



**De Dobbelaere  
Makelaars**



**Stijn Albregtsstraat 1 9, 4506 GA Cadzand**

**Vraagprijs € 525.000,00 kosten koper**



**De Dobbelaere Makelaars  
Ledelplein 8 001  
4501 BM, OOSTBURG  
Tel: +31 (0) 117 45 45 26  
E-mail: [info@dedobbelaere.nl](mailto:info@dedobbelaere.nl)  
[www.dedobbelaere.nl](http://www.dedobbelaere.nl)**

## Omschrijving

Stijlvol appartement, rustig gelegen in Duinhof Zuid, met balkon op het westen

Op slechts een steenworp afstand van het strand en de bruisende boulevard van Cadzand-Bad vindt u dit verzorgde en sfeervolle appartement in het gewilde complex Duinhof Zuid. Cadzand staat bekend om zijn uitgestrekte zandstranden, verfijnde horeca en de rustgevende natuur van Het Zwin. Dit appartement op de eerste verdieping van gebouw V biedt een perfecte combinatie van comfort, rust en het ultieme kustgevoel, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik liggen.

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers, een balkon op het westen en wordt volledig gemeubileerd aangeboden. Bij het appartement hoort daarnaast een open parkeerplaats en een afsluitbare berging in de parkeerkelder. Een tweede open parkeerplaats is optioneel bij te kopen.

### Indeling appartement:

Via de gezamenlijke entree met trap of lift bereikt u de eerste verdieping. De hal vormt het centrale hart van het appartement en biedt toegang tot de diverse ruimtes.

De lichte en ruime woonkamer met open keuken vormt het kloppende hart van het appartement. Grote raampartijen en dubbele openslaande deuren verbinden de binnenruimte naadloos met het westelijk gelegen balkon, waar u in de middag en avond heerlijk van de zon kunt genieten van een drankje.

De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een keramische kookplaat met afzuigkap, een vaatwasser, een combimagnetron en een koelkast met vriesgedeelte.

Het appartement biedt twee slaapkamers: een hoofdslaapkamer en een tweede kamer die ideaal is als logeerkamer of werkkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van een inbouwkast. De badkamer is elegant ingericht met een inloopdouche, een wastafelmeubel, een tweede toilet en een handdoekradiator. Daarnaast is er een separaat gastentoilet en een praktische berging met aansluitingen voor wasmachine en droger.

De gehele woning is afgewerkt met een nette, onderhoudsvriendelijke tegelvloer, wat bijdraagt aan een strakke uitstraling en ideaal is zo direct aan het strand.

### Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 82 m<sup>2</sup> (exclusief balkon)
- Energielabel A+
- Volledig gemeubileerd en instapklaar
- Nette tegelvloer door het gehele appartement
- Inclusief privéberging en een open parkeerplaatsen in de parkeerkelder
- De tweede open parkeerplaats is bij te kopen voor € 38.000,- k.k.
- Ruime gemeenschappelijke fietsenstalling aanwezig
- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. 441,- (maart 2026, aan wijzigingen onderhevig)
- Verkoopprijs inclusief inventaris (excl. persoonlijke items)
- Mogelijkheid tot verhuur via het ter plaatse gevestigde Duinhof Holidays

Ontdek zelf de charme en het comfort van dit fijne appartement aan zee en neem contact met ons op voor een bezichtiging!



## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort appartement</b>	Portiekat
<b>Open portiek</b>	Nee
<b>Bouwjaar</b>	2012

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	3 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	2 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	270 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	82 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in centrum, beschutte ligging
<b>Bijzonderheden</b>	Gestoffeerd, gemeubileerd, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
<b>Voorzieningen</b>	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Openslaande deuren
<b>Schuur / berging</b>	Inpandig
<b>Garage</b>	Parkeerkelder, parkeerplaats ca. 14 m <sup>2</sup> (2e parkeerplaats is optioneel bij te kopen)
<b>Kabel</b>	Ja
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
<b>Energielabel</b>	A+
<b>Isolatie</b>	Volledig geïsoleerd
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel
<b>C.V.-ketel</b>	HR Combi (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Zonneterras



**De Dobbelaere  
Makelaars**

## Foto's



**Stijn Albregtsstraat 1 9 - 4506 GA Cadzand**

**De Dobbelaere Makelaars  
Ledelplein 8 001  
4501 BM, OOSTBURG  
Tel: +31 (0) 117 45 45 26  
E-mail: [info@dedobbelaere.nl](mailto:info@dedobbelaere.nl)  
[www.dedobbelaere.nl](http://www.dedobbelaere.nl)**

## Foto's



**Stijn Albregtsstraat 1 9 - 4506 GA Cadzand**

**De Dobbelaere Makelaars  
Ledelplein 8 001  
4501 BM, OOSTBURG  
Tel: +31 (0) 117 45 45 26  
E-mail: [info@dedobbelaere.nl](mailto:info@dedobbelaere.nl)  
[www.dedobbelaere.nl](http://www.dedobbelaere.nl)**

## Foto's





**De Dobbelaere  
Makelaars**

## Foto's



**Stijn Albregtsstraat 1 9 - 4506 GA Cadzand**

**De Dobbelaere Makelaars  
Ledelplein 8 001  
4501 BM, OOSTBURG  
Tel: +31 (0) 117 45 45 26  
E-mail: [info@dedobbelaere.nl](mailto:info@dedobbelaere.nl)  
[www.dedobbelaere.nl](http://www.dedobbelaere.nl)**

## Foto's



**Stijn Albregtsstraat 1 9 - 4506 GA Cadzand**

**De Dobbelaere Makelaars  
Ledelplein 8 001  
4501 BM, OOSTBURG  
Tel: +31 (0) 117 45 45 26  
E-mail: [info@dedobbelaere.nl](mailto:info@dedobbelaere.nl)  
[www.dedobbelaere.nl](http://www.dedobbelaere.nl)**



**De Dobbelaere  
Makelaars**

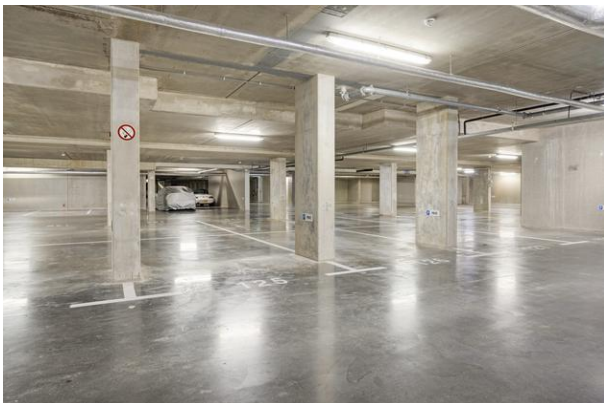
## Foto's



**Stijn Albregtsstraat 1 9 - 4506 GA Cadzand**

**De Dobbelaere Makelaars  
Ledelplein 8 001  
4501 BM, OOSTBURG  
Tel: +31 (0) 117 45 45 26  
E-mail: [info@dedobbelaere.nl](mailto:info@dedobbelaere.nl)  
[www.dedobbelaere.nl](http://www.dedobbelaere.nl)**

## Foto's



**Stijn Albregtsstraat 1 9 - 4506 GA Cadzand**

**De Dobbelaere Makelaars  
Ledelplein 8 001  
4501 BM, OOSTBURG  
Tel: +31 (0) 117 45 45 26  
E-mail: [info@dedobbelaere.nl](mailto:info@dedobbelaere.nl)  
[www.dedobbelaere.nl](http://www.dedobbelaere.nl)**



**De Dobbelaere  
Makelaars**

# Plattegrond



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

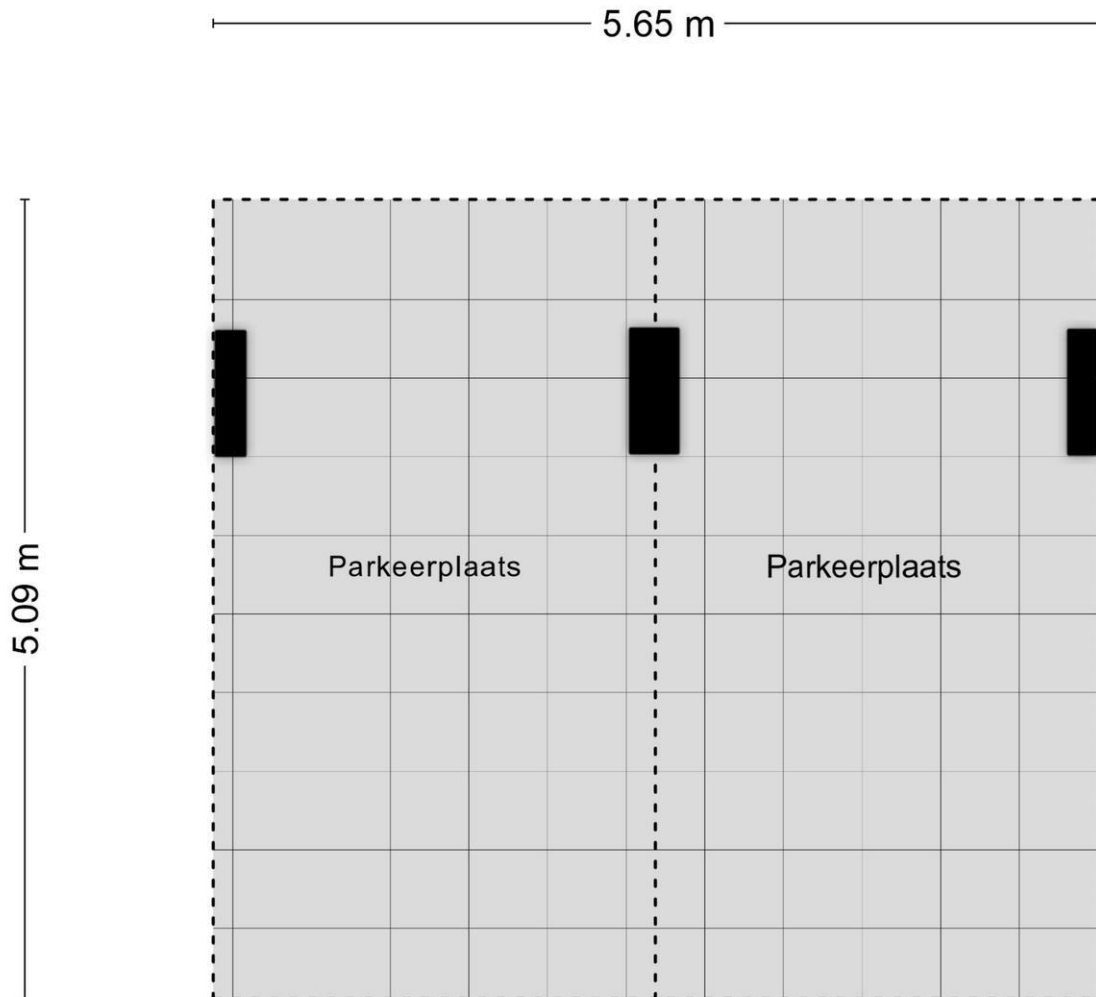
Stijn Albregtsstraat 1 9 - 4506 GA Cadzand

**De Dobbelaere Makelaars**  
Ledelplein 8 001  
4501 BM, OOSTBURG  
Tel: +31 (0) 117 45 45 26  
E-mail: [info@dedobbelaere.nl](mailto:info@dedobbelaere.nl)  
[www.dedobbelaere.nl](http://www.dedobbelaere.nl)



**De Dobbelaere**  
**Makelaars**

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



**De Dobbelaere**  
Makelaars

## Locatie



Stijn Albregtsstraat 1 9 - 4506 GA Cadzand

**De Dobbelaere Makelaars**  
Ledelplein 8 001  
4501 BM, OOSTBURG  
Tel: +31 (0) 117 45 45 26  
E-mail: [info@dedobbelaere.nl](mailto:info@dedobbelaere.nl)  
[www.dedobbelaere.nl](http://www.dedobbelaere.nl)



## **Beste heer, mevrouw,**

Onze hartelijke dank voor uw interesse.

U hebt nu een goede eerste indruk van dit object.

Wij maken graag met u een afspraak voor (nog) een vrijblijvende bezichtiging.

Indien u vragen heeft, meer informatie wenst, of voor het maken van een afspraak, neemt u dan gerust contact met ons op:

De Dobbelaere Makelaars  
Ledelplein 8.001  
4501 BM Oostburg  
Telefoon: 0117454526

Onze openingsuren zijn van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 12.00 uur en van 13.00 tot 17.00 uur.

Buiten kantooruren zijn wij beschikbaar op afspraak.

U bent natuurlijk ook van harte welkom op ons kantoor.

Via onze website kunt u al jaren ons aanbod bekijken. Maar de ontwikkelingen op internet staan niet stil, dus wij ook niet. Om u nog beter van dienst te kunnen zijn, kunt u ons ook volgen via Facebook ([www.facebook.com/dedobbelaeremakelaars](http://www.facebook.com/dedobbelaeremakelaars)), YouTube ([www.youtube.com/dedobbelaere](http://www.youtube.com/dedobbelaere)) en LinkedIn.

Graag tot binnenkort.

Met vriendelijke groet,  
De Dobbelaere Makelaars



**De Dobbelaere Makelaars**  
**Ledelplein 8 001**  
**4501 BM, OOSTBURG**  
**Tel: +31 (0) 117 45 45 26**

**E-mail: [info@dedobbelaere.nl](mailto:info@dedobbelaere.nl)**