

# Moovs.

MAKELAARS & TAXATEURS



Vraagprijs  
€ 235.000 K.K.

# 2

## MARGRIETSTRAAT

## HOEK

0115-611489  
info@moovsmakelaars.nl  
moovsmakelaars.nl

# OMSCHRIJVING

Deze leuke hoekwoning is instapklaar en heeft een zonnige tuin op het zuiden met garage en berging. De woning bevindt zich in het gezellige dorp Hoek. Dit dorp is centraal gelegen, heeft een actief dorpsleven en er zijn veel voorzieningen aanwezig. De supermarkt, bakker, slager, horeca, huisarts en basisonderwijs zijn allemaal te voet bereikbaar. De rondweg naar de Westerscheldetunnel is nabij.

Enkele pluspunten welke deze woning te bieden heeft:

- Instapklaar
- Kunststof kozijnen voorzien van HR+++ beglazing
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het Zuiden
- Garage
- Zonnepanelen
- Op loopafstand van voorzieningen

Benieuwd? Maak snel een afspraak voor bezichtiging.

## Indeling

Inkomhal met opgaande trap, meterkast, toiletruimte en toegang naar de woonkamer en keuken. De gezellige woonkamer bestaat uit een zitgedeelte en een eetgedeelte. Aangezien het een hoekwoning betreft is er ook nog een raam aan de zijkant van de woning toegevoegd. Je hebt vanuit de woonkamer dan ook uitzicht op zowel voortuin en straat, als op de ruime achtertuin. De keuken is 2 jaar geleden volledig vernieuwd, deze beschikt dan ook over alle benodigde inbouwapparatuur zoals een oven, magnetron, inductie kookplaat, afzuigkap, Amerikaanse koelkast en vriezer. Vanuit de keuken is de tuin bereikbaar.

# Omschrijving

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers. Net als op de begane grond, is ook de eerste verdieping voorzien van kunststof kozijnen. Eén van de slaapkamers wordt momenteel gebruikt als wasruimte. De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een douche, een wastafel en een designradiator.

## Tweede verdieping

De zolder is bereikbaar via een vlizotrap en geschikt als extra bergruimte.

## Tuin

Ruime en onderhoudsvriendelijke tuin op het Zuiden met achteruitgang. De tuin beschikt over een gezellige overkapping, hier kun je heerlijk tot rust komen of juist familie en vrienden ontvangen. Aan de achterkant van het huis is er een garage met oprit aanwezig. Ook is er een aangebouwde berging.

## Bijzonderheden

Bouwjaar 1959

Woonoppervlak 70m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak 257m<sup>2</sup>

Kunststof kozijnen voorzien van HR+++ beglazing

Verwarming en warm water middels c.v.-ketel type Intergas (bj. 2019)

6 zonnepanelen

Energielabel C (Dit energielabel is afgegeven voordat de zonnepanelen zijn geplaatst en de CV-ketel is vernieuwd.)

€ 235.000,- k.k.

Deze informatie omtrent de verkoop van de "Margrietstraat 2" is met zorg samengesteld. Moovs Makelaars & Taxateurs kan evenwel geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid hiervan, noch kan aan de vermelde gegevens geen recht worden ontleend. Nadrukkelijk vermelden wij dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
EENGEZINSWONING

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1959

**WOONOPPERVLAKTE:**  
70m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
275m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
257m<sup>2</sup>



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 235.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1959
Type dak	Zadeldak

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	257 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	70 m <sup>2</sup>
Inhoud	275 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

## Uitrusting

Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja





























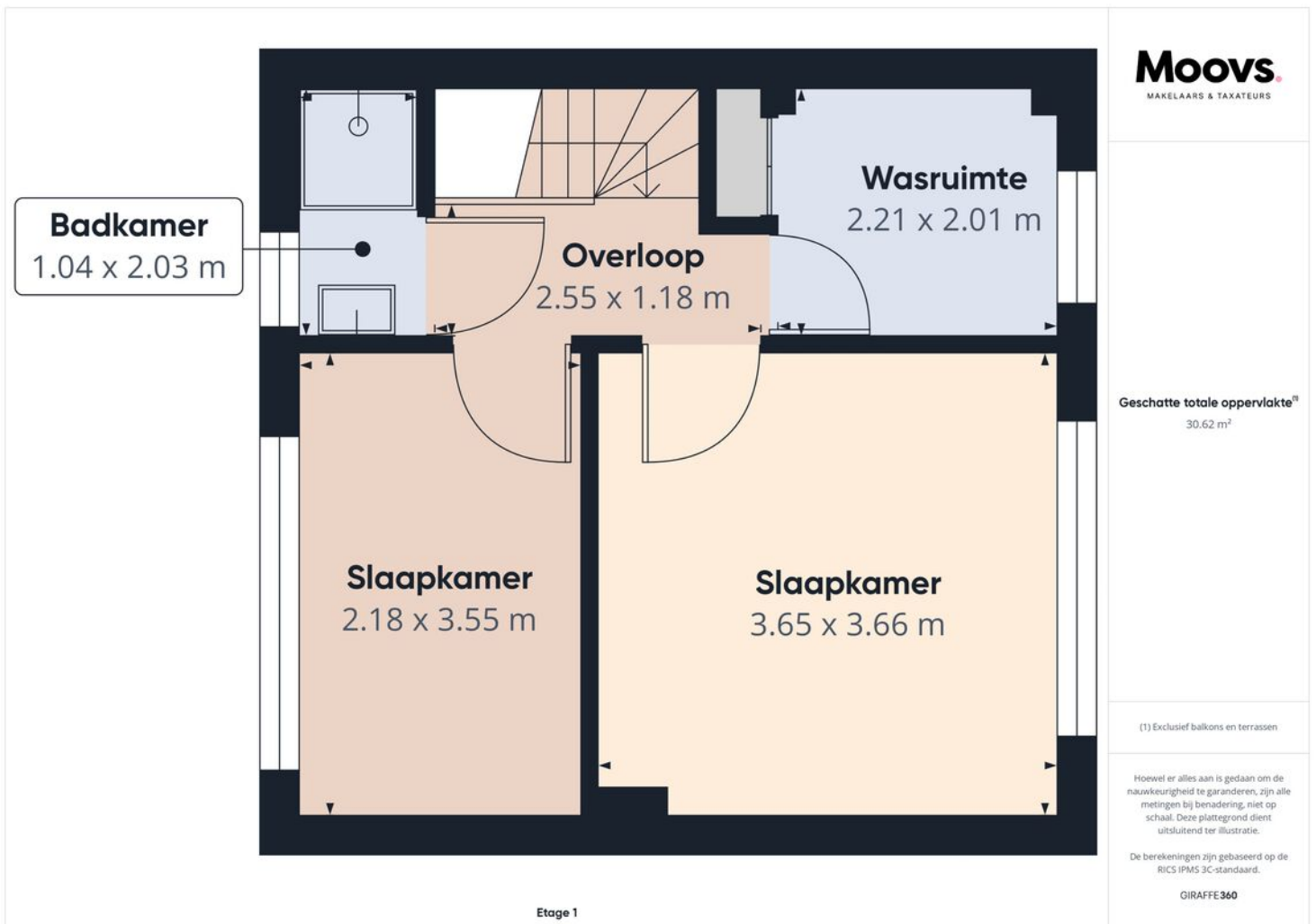




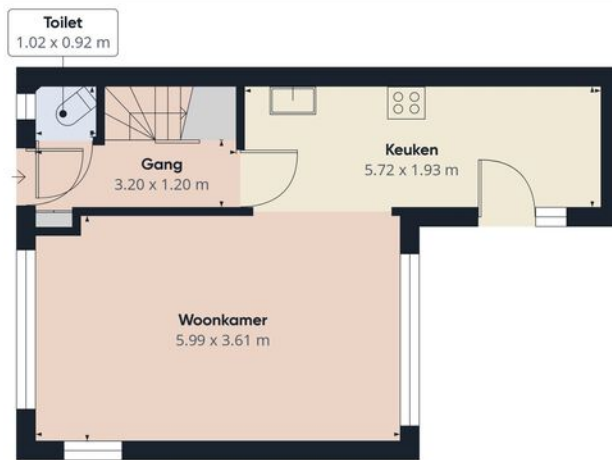
# PLATTEGROND



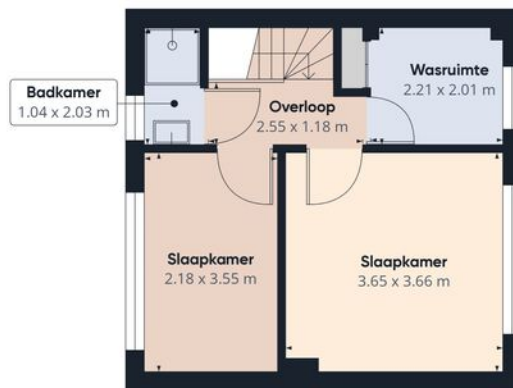
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



Etage 0



Etage 1

**Moovs**  
MAKELAARS & TAXATEURS

Geschatte totale oppervlakte<sup>(1)</sup>  
70.55 m<sup>2</sup>

(1) Exclusief balkons en terrassen

Hoewel er alles aan is gedaan om de nauwkeurigheid te garanderen, zijn alle metingen bij benadering, niet op schaal. Deze plattegrond dient uitsluitend ter illustratie.

De berekeningen zijn gebaseerd op de RICS IPMS 3C-standaard.


GIRAFFE 360

# KADASTRALE KAART

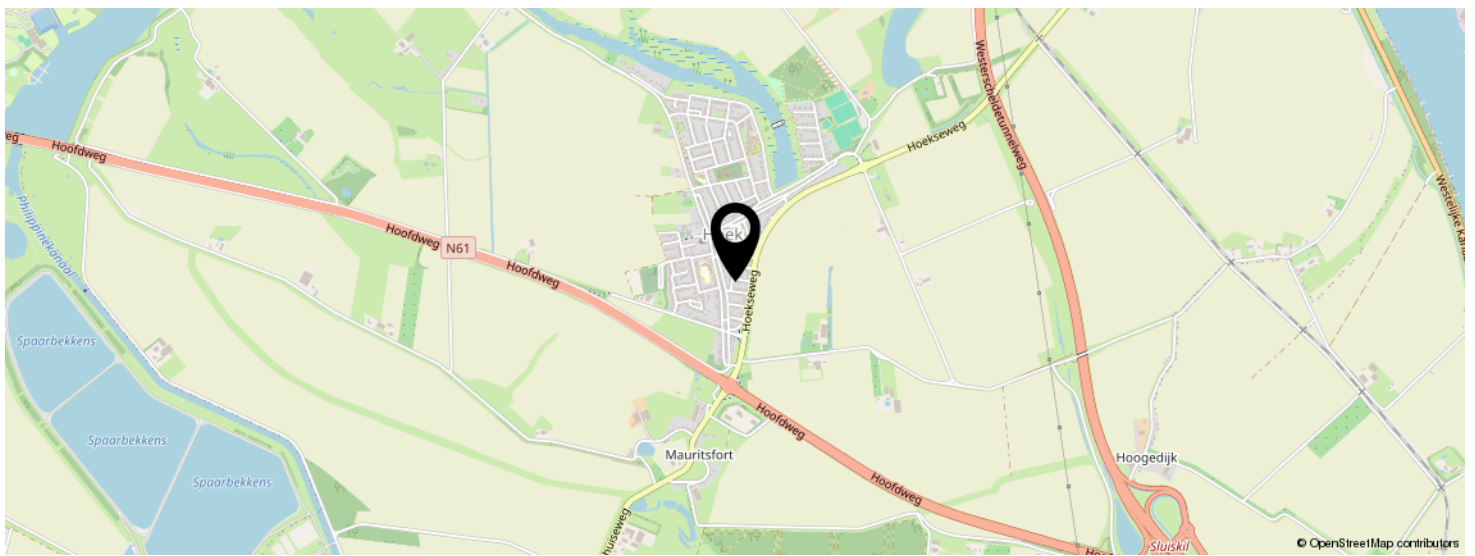
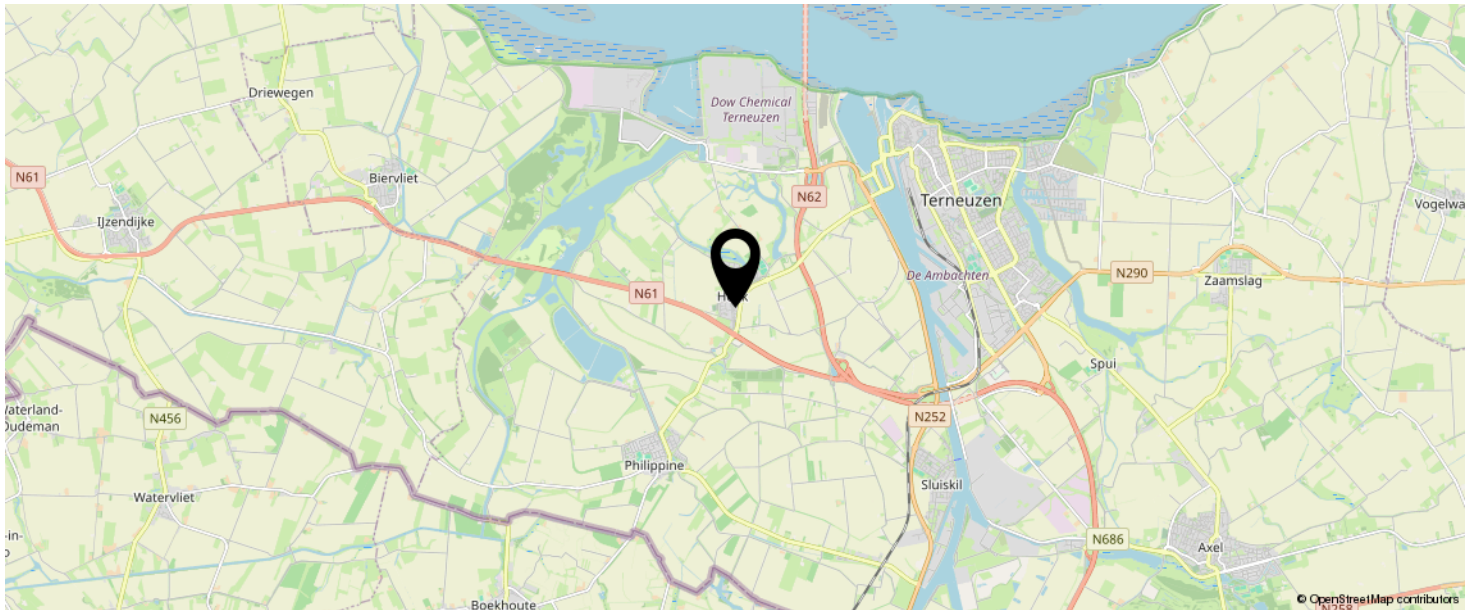
Kadastrale kaart

Uw referentie: margrietstraat

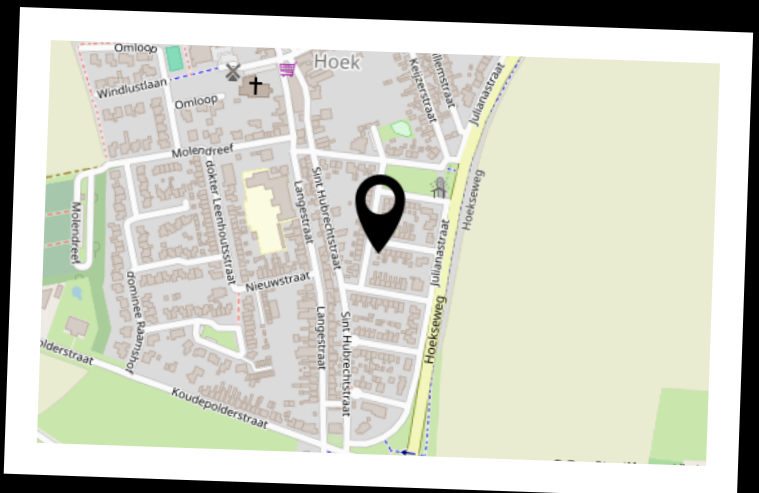


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoek Sectie I Perceel 1743</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 OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**





# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Moovs Makelaars en Taxateurs B.V.**

Axelsestraat 200

4537 AX, Terneuzen

0115-611489

[info@moovsmakelaars.nl](mailto:info@moovsmakelaars.nl)

[moovsmakelaars.nl](http://moovsmakelaars.nl)



**Moovs.**  
MAKELAARS & TAXATEURS