



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



De Sluys Kreek 14

4561 DT Hulst

Vraagprijs: € 549.000 k.k.

Omschrijving

Ruimte, comfort en rust op een toplocatie in Hulst

Soms komt er een woning op de markt waar alles klopt. Een jonge, uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning waar comfort, ruimte, duurzaamheid en een heerlijke woonomgeving samenkomen. Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Wittebrug biedt deze woning niet alleen een hoog afwerkingsniveau, maar ook een fantastische leefomgeving voor gezinnen, thuiswerkers en iedereen die op zoek is naar rust zonder in te leveren op voorzieningen.

Met een perceel van 354 m², een woonoppervlakte van c.a. 155 m², een ruime garage, drie parkeerplaatsen op eigen terrein en een fraai aangelegde tuin met vrij groen uitzicht, is dit een woning waar je jarenlang met veel plezier kunt wonen.

De ligging is ideaal. Binnen slechts enkele minuten sta je in de historische binnenstad van Hulst, op de gezellige Grote Markt.

Indeling

Begane grond

Via de zijentree betreed je de woning. Een praktische keuze die het dagelijkse gemak vergroot; boodschappen breng je eenvoudig rechtstreeks naar binnen.

De hal vormt een nette en verzorgde ontvangst. Hier bevinden zich de meterkast, een modern toilet met fonteintje en een ruime trapkast die niet alleen volop bergruimte biedt, maar tevens uitstekend dienstdoet als garderobe en schoenenkast.

Vanuit de hal loop je door naar de royale leefruimte waar woonkamer en keuken samen ongeveer 46 m² aan comfortabele woonruimte bieden. Dankzij de L-vormige indeling ontstaan vanzelf verschillende leefzones voor koken, eten en ontspannen. De volledige begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een strakke uitstraling zonder radiatoren.

De woonkamer wordt gekenmerkt door de prettige lichtinval via twee grote raampartijen. Diverse dimbare lichtpunten zorgen ervoor dat je op ieder moment van de dag de gewenste sfeer creëert.

De luxe Siematic keuken vormt een fraai geheel met de woonkamer. Het granieten werkblad straalt kwaliteit uit en biedt volop werkruimte. De keuken is uitgerust met hoogwaardige Siemens-inbouwapparatuur, waaronder een heteluchtoven, combimagnetron, vaatwasser, koelkast, een vijfspots inductiekookplaat en een afzuigkap. Via de keukendeur of de dubbele openslaande tuindeuren in de eetkamer loop je direct de tuin in, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop die toegang geeft tot drie volwaardige slaapkamers en de badkamer. In 2025 is de trap voorzien van moderne laminaat-overzettreden, wat zorgt voor een eigentijdse uitstraling.

De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een tweede toilet, ruime inloopdouche, een dubbele wastafel met praktische lades, een spiegelkast en een hoge kolomkast.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel leefruimte.

Op de ruime overloop bevinden zich de technische installaties en een praktische wasruimte met voldoende plaats voor zowel een wasmachine als een droger.

De royale zolderkamer van ruim 20 m² is een bijzonder veelzijdige ruimte. Of je nu behoefte hebt aan een extra slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte, speelkamer of een royale dressing: deze verdieping biedt alle mogelijkheden.

Buitenleven

De achtertuin, gelegen op het noordoosten, vormt een heerlijke plek om tot rust te komen. Het vrije uitzicht op de omliggende boompartijen zorgt voor een groen decor dat ieder seizoen zijn eigen charme heeft.

De tuin is aangelegd met een royale bloemenborder en gras en beschikt over twee terrassen, waardoor je gedurende de dag altijd een fijne plek in de zon of juist in de schaduw kunt vinden.

De ruime voortuin wordt gekenmerkt door een prachtige, volwassen olijfbom. Deze zorgt niet alleen voor een sfeervolle uitstraling, maar biedt ook natuurlijke privacy, waardoor je in de woonkamer geniet van veel minder inkijk. Op de ruime oprit is plaats voor maar liefst drie auto's.

De volledig betegelde garage van circa 19 m² is momenteel ingericht als berging, maar biedt vanzelfsprekend ook mogelijkheden als hobbyruimte, werkplaats of extra opslag.

Comfort, duurzaamheid en techniek

Deze woning met energielabel A onderscheidt zich niet alleen door haar uitstraling, maar ook door de vele investeringen die de afgelopen jaren zijn gedaan op het gebied van comfort, duurzaamheid en gebruiksgemak, zoals vloerverwarming op de begane grond, rolluiken op zonne-energie, airco en 11 zonnepanelen.

Vrijwel de gehele woning is uitgerust met hoogwaardige elektrisch bedienbare Heroal-rolluiken. Tien rolluiken zijn voorzien van moderne Somfy RS100 IO-zonnecelmotoren en kunnen zowel met afstandsbediening als via de Somfy TaHoma-app worden bediend. Ook zijn tijdschema's eenvoudig in te stellen. De twee Velux-dakramen beschikken sinds 2024 eveneens over elektrisch bedienbare rolluiken op zonne-energie.

Op de overloop bevindt zich een krachtige Daikin Perfera airconditioning (4,2 kW) die zowel de eerste als de tweede verdieping efficiënt kan koelen tijdens warme zomerdagen. Daarnaast kan het systeem ook verwarmen. De installatie is zowel met afstandsbediening als via de Onecta-app op afstand te bedienen.

Ook op duurzaamheidsgebied is deze woning uitstekend voorbereid op de toekomst. In 2022 zijn elf hoogwaardige SunPower P3-zonnepanelen van ieder 380 Wp geplaatst, gekoppeld aan een SMA SB 4.0-omvormer. In 2025 realiseerden deze panelen een opbrengst van maar liefst 4.448 kWh. Via de SMA Energy-app heb je realtime inzicht in de prestaties van de installatie.

Voor een gezond en energiezuinig binnenklimaat zorgt het Brink Renovent Excellent balansventilatiesysteem met warmteterugwinning. Dit systeem benut tot 95% van de warmte uit de afgevoerde lucht om verse buitenlucht voor te verwarmen. Tijdens warme zomernachten schakelt de automatische bypassfunctie in, zodat koele buitenlucht rechtstreeks de woning binnenkomt. Het systeem is in 2024 onderhouden; het volgende onderhoud is pas in 2029 nodig.

De Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24 A HR-combiketel beschikt over een zelflerende ECO-stand die het warmwatergebruik van de bewoners analyseert en de warmtewisselaar alleen verwarmt wanneer dat nodig is. Dit

draagt bij aan een lager gasverbruik zonder in te leveren op comfort. De ketel heeft zijn laatste onderhoudsbeurt gehad in april 2026 en is bovendien geschikt om in de toekomst eenvoudig te worden gecombineerd met een hybride warmtepomp.

Verder beschikt de woning over een glasvezelaansluiting in de meterkast.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: september 2019;
- Energielabel A;
- Perceeloppervlakte: 354 m²;
- Woonoppervlakte: c.a. 155 m²;
- Drie parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Rolluiken op zonne-energie (2022);
- Airco (2024);
- Zonnepanelen (2022);
- Vliegenhorren in alle ruimten (excl. zolder).

Ben je op zoek naar een jonge, energiezuinige en uitstekend onderhouden woning waar ruimte, comfort en een rustige woonomgeving samenkomen? Dan nodigen we je van harte uit om onze woning zelf te komen ervaren. Heb je interesse, vraag dan een bezichtiging aan.

Kenmerken

Algemeen

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden	Sinds 31-08-2026
Bouwjaar	2019
Ligging	In woonwijk

Indeling

Aantal woonlagen	3 woonlagen
Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	34 m ² (L-vorm)
Keuken	12,31 m ² (Open keuken)

Afmetingen

Perceeloppervlakte	354 m ²
Woonoppervlakte	155 m ²
Externe bergruimte	19 m ²
Inhoud	548 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort woonhuis	Eengezinswoning / 2-onder-1-kapwoning
Dak	Zadeldak bedekt met Dakpannen
Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Uitstekend / Buiten Uitstekend

Energie

Verwarming	CV-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	CV-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Kenmerken

Tuin

Tuin	Achtertuint, Voortuin, Zijtuint, met achterom
------	---

Achtertuint	170 m² (14,70m diep en 12,50m breed)
-------------	--------------------------------------

Bergruimte

Soort	Inpandig
-------	----------

Oppervlakte	14 m²
-------------	-------

Voorzieningen	Voorzien van verwarming, Voorzien van elektra
---------------	---

Parkeren

Soort	Aangebouwd steen, Buiten
-------	--------------------------

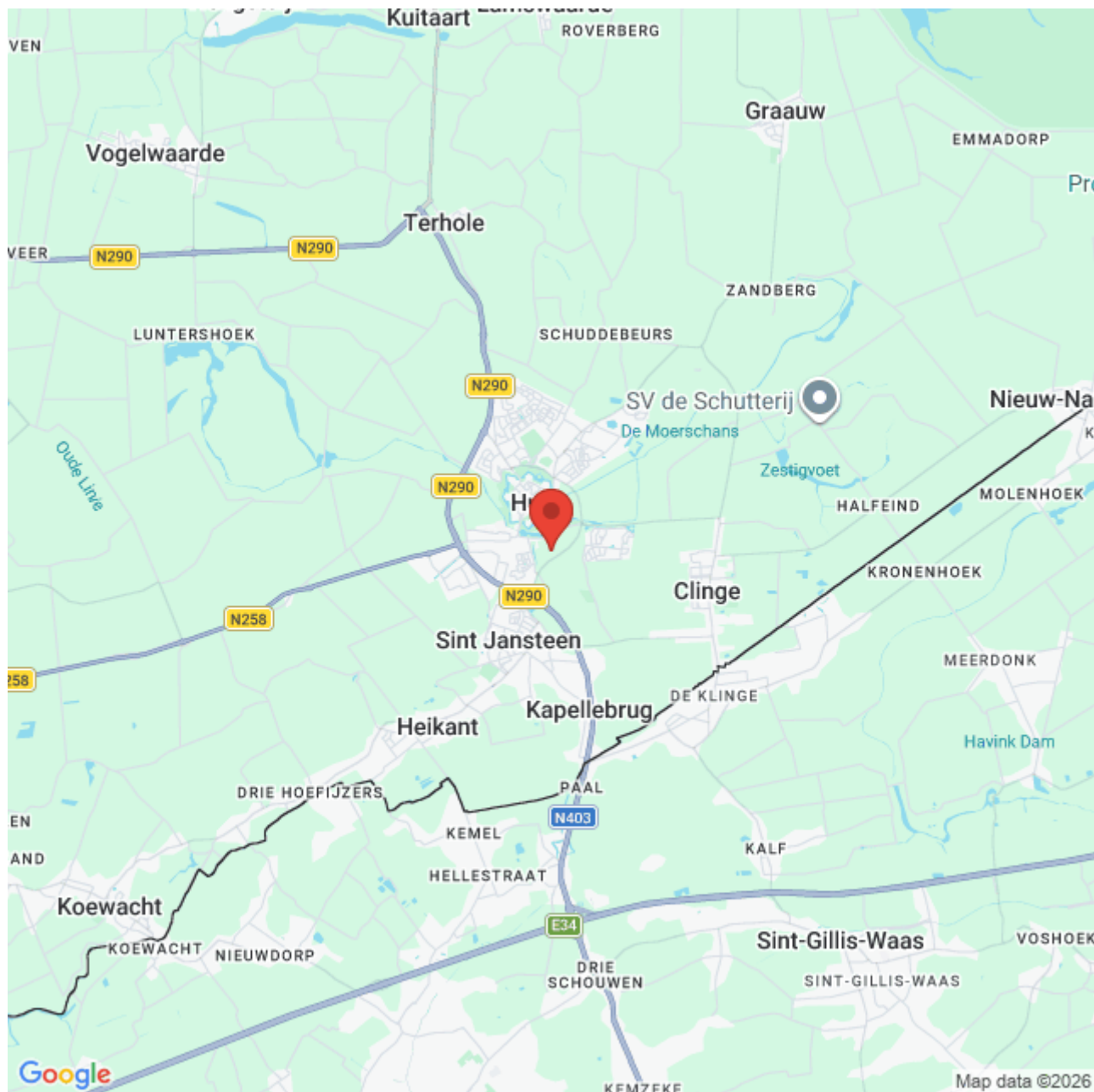
Voorzieningen	Voorzien van elektra
---------------	----------------------

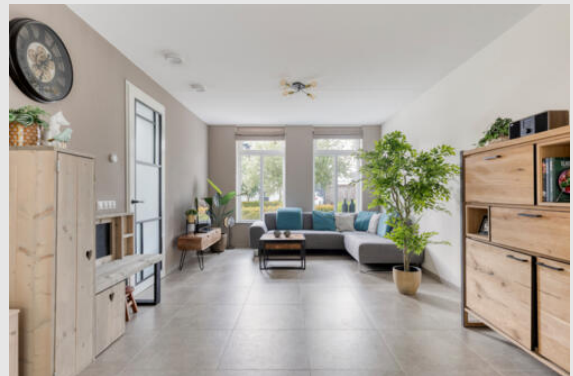
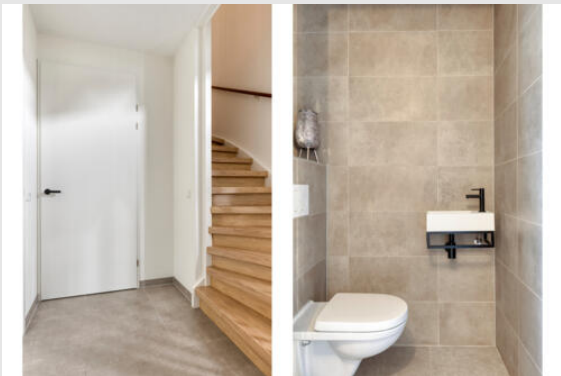
Capaciteit	1 auto
------------	--------

Locatie

De Sluys Kreek 14

4561 DT Hulst





Afbeeldingen



Afbeeldingen

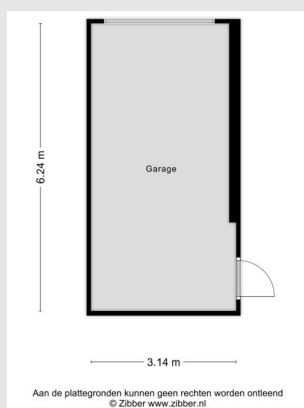


Afbeeldingen



Afbeeldingen





Bieden

Wilt u een bod uitbrengen? Dit kan via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek de woning op onder "Woningaanbod", open de advertentie en kies voor "Bieden". Bij het uitbrengen van uw bod worden naast de geboden prijs ook de belangrijkste voorwaarden vastgelegd. Na verzending ontvangt u per e-mail een bevestiging. Het bod wordt door Mijnhuisverkoopikzelf geregistreerd en aan de verkoper voorgelegd. Waar nodig adviseren wij de verkoper over het bod en de bijbehorende voorwaarden. De verkoper bepaalt uiteindelijk of een bod wordt geaccepteerd en aan wie de woning wordt gegund.

Onderhandelen

Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Wanneer een onderhandeling plaatsvindt, wordt deze door Mijnhuisverkoopikzelf namens de verkoper begeleid en gevoerd. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online makelaarskantoor voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 begeleiden wij opdrachtgevers bij de verkoop van vastgoed. Binnen onze werkwijze verzorgt de verkoper zelf de bezichtigingen. Mijnhuisverkoopikzelf begeleidt het verkoopproces en verzorgt onder meer de woningpresentatie en publicatie, advisering over de verkoop, de behandeling van biedingen en het voeren van onderhandelingen. Onze eigen online omgeving ondersteunt het verkoopproces en combineert een efficiënte digitale werkwijze met persoonlijke begeleiding en inhoudelijk advies waar dat nodig is.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd aan de Kapitein Rondairestraat 1 C te Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.