

Heerlijke Vakantiewoning



Herkingsezeedijk 216 te Herkingen

Vraagprijs € 250.000 k.k.



Zuyderleven
(Onderdeel van fidus)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

[Www.zuyderleven.nl](http://www.zuyderleven.nl)

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1979 (2022 gemoderniseerd)
Soort:	Bungalow/vakantiewoning
Kamers:	3
Inhoud:	259 m ³
Woonoppervlakte:	54 m ²
Perceeloppervlakte:	260 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	Cv ketel

Omschrijving

Wij bieden u aan: Vakantiehuis op Goeree-Overflakkee – ontdek de verborgen charme van Herkingen

Een vakantiehuis op een plek die je hart verovert – dat is wat je vindt in Herkingen, op het unieke eiland Goeree-Overflakkee. Gelegen aan het Grevelingenmeer en op 20 minuten rijden van de uitgestrekte Noordzeestranden van Ouddorp, ligt hier een stukje Nederland waar rust, ruimte en avontuur samenkomen.

Welkom in Herkingen – ontspannen vanaf het eerste moment

In Herkingen start je vakantie zodra je het dorp binnenrijdt. Geen drukte, geen haast – alleen rust, frisse lucht en weidse uitzichten. In de ochtend loop je op je gemak naar de kleinschalige Dagwinkel voor verse broodjes of streekproducten. Langs de dijk zie je schapen grazen, en op het kleine strandje of vanaf de dijk heb je uitzicht over het kabbelende Grevelingenmeer. Wat het grootste zoutwatermeer is van West-Europa. In de naastgelegen jachthaven drink je een kop koffie terwijl je uitkijkt op dobberende boten – en het enige wat je hoort, is de wind en het water.

Een eiland vol natuur en beleving

Goeree-Overflakkee is een van de best bewaarde geheimen van Nederland. Vanuit het vakantiehuis ontdek je eindeloos veel natuur. Het begint al zodra je de brug overrijdt en de natuur bij de Hellegatsplaten passeert. Een wild gebied met Heckrunderen, Konikpaarden en zelfs de zeearend. Bij aankomst ben je omgeven door prachtige natuurgebieden. Zoals:

- De Slikken van Flakkee met indrukwekkende wandelroutes door open vlaktes, moerassen en grazige natuur.
- Battenoord, op slechts 10 minuten rijden, waar ieder jaar wilde flamingo's overwinteren – een spectaculair gezicht van november tot maart. En de overige maanden ook een prachtig natuurgebied.
- En dan zijn er onder andere ook nog de Duinen van Goeree bij Ouddorp: een prachtig, ruig kustgebied met uitgestrekte wandelpaden en uitzichtpunten richting zee. Vogelliefhebbers (en natuurliefhebbers) mogen het houten vogelobservatorium 'Tij' niet missen – een architectonisch hoogstandje midden in het natuurgebied.

Ouddorp en de Noordzeekust

Slechts 20 minuten verder en je staat op het brede, ongerepte Noordzeestrand van Ouddorp. Met 21 kilometer strand is er plek voor iedereen – of je nu komt om te zwemmen, wandelen, vliegeren of gewoon lekker nietsdoen. Fijne strandtenten zoals Paal10 of BijMarc bieden goed eten, een relaxte sfeer en speeltuinen voor de kinderen. Of zie de zon in de zee zakken bij de populaire hotspot Strandclub Zee, waar je boven het water eet.

Ook op het eiland zelf zijn er volop charmante dorpen te ontdekken. Zo is er het authentieke vissersdorp Stellendam, waar je verse vis eet bij de haven en zeehondjes kunt spotten bij opvangcentrum ASeal. In Goedereede, ooit een stad bisschopszetel, dwaal je door monumentale straatjes, beklim je de oude toren en geniet je van een drankje aan de historische haven. En in Middelharnis, het levendige hart van het eiland, vind je een sfeervolle winkelstraat, gezellige terrassen en een moderne jachthaven waar het in elk seizoen goed toeven is. Elk dorp heeft zijn eigen karakter – en samen geven ze het eiland een verrassend rijke identiteit.

Centraal gelegen – dé poort naar Zeeland én de Randstad

Herkingen ligt misschien op een eiland, maar is verrassend goed bereikbaar. In minder dan een uur ben je in bruisende steden als Rotterdam, Den Haag, Breda of zelfs Antwerpen. Ook de Zeeuwse pareltjes als Zierikzee, Middelburg en Goes liggen op korte afstand. Je bent omringd door water, ruimte en rust, maar alles is binnen handbereik.

Een plek die voelt als vakantie, elke keer weer

Of je nu een eigen plek zoekt om te ontspannen, te recreëren of te verhuuren: dit vakantiehuis ligt op een toplocatie voor wie van natuur, water, strand én centrale ligging houdt. Goeree-

Overflakkee biedt het allemaal, in een sfeer die zeldzaam is geworden: gemoedelijk, puur en ongerept. Ben jij klaar om deze bijzondere plek je eigen te maken?

Over de vakantiewoning:

Aan de rand van het groene en kleinschalige bungalowpark "de Herkingse Zeedijk" ligt de charmante compleet gerenoveerde (2022) vakantiewoning.

Het huisje ligt pal achter de zeedijk aan het Grevelingenmeer en het strandje van Herkingen ligt op ca. 230m!

Herkingen ligt zeer centraal voor een bezoek aan Ouddorp (aan Zee), Middelharnis, Bruinisse, Zierikzee, Renesse, Brielle, Rotterdam en de Zeeuwse eilanden.

De woning is gelegen op eigen grond. De verhuurmogelijkheden zijn het jaarrond uitstekend te noemen. U kunt de woning zelf vrij gebruiken of toeristisch verhuren, er zijn geen verplichtingen of uitzonderingen hieromtrent. De bijdrage aan de vereniging van eigenaren van het park zijn € 550,- per jaar.

Welkom in het idyllische vissersdorpje Herkingen, een verborgen parel voor wie op zoek is naar rust, natuur en watersport. In het dorp is alles wat je nodig hebt, zoals een supermarkt, eetgelegenheden, jachthaven en strandje. In de omgeving zijn diverse natuurgebieden, zee en strand, watersport en pittoreske stadjes met leuke winkels, havens musea, terrasjes en lokale markten met streekproducten.

Indeling:

Half vrijstaande, compleet gerenoveerde (2022) en gemeubileerde bungalow met o.a. knusse woonkamer, leef keuken, smaakvolle badkamer, twee slaapkamers, 4 bergingen en een heerlijke tuin gelegen op het westen. De woning zelf is circa 54 m² met vide en heeft een ruim perceel/tuin van ca. 260m².

Voortuin met toegang tot twee ruime bergingen en een berging voorzien van groepenkast en wasmachine en droger en cv-ketel (Intergas HRE2418).

Knusse zitkamer met open haard. Aangrenzend is de keuken met eethoek. Het keukenblok is voorzien van inductiekookplaat (4 pits), combi-oven, afzuigkap, vaatwasser en koelkast met vriesvak. Vanuit de keuken heeft men een mooi uitzicht over de tuin en de dijk hier grazen vaak schaaapjes. Vanuit de hal is middels een vaste trap de slaapkamer op de vide te bereiken. De tweede slaapkamer ligt op de begane grond. De smaakvolle badkamer is voorzien van een inloopdouche, zwevend toilet, wastafelmeubel en handdoekenradiator.

De riante tuin gelegen op het zuidwesten is voorzien van een heerlijk zonnig terras. Aan de tuin grenst de vierde berging waar ook de kussens voor de lounge set liggen opgeborgen. Vanuit de tuin is uitzicht op de dijk met schaaapjes. Op de naastgelegen weg ziet u voornamelijk wandelaars en fietsers. Het is geen drukke weg. Bovenop de dijk mag u ook, tussen de schaaapjes, lopen. Dit is een zeer mooie wandelroute met prachtig uitzicht over het Grevelingenmeer. In 2023 is er een hek geplaatst in de tuin.

Kenmerken

- de woning wordt compleet inclusief. stoffering en meubels te koop aangeboden;
- de woning is in 2022 volledig gerenoveerd;
- de woning is gelegen op een perceel van 260 m² eigen grond;
- voorzien van 2 slaapkamers waarvan 1 vide;
- de verhuurmogelijkheden zijn het jaarrond uitstekend;
- geen verplichtingen tot toeristische verhuur of eigen gebruik;
- jaarlijkse parkbijdrage slechts € 550,-
- voorzien van een eigen parkeerplaats (nr. 216) en voldoende gratis parkeergelegenheden op het park;
- riante voortuin, achtertuin met privacy en 4 bergingen;
- circa 230 meter lopen van het strandje aan het Grevelingenmeer.

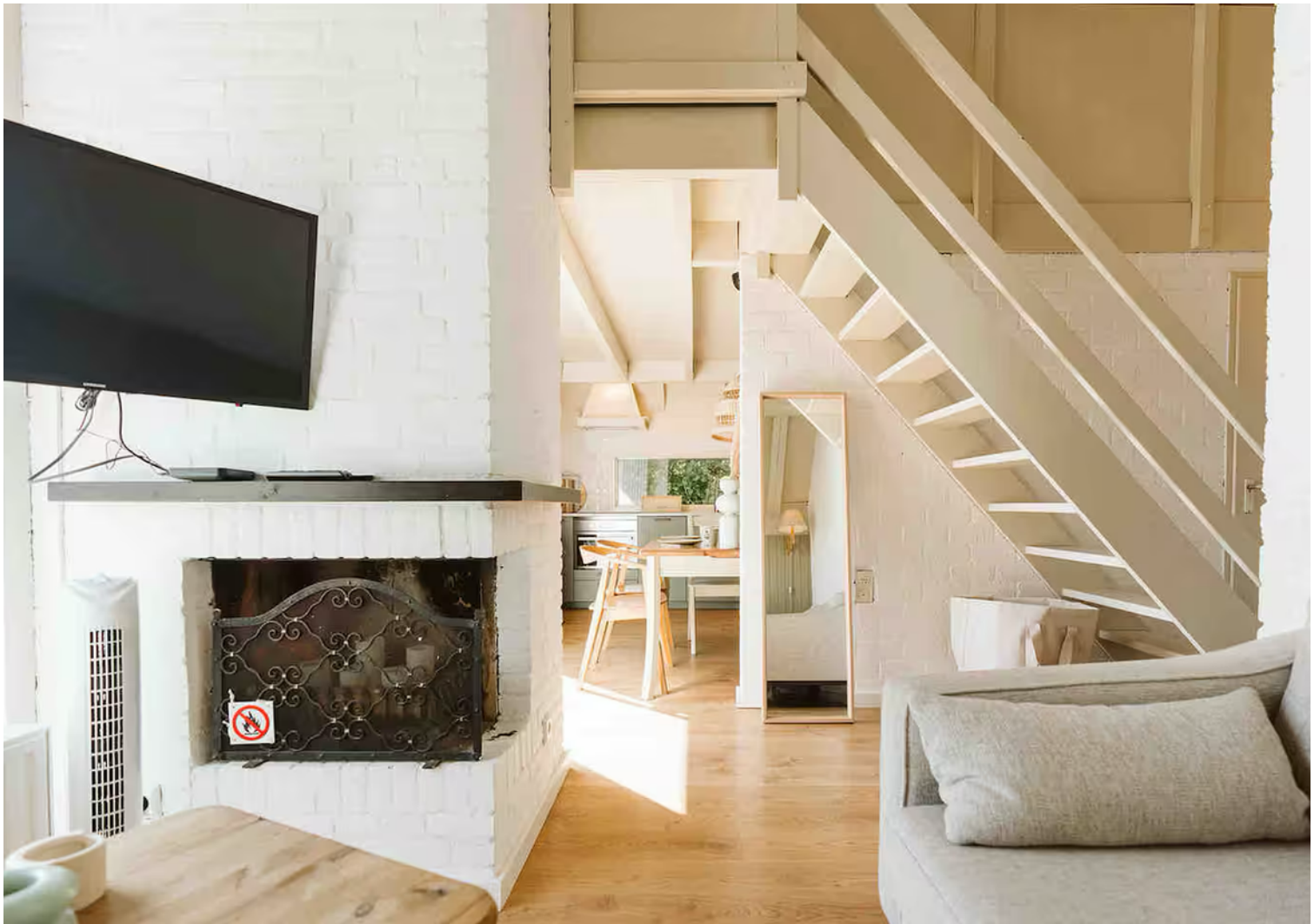
Vraagprijs €250.000 k.k.

Oplevering: in overleg

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de maatvoering. Dit zijn circa afmetingen.

Energie label is niet beschikbaar.





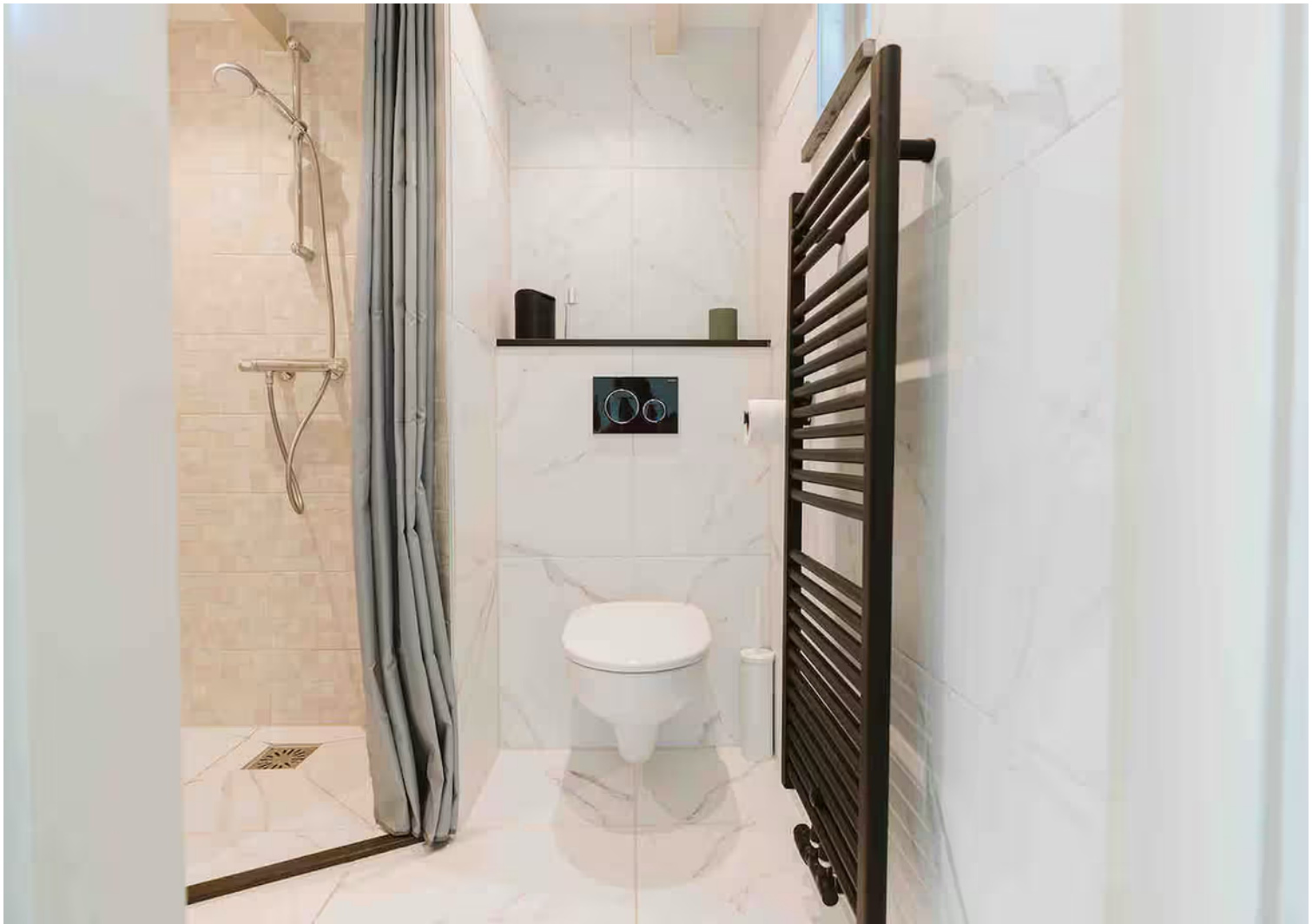




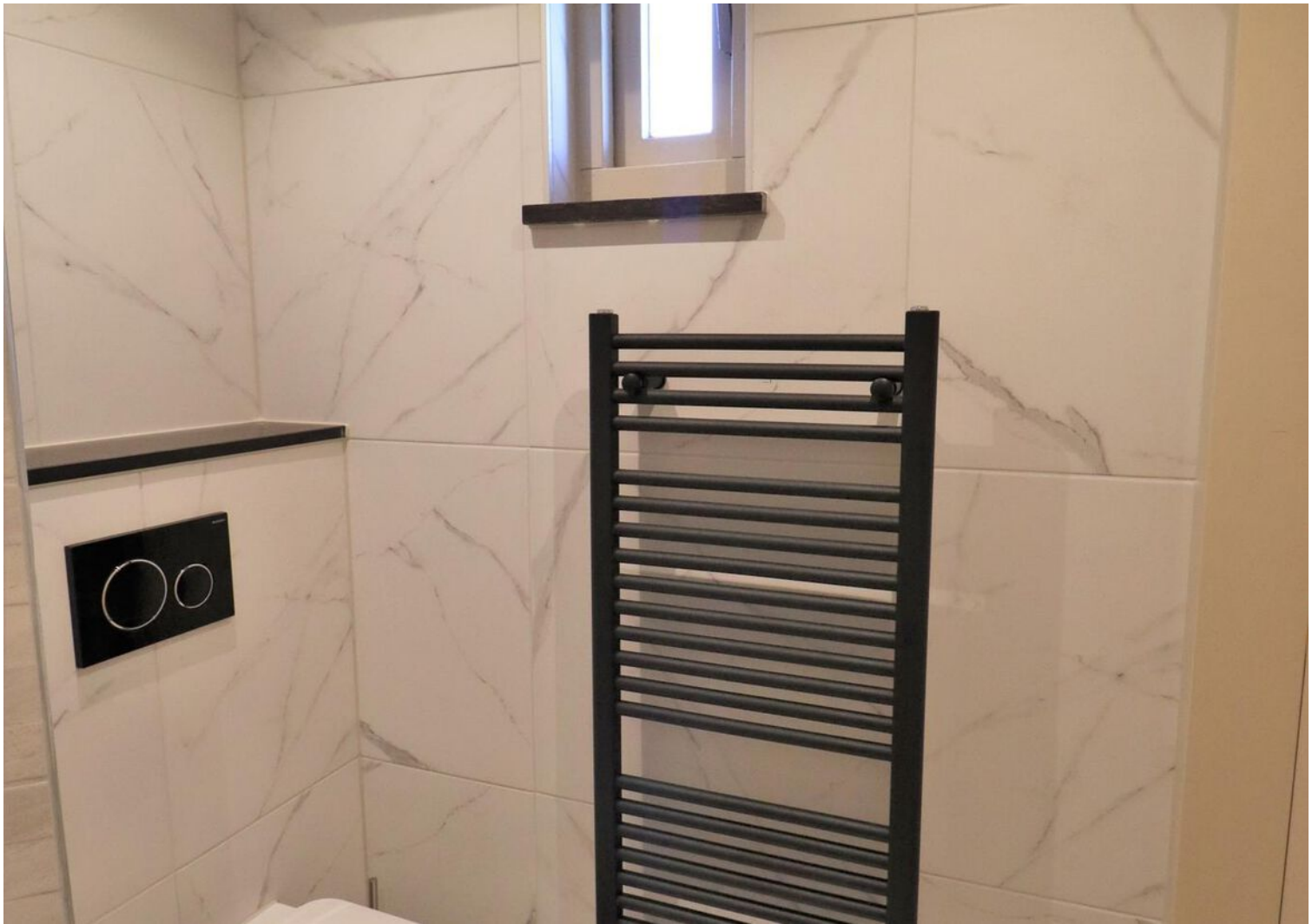






















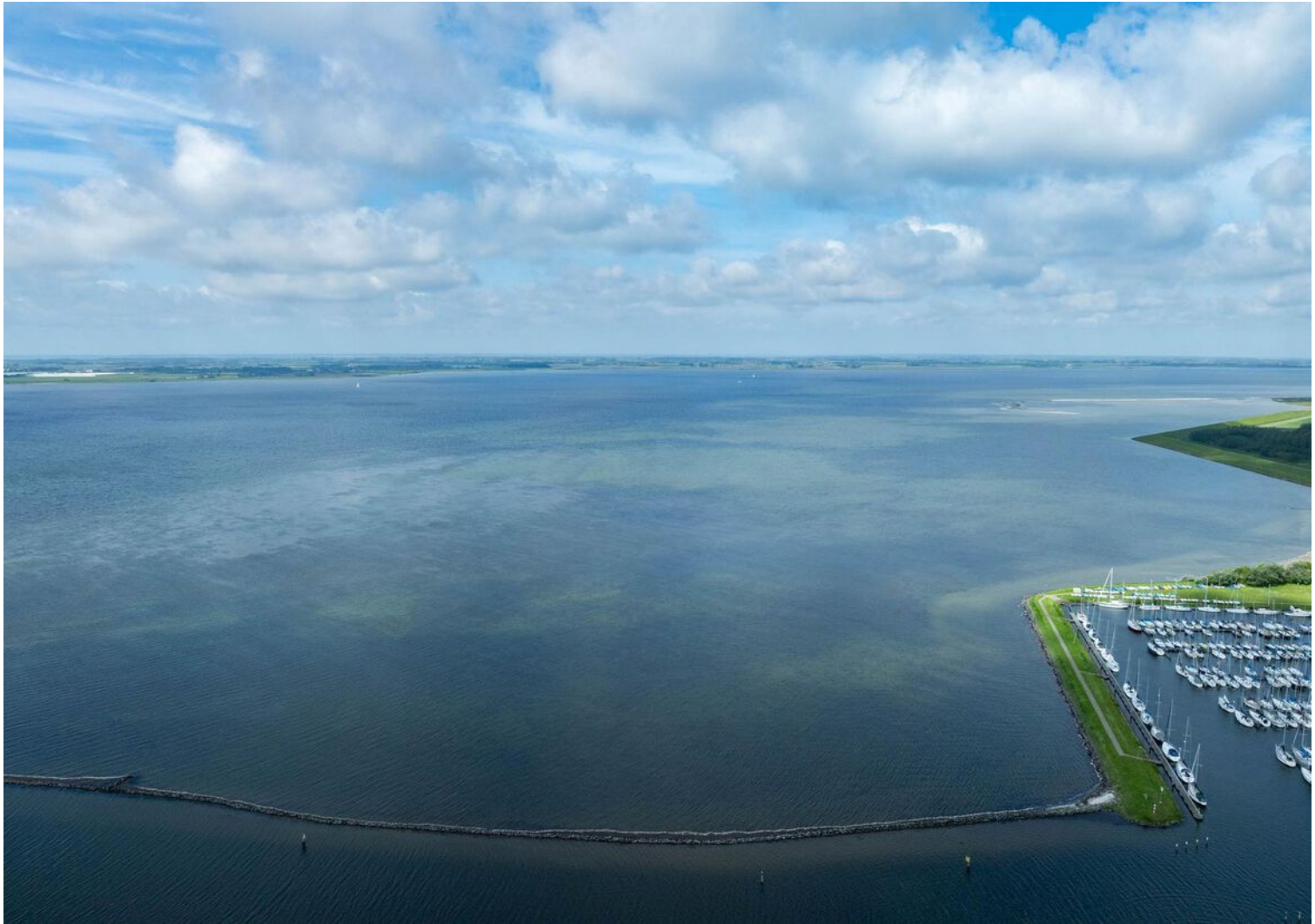












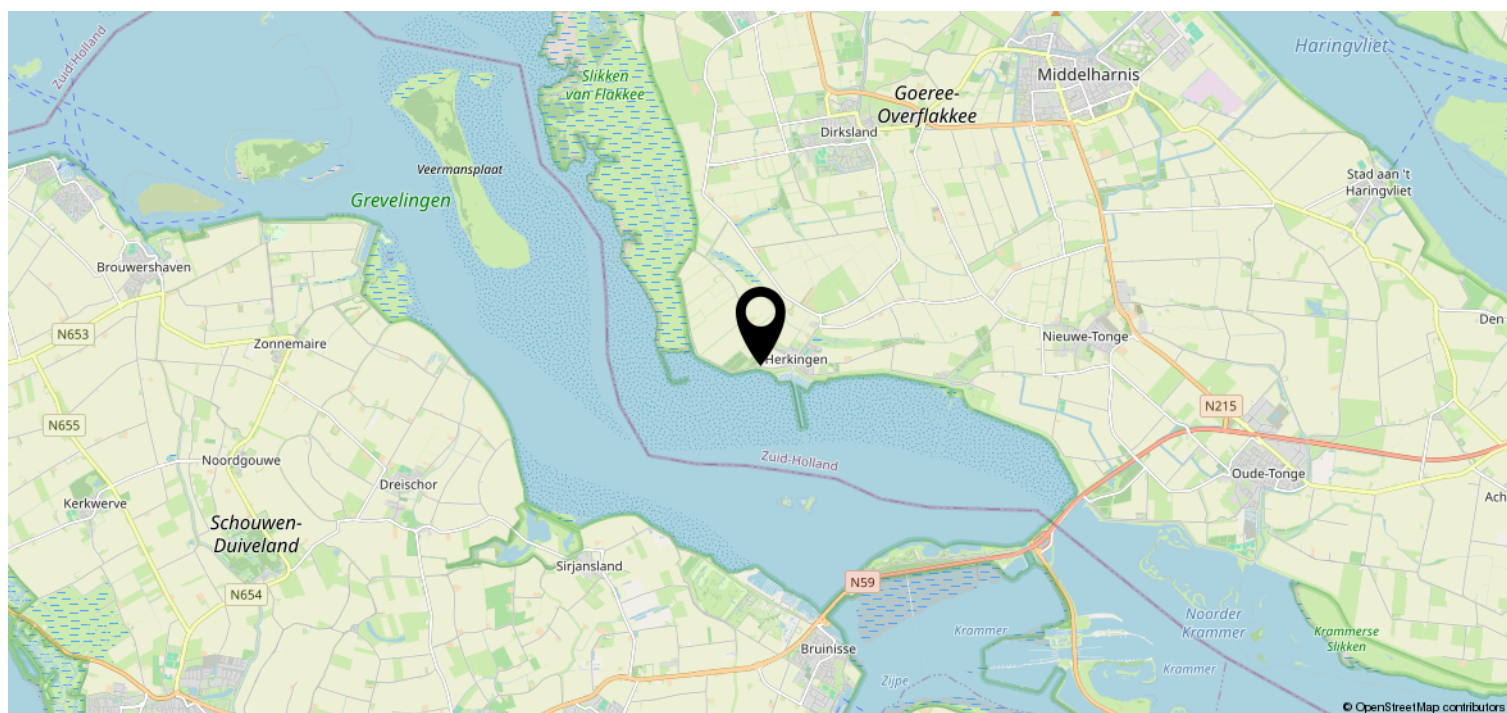
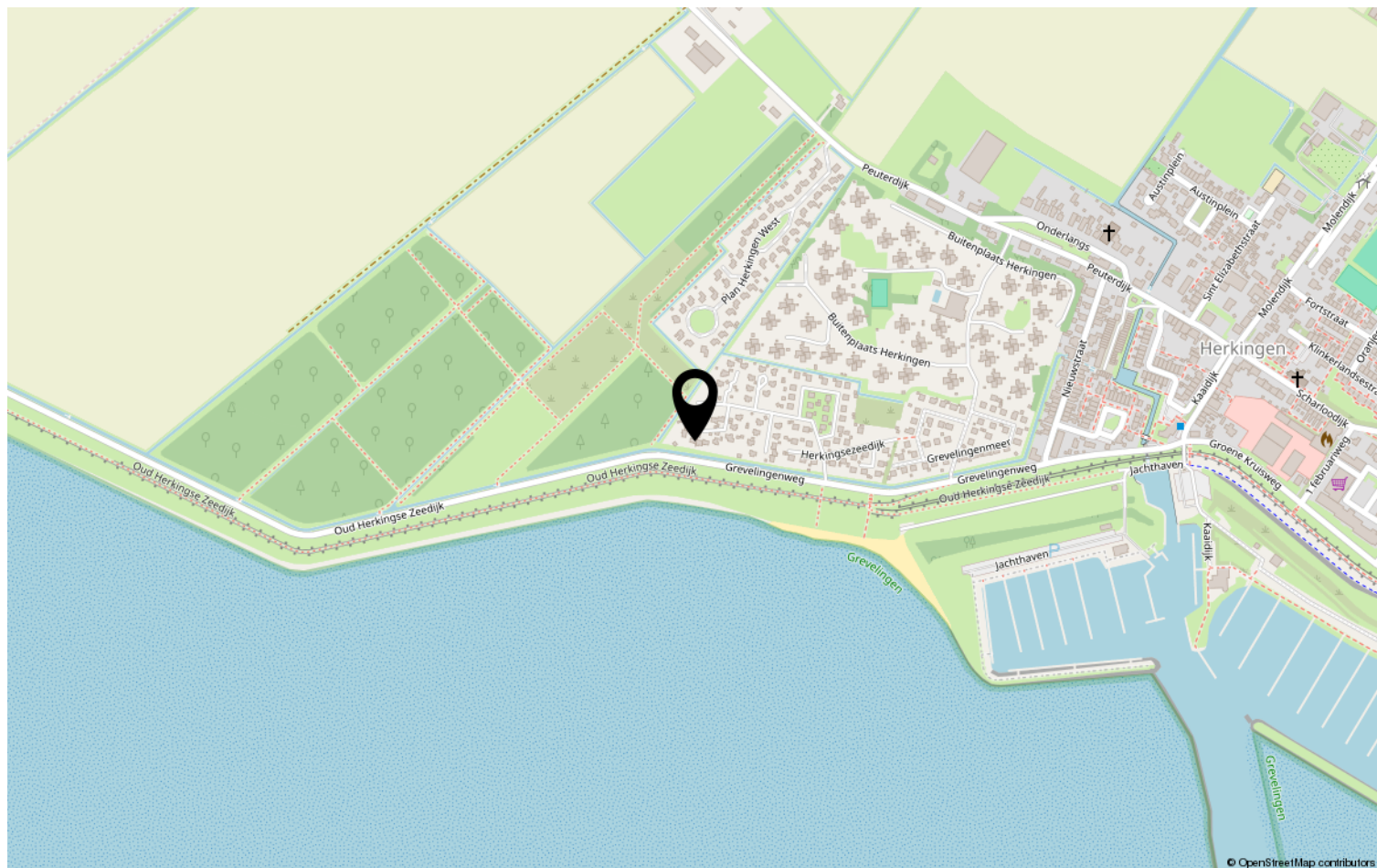








Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Zuyderleven

(Onderdeel van **Fidus**)

Rithmeesterpark 48
4838 GZ Breda

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl
Www.zuyderleven.nl