



Landstraat 7, 4527 CW Aardenburg

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

Anders Vastgoed
Zuidzandsestraat 8
4501 AP, OOSTBURG
Tel: 0117-450001
E-mail: info@andersvastgoed.eu
www.andersvastgoed.eu

Error when retrieving image url

<https://images.realworks.nl/servlets/images/crm.singlefileentity/2107899.jpg?check=sha256%3A8792363d1d01e57399aa389012c1f0befbe6148721a03265f06271fb9dcab027&resize=4>

Omschrijving

Bent u op zoek naar een keurige duurzame woning met lage energiekosten en een nieuw energielabel A++ dan bent u hier zeker op uw plaats.

Op deze rustige locatie in Aardenburg, het oudste stadje van Zeeland, is het fijn en zorgeloos wonen.

Deze gezellige woning is zeer netjes onderhouden en op veel punten gemoderniseerd. De voorgevel geeft al een mooi voorproefje van de royale binnenruimte.

Zodra u de zonnige achtertuin ontdekt ervaart u een oase van rust en groen. De prachtig aangelegde bloemenborders en de diverse zonneterrassen bieden altijd een fijn plekje om te ontspannen.

Het knusse prieel is de ultieme plek om u even terug te trekken met een goed boek. Lange zomeravonden gezellig ontspannen hier zitten is echt een luxe!

Aan de achterzijde bevindt zich ook nog een ruime, keurig onderhouden schuur met volop praktische ruimte.

De kozijnen en ramen (met rolluiken) zijn van hoogwaardig aluminium, dus duurzaam en vrijwel onderhoudsarm.

Alle energiebesparende investeringen zijn de afgelopen jaren uitgevoerd. Een heel groot pluspunt met de alsmar hogere energiekosten.

Dat is fijn besparen op de maandelijkse woonlasten.

Er liggen 10 recente zonnepanelen, er is een hybride warmtepomp in combinatie met cv ketel uit 2025. Het dak en de muren zijn geïsoleerd.

Zo komt u de winters voordelig door.

INDELING:

Via de voordeur komt u in de ruime hal.

De begane grond vloer is ca. eind jaren 90 vernieuwd en in beton uitgevoerd met daarop een tegelvloer.

Links in de hal ziet u de mooie recent gemoderniseerde wc met wasbakje en raampje.

De garderobe vindt u naast de toegang tot de kelder onder de trap.

De uitgebreide stoppenkast (alles gemoderniseerd) kun u in de garderoberuimte vinden.

WOONKAMER:

Wat een gezellige woonkamer! Lekker ruim en volop daglicht met ramen voor en achter. Plaats genoeg voor al uw meubels.

Sfeer, ruimte en daglicht zijn grote pluspunten van deze woonkamer.

De rolluiken aan voor- en achtergevel zijn praktisch en kunnen overgordijnen vervangen.

De recente maat jaloezieën door de hele woning zijn een cadeautje voor de volgende eigenaar en maken de sfeervolle woonbeleving compleet.

Zo kunt u verhuizen zonder extra kosten te maken.

KEUKEN:

Aansluitend aan de woonkamer loopt u zo de grote gezellige woonkeuken in. Hier kunt u naar hartenlust kokkerellen want alle werkruimte, inbouwapparatuur en kastruimte zijn aanwezig.

Zo vindt u hier o.a. een inb. vaatwasser (2021), oven, een combi magnetron (2025), Siemens koelkast (2019) een el. kookplaat (inductie) en afzuigkap.

Zoveel ruimte is natuurlijk ideaal.

In deze woonkeuken is plaats genoeg voor grote eettafel en kast. Door het vrije uitzicht door de fraaie gevel brede

Anders Vastgoed
Zuidzandsestraat 8
4501 AP, OOSTBURG
Tel: 0117-450001
E-mail: info@andersvastgoed.eu
www.andersvastgoed.eu



Error when retrieving image url

<https://images.realworks.nl/servlets/images/crm.singlefileentity/2107899.jpg?check=sha256%3A8792363d1d01e57399aa389012c1f0befbe6148721a03265f06271fb9dcab027&resize=4>

glazen schuifpui op de tuin wordt de natuur een verlengstuk van uw woon- en eetkamer.

Het aangebouwde deel van de woning uit ca. 1998 is verder gemoderniseerd in 2024. Het dak is vernieuwd en voorzien van isolatie en een luxe dakvenster. Fantastisch veel daglicht!

Met een achterdeur in de zijgevel stapt u moeiteloos de tuin in.

Zo kunt u tijdens het tafelen volop van de tuin genieten. Een uniek plekje om het hele jaar rond van het buitenleven te genieten.

VERDIEPING:

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers, allemaal netjes afgewerkt met een strakke laminaatvloer.

De twee grootste kamers liggen aan de voor- en achterzijde van de woning.

Extra pluspunt: de achterste slaapkamer is uitgerust met een brede kastenwand met schuifdeuren, de perfecte plek voor al uw kleding!

Aan de achterzijde bevindt zich de kleinere slaapkamer. De technische installaties (cv-ketel en hybride warmtepomp) zijn hier op een slimme manier aan het oog onttrokken door een strakke omkasting met een ruimtebesparende schuifdeur.

BADKAMER:

Stap binnen in een fijne praktische badkamer via toegang met een slimme schuifdeur. Niet alleen fraai, maar ook zeer ruimtebesparend.

Deze moderne badkamer (ca. 2016) ligt aan de voorzijde van het huis en profiteert van een fijne lichtinval door het raam in de voorgevel.

Met een tijdloze basis van grijze en lichte tegels, een inloopdouche en een ruim badmeubel met dubbele wasbak is dit een heerlijke plek om de dag te beginnen of af te sluiten.

Volop bergruimte voor al uw producten.

Het hangtoilet en de moderne designradiator zorgen voor extra comfort en een luxe uitstraling.

ZOLDER:

De zolder is met een vlizotrap toegankelijk. Hier ziet u de prima dakisolatie van 18 cm. uit 2025. Volop bergruimte is hier te vinden.

TUIN:

De mooie tuin is optimaal op de zon georiënteerd, zodat u van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat kunt genieten van zowel zon als schaduw.

De beplanting en bloemenperken zijn met veel zorg en oog voor detail aangelegd, wat resulteert in een aantrekkelijke verzorgde uitstraling. Hier is het heerlijk vertoeven in alle rust op een van de terrassen.

In de tuin staat het riante prieel /tuinhuis (2018, ca. 8,5 m²). Dit is een heerlijke, lichte verblijfsruimte.

Dankzij de rijke lichtinval rondom is dit het hele jaar door de perfecte plek om te ontspannen met een goed boek of om gasten te ontvangen of om gezellig de barbecue aan te steken.

In de ochtend een ontbijtje of koffie op deze plek is een prachtig begin van de dag.

Het prieel is voorzien van elektra, zodat u hier ook in de avonduren geniet van sfeervolle verlichting.

Dankzij de slimme waterberging bij de achtergevel besproeit u de tuin in een handomdraai met gratis regenwater, eenvoudig te bedienen via een elektrische schakelaar.

De afvalcontainers zijn keurig aan het oog onttrokken in een groene, houten kast.

SCHUUR:

Een groot pluspunt van deze woning is de degelijke, volledig geïsoleerde schuur (ca. 2015) van maar liefst 30 m².

De ruimte is voorzien van dubbel glas, water en elektra, en is praktisch verdeeld in verschillende compartimenten.

Aan de linkerkant bevindt zich de opstelling voor al uw witgoed, zodat wassen en drogen netjes uit het zicht gebeurt.

Anders Vastgoed

Zuidzandsestraat 8

4501 AP, OOSTBURG

Tel: 0117-450001

E-mail: info@andersvastgoed.eu

www.andersvastgoed.eu



Error when retrieving image url

<https://images.realworks.nl/servlets/images/crm.singlefileentity/2107899.jpg?check=sha256%3A8792363d1d01e57399aa389012c1f0befbe6148721a03265f06271fb9dcab027&resize=4>

Daarnaast is er meer dan genoeg plek voor het stallen van fietsen.

De rechterzijde beschikt over een eigen, tweede toegangsdeur en is momenteel ingericht als berging en werkruimte, de perfecte plek voor een hobbyist of klusser.

Zowel aan de tuinzijde als de achterzijde geven brede deuren direct toegang tot het achtergelegen pad.

Tot slot geniet u op warme dagen optimaal van dit deel van de tuin dankzij het brede, elektrisch bedienbare zonnenscherm aan de gevel.

ENERGIEZUINIG EN DUURZAAM WONEN:

Een nieuw energielabel A++ is opgemaakt. In de woning zijn kosten nog moeite gespaard om duurzaam te leven.

Heel fijn om woonlasten te besparen door de toekomstige eigenaar.

Wat kunt u hier vinden?

- Installatie uit 2025 met een cv ketel gecombineerd met een hybride warmtepomp. Bewoners betalen nu ca. € 64 per maand aan gaskosten.
- 10 zonnepanelen uit november 2021, via app te volgen. Huidige elektrakosten € 0
- Spouwmuurisolatie ca. 6 cm met HR Isowool (2016)
- Dakisolatie 18 cm aangebracht in okt. 2025
- Gebruik regenwater installatie voor de tuinplanten
- Rondom aluminium kozijnen en ramen met dubbel glas en rolluiken

Aardenburg is het oudste stadje van Zeeland en kende een indrukwekkend verleden als Romeinse legerplaats en rijke middeleeuwse handelsstad.

Gelegen dichtbij de grens met België.

De historische wallen, de Kaaipoort en talloze Romeinse bodemschatten herinneren hier vandaag de dag nog aan.

Er zijn veel oude voorwerpen en opgravingen gevonden die je kunt bekijken in het plaatselijke museum.

De monumentale Sint-Bavokerk in Aardenburg is de oudste kerk van Zeeland en een architecturaal meesterwerk.

Als u graag wil wandelen bent u hier zeker op uw plaats.

De Wallenroute in Aardenburg is een prachtige, historische wandeling over de oude verdedigingslinies van de stad.

Dit groene cultuurhistorische deel stamt grotendeels uit de Tachtigjarige Oorlog, maar volgt deels nog de contouren van de veel oudere middeleeuwse en Romeinse vestingwerken.

U ziet, het is goed wonen hier.

Error when retrieving image url

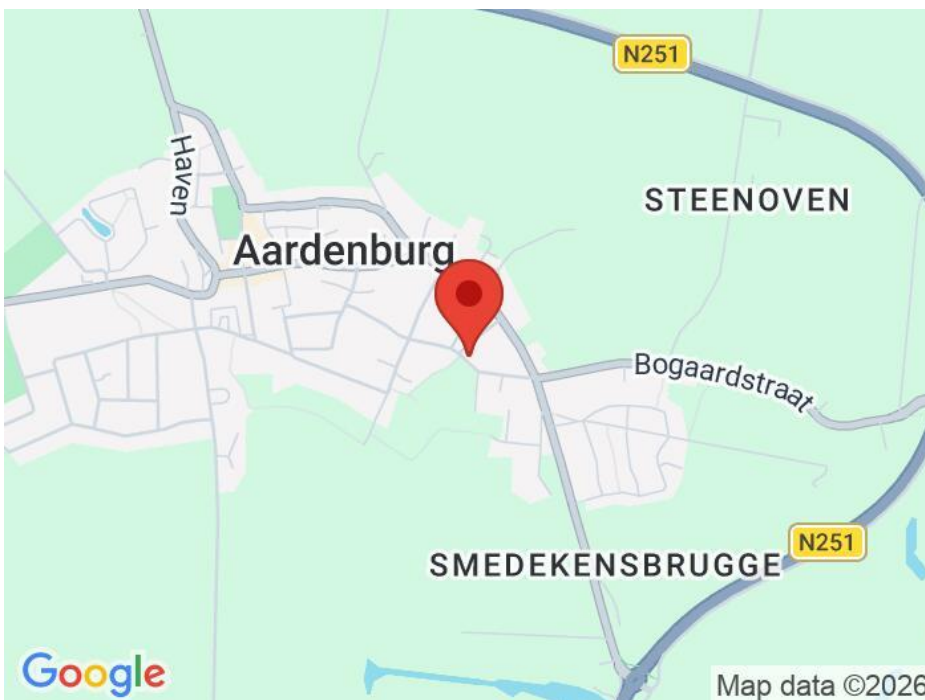
<https://images.realworks.nl/servlets/images/crm.singlefileentity/2107899.jpg?check=sha256%3A8792363d1d01e57399aa389012c1f0befbe6148721a03265f06271fb9dcab027&resize=4>

Kenmerken

Vraagprijs	: € 295.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 315 m ³
Perceel oppervlakte	: 203 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 102 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1932
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 112 m ² (1.400 cm bij 800) cm
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A++
Verwarming	: C.V.-Ketel, Warmtepomp lucht
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas, HR+ glas
Voorzieningen	: Rolluiken, Buitenzonwering, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Landstraat 7
4527 CW AARDENBURG



Anders Vastgoed
Zuidzandsestraat 8
4501 AP, OOSTBURG
Tel: 0117-450001
E-mail: info@andersvastgoed.eu
www.andersvastgoed.eu



Error when retrieving image url

<https://images.realworks.nl/servlets/images/crm.singlefileentity/2107899.jpg?check=sha256%3A8792363d1d01e57399aa389012c1f0befbe6148721a03265f06271fb9dcab027&resize=4>

Foto's



Anders Vastgoed
Zuidzandsestraat 8
4501 AP, OOSTBURG
Tel: 0117-450001
E-mail: info@andersvastgoed.eu
www.andersvastgoed.eu



Error when retrieving image url

<https://images.realworks.nl/servlets/images/crm.singlefileentity/2107899.jpg?check=sha256%3A8792363d1d01e57399aa389012c1f0befbe6148721a03265f06271fb9dcab027&resize=4>

Foto's



Anders Vastgoed
Zuidzandsestraat 8
4501 AP, OOSTBURG
Tel: 0117-450001
E-mail: info@andersvastgoed.eu
www.andersvastgoed.eu



Error when retrieving image url

<https://images.realworks.nl/servlets/images/crm.singlefileentity/2107899.jpg?check=sha256%3A8792363d1d01e57399aa389012c1f0befbe6148721a03265f06271fb9dcab027&resize=4>

Foto's



Anders Vastgoed
Zuidzandsestraat 8
4501 AP, OOSTBURG
Tel: 0117-450001
E-mail: info@andersvastgoed.eu
www.andersvastgoed.eu



Error when retrieving image url

<https://images.realworks.nl/servlets/images/crm.singlefileentity/2107899.jpg?check=sha256%3A8792363d1d01e57399aa389012c1f0befbe6148721a03265f06271fb9dcab027&resize=4>

Foto's



Anders Vastgoed
Zuidzandsestraat 8
4501 AP, OOSTBURG
Tel: 0117-450001
E-mail: info@andersvastgoed.eu
www.andersvastgoed.eu



Error when retrieving image url

<https://images.realworks.nl/servlets/images/crm.singlefileentity/2107899.jpg?check=sha256%3A8792363d1d01e57399aa389012c1f0befbe6148721a03265f06271fb9dcab027&resize=4>

Foto's



Anders Vastgoed
Zuidzandsestraat 8
4501 AP, OOSTBURG
Tel: 0117-450001
E-mail: info@andersvastgoed.eu
www.andersvastgoed.eu



Error when retrieving image url

<https://images.realworks.nl/servlets/images/crm.singlefileentity/2107899.jpg?check=sha256%3A8792363d1d01e57399aa389012c1f0befbe6148721a03265f06271fb9dcab027&resize=4>

Foto's



Anders Vastgoed
Zuidzandsestraat 8
4501 AP, OOSTBURG
Tel: 0117-450001
E-mail: info@andersvastgoed.eu
www.andersvastgoed.eu



Error when retrieving image url

<https://images.realworks.nl/servlets/images/crm.singlefileentity/2107899.jpg?check=sha256%3A8792363d1d01e57399aa389012c1f0befbe6148721a03265f06271fb9dcab027&resize=4>

Foto's



Anders Vastgoed
Zuidzandsestraat 8
4501 AP, OOSTBURG
Tel: 0117-450001
E-mail: info@andersvastgoed.eu
www.andersvastgoed.eu



Error when retrieving image url

<https://images.realworks.nl/servlets/images/crm.singlefileentity/2107899.jpg?check=sha256%3A8792363d1d01e57399aa389012c1f0befbe6148721a03265f06271fb9dcab027&resize=4>

Foto's



Anders Vastgoed
Zuidzandsestraat 8
4501 AP, OOSTBURG
Tel: 0117-450001
E-mail: info@andersvastgoed.eu
www.andersvastgoed.eu



Error when retrieving image url

<https://images.realworks.nl/servlets/images/crm.singlefileentity/2107899.jpg?check=sha256%3A8792363d1d01e57399aa389012c1f0befbe6148721a03265f06271fb9dcab027&resize=4>

Kadastrale kaart



Anders Vastgoed
Zuidzandsestraat 8
4501 AP, OOSTBURG
Tel: 0117-450001
E-mail: info@andersvastgoed.eu
www.andersvastgoed.eu



Anders Vastgoed

De verkoopinformatie is uitsluitend bedoeld om gegadigden in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en de volledigheid daarvan. In dit kader geldt het volgende:

De beschrijvingen, afmetingen, tekeningen, plattegronden, gegevens betreffende de bouwkundige staat, de ingevulde vragenlijst door verkoper, foto's en alle overige gegevens zijn op basis van de thans bekende gegevens naar beste weten en kunnen verstrekt. Afwijkingen ten opzichte van de huidige situatie zijn derhalve mogelijk. Aan de verkoopinformatie opgenomen foto's en andere gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Geen enkele (medewerker van) verkoper en geen van de door verkoper ingeschakelde derden (daaronder begrepen de makelaar) is gemachtigd om met betrekking tot het registergoed (garantie)verklaringen te verstrekken. Bieder en diens eventuele vertegenwoordigde kunnen zich nimmer jegens verkoper of door verkoper ingeschakelde derden (daaronder begrepen de makelaar/ beroepen op de juistheid of onvolledigheid van de verkoopinformatie, noch dat hij niet voldoende in de gelegenheid is gesteld om zich te vergewissen van de juistheid en de volledigheid van de verstrekte informatie, noch dat hij niet in de gelegenheid is geweest elk ander onderzoek in de meest ruime zin des woord te verrichten. Koper dient rekening te houden met het stellen van een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. U bent een koper op zoek naar een fijn leefhuis en heeft zelf onderzoeksplicht. Verschillen in meetuitkomsten zijn niet uit te sluiten, door bijv. interpretatie verschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Uw woning door ons laten verkopen?

Hoe wij werken:

- Enthousiast begeleiden van de bezichtigingen met kandidaat kopers en snelle terugkoppeling.
- Wij doen voor u de onderhandelingen.
- Stellen plan van aanpak op en bespreken de oplevering en regelen evt. de roerende zaken voor u.
- Opstellen van de koopakte.
- Contact en vastleggen afspraken met de notaris en verdere (juridische) afhandeling.
- Aanwezig bij de oplevering/inspectie, opnemen meterstanden, overdracht bij de notaris. Wij doen er alles aan om uw woning zo goed en prettig mogelijk te verkopen op een persoonlijke en voor u best passende wijze.