

# te koop



Parelmoerboog 47

Terneuzen

Vraagprijs € 425.000 K.K.



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2002
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Tentdak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	275 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	131 m <sup>2</sup>
Inhoud	420 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	21 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

# Kenmerken

## CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigendom belast met gebruik en bewoning
----------	---



# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**131m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**275m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**420m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**2002**

ENERGIELABEL  
**A**





# Omschrijving

Welkom in deze ruime, instapklare eengezinswoning in Othenepolder Terneuzen.

In de populaire woonwijk Othene in een rustige straat, staat deze goed onderhouden 2-onder-1 kap woning met 4 slaapkamers, garage, berging en tuin. Het perceel grenst aan de achterzijde aan het water en is gelegen op loopafstand van de wandelpromenade aan de Westerschelde, de Otheense Kreek en nabij het natuurgebied de Margarethapolder. De woonwijk is kindvriendelijk met diverse speelgelegenheden in de straat en er is een basisschool en supermarkt in de buurt.

Binnenkomst in de hal met meterkast. De ruime woonkamer met plavuizen vloer heeft een sfeervolle houtkachel en grote schuifpui naar het terras. Aansluitend een nette, goed uitgeruste keuken geplaatst in een hoekopstelling voorzien van inbouwapparatuur waaronder een koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat, oven en afzuigkap. Naast de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger en vanuit hier is er toegang tot de garage en de achtertuin. De ruime garage (21 m<sup>2</sup>) is voorzien van een kanteldeur met loopdeur.

De toiletruimte bevindt zich in de tussenhal waar ook de trap naar de 1e verdieping is. Op de verdieping zijn er 3 ruime slaapkamers en een luxe badkamer (gerenoveerd in 2019) uitgerust met een ligbad met massagejets, een douchecabine met regendouche en thermostaatkraan, 2e toilet en een wastafelmeubel.

Een vaste trap brengt je naar de 2e verdieping. Op de overloop is hier de CV installatie geïnstalleerd en bevindt zich de mechanische ventilatie-unit en de omvormer voor de zonnepanelen. Op deze verdieping is een ruime 4e slaapkamer voorzien van een dakkapel en er is voldoende bergruimte aanwezig.

De onderhoudsvriendelijke tuin met tuinhuis is gelegen op het noordwesten en grenst met een vlonder terras aan een mooie waterpartij. Achter de woning is tevens een fijne overkapping gerealiseerd. Het is hier genieten van de privacy en rust in je eigen achtertuin!

Bijzonderheden:

- Volledige isolatie (vloer, muur, dak)
- Voorzien van 9 zonnepanelen en omvormer nieuw van 2022.
- 10 elektra groepen met 2x aardlekschakelaar.
- Glasvezel beschikbaar
- Deels houten/kunststof kozijnen met isolerende beglazing.
- HR combiketel voor verwarming en warm water (Remeha 2017)
- Sfeervolle houtkachel
- Grotendeels elektrische rolluiken
- Energielabel A

Deze woning is klaar om jou te verwelkomen. Ben jij een doorstromer die op zoek is naar een modern, energiezuinige eengezinswoning in de woonwijk Othene?

Dan is de Parelmoerboog 47 in Terneuzen jouw ideale match. Wacht niet langer en maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

\* \* \* \*

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

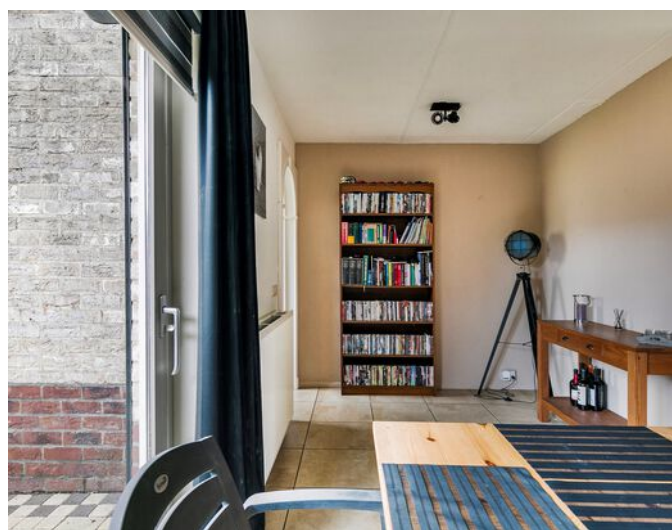
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Deze informatie is met zorg samengesteld. Mochten er onvolkomenheden in voorkomen kunnen daar geen rechten aan worden ontleend.

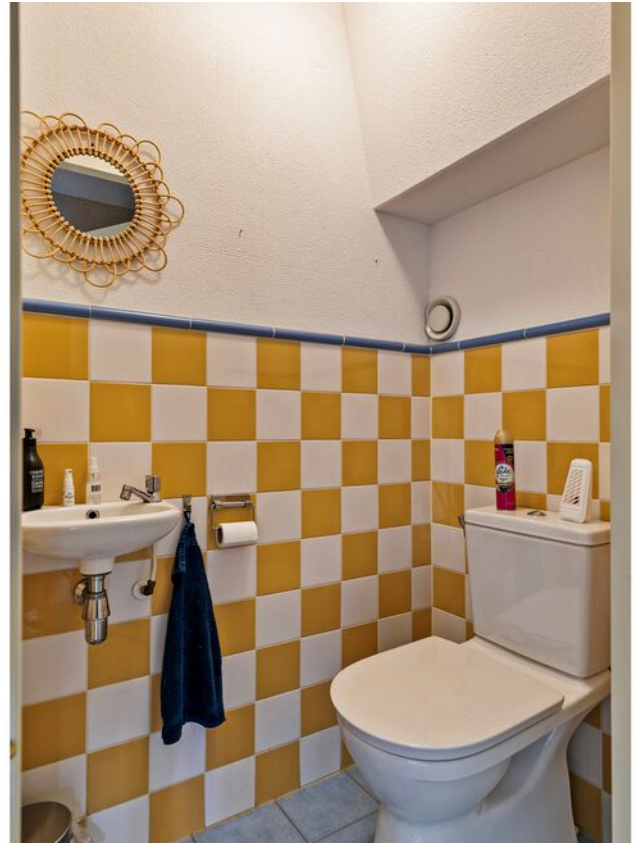
Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (“schriftelijkheidsvereiste”).



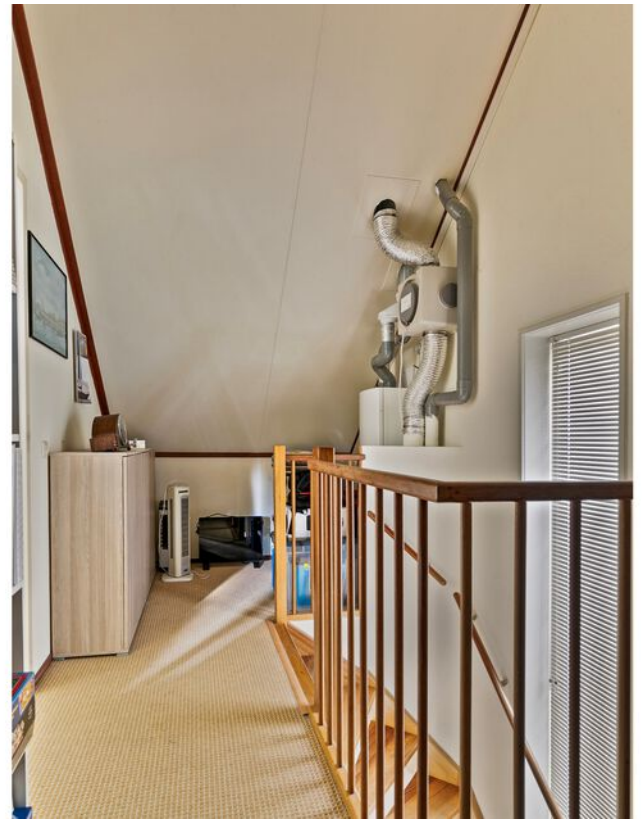
















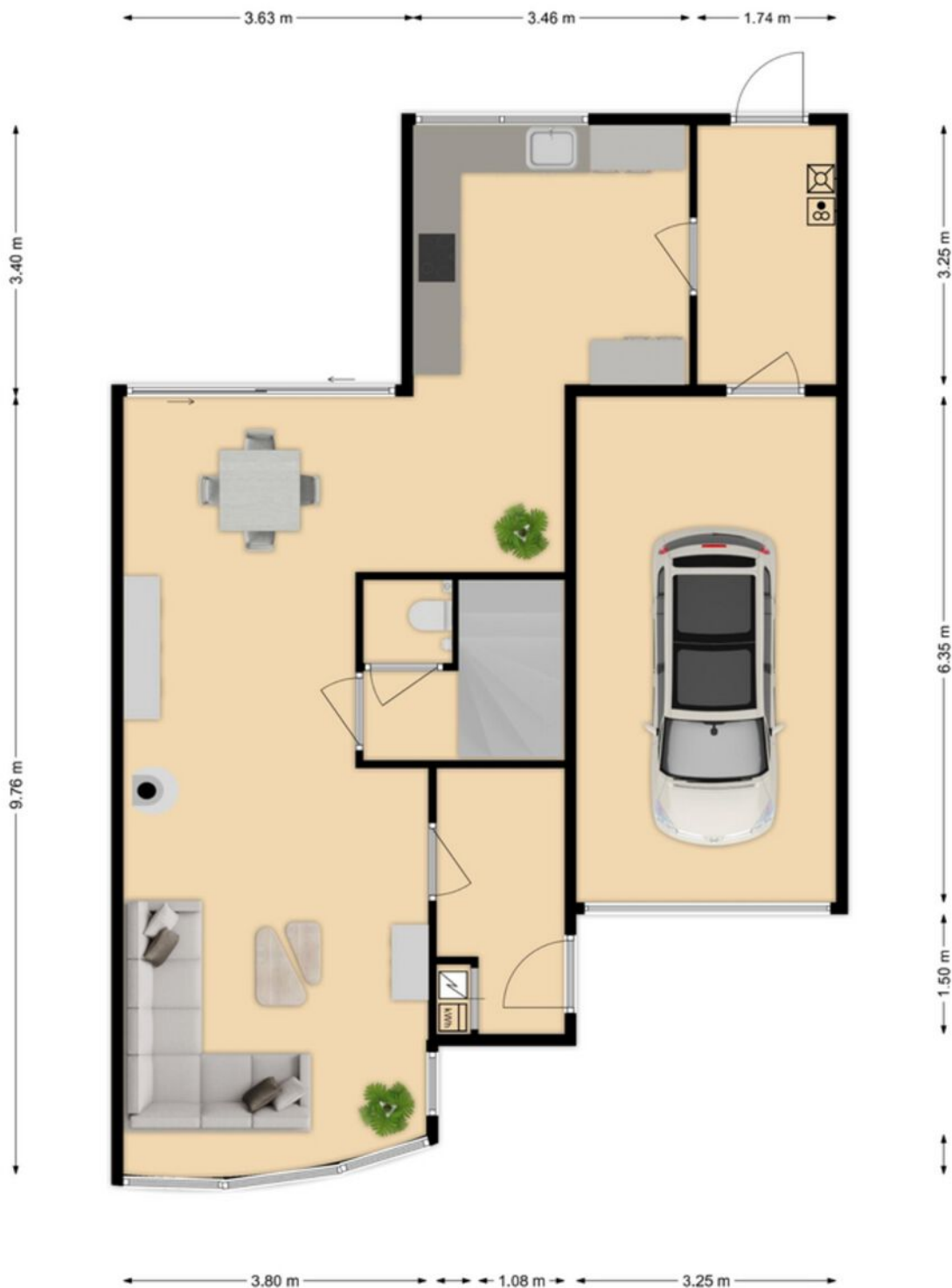








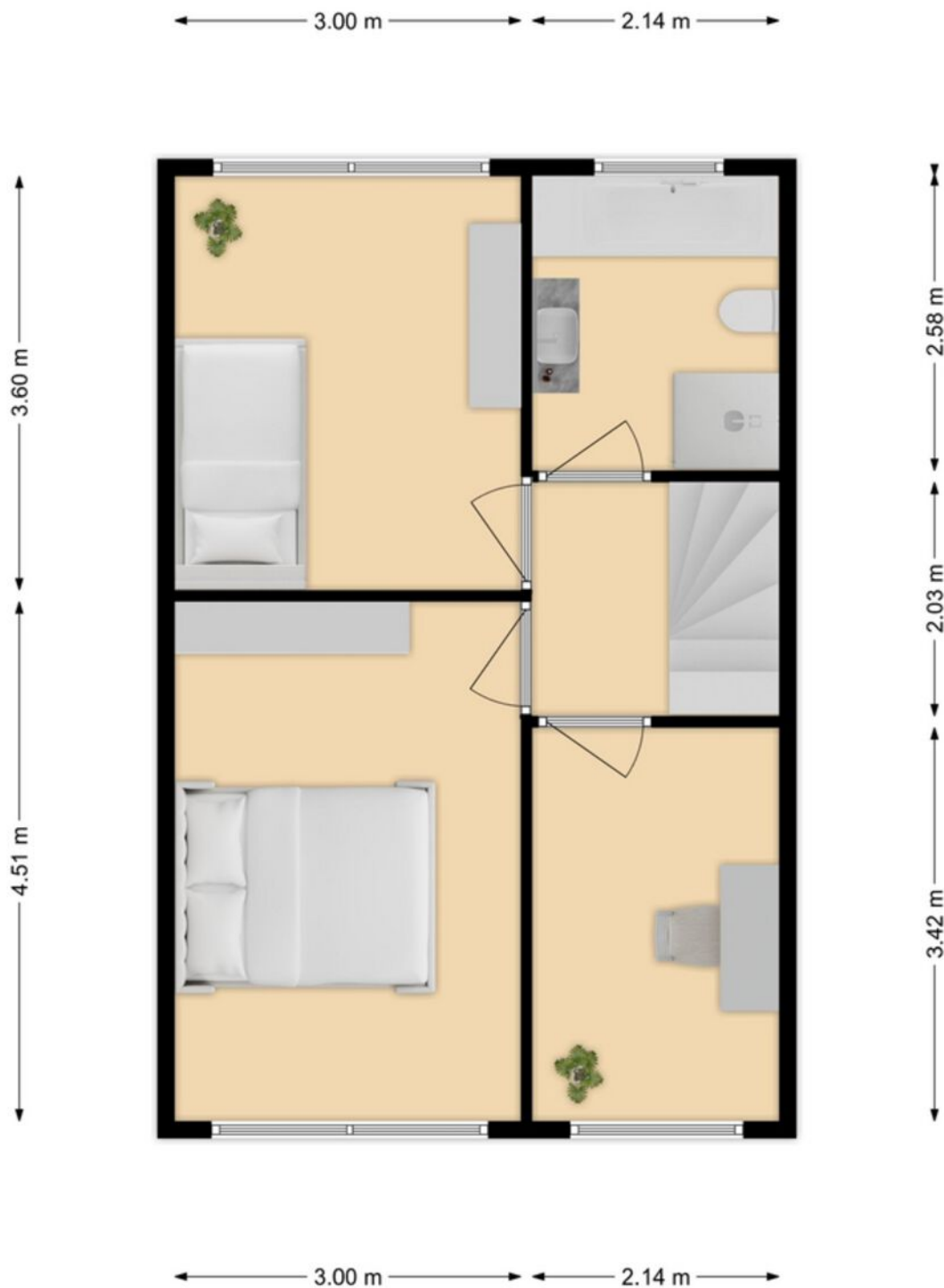
# Plattegrond



Deze plattegrond is indicatief.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegrond



Deze plattegrond is indicatief.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegrond



Deze plattegrond is indicatief.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

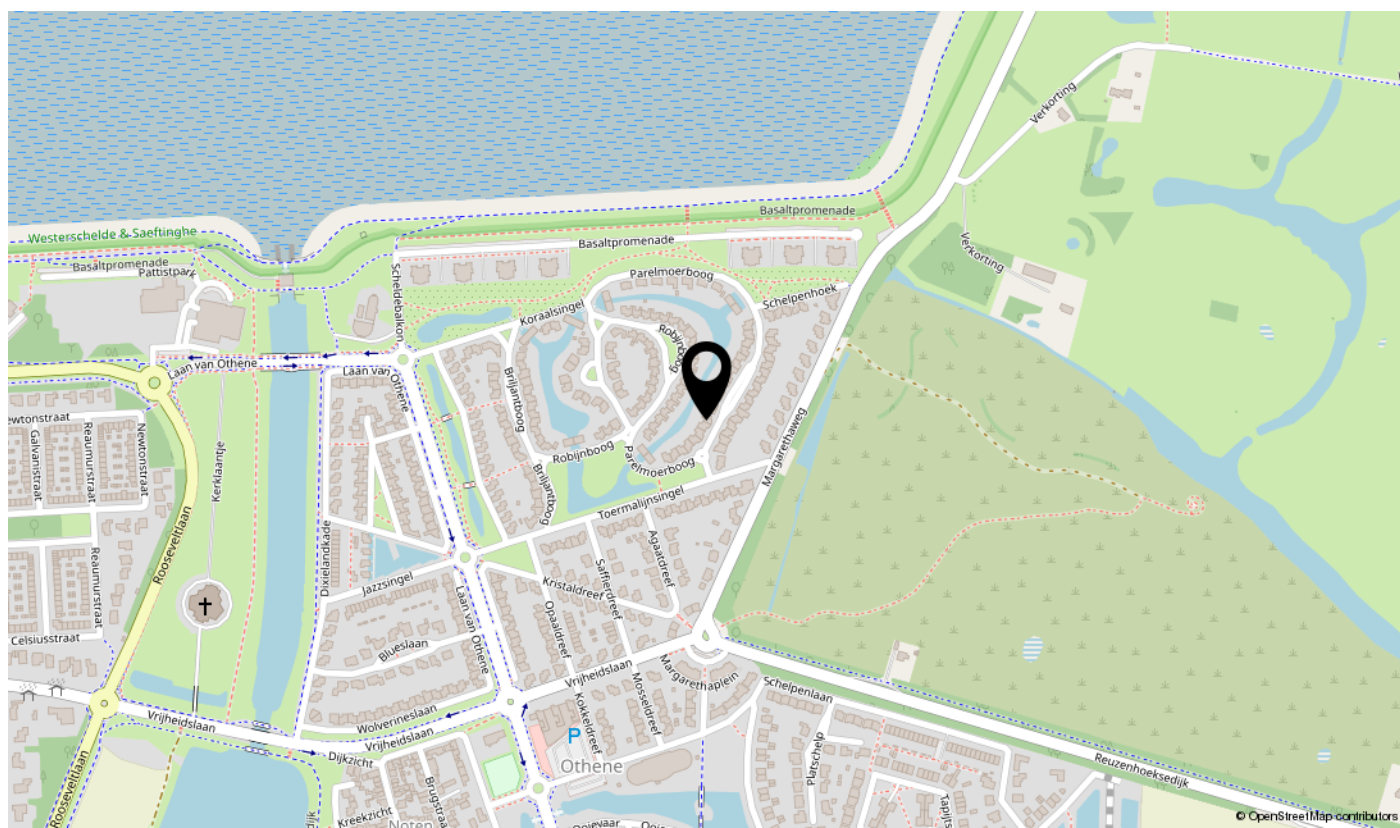
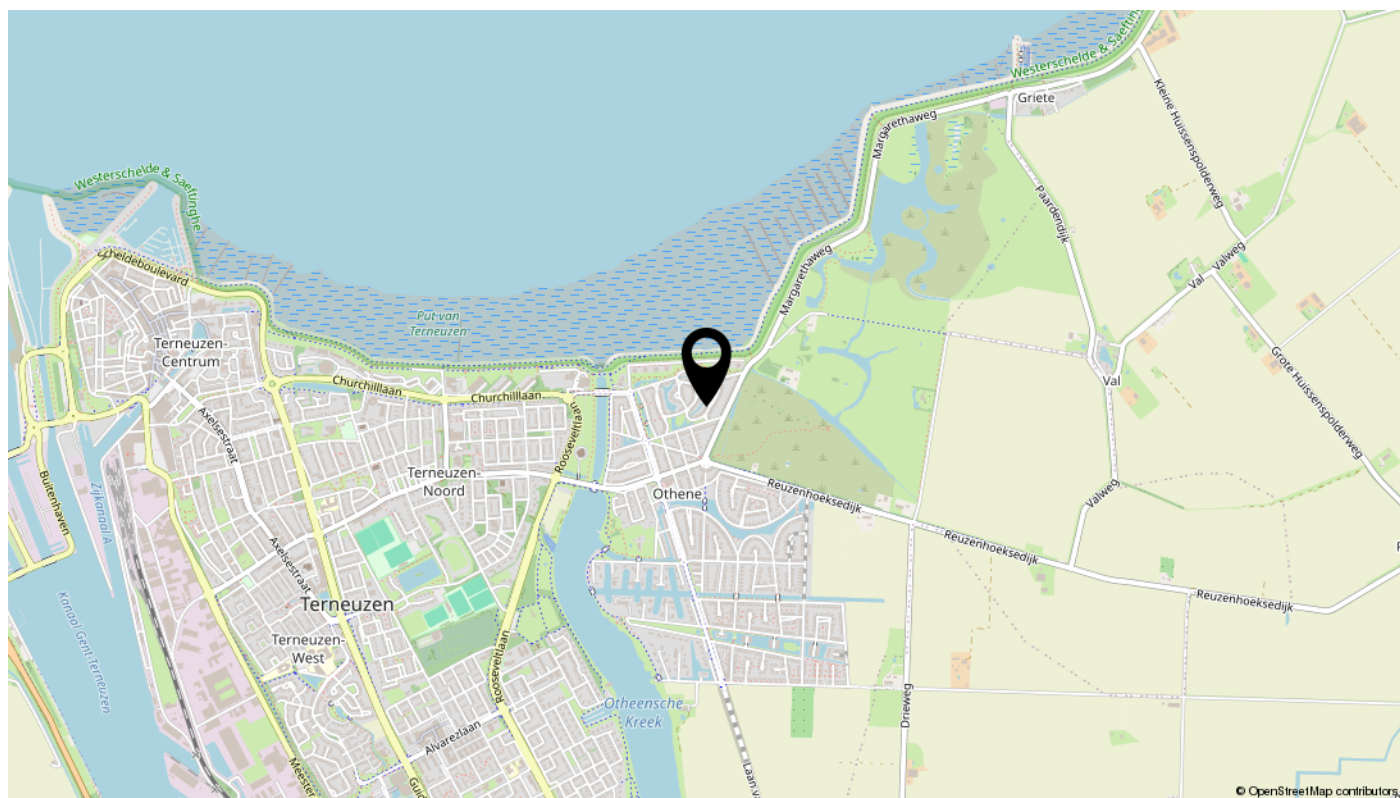
Uw referentie: ydb - verk



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Terneuzen Sectie D Perceel 2245</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>	
---	---	---

# Locatie



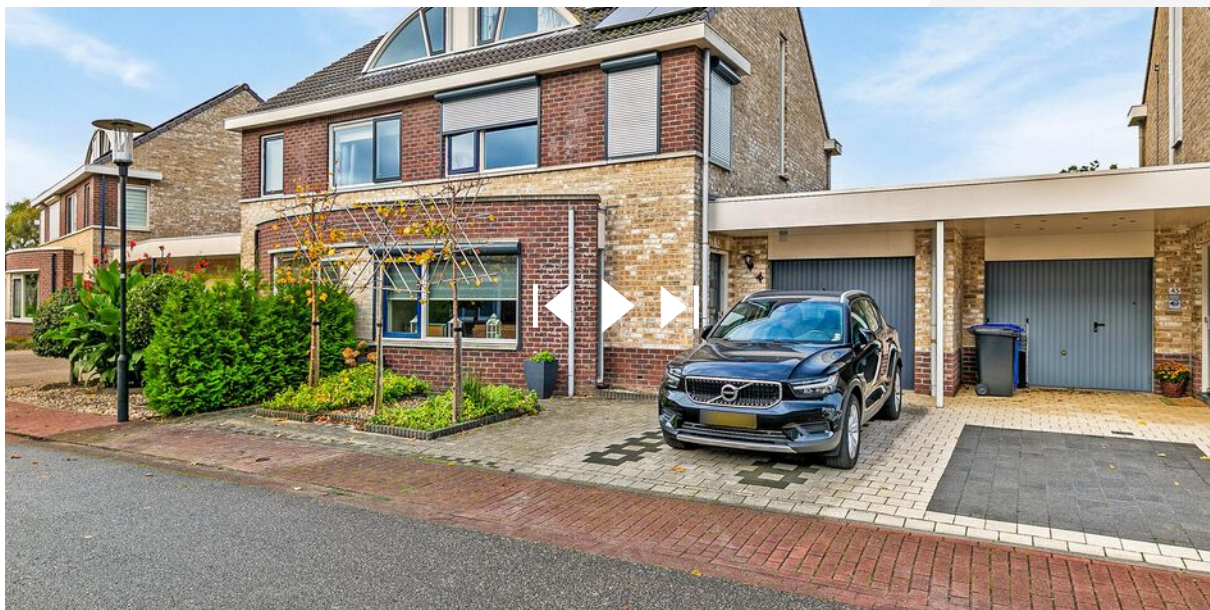


Bekijk deze woning online!

<https://witteboussenvastgoed.nl/woningaanbod/koop>



Parelmoerboog 47, Terneuzen



**Scan de QR-code voor het doen van een bod en voor inlezen lijst van zaken en vragenlijst.**



# interesse

in deze mooie woning?

