



ZEEUWZ
MAKELAARDIJ

Absdaalseweg 54
4561 GG Hulst

RUST EN ALLE RUIJTE, OP
EEN STEENWORP AFSTAND
VAN DE BINNENSTAD

www.zeeuwsmakelaardij.nl



ABSDAALSEWEG 54, 4561 GG HULST

Deze charmante vrijstaande woning staat op een royaal perceel van maar liefst 2.790 m², op loopafstand van de binnenstad van het bourgondische Hulst. Hier geniet je van rust, ruimte en alle extra's die deze woning te bieden heeft. Zo beschik je over een verwarmd inpandig zwembad, een heerlijke sauna en een eigen thuiscafé in het bijgebouw.

KENMERKEN VAN DE WONING

- vrijstaande woning
- bouwjaar 1956
- woonkamer met halfopen keuken
- 3 slaapkamers op eerste verdieping
- luxe badkamer met douche, ligbad en wastafelmeubel 2024
- Wellness met binnenbad, sauna, douche en toilet
- 281 m² woonoppervlakte
- perceel 2.790 m²
- tuin rondom
- overkapping achter de woning
- thuiscafé, berging en garage
- loods in aanbouw
- 12 zonnepanelen
- energielabel D



PLATTEGRONDEN

Een woning als deze komt maar zelden op de markt. De combinatie van een royale vrijstaande woning, uitgebreide wellnessfaciliteiten, diverse bijgebouwen en een perceel met ongekende mogelijkheden maakt dit een unieke kans voor wie op zoek is naar nét dat beetje extra.

Laat je verrassen door de ruimte, de sfeer en de vele mogelijkheden die deze woning te bieden heeft. Ik nodig je graag uit voor een bezichtiging om deze bijzondere plek zelf te komen ervaren.

BEGANE GROND

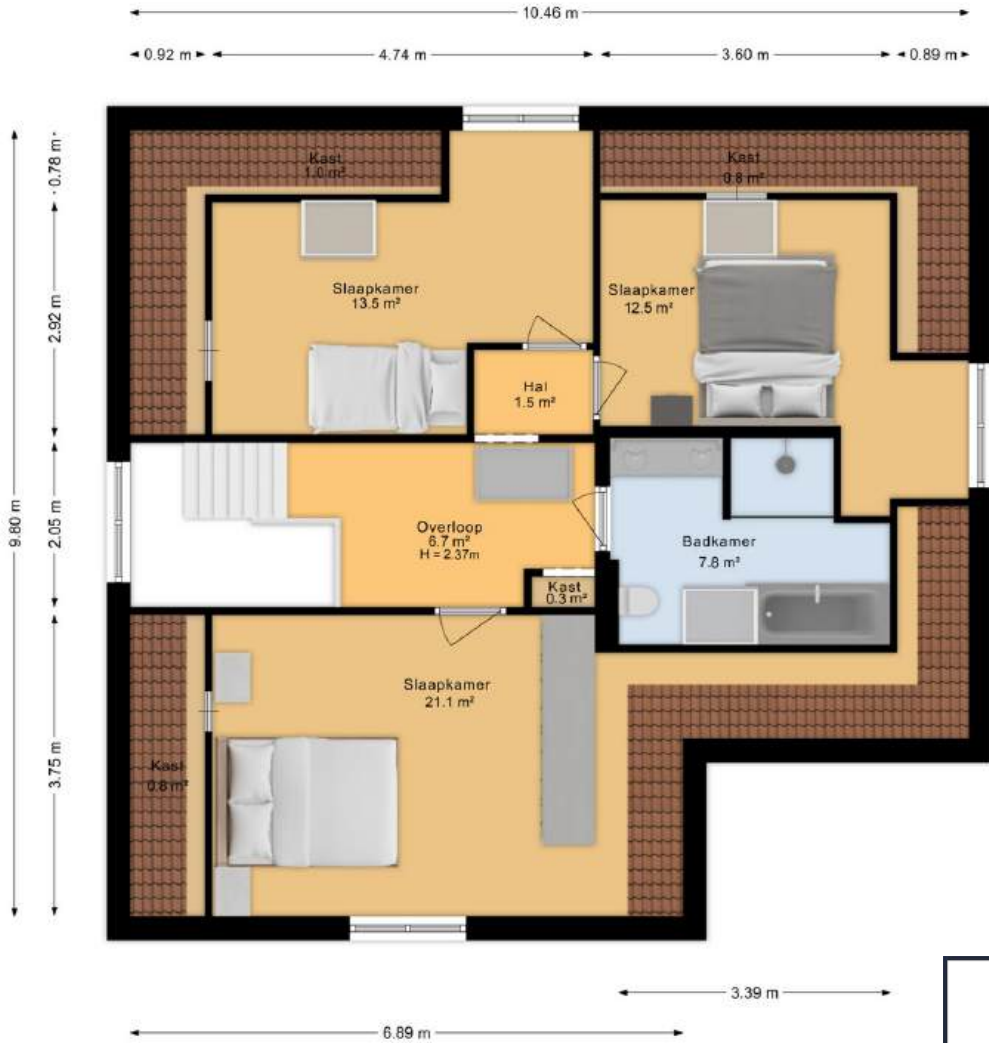


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

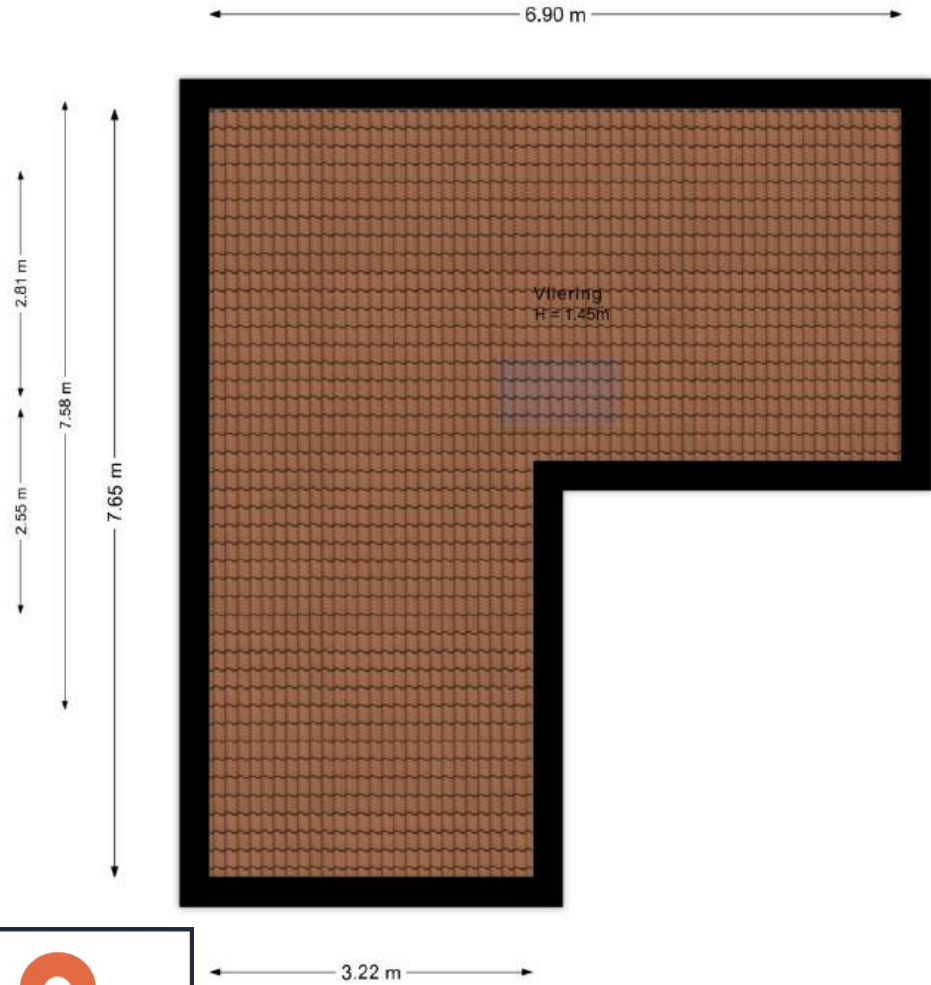


ZEEUWZ
MAKELAARDIJ

EERSTE VERDIEPING



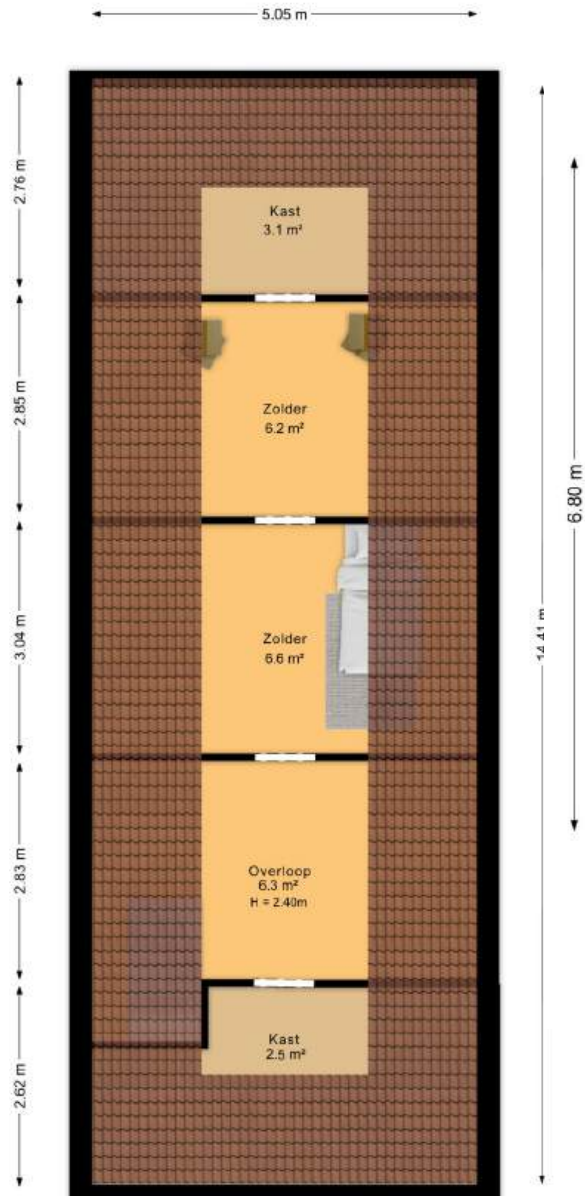
ZOLDER



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



ZOLDER BOVEN WELLNESS



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

BIJGEBOUW



Absoadaalseweg 54



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorgipige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een uitgebreid uittreksel, gelieve op 12 mei 2020 De bevrager van het kadastraal en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hultst</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 941</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small></p>	
--	--	--



Absdaalseweg 54

ABSDAALSEWEG 54, HULST

Naast een heerlijke woning biedt het perceel volop mogelijkheden voor een bedrijf aan huis, het plaatsen van een grote loods (reeds in aanbouw) en het uitoefenen van allerlei hobby's. Achter in de tuin liep tot in de twintigste eeuw de route van de Zeeuwsch-Vlaamsche Tramweg Maatschappij. Het voormalige station, dat zich aan het einde van de straat bevond, doet tegenwoordig dienst als brasserie onder de naam Oud Hulst.

De woning ligt aan een van de toegangswegen naar de Hulsterse binnenstad, die momenteel wordt heringericht en voorzien wordt van snelheidsremmers. Dankzij de diepe voortuin ervaar je niets van het verkeer. De onderhoudsvriendelijke voortuin met siergrassen en de fraaie gevel geven de woning bovendien een stijlvolle uitstraling. Via de brede oprit aan de zijkant bereik je het achtergelegen terrein.

Indeling begane grond

De uitnodigende voordeur geeft toegang tot een ruime hal. Direct links bevindt zich een werkkamer met een ingebouwde kastenwand, ideaal voor ondernemers die regelmatig klanten aan huis ontvangen. Rechts vind je het toilet. Verder in de hal bevinden zich de vaste trap naar de verdieping en de toegang tot de kelder.

Vanuit de hal kom je in de ruime woonkamer met open keuken. Door de speelse indeling voelt de keuken als een aparte ruimte, terwijl deze toch mooi in verbinding staat met de eet- en zithoek. De zithoek profiteert van lichtinval aan drie zijden, wat zorgt voor een aangename en lichte sfeer.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich, achter een fraaie houten schuifdeur, een tweede zithoek. Deze ruimte is ook uitstekend geschikt als speelkamer, televisiekamer of gameroom.

De stijlvolle keuken beschikt over een kookeiland met spoelbak, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een vaatwasser. De fraaie kastenwand is voorzien van een ingebouwde oven, combi-oven/magnetron met warmhoudlade, koelkast en wijnklimaatkast.

De keuken loopt naadloos over in de bijkeuken, waar zich een kitchenette bevindt en een aparte ruimte voor wasmachine en droger. Dankzij het grote daklicht is dit een heerlijk lichte ruimte. Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot het achtergelegen terras, de serre en de wellnessruimte. De serre biedt met haar grote glazen pui een prachtig uitzicht over de achtertuin.

Wellnessruimte

De voormalige garage is omgetoverd tot een luxe wellnessruimte waar ontspanning centraal staat. Hier vind je een verwarmd zwembad, een ingebouwde sauna en een stijlvolle badkamer met wastafelmeubel en regendouche.

Na een lange werkdag kom je hier volledig tot rust. Daarnaast biedt de ruimte voldoende plaats voor enkele comfortabele loungestoelen of fitnessapparatuur, zodat je eenvoudig je eigen gym kunt creëren. De ruimte wordt verwarmd door een pelletkachel, terwijl het zwembad wordt verwarmd middels een warmtepomp. Boven de wellnessruimte bevindt zich een praktische bergzolder die bereikbaar is via een vaste trap.

verdieping

Via de vaste trap in de hal bereik je de overloop, die toegang geeft tot drie slaapkamers en de badkamer. Op de overloop bevindt zich tevens het luik met vlizotrap naar de bergzolder. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een airco-unit. De twee overige slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde en beschikken beide over een dakkapel en een dakraam.

De badkamer is in 2024 volledig vernieuwd en uitgerust met een inloopdouche, ligbad, dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet

Buitenruimte en bijgebouwen

Direct achter de woning bevindt zich een sfeervolle overkapping waar het tijdens de zomermaanden heerlijk vertoeven is. Verderop in de tuin is een royale houten berging omgebouwd tot een gezellig thuiscafé. Een ideale plek om samen met vrienden en familie te genieten van een drankje en een feestje. In deze ruimte is een eigen toilet voorzien. Het daglicht komt hier binnen via de glazen schuifpanelen dat is uitgerust met een rolluik. Heb je minder met een bar? Dan leent deze ruimte zich uitstekend als hobbyruimte. Achter het café bevindt zich bovendien nog een aparte bergingruimte.

Achter de wellness-ruimte is een tweede overkapping voorzien waaronder een jacuzzi staat, hier zit je heerlijk beschut.

Via het poortje naast de houten berging bereik je het achterste gedeelte van het perceel, waar ook de brede oprit vanaf de straat uitkomt. Hier vind je een stenen garage en de basis van een grote loods. Het karkas van deze loods staat reeds overeind en een deel van de wanden is al gerealiseerd. De loods kan naar eigen wens verder worden afgebouwd.

FOTOGALERIJ



FOTOGALERIJ



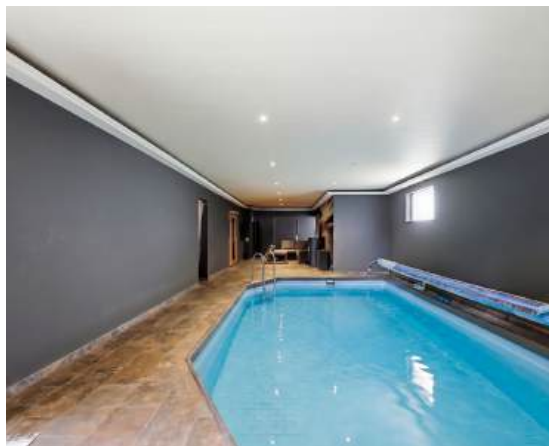
FOTOGALERIJ



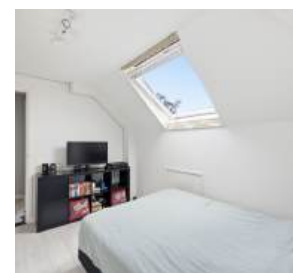
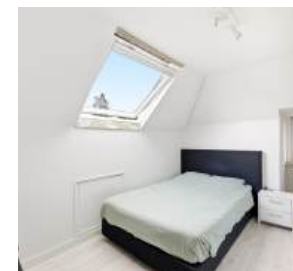
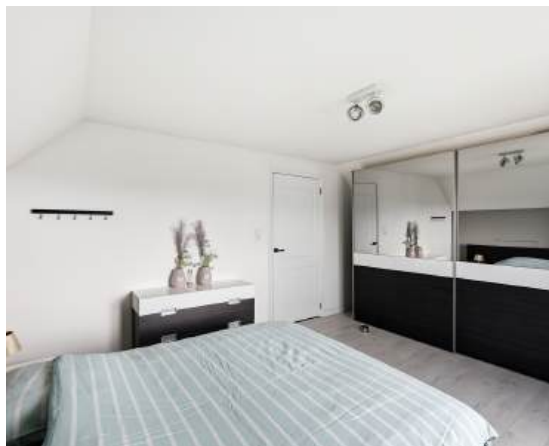
FOTOGALERIJ



FOTOGALERIJ



FOTOGALERIJ



FOTOGALERIJ



FOTOGALERIJ

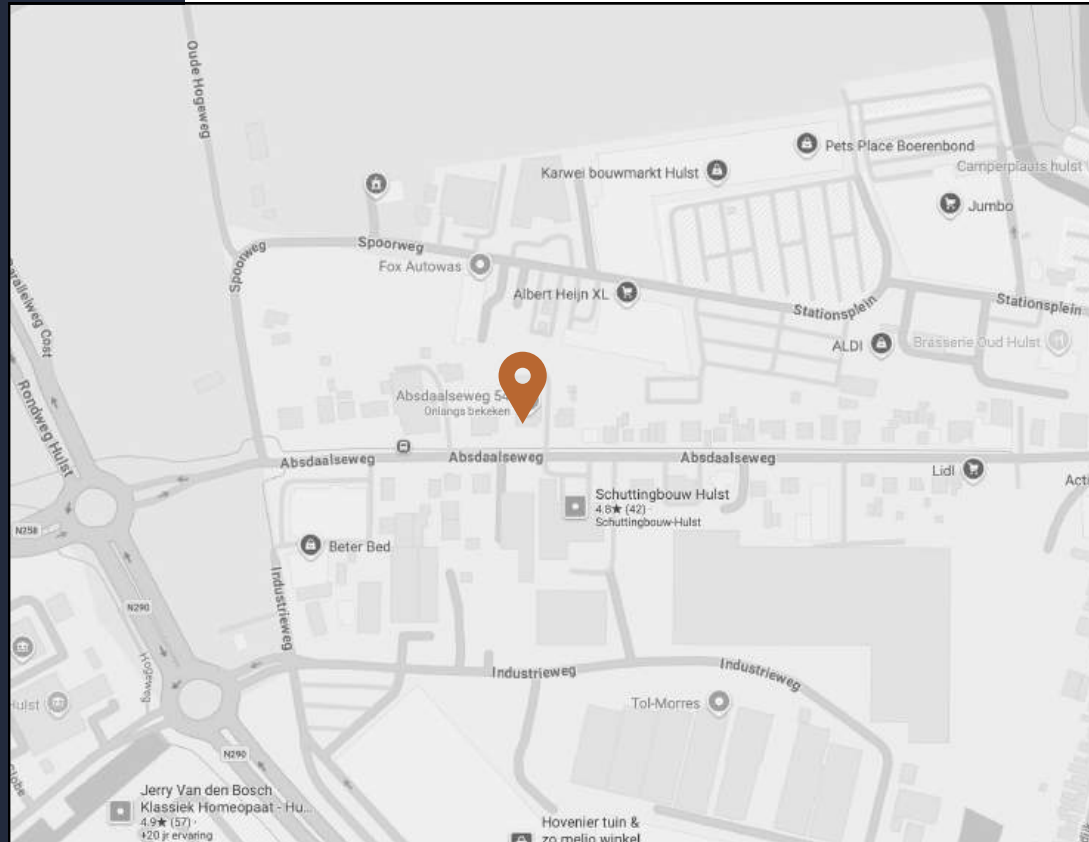


FOTOGALERIJ



LOCATIE

- gelegen op steenworp van Hulster binnenstad
- rustig gelegen door groot perceel
- vlakbij uitvalswegen naar Terneuzen, Antwerpen, Gent en Middelburg



ENTHOUSIAST ?

En nog geen bezichtiging ingepland? Doe dat dan nu, ik laat je de woning graag uitgebreid zien en beantwoord meteen alle vragen die je nog mocht hebben.

Wel al een bezichtiging ter plaatse gedaan en nog steeds enthousiast? Breng je bod uit via [move.nl](https://www.move.nl) of bel me even zodat ik je verder op weg kan helpen.

YVONNE BARENSWAARD

TEL: 06 53 91 20 63

YVONNE@ZEEUWZMAKELAARDIJ.NL

WWW.ZEEUWZMAKELAARDIJ.NL



FUNDA REVIEWS 2026



Yvonne maakte van de verkoop van mijn huis een zorgeloze overdracht. Ze is eerlijk, correct en kordaat. Mocht ik ooit mijn huis weer verkopen zou ik zeker weer van d'r diensten gebruik maken.

april 2026



Yvonne heeft ons fantastisch ontzorgt, voor-, tijdens- en na de verkoop van ons huis. Altijd bereikbaar en ons huis was supersnel verkocht.

mei 2026