



Vogellaan 2, Terneuzen



€ 475.000

WWW.VANGASSENVASTGOED.NL

GÉÉN ADVERTENTIEKOSTEN - 'S AVONDS EN IN HET WEEKEND BEREIKBAAR - OPTIMALE WONINGPRESENTATIE

Algemeen

JONG WONEN MET WELLNESS, RUIMTE EN EIGEN OPRIT!

Rustig wonen, veel ruimte en ontspannen in je eigen wellness. Aan de Vogellaan 2 in Terneuzen staat deze jonge, uitstekend onderhouden woning waar woonplezier centraal staat. Een woning die direct goed voelt: een ruime eigen oprit, een verzorgde uitstraling, veel leefruimte en een wellnessruimte met sauna in de tuin.

Hier woon je in een rustige, prettige woonwijk met alle voorzieningen van Terneuzen binnen handbereik. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen liggen op korte afstand, terwijl je thuis juist geniet van rust, privacy en comfort. De woning is keurig onderhouden, volledig voorzien van rolluiken en biedt een ruime indeling verdeeld over meerdere woonlagen.

Binnen ervaar je direct de ruimte dankzij de royale woonkeuken, verlengde woonkamer en praktische indeling. Buiten loopt het woongevoel moeiteloos door dankzij de afsluitbare overkapping en de fraai aangelegde tuin met wellnessruimte. Dit is een woning waar wonen, ontspannen en genieten samenkomen.

Kom kijken en ervaar zelf de ruimte, het uitzicht en de tuin. Wij maken tijd voor jou, 7 dagen per week, ook 's avonds.

Begane grond

Via de afgesloten poort bereik je de overkapping aan de voorzijde, wat zorgt voor een beschutte en verzorgde entree. Vanuit hier stap je de woning binnen in de ruime hal met meterkast, trapopgang en een opvallend royaal toilet voorzien van wastafelmeubel en vloerverwarming.

De woonkeuken is ruim opgezet en compleet uitgevoerd met gasfornuis, afzuigkap, koelkast, vaatwasser(2022), oven(2023) en magnetron. Vanuit de keuken is er toegang tot de ruime bijkeuken met witgoedaansluiting (Remeha 2021), extra bergruimte en vloerverwarming.

De verlengde woonkamer biedt volop leefruimte en sfeer. Het glas-in-loodraam geeft karakter en warmte, terwijl de grote raampartijen zorgen voor een prachtig zicht op de tuin. Vanuit de woonkamer loop je direct onder de overkapping die afsluitbaar is met glazen schuifpuien, ideaal om vrijwel het hele jaar buiten te ontspannen.

De tuin is keurig aangelegd en volledig ingericht op ontspanning. Hier bevindt zich de wellnessruimte met sauna, waardoor je thuis dagelijks geniet van rust en luxe.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, beide comfortabel van formaat en

flexibel in gebruik als slaap-, werk- of hobbyruimte.

De badkamer met vloerverwarming is ruim uitgevoerd en compleet ingericht met een inloopdouche, toilet en dubbele wastafelmeubels. Een praktische en verzorgde ruimte die perfect aansluit bij het niveau van de woning.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een overloop met toegang tot een berging met opstelplaats van de cv-installatie en een grote derde slaapkamer. Deze verdieping biedt extra leefruimte en maakt de woning ideaal voor gezinnen, thuiswerken of hobbygebruik.

Bijzonderheden

Deze woning onderscheidt zich door ruimte, comfort en afwerking. De eigen ruime oprit zorgt voor parkeren op eigen terrein en extra gemak. De wellnessruimte met sauna zorgt voor een dagelijkse vakantiebeleving aan huis. De woning is volledig voorzien van rolluiken, wordt verwarmd middels radiatoren en deels vloerverwarming en verkeert zowel binnen als buiten in een verzorgde staat.

Een jonge, instapklare woning met veel leefruimte, een rustige ligging en een woonbeleving die je niet vaak tegenkomt. Hier hoef je niets meer te doen, alleen verhuizen en genieten.

Afmetingen

Algemeen

Perceeloppervlakte	271 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	138 m ²
Inhoud	490 m ³

We hebben de woning zorgvuldig opgemeten volgens de meetinstructie juli 2019. De meetinstructie is een door de waarderingskamer en door de verschillende vastgoedbranches gehanteerde meetmethode. Hierbij wordt het gebruiksoppervlakte wonen (en inpandige ruimte) van woningen gedefinieerd. Als uitgangspunt voor deze meetinstructie is de gebruiksoppervlakte, ontleend aan artikel 1 van het Bouwbesluit, genomen. Voor de definitie van de gebruiksoppervlakte wordt verwezen naar NEN 2580, de basis voor de meetinstructie.

Opgemerkt dient te worden dat het gaat om afgeronde maten. Er kunnen verder geen rechten aan worden ontleend.

Vogellaan 2, 4533ET Terneuzen

Foto's



Vogellaan 2, 4533ET Terneuzen

Foto's



Vogellaan 2, 4533ET Terneuzen

Foto's



Vogellaan 2, 4533ET Terneuzen

Foto's



Vogellaan 2, 4533ET Terneuzen

Foto's



Vogellaan 2, 4533ET Terneuzen

Foto's



Vogellaan 2, 4533ET Terneuzen

Foto's



Vogellaan 2, 4533ET Terneuzen

Foto's



Vogellaan 2, 4533ET Terneuzen

Foto's



Vogellaan 2, 4533ET Terneuzen

Foto's



Vogellaan 2, 4533ET Terneuzen

Foto's

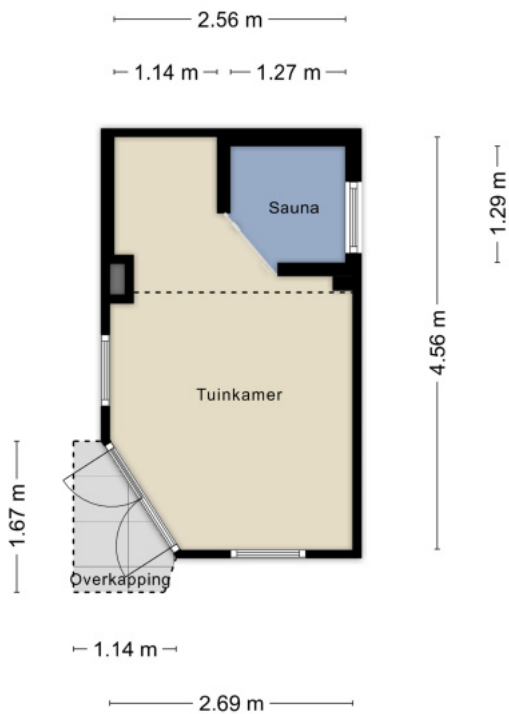


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2018 www.vg.nl

Foto's



Foto's



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Buurtinformatie

Bevolking	
Aantal inwoners	27.378
Man / vrouw	48,9% / 51,1%

Huishoudens

Aantal huishoudens	12.931
Gemiddelde gezinsgrootte	2,2
Alleenstaanden	29 %
Paar zonder kinderen	36 %
Gezin met kinderen	33 %

Leeftijd

0 - 15 jaar oud	16 %
15 - 25 jaar oud	8 %
25 - 45 jaar oud	24 %
45 - 65 jaar oud	30 %
65 jaar en ouder	20 %
Percentage niet-westerse allochtoon	< 1 %

Inkomen

Aantal inkomenontvangers	22.500
Gem. ink. per ontvanger	€ 38.800

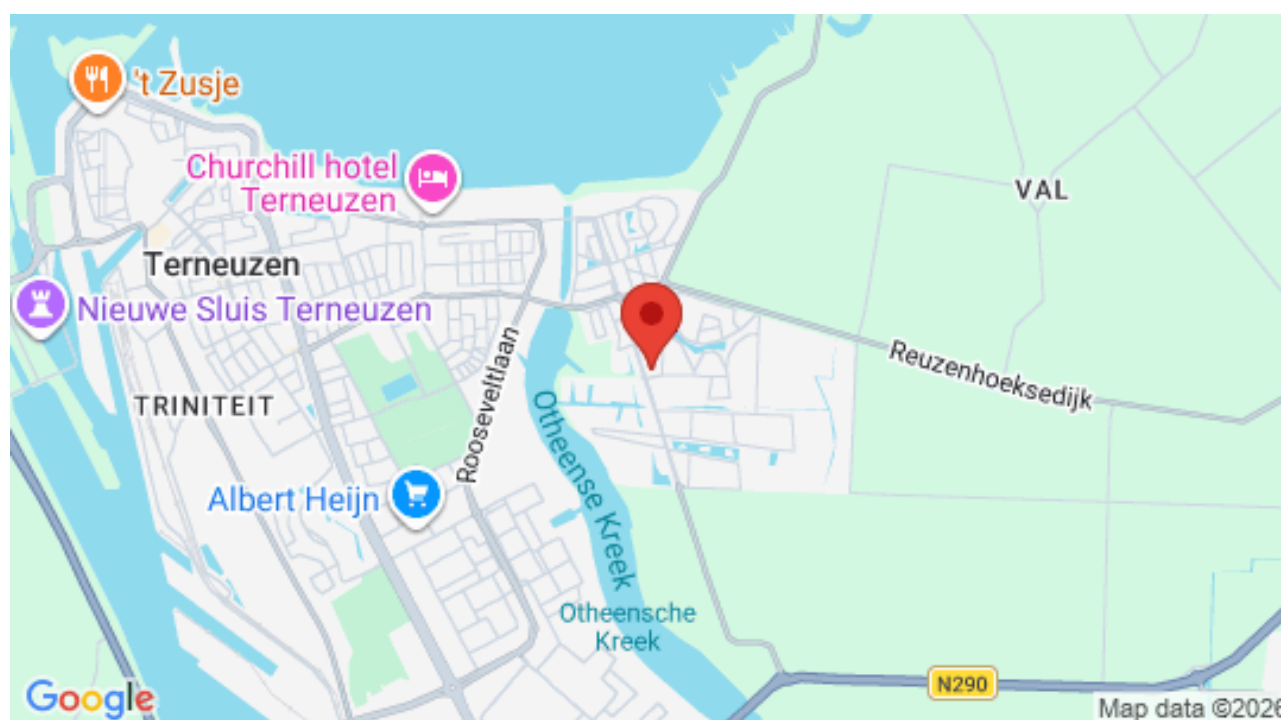
Oppervlakte

Oppervlakte totaal	251.82 km2
Land / water	98,3 % / 1,7 %

Aantal woningen	13.648
Gem. woningwaarde (WOZ)	€ 308.000
Bron: CBS	

Vogellaan 2, 4533ET Terneuzen

Locatie



Terneuzen

In Terneuzen is van alles te zien en te beleven. Verschillende, mooie wijken met oude pandjes en mooie gevels en een gezellige stadskern met diverse winkelstraten. De vele cafés en restaurants in de Nieuwstraat en op de Markt nodigen uit tot een aangename rustpauze.

Een hoogtepunt zijn de sluizencomplex en het zicht op de Westerschelde. Op de Scheldeboulevard kunt u lekker uitwaaien en de scheepvaart van dichtbij bewonderen.

De gehele stad ademt de sfeer van water, de levensader van Terneuzen. Het Stadhuis heeft de vorm van de brug van een schip en de ingang van Winkelcentrum De Steenen Beer stelt een openslaande sluisdeur voor.

Alle voorzieningen zijn aanwezig in de stad Terneuzen, zoals verschillende basisscholen, twee middelbare scholen en allerlei sportverenigingen. Voor ieder wat wils in Terneuzen!

Gemeente Terneuzen

De gemeente Terneuzen bevindt zich in Midden Zeeuws-Vlaanderen in de provincie Zeeland. Dit is nabij België en de Westerschelde. Het inwoneraantal per 1 april 2011 bedroeg ongeveer 55.000; daarmee is Terneuzen de grootste Zeeuwse gemeente naar inwoneraantal. Het gemeentehuis staat in de stad Terneuzen, de grootste en meest centrale plaats van Zeeuws-Vlaanderen. De gemeente ontstond in haar huidige vorm op 1 januari 2003, toen de voormalige gemeenten Axel en Sas van Gent bij Terneuzen gevoegd werden.

De gemeente wordt doorsneden door het Kanaal Gent-Terneuzen, dat de stad Gent in België verbindt met de Westerschelde. In maart 2003 is de vaste oeververbinding met de Walcheren en Zuid-Beveland gereedgekomen: de Westerscheldetunnel. De toegang tot deze tunnel ligt vlak naast het kanaal.

De gemeente Terneuzen bestaat uit 14 prachtige kernen, elk met een eigen karakter en geschiedenis. Veel toeristen, recreanten en eigen inwoners gaan erop uit in Terneuzen en omgeving. Er is van alles te zien en te beleven. Ieder jaar vinden er diverse (culturele) evenementen plaats, zoals het Jazzfestival, Folklore festival, de Gildefeesten, de Havenfeesten en de Mossel-feesten. Terneuzen heeft een ook groot aanbod aan voorzieningen. Zo zijn er goede restaurants en is er in Terneuzen een theater (Het Scheldetheater), een skihal (Snowbase) en een bioscoop. Voor iedereen is er wel wat!

Bijzonderheden

Bezichtiging:

Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een indruk te krijgen van de woonomgeving van deze woning. Wij adviseren u dan ook om de woonomgeving te bekijken en de woning te bezichtigen. Voor een bezichtiging ter plaatse maken wij graag een afspraak. Hiervoor kunt u (telefonisch) contact met ons opnemen.

Onderzoeksplicht koper:

De verkoper van de woning heeft een zogenaamde meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan er dan ook van uit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Bedenktijd:

In het kader van de "Wet koop onroerende zaken" wordt de koper beschermd door de bedenktijd van 3 dagen, welke ingaat nadat de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Ons streven is dan ook om binnen 1 kalenderweek, nadat mondelinge overeenstemming is bereikt, de overeenkomst door beide partijen te laten ondertekenen.

Ontbindende voorwaarden:

In een koopovereenkomst kunt u enkele ontbindende voorwaarden laten opnemen. Staan er in het voorlopige koopcontract ontbindende voorwaarden, dan is het mogelijk om zonder boete af te zien van de koop. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- U krijgt de financiering niet rond;
- U krijgt geen Nationale Hypotheek Garantie;
- U krijgt geen woonvergunning van de gemeente;
- De bouwkundige keuring geeft aanleiding om van de koop af te zien.

Verantwoording:

De gegevens uit deze brochure zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend.

**Wenst u een
bezichtiging of
meer informatie?
Bel: 0114 686377**

**Wij zijn 7 dagen per week bereikbaar van 9.00 uur tot 21.00 uur
U kunt ook 's avonds en in het weekend bezichtigen**

WWW.VANGASSENVASTGOED.NL

Van Gassen Vastgoed • Hooglandsedijk 12 • 4589 RW Ossenissee • Tel. 0114 686377 • info@vangassenvastgoed.nl