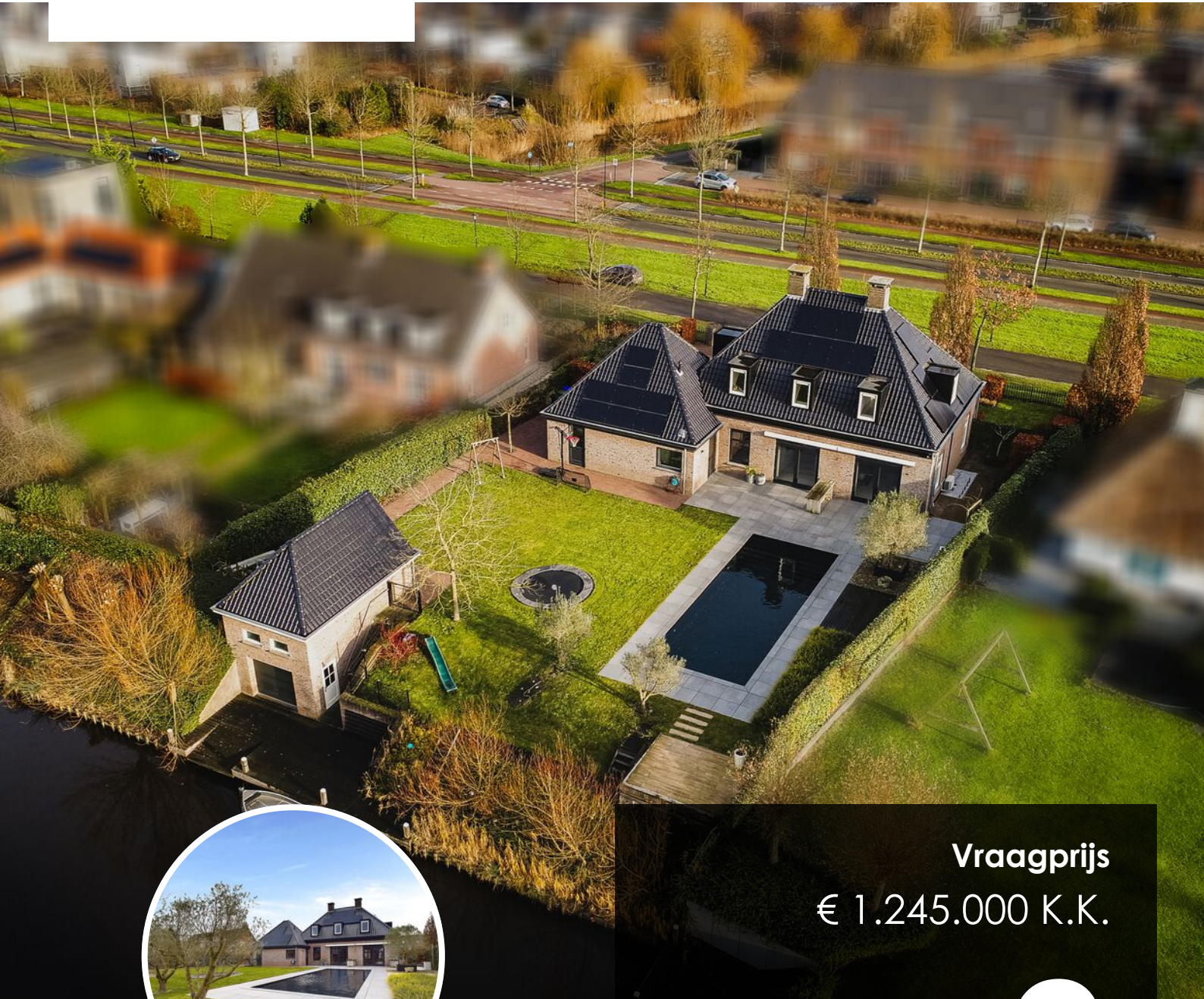


# Moovs.

MAKELAARS & TAXATEURS



Vraagprijs  
€ 1.245.000 K.K.

# 2

## WATERVIOLIER

## TERNEUZEN

0115-611489  
info@moovsmakelaars.nl  
moovsmakelaars.nl

# OMSCHRIJVING

Exclusieve vrijstaande villa aan het water met dubbele garage, zwembad, aanlegsteiger en boothuis.

Betreed deze schitterende stijlvolle vrijstaande villa en laat je verrassen door de ultieme combinatie van comfort, ruimte en stijl. Gelegen aan het water van de Otheense Kreek biedt deze unieke woning alles wat je je maar kan wensen: comfort, veel luxe en ruimte voor het hele gezin! Ook mogelijkheden zoals het starten van een B&B of werken vanuit huis behoort tot één van de talloze mogelijkheden.

De woning ligt in de geliefde woonwijk Othene. Othene is een jonge, kindvriendelijke woonwijk met alle voorzieningen op loop en fietsafstand aanwezig.

Door de exclusieve ligging met direct toegang tot het vaarwater geniet je hier volop van rust, ruimte en privacy.

## Highlights:

- Vrijstaande villa op een royaal perceel
- Verwarmd zwembad met polycarbonaten cover (verwarmd en beloopbaar)
- Eigen aanlegsteiger en boothuis
- Dubbele garage met ruime parkeermogelijkheden
- Hoogwaardige stijlvolle afwerking, luxe keuken en badkamers.
- Gelijkvloers wonen mogelijk

Kortom, een droomhuis wat je gezien moet hebben!

Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de luxe, rust en comfort van deze unieke woning gelegen aan het water!

## Indeling

We stappen binnen in de imposante entree welke is uitgerust met een vide, opgaande trap, en meterkast. Er is een garderobe aanwezig en de entree biedt toegang naar de toiletruimte, slaapkamer en de woonkamer.

Middels prachtige hoge openslaande deuren betreden we de woonkamer met open keuken. Deze royale leefruimte biedt een combinatie van ruimte, stijl en gezelligheid. De gezellige zithoek beschikt over een grote sfeerhaard. De ruimte is praktisch ingedeeld en biedt meer dan voldoende mogelijkheden voor het plaatsen van een grote eethoek: perfect voor etentjes met vrienden en familie. Liever informeel borrelen? Neem plaats aan het royale kookeiland! Met een strak design en een hoogwaardige afwerking is deze keuken een ware eye catcher. Daarnaast beschikt de keuken over een bio ethanol haard, veel opbergmogelijkheden en alle benodigde apparatuur zoals een Bora inductiekookplaat met geïntrigeerde afzuiging, Miele vaatwasser, koffiemachine, combi-oven, stoomoven, Quooker en koelkast, vriezer van het merk Siemens en grote wijnkast. Kortom perfect voor culinaire liefhebbers! In de woonkamer en keuken zijn meerdere openslaande deuren aanwezig. Grenzend aan de keuken treffen we de bijkeuken, deze is ingericht als wasruimte en biedt toegang naar de garage. Vanuit de garage is er een opgaande trap naar de studio. Vanuit de entree zijn eveneens de toiletruimte en een slaapkamer aanwezig. Aansluitend aan de slaapkamer is de badkamer, deze is uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel en hangtoilet. De aparte toiletruimte is volledig betegeld en beschikt over een hangtoilet en fonteintje.

## Eerste verdieping

Vide met toegang naar de 3 slaapkamers, badkamer en bergruimte. De eerste slaapkamer is de Masterbedroom. Deze is vanzelfsprekend royaal en beschikt over een droom van een walk in closet. Deze ruime walk in closet beschikt over meerdere kasten en een make-up hoek. Op deze verdieping bevinden zich nog 2 ruime slaapkamers en een bergkast. De badkamer heeft alles in huis om na een lange dag even helemaal tot rust te komen: neem plaats in de sauna of het ligbad.

# OMSCHRIJVING

Daarnaast zijn er een inloopdouche met Sun shower, hangtoilet en wastafelmeubel aanwezig. Boven de garage is een studio gecreëerd met keukenblok, aparte toiletruimte en bergruimte. Ideaal voor logés, maar ook perfect geschikt als werkplek.

## Tweede verdieping

Ruime bergzolder bereikbaar middels Vlizotrap.

## Tuin

De schitterende tuin rondom de villa is zeer praktisch aangelegd. Er is een ruime oprit aanwezig welke parkeergelegenheid voor meerdere auto's biedt.

Genieten van het buitenleven kun je volop in de achtertuin. De tuin heeft aangelegde terrassen en een groot gazon waar kinderen eindeloos kunnen spelen. Op zomerse dagen kan je heerlijk relaxen in het (verwarmde) zwembad. Vanuit de achtertuin heb je schitterend zicht op het water. Vanuit de tuin is het boothuis beschikbaar. Boven het boothuis is een extra garage. Het boothuis beschikt over een elektrische deur en biedt direct toegang tot de aanlegsteiger. Vaar het water van De Otheense Kreek op en maak een prachtige tocht over de Kreek of vaar helemaal tot aan Axel.

De gehele tuin en het zwembad zijn kindvriendelijk afgeschermd. De hekkens beschikken over kindersloten en het zwembad beschikt over verlichting en een elektrische afdekcover. Deze polycarbonate cover verwarmd eveneens. Het zwembad beschikt tevens over een automatische zwembad robot welke het gehele zwembad schoon houdt. Er is een buitendouche met koud en warm water aanwezig. Tevens zijn er aansluitingen van elektra en riool voor het eventueel creëren van een toiletruimte.

## Bijzonderheden

De woning is deels voorzien van vloerverwarming  
Diverse airco's met grondpomp aanwezig  
( Masterbedroom, woonkamer, garage en studio)  
De kozijnen zijn van hout met HR++ beglazing  
Verwarming middels cv.-ketel type Nefit (bj.2006)  
Warm water middels boiler  
De woning beschikt over 12 zonnepanelen  
(eigendom, 9000 Kwh per jaar)  
De woning is voorzien van alarmsysteem  
Het zwembad beschikt over filters met glaskorrels  
(hydrolyse)  
Op de oprit is een laadpaal aanwezig



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
VILLA

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
2006

**WOONOPPERVLAKTE:**  
260m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
1084m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
1327m<sup>2</sup>





# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 1.245.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2006
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.327 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	260 m <sup>2</sup>
Inhoud	1.084 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige in pandige ruimten	52 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe berguimte	27,3 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

## Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

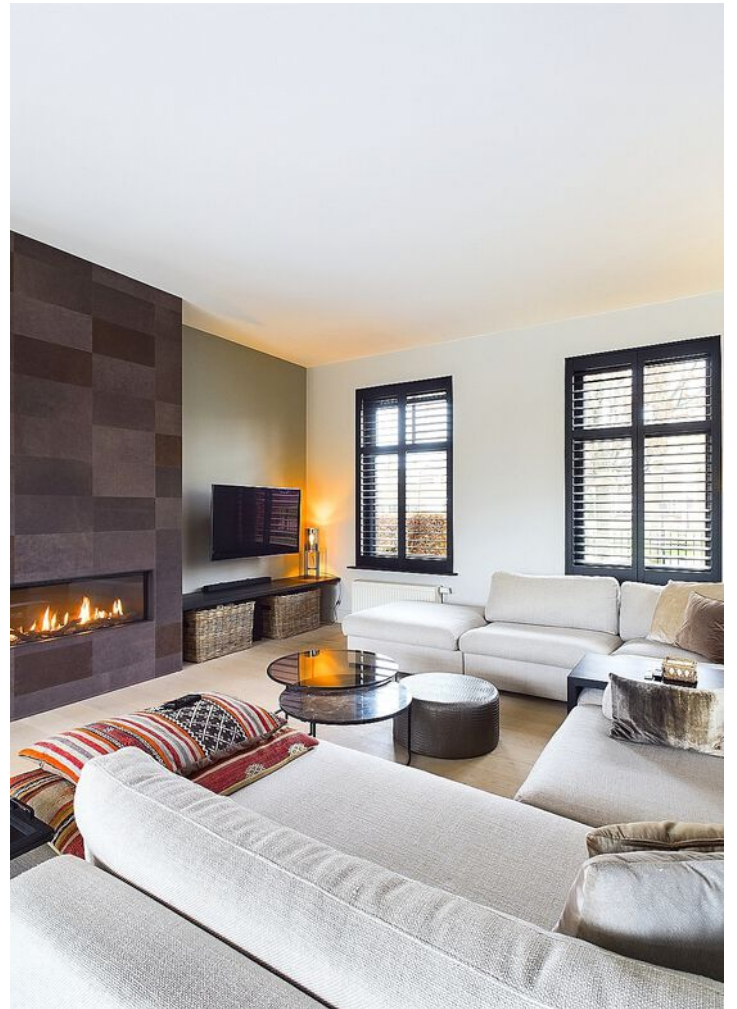
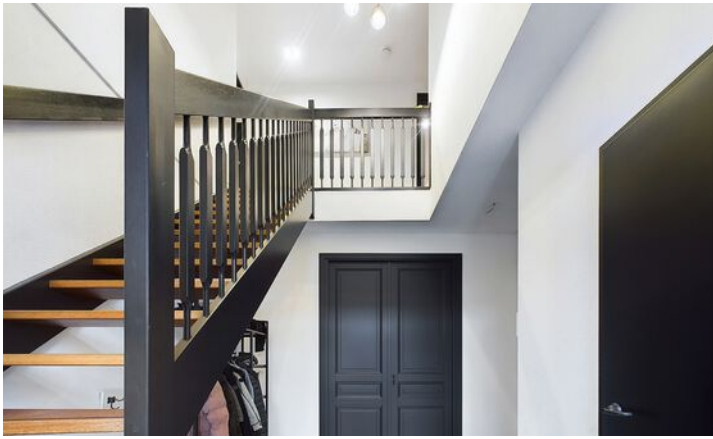
# KENMERKEN

Energie label	A
<b>CV ketel</b>	
CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2006
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Vloerverwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een sauna	Ja
Heeft een zwembad	Ja





















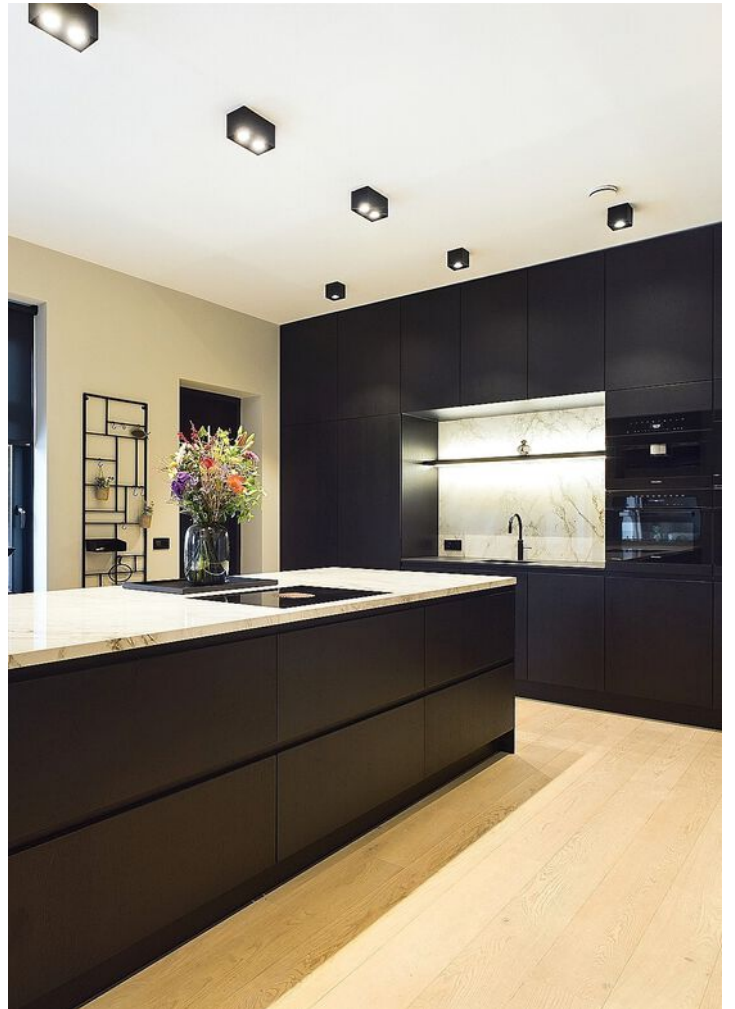












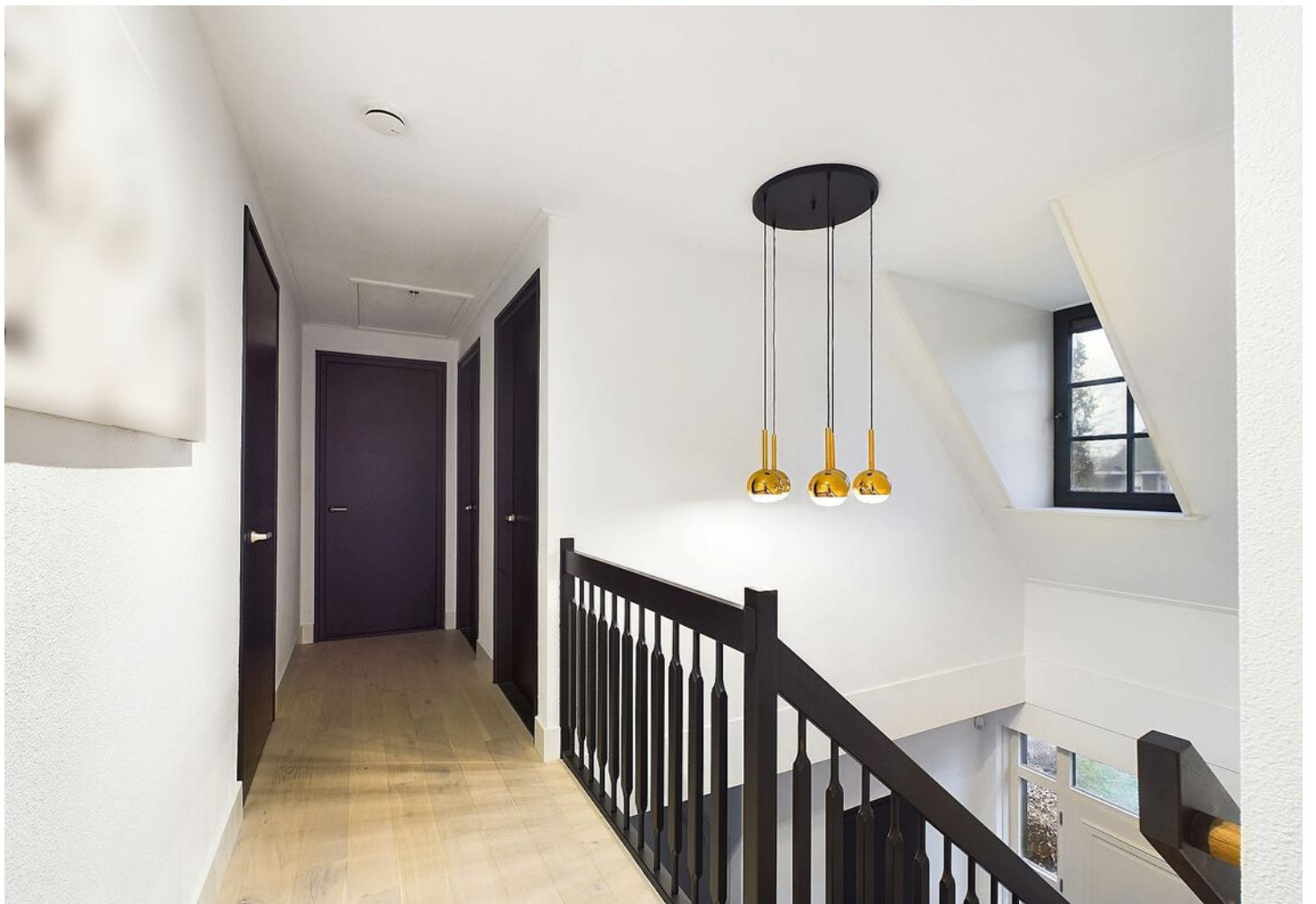




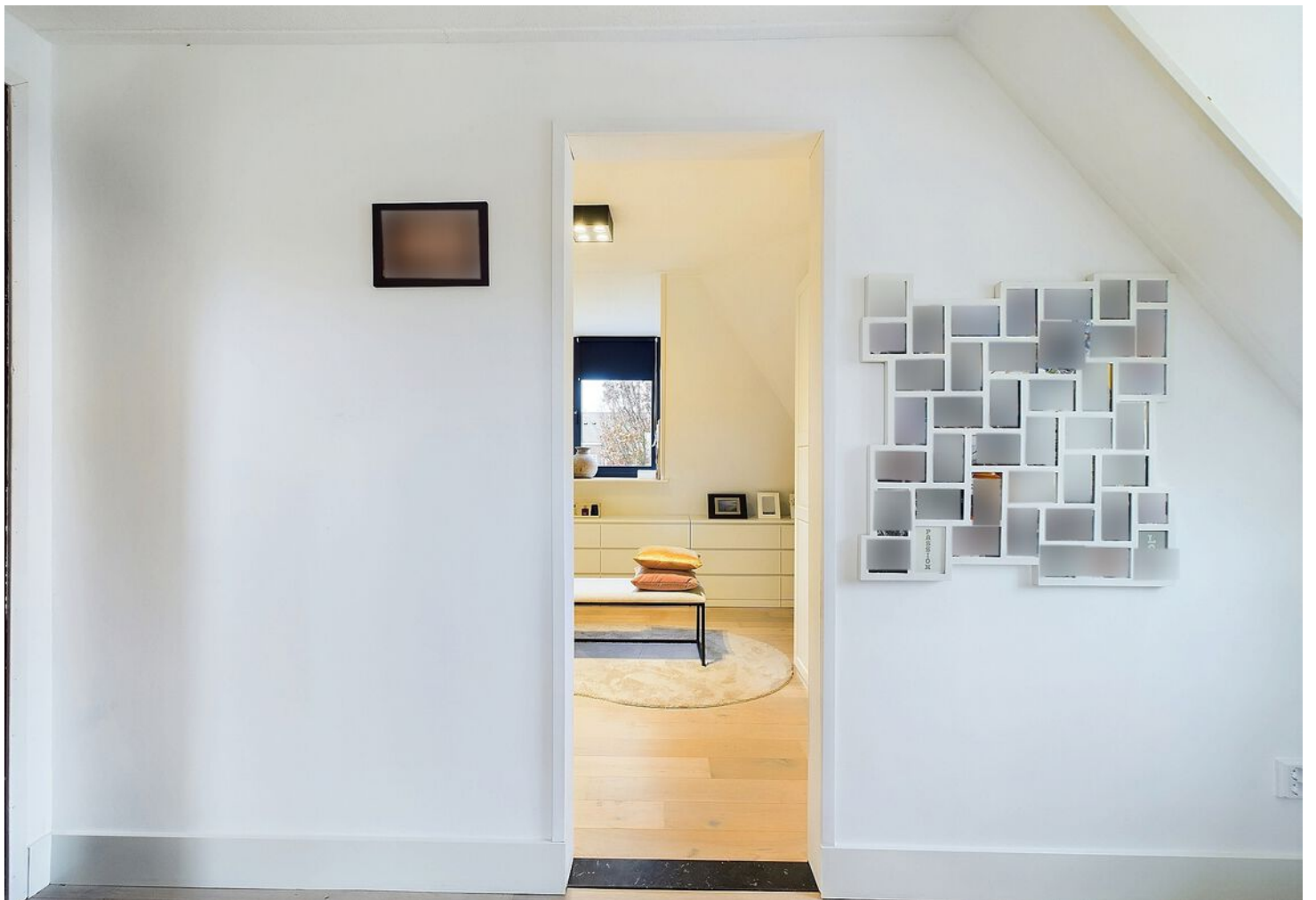








































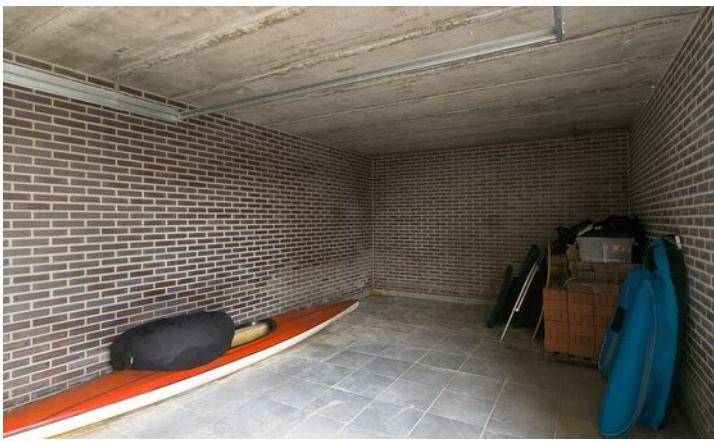


















# PLATTEGROND





# PLATTEGROND





# PLATTEGROND



Etage 0 Gebouw 1



Etage 1 Gebouw 1

**Moovs**  
MAKELAARS & TAXATEURS

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

Verlaagde hoofdruimte  
42.15 m<sup>2</sup>

(1) Exclusief balkons en terrassen

Verlaagde hoofdruimte  
— Onder 1.5 m

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



# PLATTEGROND



Etage 0 Gebouw 1



Etage 1 Gebouw 1



Etage 0 Gebouw 2

**Moovs**  
MAKELAARS & TAXATEURS

Geschatte totale oppervlakte<sup>(1)</sup>

327.83 m<sup>2</sup>

Verlaagde hoofdruimte

42.15 m<sup>2</sup>

(1) Exclusief balkons en terrassen

Verlaagde hoofdruimte

— Onder 1.5 m

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.

GIRAFFE360




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Waterviolier



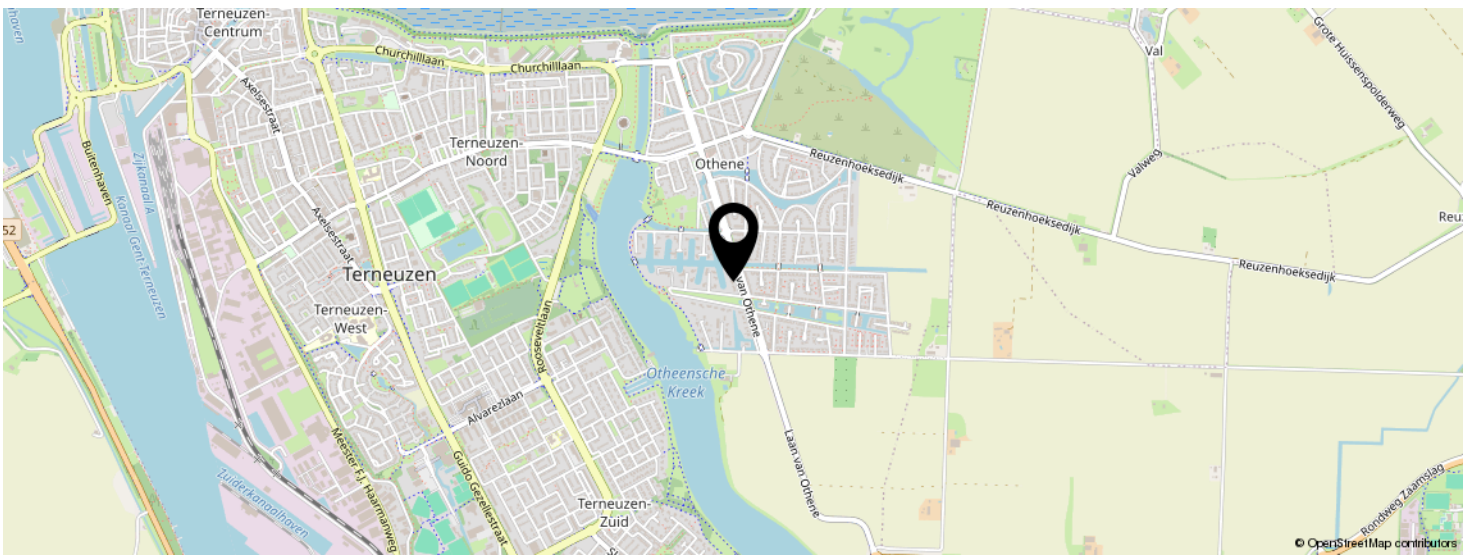
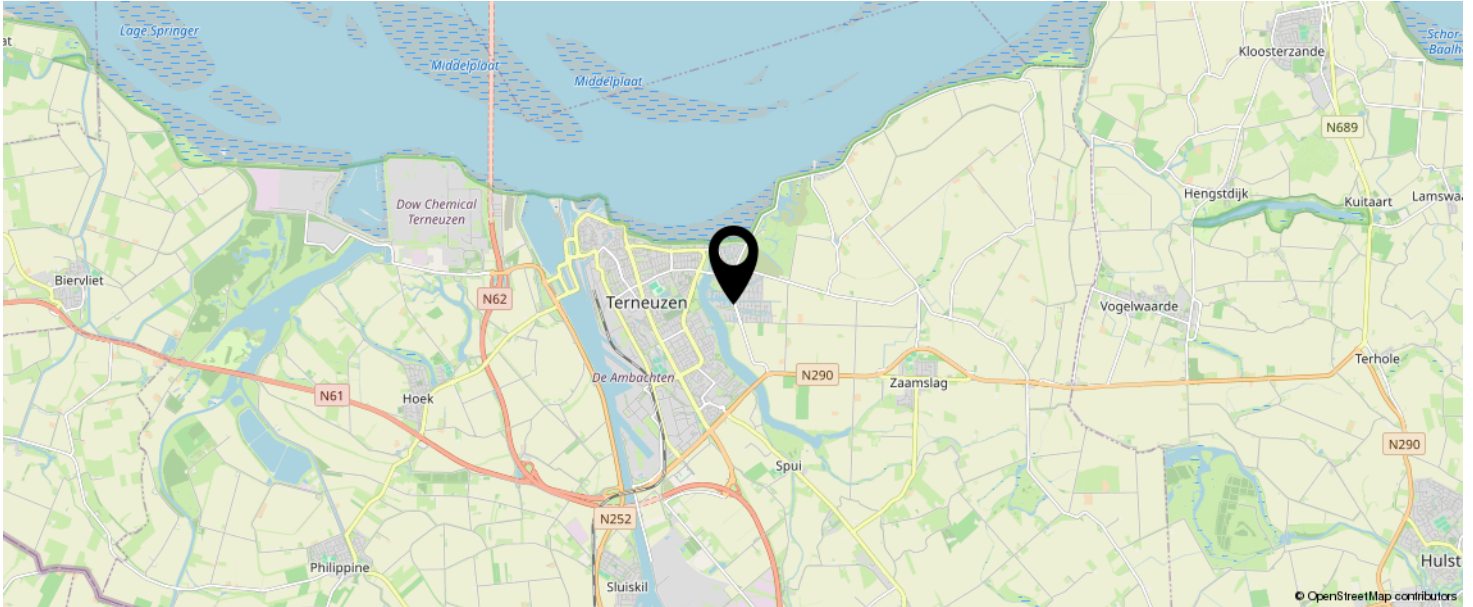
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Terneuzen	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie T	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1497	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 december 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# 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