



Wilhelminastraat 113a, Sint Jansteen



€ 465.000

WWW.VANGASSENVASTGOED.NL

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

Wilhelminastraat 113a, 4564AA Sint Jansteen

Algemeen

Wil jij elke dag thuiskomen met weids uitzicht en energiezuinig wonen, dit is jouw kans! Welkom bij de Wilhelminastraat 113a, waar een prachtige woning op je wacht! Deze moderne woning biedt alles wat je verwacht van een toekomstbestendige woonplek en hoogwaardige afwerking. Alle deuren en kozijnen zijn vervaardigd uit kunststof met dubbelglas en kunststof inbouwrolluiken zorgen voor optimale isolatie. Bovendien beschikt de woning over acht zonnepanelen, waardoor je kunt genieten van energie-efficiënt wonen. Op de begane grond heb je niet alleen een woonkamer, woonkeuken, bijkeuken en toilet, maar ook een slaapkamer en badkamer. Hierdoor geniet je van de luxe van volledig gelijkvloers wonen, met de extra ruimte van een royale verdieping met 3 slaapkamers en badkamer erboven. De tuin is een waar paradijs. De goed onderhouden tuin is gelegen op het zuiden en biedt volop mogelijkheden om te genieten van de zon. Achter in de tuin bevindt zich een houten tuinhuis, perfect voor het opbergen van gereedschap. Aan de zijkant van de woning heb je een eigen oprit en een nette voortuin die een warm welkom biedt. De ligging is bovendien een absolute troef. Sint Jansteen is geliefd om zijn rustige sfeer, groene omgeving en directe ligging bij de Belgisch-Nederlandse grens. De Schommeling, een prachtig natuurgebied op loopafstand, nodigt uit tot ontspannen wandelen, fietsen en genieten van rust, vogels en weidse natuur. Binnen enkele minuten sta je bovendien in het bruisende Hulst, de meest Vlaamse stad van Nederland, waar je heerlijk kunt winkelen, terrassen en dineren. Met Antwerpen op nog geen half uur rijden is dit een perfecte uitvalsbasis voor grenspondelaars en levensgenieters.

Begane grond

De begane grond van deze woning heeft een doordachte indeling. Bij binnenkomst in de entreehal vind je toegang tot de meterkast, de woonkamer, de trapopgang en een ruime slaapkamer met inbouwkast. Aangrenzend aan deze slaapkamer bevindt zich de eerste badkamer, voorzien van een douche, toilet en wastafel, ideaal voor gelijkvloers gebruik! De woonkamer is voorzien van een sfeervolle houthaard en een schuifpui die je naar de prachtige tuin en het terras met overkapping leidt. De open keuken is compleet met een 6-pits gasfornuis, afzuigkap, magnetron, oven en een vaatwasser. Vanuit de keuken heb je toegang tot de bijkeuken, toilet en de tuin. In de bijkeuken tref je de CV-installatie, witgoed aansluiting en de omvormer voor de zonnepanelen.

Eerste verdieping

Op de bovenverdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een kleine slaapkamer/werkkamer en een badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van inbouwrolluiken. De tweede badkamer beschikt over een doucheruimte, wastafel en toilet.

Bijzonderheden

Wilhelminastraat 113a, 4564AA Sint Jansteen



Deze woning heeft alles wat je nodig hebt voor comfortabel en zorgeloos wonen. Met hoogwaardige afwerking, een doordachte indeling en een prachtige tuin op het zuiden, is dit de ideale plek om je thuis te noemen.

De woning is geheel voorzien van kunststoffen deuren en kozijnen en dubbele beglazing. Overal zijn rolluiken aanwezig. De verwarming en de warmwatervoorziening vinden plaats door middel van een C.V. installatie. Er liggen acht zonnepanelen. Aan de achterzijde ligt een prachtige tuin, terras met overkapping en een tuinhuis.

Plan vandaag nog je bezichtiging! Wij staan 7 dagen per week voor je klaar, altijd.

Afmetingen

Algemeen

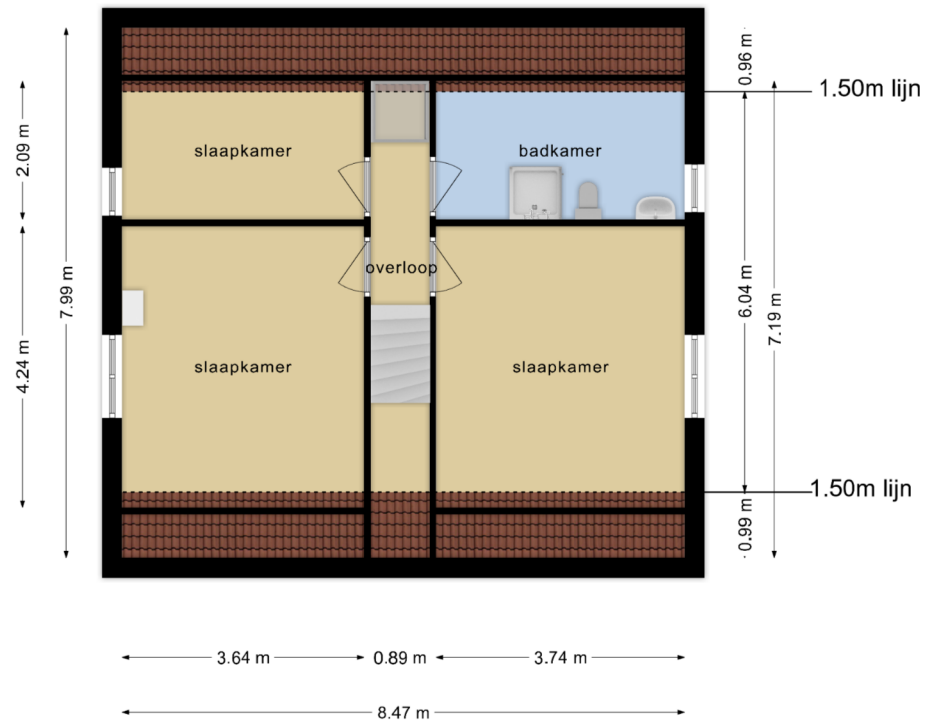
Perceeloppervlakte	680 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	136 m ²
Inhoud	527 m ³

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.

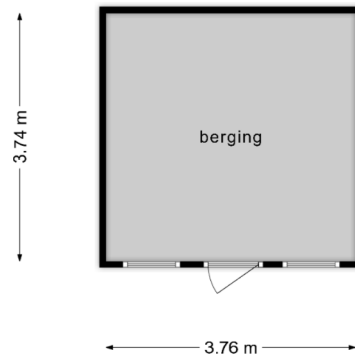
Opgemerkt dient te worden dat het gaat om afgeronde maten. Er kunnen verder geen rechten aan worden ontleend.



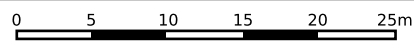
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hulst</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 1272</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juni 2023
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.

Wilhelminastraat 113a, 4564AA Sint Jansteen

Foto's



De entreehal



De entreehal



De woonkamer



De woonkamer

Wilhelminastraat 113a, 4564AA Sint Jansteen

Foto's



De woonkamer



Eethoek in de woonkamer



Woonkamer met eethoek



De woonkeuken

Wilhelminastraat 113a, 4564AA Sint Jansteen

Foto's



De woonkeuken



Zicht op de tuin vanuit de keuken



De woonkeuken



De slaapkamer

Wilhelminastraat 113a, 4564AA Sint Jansteen

Foto's



De slaapkamer



De badkamer op de begane grond



De badkamer op de begane grond



De bijkeuken



Wilhelminastraat 113a, 4564AA Sint Jansteen

Foto's



De bijkeuken en hal



Het toilet



De bijkeuken en hal



De overloop



Wilhelminastraat 113a, 4564AA Sint Jansteen

Foto's



De slaapkamer



De slaapkamer



De tweede slaapkamer



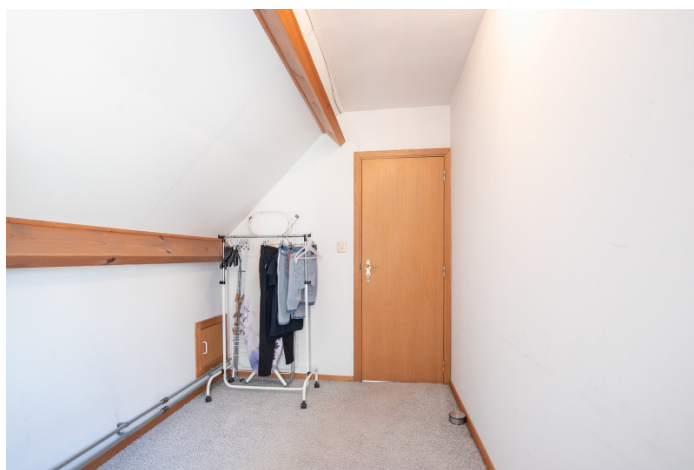
De tweede slaapkamer

Wilhelminastraat 113a, 4564AA Sint Jansteen

Foto's



De derde slaapkamer



De derde slaapkamer



Het terras



De tuin

Wilhelminastraat 113a, 4564AA Sint Jansteen

Foto's



De tuin



De tuin met bergschuur



De tuin met berging



De achterzijde van de woning

Wilhelminastraat 113a, 4564AA Sint Jansteen

Foto's



De achterzijde van de woning



Vrij uitzicht



Vrij uitzicht

Buurtinformatie

Bevolking

Aantal inwoners	3.175
Man / vrouw	49,8% / 50,2%
Bevolkingsdichtheid	713 inwoners per km ²

Huishoudens

Aantal huishoudens	1.445
Gemiddelde gezinsgrootte	2,3
Alleenstaanden	28 %
Paar zonder kinderen	35 %
Gezin met kinderen	35 %

Leeftijd

0 - 15 jaar oud	16 %
15 - 25 jaar oud	10 %
25 - 45 jaar oud	24 %
45 - 65 jaar oud	34 %
65 jaar en ouder	17 %
Percentage niet-westerse allochtoon	< 1 %

Inkomen

Aantal inkomenontvangers	2.600
Gem. besteedbaar ink. per ontvanger	€ 35.700
Gem. besteedbaar ink. algemeen	€ 29.500

Oppervlakte

Oppervlakte totaal	8,25 km ²
Land / water	99,9 % / 0,1 %

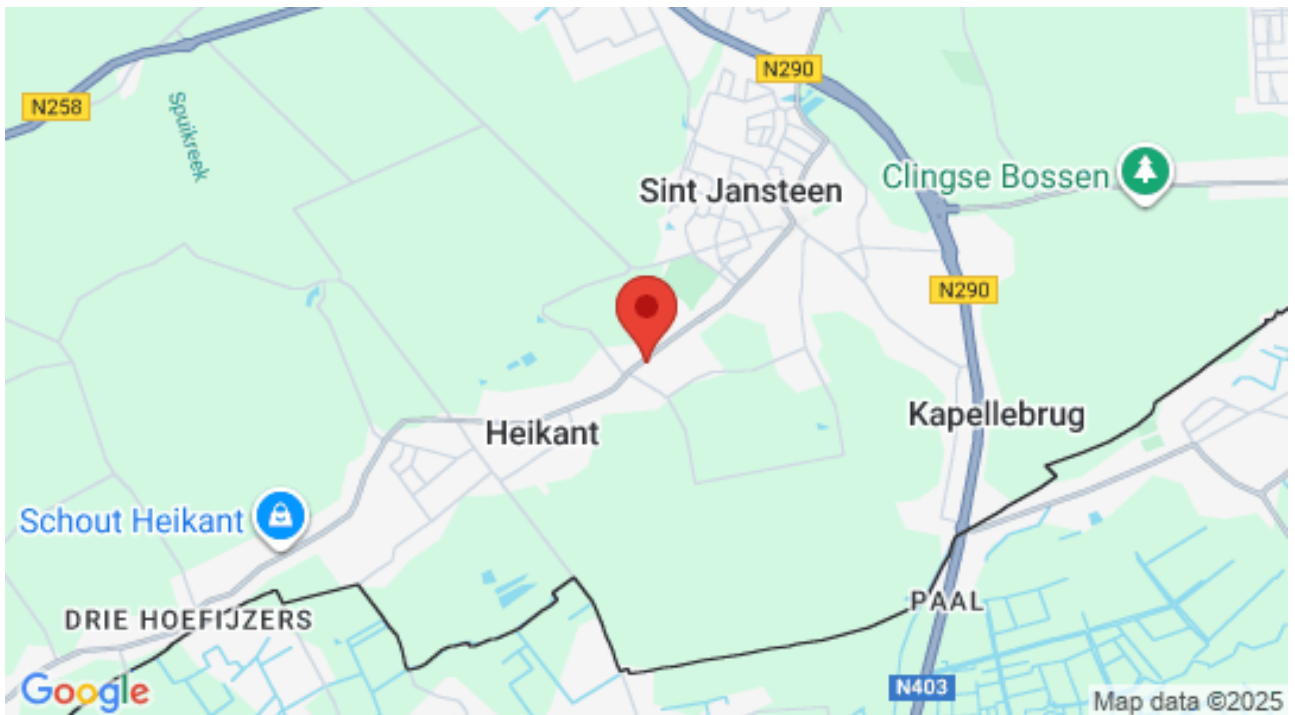
Woningvoorraad

Aantal woningen	1.499
Gem. woningwaarde (WOZ)	€ 242.000

Bron: CBS

Wilhelminastraat 113a, 4564AA Sint Jansteen

Locatie



Wilhelminastraat 113a, 4564AA Sint Jansteen

Sint Jansteen

Sint Jansteen is een dorp in de gemeente Hulst, in de Nederlandse provincie Zeeland. Het dorp heeft ongeveer 3.180 inwoners. Tot 1 april 1970 was Sint Jansteen een zelfstandige gemeente, waartoe ook de plaatsen Heikant en Absdale behoorden. In het dorp bevindt zich een voormalig raadhuis uit 1790.

Het dorp is rond 1100 ontstaan en kreeg rond 1190 een kasteel (steen) met daarnaast een kapel, gewijd aan Sint-Jan. Hieraan dankt het zijn naam Sint Jan ter Stene, later Sint Jansteen.

In Sint Jansteen zijn verschillende sportverenigingen actief, zoals de Schuttersvereniging Sint Jan, de tennisvereniging TC Smash en de voetbalvereniging VV STEEN. Daarnaast kent Sint Jansteen voldoende voorzieningen en ligt het vlak bij de stad Hulst en de Belgische steden Antwerpen en Gent.

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.

Bedenkijd:

In het kader van de "Wet koop onroerende zaken" wordt de koper beschermd door de bedenkijd 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 Ossensisse • Tel. 0114 686377 • info@vangassenvastgoed.nl