



Vestdijkstraat 23, Hulst



€ 235.000

WWW.VANGASSENVASTGOED.NL

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

Algemeen

Wonen in het hart van de stad!

Wonen midden in het gezellige centrum van Hulst, met winkels, horeca en de prachtige stadswallen letterlijk om de hoek. Vestdijkstraat 23 is zo'n woning waar locatie alles bepaalt: rustig wonen, maar alles binnen handbereik.

De woning beschikt over een ruime, lichte woonkamer, een praktische keuken in de uitbouw, twee slaapkamers, een badkamer op de verdieping en veel bergruimte dankzij de kelder/souterrain en bergzolder. Daarnaast is de woning volledig voorzien van kunststof kozijnen, wat zorgt voor weinig onderhoud en prettig wooncomfort.

Ook buiten zit je hier goed. Via het balkon bereik je de achtertuin met achterom, ideaal voor fietsen, tuinspullen of gewoon extra gemak en er is zelfs een mogelijkheid om een volledig dakterras te realiseren.

Een ideale woning voor starters, stadsliefhebbers of iedereen die graag centraal wil wonen zonder in te leveren op rust en privacy.

Zie jij jezelf hier al wonen? Bel ons, wij staan al klaar!

Begane grond

Je komt binnen in de hal met meterkast en trapopgang naar de verdieping. Vanuit hier stap je de woonkamer binnen, een fijne en lichte leefruimte waar het daglicht mooi binnenvalt.

De keuken bevindt zich in de uitbouw aan de achterzijde en is praktisch ingericht met oven (2025), elektrische kookplaat, afzuigkap en voldoende kastruimte. Ook zitten er extra elektragroepen om de keuken eventueel uit te breiden. Vanuit de woonkamer bereik je het toilet en de trap naar de kelder/souterrain, ideaal voor extra provisie- of bergruimte.

Via het balkon heb je toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten prettig met elkaar verbonden zijn.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de ruime badkamer. De slaapkamers zijn praktisch van formaat en goed indeelbaar. De badkamer is ruim en compleet uitgevoerd met douchecabine, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap op de achterste slaapkamer bereik je de bergzolder. Perfect voor het opbergen van seizoensspullen en extra opslagruimte.

Bijzonderheden

Vestdijkstraat 23, 4561AG Hulst



Deze woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen, wat zorgt voor weinig onderhoud. De aanwezigheid van een kelder/souterrain biedt verrassend veel extra bergruimte. De achtertuin is volledig bestraat met nieuwe schutting en beschikt over een achterom via de brandgang.

De ligging maakt deze woning extra aantrekkelijk: wonen in het centrum van Hulst met de stadswallen, winkels, terrassen en dagelijkse voorzieningen op steenworp afstand. Hier woon je echt in het hartje van de stad.

Afmetingen

Algemeen

Perceeloppervlakte	91 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	83 m ²
Inhoud	440 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.

Vestdijkstraat 23, 4561AG Hulst

Foto's



Vestdijkstraat 23, 4561AG Hulst

Foto's



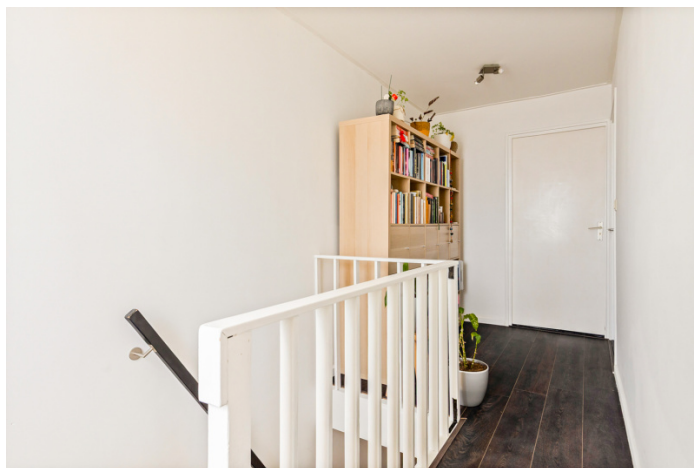
Vestdijkstraat 23, 4561AG Hulst

Foto's



Vestdijkstraat 23, 4561AG Hulst

Foto's



Vestdijkstraat 23, 4561AG Hulst

Foto's



Vestdijkstraat 23, 4561AG Hulst

Foto's



Vestdijkstraat 23, 4561AG Hulst

Foto's



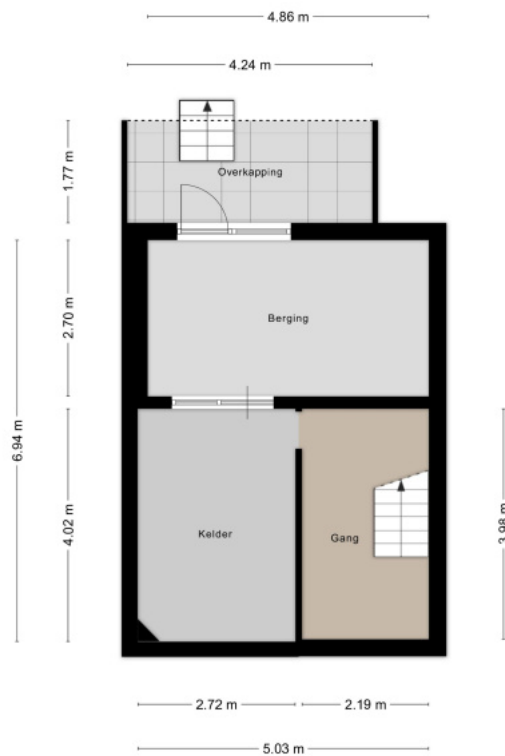
Vestdijkstraat 23, 4561AG Hulst

Foto's



Vestdijkstraat 23, 4561AG Hulst

Foto's

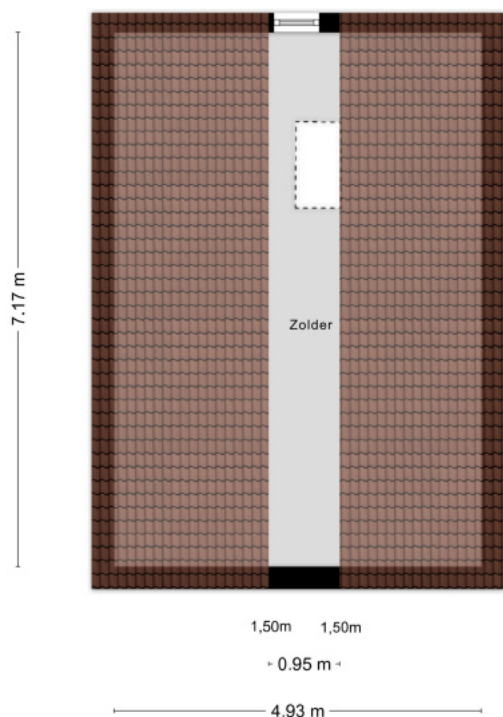


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Foto's



Foto's



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

Buurtinformatie

Bevolking

Aantal inwoners	10.870
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

Gem. woningwaarde (WOZ)	€ 311.000
-------------------------	-----------

Bron: CBS

Vestdijkstraat 23, 4561AG Hulst

Locatie



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 Ossenissee • Tel. 0114 686377 • info@vangassenvastgoed.nl