



**ANDERS  
VASTGOED**

# OBJECT

Ruime tussenwoning  
perceel 434 m<sup>2</sup>  
eigen grond



# ADRES

Herendreef 3  
4527 AG Aardenburg



Zuidzandsestraat 8 4501 AP Oostburg

Tel. 00 31(0)117 450001


Gsm 00 31(0)6 29040241

[www.andersvastgoed.eu](http://www.andersvastgoed.eu)

[makelaar@andersvastgoed.eu](mailto:makelaar@andersvastgoed.eu)



**ANDERS  
VASTGOED**



**Soort woning: grotendeels gemeubileerde tussenwoning met grote tuin en berging op goede locatie**  
**pand is vanaf 1998 gemoderniseerd en opgeknapt.**  
**Perceel: 434m<sup>2</sup> eigen grond incl. prive toegangsweg (eigendom)**  
**Vloeroppervlak: ca. 162 m<sup>2</sup>, tuinberging 16.6m<sup>2</sup>**  
**Begane grond betonvloeren, 1e verd. en zolder houten vloeren, c.v. verwarmd.**  
**Begane grond h.h. kozijnen enkel glas, toiletraam kunststof met dubbel glas, op 2e ver. recente kunststof kozijnen met dubbel glas.**  
**Entree: hal ca. 2.56x1.66m, trap naar 1e verd, ruime kelder, meterkast.**  
**Woonkamer: ca. 7.24x3.50m en 3.46x0.81m totaal ca. 28m<sup>2</sup> met plavuizenvloer.**  
**Hal van ca. 3.50x0.86m naar keuken.**  
**Keuken: woonkeuken ca. 5.11x3.00m, lichtkoepel, ramen, keuken met div.apparaatuur : gasfornuis, vaatwasser, afzuigkap, koelkast.**  
**L Bijkeuken/portaal: ca. 9,9m<sup>2</sup> met wasmachine aansluiting**  
**Badkamer: 2.20x2.16m met zitbad, douche, toilet, wastafel en kastjes**  
**Gastenverblijf: ca. 3.21x2.94 met massagedouchecabine, toegangsdeur tuin.**  
**Berging/bijkeuken: ca. 3.45x3.25m met vernieuwde toiletruimte met toilet en fonteintje. Garagedeur, toegangsdeur.**  
**Ruime zolder ca. 4.25x3.20m met c.v. ketel.**  
**1e verdieping: overloop met wastafel hoekje**  
**Slaapkamer r.achterzijde: ca. 2.61x2.50m met dakkapel**  
**Slaapkamer l.achterzijde: ca. 2.50x2.37m plus inbouwkasten, dakkapel**  
**Slaapkamer voorzijde: ca. 5.06x2.65m plus inbouwkasten, dakkapel**  
**Deze dakkapellen zijn recent voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas**  
**Ruime zolder via vlizotrap: ca. 6.25x5.10m nokhoogte ca. 2.32m**  
**Tuinschuur met electra: ca. 6.06x2.74m. Fijne achtertuin op het zuiden. Parkeren op eigen grond.**  
**Oplevering: in overleg**  
**€ 149.500,-- k.k**

**Op een prima locatie gelegen gemeubileerde tussenwoning in het fraaie Aardenburg. Aardenburg staat bekend als cultuur historisch stadje en is een rijke archeologische locatie. Door vondsten is aangetoond dat Aardenburg tussen 150 en 275 n. Chr. een bijzonder belangrijke Romeinse vesting is geweest. Hier is het goed wonen. Ook de nabijheid van België met de gezellige steden Brugge, Gent en Knokke zal zeker uw woongenot verhogen. Zee, stranden en natuurgebieden zijn nooit ver weg.**

Woning is vanaf 1998 gemoderniseerd en opgeknapt. Later is er extra grond bijgekocht. De grote achtertuin ligt op het zuiden. Vanuit de Edeweg is er een privé toegangsweg (eigendom) naar de achtertuin zodat u dicht bij de woning kunt parkeren op eigen terrein. In de tuin staat een ruime berging. De voormalige garage is in gebruik als berging.

### **Indeling:**

Entree, hal met meterkast, ruime droge kelder, op stahoogte, trapopgang naar 1e verdieping.

De flinke woonkamer heeft een plavuizenvloer, goed uitzicht aan voorzijde. Schouw is nog aanwezig en voorzien van el. siervuurtje. Momenteel staan er 2 ruime zithoeken. Alu venster tussen kamer en keuken, evt. leuk hier een doorgang naar keuken te maken.

Hal met vaste kast onder trap .Grote lichte woonkeuken. Deze keuken is voorzien van ramen en grote lichtkoepel, inbouwspotjes plafond.

Div. apparatuur is aanwezig zo ook een gezellige eethoek. Vinyl op betonvloer.





Naast de keuken ligt een aangebouwd "huisje" met verdieping. (zie foto boven)  
Ruime bijkeuken met wasmachine.  
Nette badkamer met zitbad, aparte douche, wastafel met kastjes en toilet.

Gastenverblijf/logeerkamer met eigen toegangsdeur naar tuin.  
In deze ruimte staat een douchecabine met massage jets. Vernieuwde toiletruimte met net sanitair, 2e w.c. en fonteintje.

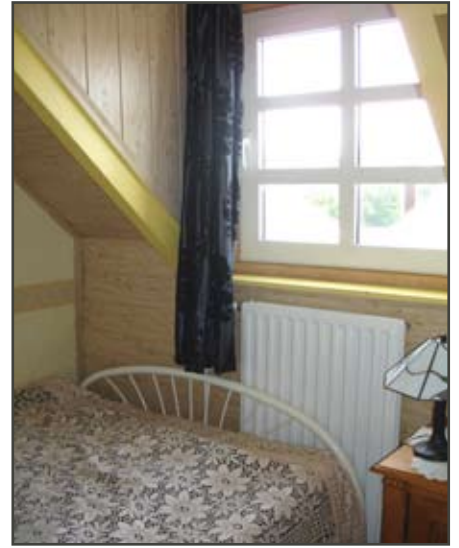
De ruime zolder is voorzien van een raam, hier hangt de cv ketel.

Berging/bijkeuken zijn in voormalige garage. Hier is Garagepoort nog aanwezig zo ook aparte toegangsdeur. Eenvoudig bij woonruimte te betrekken. Door de aanbouw is de woning groter dan u op het eerste gezicht zult vermoeden. Garage is evt. eenvoudig met kozijn met tuindeuren te veranderen in tuinkamer, slaapkamer of kantoor.



## Eerste verdieping:

Houten vloeren voorzien van vloerbedekking. Goede bedden aanwezig. Ruime overloop met leuk wastafelhoekje. Er zijn 3 slaapkamers, allen met dakkapel. Twee kamers hebben fijne inbouwkasten. De ruime zolder is toegankelijk met vlizotrap. Mogelijkheid aanwezig om deze ruimte eventueel te gaan gebruiken als extra kamer en bereikbaar te maken met vaste trap.

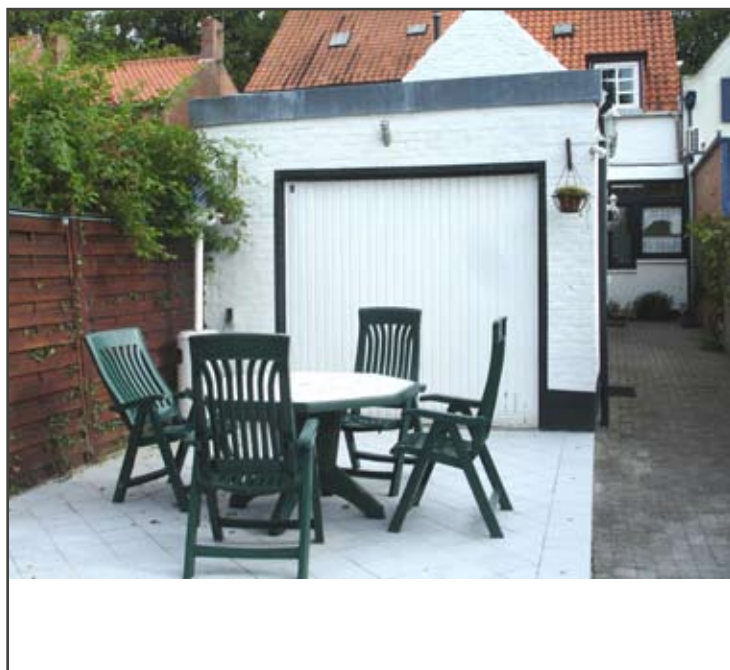


Naast de garage/berging ligt een fraai betegeld terras met vaste bbq, luxe verlichting in tegels.

Prima uitzicht op de lange tuin die halverwege voorzien is van een houten element/schutting voor extra privacy.

Achter in de tuin staat de ruime schuur/berging.

De tuin is op het zuiden gelegen en is zeer rustig. Echt een vakantiegevoel.





Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		AARDENBURG
25	Huisnummer	Sectie		E
—	Kadastrale grens	Perceel		3590
—	Voorlopige grens	en Sectie	E	
—	Bebouwing	Perceel	2500	
—	Overige topografie			
<p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 15 augustus 2011                  De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>		