



Vraagprijs  
€ 197.000 K.K.

**27**

**ROSSINISTRAAT**

**TERNEUZEN**

# OMSCHRIJVING

\* Op deze woning is een voorrangperiode van toepassing voor sociale huurders in Terneuzen en Sluiskil. Voor de woning Rossinistraat 27 lopen deze 4 weken van voorrang af op woensdag 11 maart om 23:59 uur.

Deze hoekwoning is gelegen in de kindvriendelijke woonwijk Oudelandse Hoeve in Terneuzen. Op korte afstand bevinden zich alle benodigde voorzieningen zoals supermarkten, winkels, basisscholen, kinderopvang, openbare speelvoorzieningen en verschillende zorgvoorzieningen, waaronder een huisarts. Ook het centrum van Terneuzen is snel en eenvoudig bereikbaar.

De woning biedt een fijne basis en volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten. Dankzij de hoekligging, de praktische indeling en de gunstige ligging is dit een ideale woning voor starters of gezinnen die op zoek zijn naar een huis met potentie op een goede locatie.

## Indeling

Inkomhal met meterkast, praktische trapkast en opgaande trap naar de eerste verdieping. Ook geeft de hal toegang tot de woonkamer, keuken en toiletruimte met fonteintje. De woonkamer vormt een lichte leefruimte met volop mogelijkheden voor een comfortabele zit- en eethoek. Hiernaast bevindt zich de gesloten keuken, deze is uitgerust met een eenvoudig keukenblok en een inbouwkast. De keuken geeft toegang tot de tuin.

# Omschrijving

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop, met handige inbouwkast, toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers zijn uitgerust met een inbouwkast. De eenvoudige badkamer beschikt over een douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

## Tweede verdieping

De tweede verdieping is via een vlizotrap bereikbaar en bestaat uit een bergzolder met dakraam. Hier bevinden zich de cv-ketel en de installatie voor de mechanische ventilatie.

## Tuin

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten — ideaal voor zonliefhebbers. De tuin is bereikbaar via een achterom. Daarnaast is er een vrijstaande stenen berging, perfect voor fietsen en extra opslag. Ook is er aan de achterzijde van de woning een zonnenscherm aanwezig.

## Bijzonderheden

- Bouwjaar 1967
- Energielabel C
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- De woning beschikt over mechanische ventilatie.
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (Intergas bj. 2022)

\* Op deze woning is een voorrangperiode van toepassing voor sociale huurders in Terneuzen en Sluiskil. Voor de woning Rossinistraat 27 lopen deze 4 weken van voorrang af op woensdag 11 maart om 23:59 uur.

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
EENGEZINSWONING

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1967

**WOONOPPERVLAKTE:**  
90m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
247m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE:**  
203m<sup>2</sup>



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 197.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1967

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 203 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 90 m<sup>2</sup>

Inhoud 247 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 17 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe berguimte 13 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 1

## Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Zuiden

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

## Energieverbruik

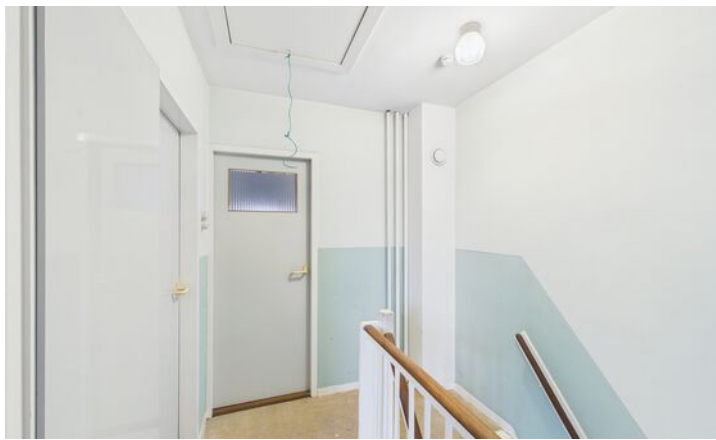
Energielabel C

## CV ketel

# KENMERKEN

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| CV ketel             | Intergas            |
| Warmtebron           | Gas                 |
| Bouwjaar             | 2022                |
| Eigendom             | Eigendom            |
| Uitrusting           |                     |
| Warm water           | CV-ketel            |
| Verwarmingssysteem   | Centrale verwarming |
| Tuin aanwezig        | Ja                  |
| Heeft schuur/berging | Ja                  |
| Heeft een dakraam    | Ja                  |
| Heeft zonwering      | Ja                  |
| Heeft ventilatie     | Ja                  |







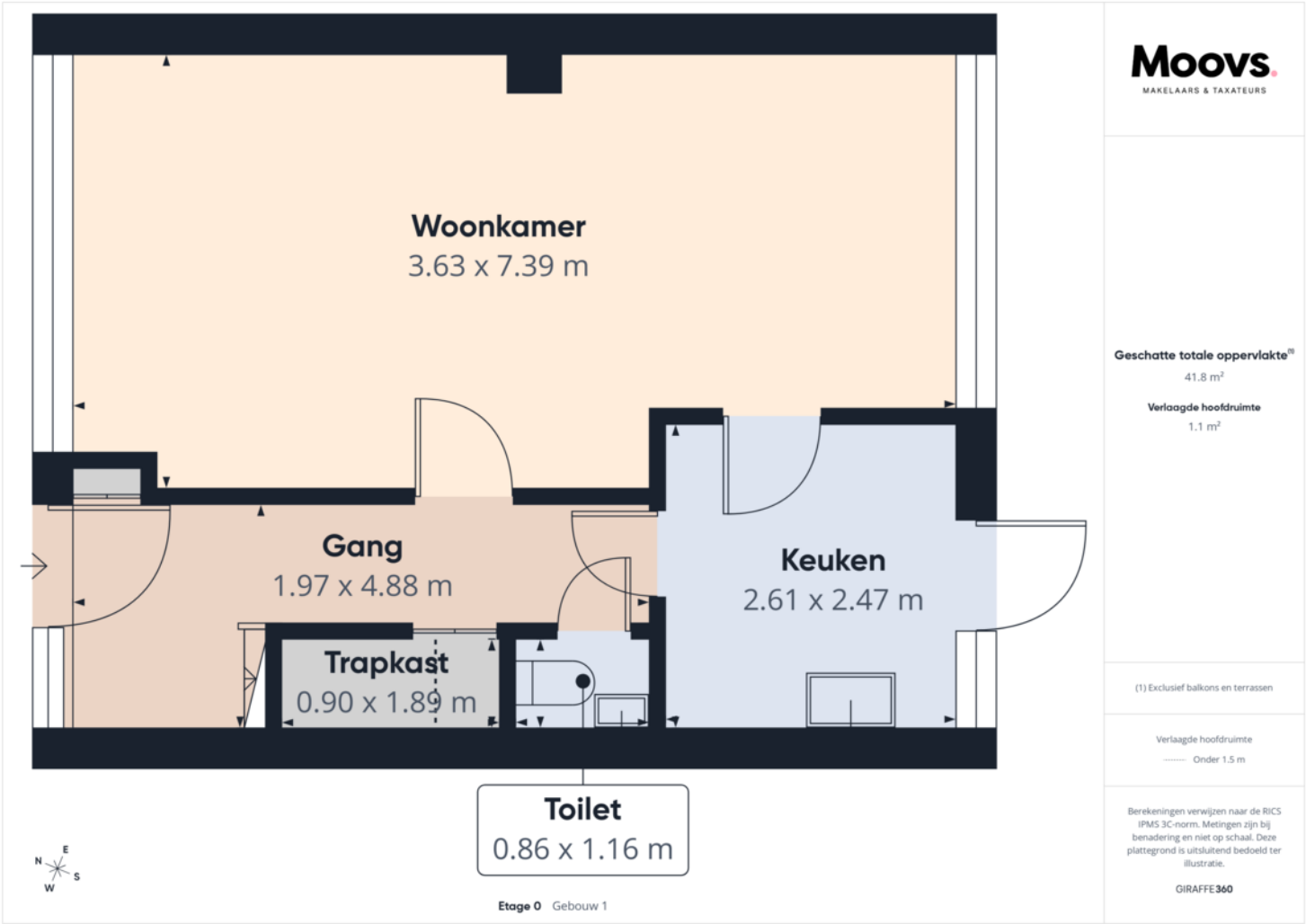




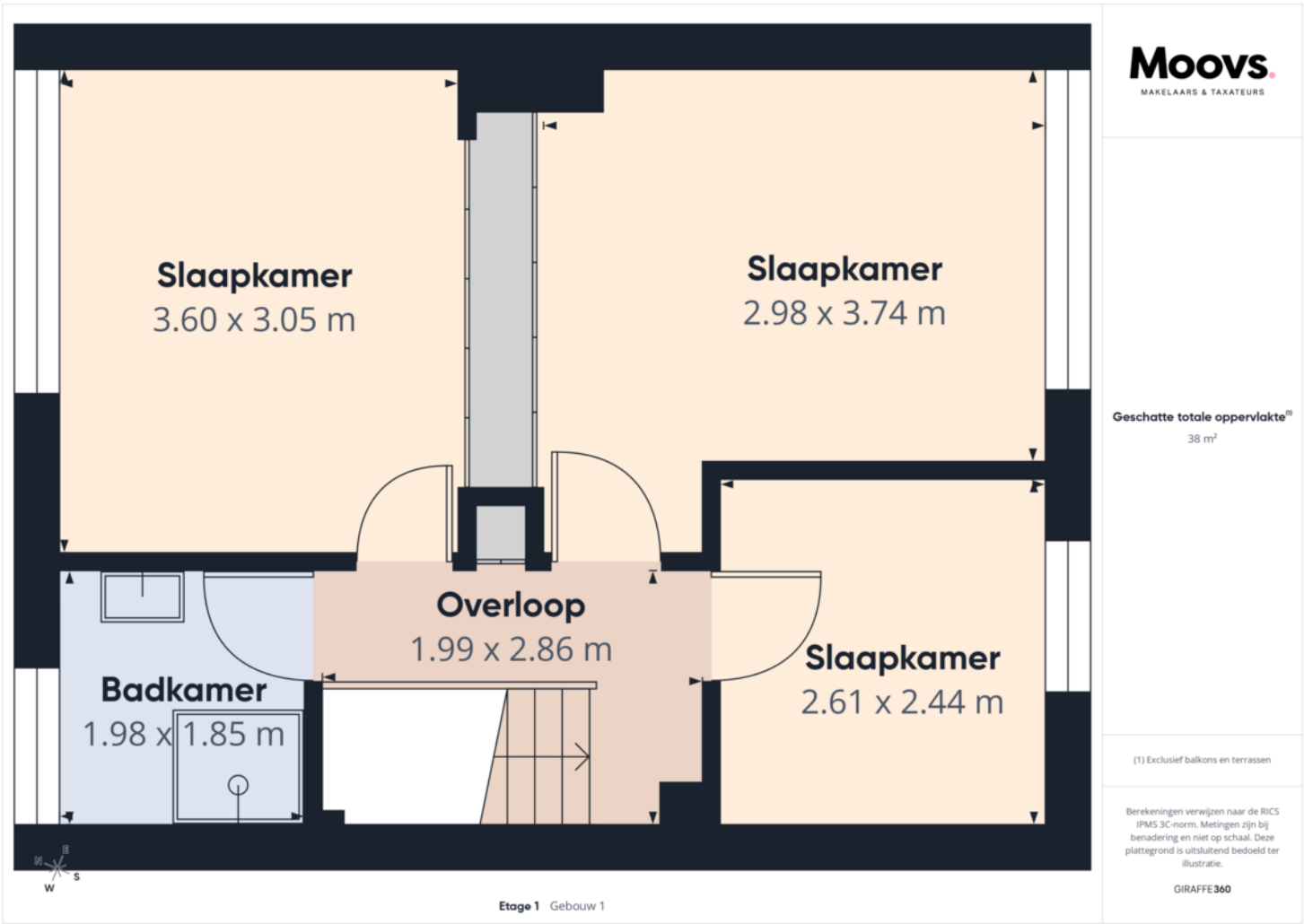




# PLATTEGROND



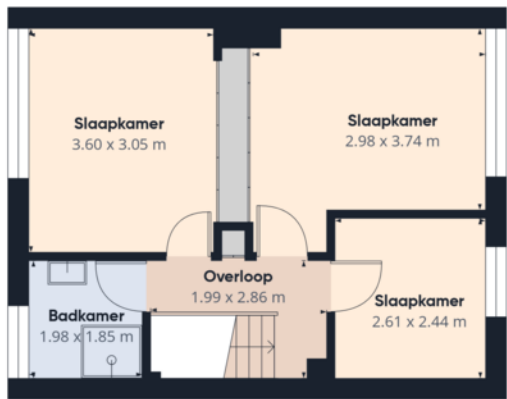
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



Etage 0 Gebouw 1



Etage 1 Gebouw 1



**Moovs**  
MAKELAARS & TAXATEURS

Geschatte totale oppervlakte<sup>®</sup>  
79.8 m<sup>2</sup>  
Verlaagde hoofdruimte  
1.1 m<sup>2</sup>

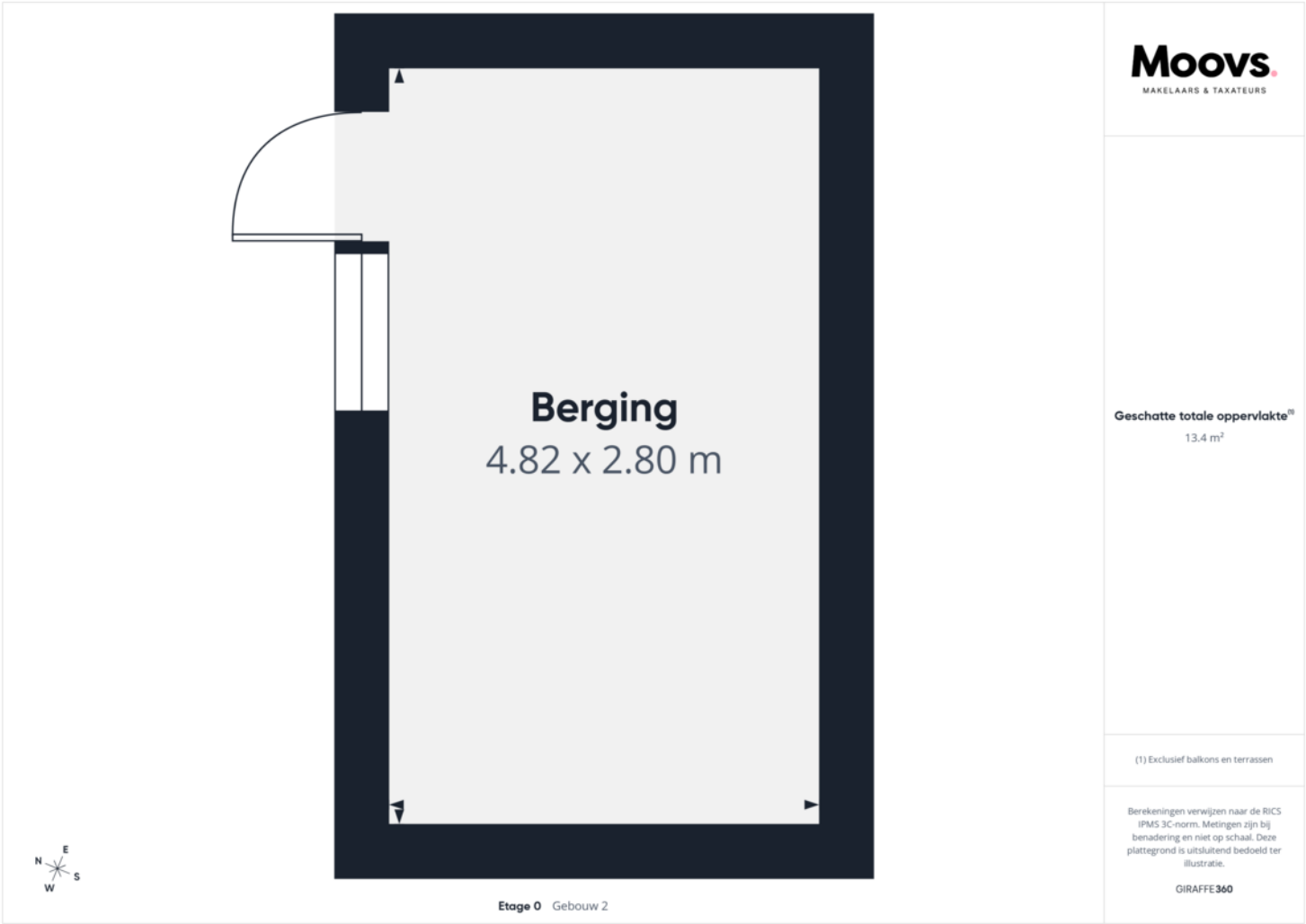
(1) Exclusief balkons en terrassen

Verlaagde hoofdruimte  
Onder 1.5 m

Berekeningen verwijzen naar de RICIS  
IPMS 3C-norm. Metingen zijn bij  
benadering en niet op schaal. Deze  
plattegrond is uitsluitend bedoeld ter  
illustratie.

GIRAFFE360

# PLATTEGROND



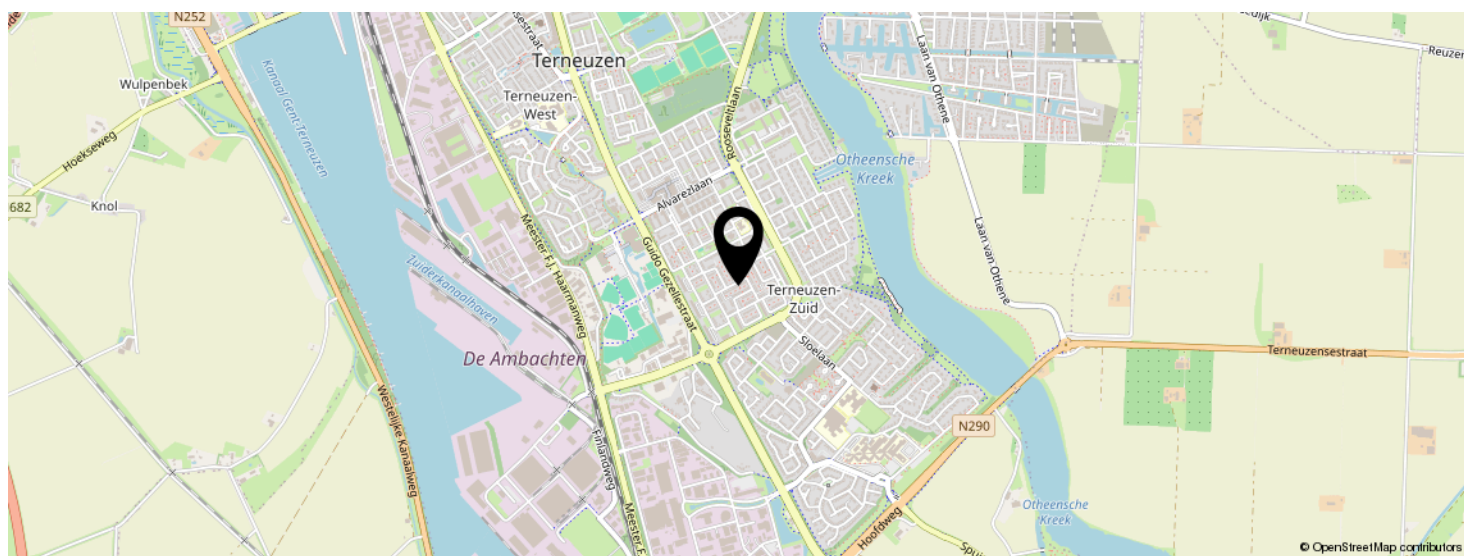
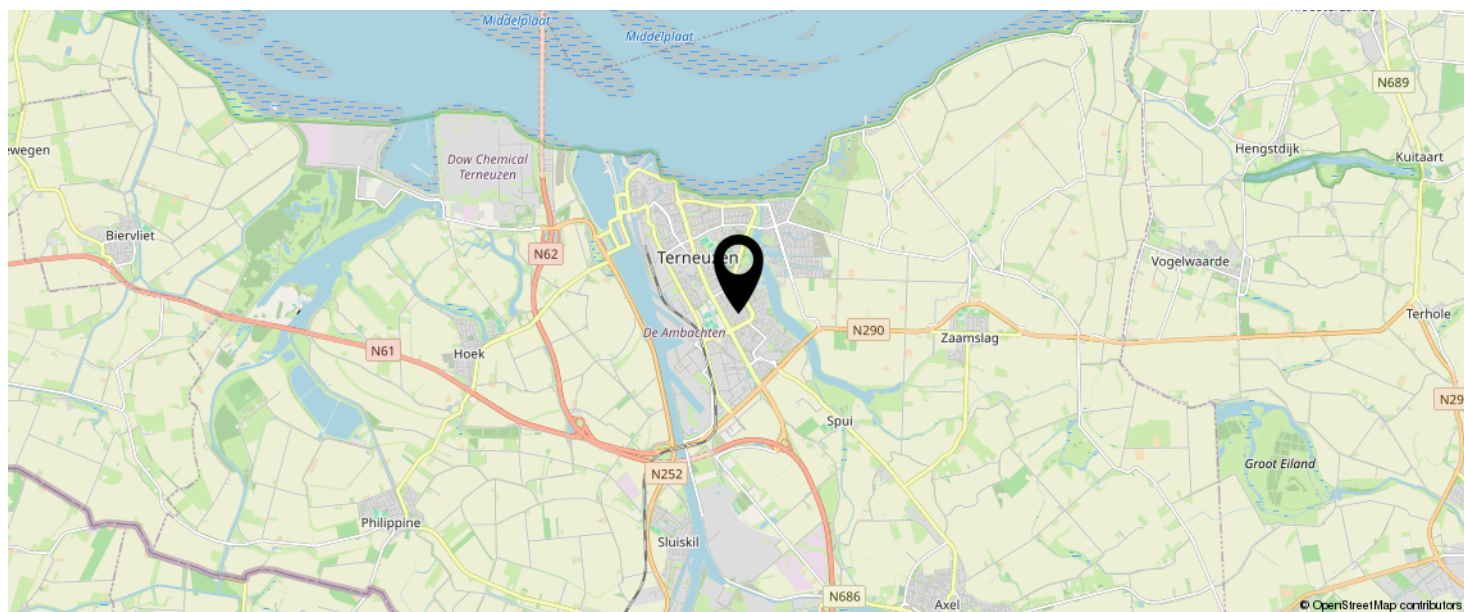
# PLATTEGROND



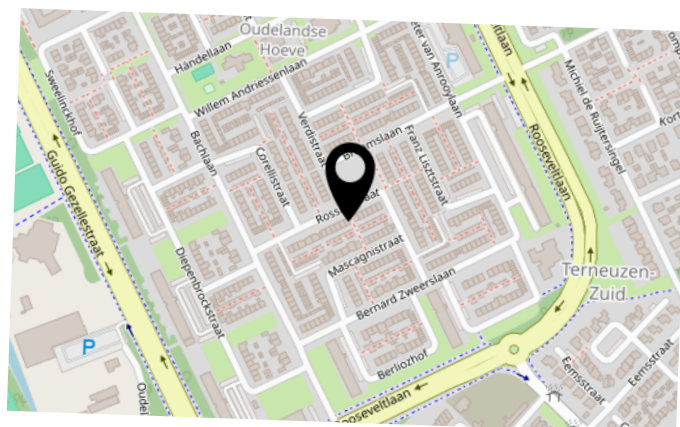
|                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                        |                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Terneuzen</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 2761</p> | <p>kadaster</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.

# 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