

**Moovs.**

MAKELAARS & TAXATEURS



Vraagprijs  
€ 260.000 K.K.

**4**

**ZOUTEDIJK**

**KLOOSTERZANDE**

0115-611489  
info@moovsmakelaars.nl  
moovsmakelaars.nl

# OMSCHRIJVING

Charmante uitgebouwde 2-onder-1kap woning met berging en onderhoudsvriendelijke tuin gelegen op een leuke locatie aan de rand van het gezellige dorp Kloosterzande. De woning is goed onderhouden en dankzij de uitbouw is er meer dan voldoende leefruimte voor het hele gezin. De aanwezigheid van een ruime achtertuin en de ligging aan een heerlijk rustige verkeersluwe straat maken dit de ideale plek voor het wonen met kinderen.

De woning heeft een heerlijk vrije ligging aan de rand van Kloosterzande. Kloosterzande beschikt over vele voorzieningen zoals een bakker, slager, supermarkt, basisonderwijs en diverse sportaccommodaties. De bourgondische vestigingsstad Hulst is op slechts 15 minuten aanwezig, als ook de uitvalswegen naar steden zoals Gent, Brugge en Antwerpen.

Zoek jij een leuke instapklare woning op een heerlijk rustige locatie? Maak dan snel een afspraak want dan is deze woning zeker een bezichtiging waard!

## Indeling:

Inkomhal met opgaande trap, meterkast en toegang naar de woonkamer. De gezellige L-vormige woonkamer is voorzien van een vinylvloer en beschikt over een praktische opbergkast. Vanuit de woonkamer bereik je de aangrenzende ruimtes: de badkamer, toiletruimte en keuken.

De ruime keuken is uitgerust met openslaande deuren en diverse lichtkoepels, wat zorgt voor extra veel lichtinval. Het keukenblok is eenvoudig maar praktisch, met een kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en oven. Daarnaast is er een handige voorraadkast aanwezig voor extra opbergruimte.

De royale badkamer is uitgerust met een douche, ligbad en dubbele wastafel. Naast de badkamer bevindt zich een aparte toiletruimte.

# Omschrijving

## Eerste verdieping:

Overloop met toegang naar 3 slaapkamers en toiletruimte. Aan de voorzijde treffen we de Masterbedroom. Deze beschikt over een inloopkast en een inbouwkast. De overige 2 slaapkamers zijn gelegen aan achterzijde. De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.

## Tweede verdieping:

Bergzolder bereikbaar middels Vlizotrap. Op de zolder zijn de c.v.-ketel en WTW installatie aanwezig.

## Tuin:

Ruime onderhoudsvriendelijke tuin met zij en achter uitgang. Aan de zijgevel is een eenvoudige extra bergruimte gecreëerd. De schuur is deels geïsoleerd en is perfect geschikt voor handige klussers! Er is meer dan voldoende ruimte aanwezig en de verdieping is ingericht als werkplek.

De tuin is aan de achterzijde met de auto bereikbaar.

## Bijzonderheden:

De woning beschikt over kunststof en houten kozijnen met triple en HR++ beglazing

De meterkast en alle elektra zijn vernieuwd

De buitenmuren zijn geïsoleerd en aan de voorzijde is een nieuwe steen geplaatst

De begane grond vloer is deels voorzien van vloerverwarming

Verwarming en warm water middels c.v.-ketel (eigendom bj. 2017)

De woning is voorzien van een WTW-systeem (eigendom)



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
EENGEZINSWONING

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
1949

**WOONOPPERVLAKTE:**  
93m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
250m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
265m<sup>2</sup>





# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 260.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1949
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	265 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	93 m <sup>2</sup>
Inhoud	250 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	8 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe berguimte	18 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Noord-oost

## Energieverbruik

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

# KENMERKEN

## CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja





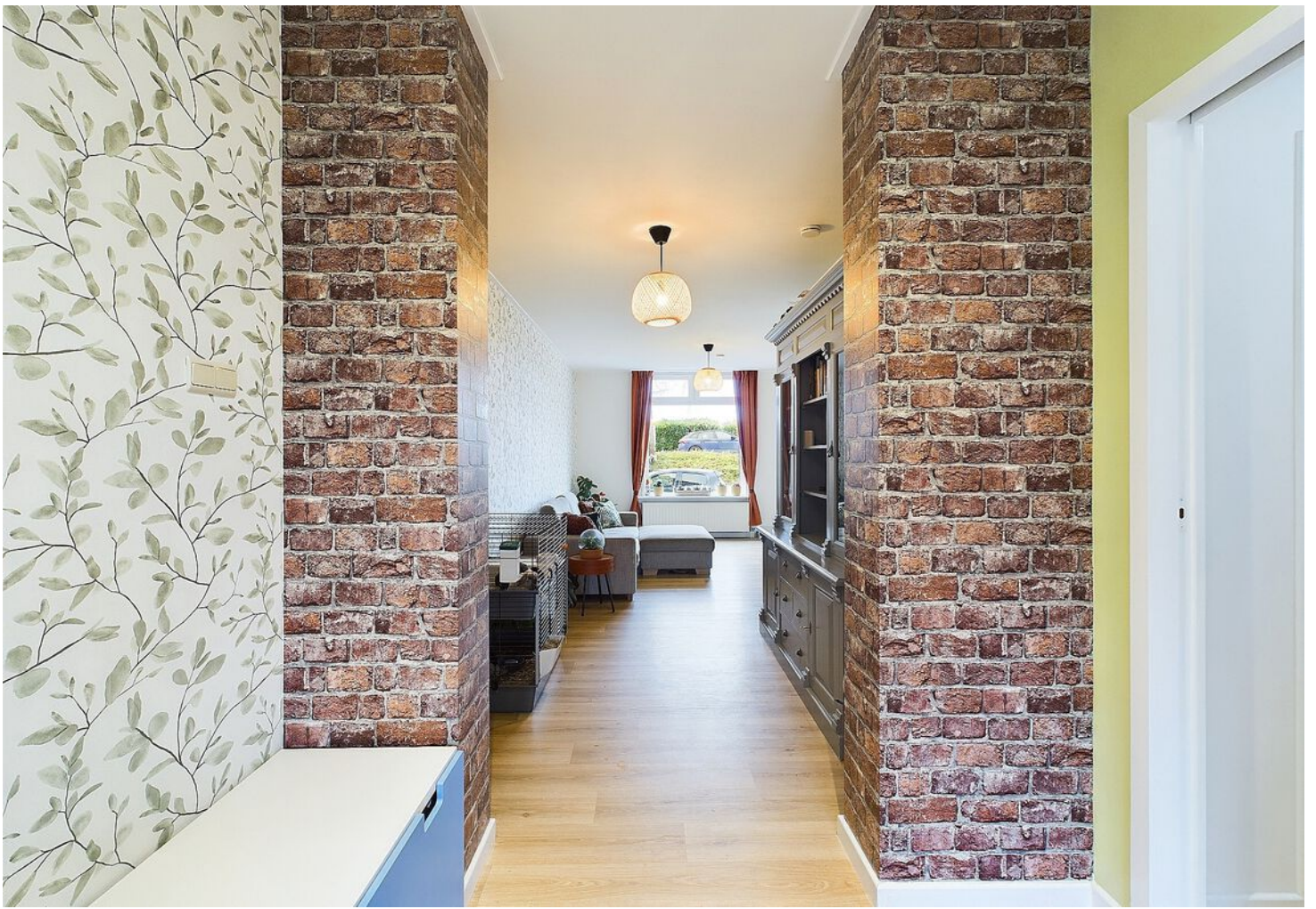


















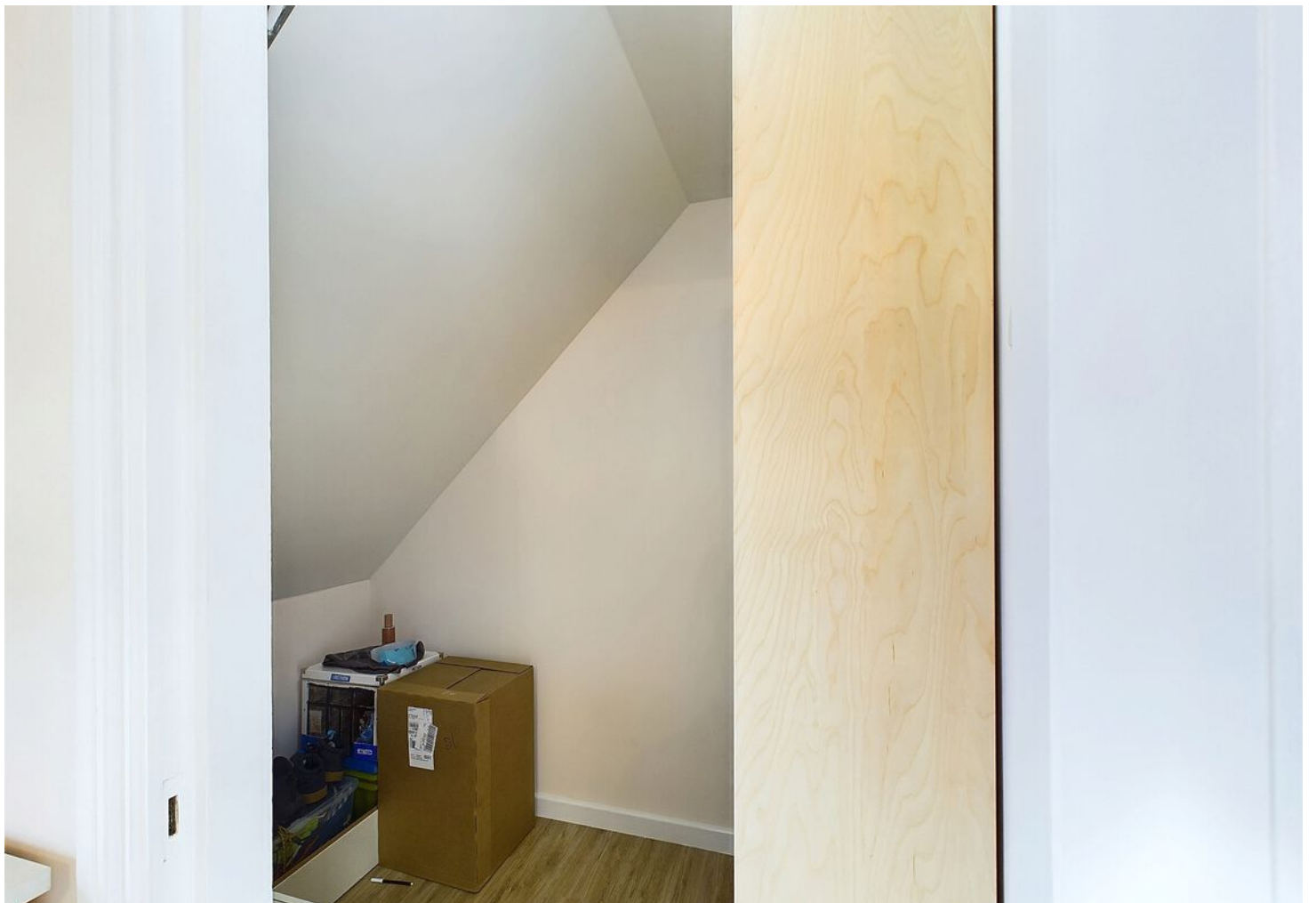












































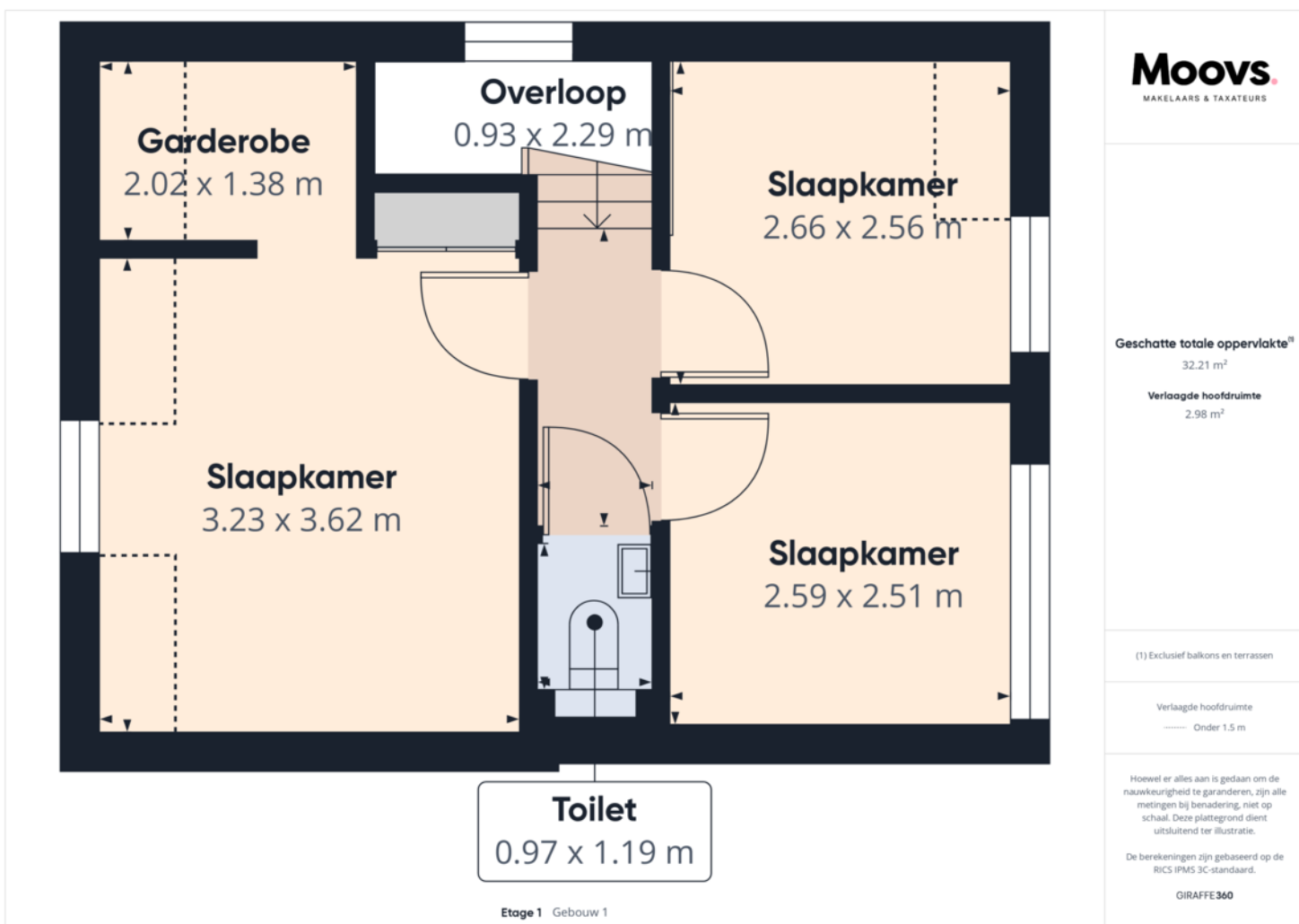


# PLATTEGROND



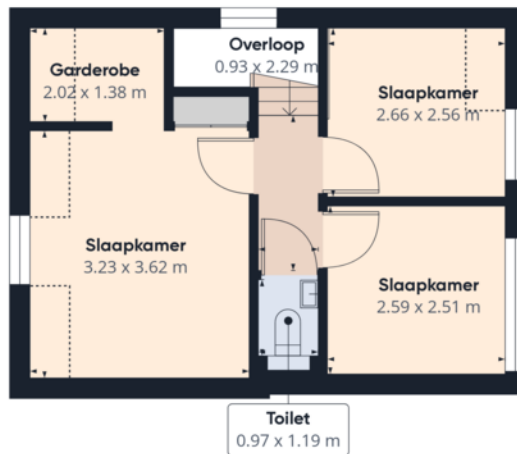
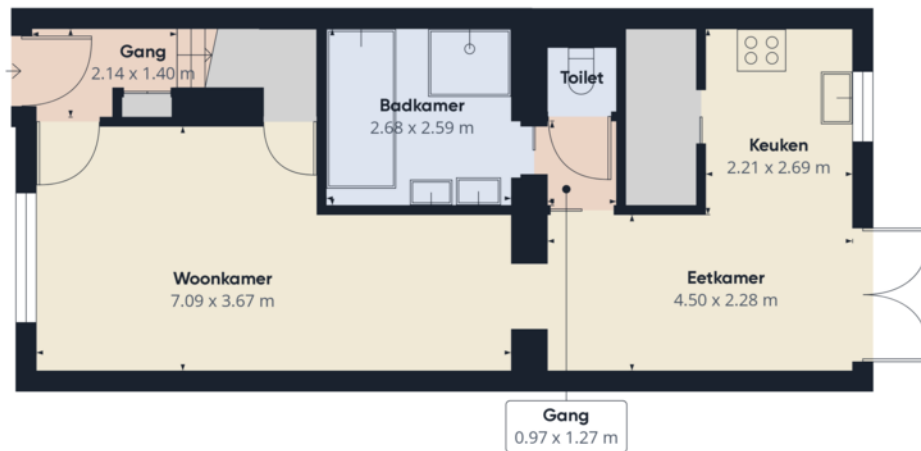


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND



**Moovs**  
MAKELAARS & TAXATEURS

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

89.58 m<sup>2</sup>

Verlaagde hoofdruimte

2.98 m<sup>2</sup>

(1) Exclusief balkons en terrassen

Verlaagde hoofdruimte

— Onder 1.5 m

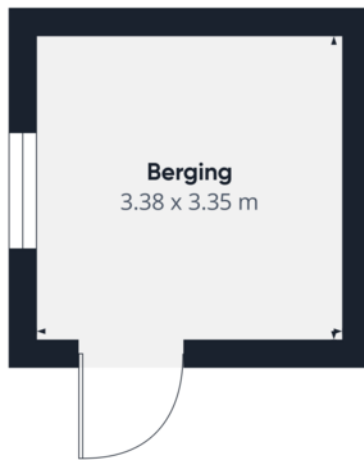
Hoewel er alles aan is gedaan om de nauwkeurigheid te garanderen, zijn alle metingen bij benadering, niet op schaal. Deze plattegrond dient uitsluitend ter illustratie.

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

GIRAFFE360



# PLATTEGROND



Etage 0 Gebouw 2



Etage 1 Gebouw 2

**Moovs**  
MAKELAARS & TAXATEURS

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

21.96 m<sup>2</sup>

Verlaagde hoofdruimte

5.26 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






# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zoutedijk



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hontenisse	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1515	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 november 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.







# 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