



Emmabaan 25
4576 EA Koewacht
€ 389.000 c.b.



All features in a row

Transfer

Asking price	€ 389.000 c.b.
Offered since	27 feb 2024
Status	reserved
Acceptance	in consultation

Construction

Property category	house
Property type	family house
Property sub type	detached house
Framework	hardwood

Layout

Number of rooms	
Number of bathrooms	1
Number of toilets	1
Basement	yes
Attic	yes
Garage	1

Area and content

Plot area (m ²)	910
Living area (m ²)	139
Content (m ³)	514



Location

Location **forest border, sheltered position, open location, rurally located, country side, unobstructed view**

garden around

Surface area (m²) **818**
Width (m) **28**
Length (m) **35**
Orientation **southwest**
Maintenance **beautifully landscaped**
Rear access **no**

Energy

Heating **central, option for fireplace**
Type of hot water **combiboiler**
Glass **double**
Insulation **roof, wall, complete**

Energy label

Energy label **C, expire date: 21 aug 2028**



Emmabaan 25 in focus





















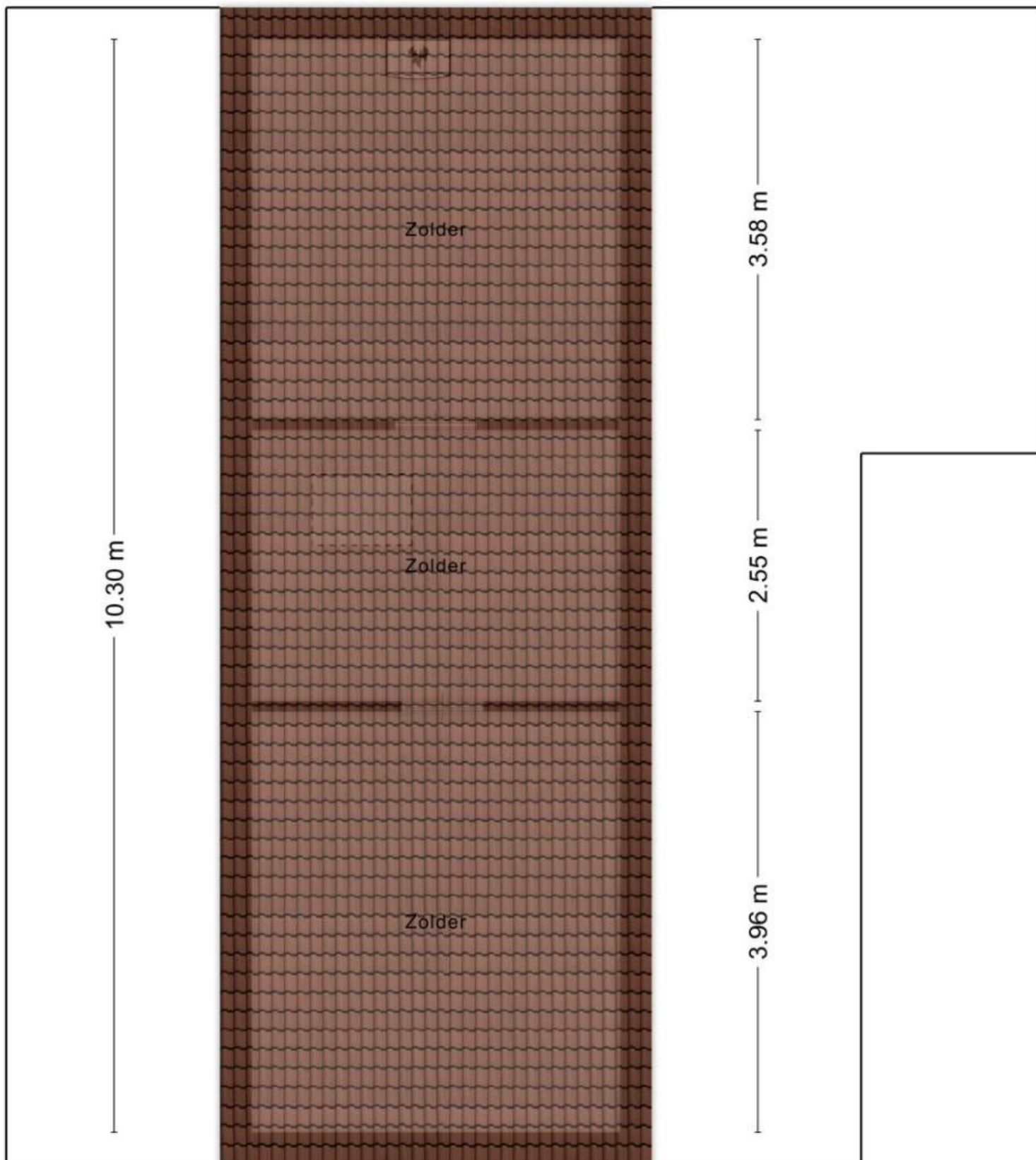


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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

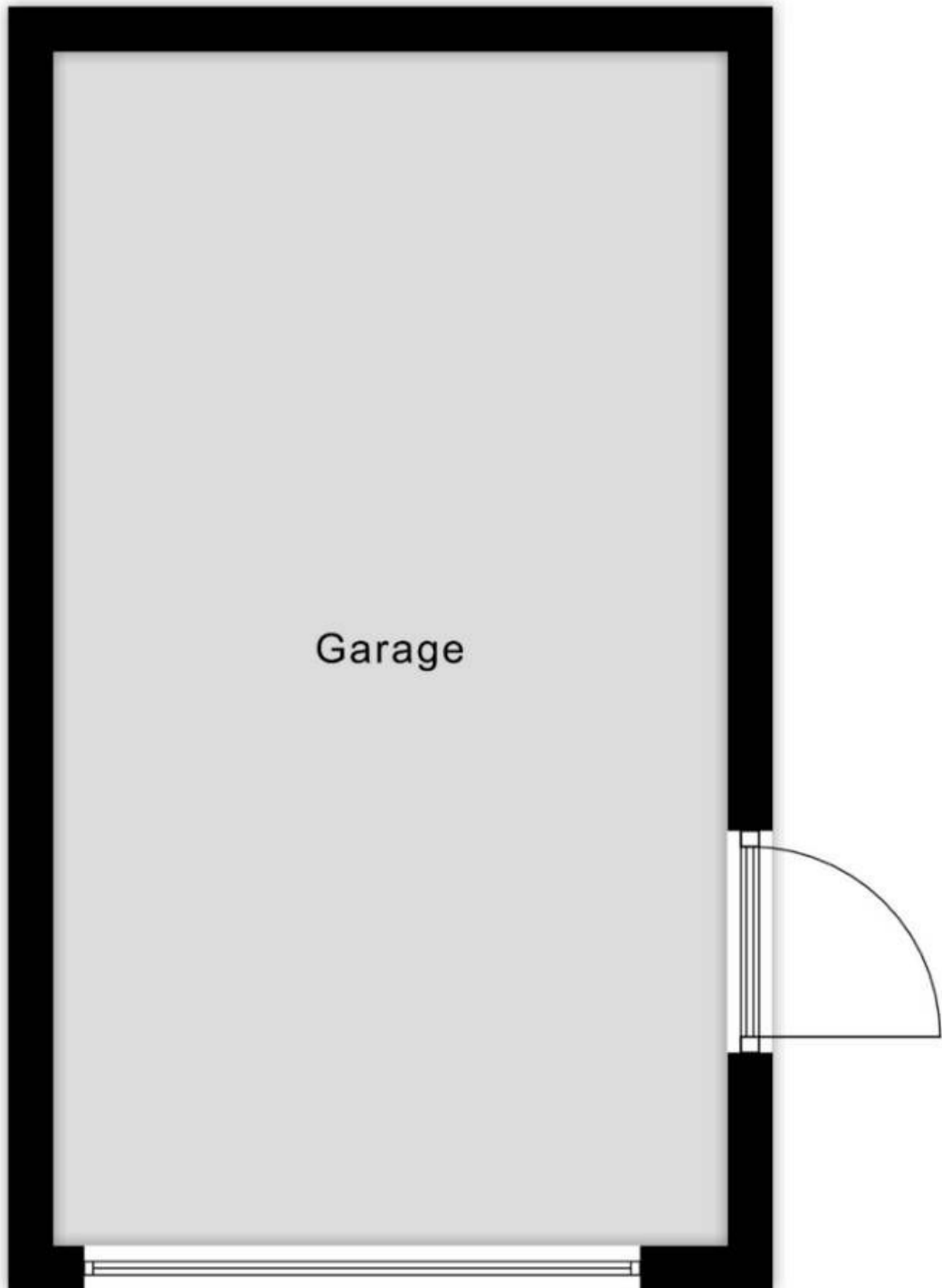
3.47 m



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

2.98 m

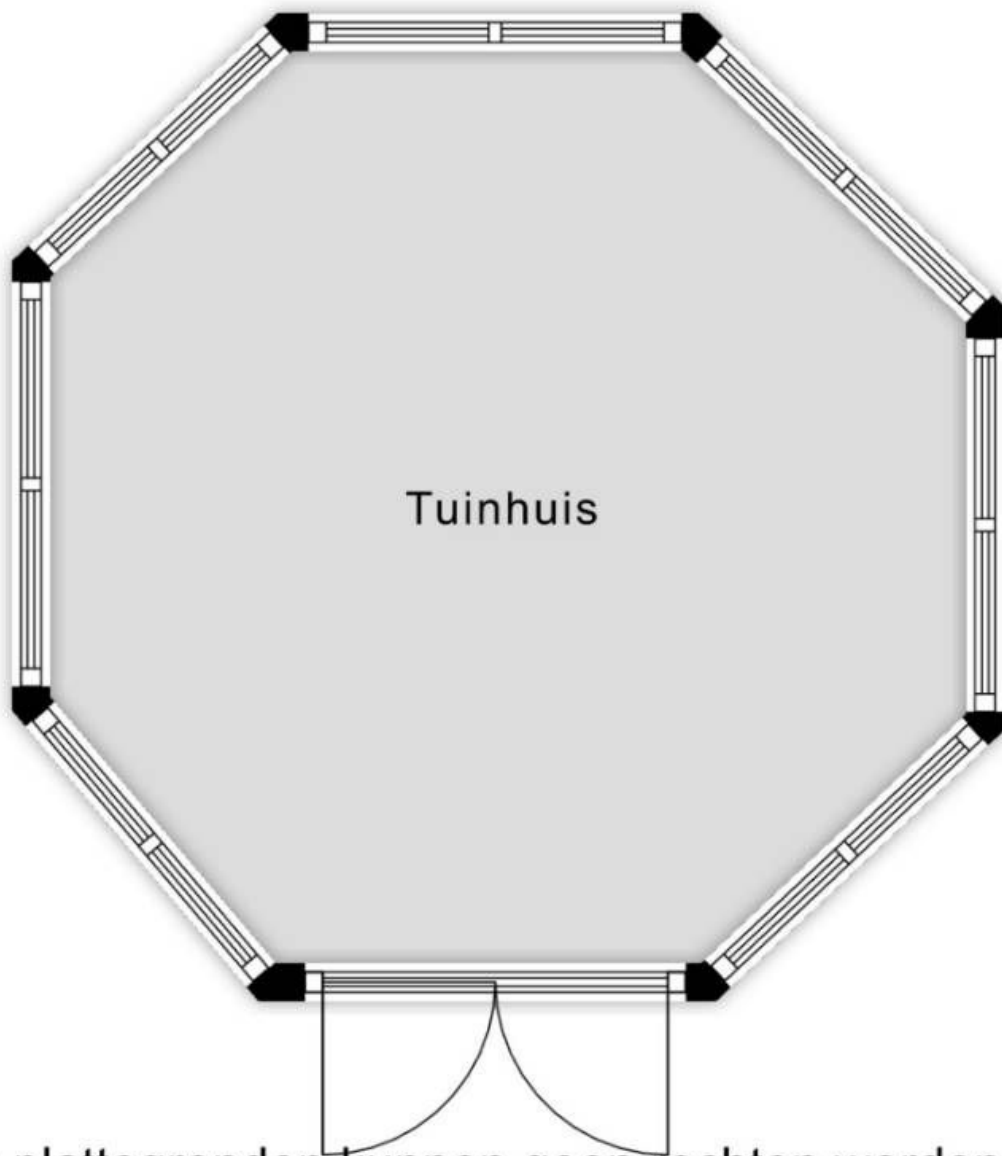
5.27 m



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

3.61 m

3.59 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber 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 m². 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 Liefkenshoektunnel 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 m²), slaapkamer(13 m²), badkamer (6,5 m²), keuken (10,7 m²) en bijkeuken (8,6 m²). 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 m² en 19 m²) en een ruime inloopkast. Via een uittrekbare trap bereikt u de grote praktische opbergzolder met cv ketel.

Kenmerken:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 139 m²
- 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://mooiwonnen.info/>





Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

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