



Columbuslaan 3, Hulst



€ 480.000

**WWW.VANGASSENVASTGOED.NL**

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

### Algemeen

Instapklaar, vrijstaand en gelegen op een toplocatie in Hulst!

Zin in meer ruimte, rust én woonplezier? Deze vrijstaande woning met garage en serre op de Columbuslaan 3 in Hulst is precies wat je zoekt. Een woning met veel binnenruimte, een fijne tuin met vijver en slimme voorzieningen zoals zonnepanelen, zonneboiler en een pelletkachel. Deze keurig onderhouden woning is gebouwd met kwaliteit en dat zie je overal terug. Denk aan volledig kunststof kozijnen, perfecte bouwkwiteit, moderne installaties én een zeer verzorgde uitstraling, zowel binnen als buiten.

Deze woning ligt aan een breed opgezet, groen pleintje met veel privacy en een ruimtelijk uitzicht. Een ideale omgeving voor wie houdt van rust en ruimte, zónder in te leveren op bereikbaarheid. Het centrum van Hulst met al zijn voorzieningen, winkels, scholen en horeca ligt op enkele minuten fietsen.

### Begane grond

Je komt binnen in een nette entreehal met toegang tot het toilet, de trapopgang en alle leefruimtes. De ruime woonkamer staat in verbinding met de serre en de tuin: schuifpuien, veel licht en zicht op groen. De open keuken is compleet uitgerust met o.a. inductieplaat, combi-oven en vaatwasser. Aangrenzend aan de woonkamer vind je een sfeervolle eetkamer/loungekamer met pelletkachel, perfect voor lange avonden tafelen.

De praktische bijkeuken met witgoed aansluiting, ruime garage met elektrische sectionaal deur, voorzien van een bergzolder met opstelplaats van de CV installatie (2023) en zonneboiler maken het plaatje compleet. Overal is aan gedacht!

### Eerste verdieping

Op de verdieping vind je een keurige overloop die toegang biedt tot drie fijne ruime slaapkamers, waarvan twee met rolluiken. De badkamer is royaal, met een ligbad, aparte douche, dubbele wastafel en toilet. Alles wat je nodig hebt!

### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je een volwaardige tweede verdieping met overloop, veel bergruimte en een vierde slaapkamer met dakraam en inbouwkast. Uiteraard ook ideaal als werkkamer, logeerkamer of hobbyruimte. Hier vind je ook de omvormer van de zonnepanelen.

### Bijzonderheden

De verzorgde tuin rondom heeft een prachtige vijver, een tuinhuis en een achterom. Dankzij de slimme indeling en serre zit je altijd goed, heerlijk in de zon of juist in de schaduw. Parkeren? Gewoon op eigen terrein of in je garage.

**Columbuslaan 3, 4562AM Hulst**



Klaar om deze woning zelf te beleven?

Plan je bezichtiging vandaag nog, we laten je deze woning met plezier zien!

## Afmetingen .....

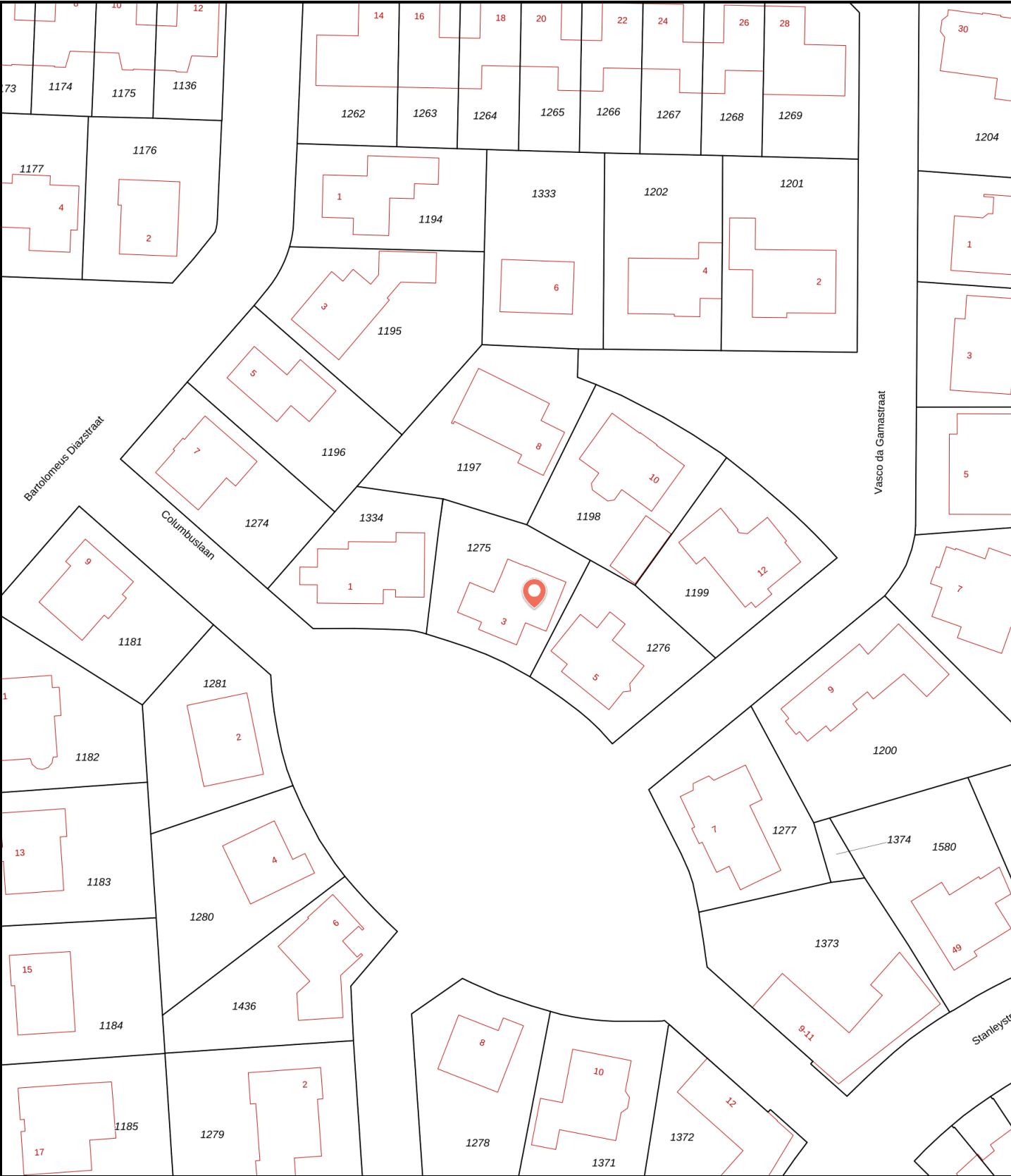
### Algemeen

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte        | 397 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 134 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                    | 629 m <sup>3</sup> |

*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.*





|                                                                                    |                                  |                      |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1275                                                                               | Perceelnummer                    | Kadstrale gemeente:  | Hulst | Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 27-05-2025 om 11:44. |
| 3                                                                                  | Huisnummer                       | Gemeentecode:        | HUL00 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie:              | R     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | Voorlopige kadastrale grens      | Perceelnummer:       | 1275  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | Administratieve kadastrale grens | Perceelgrootte (m2): | 397   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | Bebouwing                        |                      |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

Columbuslaan 3, 4562AM Hulst

Foto's .....



Columbuslaan 3, 4562AM Hulst

Foto's .....





Columbuslaan 3, 4562AM Hulst

Foto's .....



Columbuslaan 3, 4562AM Hulst

Foto's .....





Columbuslaan 3, 4562AM Hulst

Foto's .....



Columbuslaan 3, 4562AM Hulst

Foto's .....





Columbuslaan 3, 4562AM Hulst

Foto's .....



Columbuslaan 3, 4562AM Hulst

Foto's .....





Columbuslaan 3, 4562AM Hulst

Foto's .....





Columbuslaan 3, 4562AM Hulst

Foto's .....



Foto's

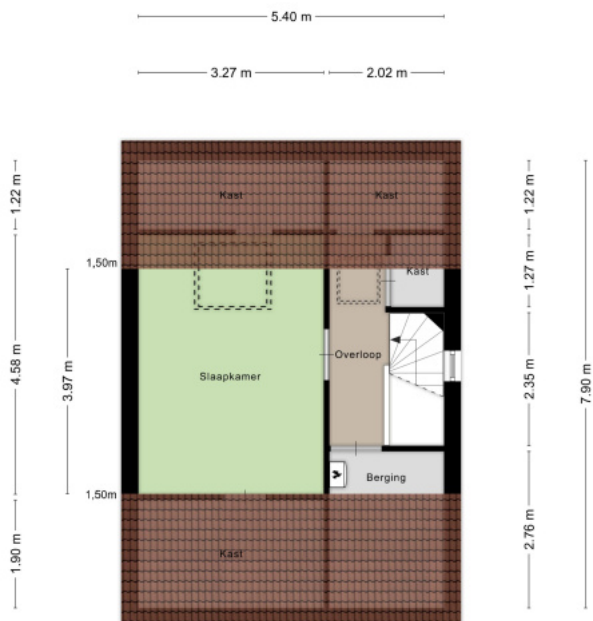


Plattegrond gelijkvloers



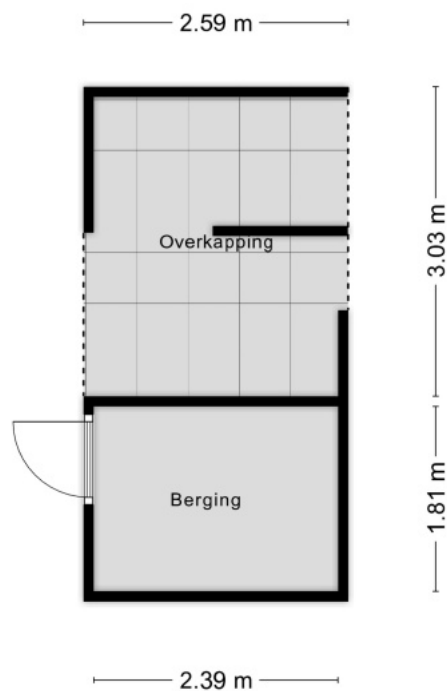
Plattegrond verdieping

Foto's



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Plattegrond tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Plattegrond berging



## Buurtinformatie

### Bevolking

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Aantal inwoners | 27.378        |
| Man / vrouw     | 48,9% / 51,1% |

### Huishoudens

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Aantal huishoudens       | 12.931 |
| Gemiddelde gezinsgrootte | 2,2    |
| Alleenstaanden           | 29 %   |
| Paar zonder kinderen     | 36 %   |
| Gezin met kinderen       | 33 %   |

### Leeftijd

|                                     |       |
|-------------------------------------|-------|
| 0 - 15 jaar oud                     | 16 %  |
| 15 - 25 jaar oud                    | 8 %   |
| 25 - 45 jaar oud                    | 24 %  |
| 45 - 65 jaar oud                    | 30 %  |
| 65 jaar en ouder                    | 20 %  |
| Percentage niet-westerse allochtoon | < 1 % |

### Inkomen

|                          |          |
|--------------------------|----------|
| Aantal inkomenontvangers | 22.500   |
| Gem. ink. per ontvanger  | € 38.800 |

### Oppervlakte

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| Oppervlakte totaal | 251.82 km2     |
| Land / water       | 98,3 % / 1,7 % |

### Aantal woningen

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Gem. woningwaarde (WOZ) | € 295.000 |
|-------------------------|-----------|

Bron: CBS

## Columbuslaan 3, 4562AM Hulst

Locatie .....



## Hulst

Hulst is een vestingstad in de Nederlandse provincie Zeeland, en hoofdplaats van de gelijknamige gemeente Hulst. De stad heeft ongeveer 10.800 inwoners en is daarmee de vijfde plaats van Zeeland. Hulst profileert zich als de "meest Vlaamse stad" van Zeeland. Vooral de Bourgondische levensstijl van de stad Hulst trekt veel Belgische toeristen. Het oorspronkelijke dialect van Hulst en de omliggende (katholieke) dorpen wijkt sterk af van de overige Zeeuwse dialecten en vertoont een sterke continuïteit met de dialecten in het noorden van het Waasland (België, provincie Oost-Vlaanderen). Hulst ligt ca. 30 km van Antwerpen.

De stad Hulst zelf is één van de zeventien beschermde stads- en dorpsgezichten in Zeeland. De stad telt 68 rijksmonumenten. In Hulst treft u alle voorzieningen en benodigdheden. Het gezellige centrum kent vele leuke restaurantjes en cafeetjes. In de zomermaanden kunt u hier heerlijk op het terras zitten. Daarnaast telt Hulst verschillende grote sportverenigingen. Voor ieder wat wils in Hulst!

## 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](http://WWW.VANGASSENVASTGOED.NL)**

Van Gassen Vastgoed • Hooglandsedijk 12 • 4589 RW Ossenissee • Tel. 0114 686377 • [info@vangassenvastgoed.nl](mailto:info@vangassenvastgoed.nl)