



Frederik Hendrikstraat 2, Lamswaarde



€ 250.000

WWW.VANGASSENVASTGOED.NL

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

Frederik Hendrikstraat 2, 4586AB Lamswaarde

Algemeen

Ruimte binnen, Ruimt buiten. Vrijstaand genieten!

Vrijstaand wonen, volop ruimte en een perceel waar je echt kunt leven. Aan de rustige Frederik Hendrikstraat 2 in Lamswaarde staat deze ruime vrijstaande woning met grote tuin, vrijstaande garage en volledige privacy rondom de woning.

Hier woon je zoals wonen bedoeld is: rustig, vrij en met mogelijkheden in overvloed. De woning biedt een solide basis met royale leefruimtes, grote raampartijen en een praktische indeling. Binnen geniet je van veel licht en ruimte, buiten wacht een enorm perceel waar tuinieren, hobby's, ontspanning of zelfs deels zelfvoorzienend wonen moeiteloos samenkomen.

Lamswaarde staat bekend om zijn gemoedelijke dorpskarakter, landelijke omgeving en fijne woonrust. Je woont hier midden in het groen, met Hulst en voorzieningen op korte afstand. Rustig wonen met alles binnen bereik, precies de combinatie die steeds vaker wordt gezocht. Kom kijken en ervaar zelf de ruimte, de locatie en de tuin. Wij maken tijd voor jou, 7 dagen per week, ook 's avonds.

Begane grond

Via de entreehal bereik je direct alle vertrekken van de woning. De hal geeft toegang tot het toilet met fonteintje, de meterkast, trapopgang, keuken en woonkamer.

De woonkamer is zonder twijfel een van de sterke punten van deze woning. Een erg royale leefruimte met grote raampartijen waardoor het daglicht rijkelijk binnenvalt. Hier creëer je moeiteloos meerdere zithoeken, een grote eettafel of een comfortabele loungeplek, ruimte is hier geen vraagstuk maar vanzelfsprekend.

De woonkeuken is praktisch ingericht en voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap en koelkast. Tevens bevindt zich hier de witgoed aansluiting. Vanuit de keuken stap je direct de tuin in.

Eerste verdieping

De trapopgang brengt je naar een ruime overloop die toegang geeft tot drie volwaardige slaapkamers. Alle kamers bieden grote afmetingen en volop mogelijkheden voor slapen, werken of hobbygebruik.

De badkamer is ingericht met douche en wastafel en ligt centraal op de verdieping. Via een luik is de bergzolder bereikbaar waar zich tevens de opstelplaats van de cv-installatie (Intergas 2015) bevindt.

Bijzonderheden

Frederik Hendrikstraat 2, 4586AB Lamswaarde



Wat deze woning echt onderscheidt, is het buitenleven. Aan de achterzijde van de woning een besloten binnenplaats met volledige privacy en aan de achterzijde van de garage een enorme tuin waar werkelijk alles mogelijk is. Denk aan een grote moestuin, hobbyruimte, ontspanning of simpelweg genieten van ruimte om je heen. Hier ervaar je vrijheid zoals je die nog maar zelden vindt.

De vrijstaande garage van circa 25 m² biedt plaats voor auto, werkruimte of opslag. De woning is bovendien volledig voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra isolatie.

Dit is een woning voor mensen die ruimte zoeken. Voor gezinnen maar ook voor iedereen die vrijstaand wil wonen met een groot perceel en eindeloze mogelijkheden.

Afmetingen

Algemeen

Perceeloppervlakte	543 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	110 m ²
Inhoud	408 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.

Frederik Hendrikstraat 2, 4586AB Lamswaarde

Foto's



Frederik Hendrikstraat 2, 4586AB Lamswaarde

Foto's



Foto's



Frederik Hendrikstraat 2, 4586AB Lamswaarde

Foto's



Frederik Hendrikstraat 2, 4586AB Lamswaarde

Foto's



Frederik Hendrikstraat 2, 4586AB Lamswaarde

Foto's



Frederik Hendrikstraat 2, 4586AB Lamswaarde

Foto's



Frederik Hendrikstraat 2, 4586AB Lamswaarde

Foto's

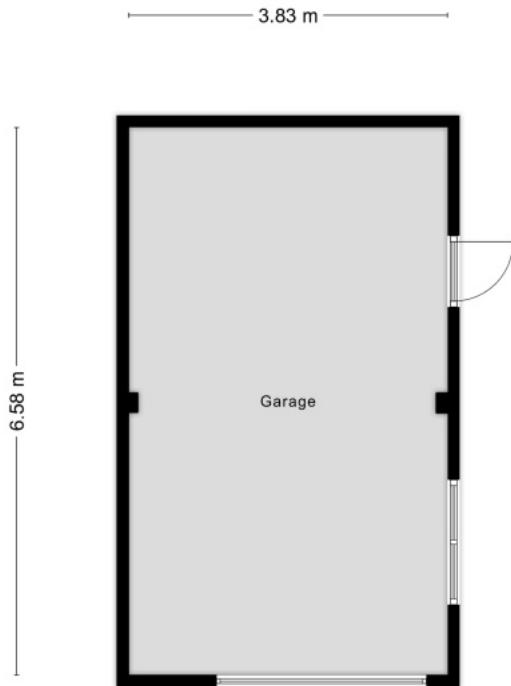


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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

Foto's



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

Buurtinformatie

Bevolking

Aantal inwoners	561
Man / vrouw	49,5% / 50,5%
Bevolkingsdichtheid	162 inwoners per km ²

Huishoudens

Aantal huishoudens	260
Gemiddelde gezinsgrootte	2,4
Alleenstaanden	36 %
Paar zonder kinderen	35 %
Gezin met kinderen	38 %

Leeftijd

0 - 15 jaar oud	16 %
15 - 25 jaar oud	9 %
25 - 45 jaar oud	24 %
45 - 65 jaar oud	33 %
65 jaar en ouder	15 %

Inkomen

Aantal inkomenontvangers	500
Gem. besteedbaar ink. per ontvanger	€ 37.400
Gem. besteedbaar ink. algemeen	€ 30.600
Oppervlakte	
Oppervlakte totaal	347 ha
Land / water	98,9 % / 1,1 %
Woningvoorraad	
Aantal woningen	273
Gem. woningwaarde (WOZ)	€ 307.000

Bron: CBS

Frederik Hendrikstraat 2, 4586AB Lamswaarde

Locatie



Frederik Hendrikstraat 2, 4586AB Lamswaarde

Lamswaarde

Lamswaarde is een klein dorp in de gemeente Hulst, in Oost-Zeeuws-Vlaanderen (Zeeland) met ongeveer 550 inwoners.

Lamswaarde, ook wel 't Heilig Land genoemd, ligt op drie kilometer van de Westerschelde. U kunt er prachtig wandelen en fietsen, met schitterende uitzichten op het water waar grote boten af en aan varen naar wereldhaven Antwerpen.

Het rijke verenigingsleven zorgt voor veel vertier. U heeft tevens verschillende faciliteiten voorhanden, zoals horecagelegenheden, een golfbaan, een basisschool, een peuterspeelzaal en buitenschoolse kinderopvang.

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