

Betrokken en dichtbij



Kanaalstraat 11 | Hansweert

**Vraagprijs
€ 350.000 K.K.**



Makelaardij De Groot

— VAST EN GOED —

makelaardijdegroot.nl

Welkom

Makelaardij de Groot de makelaar met vele voordelen en persoonlijke aandacht!

Een huis kopen of verkopen? Daarbij draait het natuurlijk niet alleen om geld, maar ook om uw (nieuwe) thuis. Makelaardij de Groot voelt dat als geen ander aan en staat garant voor persoonlijke begeleiding van een goede (ver)koop in een woningmarkt die continue in beweging is. Een aanpak die kopers en verkopers, gezien de positieve recensies, waarderen.

Persoonlijk betrokken makelaar

Bij Makelaardij de Groot vinden (ver)kopers – van kennismaking tot en met sleuteloverdracht – één vast aanspreekpunt: persoonlijk betrokken en optimaal bereikbaar, ook buiten kantooruren. Met actuele kennis van de woningmarkt weet makelaar Aart de Groot bij zowel koop als verkoop altijd in te zetten op een goede prijs, maar als gezegd draait het niet alleen om geld.

Aantrekkelijk woningaanbod

Het woningaanbod is divers, wie snel en goed wil verkopen moet echt alles uit de kast halen om op te vallen. Met de juiste zorg uw woning presenteren zorg ik dat uw woning er echt uitspringt. De eerste indruk moet goed zijn en potentiële kopers het gevoel geven dat uw woning hun droomhuis kan zijn. Makelaardij de Groot gaat altijd voor het goede gevoel bij zowel kopers als verkopers.

De voordelen van Makelaardij de Groot

- Persoonlijke begeleiding, van kennismaking tot en met sleuteloverdracht
- Een vast aanspreekpunt
- Scherpe tarieven
- Aangesloten bij branche-organisatie VBO
- Betrokken en dichtbij

Kenmerken

Woonoppervlakte
169

Perceeloppervlakte
358

Inhoud
1023

Bouwjaar
1903

Aantal kamers
5 waarvan 4 slaapkamers

Energie label
B







Omschrijving

Kanaalstraat 11 – Hansweert

Wonen, werken en ruimte combineren in het hart van Hansweert

In het gezellige centrum van Hansweert staat dit karakteristieke pand uit 1903, dat verrassend veel ruimte en mogelijkheden biedt. Met een woonoppervlakte van circa 169 m² en daarnaast maar liefst 115 m² aan overige inpandige ruimte, is dit object geschikt voor wie wonen en werken wil combineren óf gewoon veel bergruimte, hobbyruimte of werkplaats zoekt. Achter de woning vind je bovendien een fijne overkapping met uitzicht op de tuin, waar je heerlijk beschut kunt zitten en genieten van rust en privacy.

Indeling begane grond

Via de entree aan de voorzijde kom je in de hal met toegang tot de woonkamer.

De woonkamer ligt aan de straatzijde en heeft een prettige sfeer, met een houtkachel als centraal punt en een groot raam dat zorgt voor veel lichtinval.

Aansluitend ligt de keuken in U-opstelling, voorzien van een 5-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, koelkast en volop kastruimte.

Vanuit de keuken is er toegang tot een tussenhal met toilet, bergkast en de trap.

Via een andere tussenhal bereik je de extra werkruimte met de doorgang naar de tuin.

De woning beschikt over één inpandige garage en één separate garage aan de andere zijde, die zorgt voor extra bergruimte.

Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, elk met een groot raam en volop lichtinval. De kamers verschillen in grootte en zijn flexibel in te delen als slaap-, hobby- of werkkamer.

Daarnaast is er op deze verdieping een tweede toilet met ruimte voor de wasmachine en droger.

De badkamer is ruim en verzorgd, uitgerust met een inloofdouche, ligbad, wastafelmeubel en radiator – een nette ruimte met lichte betegeling en een rustige uitstraling.

Buitenruimte

De tuin aan de achterzijde is onderhoudsvriendelijk aangelegd en grotendeels verhard. Achter op het perceel bevindt zich een houtopslag.

Aan het huis vast zit een kleine en grote berging.

Onder de overkapping is ruimte voor een eettafel of loungeset. Er is een achterom aanwezig, waardoor de tuin ook van buitenaf bereikbaar is.

Kenmerken

- Bouwjaar: 1903
- Woonoppervlakte: ca. 169 m²

Omschrijving

Kenmerken

- Bouwjaar: 1903
- Woonoppervlakte: ca. 169 m²
- Overige inpandige ruimte: ca. 115 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 26 m²
- Perceeloppervlakte: 192 m²
- 32 zonnepanelen (lease, 2023)
- Energielabel: twee labels (wonen en bedrijfsruimte – nader te specificeren)
- Eén inpandige en één separate garage, meerdere bergingen en ruime bijkeuken
- Overkapping met zithoek
- Geschikt voor wonen, werken of dubbele bestemming
- Kadastrale aanduiding: Kruiningen, sectie H, nummers 1773 en 2323

Ligging

De Kanaalstraat ligt in het centrum van Hansweert, op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, basisschool, bushalte en het Kanaal door Zuid-Beveland. Ook de verbinding met de A58 richting Goes en Bergen op Zoom is uitstekend, waardoor je binnen 10 à 15 minuten in de grotere plaatsen bent.

Samengevat

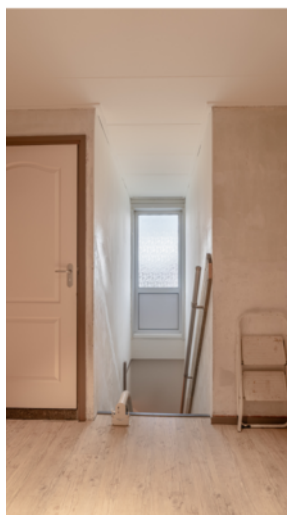
Deze woning aan de Kanaalstraat 11 biedt ruimte, flexibiliteit en karakter. Of je nu een ruime gezinswoning zoekt, een woning met werkruimte of een pand met dubbele bestemming – hier is het allemaal mogelijk. Dankzij de zonnepanelen, nette afwerking en praktische indeling is dit een object met veel potentie, klaar voor de volgende stap van een nieuwe eigenaar.























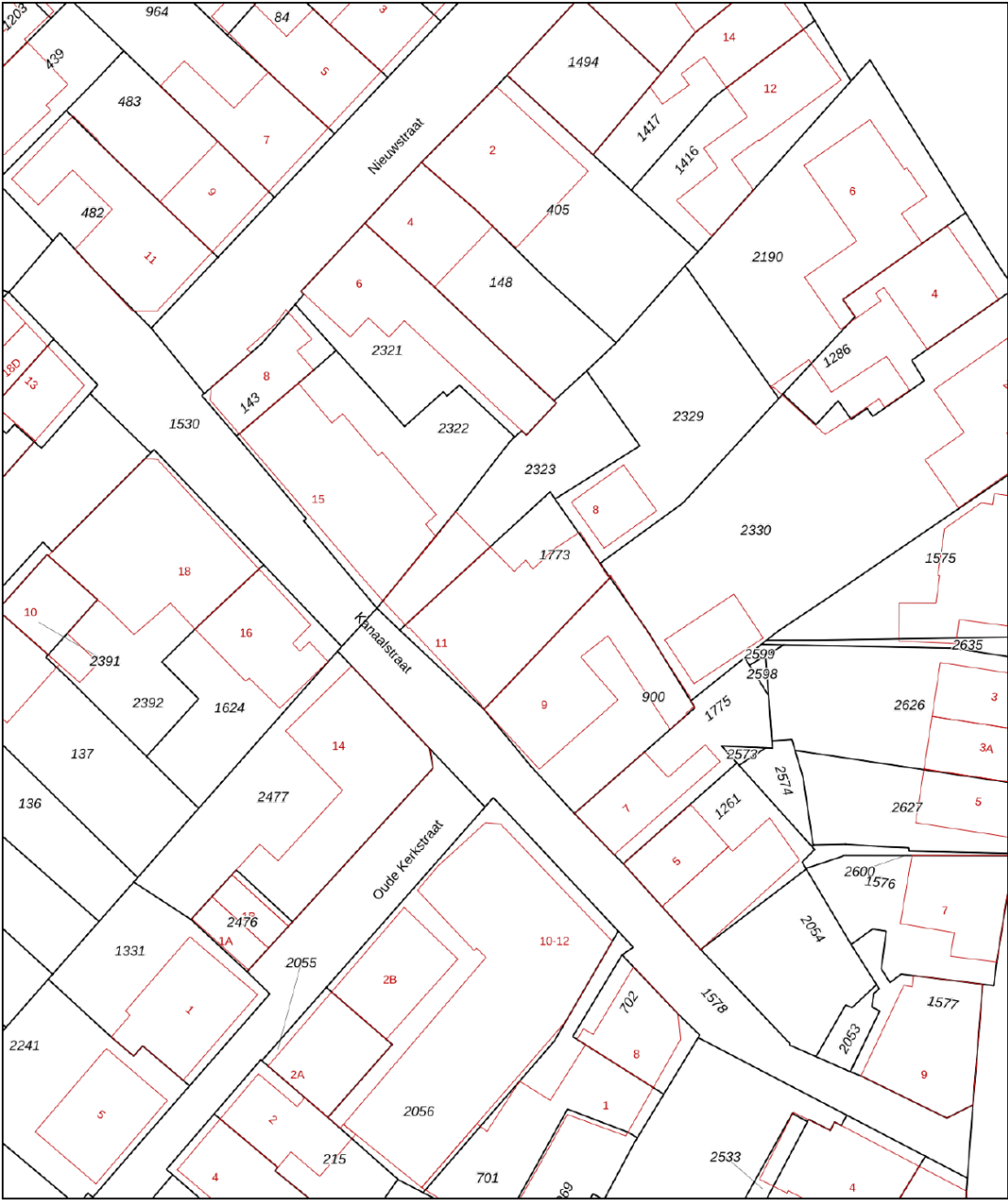




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: kantoor



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Kruiningen

H

1773

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.

kadaster

Plattegrond



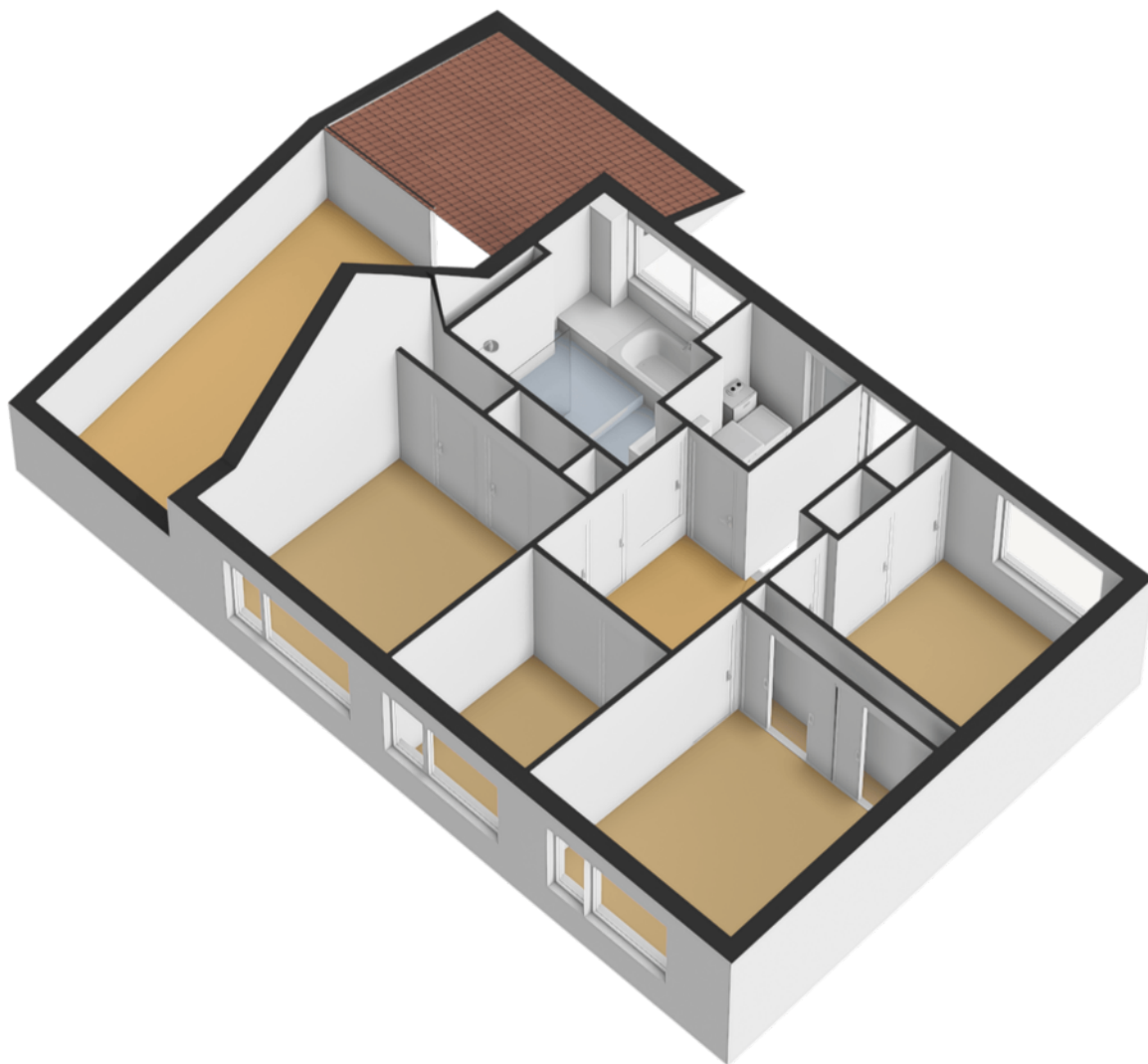
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Eerlijk Bieden

Per 1 januari 2023 moeten makelaars verplicht gebruik maken van een biedlogboek. Dit houdt in dat u als koper inzicht krijgt in de eerdere biedingen. Met als doel meer transparantie te bieden gedurende het gehele koopproces en het vertrouwen in het koopproces te verhogen. Dat is in de eerste plaats voor u als koper een fijn idee. Lees hier alles wat u verder moet weten over het biedlogboek.

Wat staat er in een biedlogboek?

In het logboek zijn er altijd een aantal standaardpunten terug te vinden. Om te beginnen worden alle biedingen (geanonimiseerd) getoond met een exacte datumweergave. Naast de hoogte van het bod zijn ook eventuele voorbehouden en verhuishwensen in te zien. Na het gunnen van de woning wordt tenslotte het 'winnende' bod getoond.

Wat is een biedlogboek?

Het biedlogboek is een digitaal overzicht waarin alle stappen in het verkoopproces terug te vinden zijn. Dankzij dit logboek kunnen alle kandidaten inzien welke biedingen er ingezonden zijn voor een woning en zo nodig het verkoopproces controleren.

Hoe werkt het biedlogboek?

De data voor het logboek wordt automatisch verzameld in een onafhankelijk biedsysteem. Wanneer een bod ingezonden is, worden de persoonsgegevens geanonimiseerd en krijgen alle kandidaten een unieke Gebruikers-ID. Naast de contactgegevens worden alle details van het bod en de acties van een makelaar gelogd.

Na afloop wordt dit overzicht gedeeld met alle betrokkenen. Doordat alle acties binnen het verkoopsysteem automatisch gelogd worden, is er geen ruimte meer voor aanpassingen door derden. Op deze manier verhinderen wij dat er door partijen gesjoemeld kan worden met de data.

Om het logboek echt sluitend te krijgen worden er audits uitgevoerd per dossier. Mochten er ondanks de automatisering toch problemen voordoen, dan worden deze automatisch of handmatig gedetecteerd tijdens de audits. Heb je zelf als consument vragen over het verloop van een proces, dan kan je uiteraard ook altijd bij Eerlijk Bieden terecht.

Wanneer wordt het biedlogboek gedeeld?

Het logboek wordt altijd pas achteraf gedeeld wanneer de koop 'finaal' is. Dit kan zijn na de drie dagen wettelijke bedenktijd, of na het verstrijken van de voorbehouden als deze zijn opgenomen in het winnende bod.

Vragen? Neem gerust contact met ons op via support@eerlijkbieden.nl of via telefoonnummer 085-0805525.



Eerlijk Bieden



WIJ DOEN NÉT DAT STAPJE EXTRA VOOR U

Ook verkopen?



Onze diensten: Verkoop • Aankoop • Taxatie



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs



Makelaardij De Groot

FAST EN GOED

Volg ons op



makelaardijdegroot.nl