



Zoutestraat 84, Hulst



€ 299.000

WWW.VANGASSENVASTGOED.NL

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

Algemeen

LET OP: HET BETREFT EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN EUR 299.000,- K.K.

RUIMTE OP RUIMTE! WONEN MET GARAGES, WERKPLAATS EN OPSLAG.

Zoutestraat 84, Hulst is geen standaard woning. Dit is een plek voor mensen die ruimte nodig hebben. Echte ruimte. Voor auto's, motoren, opslag, werk aan huis of gewoon omdat je graag meters hebt. Hier woon je niet alleen, hier werk, sleutel en creëer je aan huis. Met meerdere garage- en opslagruimtes, onderling verbonden en voorzien van elektra, water en grote elektrische deuren, is dit een droomplek voor iedereen met auto's, motoren, opslag, hobby's of simpelweg een enorme behoefte aan praktische meters.

De woning is in 2002 gerenoveerd, beschikt over een zeer grote inpandige garage/opslag/werkplaats met elektrische overheaddeur, waarvandaan je via een vaste trap een geïsoleerde zolder bereikt. Uniek is dat je vanuit deze ruimte direct doorloopt naar een tweede garage/werkplaats, compleet met kantoorruimte, elektrische garagedeur en loopdeur. Alsof dat nog niet genoeg is, bevindt zich aan de achterzijde van het perceel ook nog een losse garage met elektrische deur en extra bergschuur.

De woning ligt aan de rand van Hulst, met goede verbindingen richting het centrum en uitvalswegen. Een plek waar je de ruimte hebt om te wonen en te doen. Dit is geen woning die je vergelijkt met andere, dit is een woning die je zoekt.

Begane grond

Binnenkomst via de entreehal met toegang tot de meterkast en de woonkamer. De ruime woonkamer valt direct op door de rondom aanwezige raampartijen, wat zorgt voor veel licht en een prettig ruimtelijk gevoel. De begane grond is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas en nagenoeg overal rolluiken.

Aansluitend bereik je de open keuken, uitgerust met een vaatwasser, koelkast, combimagnetron, elektrische kookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken loop je door naar een tweede hal die toegang biedt tot het toilet, de badkamer, de trapopgang naar de verdieping, de bijkeuken én de grote inpandige garage/werkplaats/opslagruimte.

In de bijkeuken bevindt zich de witgoedaansluiting en geeft bovendien toegang tot de kelder, ideaal als extra voorraadruimte.

De badkamer is functioneel ingericht met een douche en wastafelmeubel.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, allen voorzien van rolluiken. De grote

slaapkamer beschikt over een gaskachel. De tweede slaapkamer biedt toegang tot het dakterras, een fijne buitenruimte om in alle privacy te ontspannen.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime geïsoleerde zolderruimte boven de inpandige garage. Perfect als extra opslag.

Bijzonderheden

De woning is praktisch en doordacht opgezet met een uitzonderlijke hoeveelheid inpandige en externe werk- en opslagruimte. De begane grond is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas, op de verdieping zijn houten kozijnen met enkel glas aanwezig. Nagenoeg de gehele woning is uitgerust met rolluiken. Verwarming en warm water worden verzorgd door een Remeha cv-installatie uit 2021.

Dit is een woning voor wie verder kijkt dan standaard woonmeters en juist waarde hecht aan ruimte, functionaliteit en mogelijkheden.

Afmetingen

Algemeen

Perceeloppervlakte	288 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	120 m ²
Inhoud	857 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.

Zoutestraat 84, 4561XD Hulst

Foto's



Zoutestraat 84, 4561XD Hulst

Foto's



Zoutestraat 84, 4561XD Hulst

Foto's



Zoutestraat 84, 4561XD Hulst

Foto's



Zoutestraat 84, 4561XD Hulst

Foto's



Zoutestraat 84, 4561XD Hulst

Foto's



Zoutestraat 84, 4561XD Hulst

Foto's



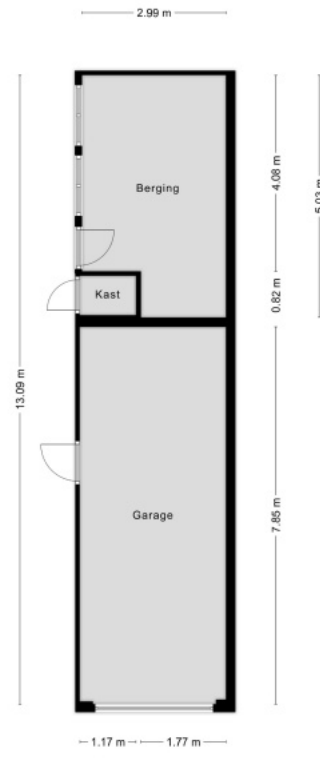
Foto's



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

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 km ²
Land / water	98,3 % / 1,7 %
Aantal woningen	13.648
Gem. woningwaarde (WOZ)	€ 295.000
<i>Bron: CBS</i>	

Zoutestraat 84, 4561XD Hulst

Locatie



Zoutestraat 84, 4561XD 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