



Leeghwaterstraat 20, Hulst



€ 415.000

WWW.VANGASSENVASTGOED.NL

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

Algemeen

TOEKOMSTBESTENDIG WONEN, GELIJKVLOERS WONEN MET VOLOP RUIMTE BOVEN

Aan de Leegwaterstraat 20 in Hulst staat deze ruime en veelzijdige woning waar het werk al is gedaan. Dankzij de aanbouw met slaapkamer en badkamer en suite is de woning volledig voorbereid op de toekomst: gelijkvloers wonen beneden, terwijl de kinderen boven hun eigen ruimte hebben.

De woning beschikt over een royale woonkamer met luxe open keuken en een nieuwe aanbouw die zorgt voor extra leefruimte en comfort. Met meerdere slaapkamers, twee badkamers en een grote garage met werkruimte is dit een woning die meegroeit met jouw woonwensen. Hier woon je niet alleen ruim, maar ook slim: alles is ingericht op comfortabel en gelijkvloers wonen, nu en later.

De ligging in Hulst is prettig en centraal, met alle voorzieningen binnen handbereik. Een ideale combinatie van ruimte, comfort en gebruiksgemak. Dit wil je zien, Kom kijken!

Wanneer jij tijd hebt, staan wij klaar. 7 op 7.

Begane grond

Binnenkomst via de entreehal met toegang tot het toilet, de meterkast, de trapopgang en de woonkamer. De woonkamer is ruim opgezet en voorzien van een haard en een schuifpui naar de tuin, wat zorgt voor veel licht en een fijne verbinding met buiten.

De open keuken is luxe uitgevoerd en vormt het hart van de woning. Het keukeneiland zorgt voor extra werk- en leefruimte en is voorzien van onder andere een vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap en oven.

Vanuit de keuken loop je door naar de nieuwe aanbouw, waar de woning echt extra kracht krijgt. Hier bevindt zich een hal met toegang tot de garage, een ruime slaapkamer met walk in closet en een badkamer en suite.

De slaapkamer is comfortabel en zeer ruim van formaat. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, wastafel en witgoed aansluitingen.

De aangebouwde garage is verlengd en biedt volop ruimte voor werk, opslag of hobby. Hier bevindt zich tevens de opstelplaats van de Nefit cv-installatie (2016).

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en een tweede badkamer. Alle slaapkamers zijn goed van formaat en bieden volop mogelijkheden voor gezin, werk of hobby. De tweede badkamer is praktisch ingericht met een douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een overloop en nog een extra slaapkamer. Ideaal als logeerkamer maar ook weer geschikt als werkruimte, sportruimte of hobbyruimte.

Bijzonderheden

De woning beschikt over een nieuwe aanbouw met slaapkamer, inloopkast en badkamer en suite, waardoor gelijkvloers wonen mogelijk is. De begane grond is voorzien van dubbele beglazing, terwijl de verdieping beschikt over houten kozijnen met enkel glas. Nagenoeg is de gehele woning voorzien van rolluiken.

De verlengde garage biedt veel extra ruimte en functionaliteit, met onder andere werkruimte en opstelplaats voor de cv-installatie.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt een fijne buitenruimte zonder veel onderhoud.

Een woning met ontzettend veel ruimte, slimme indeling en volop mogelijkheden.

Afmetingen

Algemeen

Perceeloppervlakte	217 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	159 m ²
Inhoud	673 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.

Leegwaterstraat 20, 4561MA Hulst



Foto's



Leegwaterstraat 20, 4561MA Hulst



Foto's



Leegwaterstraat 20, 4561MA Hulst



Foto's



Leegwaterstraat 20, 4561MA Hulst

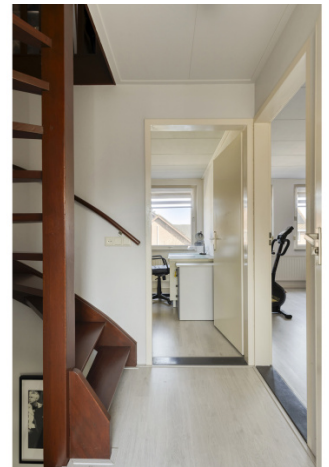


Foto's



Leegwaterstraat 20, 4561MA Hulst

Foto's



Leegwaterstraat 20, 4561MA Hulst

Foto's



Leegwaterstraat 20, 4561MA Hulst

Foto's



Leegwaterstraat 20, 4561MA Hulst



Foto's



Leegwaterstraat 20, 4561MA Hulst



Foto's

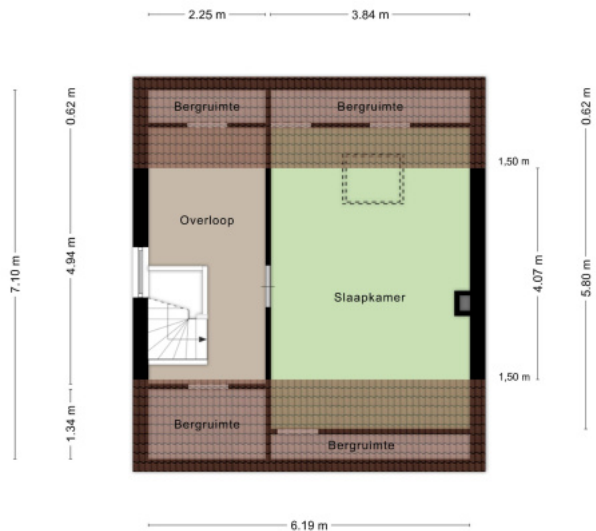


Leegwaterstraat 20, 4561MA Hulst

Foto's



Foto's



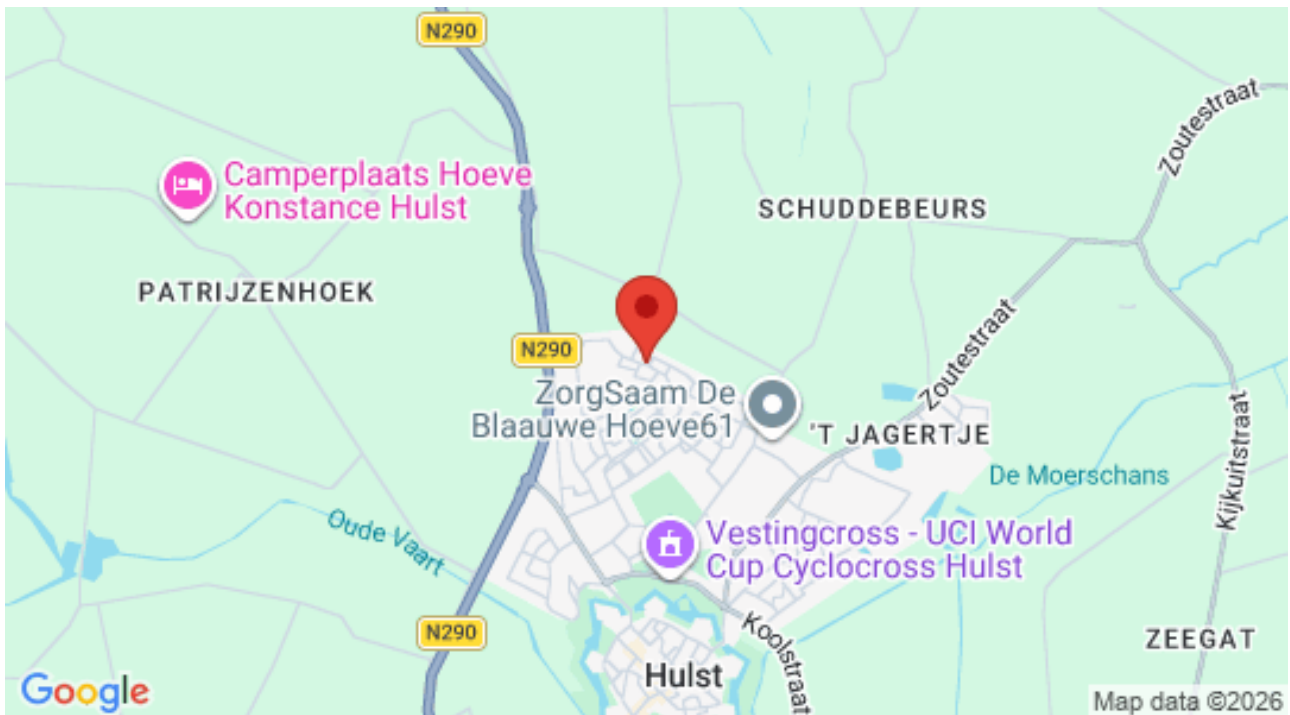
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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	13.648
Gem. woningwaarde (WOZ)	€ 308.000
<i>Bron: CBS</i>	

Leegwaterstraat 20, 4561MA Hulst

Locatie



Leegwaterstraat 20, 4561MA Hulst

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

Van Gassen Vastgoed • Hooglandsedijk 12 • 4589 RW Ossensisse • Tel. 0114 686377 • info@vangassenvastgoed.nl