



**Emmabaan 25**  
**4576 EA Koewacht**  
**€ 389.000 k.k.**



## Alle kenmerken op een rij

### Overdracht

Vraagprijs	€ 389.000 k.k.
Aangeboden sinds	27 feb 2024
Status	verkocht onder voorbehoud
Aanvaarding	in overleg

### Bouw

Woningcategorie	woonhuis
Type woning	eengezinswoning
Soort woning	vrijstaande woning
Kozijnen	hardhout

### Indeling

Aantal kamers	
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	1
Kelder	ja
Zolder	ja
Garage	1

### Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m <sup>2</sup> )	910
Woonoppervlak (m <sup>2</sup> )	139
Inhoud (m <sup>3</sup> )	514



## Ligging

Ligging **bosrand, beschutte ligging, open plek, landelijk gelegen, platteland, onbelemmerd zicht**

## tuin rond

Oppervlakte (m<sup>2</sup>) **818**  
Breedte (m) **28**  
Lengte (m) **35**  
Oriëntatie **zuidwest**  
Onderhoud **prachtig aangelegd**  
Achters toegang **nee**

## Energie

Verwarming **centraal, optie voor open haard**  
Soort warm water **combiboiler**  
Beglazing **dubbel**  
Isolatie **dak, muur, volledig**

## Energielabel

Energielabel **C, vervaldatum: 21 aug 2028**



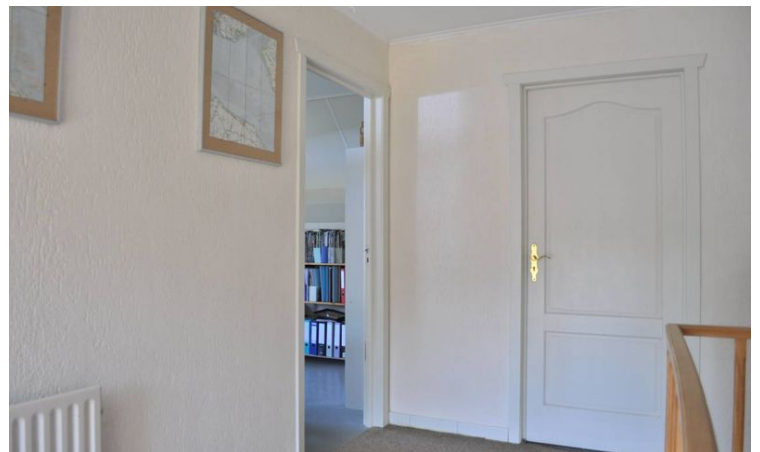
# Emmabaan 25 in beeld























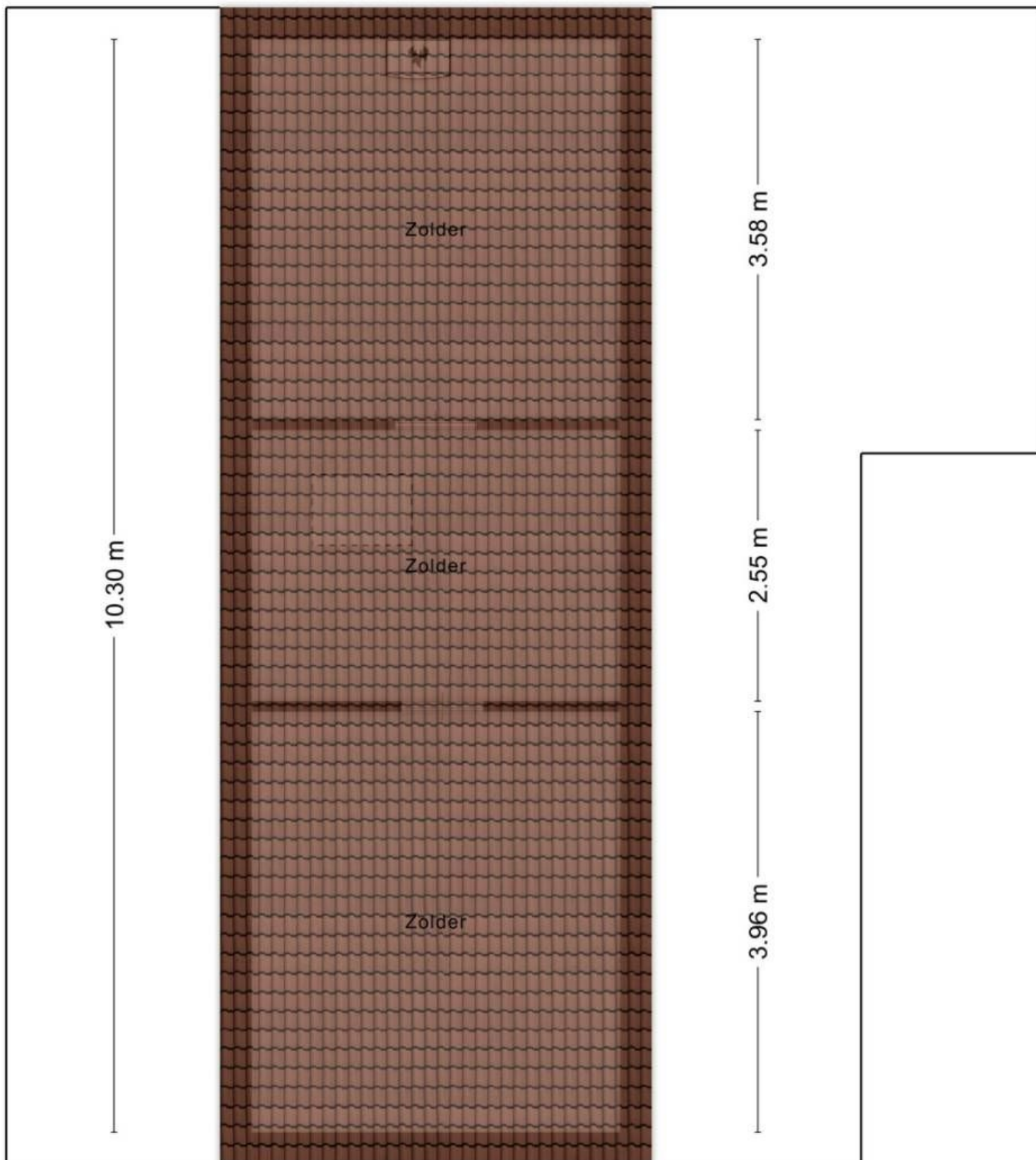


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



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

3.47 m

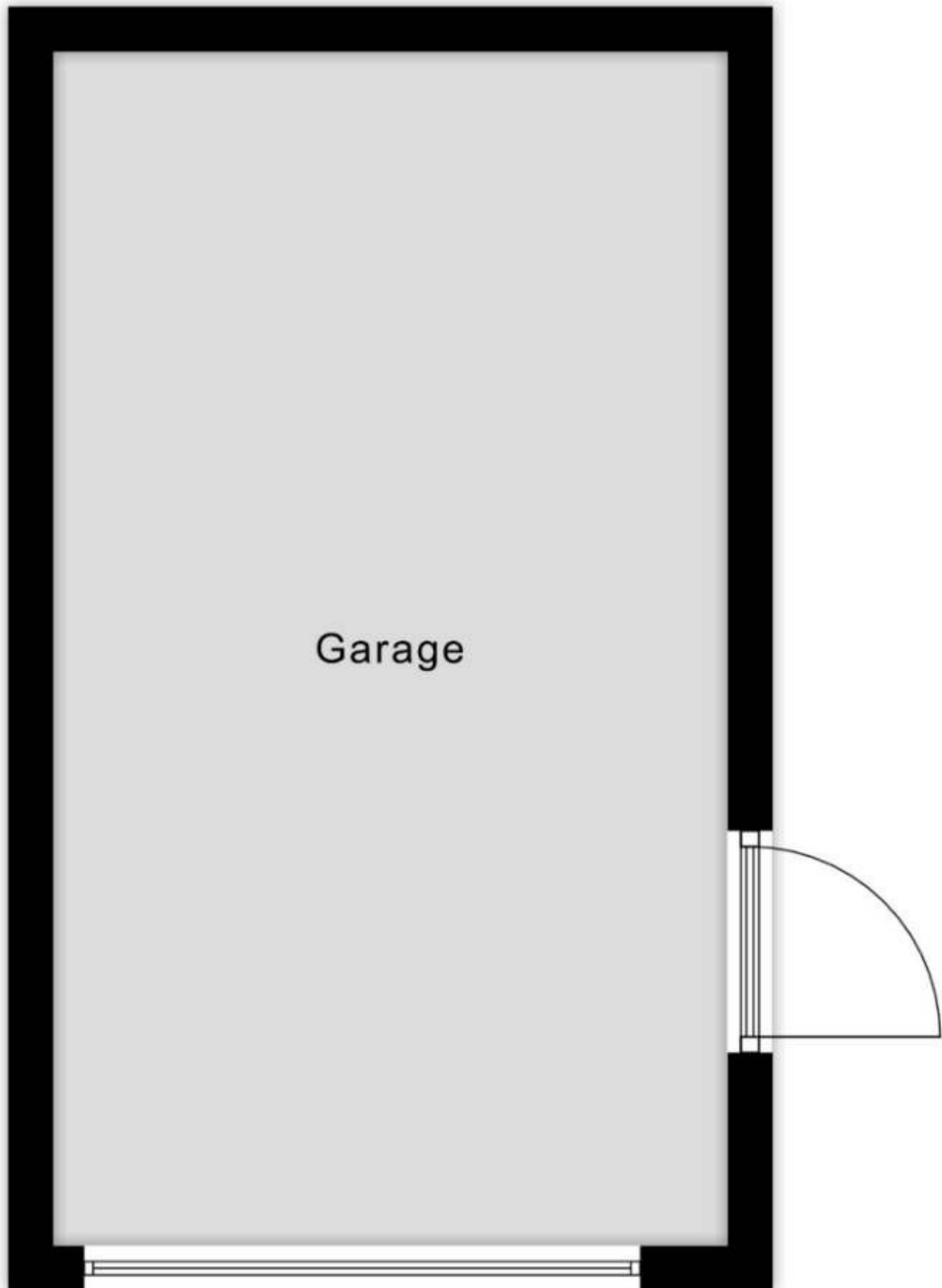


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



2.98 m

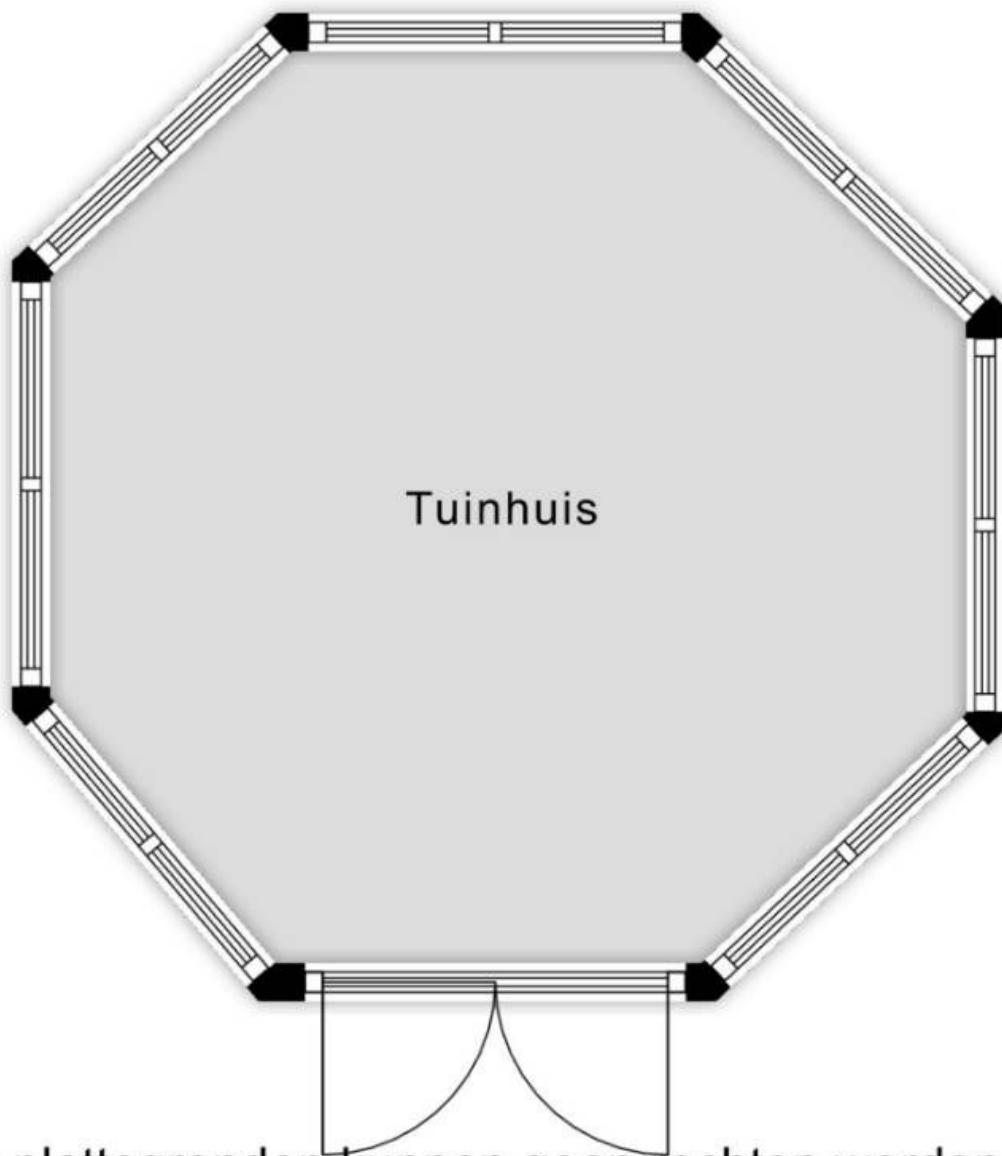
5.27 m



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

3.61 m

3.59 m



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



## Omschrijving Emmabaan 25

Vrijstaande huizen in de Randstad onbetaalbaar? In het mooie Zeeuws Vlaanderen kunt u wel uw droomhuis kopen voor een goede prijs. Hier is nog rust, ruimte en veel natuur te vinden.

Gelegen in een oase van rust, dit unieke vrijstaande huis ligt in een heerlijke landelijke omgeving op een prachtig perceel van 910 m<sup>2</sup>. Een zonovergoten woning (ligging: Zuidwest) met veel privacy, een plek waar de stilte in de ruime tuin enkel doorbroken wordt door vogelzang. Het huis ligt enigszins verscholen aan een onverharde weg waar geen doorgangsverkeer is. Aan de rand van de mooie Zeeuwse polders waar u leuke fietstochten kunt ondernemen en heerlijk kunt wandelen in een klein bos dichtbij de woning. Heerlijk rustig en ruim wonen. Dichtbij Hulst, Axel, Terneuzen, Antwerpen (32 km) en Gent (44 km). De Randstad is goed bereikbaar (120 km naar Rotterdam via de Liefkenshoek tunnel bij Antwerpen). Genieten aan de Zeeuwse kust: zowel de Westerschelde als ook de Noordzee bieden hiervoor het hele jaar door alle mogelijkheden. Houdt u van cultuur? U kunt alle kanten op, niet alleen in Zeeland, maar ook in België. Het centrum van Koewacht is binnen handbereik waar u een gevarieerd winkelaanbod, scholen, gezellige terrassen, uitstekende restaurants, bibliotheek en zwembad aantreft. Even om een vers broodje of gebakje bij de Belgische bakker net over de grens.

De woning:

U betreedt de woning via de oprit met een parkeerplek voor minimaal drie auto's. Hier is tevens een garage en ruimte om een carport te maken. Verderop in de tuin is een tuinhuis met veel gebruiksmogelijkheden. Er zijn 3 terrassen waar u in de zon of in de schaduw kunt zitten.

Gelijkvloers wonen en een eventuele thuiswerkplek op de begane grond zijn een paar van de troeven die deze woning te bieden heeft.

INDELING





## Omschrijving Emmabaan 25

Begane grond: entree, ruime hal met toegang tot toilet, (wijn)kelder, woonkamer (30 m<sup>2</sup>), slaapkamer(13 m<sup>2</sup>), badkamer (6,5 m<sup>2</sup>), keuken (10,7 m<sup>2</sup>) en bijkeuken (8,6 m<sup>2</sup>). Sfeervolle woonkamer met een authentieke schouw. De grote ramen in de woonkamer zorgen voor veel lichtinval en bieden een heerlijk zicht op de tuin. Een ruime keuken met keramische kookplaten, oven/ magnetron, afzuigkap en koelkast. Aansluitend een bijkeuken met toegang tot de tuin.

Eerste verdieping: hier bevinden zich een overloop, 2 ruime slaapkamers (19 m<sup>2</sup> en 19 m<sup>2</sup>) en een ruime inloopkast. Via een uittrekbare trap bereikt u de grote praktische opbergzolder met cv ketel.

Kenmerken:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 139 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar:1988
- CV aardgas, ramen hardhout/dubbel glas en benedenverdieping rolluiken, deels elektrisch
- CV ketel (Intergas) is in december 2023 vernieuwd
- Energiecertificaat aanwezig (Energie label C)

We kunnen u nog veel meer vertellen over de mooie woning: komt u vooral zelf kijken. Van harte welkom!

<https://mooiwonen.info/>





Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03  
BTW: 8576.40.471.B.01  
KVK Eindhoven: 68903162