Makelaardij

V.G. VanGassen Vastgoed

Michiel de Ruijterstraat 29, Kloosterzande



€ 375.000

Michiel de Ruijterstraat 29, 4587EM Kloosterzande

Algemeen

Let op! Dit is een bieden vanaf prijs.
LUXE NIVEAU: VIER SLAAPKAMERS, VOLOP GEZINSRUIMTE! EN EEN EIGEN VERWARMD ZWEMBAD.
Op zoek naar een woning waar je gezin alle ruimte krijgt n waar je thuis het echte vakantiegevoel ervaart? Welkom aan de Michiel de Ruijterstraat 29 in Kloosterzande!
Deze verzorgde twee-onder-een-kapwoning heeft een praktische indeling met maar liefst vier slaapkamers. Of je nu een gezin hebt, behoefte hebt aan een eigen werkplek of juist een extra kamer zoekt voor hobby's en logees: hier kun je alle kanten op. Iedereen een eigen plek, zonder dat je daarvoor een enorme woning nodig hebt.
Binnen vind je een moderne keuken, een royale woonkamer en een compleet luxe badkamer. Maar buiten wacht de absolute blikvanger: een eigen verwarmd zwembad in de achtertuin! De verzorgde tuin met overkapping en glazen schuifwanden biedt een heerlijke plek om samen te eten, vrienden te ontvangen of na een lange dag lekker te ontspannen.
Gelegen in een rustige woonomgeving in Kloosterzande, met dagelijkse voorzieningen en sportmogelijkheden in de buurt, combineert deze woning praktisch wonen met net dat beetje extra.
Vier slaapkamers voor jouw plannen. Een eigen zwembad voor jouw vrije tijd. En een woning waar je je thuis voelt.
BijzonderhedenVoor extra informatie kun je terecht op onze website.
De woning is goed onderhouden en voorzien van onder andere kunststof kozijnen, dakkapellen, rolluiken, twee airco's (Daikin, 2024) en een HR-combiketel (Nefit, 2018).
Alles is aanwezig om comfortabel en energiezuinig te wonen.
Een complete woning waar het heerlijk luxe en ontspannen is! Bezichtigingen zijn mogelijk wanneer het jou uitkomt, ook 's avonds en in het weekend.

Begane grond

Binnenkomst via de entreehal met meterkast (voorzien van domotica), trapopgang en toegang tot het toilet met hang toilet en fonteintje.

De woonkamer is ruim en vormt een fijne leefruimte met veel lichtinval en een open verbinding naar de keuken.

De moderne open keuken is compleet uitgerust en voorzien van onder andere een inductiekookplaat, combimagnetron, koelkast, afzuigkap, vaatwasser en een Quooker. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de tuin.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger, praktisch en netjes weggewerkt, ook deze ruimte is voorzien van vloerverwarming.

De woning beschikt over KNX-domotica. Een slim systeem waarmee verschillende functies in huis met elkaar kunnen samenwerken en centraal of automatisch kunnen worden aangestuurd. Denk bijvoorbeeld aan de verlichting en de rolluiken. Zo kun je met één druk op de knop meerdere functies bedienen en het comfort in huis helemaal afstemmen op jouw wensen.

Meer gemak, meer comfort en slim wonen in één systeem!

De garage is inpandig bereikbaar en voorzien van een elektrische garagedeur. Hier bevindt zich tevens de omvormer van de zonnepanelen.

Eerste verdieping

De overloop is voorzien van airconditioning en geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Twee slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en licht. Alle kamers zijn goed bruikbaar en flexibel in te delen.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van elektrische vloerverwarming, een douchecabine, een whirlpool met kleurtherapie en ingebouwd muzieksysteem, een wastafel en ventilatie. Een comfortabele en complete ruimte.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een overloop met opstelplaats van de HR-combiketel en een extra slaapkamer.

Deze slaapkamer is voorzien van airconditioning en daarmee ook hier een comfortabele ruimte, ideaal als slaap-, werk- of hobbykamer.

Bijzonderheden

De woning beschikt over een verwarmd buitenzwembad en behoort daarmee tot de absolute uitzonderingen in het dorp, in combinatie met de domotica een luxe die je hier vrijwel nergens vindt.

Een verzorgde tuin met aangebouwde overkapping, glazen schuifwanden en zonnescherm, een plek waar binnen en buiten samenkomen. Volledig voorzien van domotica, waarmee diverse functies in huis slim en eenvoudig te bedienen zijn.

Uitgerust met 16 zonnepanelen (eigendom), airconditioning (Daikin, 2024) en een HR-combiketel (Nefit, 2018). De badkamer en bijkeuken zijn voorzien van elektrische

vloerverwarming. Een garage met elektrische deur, een vrijstaand tuinhuis en een eigen parkeerplaats.

Afmetingen

Algemeen

Perceeloppervlakte	323 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	105 m^2
Inhoud	424 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









Michiel de Ruijterstraat 29, 4587EM Kloosterzande

Foto's







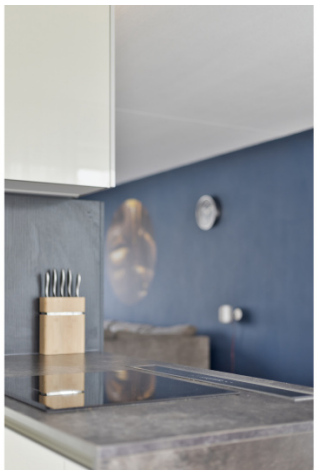


Michiel de Ruijterstraat 29, 4587EM Kloosterzande

Foto's







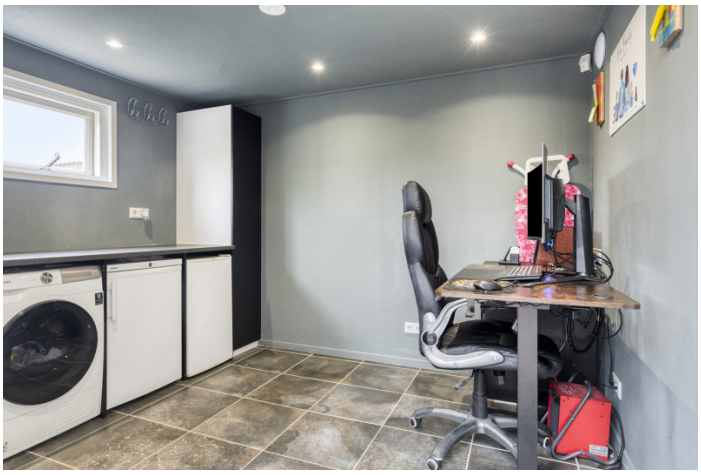




Michiel de Ruijterstraat 29, 4587EM Kloosterzande

Foto's









Foto's











Michiel de Ruijterstraat 29, 4587EM Kloosterzande

Foto's











Michiel de Ruijterstraat 29, 4587EM Kloosterzande

Foto's









Foto's


VERRASSEND LAGE KOSTEN
Slechts circa € 250 per jaar voor chloor en pH-correctie. Dat is alles!
WATER BLIJFT HET HELE JAAR
Geen godoe met legen of opnieuw vullen, in de winter circuleert het zwembad op winterstand.
LANG ZWEMSEIZOEN
Dankzij de warmtepomp zwemt u van april tot en met september. Op warme dagen kan de warmtepomp uit.
BESPAREG MET ZONNE-ENERGIE
De aanwezige zonnepanelen helpen de energiekosten laag te houden.
VAKANTIEGEVOEL ELKE DAG
Ontspan, genieten en creëren onvergetelijke momenten, gewoon bij je thuis!
Geniet deze zomer nog van jouw zwembad!







Michiel de Ruijterstraat 29, 4587EM Kloosterzande

Foto's



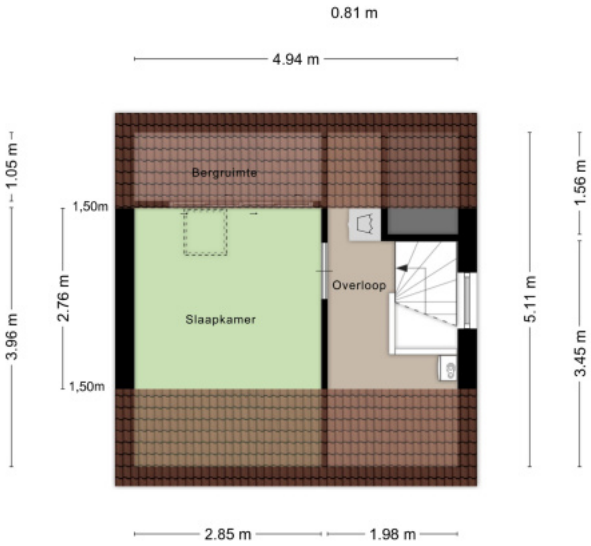






Michiel de Ruijterstraat 29, 4587EM Kloosterzande

Foto's



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

Buurtinformatie

Bevolking	
Aantal inwoners	3.200
Man / vrouw	50,0% / 50,0%
Bevolkingsdichtheid	197 inwoners per km2
Huishoudens	
Aantal huishoudens	1.465
Gemiddelde gezinsgrootte	2,3
Alleenstaanden	27 %
Paar zonder kinderen	35 %
Gezin met kinderen	36 %
Leeftijd	
0 - 15 jaar oud	17 %
15 - 25 jaar oud	9 %
25 - 45 jaar oud	23 %
45 - 65 jaar oud	30 %
65 jaar en ouder	20 %
Percentage niet-westerse allochtoon	< 1 %
Inkomen	
Aantal inkomenontvangers	2.600
Gem. besteedbaar ink. per ontvanger	€ 37.600
Woningvoorraad	
Aantal woningen	1.647
Gem. woningwaarde (WOZ)	€ 262.000

Bron: CBS

Michiel de Ruijterstraat 29, 4587EM Kloosterzande

Locatie





Michiel de Ruijterstraat 29, 4587EM Kloosterzande

Kloosterzande

Kloosterzande is een dorp in de gemeente Hulst in de Nederlandse provincie Zeeland. Tot de gemeentelijke herindeling van 1 januari 2003 was Kloosterzande het bestuurlijk centrum van de gemeente Hontenisse. Kloosterzande heeft circa 3160 inwoners. Uit Perkpolder vertrok tot 2003 een veerdienst over de Westerschelde. Het dorp is dus vlak bij de Westerschelde gelegen.

Kloosterzande is gesticht door monniken van de abdij Onze-Lieve-Vrouw Ten Duinen uit Koksijde, die in de 12e eeuw een buitenhof stichtten, Hof te Zande. De naam van het dorp en van de centrale 'Cloosterstraat' verwijzen naar de ontstaansgeschiedenis. In Kloosterzande staat verder een fraaie standerdmolen uit 1744. Het bijzondere van dit dorp is, dat er relatief veel voorzieningen zijn, terwijl het vlakbij twee steden (Terneuzen en Hulst) is gelegen. De brede basisschool, het enige buitenzwembad in de gemeente Hulst en de verschillende sportverenigingen maken van Kloosterzande een fijne woonlocatie.

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

Bezichting:

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