



Groenendijk 102, Kloosterzande



€ 375.000

[WWW.VANGASSENVASTGOED.NL](http://WWW.VANGASSENVASTGOED.NL)

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

### Algemeen .....

#### BUNGALOW MET SERRE, WEI EN VRIJ UITZICHT!

Aan de Groenendijk 102 in Kloosterzande staat deze ruime bungalow op een royaal perceel met een enorme tuin, grote vijver, plantenserre en een eigen wei voor kleinvee. Hier woon je gelijkvloers met volop ruimte binnen én buiten, midden in het groen en met vrij uitzicht over eigen perceel.

De woning beschikt over een ruime woonkamer met houtkachel, een woonkeuken, drie slaapkamers en een badkamer op de begane grond. Daarnaast is er een vaste trap naar een royale verdieping en een inpandige garage onder de woning.

Het absolute pluspunt is de grote, verwarmde serre met schuifpuien. Hier geniet je het hele jaar door van het vrije uitzicht over de tuin en de omliggende polders.

De tuin is een beleving op zich: ruim, groen en met volop privacy. Met een grote vijver, een plantenserre en een eigen wei achterin het perceel is dit de ideale plek voor liefhebbers van natuur, dieren en buitenleven. Zien is snappen. Niet wachten, gewoon komen kijken! Ook 's avonds en in het weekend. Dit is jouw moment, wij regelen de rest.

### Begane grond .....

Je komt binnen in een royale entreehal die direct de toon zet: ruimte, overzicht en mogelijkheden. Vanuit hier bereik je alle vertrekken op de begane grond.

De woonkamer is ruim opgezet en licht dankzij de grote raampartijen. De houtkachel zorgt voor sfeer, terwijl het uitzicht richting de tuin en het groen direct opvalt. Dit is een plek waar je echt kunt ontspannen.

Zowel vanuit de woonkamer als de woonkeuken stap je zo de verwarmde serre in, zonder twijfel één van de sterkste plekken van de woning. Met schuifpuien en een vrij uitzicht over eigen tuin en de polders voelt het hier alsof je midden in de natuur zit.

De woonkeuken is praktisch ingericht en biedt volop ruimte, met direct zicht op de tuin en toegang tot de serre.

De woning beschikt over drie slaapkamers op de begane grond, ideaal voor gelijkvloers wonen of werken aan huis.

De badkamer is voorzien van een ligbad en wastafel en daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

Vanuit de keuken heb je toegang tot zowel de verdieping als de inpandige garage onder de woning, een slimme en praktische indeling die zorgt voor extra gebruiksgemak. Via een

## Groenendijk 102, 4587CZ Kloosterzande



vaste trap is de inpandige garage onder de woning bereikbaar, voorzien van elektrische garagedeur, verwarming, witgoedaansluitingen en bergruimte.

### Eerste verdieping

Via een vaste trap vanuit de keuken bereik je de verdieping. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden en is momenteel in gebruik als bergzolder met opstelplaats voor de cv-installatie (Nefit 2010). Door de royale opzet is hier eenvoudig extra woonruimte te realiseren!

### Bijzonderheden

Het perceel van biedt uitzonderlijk veel buitenruimte. De tuin is ingericht met een grote vijver, plantenserre en achterin bevindt zich een eigen wei, ideaal voor kleinvee, hobbydieren of simpelweg genieten van vrijheid en groen.

Groenendijk 102 is een woning met veel potentie, volop ruimte en een unieke ligging, ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen met veel extra mogelijkheden!

## Afmetingen

---

### Algemeen

Perceeloppervlakte	2095 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	103 m <sup>2</sup>
Inhoud	660 m <sup>3</sup>

*We hebben de woning zorgvuldig opgemeten volgens de meetinstructie juli 2019. De meetinstructie is een door de waarderingkamer 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.*

Foto's .....



Foto's



# Groenendijk 102, 4587CZ Kloosterzande



## Foto's



Foto's .....



Foto's .....



# Groenendijk 102, 4587CZ Kloosterzande



## Foto's



# Groenendijk 102, 4587CZ Kloosterzande

## Foto's



Foto's .....



# Groenendijk 102, 4587CZ Kloosterzande

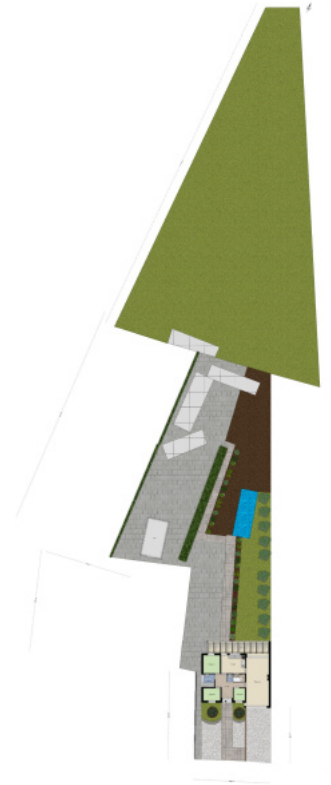


## Foto's



# Groenendijk 102, 4587CZ Kloosterzande

## Foto's

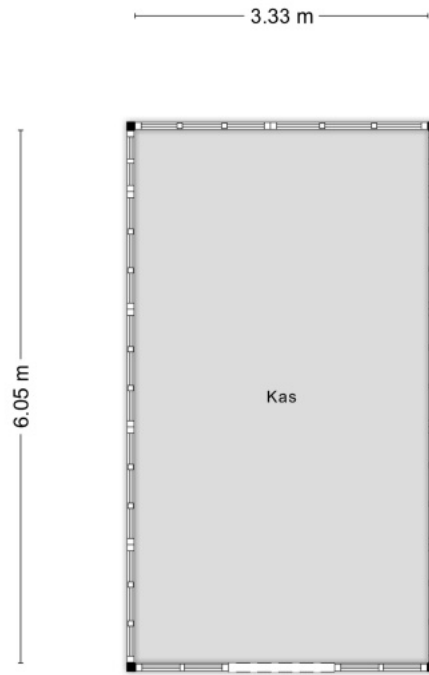
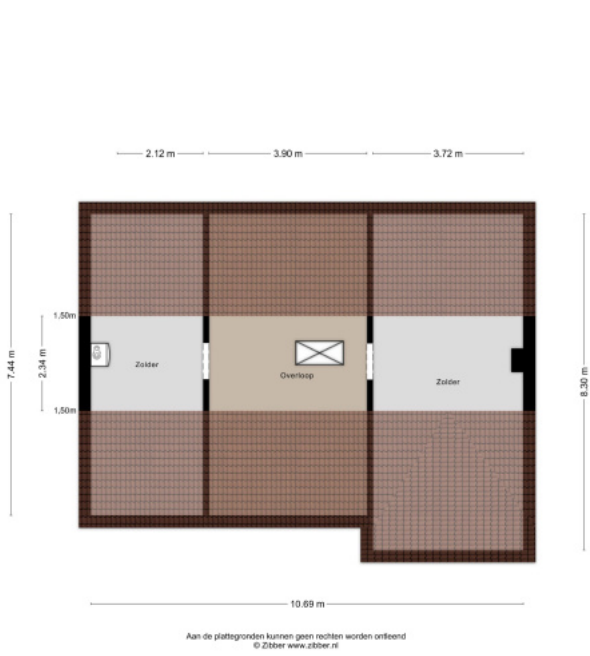


# Groenendijk 102, 4587CZ Kloosterzande

## Foto's



Foto's .....



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

## 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

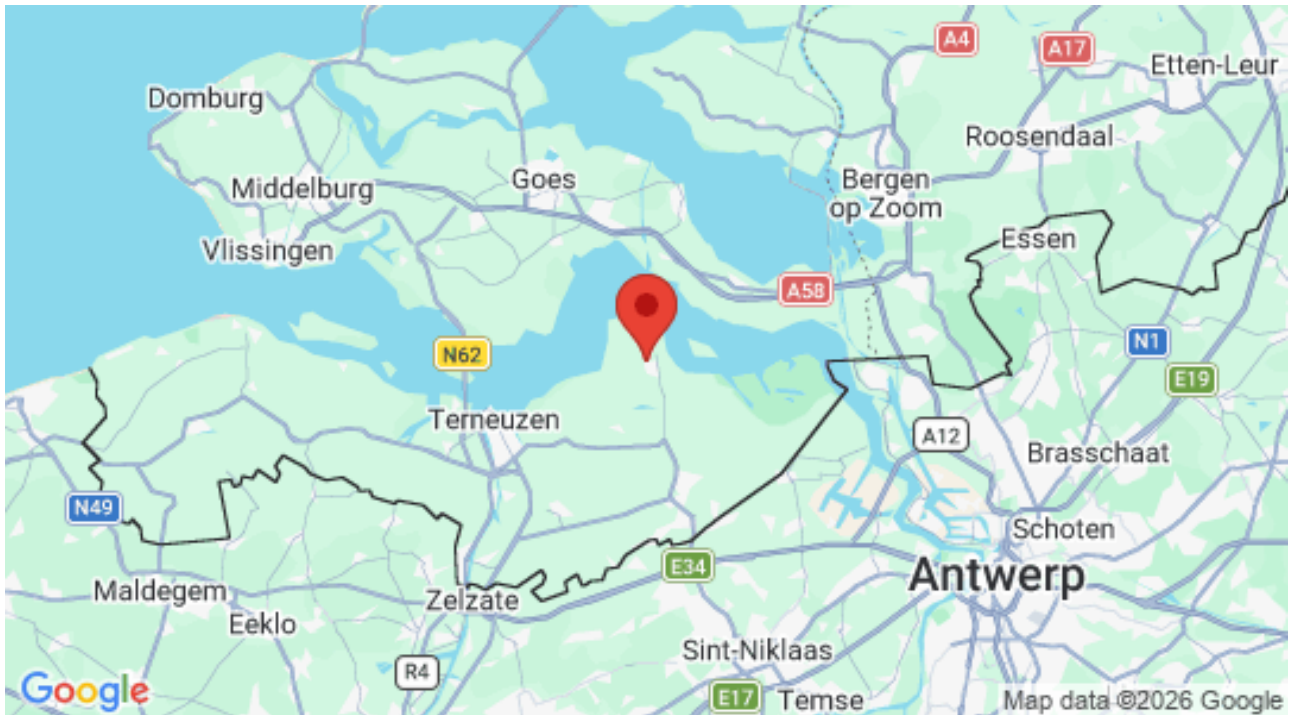
### Woningvoorraad

Aantal woningen	1.647
Gem. woningwaarde (WOZ)	€ 275.000

Bron: CBS

## Groenendijk 102, 4587CZ Kloosterzande

Locatie .....



## Groenendijk 102, 4587CZ Kloosterzande

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

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