

Moovs.
MAKELAARS & TAXATEURS



Vraagprijs
€ 555.000 K.K.

6

MOSSELPOLDERSTRAAT

PHILIPPINE

0115-611489
info@moovsmakelaars.nl
moovsmakelaars.nl

OMSCHRIJVING

Sfeervolle woonboerderij op een toplocatie aan de rand van Philippine!

Ben jij op zoek naar veel ruimte voor je hobby's of wil je paarden of andere dieren aan huis houden? Dan is dit de ideale plek voor jou! Deze prachtige woning is sinds 2013 volledig gerenoveerd, gemoderniseerd, verduurzaamd en uitgebouwd. De gehele woning is afgewerkt in een prachtige landelijke stijl wat zorgt voor een karakteristieke sfeer.

De woonboerderij beschikt over een ruime schuur met twee paardenboxen en twee aangrenzende weides. Dankzij de prachtige ligging maak je de mooiste buitenritten, fiets of wandeltochten. Er zijn diverse verkeersluwe paden in de omgeving en op slechts 3 km afstand is het Braakmanbos aanwezig.

De unieke ligging aan de rand van het gezellige dorp Philippine maakt dat dit ook een ideale plek voor gezinnen met kinderen is. Basisonderwijs, een supermarkt, speeltuin, sportfaciliteiten en gezellige horecagelegenheden zijn allemaal op loopafstand bereikbaar. Daarnaast beschikt Philippine over een actief dorpsleven en is de ligging centraal, de uitvalswegen naar Gent, Antwerpen, Brugge en Westerscheldetunnel zijn nabij.

Kortom, een unieke kans om op een droomlocatie comfortabel en stijlvol te genieten van het buitenleven!

Bouwjaar: 1928

Woonoppervlakte: 130 m²

Oppervlakte schuur: 102 m²

Perceeloppervlakte: 4.270 m²

Omschrijving

Indeling

Binnenkomst via de achterdeur in de bijkeuken.

De bijkeuken is voorzien van wasmachineaansluiting, opbergkast, garderobekast en biedt toegang naar toilet en keuken. De ruime woonkeuken is voorzien van een mooie patroon betegelde vloer, vloerverwarming en openslaande deuren. Het U-vormige keukenblok beschikt over alle benodigde apparatuur: Een magnetron, vaatwasser, afzuigkap en een luxe Stoves fornuis met maar liefst vier ovens. Hier bereid je in een mum van tijd de beste gerechten!

Het aangrenzende zitgedeelte maakt dat de keuken niet alleen praktisch is, maar ook een gezellige plek. Of je nu geniet van een uitgebreid diner of urenlang natafelt met vrienden en familie, deze keuken biedt alle ruimte voor culinaire gezelligheid.

Vanuit de keuken is er toegang naar de slaapkamer en woonkamer.

De sfeervolle woonkamer beschikt over een prachtige eikenhouten vloer, airco en een palletkachel. Vanuit de woonkamer is er toegang naar de kelder en de opgaande trap.

Eerste verdieping

Overloop met toegang naar de slaapkamers en badkamer. Op deze verdieping zijn 2 slaapkamers aanwezig. Eén slaapkamer is voorzien van inbouwkasten.

De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een (regen)douche, ligbad, wastafelmeubel en hangtoilet. Kortom alles om na een lange dag heerlijk tot rust te komen!

Tuin

De royale tuin is gelegen rondom de woning en biedt volop ruimte om te genieten van het buitenleven. Er zijn diverse fruitbomen aanwezig zoals appelbomen, kersenbomen en pruimenbomen. Vanaf het aangelegde terras geniet je van schitterend zicht over het polderlandschap en de weide. Vakantiegevoel en veel privacy zijn hier gegarandeerd.

OMSCHRIJVING

De vrijstaande schuur heeft een oppervlakte van 102 m², beschikt over 2 paardenboxen, een bergzolder en veel ruimte voor al jouw hobby's. Aangrenzend aan de schuur zijn twee overkappingen aanwezig welke als hooi/stro opslag dienen. De weides zijn omheind met schrikdraad. Er is een aparte oprit aanwezig naar de schuur.

Bijzonderheden

Dit object heeft een volledige woonbestemming

Oprit met elektrisch bedienbaar hek

De woning beschikt over energielabel C

Er zijn 14 zonnepanelen aanwezig (eigendom 2023)

De woning beschikt over grotendeels kunststof en deels houten kozijnen allen met HR++ beglazing

Verwarming en warm water middels c.v.-ketel type Intergas (eigendom, bj.2014)

Meterkast met voldoende groepen

Deze informatie omtrent de verkoop van de "Mosselpolderstraat 6" 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.

Voor meer informatie of het maken van een bezichtigingsafspraak kunt u contact opnemen met:

Moovs Makelaars & Taxateurs

Axelsestraat 200

4537 AX TERNEUZEN

+31 (0)115-611489

info@moovsmakelaars.nl

www.moovsmakelaars.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
WOONBOERDERIJ

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1928

WOONOPPERVLAKTE:
130m²

INHOUD:
470m³

PERCELOPPERVLAKE:
4270m²



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 555.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, woonboerderij, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1928

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 4.270 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 130 m²

Inhoud 470 m³

Oppervlakte overige in pandige ruimten 5,5 m²

Oppervlakte externe berguimte 102 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Buiten bebouwde kom
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Platteland
Vrij uitzicht

KENMERKEN

Tuin

Type	Tuin rondom
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

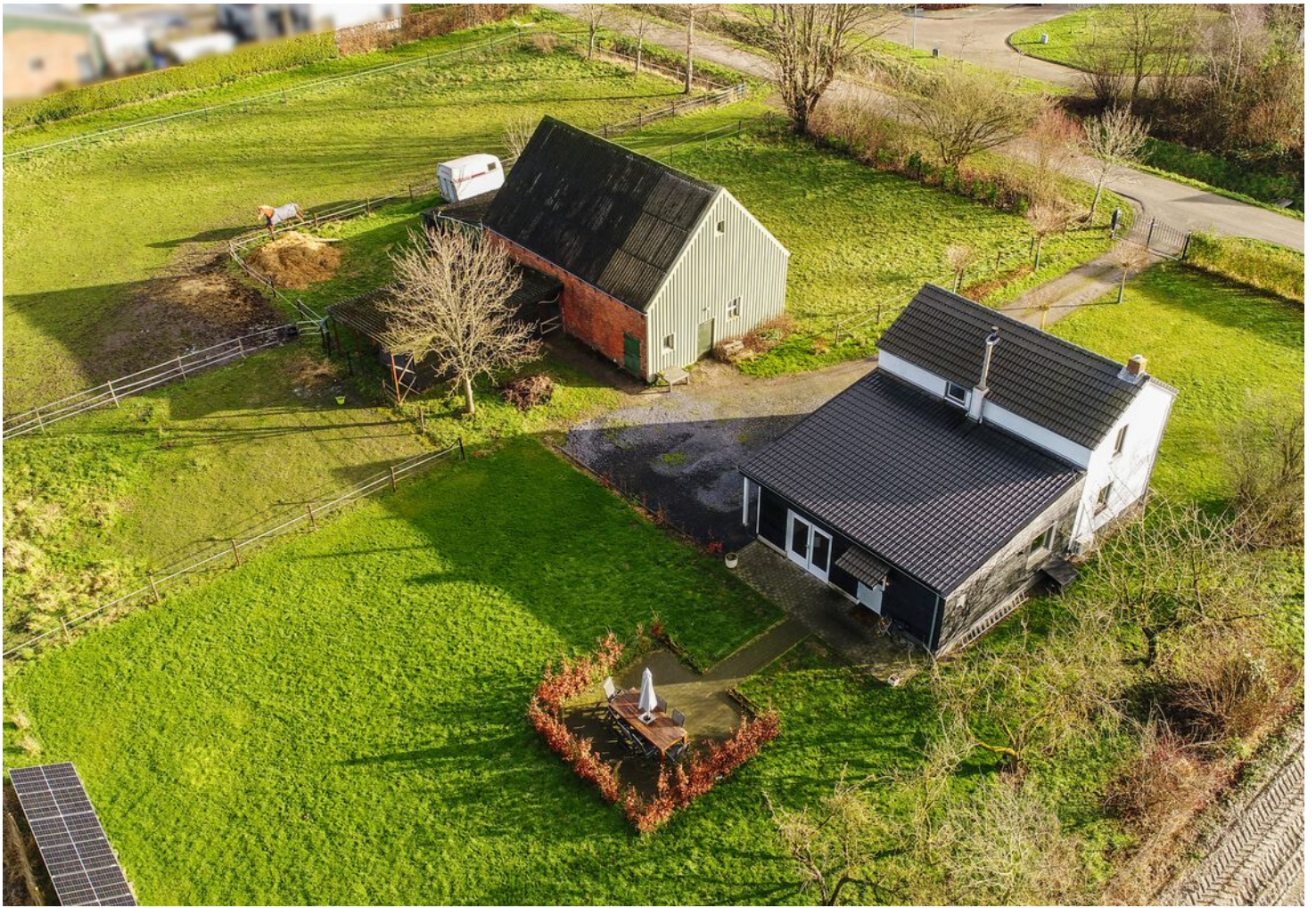
CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

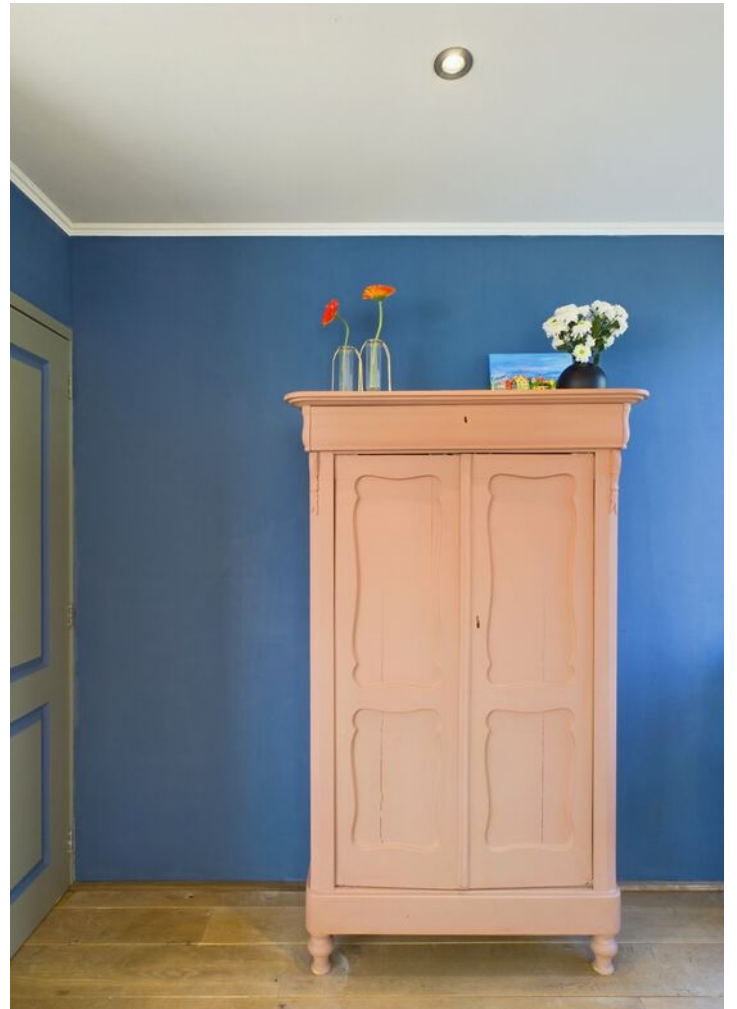
Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

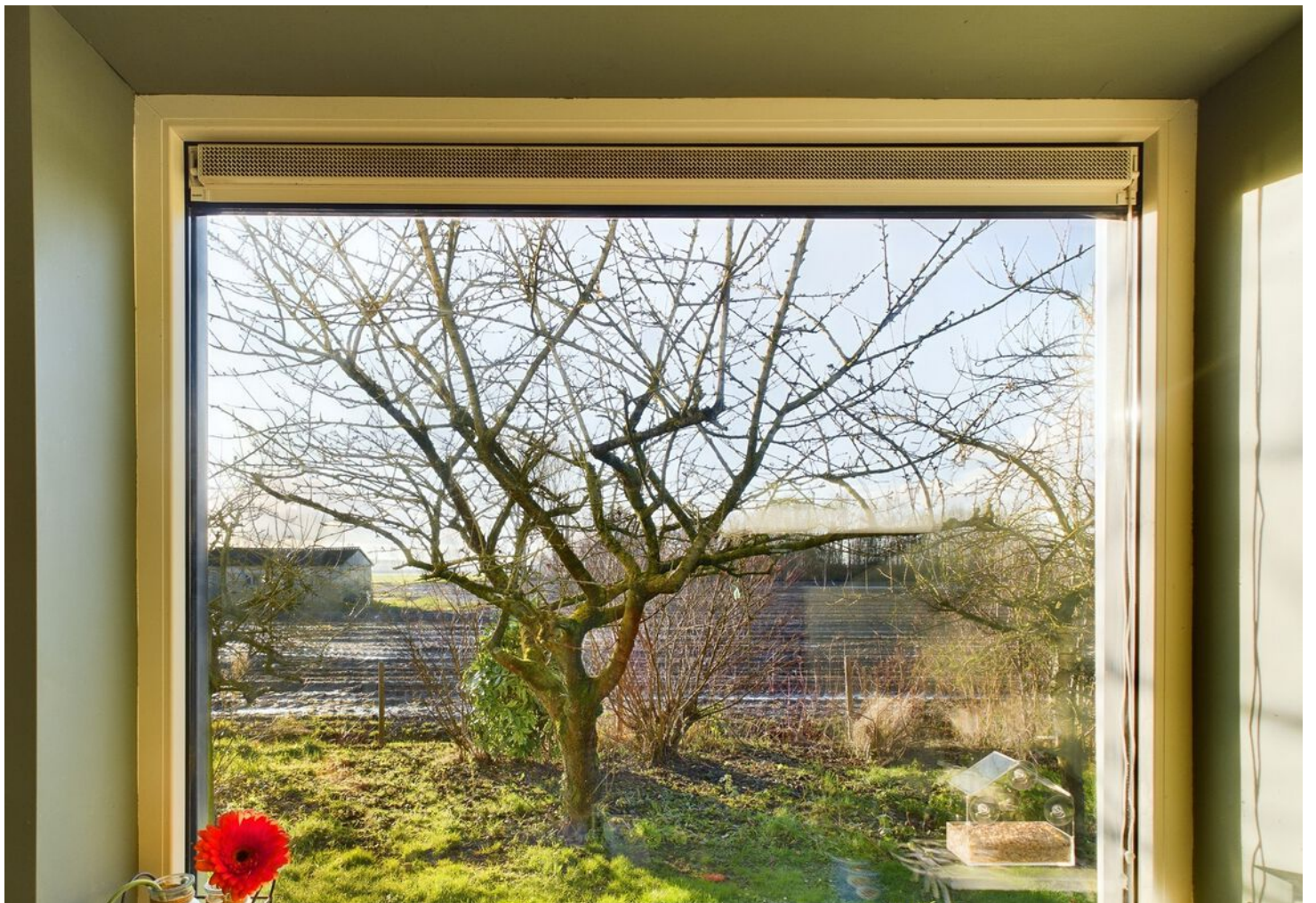
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------









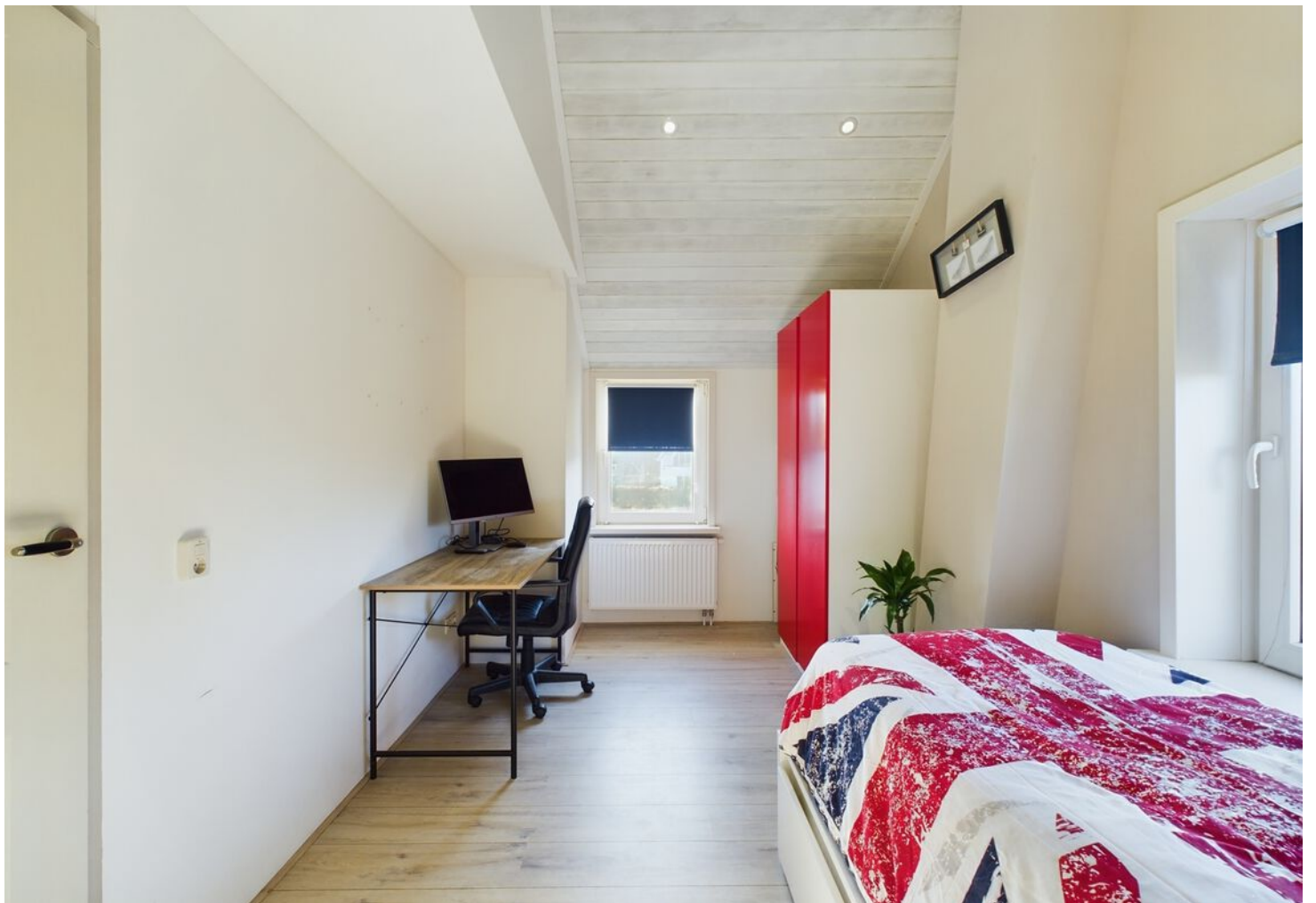




































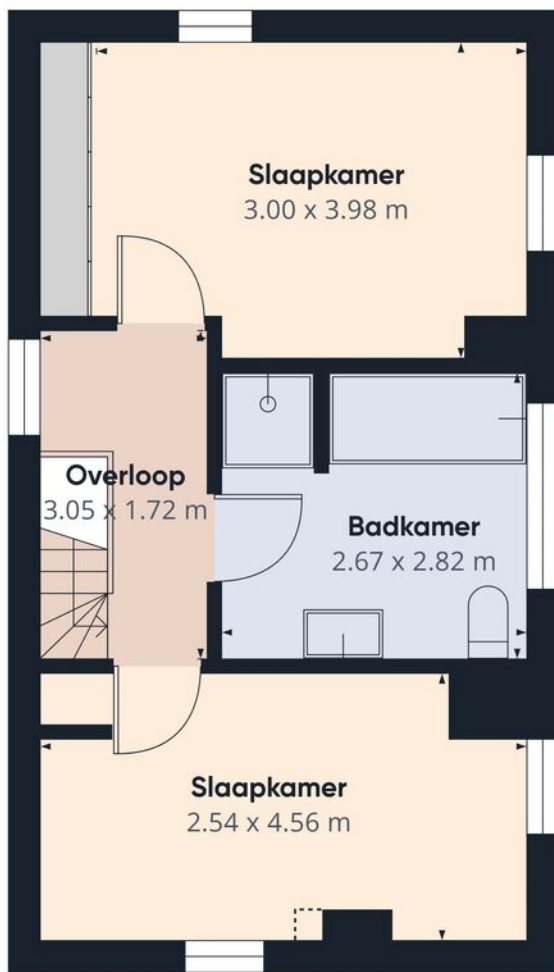




PLATTEGROND



PLATTEGROND



Etage 1

Moovs
MAKELAARS & TAXATEURS

Geschatte totale oppervlakte⁽¹⁾

34,8 m²

Verlaagde hoofdruimte

0,07 m²

(1) Exclusief balkons en terrassen

Verlaagde hoofdruimte

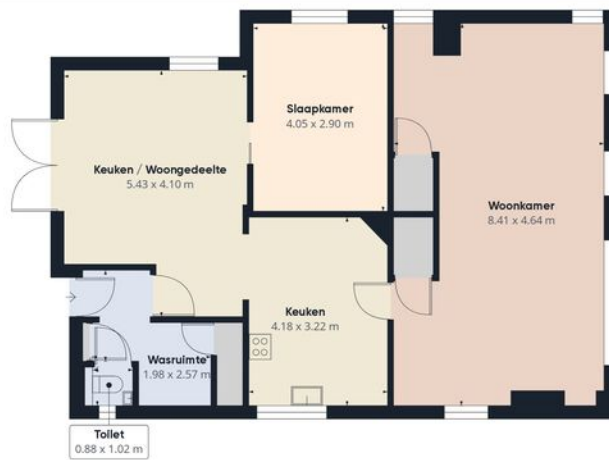
----- Onder 1,5 m

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



Etage 1

Moovs
MAKELAARS & TAXATEURS

Geschatte totale oppervlakte⁽¹⁾

125,84 m²

Verlaagde hoofdruimte

0,07 m²

(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.

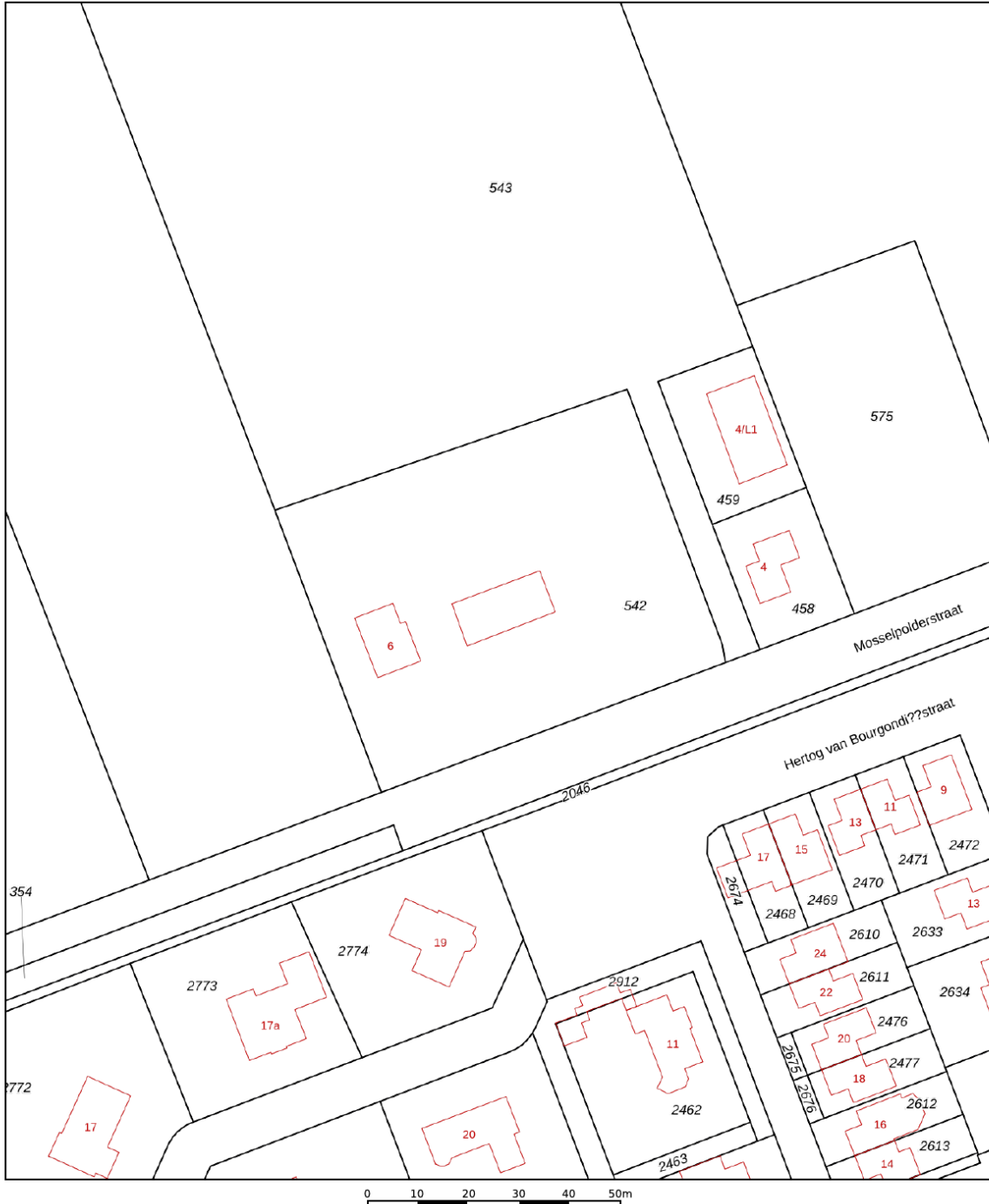
De berekeningen zijn gebaseerd op de RICS IPMS 3C-standaard.

GIRAFFE360

KADASTRALE KAART

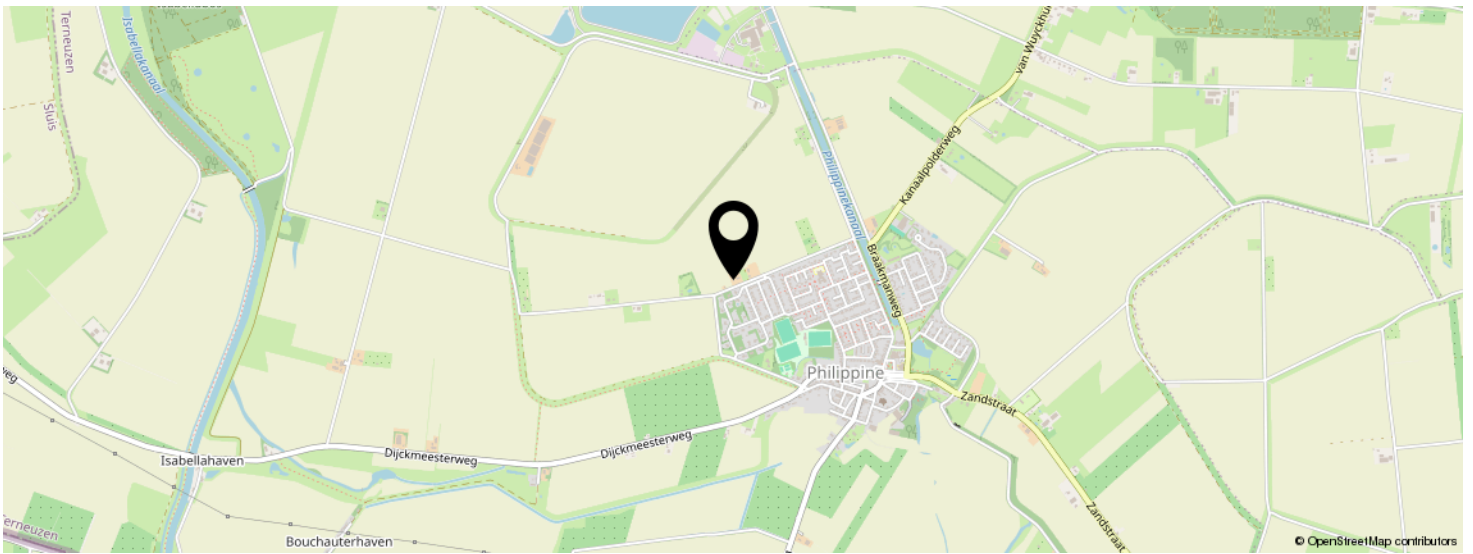
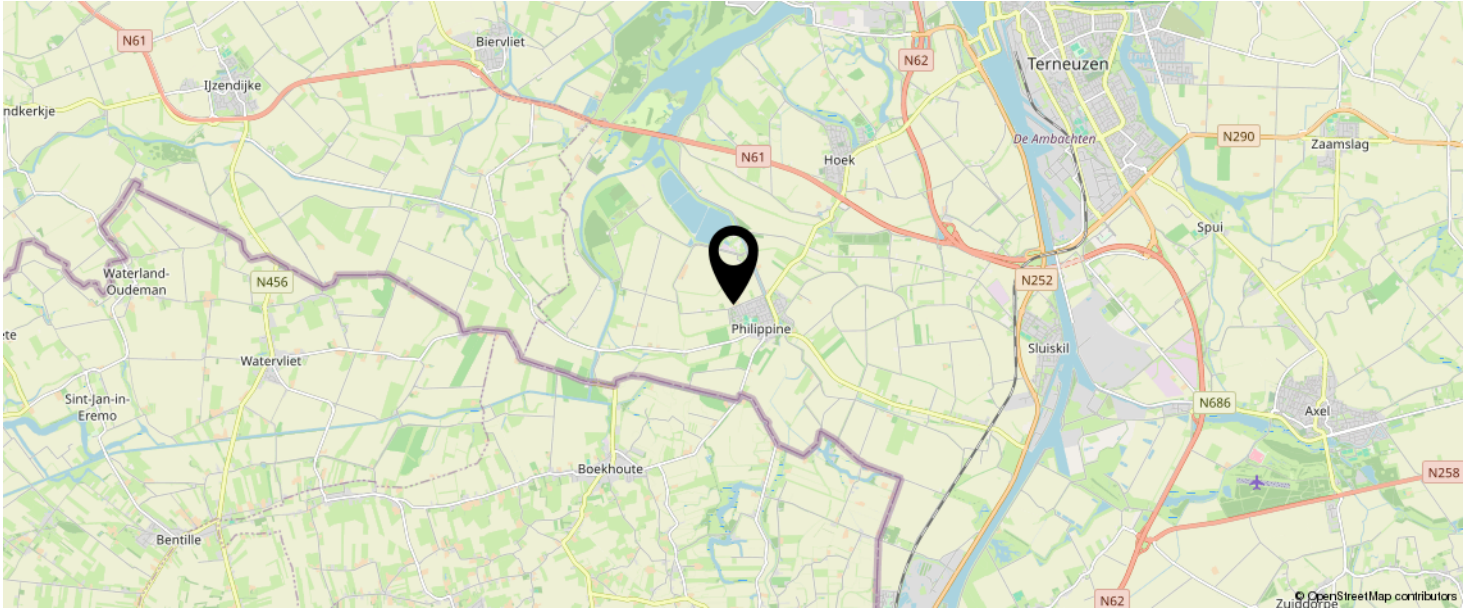
Kadastrale kaart

Uw referentie: Mosselpolderstraat 6

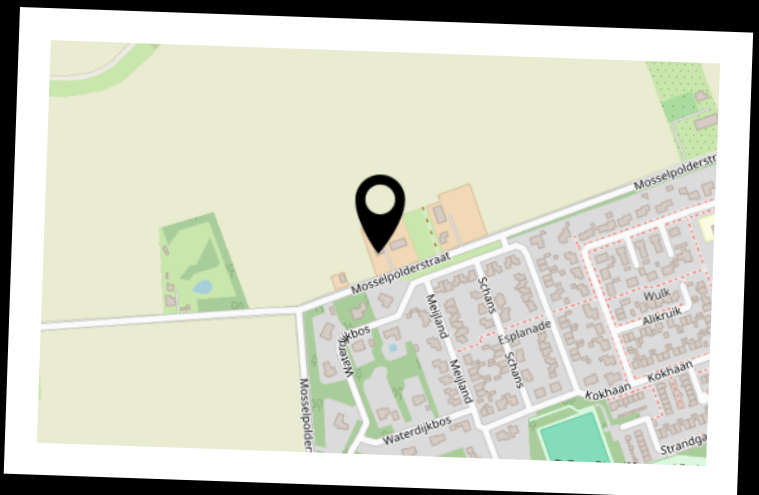


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000		
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Sas van Gent Q 542	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 september 2024 De 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

moovsmakelaars.nl

Moovs.
MAKELAARS & TAXATEURS