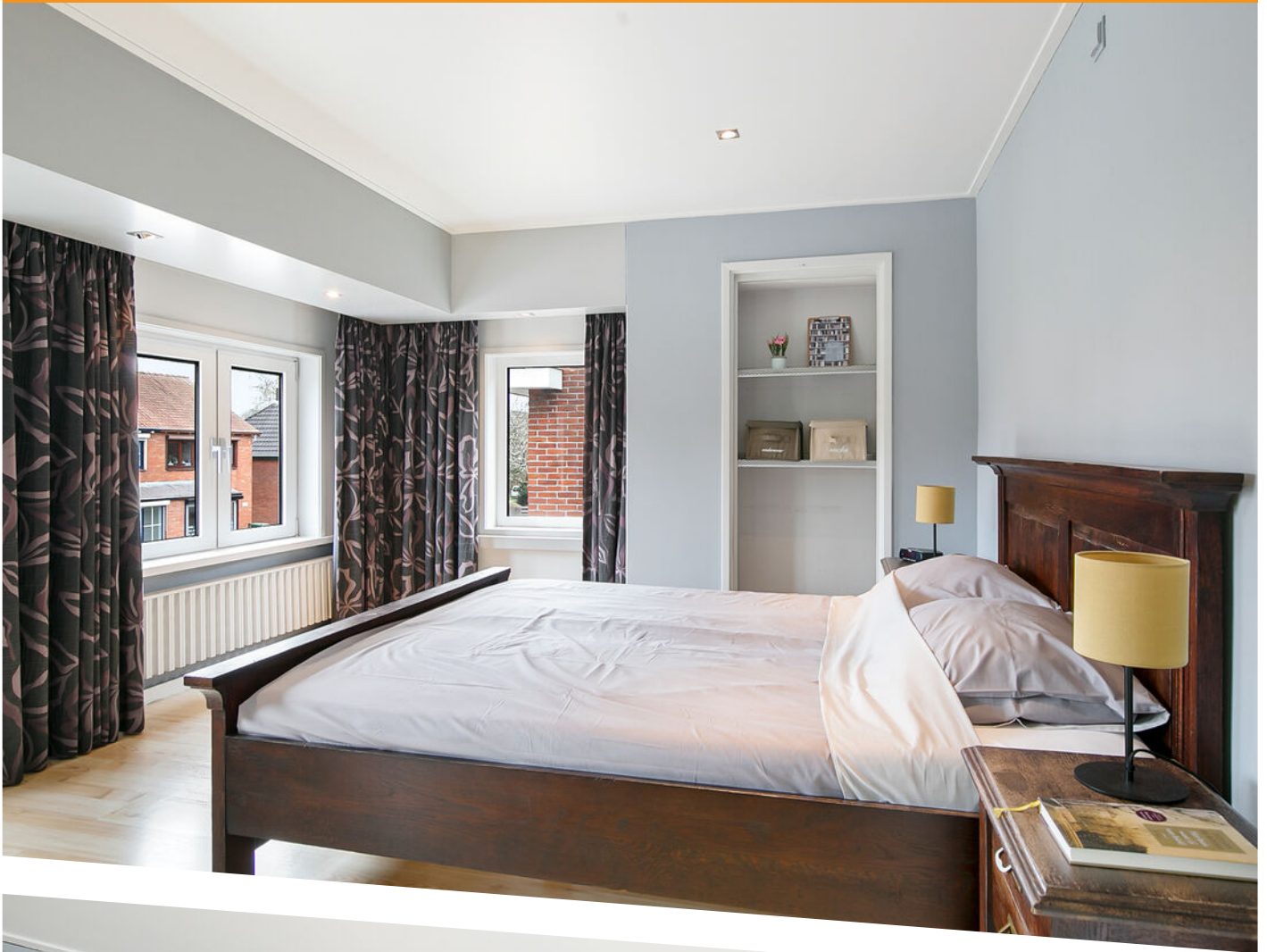


























GROSS INTERNAL AREA
 GROUND FLOOR 73.8 m² FLOOR 1 45.5 m²
 TOTAL : 119.3 m²

SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.



PLATTEGROND begane grond



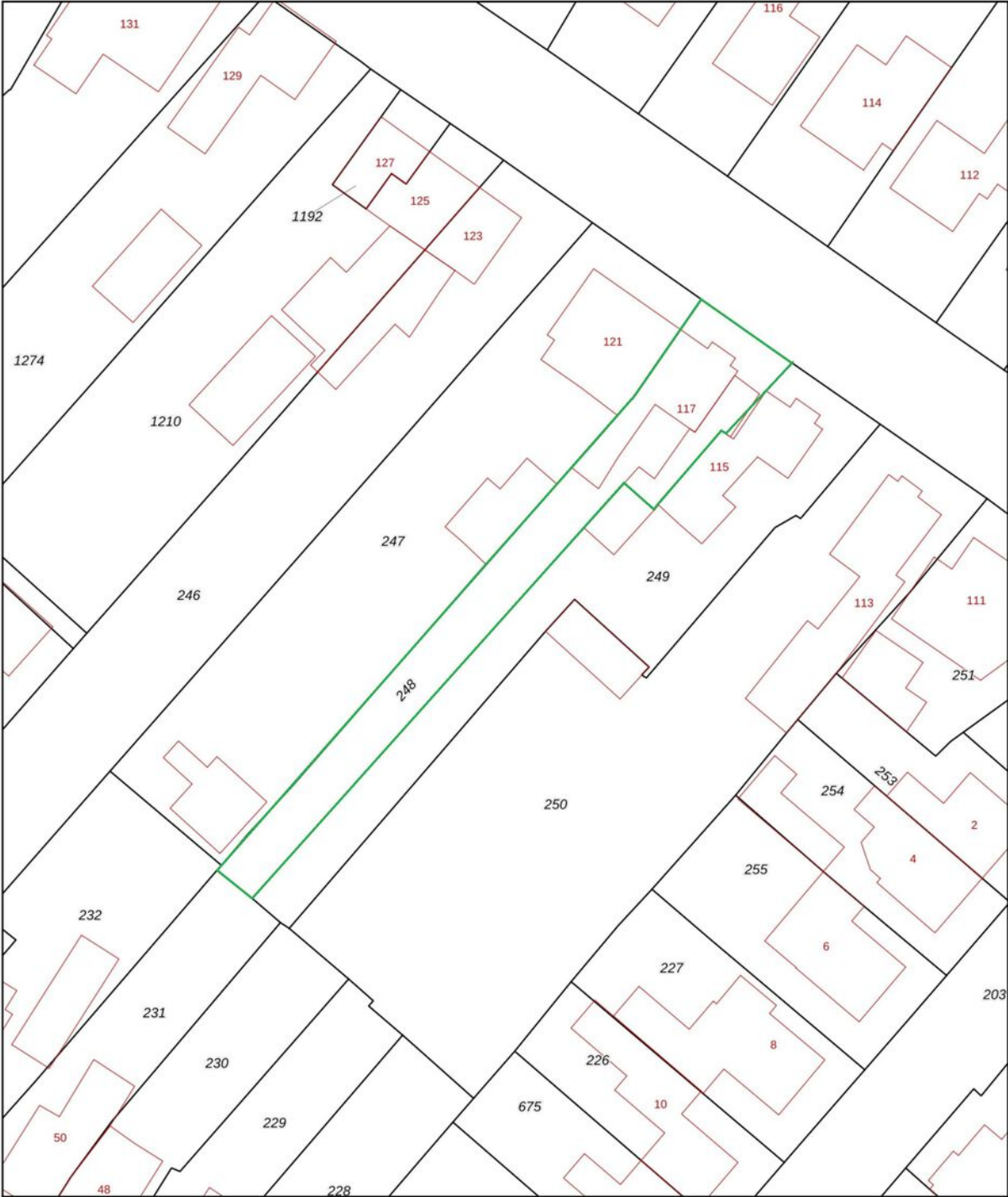
FLOOR 1

GROSS INTERNAL AREA
GROUND FLOOR 73.8 m² FLOOR 1 45.5 m²
TOTAL : 119.3 m²

SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.



PLATTEGROND eerste verdieping



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

Axel

H

248

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

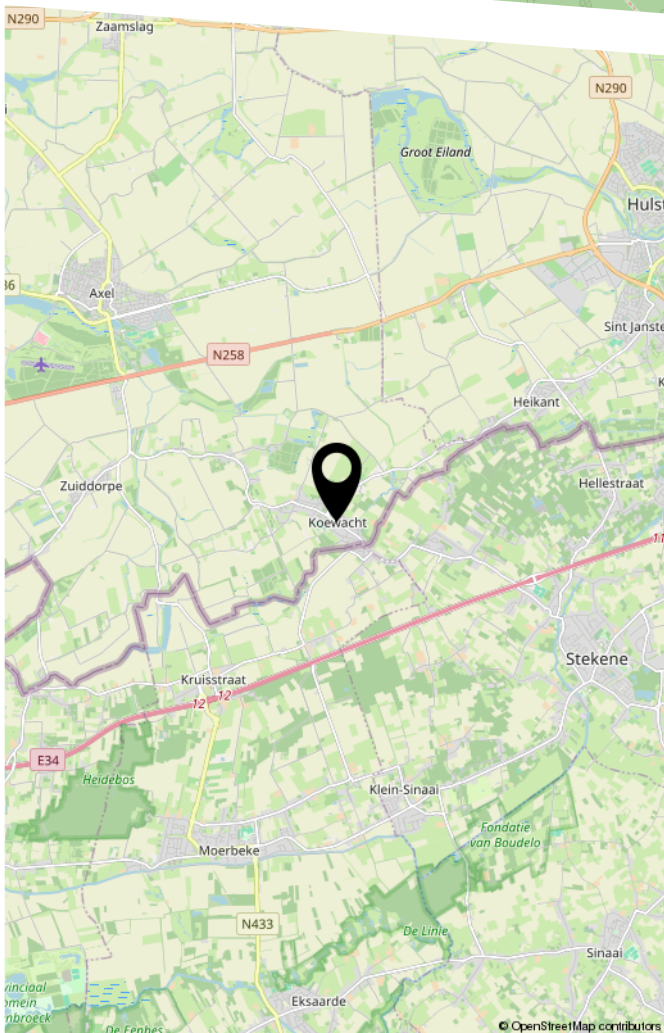
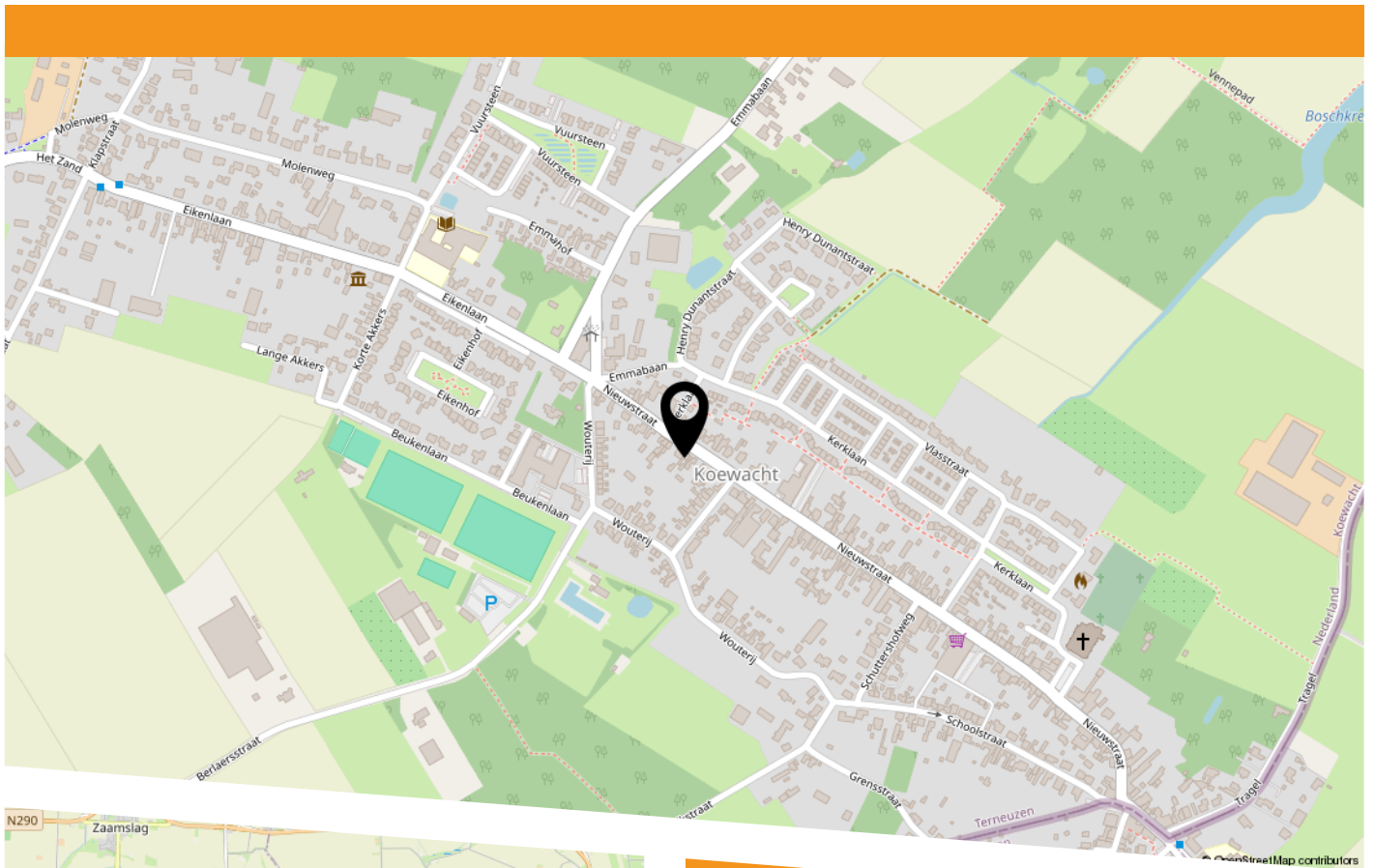
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Nieuwstraat 117
4576 AK Koewacht



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

SPUESENS MAKELAARS &
TAXATEURS
Nieuwendijk 34
4571 LJ, Axel

0115-564565
info@spuesensmakelaardij.nl
www.spuesensmakelaardij.nl