



KANAALDREEF 1

PHILIPPINE

VRAAGPRIJS € 825.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

247 m²

PERCEELOPPERVLAKE

1060 m²

INHOUD

1532 m³

BOUWJAAR

2007

ENERGIELABEL

A



OMSCHRIJVING

Prachtige riante vrijstaande woning met dubbele garage

Deze woning is écht een plaatje! Met veel plezier presenteren wij deze royale vrijstaande woning met een woonoppervlak van maar liefst 255 m²! De woning is volledig gelijkvloers en biedt een zee aan ruimte en mogelijkheden. Zo beschikt ze over drie ruime slaapkamers en een kantoorruimte die eenvoudig als extra slaapkamer kan dienen. Daarnaast zijn er twee badkamers en is er in 2020 een prachtige tuinkamer gerealiseerd. Een ideale plek om het hele jaar door te ontspannen en te genieten van het groen om je heen. Aan de voorzijde vind je een ruime oprit met plaats voor meerdere auto's en rondom de woning ligt een fijne, groene tuin waar je volop kunt genieten van rust, privacy en het buitenleven! De woning bevindt zich in een rustige wijk met voorzieningen dichtbij. Enthousiast geworden? Kijk en lees verder!

Philippine is een gemoedelijk dorp dat bekend staat om de mosselrestaurants en bevindt zich tegen de Belgische grens. Alle basisvoorzieningen zoals een supermarkt, basisschool en sportverenigingen zijn in het dorp aanwezig. De ligging is centraal in Zeeuws-Vlaanderen met de Belgische steden Antwerpen, Gent en Brugge op 40 minuten reisafstand. Ook de verbinding naar de Westerscheldetunnel is vlot, de tunnel bevindt zich op ca. 10km.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in een mooie, stijlvolle lange gang met tegelvloer. Hier vind je de meterkast, diverse opbergmogelijkheden en heb je toegang tot alle vertrekken. Het ruime toilet is voorzien van een urinoir, wastafelmeubel en fonteintje.

Aan het einde van de gang openen twee openslaande deuren naar de L-vormige woonkamer en eethoek. De woonkamer is licht en ruim dankzij de vele ramen en deuren, die zorgen voor een prettige, lichte sfeer. In de woonkamer is een gezellige tv-hoek gecreëerd met een losse scheidingmuur, waardoor je een knus hoekje hebt zonder dat de ruimte afgesloten aanvoelt. De woonkamer loopt verder in een comfortabele zithoek en een sfeervolle eethoek met veel kastruimte.

Vanuit de eethoek heb je toegang tot de gesloten keuken, uitgevoerd in een luxe U-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven met warmhoudlade, inductiekookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken kom je in de bijkeuken met extra keukenblok, spoelbak, kastruimte en de aansluiting voor de wasmachine en vaatwasser.

Aan de rechterzijde van de gang bevinden zich drie (slaap)kamers, terwijl aan de linkerzijde van de woning nog een vierde slaapkamer is. Twee van de slaapkamers zijn uitgerust met een en-suite badkamer. De slaapkamer rechtsachter heeft een prachtige dressroom en een badkamer met dubbele wastafel, toilet en inloopdouche. De slaapkamer in het midden rechts beschikt over een badkamer met ligbad, wastafelmeubel, toilet en douche. Aan de rechtervoorkant van de woning is een kamer die nu als kantoor wordt gebruikt, maar ook ideaal is als slaapkamer of hobbyruimte. Bijna alle slaapkamers hebben inbouwkasten, zodat je voldoende opbergruimte hebt.

De zolder is bereikbaar via een vaste trap en biedt naast de opstelling van de cv-ketel ook volop ruimte voor opslag.



Buiten

De woning beschikt over een prachtige tuinkamer, gerealiseerd in 2020, waar je dankzij de glazen schuifwanden, die opengezet kunnen worden, ook op koelere dagen optimaal van de tuin kunt genieten. De royale garage van ca. 40 m² biedt ruimte aan twee auto's en voldoende plaats voor fietsen en (tuin)gereedschap. De fraai aangelegde tuin is een heerlijke plek om te verblijven, met diverse zitplekken, een combinatie van bestrating en houten vlonderdelen, en een rijke beplanting van bomen, struiken en planten, wat zorgt voor een verzorgde en sfeervolle uitstraling.

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.

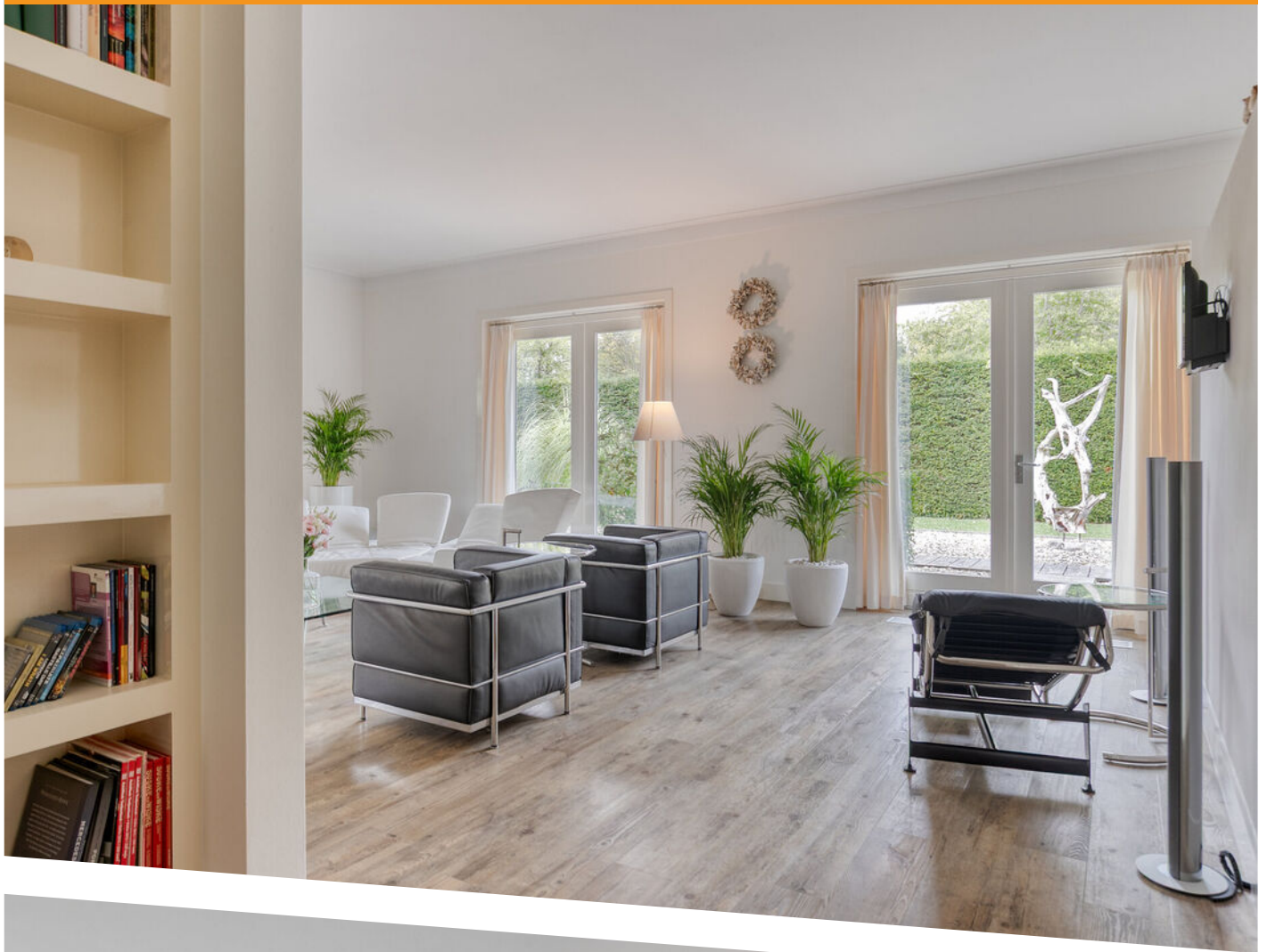
Bijzonderheden:

- 247 m² wonen
- Vloerverwarming is voorbereid, nog niet aangesloten
- Dubbele garage
- 18 zonnepanelen
- HR ++ glas





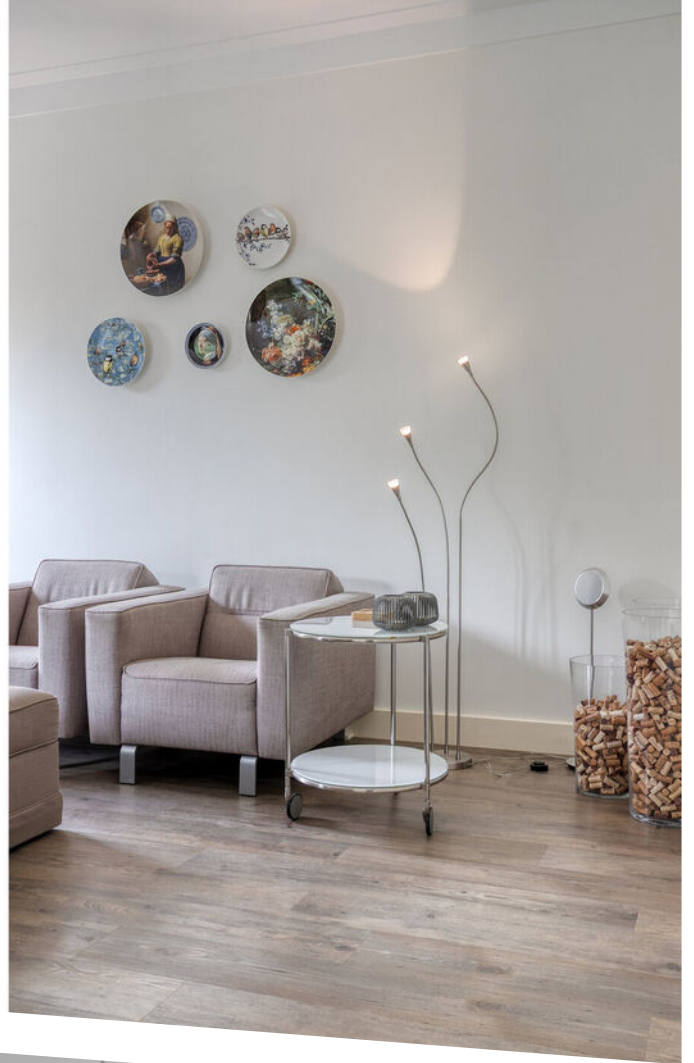








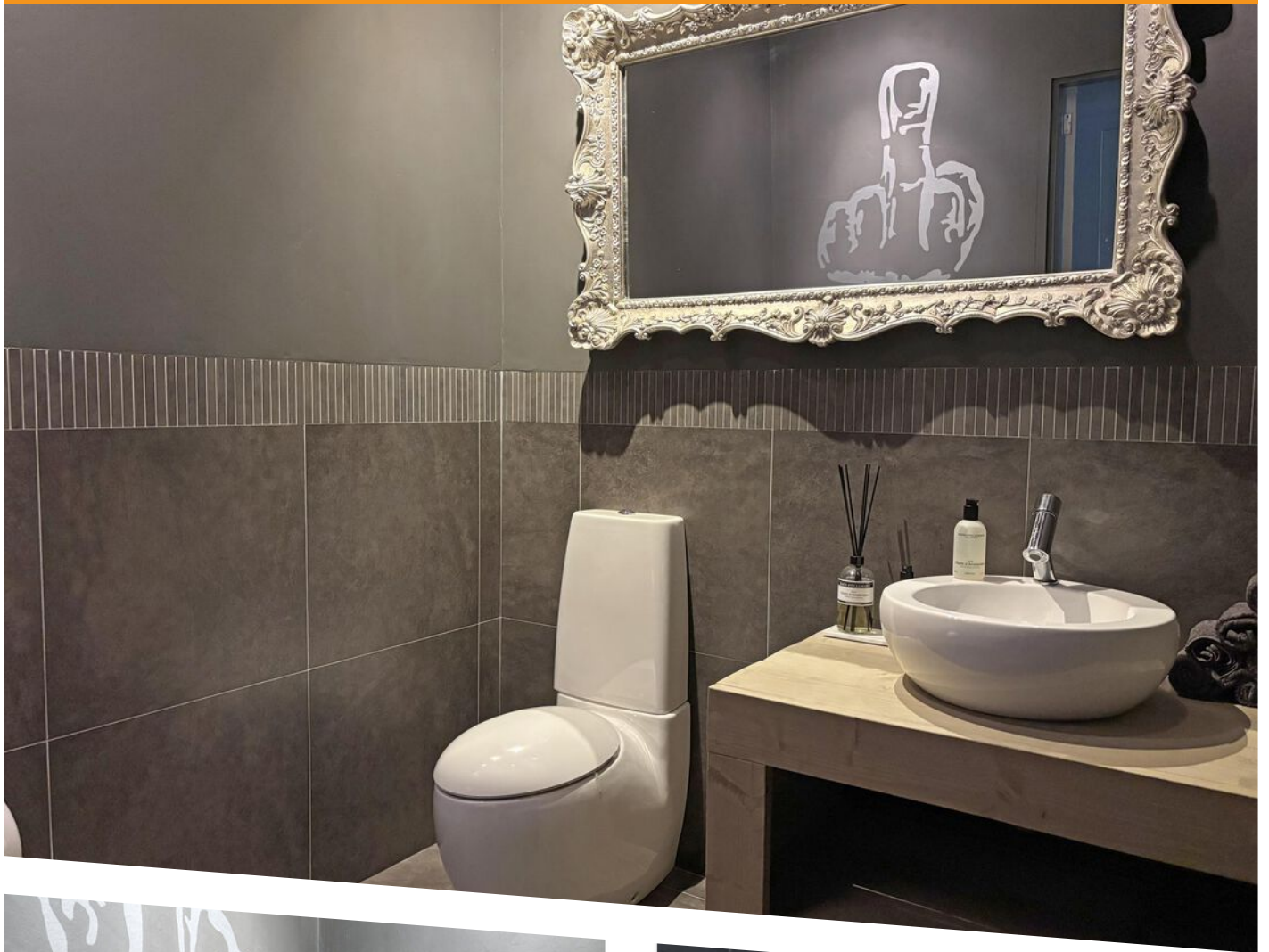










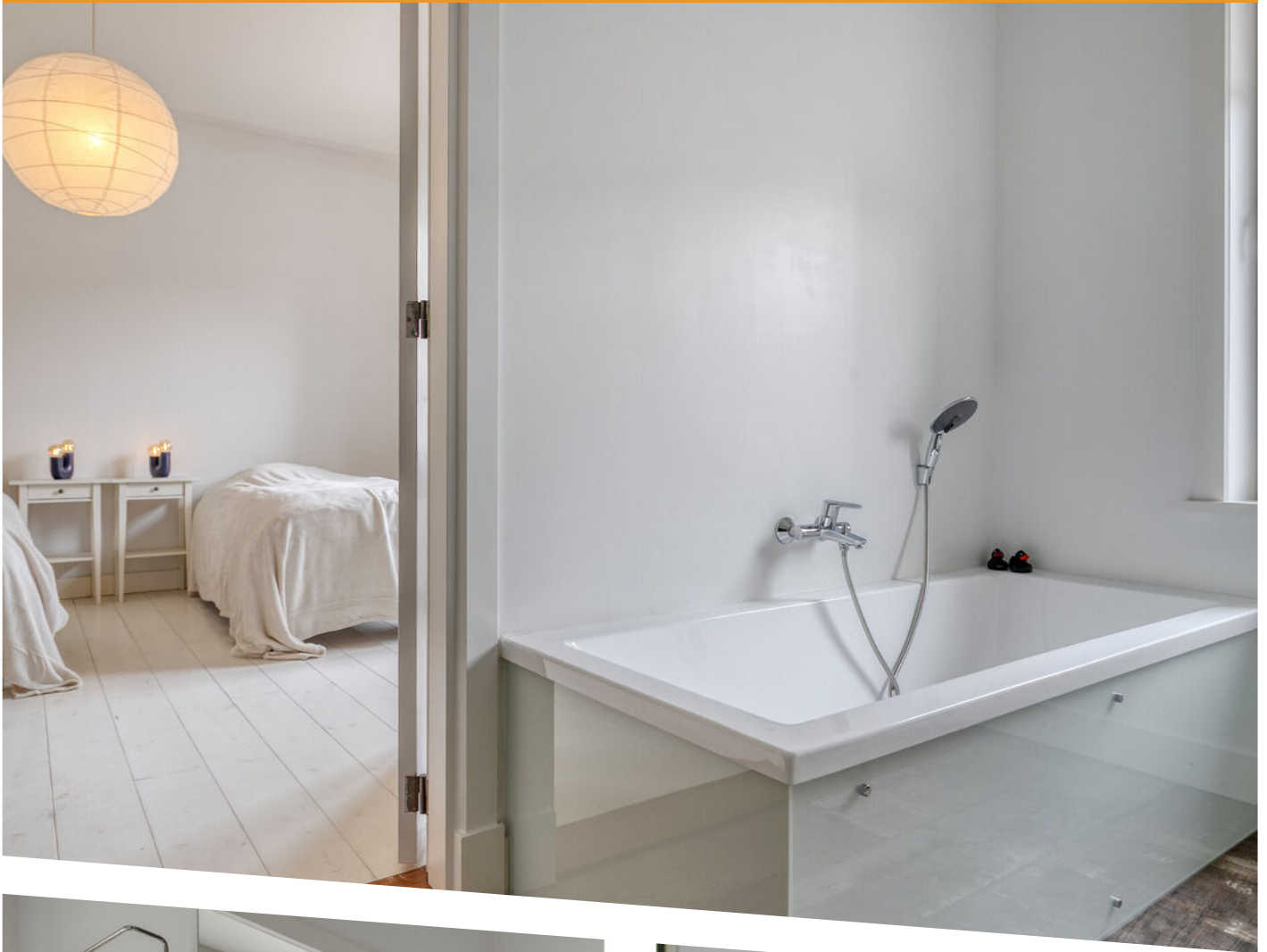








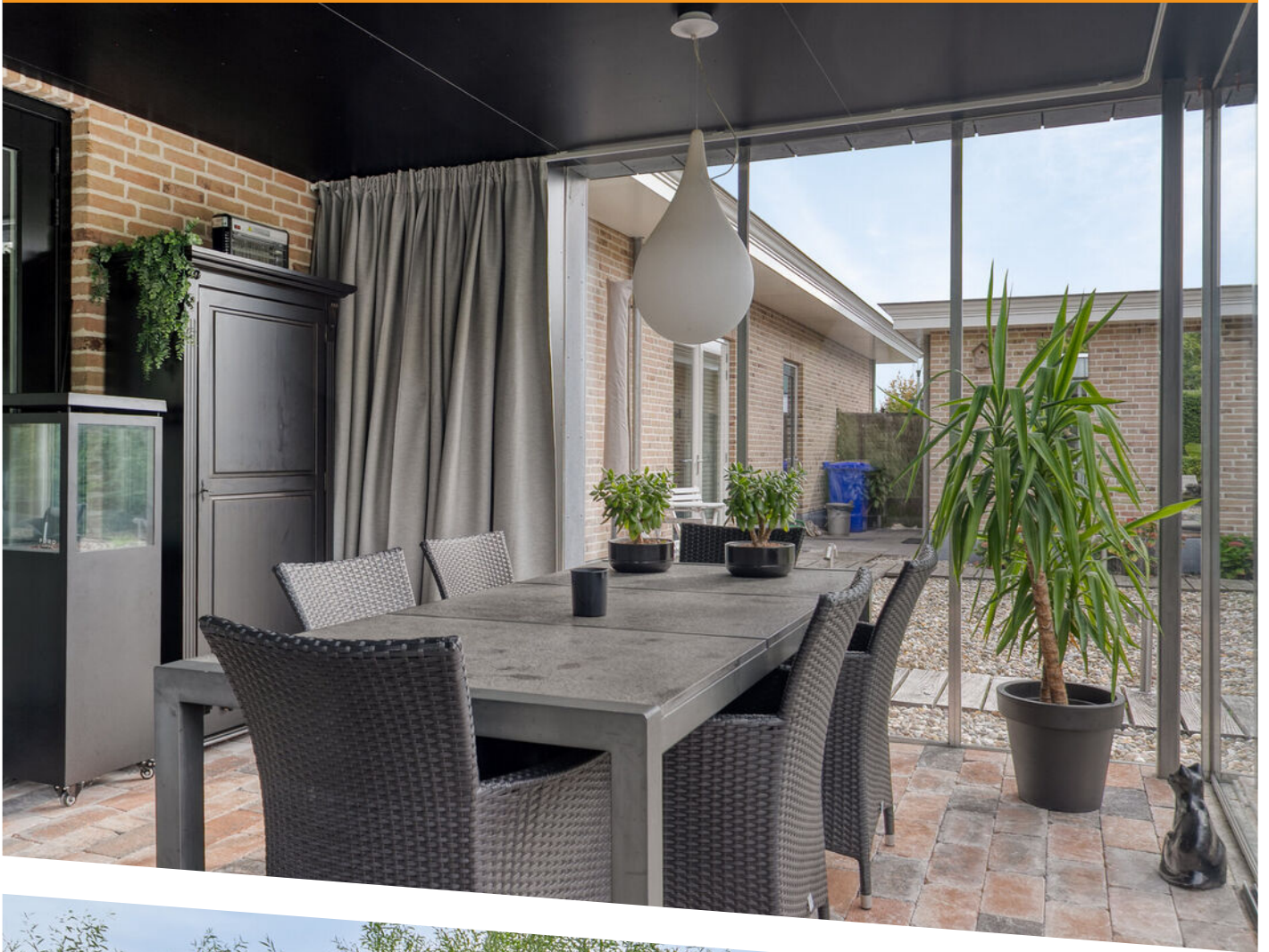






















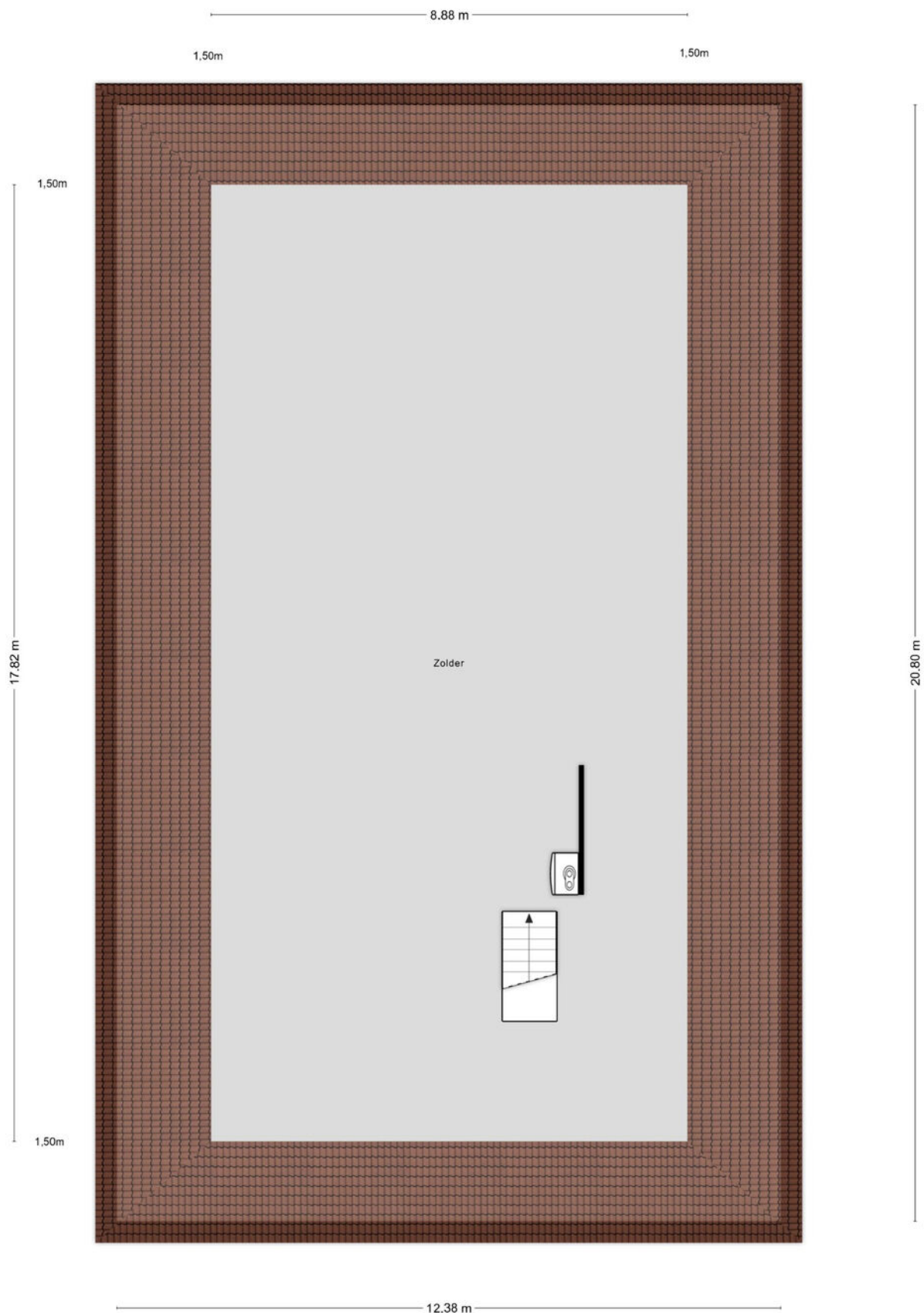






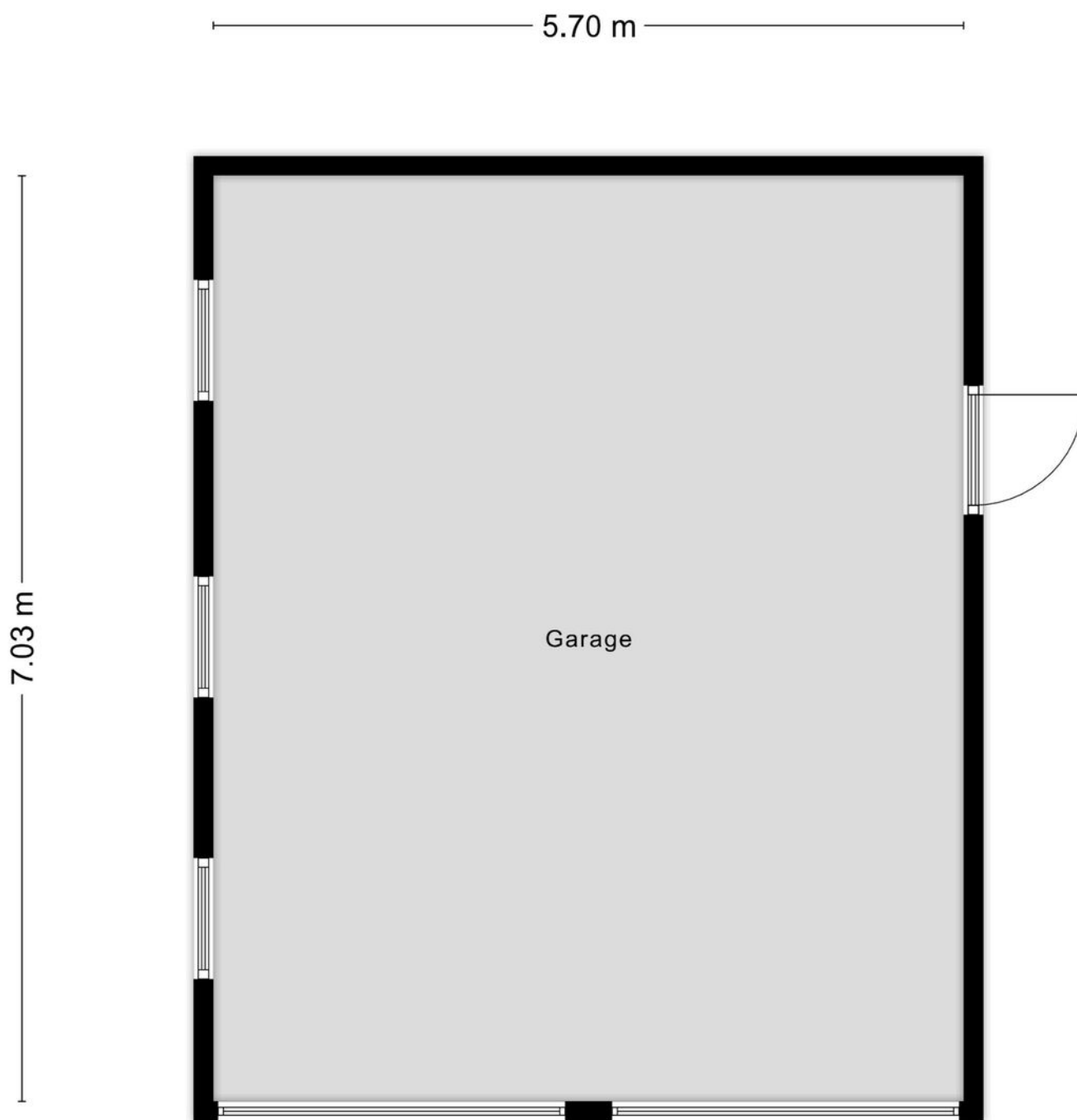
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND begane grond



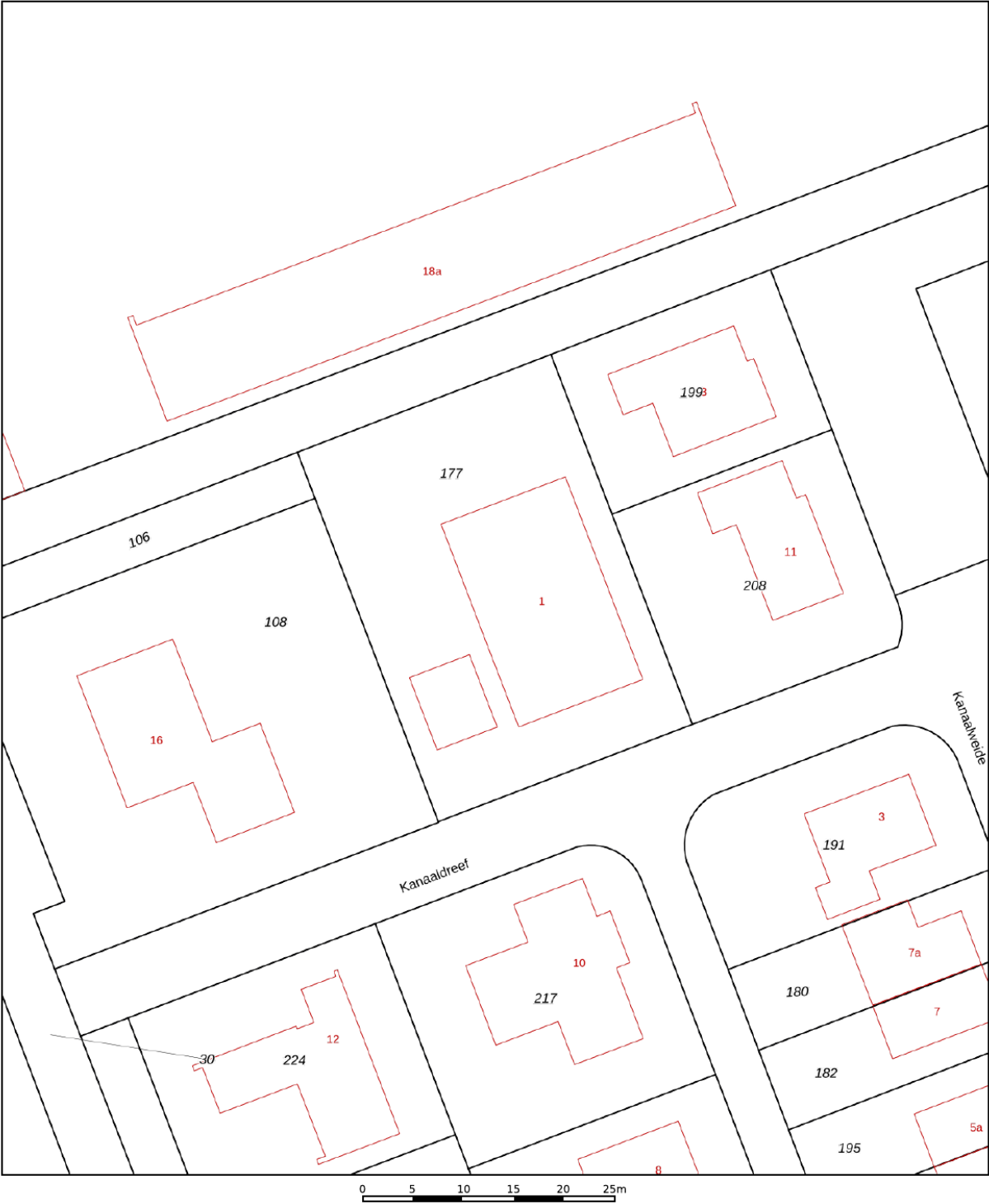
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND zolder



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

PLATTEGROND garage



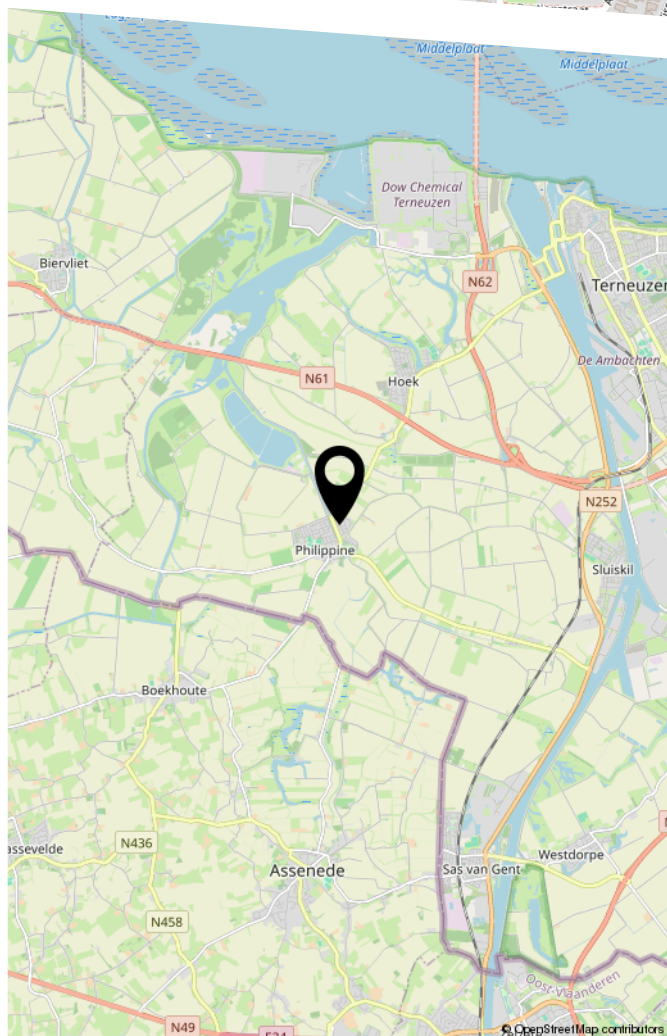
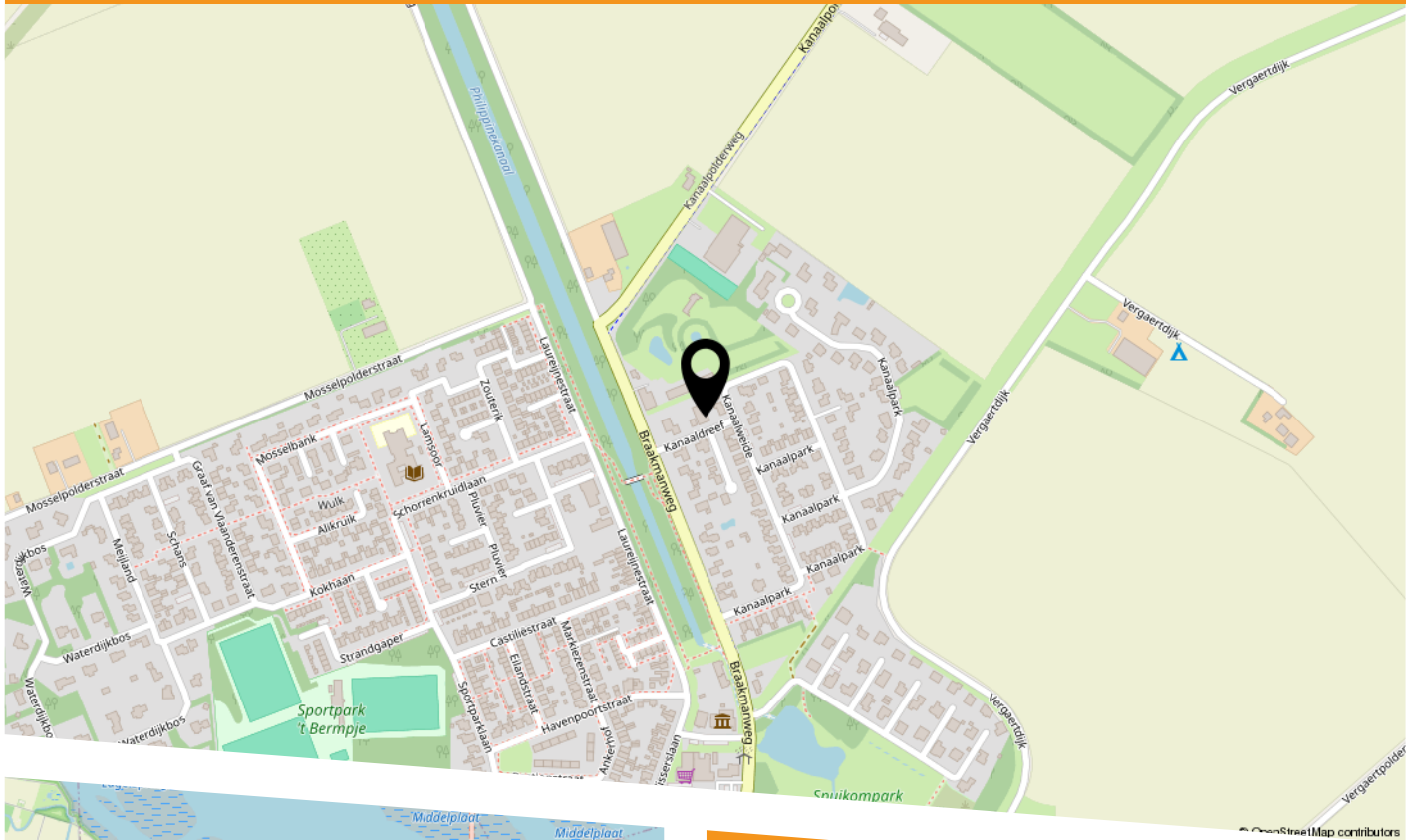
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sas van Gent Sectie S Perceel 177	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 september 2025
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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Kanaaldreef 1
4553 EG Philippine



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