



Hyacintstraat 2, Kloosterzande



€ 230.000

WWW.VANGASSENFASTGOED.NL

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

Algemeen

De starterswoning die je niet wilt missen, instapklaar, modern en energiezuinig! Ben jij klaar voor de sprong naar je eerste eigen thuis? Een frisse, moderne woning waar je zo naar binnen wandelt zonder ook maar een klus te moeten doen? Hyacintstraat 2 staat te wachten op jou en dit is er eentje die alles heeft om meteen verliefd op te worden. Een hoekwoning met power: nieuwe keuken met kookeiland, doorzonwoonkamer, drie slaapkamers, een zonnige tuin en duurzame energie dankzij zes zonnepanelen. Dit is starten als een pro!

In een rustige, vriendelijke straat in Kloosterzande staat deze strak onderhouden hoekwoning vol wooncomfort. Instapklaar, modern, energiezuinig en volledig klaar voor de toekomst. Hier begin je niet voorzichtig, hier begin je goed. Denk aan houten kozijnen met dubbel glas, dak-/ en spouwmuurisolatie en een heerlijk lichte uitstraling die overal terugkomt. Een perfecte match voor iedereen die niet wil verbouwen maar wel groots wil starten!

Begane grond

Binnenkomen voelt meteen als thuiskomen. Vanuit de hal stap je de doorzonwoonkamer met open keuken binnen waar het licht je tegemoetkomt. Gezellig, ruim en een perfecte basis voor elke woonstijl. En dan die keuken... Een gloednieuwe eyecatcher met strak kookeiland, moderne apparatuur en genoeg ruimte om te koken, borrelen en samen te komen. Dit is de plek waar lange avonden ontstaan en waar je trots laat zien hoe fijn je woont.

Eerste verdieping

Boven vind je drie frisse, lichte slaapkamers die perfect dienen als master bedroom, kinderkamer, logeerkamer of thuiskantoor. Alles netjes, modern en direct te gebruiken. De badkamer is praktisch met een heerlijke inloopdouche en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

De vlizotrap brengt je naar de ruime geïsoleerde bergzolder. Hier is de opstelplaats van de cv-installatie (Intergas 2005) en omvormer van de zonnepanelen en houd je alle ruimte over voor seizoensspullen, hobby's of slimme opslag. Ideaal voor iedereen die net wat meer wil dan standaard.

Bijzonderheden

En dan de achtertuin: zon en nog eens zon. De tuin ligt op het zuidwesten en is daardoor de perfecte plek voor zomeravonden, tuinfeestjes of gewoon lekker ontspannen na een lange dag. De stenen berging biedt volop ruimte en dankzij de achterom ben je altijd flexibel. Een tuin die leeft en uitnodigt.

Hyacintstraat 2, 4587AW Kloosterzande



Alles in deze woning ademt toekomstbestendig wonen. Dubbel glas, houten kozijnen, vernieuwde meterkast, dak- en spouwmuurisolatie en maar liefst zes zonnepanelen die je energierekening vriendelijk houden. Comfort en lage lasten, precies wat elke starter wil!

Afmetingen

Algemeen

Perceeloppervlakte	153 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	72 m ²
Inhoud	301 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.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hontenisse

Sectie H

Perceel 3640

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 november 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Hyacintstraat 2, 4587AW Kloosterzande

Foto's



Hyacintstraat 2, 4587AW Kloosterzande

Foto's



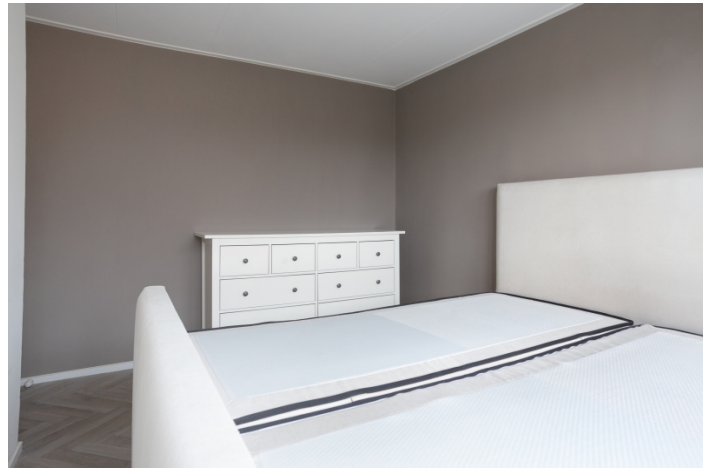
Hyacintstraat 2, 4587AW Kloosterzande

Foto's



Hyacintstraat 2, 4587AW Kloosterzande

Foto's



Hyacintstraat 2, 4587AW Kloosterzande

Foto's



Hyacintstraat 2, 4587AW Kloosterzande

Foto's



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

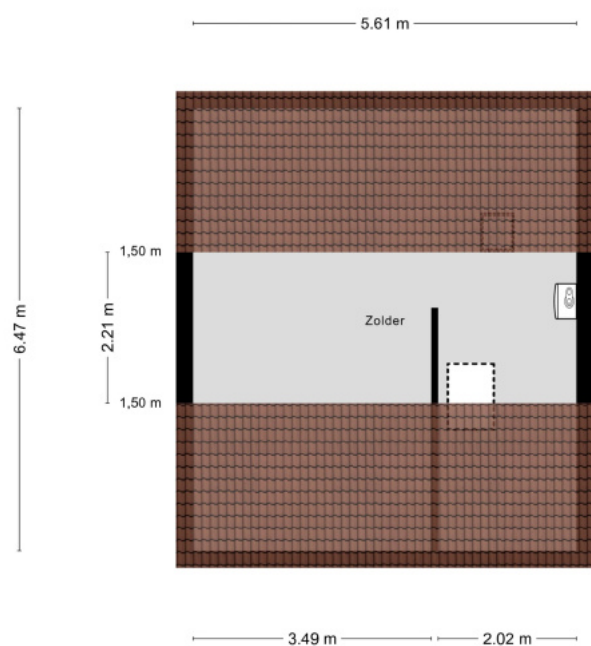
Plattegrond gelijkvloers

Foto's



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

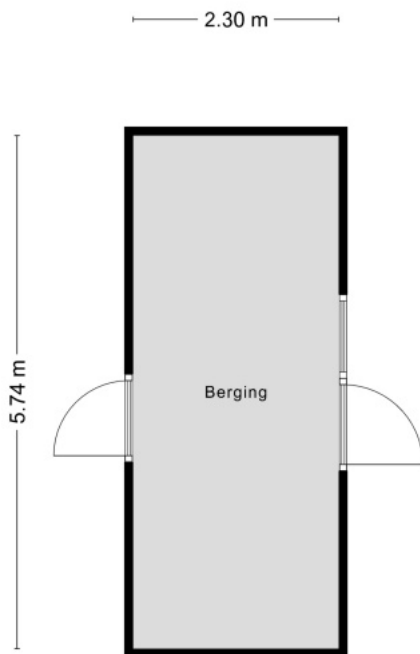
Plattegrond verdieping



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

Plattegrond zolder

Foto's



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

Plattegrond berging

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

Hyacintstraat 2, 4587AW 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