



's-Gravenstraat 143, Clinge



€ 395.000

WWW.VANGASSENVASTGOED.NL

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

's-Gravenstraat 143, 4567AC Clinge

Algemeen

WONEN EN WERKRUIMTE, UNIEK OBJECT MET EINDELOZE MOGELIJKHEDEN!

Sommige woningen zijn gewoon anders. Groter. Completer. Met mogelijkheden die je zelden nog tegenkomt. Hier moet je zijn!

Aan de 's Gravenstraat 143 staat deze karaktervolle halfvrijstaande woning die de afgelopen jaren grondig is gerenoveerd en gemoderniseerd op een ruim perceel van 950 m²! Comfort, sfeer en gebruiksgemak zijn hier perfect gecombineerd.

Maar wat deze woning écht uniek maakt...een gigantische werkplaats/garage van ca. 280 m². Een droom voor hobbyisten, autoliefhebbers, verzamelaars of iedereen die simpelweg ruimte tekortkomt. Wonen en werken op één locatie zonder concessies.

Voorzien van een nieuwe moderne keuken en sanitair, nieuwe meterkast, volledig geïsoleerd, recente HR-combiketel (2021) en een praktische indeling met meerdere werk- en leefruimtes. De woning is de afgelopen jaren grondig aangepakt waardoor je hier instapklaar kunt wonen terwijl de enorme werkruimte direct benut kan worden.

Dit is zo'n object dat je bijna nooit tegenkomt in het dorp. Kijk je ogen uit, wij doen de rest! Wij zijn er 7 dagen per week voor jou.

Begane grond

Je komt binnen in een verzorgde entreehal met een strakke afwerking, tegelvloer en trapopgang. Hier voel je direct: dit zit goed.

Vanuit de hal bereik je een multifunctionele ruimte die perfect kan dienen als kantoor, praktijkruimte of extra slaapkamer. Ook vind je hier een moderne toiletruimte (2022) en toegang tot een royale kelder.

De woonkamer is ruim, licht en sfeervol, met volop plek voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De afwerking is strak en modern, waardoor je hier direct kunt wonen zonder iets te hoeven doen.

De halfopen leefkeuken uit 2022 sluit hier perfect op aan. Modern, compleet en praktisch ingericht met onder andere een inductiekookplaat, combimagnetron, koelkast, vaatwasser en afzuigkap. Vanuit de keuken loop je zo naar de binnenplaats: een heerlijk terras met volop privacy.

Wat deze woning extra sterk maakt, is de hoeveelheid ruimte op de begane grond. Twee extra werkkamers bieden eindeloze mogelijkheden: thuiswerken, hobby, praktijk aan huis of extra slaapkamers.

Daarnaast is er een praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen, een moderne

CV-opstelling (Intergas 2021) en een vernieuwde meterkast. Alles klopt!

Eerste verdieping

De verdieping is volledig ingericht als slaapverdieping met nog drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer uit 2022.

De slaapkamers zijn ruim van formaat en bieden voldoende ruimte voor een gezin, logees of thuiswerken. De badkamer beschikt over een douche, hangend toilet en wastafel en sluit perfect aan bij de moderne afwerking van de woning.

Bijzonderheden

Deze gehele woning is de afgelopen jaren grondig gerenoveerd en volledig gemoderniseerd. De woning is goed geïsoleerd en beschikt over energielabel B, wat zorgt voor energiezuinig wonen. Met een groot woonoppervlakte, vijf slaapkamers en een ruim perceel is er aan ruimte geen gebrek. De absolute meerwaarde zit in de multifunctionele opzet en de enorme garage/werkplaats. Dit is een object dat zich moeiteloos aanpast aan jouw wensen en plannen.

Gelegen in het rustige en gemoedelijke Clinge woon je hier met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Denk aan winkels, scholen en sportvoorzieningen in de directe omgeving. Bovendien zit je hier op korte afstand van Hulst en de Belgische grens, wat zorgt voor extra mogelijkheden qua werk, ontspanning en voorzieningen.

Afmetingen

Algemeen

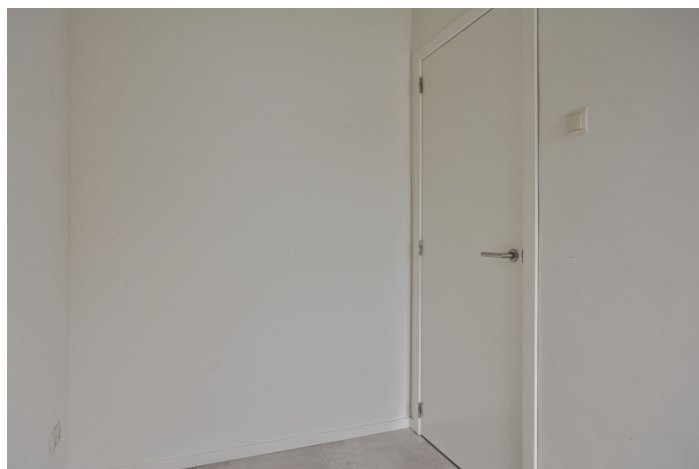
Perceeloppervlakte	950 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	140 m ²
Inhoud	1589 m ³

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.

's-Gravenstraat 143, 4567AC Clinge

Foto's



's-Gravenstraat 143, 4567AC Clinge

Foto's



's-Gravenstraat 143, 4567AC Clinge

Foto's



's-Gravenstraat 143, 4567AC Clinge

Foto's



's-Gravenstraat 143, 4567AC Clinge



Foto's



's-Gravenstraat 143, 4567AC Clinge

Foto's



's-Gravenstraat 143, 4567AC Clinge

Foto's



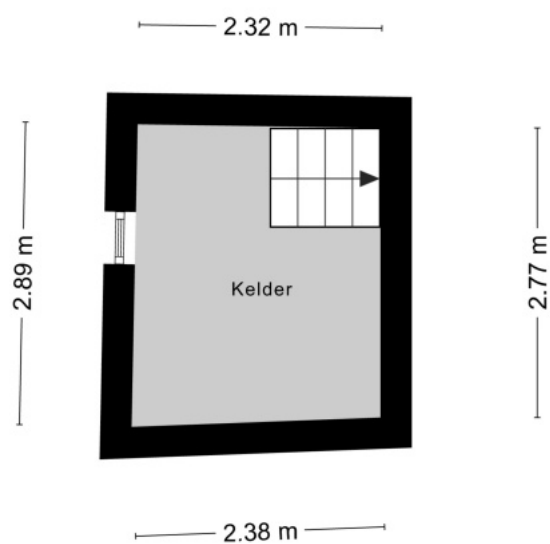
's-Gravenstraat 143, 4567AC Clinge

Foto's



's-Gravenstraat 143, 4567AC Clinge

Foto's



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

Buurtinformatie

Bevolking

Aantal inwoners	2.325
Man / vrouw	50% / 50%
Bevolkingsdichtheid	170 inwoners per km ²
Huishoudens	

Aantal huishoudens	1.010
Gemiddelde gezinsgrootte	2,3
Alleenstaanden	26 %
Paar zonder kinderen	35 %
Gezin met kinderen	38 %

Leeftijd

0 - 15 jaar oud	16 %
15 - 25 jaar oud	8 %
25 - 45 jaar oud	25 %
45 - 65 jaar oud	30 %
65 jaar en ouder	18 %
Percentage niet-westerse allochtoon	< 1 %

Inkomen

Aantal inkomenontvangers	1.700
Gem. besteedbaar ink. per ontvanger	€ 35.000
Gem. besteedbaar ink. algemeen	€ 28.900

Woningvoorraad

Aantal woningen	1.075
Gem. woningwaarde (WOZ)	€ 298.000

Bron: CBS

's-Gravenstraat 143, 4567AC Clinge

Locatie



's-Gravenstraat 143, 4567AC Clinge

Clinge

Clinge is een dorp in de gemeente Hulst, in de Nederlandse provincie Zeeland. Het dorp heeft circa 2.300 inwoners. Clinge was tot 1 april 1970 een zelfstandige gemeente, waartoe ook de plaatsen Nieuw-Namen en Kapellebrug behoorden.

Het dorp bestaat uit lintbebouwing langs de 2,5 kilometer lange 's-Gravenstraat en wordt doorsneden door de Nederlands-Belgische rijksgrens, met aan Belgische zijde het dorp De Klinge. Ten westen van het dorp liggen de "Clingse bossen", een geliefd wandelgebied. Clinge heeft verder enige regionale bekendheid door een vestiging van een zorginstelling voor verstandelijk gehandicapten en de "Sterrefeesten", een dorpsfestijn dat tot september 2006 werd georganiseerd. In Clinge zijn diverse (sport)verenigingen actief. U bent binnen enkele minuten in de vestingstad Hulst. Ook de Belgische steden Antwerpen en Gent bereikt u snel.

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