

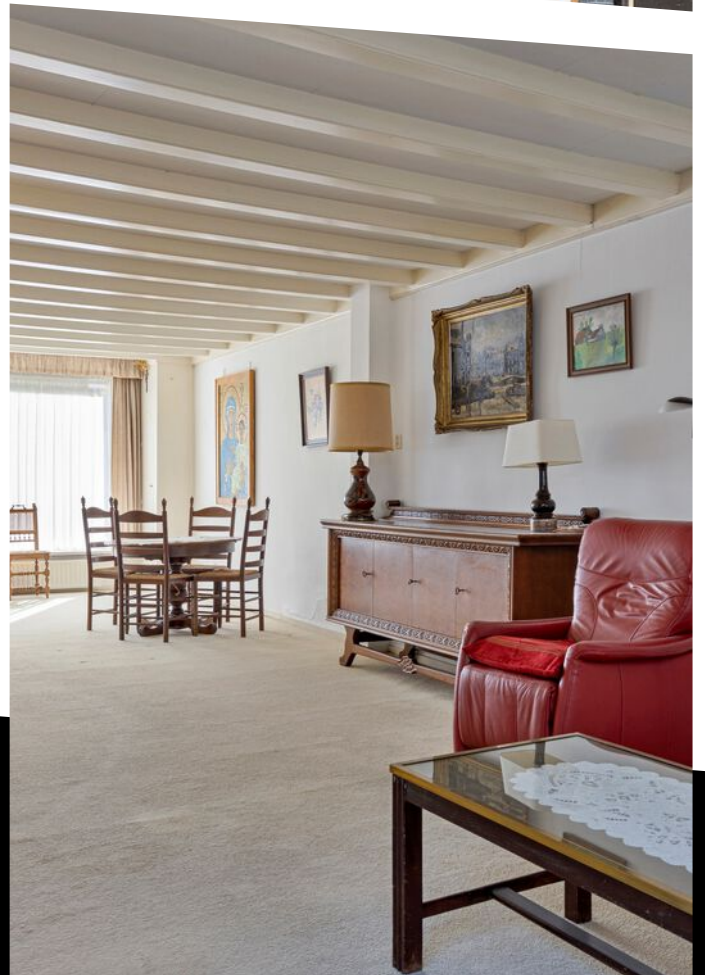


Fr. v. WAESBERGHESTRAAT 23

HULST

VRAAGPRIJS € 385.000 K.K.

WELKOM BIJ FRANS VAN WAESBERGHESTRAAT 23



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 385.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1925

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	231 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	258 m ²
Inhoud	670 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	15 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Uitrusting

KENMERKEN

Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
258m²

PERCEELOPPERVLAKTE
231m²

INHOUD
670m³

BOUWJAAR
1925

ENERGIELABEL



OMSCHRIJVING

Omschrijving:

Halfvrijstaande woning met in pandige garage in hartje Hulst met maar liefst 258m² woonoppervlakte.

Indeling:

Begane grond:

Inkom in de hal met doorgang naar de in pandige garage, slaapkamer, toilet en de zeer ruime woonkamer met aansluitend de woonkeuken. De garage is in gebruik als berging maar kan eenvoudig als kantoor/werkplaats dienen. De heerlijk ruime woonkamer is lekker licht. De keuken is voorzien van de vaatwasser, een koelkast, gaskookplaat, kastruimte en dubbele tuindeuren. Dankzij de overkapping heb je toegang tot de bijkeuken, badkamer en nog een extra kamer. Kantoor/werkplaats/hobbykamer of nog een slaapkamer? Kies maar!

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is eigenlijk een zelfstandige woning. Eigen huisnummer, eigen voordeur. Er is een woonkamer met open keuken en dakterras. 2 slaapkamers en een eigen badkamer met douche, toilet, wastafel en wasmachine aansluiting. De woning is dus geschikt voor dubbele bewoning maar zeer eenvoudig samen te voegen tot 1 woning.

Tuin:

De tuin is volledig bestraat. Erg netjes en onderhoudsvriendelijk. Er is aan de achterkant van de tuin een uitgang grenzend aan de stadswallen van Hulst. Aan de rechter kant van de woning heb je nog ruime voor bijvoorbeeld de rolcontainers en/of fietsen.

Bijzonderheden:

- * Voorzien van dubbele beglazing.
- * Voorzien van hr-combi cv-ketel.
- * Enorm veel ruimte gelijkvloers.
- * Geschikt voor dubbele bewoning maar zeer eenvoudig samen te voegen tot 1 woning.
- * Slaapkamer en badkamer gelijkvloers.
- * Eigen bovenwoning met 2 slaapkamers, woonkamer met dakterras en keuken.
- * Ruime kelder.

Ligging:

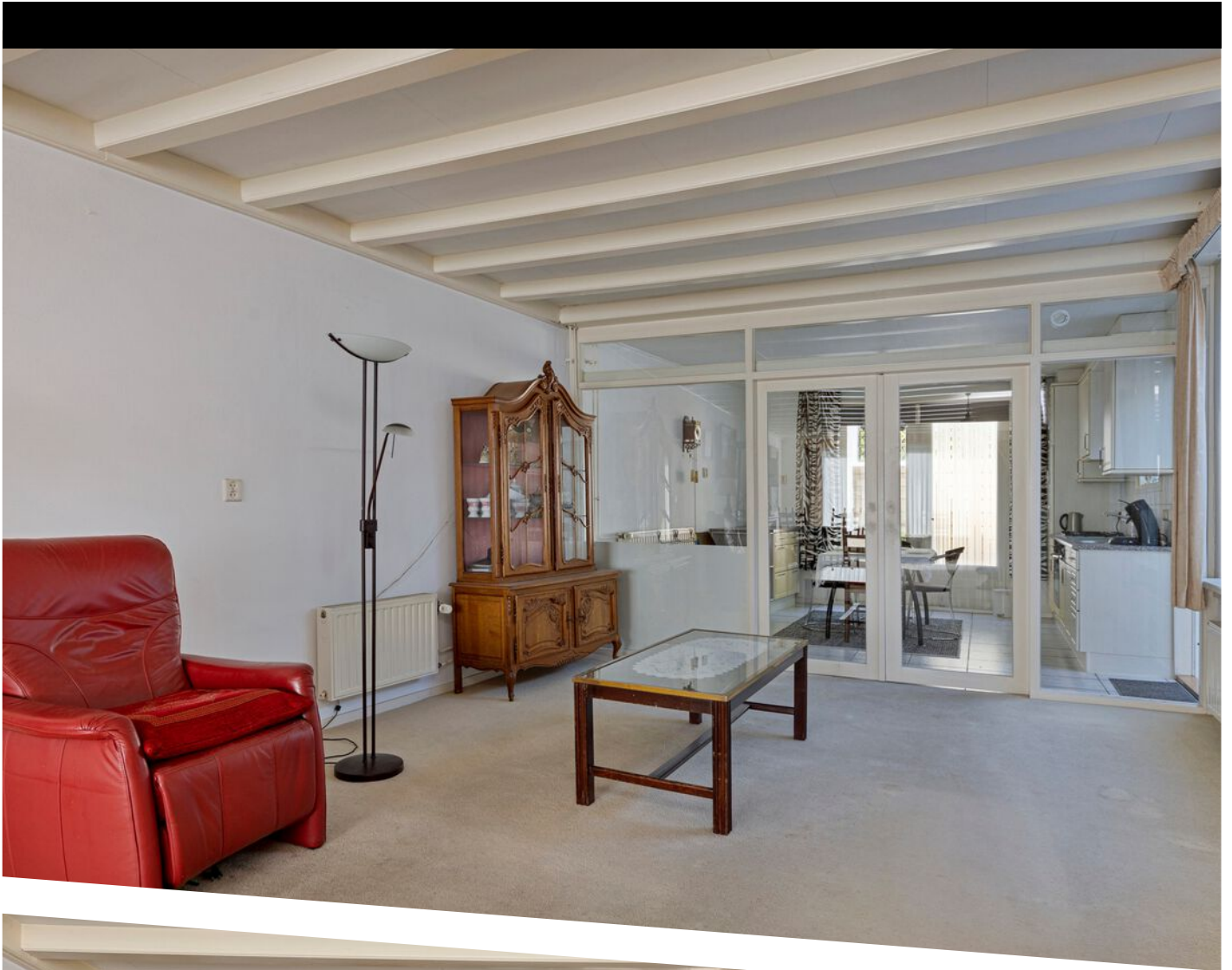
Hulst: De woning is gelegen in het centrum van Hulst (#inulst) met alle voorzieningen op loopafstand. Letterlijk om de hoek!

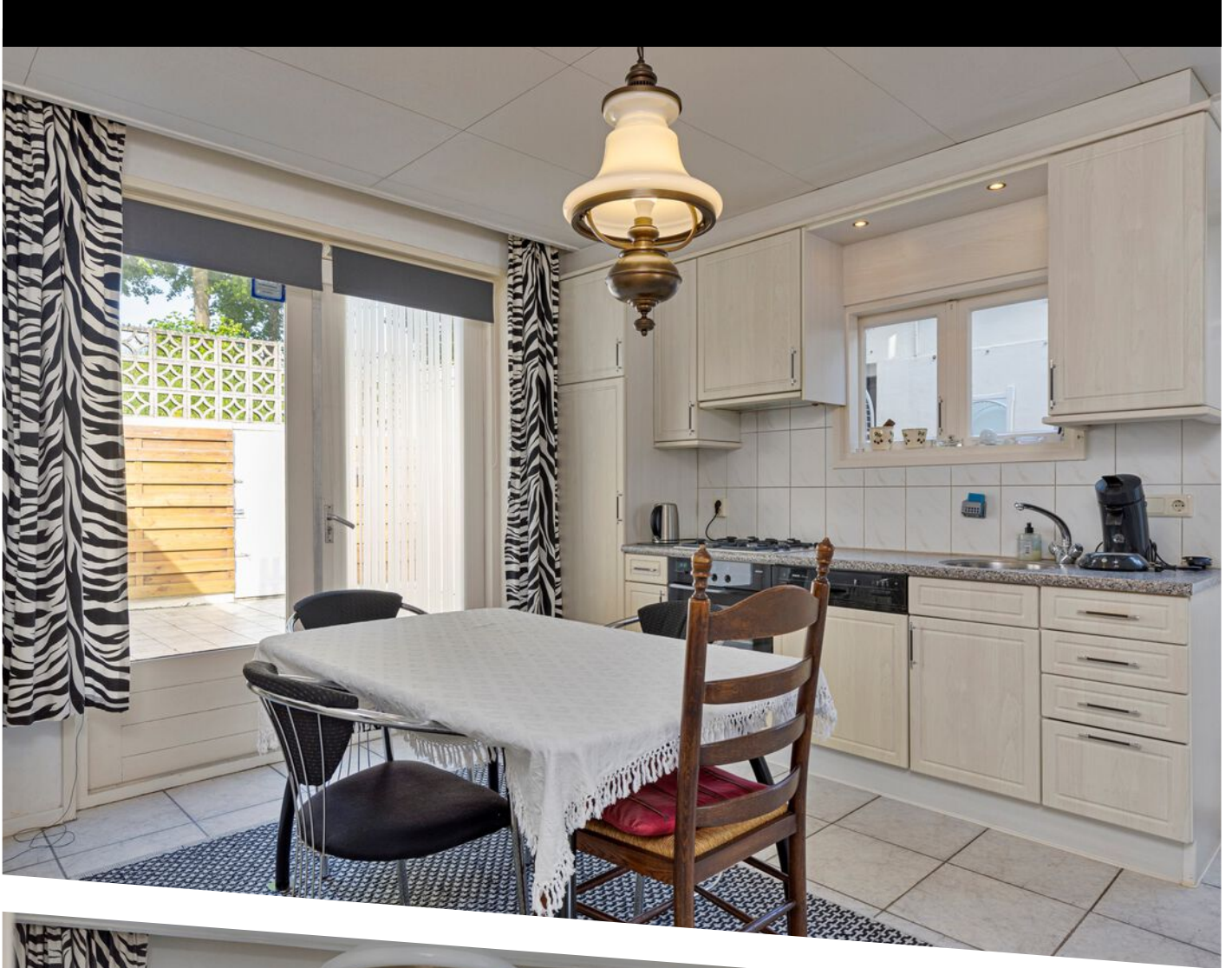
Terneuzen: 19,2km.

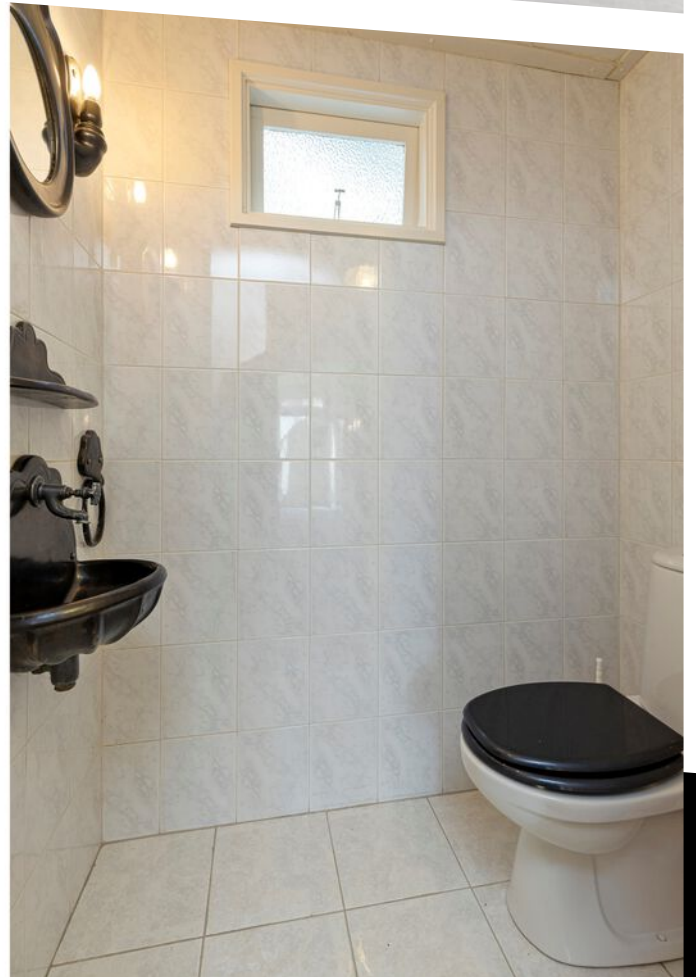
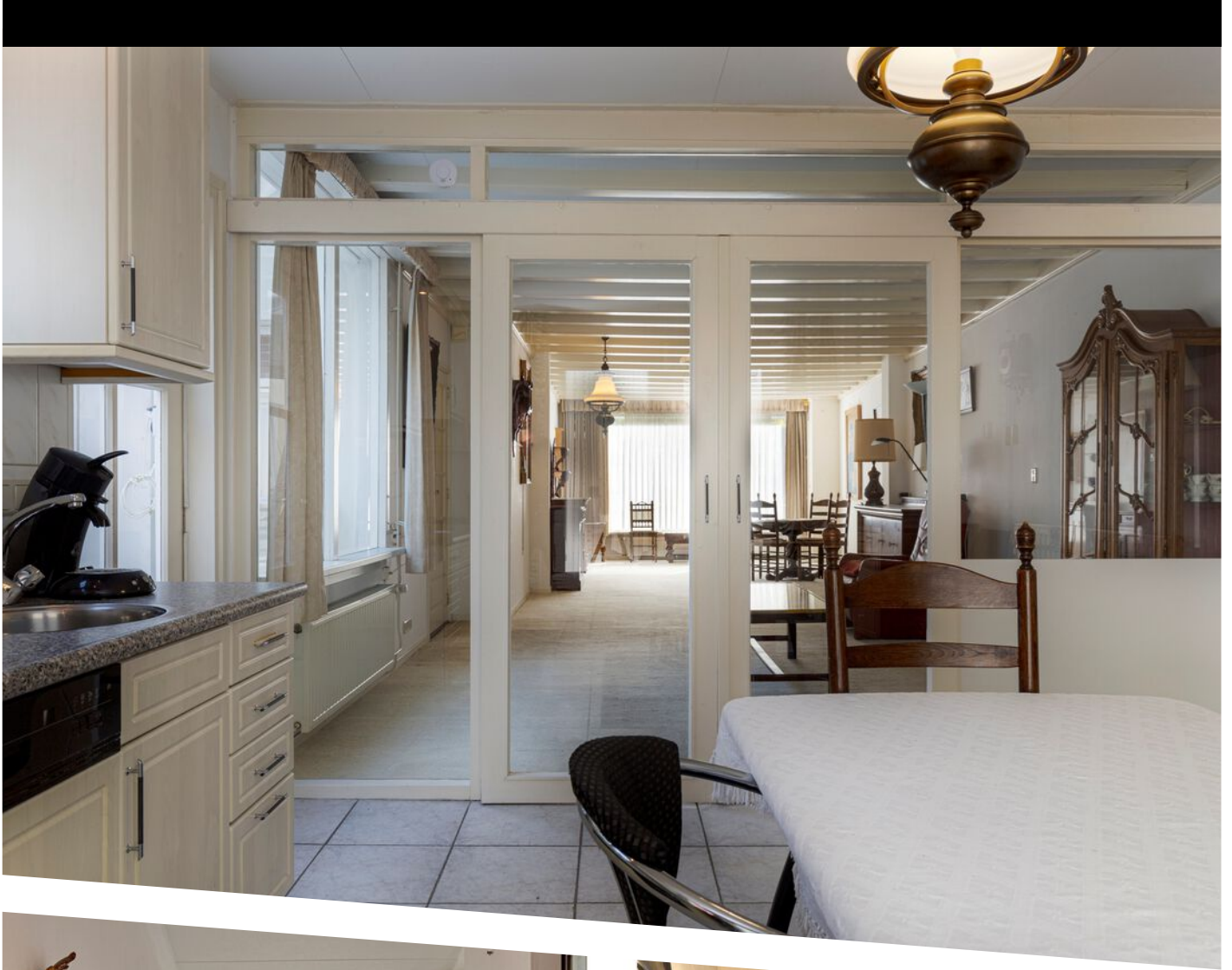
Antwerpen: 33,0km

Breda: 92,0km.





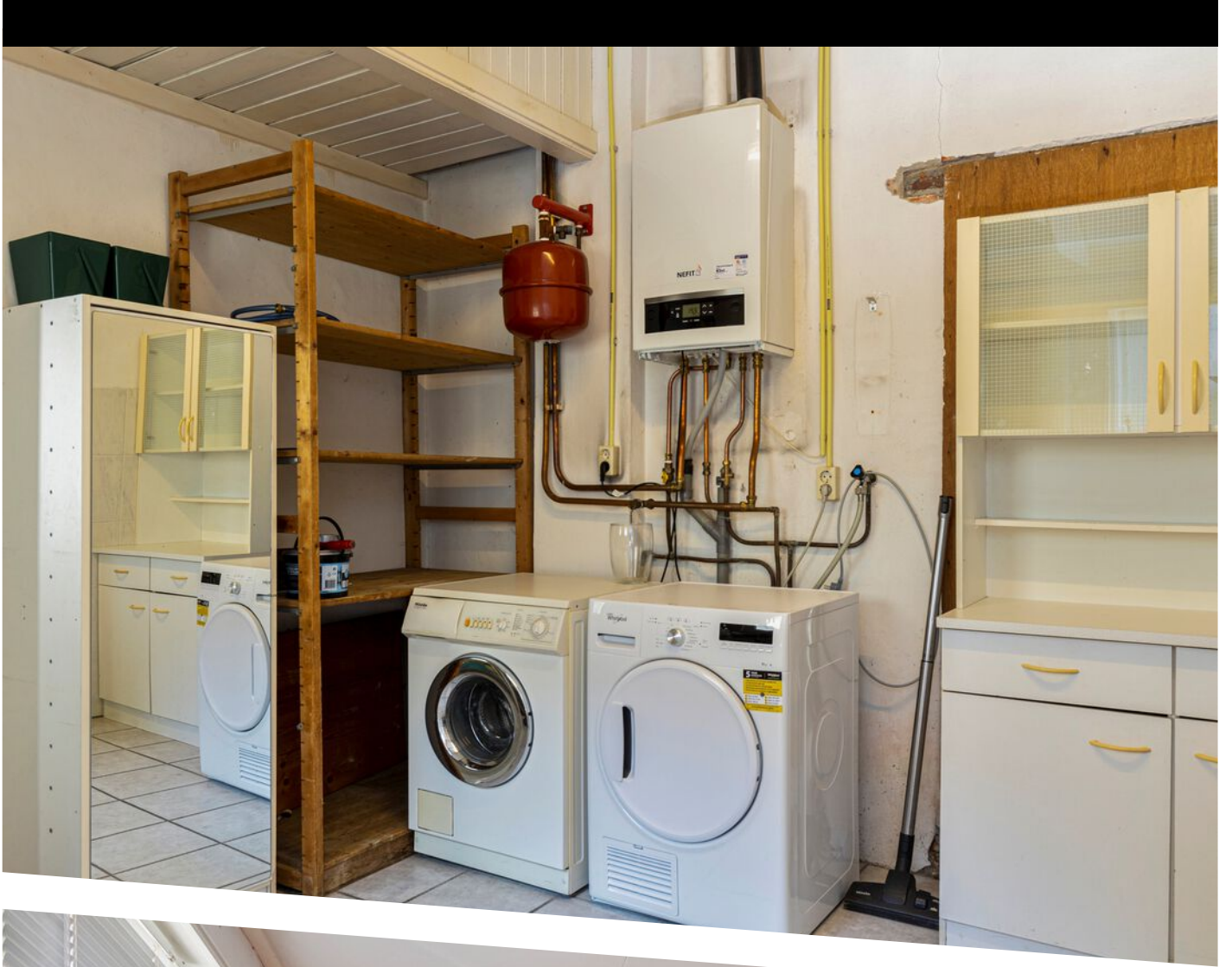






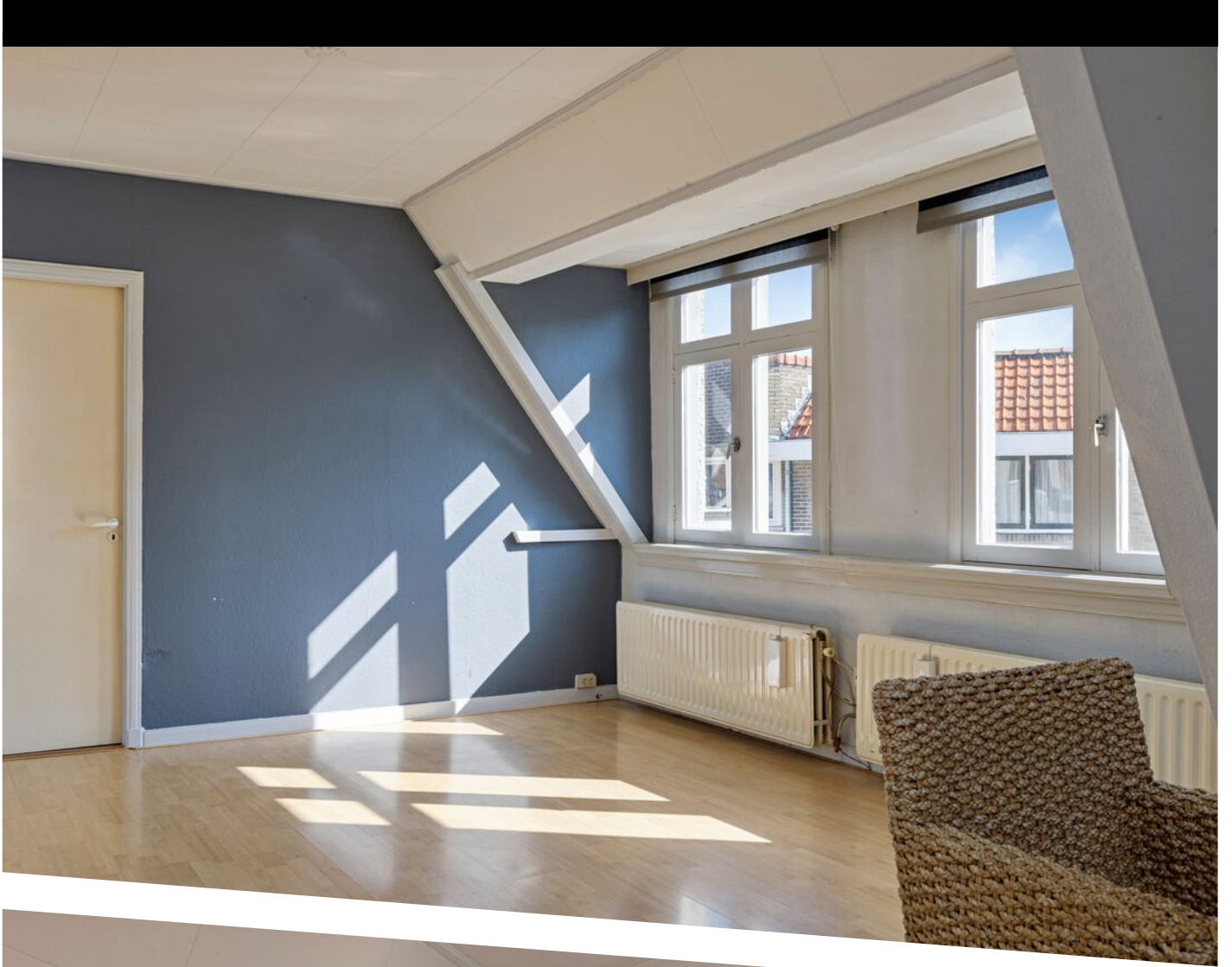




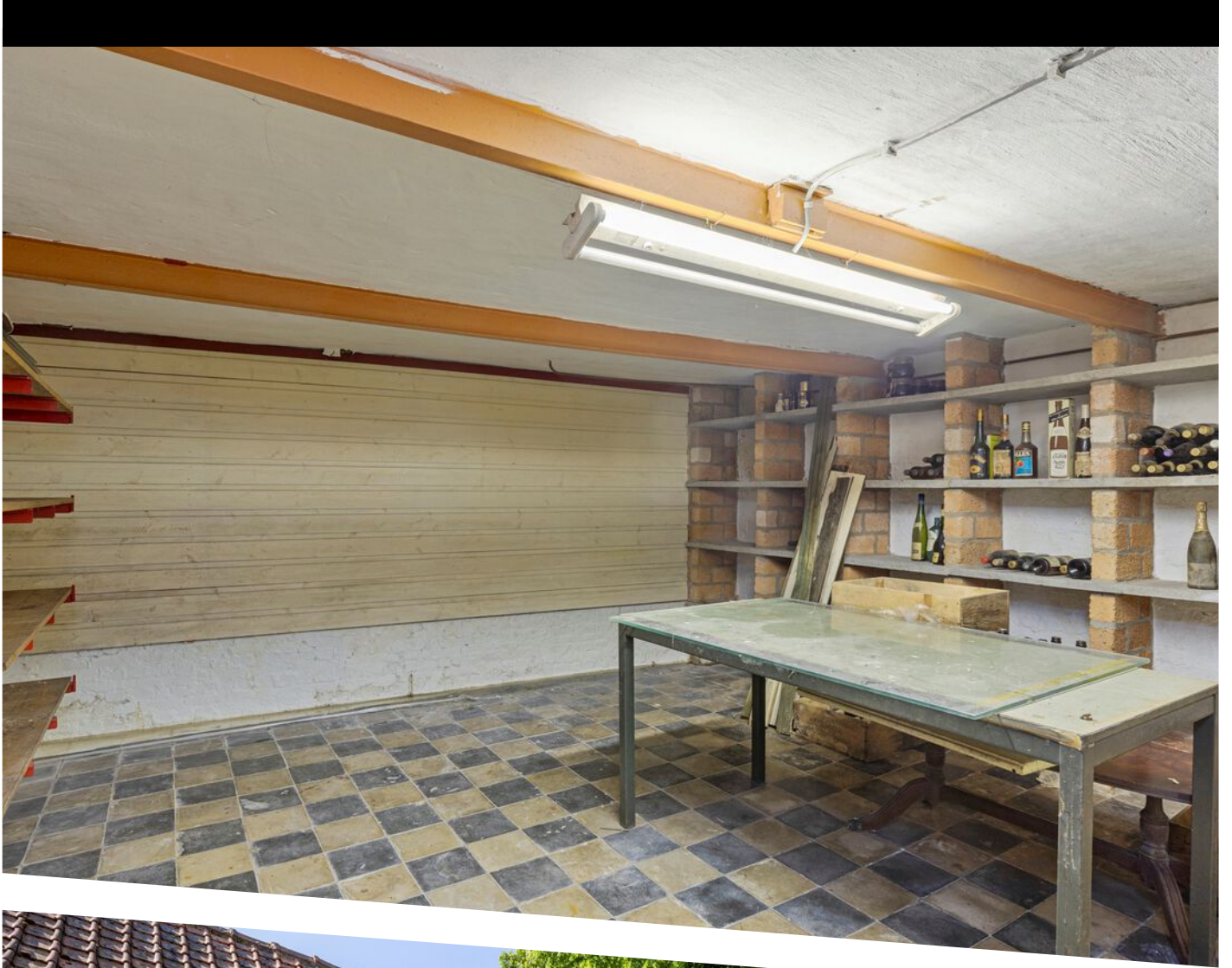












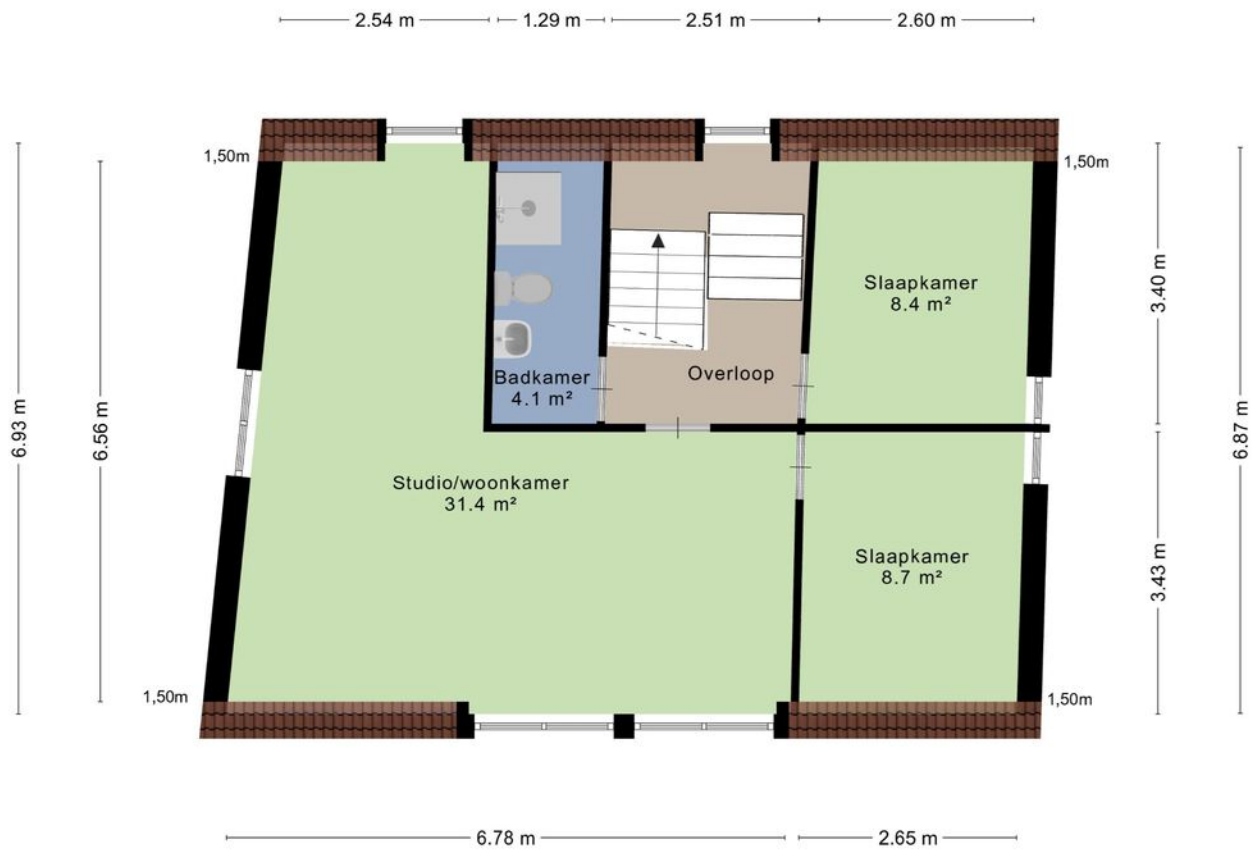






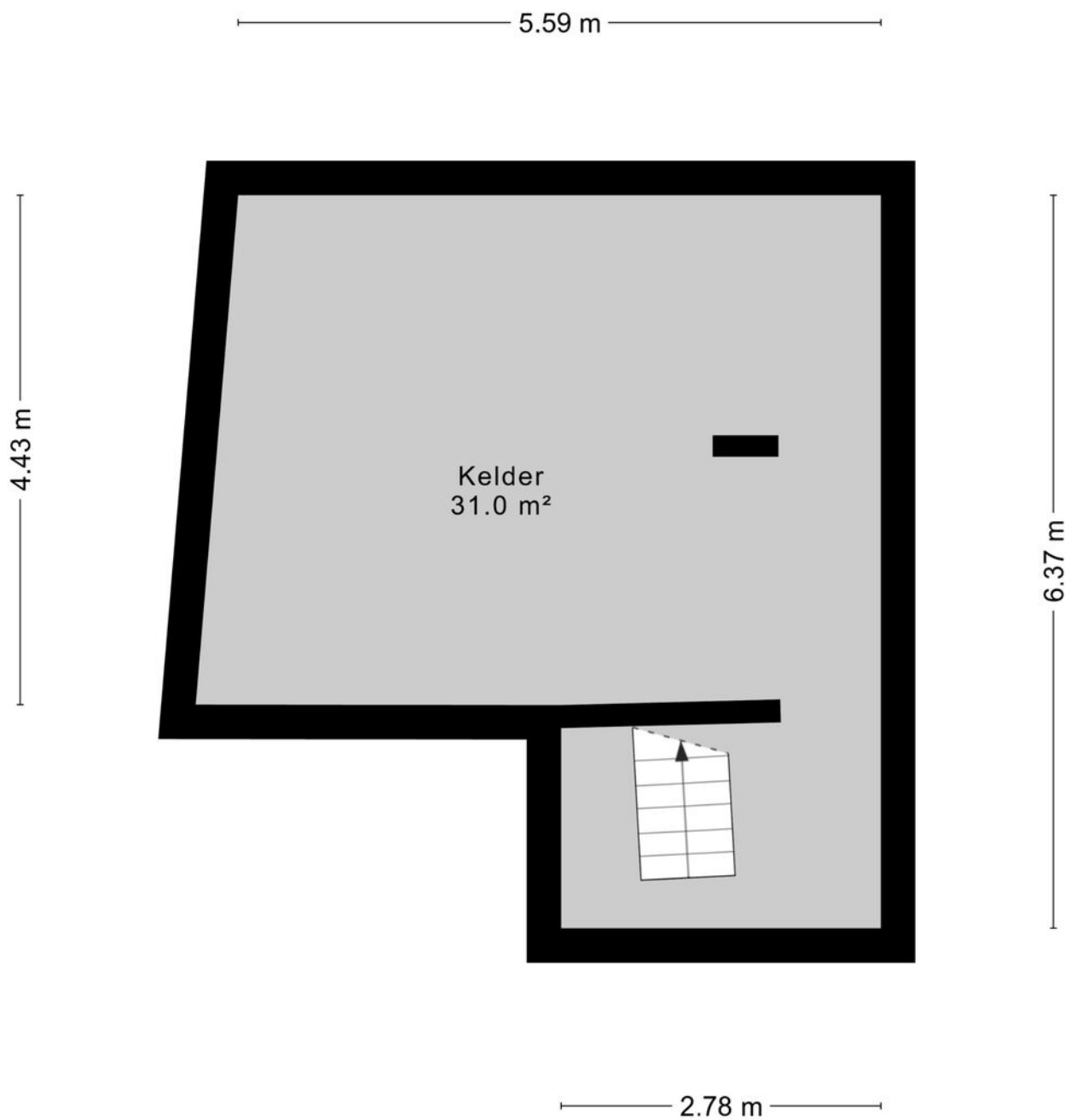
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



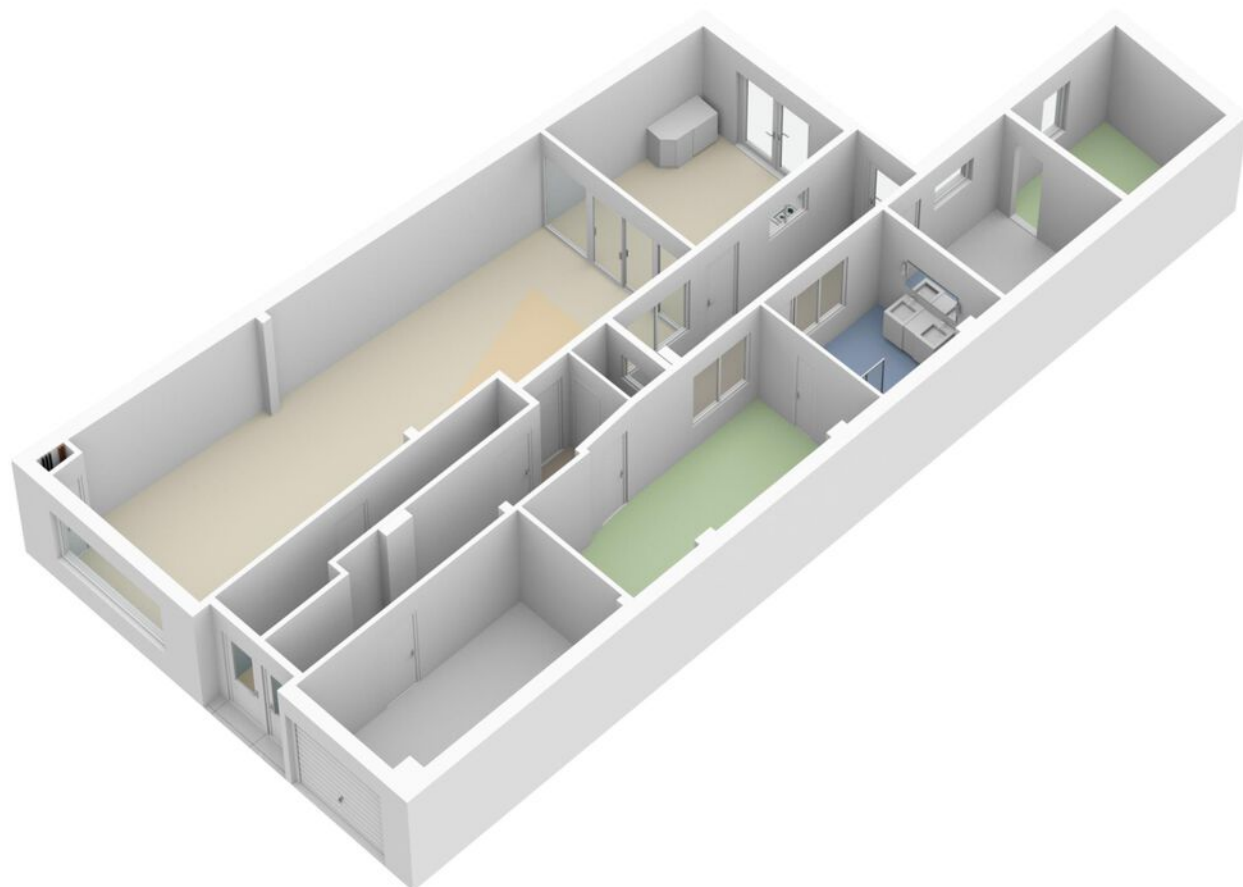
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

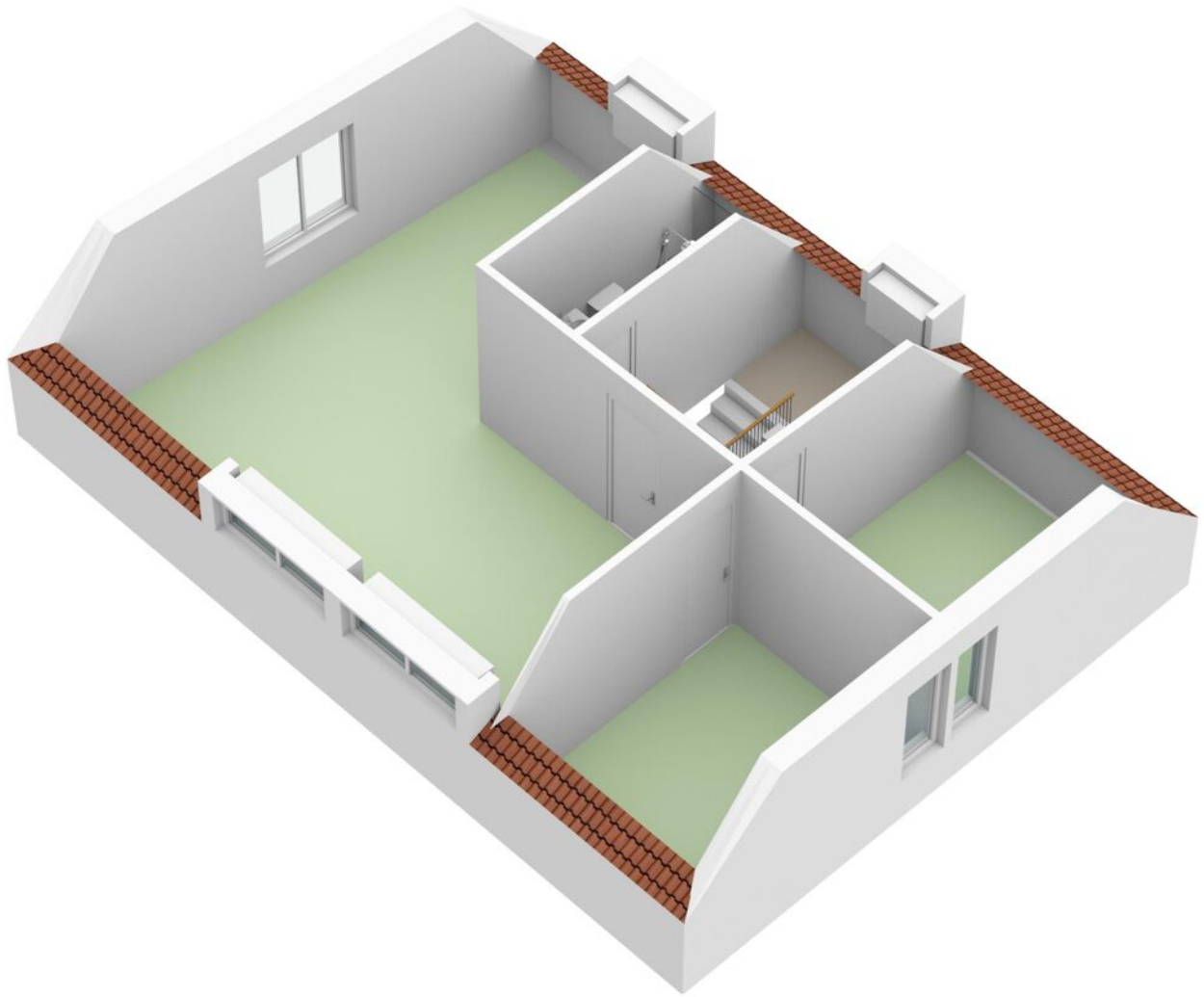


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

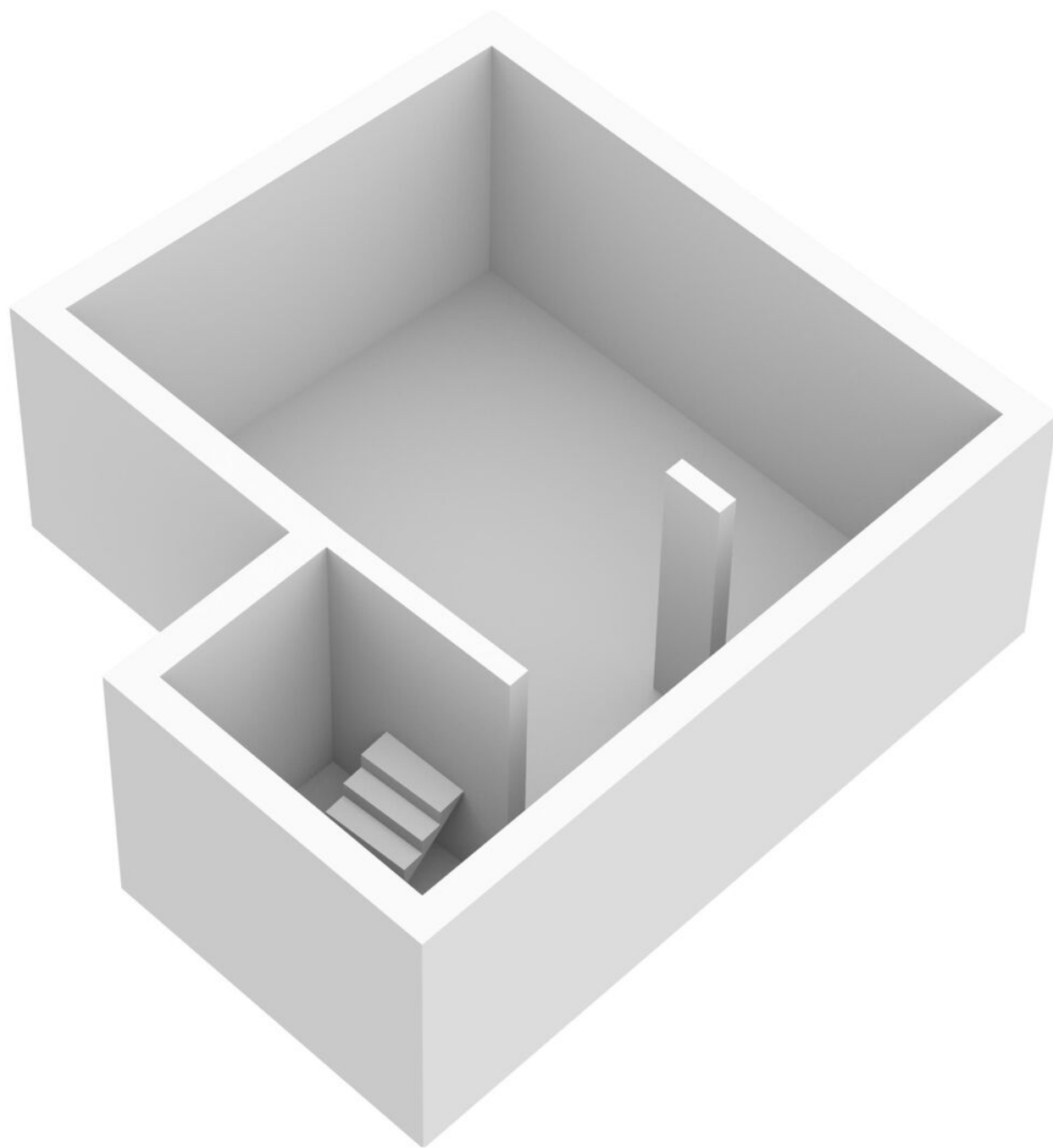
PLATTEGROND



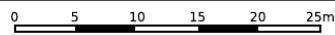
PLATTEGROND



PLATTEGROND



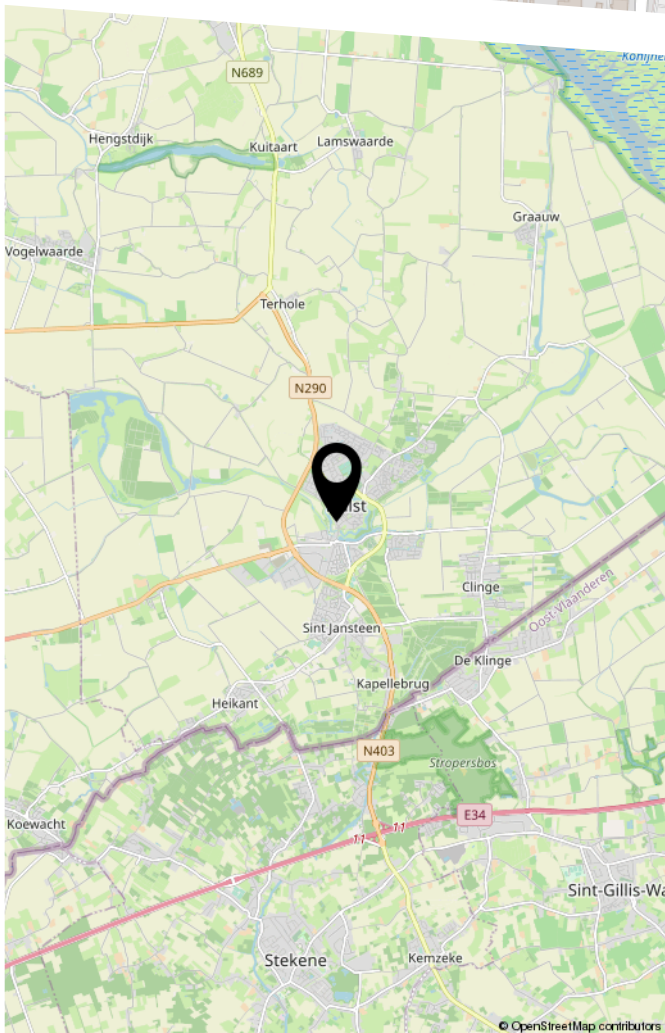
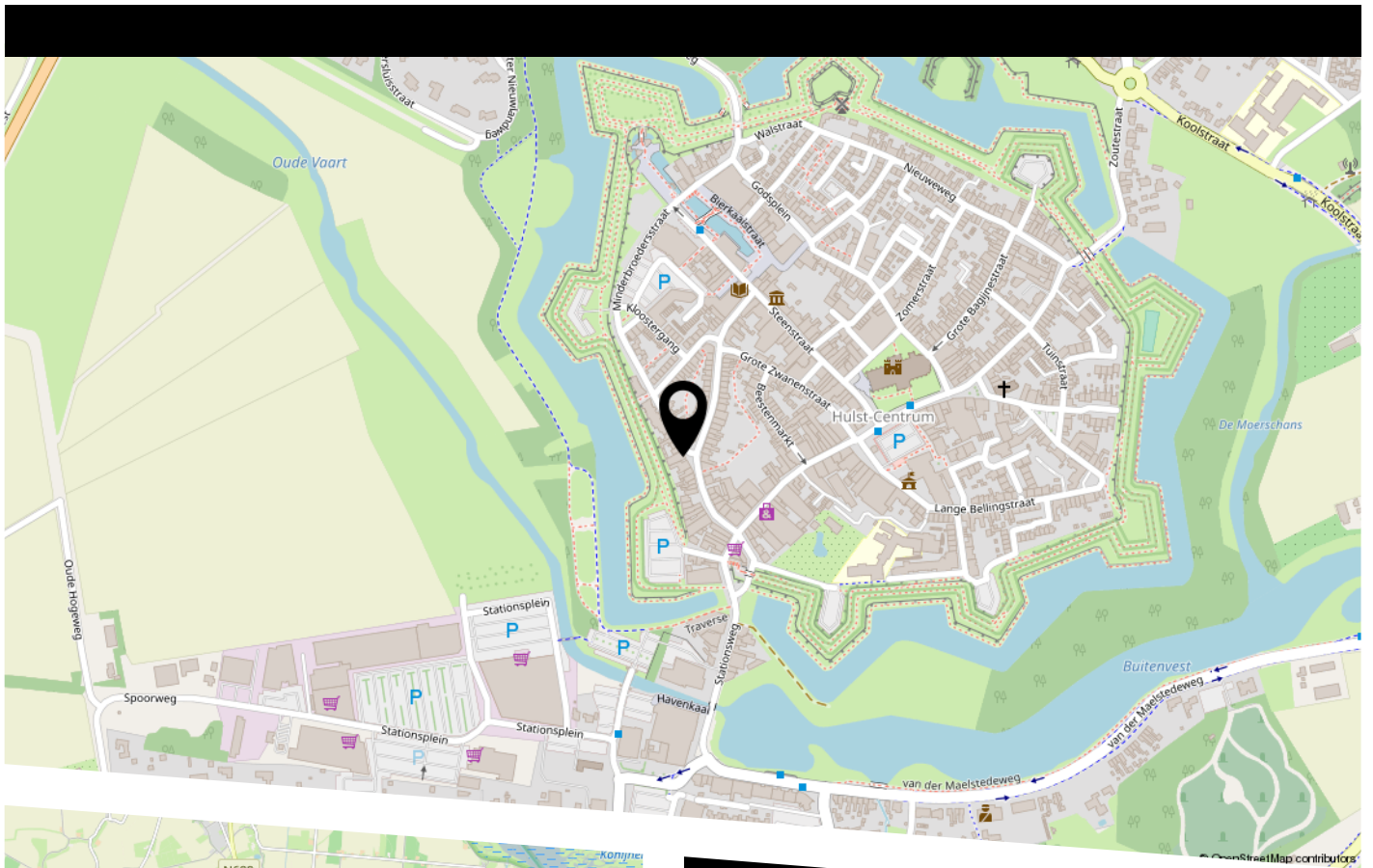
PLATTEGROND



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hulst Sectie A Perceel 2039</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	--

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



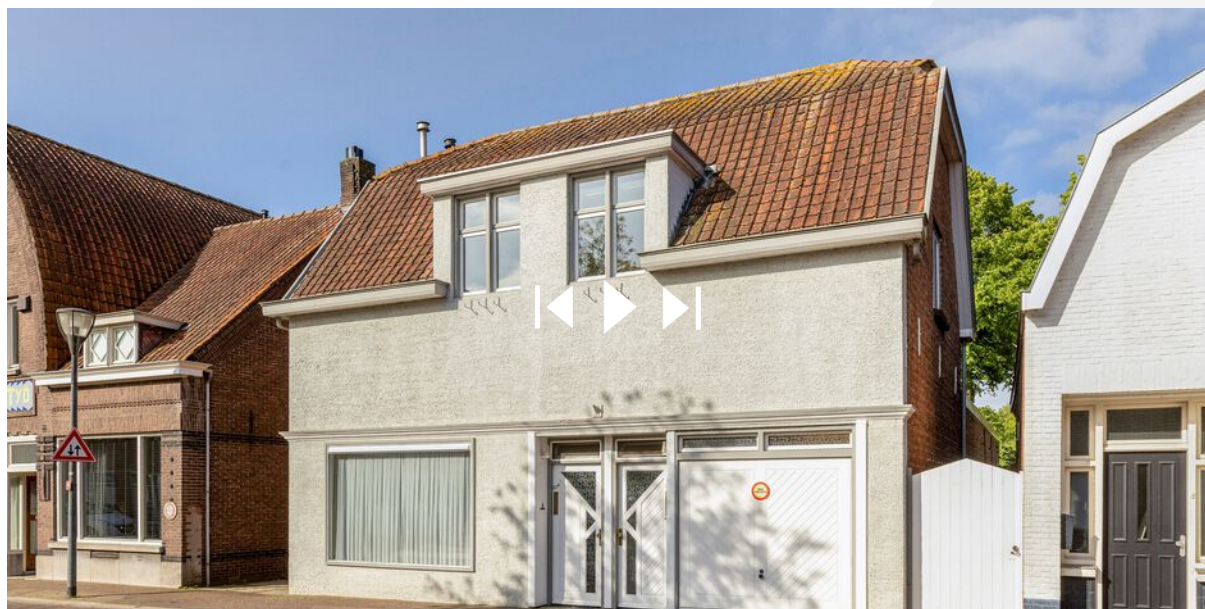
Ligging:
Hulst: De woning is gelegen in het centrum van Hulst (#inulst) met alle voorzieningen op loopafstand. Letterlijk om de hoek!
Terneuzen: 19,2km.
Antwerpen: 33,0km
Breda: 92,0km.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

fransvanwaesberghestraat23.nl



Frans Van Waesberghestraat 23, Hulst



VEEL GESTELDE VRAGEN

Kopen

Ik wil een woning kopen. Wat moet ik doen?

Allereerst is het belangrijk om te weten hoeveel u kunt lenen. Hiervoor kan er een afspraak gemaakt worden met een erkende hypotheekadviseur. Wij kunnen u in contact brengen met erkende adviseurs. Als u besluit een bod uit te brengen dan kunt u dit telefonisch, per mail of biedingsformulier doen. Het is belangrijk om reeds vooraf over eventuele (ontbindende) voorwaarden na te denken.

Het uitbrengen van een bod geeft geen recht op exclusiviteit. Er mag met meerdere partijen tegelijkertijd onderhandeld worden. De makelaar doet geen uitspraken over de hoogte van biedingen. Eventueel kan er tijdens het verkoopproces besloten worden om het systeem van verkopen te wijzigen waardoor de biedprocedure verandert, uw makelaar zal u hiervan op de hoogte stellen.

Financiering

Wat heb ik nodig voor het aanvragen van een financiering?

Voor het aanvragen van een hypotheek moet u (nagenoeg) altijd een taxatierapport laten opstellen. Wij kunnen u hiervoor in contact brengen met een taxateur. Wij mogen dit taxatierapport als verkopende makelaar van dit object niet voor u uitvoeren. Welke andere documenten u aan moet leveren, verneemt u via uw hypotheekadviseur.

Verkopen

Wanneer is de verkoop definitief?

De verkoop is definitief als de wettelijke bedenktijd (drie dagen nadat koper de volledig getekende koopakte heeft ontvangen, de bedenktijd kan langer duren als deze valt in het weekend of op een algemeen erkende feestdag) en de eventuele ontbindende voorwaarden verlopen zijn.

Waarde

Wat is de waarde van mijn eigen woning?

Om de puzzel compleet te maken zult u bij het hebben van een eigen woning ook geïnteresseerd zijn in de waarde van uw eigen woning. Ik help u graag bij het inzichtelijk maken van deze waarde en de mogelijkheden van een verkoop. Ik kom hiervoor graag (geheel vrijblijvend en gratis) bij u langs.

Kosten

Wie betaalt de makelaar?

De kosten van de makelaar zijn voor rekening van de verkoper. Als koper krijgt u te maken met de overdrachtsbelasting die momenteel 0%, 2% of 8% bedraagt, de kosten van het notaris kantoor en eventuele kosten van een hypotheekadviseur en taxateur.



VOORWAARDEN

WETTELIJKE BEDENKTIJD

De bedenktijd duurt minimaal drie dagen en begint op de dag nadat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte overeenkomst aan de koper is gegeven. De bedenktijd eindigt op de derde dag om middernacht. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE

Sinds 2003 is een koopovereenkomst tussen een verkoper en een particuliere koper, wanneer het gaat over een onroerende zaak met als bestemming bewoning, ongeldig als deze overeenkomst niet schriftelijk is.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Een koop kan tot stand komen onder voorbehoud van ontbindende voorwaarden. Dat wil zeggen dat de koop tot stand komt en ontbonden kan worden als bepaalde voorwaarden niet voldaan worden. Gebruikelijke ontbindende voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering of het uitvoeren van een bouwkundig onderzoek van de gekochte woning.

WAARBORG SOM / BANKGARANTIE

Bij alle woningen die door Haulez Makelaardij verkocht worden, wordt een waarborgsom of bankgarantie gevraagd (10% van het aankoopbedrag), die door de koper van het onroerend goed voldaan moet te worden op een derdenrekening van de behandelend notaris.

OUDERDOMSCLAUSULE

Voor oudere woningen kan de makelaar besluiten een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst op te nemen. Vraag de verkopende makelaar altijd deze ouderdomsclausule goed uit te leggen als u zelf niet exact weet wat deze inhoud.

ASBESTCLAUSULE

De makelaar kan namens de verkopende partij een asbestclausule toevoegen in de koopovereenkomst. Hierin wordt de verkoper gevrijwaard van eventuele aanwezigheid van asbest in het gekochte object. Wanneer een verkoper op de hoogte is, of had kunnen zijn, van de aanwezigheid van asbest dient hij dat te melden. Een kopende partij heeft onderzoeksplicht waarin hij ook een inspanningsverplichting heeft om onderzoek te doen naar de staat van het verkochte object.

ONDERZOEKSPlicht

De onderzoeksplicht houdt in dat de koper zowel de bouwkundige als de juridische staat van een woning moet onderzoeken. Onderzoek naar de juridische staat is bijvoorbeeld een check van het bestemmingsplan.

NOTARISKEUZE

De koper betaalt de notaris en is dan ook vrij om te kiezen bij welke notaris hij/zij de eigendomsoverdracht wil laten plaatsvinden. Wanneer een koper kiest voor een notaris die verder dan (straal) 15 km van het gekochte object ligt, dient de koper dit tijdens de aankooponderhandeling duidelijk aan te geven.



Gratis waardebeoordeling van jouw woning?

Heb je plannen om te verhuizen of ben je gewoon eens benieuwd hoeveel jouw woning waard is?
Maak dan een afspraak voor de gratis waardebeoordeling!

Bij Haulez krijg je

- Gratis foto's
- Gratis aankoopbemiddeling
- Gratis OpenHuizenRoute
- Gratis eigen adresite
- +2350 volgers
- Géén opstartkosten
- Géén voorschot

Vriendelijke groet, Pascal



VOLG HAULEZ MAKELAARDIJ
[facebook.com/haulezmakelaardij](https://www.facebook.com/haulezmakelaardij)
[instagram.com/haulezmakelaardij](https://www.instagram.com/haulezmakelaardij)

Overdamstraat 1A 4561AL Hulst +31(0)114-630893 +31(0)6-51079877 haulezmakelaardij.nl
verkoop verhuur advies ontwikkeling



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

HAULEZ MAKELAARDIJ
Overdamstraat 1 A
4561 AL, Hulst

0114-630893
info@haulezmakelaardij.nl
haulezmakelaardij.nl