



Hazelaarstraat 1, Vogelwaarde



€ 365.000

WWW.VANGASSENVASTGOED.NL

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

Algemeen

LEVENSLLOOPBESTENDIG WONEN, ZONDER IN TE LEVEREN OP RUIMTE

Hazelaarstraat 1 in Vogelwaarde is zo'n woning waar je binnenkomt en meteen denkt: ja, hier zit ruimte! Geen standaard vrijstaande woning, maar een enorm woonhuis op een royaal perceel, met een compleet woonprogramma op de begane grond, twee flinke slaapkamers boven en een inpandige garage waar je met gemak al je plannen in kwijt kunt.

Hier hoef je niet te kiezen tussen ruimte of comfort. Je hebt het gewoon allebei.

Op de begane grond vind je een royale woonkamer, een praktische keuken, een grote slaapkamer en een ruime badkamer. Alles binnen handbereik dus! Ideaal als je gelijkvloers wilt wonen, maar ook gewoon perfect voor wie vooral houdt van ruimte en gemak.

En dan hebben we de verdieping nog niet eens gehad. Daar wachten twee grote slaapkamers, een toilet en een enorme hoeveelheid bergruimte onder de kap. Koffers, dozen, kerstspullen, hobby's? Je hoeft hier echt niet te zoeken naar een plekje.

Buiten wordt het verhaal alleen maar beter. De woning staat vrij, nagenoeg overal rolluiken en wordt omringd door een prachtige, royale tuin met meerdere plekken om te zitten en te genieten. Met maar liefst twee tuinhuisen is er ook buiten volop bergruimte en eigen opritten voor meerdere auto's. En dan die inpandige garage... groot, praktisch en een absolute droom voor de klusser, hobbyist of autoliefhebber.

Je woont hier in het gemoedelijke Vogelwaarde, een fijne Zeeuwse dorpsomgeving waar rust en ruimte de boventoon voeren, terwijl Hulst en de rest van Zeeuws-Vlaanderen goed bereikbaar zijn.

Kortom: groot wonen, vrij wonen, gelijkvloers wonen en vooral: héél veel genieten. Deze wil je gezien hebben. Gewoon komen kijken! Ook 's avonds en in het weekend zijn wij er voor jou.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de ruime hal. Vanuit hier bereik je het toilet, de praktische vertrekken, de trap naar de verdieping en de verschillende leefruimtes.

De royale woonkamer vormt een heerlijke centrale plek in de woning. Dankzij de grote raampartijen valt er volop daglicht naar binnen en is er alle ruimte voor een royale zithoek en eethoek. Een leefruimte waar je met gemak het hele gezin ontvangt en waar wonen ook echt ruim wonen betekent.

De keuken bevindt zich aansluitend en biedt volop mogelijkheden om hier een fijne leefkeuken van te maken of een open keuken met kookeiland. Vanuit de keuken is er een praktische verbinding met de overige ruimtes op de begane grond.

En juist daar wordt deze woning bijzonder: het complete woonprogramma bevindt zich

beneden.

De royale slaapkamer is prettig van formaat en biedt alle ruimte voor een volwaardige inrichting. Aansluitend bevindt zich de grote badkamer, voorzien van douche, ligbad, toilet en wastafel. Daarmee kun je hier uitstekend volledig gelijkvloers wonen.

Daarnaast beschikt de begane grond over een praktische bijkeuken en een grote inpandige garage. Deze garage biedt ongekend veel mogelijkheden: auto, fietsen, werkruimte, opslag... hier hoef je simpelweg niet te kiezen.

Buiten loopt het wooncomfort gewoon door. De fraai aangelegde tuin rondom de woning biedt verschillende plekken om te zitten en zorgt voor een heerlijk vrij gevoel.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop van de verdieping. En ook hier valt direct op hoeveel ruimte deze woning te bieden heeft.

Aan weerszijden van de overloop bevinden zich twee royale slaapkamers. Beide kamers zijn ruim genoeg voor een comfortabel tweepersoonsbed en royale kastruimte. Daarmee zijn ze uitstekend geschikt als slaapkamers, maar natuurlijk ook als werk-, hobby- of logeerruimte.

Het toilet bevindt zich centraal op de verdieping en beschikt over een wastafel.

Wat deze verdieping extra praktisch maakt, is de enorme hoeveelheid bergruimte onder de schuine kap. Rondom de slaapkamers en overloop zijn verschillende afgesloten bergruimtes aanwezig, waarvan een met de opstelplaats van de CV installatie (Remeha 2022). Koffers of andere spullen die je niet dagelijks nodig hebt, hier kun je het allemaal netjes kwijt.

Twee grote slaapkamers, een ruim toilet en bergruimte. Ook boven ontbreekt het hier duidelijk niet aan ruimte.

Bijzonderheden

Hazelaarstraat 1 is een royaal vrijstaand woonhuis met een volledig woonprogramma op de begane grond. De woning beschikt over een grote slaapkamer en royale badkamer op de begane grond en daarnaast nog twee grote slaapkamers en een toilet op de verdieping.

De inpandige garage biedt een zee aan extra ruimte en is ideaal voor het stallen van een auto, fietsen, hobbyspullen of het realiseren van een werkruimte. Daarnaast zijn er op het

Hazelaarstraat 1, 4581AL Vogelwaarde



perceel maar liefst twee tuinhuisen aanwezig, waardoor ook buiten aan bergruimte geen gebrek is.

De woning beschikt deels over rolluiken en de royale tuin rondom biedt volop ruimte en privacy. Hierdoor heb je rondom de woning verschillende plekken om te zitten, te genieten en het buitenleven te ervaren.

Een vrijstaande woning met een compleet woonprogramma beneden, twee royale slaapkamers boven, een enorme garage én twee tuinhuisen. Hier koop je niet alleen een huis, maar vooral heel veel ruimte en mogelijkheden.

Afmetingen

Algemeen

Perceeloppervlakte	656 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	153 m ²
Inhoud	664 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.

Foto's



Hazelaarstraat 1, 4581AL Vogelwaarde

Foto's



Hazelaarstraat 1, 4581AL Vogelwaarde

Foto's



Hazelaarstraat 1, 4581AL Vogelwaarde

Foto's



Hazelaarstraat 1, 4581AL Vogelwaarde

Foto's



Hazelaarstraat 1, 4581AL Vogelwaarde

Foto's



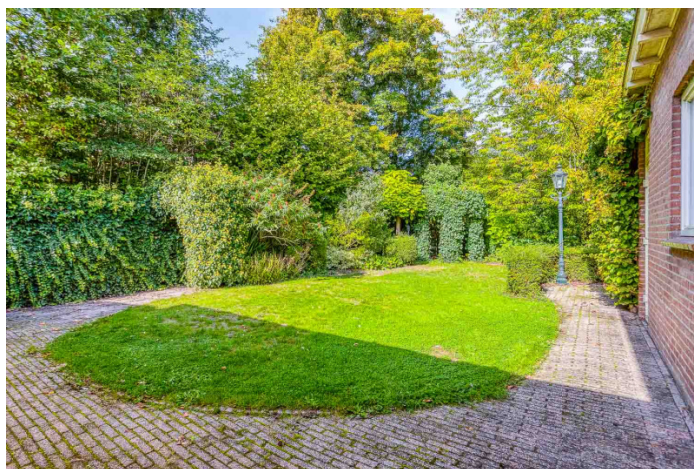
Hazelaarstraat 1, 4581AL Vogelwaarde

Foto's



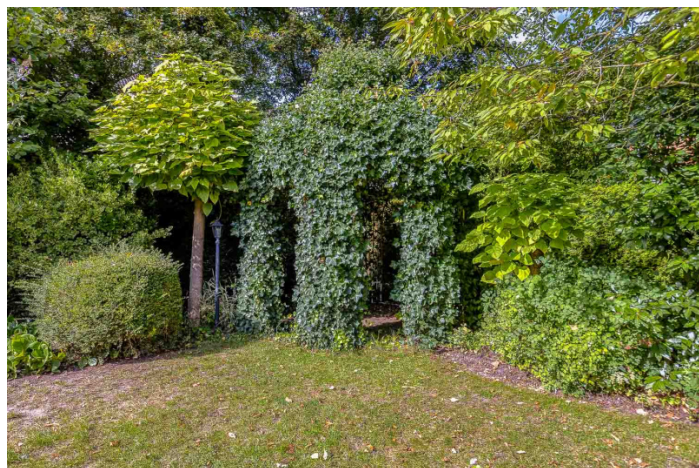
Hazelaarstraat 1, 4581AL Vogelwaarde

Foto's



Hazelaarstraat 1, 4581AL Vogelwaarde

Foto's



Hazelaarstraat 1, 4581AL Vogelwaarde

Foto's

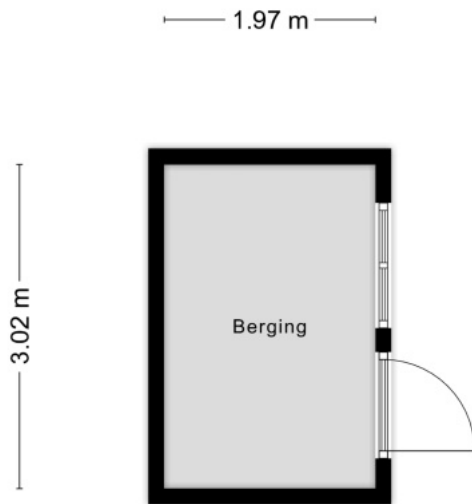


Foto's



Hazelaarstraat 1, 4581AL Vogelwaarde

Foto's



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

Buurtinformatie

Bevolking

Aantal inwoners	1.767
Man / vrouw	51,4% / 48,6%

Huishoudens

Aantal huishoudens	790
Gemiddelde gezinsgrootte	2,4
Alleenstaanden	20 %
Paar zonder kinderen	40 %
Gezin met kinderen	39 %

Leeftijd

0 - 15 jaar oud	17 %
15 - 25 jaar oud	9 %
25 - 45 jaar oud	25 %
45 - 65 jaar oud	32 %
65 jaar en ouder	15 %
Percentage niet-westerse allochtoon	< 1 %

Inkomen

Aantal inkomenontvangers	1.500
Gem. besteedbaar ink. per ontvanger	€ 37.600,-

Oppervlakte

Land / water	97,4 % / 2,6 %
--------------	----------------

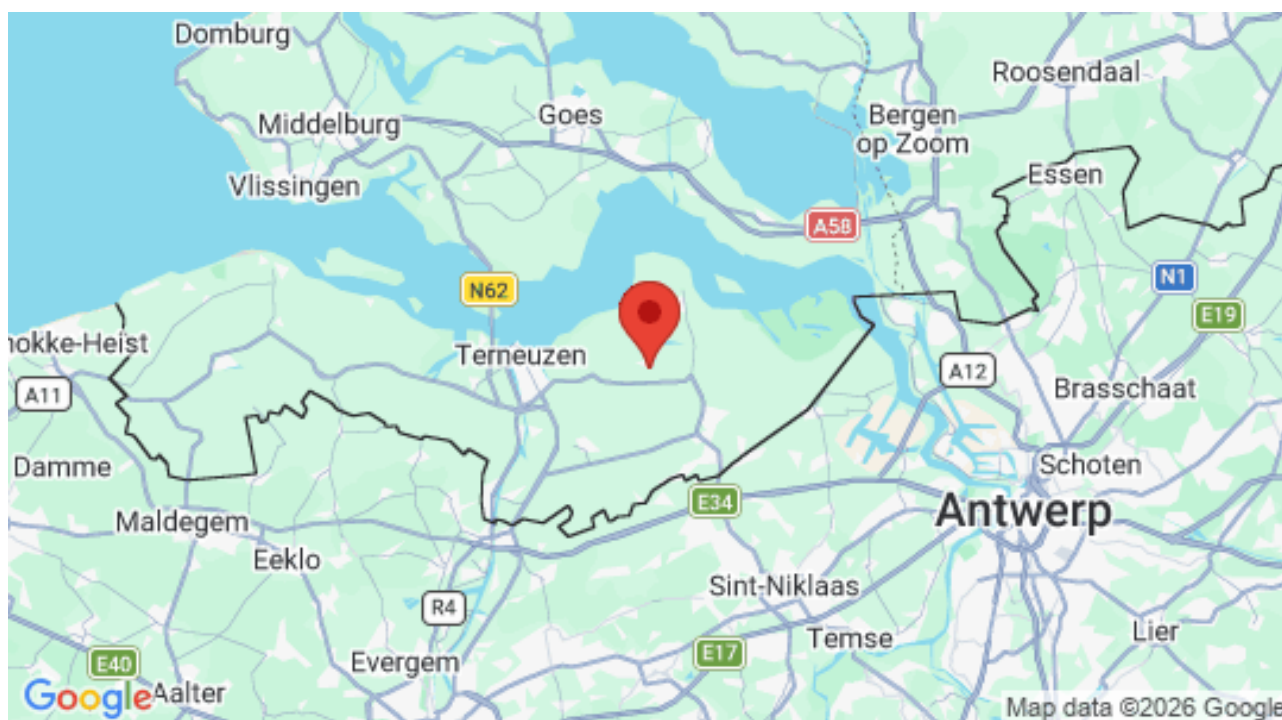
Woningvoorraad

Aantal woningen	836
Gem. woningwaarde (WOZ)	€ 295.000

Bron: CBS

Hazelaarstraat 1, 4581AL Vogelwaarde

Locatie



Vogelwaarde

Vogelwaarde werd in 1936 de naam van een nieuwe gemeente in Zeeuws-Vlaanderen waarin Boschkapelle, Hengstdijk, Ossenissee en Stoppeldijk werden ondergebracht. In 1970 ging de gemeente Vogelwaarde op in de gemeente Hontenisse. Sinds 2003 maakt Hontenisse deel uit van de gemeente Hulst. De naam Vogelwaarde is ontleend aan de kreek De Vogel die tussen Vogelwaarde en Hengstdijk ligt.

In Vogelwaarde treft u alle voorzieningen en diverse sportverenigingen aan. Zo is in het dorp een grote supermarkt, een kinderopvang, een kapsalon, een grote meubelzaak en een eetcafé. Basisschool 'De Schakel' staat in het midden van het dorp, naast het dorpshuis. De stad Hulst en Terneuzen liggen op ongeveer 15 autominuten.

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**

WWW.VANGASSENVASTGOED.NL

Van Gassen Vastgoed • Hooglandsedijk 12 • 4589 RW Ossensisse • Tel. 0114 686377 • info@vangassenvastgoed.nl