



Karel Doormanstraat 25, Kloosterzande



€ 419.000

WWW.VANGASSENVASTGOED.NL

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

Algemeen

Jong, modern en instapklaar: jouw droomwoning in Kloosterzande!

Aan de Karel Doormanstraat 25 in Kloosterzande staat deze jonge, instapklare twee-onder-een-kapwoning met garage, bergschuur en een overkapping. Uiteraard is met alle wooneisen rekening gehouden en is gewerkt met eersteklas materialen. Hier woon je ruim, energiezuinig en heerlijk rustig, met vrij uitzicht aan de voorzijde en een verzorgde tuin waar het in elk seizoen genieten is.

De woning verkeert in uitstekende staat, heeft veel leef- en woonruimte en is door de 12 zonnepanelen duurzaam. Er zijn drie woonlagen en mogelijkheid tot vier of vijf in te richten slaapkamers, een gebruiksoppervlakte van 130m²! De oprit met garage en de verzorgde aangelegde tuin maken het plaatje compleet. Een geweldige gezinswoning! De woning is keurig onderhouden, tot in de puntjes afgewerkt en klaar voor nieuwe bewoners die houden van ruimte en goede kwaliteit.

Conform de NEN 2580-meetinstructie is de tweede verdieping vanwege een kleiner raam aangemerkt als overig inpandige ruimte. Gebruiksoppervlakte wonen: 103,40 m² tweede verdieping Overig inpandig: 26,8 m², totaal 130 m²!

Kloosterzande is een levendig dorp met winkels, scholen, horeca en sportvoorzieningen binnen handbereik. Bovendien ben je in tien minuten in Hulst en in een kwartiertje over de grens in België.

Kijk je ogen uit, wij doen de rest! Wij zijn er 7 dagen per week voor jou, ontdek hoe het voelt om hier te wonen.

Begane grond

Wanneer je binnenstapt, kom je in de ruime hal met toegang tot het toilet en de meterkast. Vanuit hier loop je de lichte, royale woonkamer in, een fijne leefruimte waar de grote schuifpui zorgt voor veel licht en een mooi uitzicht op de tuin. Het voorst raam is voorzien van een screen. Onder de trap is een handige bergkast weggewerkt en via de woonkamer bereik je de vaste trap naar de verdieping.

De woonkamer loopt over in de open keuken. Hier kook je met plezier: uitgerust met een elektrische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser is deze keuken helemaal compleet. Aansluitend vind je de praktische bijkeuken met witgoedaansluiting en toegang tot de garage.

Warm, licht en praktisch ingedeeld, precies wat je zoekt in een gezinswoning!

Eerste verdieping

De eerste verdieping is voorzien een ruime overloop die toegang biedt tot maar liefst drie

ruime slaapkamers en de moderne badkamer. De kamers zijn stuk voor stuk netjes afgewerkt, licht en praktisch ingedeeld. De strakke vloer loopt drempelloos door over de hele verdieping en zorgt voor een stijlvolle uitstraling. Grote ramen zorgen voor een fijne lichtinval en geven de kamers een aangename, open sfeer.

De badkamer is keurig: modern, fris en voorzien van alle gemakken. Hier vind je een ruime inloopdouche, een ligbad om heerlijk te ontspannen en een hangtoilet. De betegeling en de afwerking zijn met zorg gekozen, waardoor de ruimte een luxe uitstraling heeft en tegelijkertijd praktisch is in gebruik. Dit is zo'n badkamer waar je elke ochtend met plezier de dag begint en 's avonds volledig tot rust komt.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping (van ca. 27 m²!), een ontzettend ruime en veelzijdige verdieping. Hier vind je de opstelplaats van de CV-installatie (Intergas 2018) en de WTW-installatie, maar vooral veel extra leefruimte. Dankzij de enorme ruimte kun je hier eenvoudig een vierde of zelfs vijfde slaapkamer, een werkkamer of hobbyruimte creëren. Onder de schuine wanden is bovendien praktische bergruimte aanwezig, ideaal voor koffers, dozen en seizoensspullen.

Bijzonderheden

Ook buiten is het volop genieten. De fraai aangelegde tuin is tot in de puntjes verzorgd en voorzien van een bergschuur en een prachtige overkapping: een heerlijke plek om lange zomeravonden door te brengen. Er is een grondwaterbron (7,5 meter diep) aanwezig voor het bewateren van de tuin, en dankzij de achterom is alles makkelijk bereikbaar. Een fijne, onderhoudsarme tuin waar je zó kunt intrekken!

De woning is uitstekend onderhouden en instapklaar. Voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, minimaal onderhoud. De volledige woning wordt verwarmd doormiddel van van radiatoren voor een gelijkmatige verwarming. Buiten beschik je over een eigen oprit met een garage, alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen!

Afmetingen

Algemeen

Perceeloppervlakte	296 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	103 m ²
Inhoud	530 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.



Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hontenisse

Sectie H

Perceel	3525
---------	------

Perceel	3525
---------	------

Perceel	3525
---------	------

Perceel	3525
---------	------

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.



Karel Doormanstraat 25, 4587EH Kloosterzande

Foto's



Karel Doormanstraat 25, 4587EH Kloosterzande

Foto's



Karel Doormanstraat 25, 4587EH Kloosterzande

Foto's



Karel Doormanstraat 25, 4587EH Kloosterzande

Foto's



Karel Doormanstraat 25, 4587EH Kloosterzande

Foto's



Karel Doormanstraat 25, 4587EH Kloosterzande

Foto's



Karel Doormanstraat 25, 4587EH Kloosterzande

Foto's



Karel Doormanstraat 25, 4587EH Kloosterzande

Foto's



Karel Doormanstraat 25, 4587EH Kloosterzande

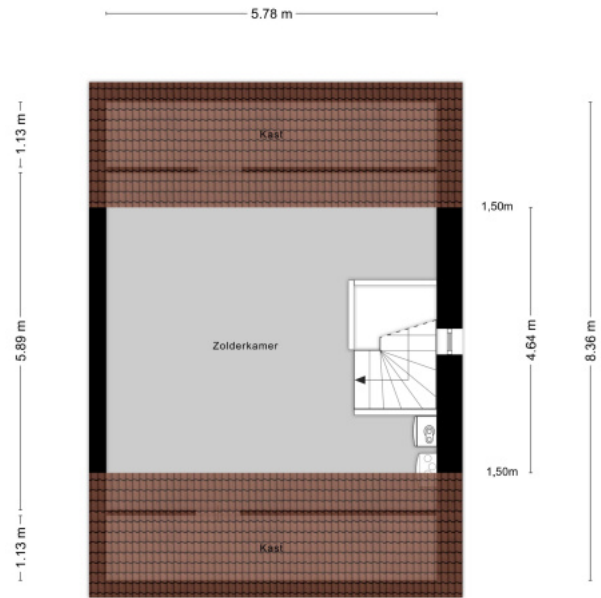
Foto's



Foto's



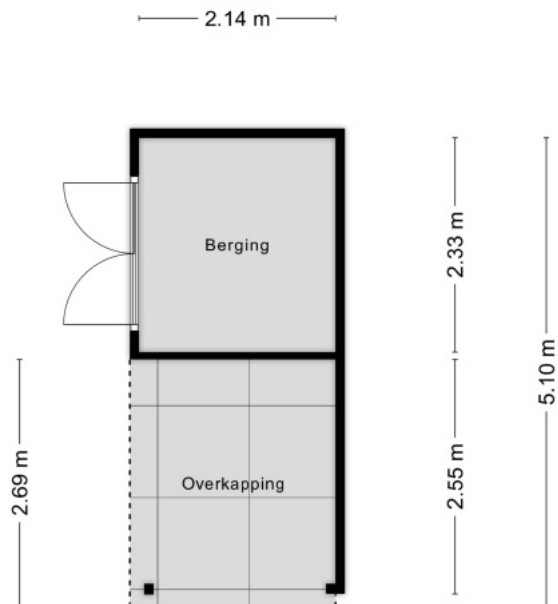
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Karel Doormanstraat 25, 4587EH Kloosterzande

Foto's



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

Buurtinformatie

Bevolking

Aantal inwoners	3.200
Man / vrouw	50,0% / 50,0%
Bevolkingsdichtheid	197 inwoners per km2

Huishoudens

Aantal huishoudens	1.465
Gemiddelde gezinsgrootte	2,3
Alleenstaanden	27 %
Paar zonder kinderen	35 %
Gezin met kinderen	36 %

Leeftijd

0 - 15 jaar oud	17 %
15 - 25 jaar oud	9 %
25 - 45 jaar oud	23 %
45 - 65 jaar oud	30 %
65 jaar en ouder	20 %
Percentage niet-westerse allochtoon	< 1 %

Inkomen

Aantal inkomenontvangers	2.600
Gem. besteedbaar ink. per ontvanger	€ 37.600

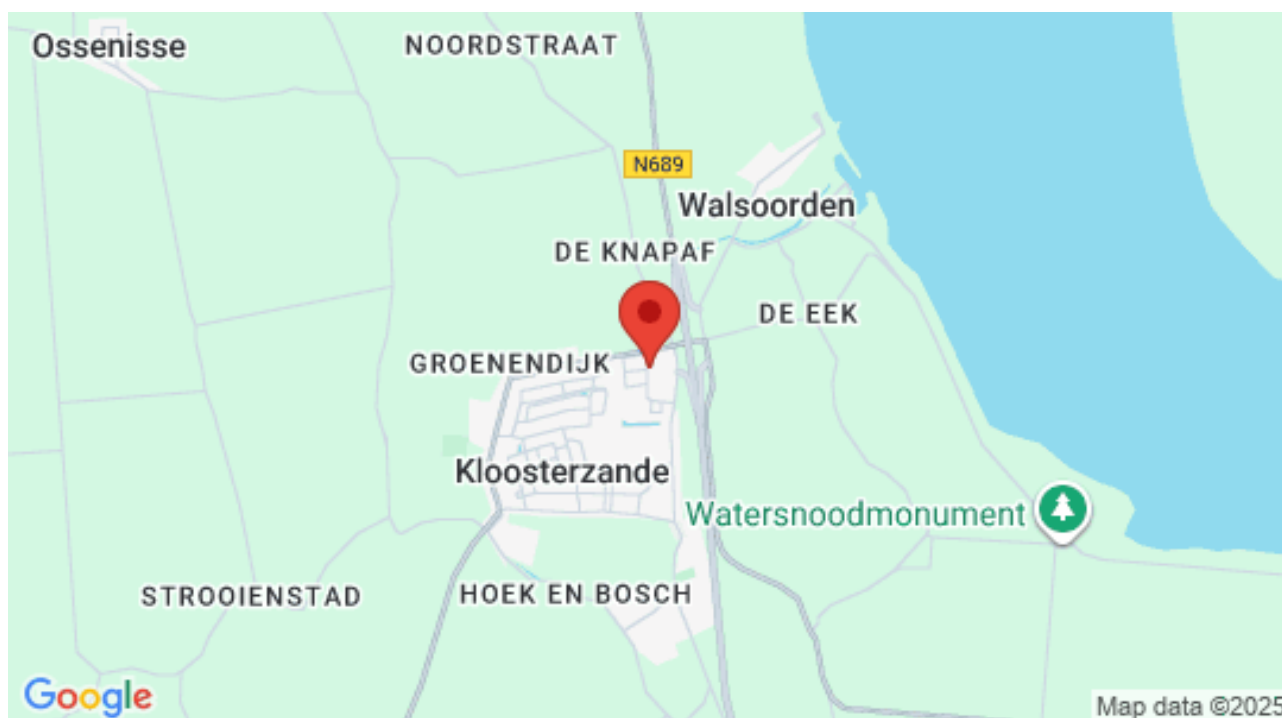
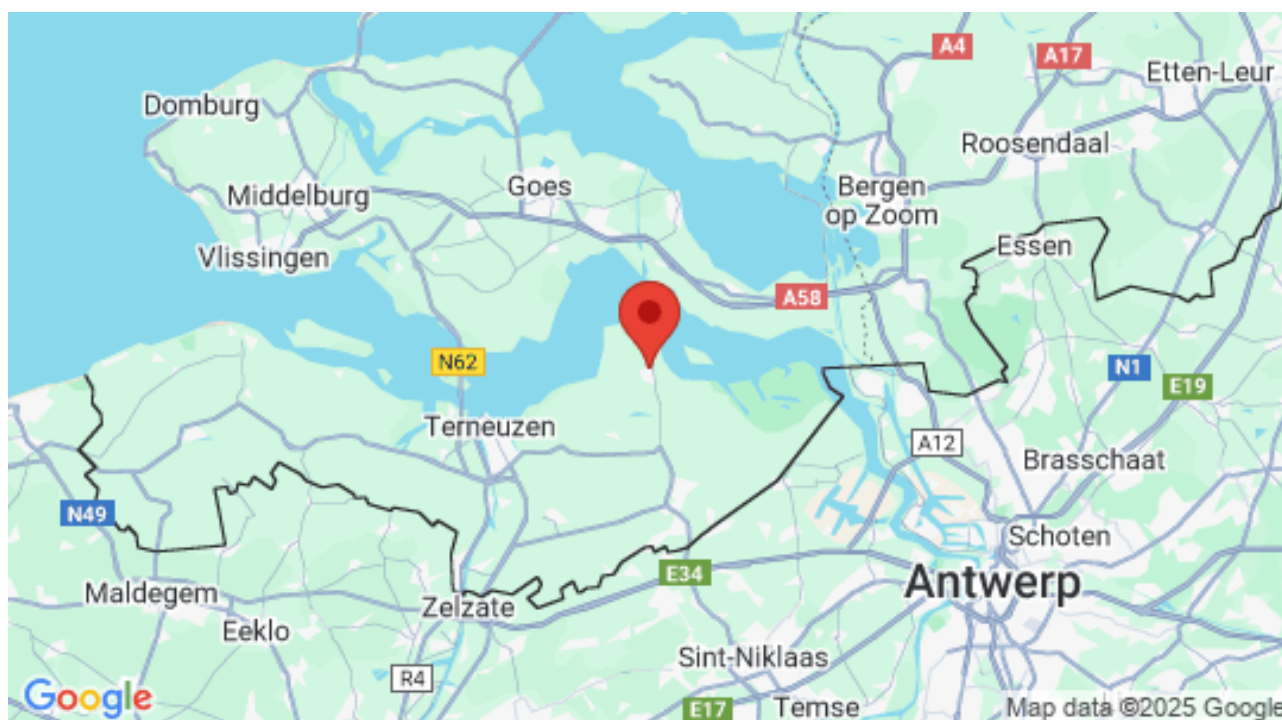
Woningvoorraad

Aantal woningen	1.647
Gem. woningwaarde (WOZ)	€ 262.000

Bron: CBS

Karel Doormanstraat 25, 4587EH Kloosterzande

Locatie



Kloosterzande

Kloosterzande is een dorp in de gemeente Hulst in de Nederlandse provincie Zeeland. Tot de gemeentelijke herindeling van 1 januari 2003 was Kloosterzande het bestuurlijk centrum van de gemeente Hontenisse. Kloosterzande heeft circa 3160 inwoners. Uit Perkpolder vertrok tot 2003 een veerdienst over de Westerschelde. Het dorp is dus vlak bij de Westerschelde gelegen.

Kloosterzande is gesticht door monniken van de abdij Onze-Lieve-Vrouw Ten Duinen uit Koksijde, die in de 12e eeuw een buitenhof stichtten, Hof te Zande. De naam van het dorp en van de centrale 'Cloosterstraat' verwijzen naar de ontstaansgeschiedenis. In Kloosterzande staat verder een fraaie standerdmolen uit 1744. Het bijzondere van dit dorp is, dat er relatief veel voorzieningen zijn, terwijl het vlakbij twee steden (Terneuzen en Hulst) is gelegen. De brede basisschool, het enige buitenzwembad in de gemeente Hulst en de verschillende sportverenigingen maken van Kloosterzande een fijne woonlocatie.

Gemeente Hulst

De gemeente Hulst ligt in het meest zuidoostelijke deel van Zeeland, nabij de Belgische grens. Ze beslaat, met haar oppervlakte van ruim 25.000 ha, het overgrote deel van Oost Zeeuws-Vlaanderen. Centraal hierin ligt de vestingstad Hulst. In het uitgestrekt poldergebied er omheen liggen 14 dorpskernen.

U treft er de fraaie vestingstad Hulst, met haar Vlaamse sfeer. Verdeeld over het uitgestrekt landelijke gebied rondom de stad vindt u talrijke karakteristieke dorpen, waar gezelligheid en wooncomfort hand in hand gaan. De gemeente Hulst zal u ongetwijfeld aanspreken. Uw keuze is wellicht snel gemaakt.

De voorzieningen op het gebied van gezondheidszorg, onderwijs en cultuur zijn binnen de gemeente vooral geconcentreerd in de kern Hulst. Naast een polikliniek beschikken de circa 28.000 inwoners over specifieke medische voorzieningen en instellingen voor maatschappelijke en sociale dienstverlening. Alle vormen van basis- en middelbaar onderwijs zijn in de gemeente present. Ook op het gebied van ontspanning en recreatie is er voor ieder wat wils: van het cultureel centrum tot de talrijke sportaccommodaties.

De landelijke omgeving met haar slingerende dijken, welen en plassen vormt een uitnodigend decor voor een wandeling of fietstocht. Vanaf de zeedijk kunt u schepen op een steenworp afstand zien passeren. Daarnaast liggen enkele grote Belgische steden vlakbij, zoals Antwerpen, Gent en Brussel en ook de Nederlands steden Breda en Rotterdam zijn niet ver.

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