

Buitengebied



Alstublieft, hierbij bieden wij onze brochure aan.

Wij zijn zeer benieuwd naar uw reactie.

Wij nodigen u van harte uit voor een bezichtiging.

Heeft u meer informatie nodig?

Wilt u weten wat uw huidige huis waard is?

Maak nu gerust een informatieve afspraak

Het snelst gaat dit via 0118-623420

Met hartelijke groeten,

Ronald Zwolle

Omschrijving

Als makelaars met affiniteit voor unieke buitenhuizen, zijn wij verheugd u deze parel te presenteren: een vrijstaande woning op een werkelijk sublieme locatie in het hart van Oost-Zeeuws-Vlaanderen. Verscholen in het idyllische buurtschap Luntershoeke, biedt dit huis een ongeëvenaarde combinatie van rust, ruimte en natuur.

Stelt u zich voor: elke ochtend ontwaken met een panoramisch uitzicht over 't Eiland en de serene Spuikreek, omringd door eindeloze velden en weidse luchten. Hier ervaart u pure vrijheid – ver weg van de drukte, maar slechts op een steenworp van de bourgondische vestingstad Hulst met haar levendige terrassen, winkels en cultuur. Terneuzen, Gent en Antwerpen liggen eveneens binnen handbereik, ideaal voor een balans tussen landelijke sereniteit en stedelijke gemakken.

Deze woning uit 1976 (energielabel C) ademt karakter en potentieel, met een royale woonoppervlakte van 245 m² op een uitgestrekt perceel van 6.694 m². Het huis is technisch overwegend in goede staat, geïsoleerd en voorzien van een recente CV-ketel (2021), dubbelglas en rolluiken – klaar voor uw persoonlijke touch.

De Indeling: Ruimtelijk en Praktisch

- **Begane Grond: Hart van het Huis**
Een lichte, ruime hal verwelkomt u met toegang tot een garderobe, toilet en een slaapkamer met eigen badkamer (douche, wastafel, toilet en vloerverwarming). De royale keuken met kookeiland nodigt uit tot gezellig tafelen en kookavonturen, met directe doorgang naar de tuin. Aangrenzend de sfeervolle woonkamer met intieme zithoek bij het houtkacheltje, plus een serre met tegelkachel met verwarmde bank – perfect voor ontspannen avonden met uitzicht op de natuur.
- **Eerste Verdieping: Rustige Slaapzone**
Via de lichte vide (die extra ruimtelijkheid creëert) komt u bij vier slaapkamers, waarvan één met handige inbouwkasten. De recent gerenoveerde badkamer biedt luxe met vloerverwarming, inloopdouche, dubbele wastafel en ligbad. Een separaat toilet completeert dit niveau.
- **Tweede Verdieping: Praktische Opslag**
Een handige bergzolder voor seizoensspullen – eenvoudig en functioneel.
- **Souterrain: Multifunctionele Extra Ruimte**
Verwarmd en veelzijdig: een garage met elektrische deur en tuintoegang, berging en dubbel toilet. Ideaal voor hobby's, werk of gasten.
- Veel onbenutte ruimte in de kelder en in de (grote) aanbouw.

De Tuin en Uitzicht: Pure Natuurbeleving

De tuin omarmt de woning volledig en sluit naadloos aan bij de landelijke setting. Met unieke Zeeuwse appelbomen en volop zon de hele dag door, biedt dit perceel eindeloze mogelijkheden voor tuinieren, terrassen of een zithoek in absolute privacy. Maar het hoogtepunt is het weidse uitzicht: direct grenzend aan het natuurgebied met de Spuikreek als rustige waterader. Hier geniet u van de kiekendief, witte reigers, ransuilen en als u geluk hebt, lepelaars of een kraanvogel, frisse lucht en een gevoel van vrijheid dat zeldzaam is. Geen drukte, alleen de schoonheid van de polder, die u elke dag herinnert aan de waarde van dit bijzondere plekje.

Bijzonderheden die het Verskil Maken

- **Natuur en Locatie als Troef:** Deze woning ligt aan de rand van een beschermd natuurgebied, met directe toegang tot wandel- en fietspaden. De vrijheid om te leven in harmonie met de omgeving is hier tastbaar, terwijl de bourgondische stad Hulst (op slechts enkele minuten) zorgt voor culinaire hoogstandjes, markten en evenementen.
- **Potentieel en Comfort:** Met ruimte voor een zwembad en multifunctionele souterrain, kunt u dit huis eenvoudig aanpassen aan uw levensstijl – denk aan een thuisSPA, atelier of gastenverblijf.
- **Duurzaam en Onderhouden:** Dak-, muur- en vloerisolatie, plus moderne voorzieningen en zonnepanelen.
- **Vraagprijs: €800.000 k.k.** – een eerlijke waarde voor deze unieke combinatie van ruimte, uitzicht en locatie.

Dit is meer dan een huis; het is een levensstijl, waar natuur, vrijheid en nabijheid samenkomen. Wij nodigen u van harte uit voor een persoonlijke bezichtiging – laten we samen ontdekken hoe dit uw thuis kan worden. Neem gerust contact op; wij staan klaar met advies op maat.

PERSOONLIJKE TOEVOEGING VAN DE EIGENAAR:

Begin citaat: *"Een plek vol herinneringen aan vele mooie bijeenkomsten met vrienden en familie. Waar de stilte, ruimte en rust de creativiteit doen stromen. De natuur rondom die dagelijks voor bijzondere momenten zorgt: Een ree in de tuin, ransuilen in de dennen. Een journalist noemde het ooit een "loge aan de rand van een paradijs." Dat is het nog steeds, maar voor mij breekt nu een andere fase aan. Wat ik meeneem zijn al die mooie herinneringen en ik geef de schoonheid en rust graag door aan de volgende bewoners."* Einde citaat.

Bel voor een afspraak op een kijkdag 0118-623420 of vul het interesseformulier in.

Bij een bezichtigingsafspraak ontvangt u het uitgebreide digitale informatiepakket.

Ontdekken wat we bij de verkoop van uw woning kunnen betekenen? Vraag ernaar - wij helpen u met plezier verder!

Disclaimer:

Deze informatie wordt geheel vrijblijvend verstrekt, de maten zijn een globale opgave en geen onderdeel van de koopovereenkomst en evenmin een basis voor de bepaling van de koopsom, essentiële maten te controleren in het werk. De gebruiksoppervlakte wonen is wegens zorgvuldigheid opgemeten door een extern bureau, de hier opgegeven maat van 372m² is exclusief poolhouse. De [disclaimer](#) en de [privacyverklaring](#) zijn van toepassing. Aan de verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Overdracht

Vraagprijs	€ 800.000 k.k.
Status	Te koop
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Bewoning	Leeg
Aanvaarding	In overleg

indicatie oplevering vanaf juli 2026

Bouw

Soort object	Woonhuis, Landhuis, Vrijstaande woning
Bouwjaar	1976
Monument	nee
In aanbouw	nee
Bijdrage VVE	nee
GIW	nee
Beschermd dorps-/ stadsgezicht	nee
Isolatie	Volledig dubbel glas, Dakisolatie, Muurisolatie 26 zonnepanelen, E-vloerverwarming in de beide badkamers
Onderhoud binnen	Goed Zie bouwtechnisch rapport
Onderhoud buiten	Goed Zie bouwtechnisch rapport

Dak

Dak	Hellend dak
Bedekking	Pannen

Zolder

Zolder	Ja
--------	----

Energie

Verwarming	HR Gas 2021 Anders, CV, Vloerverwarming
Warm water	CV ketel
Energie label	C

Buurt

Ligging	Bosrijke omgeving, Aan water, Landelijk gelegen, Aan rustige weg, Buiten bebouwde kom, Vrij uitzicht
Buurt	
Parkeren	Eigen terrein, Aantal parkeerplaatsen: 3

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	372 m ²
Woonkameroppervlakte	100 m ²
Perceeloppervlakte	6694 m ²
Inhoud	1825 m ³

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	2

Aantal toiletten	3
Slaapkamer op BG	ja
Aantal woonlagen	3
Indeling	Vliering, Kelder, Rookkanaal, Niet gemeubileerd

Badkamer

Badkamer	
Afwerking	Luxe

Keuken

Type keuken	Anders
Keuken	Luxe keuken, Gasfornuis, Afzuigkap, Vaatwasser, Koel/vrieskast, Bijkeuken

Tuin

Tuin	
Ligging	Zuiden
Eigen achterom	Ja
Achtertuint	Ja, lengte 120m
Voortuin	Ja, lengte 5m

Zwembad

Zwembad	Ja
---------	----

Bijgebouwen

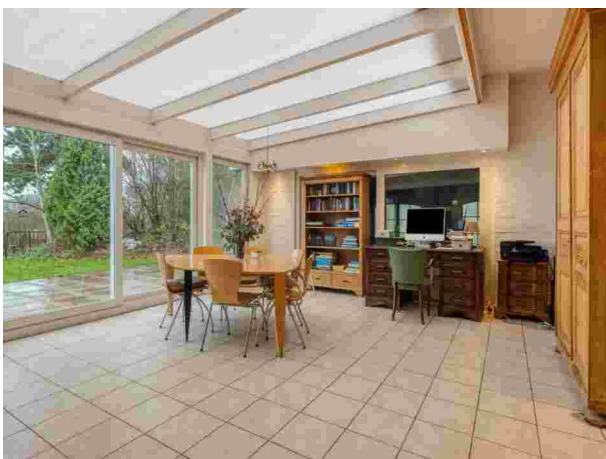
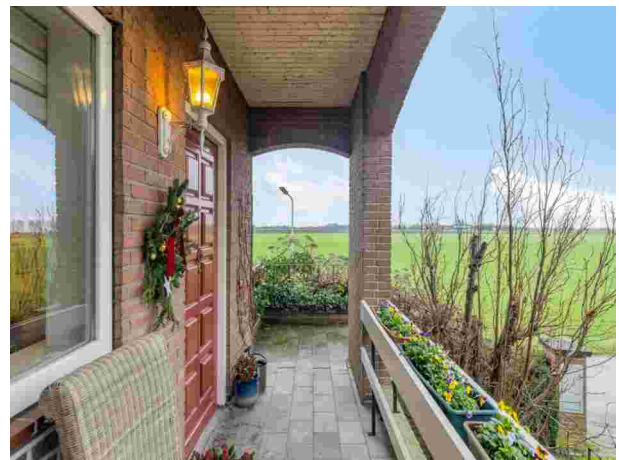
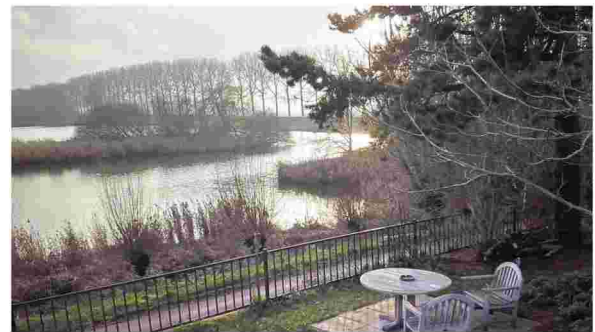
Garage	Ja, Elektra aanwezig, Water aanwezig, Verwarming aanwezig
Type garage	Inpandig
Materiaal garage	Steen
Oppervlakte garage	35 m ²

Berging

	Ja, Vliering, Tuinhuis, Gastenhuis, Hobbyruimte
Type berging	Berging
Materiaal berging	Steen
Oppervlakte berging	40 m ²
	mogelijkheid inpandige wellnessruimte

Beveiliging

Scharnieren en sloten	Nee
Buitenverlichting	Ja
Electronische beveiliging	Nee
Brandbeveiliging	Nee





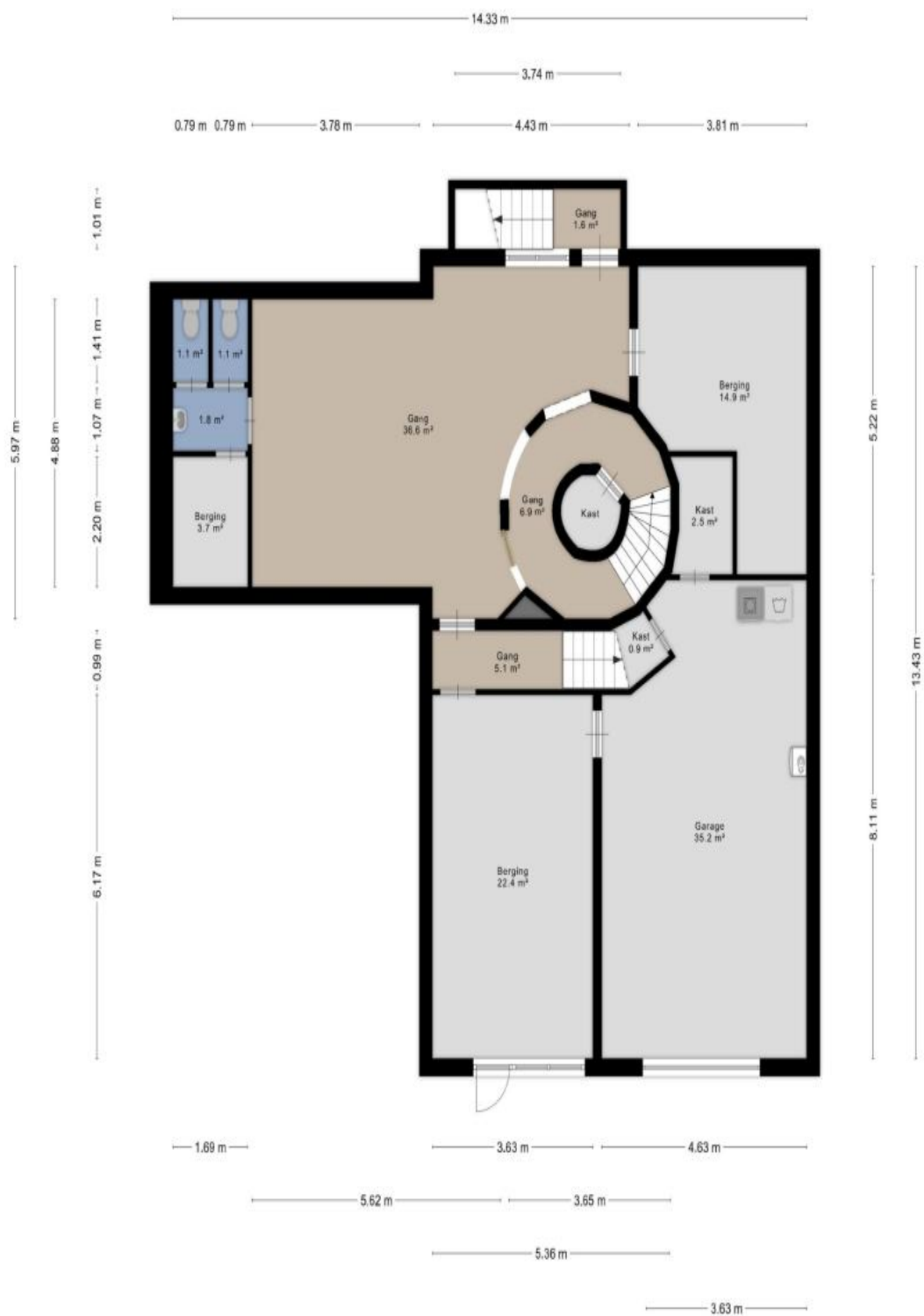




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zieker www.zieker.nl



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

De bezichtiging....en dan?

Na de eerste bezichtiging helpen wij u graag verder: We hopen dat u een goede eerste indruk heeft gekregen van het pand dat u heeft bezichtigd! Hoe gaat het nu verder?

Als u interesse heeft kunnen we een afspraak maken voor een tweede bezichtiging. Tijdens zo'n tweede bezichtiging zult u weer nieuwe dingen zien, zodat u een duidelijke keuze kunt maken. Hieronder vindt u nog wat uitleg over een aantal begrippen:

Mededelingsplicht van de eigenaar: De eigenaar heeft een wettelijke mededelingsplicht. Bij het verkrijgen van de opdracht vragen wij daarnaar bij de opdrachtgever en de antwoorden worden opgenomen in de lijst van zaken en in een vragenlijst, deze worden door de makelaar aan de koper verstrekt of zijn direct via hyperlinks of op verzoek van de kandidaat koper ter inzage. Het kan zijn dat verkoper in de lijst van zaken naar het bouwkundig rapport verwijst, hetgeen dan direct of op uw verzoek voor u ter inzage is. De door de verkoper of diens makelaar gegeven specificaties houden geen garantie in en deze specificaties maken dan ook geen deel uit van de koopovereenkomst. De specificaties zijn bedoeld voor het globaal informeren van een belangstellende.

Onderzoeksplicht van de koper: Ook de koper heeft de wettelijke plicht onderzoek te doen naar gebreken en zaken die hij/zij belangrijk vindt. In het algemeen strekt de onderzoeksplicht van koper verder naarmate deze deskundiger is.

Bouwkundig rapport: Van vele van de aangeboden objecten is reeds een bouwkundige keuring uitgevoerd door een onafhankelijk bureau. Het rapport kunt u dan rechtstreeks inzien via een link op de presentatiepagina van het betreffende pand.

Financiering van het huis: Natuurlijk wilt u weten wat de financiële consequenties zijn voordat u koopt. Ook als u al een gesprek met een adviseur of bank heeft gehad, kunt u terecht voor een gratis second opinion of suggestie welke financier in uw situatie het beste geadviseerd wordt.

Overwaarde: Voor het bepalen van uw budget voor uw nieuwe huis moet u weten wat de overwaarde van uw huidige huis is, wij kunnen die vraag beantwoorden

De bezichtiging....en dan?

Een optie nemen? Een optie kunt u niet nemen. U kunt om een optie vragen. In de regel worden opties voor maximaal een week verleend. De optie is een tijdsperiode waarin de verkoper toezegt niet aan een ander te zullen verkopen.

Wat houdt het begrip vraagprijs in? Juridisch gezien is de vraagprijs niets anders dan de uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, bent u niet automatisch koper. De verkoper zal eerst akkoord moeten geven. Een verkoper mag zijn prijs tijdens de onderhandeling zelfs verhogen.

Wat houdt het begrip "Bieden Vanaf" in? Bieden vanaf hebben wij geïntroduceerd in Zeeland om anders dan bij een "Vraagprijs" niet de bovenlimiet aan te geven maar de onderlimiet. De gepubliceerde prijs is meer concurrerend en de gegadigde wordt aangemoedigd een bieding boven deze onderlimiet uit te brengen. De hoogste bieder heeft de meeste kans om koper te worden. Een verkoper mag zijn prijs tijdens de onderhandeling verhogen.

Het doen van een bod: Als u een bod doet, moet u ook eventuele randvoorwaarden aangeven. Uiteraard is de prijs erg belangrijk, maar andere voorwaarden moeten ook worden vermeld, zoals de eventuele ontbindende voorwaarden inzake de financiering en de leverdatum.

Wanneer bent u in onderhandeling? U bent in onderhandeling als er een tegenbod komt. Wettelijk mogen wij gelijktijdig met meerdere kandidaten onderhandelen om de beste deal tot stand te brengen. Echter wij onderhandelen, als er een optie is verleend, met niet meer dan een kandidaat. Een koop wordt gesloten door het door verkopers en kopers tekenen van de koopovereenkomst.

Bedenktime: Een koper in een consumentenkoop heeft na de koop drie dagen bedenktijd vanaf het ontvangen van een afschrift van de door beide partijen getekende koopovereenkomst. In de bedenktijd valt maximaal 1 weekenddag of erkende feestdag.

Heeft u vragen? Wij staan voor u klaar!

Voor een tweede bezichtiging en of meer informatie bel 0118-623420 of mail@ronaldzwolle.nl.

Gratis zoekopdracht

Is deze woning (nog) niet wat u zocht? Meldt u op onze website aan voor een gratis en vrijblijvende zoekopdracht. Als er een geschikte woning in de verkoop komt weet u het nog eerder dan Funda!

Aankoopbegeleiding

Wilt u ook geïnformeerd worden over nieuw aanbod van collega makelaars en wilt u begeleid worden bij de aankoop? Dat kan via AZ-aankoopmakelaars 0639797155

Ik wil verkopen

Vraag nu een persoonlijk [vrijblijvend adviesgesprek](#) en ik (Ronald Zwolle) maak tijd voor u vrij 0642724262

Wilt u meer weten over onze verkoopaanpak? Lees dan verder...

Wat is voor u belangrijk bij de verkoop van uw huis?

- dat de makelaar direct bereikbaar is?
- een respectvolle aanpak?
- een zorgeloze verkoop?
- uiterste discretie?
- de beste prijs?

-wilt u een vrijblijvende afspraak maken om de verkoopmogelijkheden van uw huis te bespreken?

In een vrijblijvend adviesgesprek belichten we objectief de plaats in de markt en bespreken de pluspunten van uw huis. Wij benoemen, voor welke doelgroep uw huis de meeste betekenis heeft. Wij stellen de marktwaarde vast en wij bepalen in overleg de verkoopmethode, die aansluit bij uw wensen. **Ook geven we tips over styling.** Als ons de verkoop gunt, dan benaderen wij in het verlengde van uw verkoopopdracht de door ons gratis geregistreerde zoekers. Blader gerust even in de [zoekers](#), u kunt globaal en anoniem de gegevens van uw huidige huis invoeren, klik... en de matches met kandidaten voor uw huis rollen eruit.

Aan u de keuze of wij meteen een bord plaatsen en uw huis volop in de Multi Media Verkoop zetten zoals via internet, met Social Media en het desgewenst in kranten en tijdschriften plaatsen óf dat wij uw huis super discreet in de [FluisterVerkoop®](#) verkopen.

Zorgeloos verkopen, maar wel voor de allerbeste prijs... Bij verkoop via Ronald Zwolle Makelaars heeft u totaal geen zorgen of beslommeringen rond de verkoop van uw huis, wij leveren hierbij een uitstekende persoonlijke service en u kunt rekenen op ons deskundig vakbekwaam advies. Wij begeleiden het gehele traject voor u en wij effenen alle eventuele valkuilen tot en met de overdracht bij de notaris en de volledige afwikkeling.

Wat mag u van ons verwachten?

Heel veel, maar wat precies, dat hangt van uw wensen en uw object af. Vraag nu een persoonlijk [vrijblijvend adviesgesprek](#) en wij maken tijd voor u vrij.

U kunt ons ook rechtstreeks bellen voor een vrijblijvende afspraak makelaar Ronald Zwolle 06-42724262

Als u wilt weten welke informatie wij verzamelen, dan kunnen wij u een informatieset sturen van een woning die wij verkochten, zodat u een goed beeld krijgt hoe nauwkeurig wij te werk gaan.

In onze verkoopinformatie kan de kandidaat koper van uw huis het volgende tegenkomen:

- presentatietekst
- plattegronden
- professionele foto's
- bouwkundig rapport
- energielabel
- lijst van zaken

-vragenlijst deel B

-video

-kadasterkaart

-anoniem relevant uittreksel van de laatste leveringsakte ivm zakelijke rechten

Commercieel Vastgoed

Ronald Zwolle Makelaars is ook zeer ervaren in commercieel vastgoed, van bedrijfshallen en garagebedrijven tot winkels en horeca. Ook met herbestemming en projectontwikkeling zijn wij u van dienst.

Ik wil verkopen