



NIEUWE ELLESTRAAT 2

HEIKANT

VRAAGPRIJS € 429.000 K.K.

WELKOM BIJ NIEUWE ELLESTRAAT 2



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 429.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis

Soort bouw Bestaande bouw

Indeling

Aantal bouwlagen 1

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
146

PERCEELOPPERVLAKTE
2230

INHOUD
420

BOUWJAAR
1974

ENERGIELABEL



OMSCHRIJVING

Omschrijving:

Vrijstaande agrarische woning op een flink perceel van 2230m²!

Hulst: 7,2km.

Terneuzen: 17,1km.

Antwerpen: 31,3km.

Breda: 88,3km.

Indeling:

Begane grond:

Inkom in de ruime hal met doorgang naar de woonkamer, 2 slaapkamers en de badkamer.

De lichte woonkamer is voorzien van een houtkachel, tuindeuren en de doorgang naar de hal en keuken.

Deze is voorzien van een magnetron, oven, elektrische kookplaat en lekker wat kastuimte. Aan de keuken vast tref je ook de bijkeuken met vaste kasten wand, en alle aansluitingen voor de wasmachine/droger. Hier heb je ook de achteruitgang naar de tuin.

Gelijksvloers heb je dus ook 2 slaapkamers en de badkamer met douche/wastafel en apart toilet.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping heb je 2 zeer ruime slaapkamer met voldoende berging en vaste kastuimte.

Tuin:

Heerlijk zo veel plek! De tuin rondom is netjes onderhouden en is heerlijk rustig. Aan het geluid van de bomen en de vogels kan iedereen wel wennen.

De ruime oprit aan de rechterkant geeft ook toegang tot het agrarische deel aan de achterkant.

Bijzonderheden:

* Grotendeels voorzien van rolluiken

* Flink perceel van 2300m²!

* Alles gelijkvloers.

* Let op: Deze woning heeft een agrarische bestemming en hierdoor zijn er minder banken die deze woning financieren.

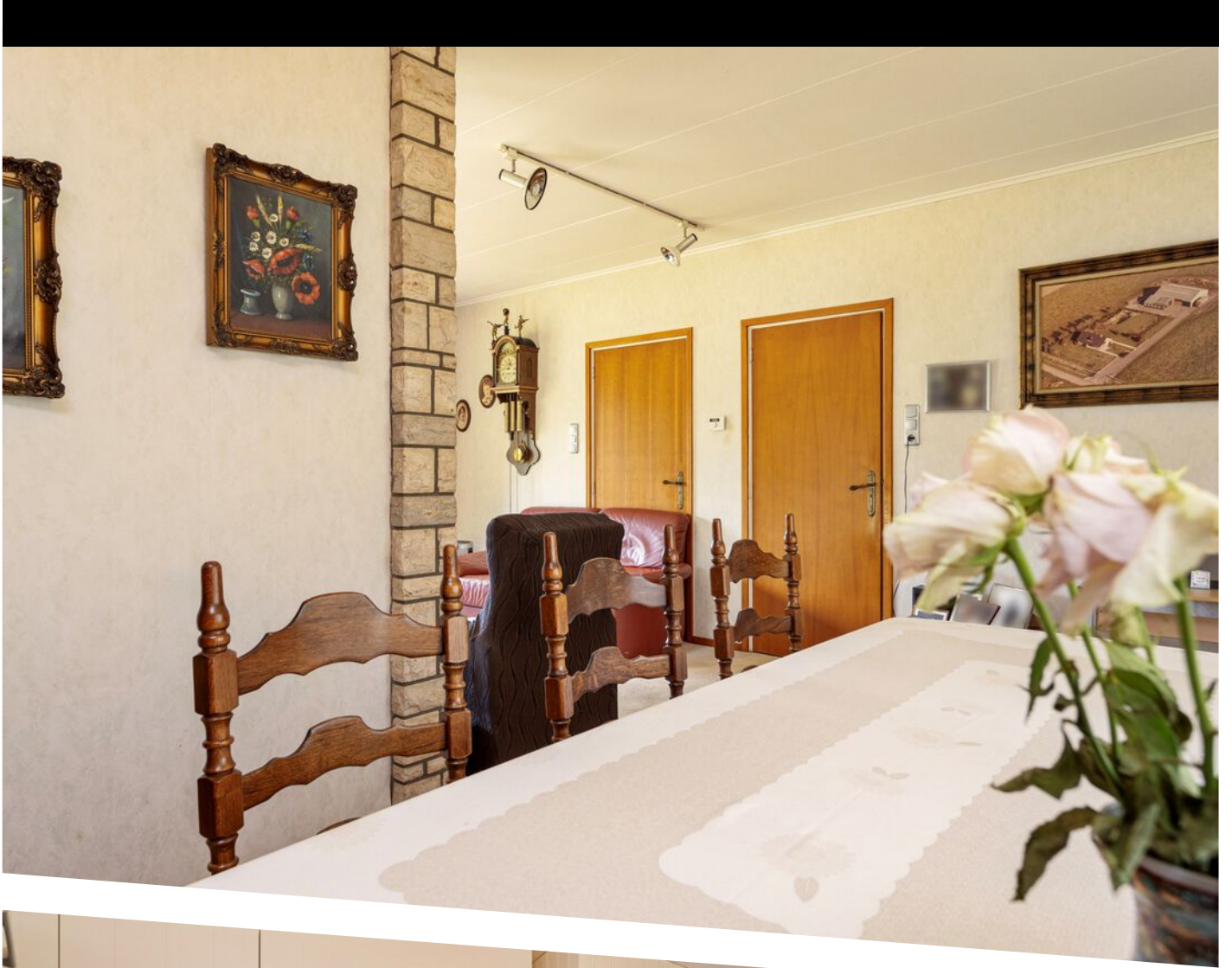
* Zie: <https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/functies/plattelandswoning/>

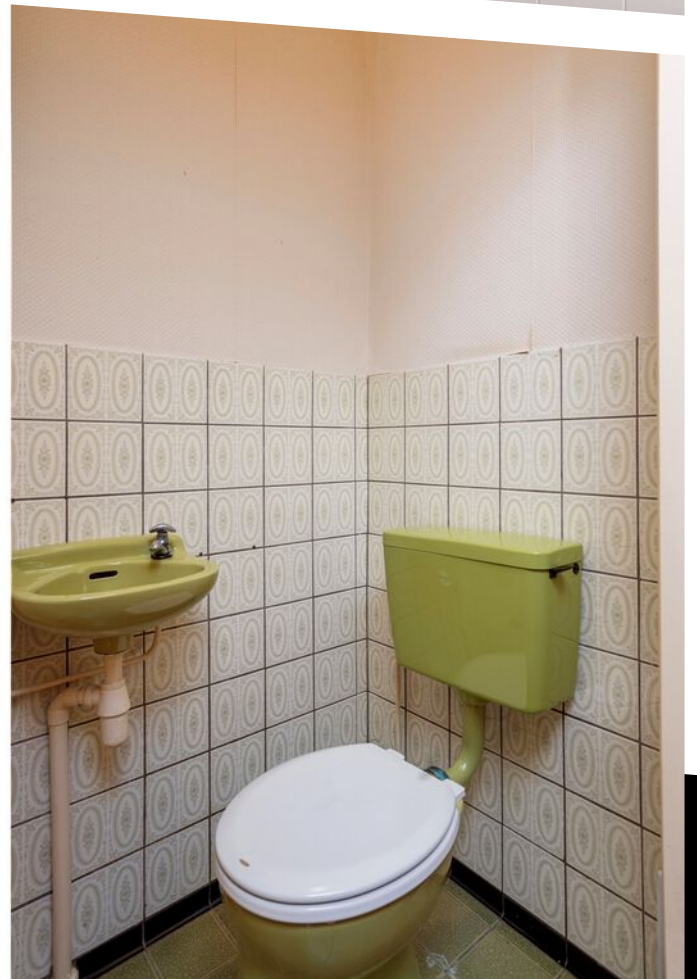
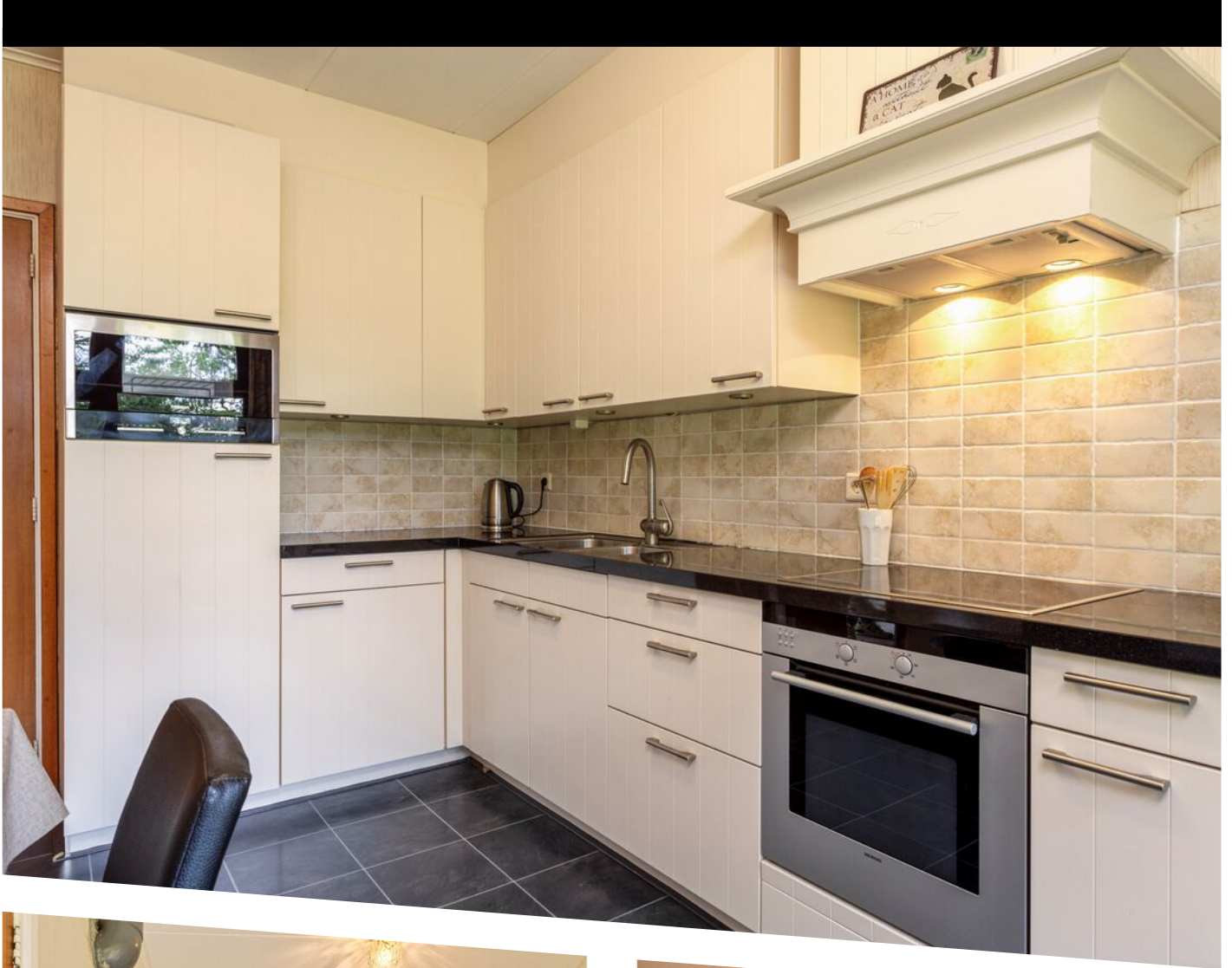
Ligging:

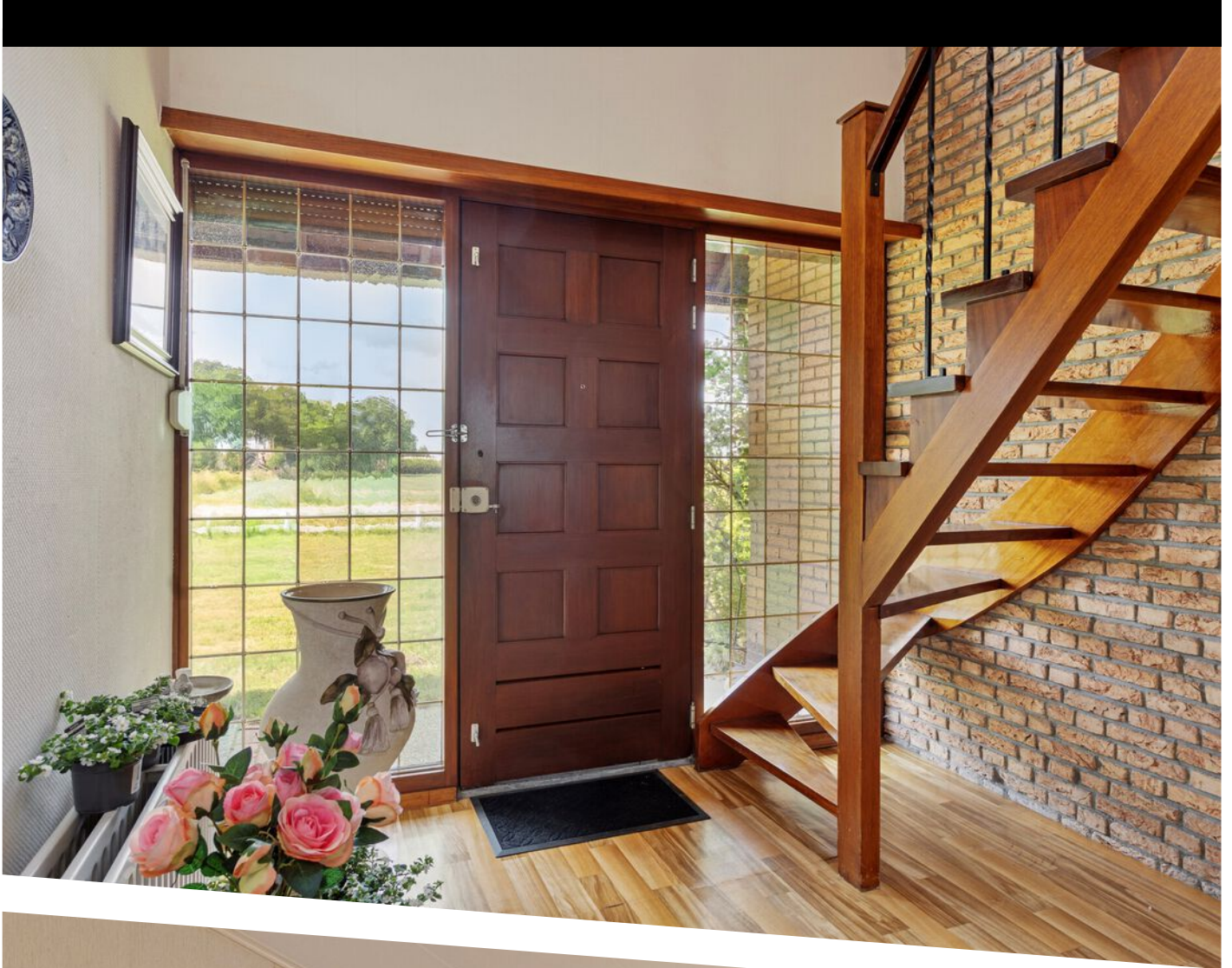
Alle voorzieningen van Koewacht, St. Jansteen en Hulst zijn allemaal binnen 5 tot 10 minuten aan te rijden.

De expresweg Antwerpen-Gent op 5km afstand.



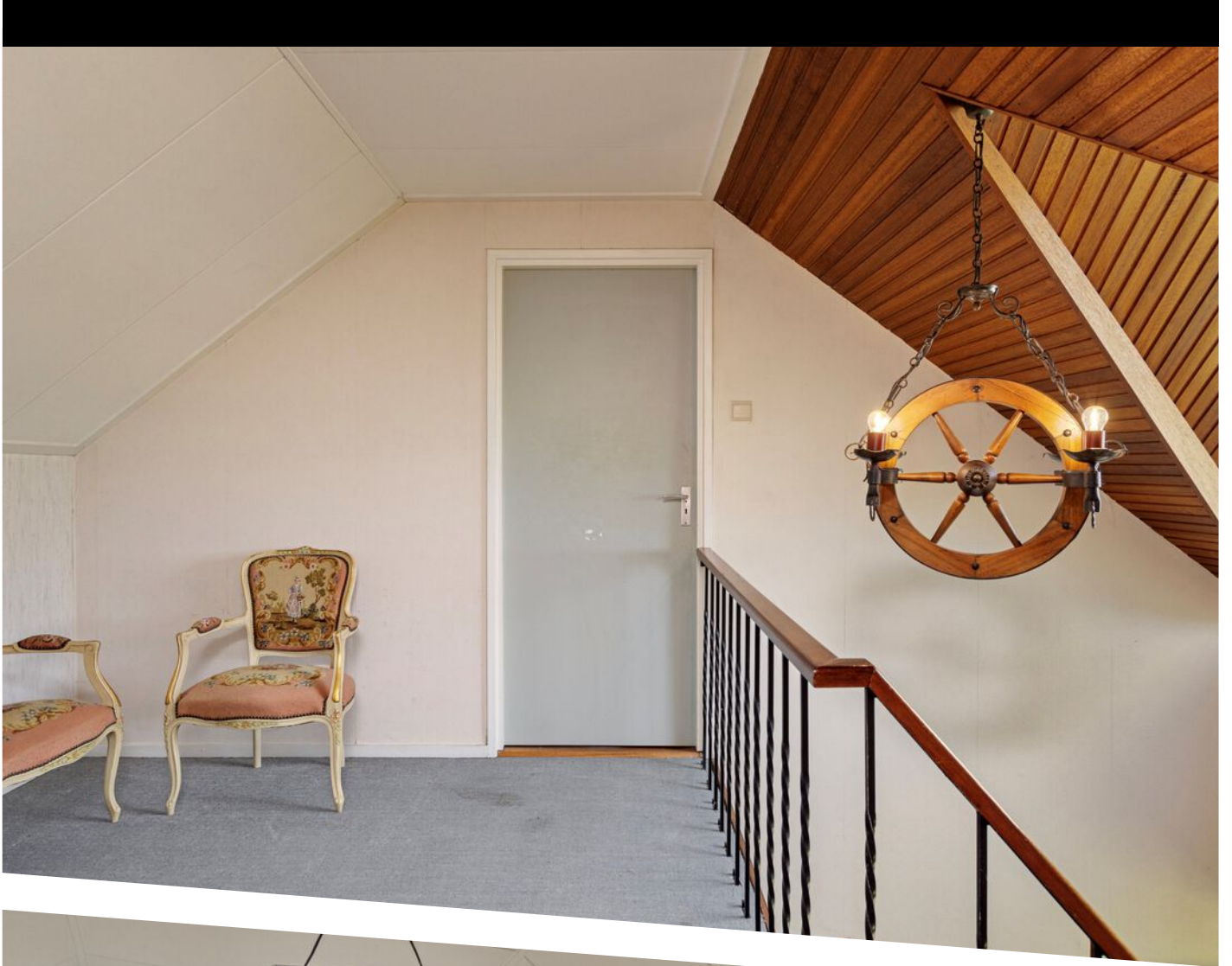


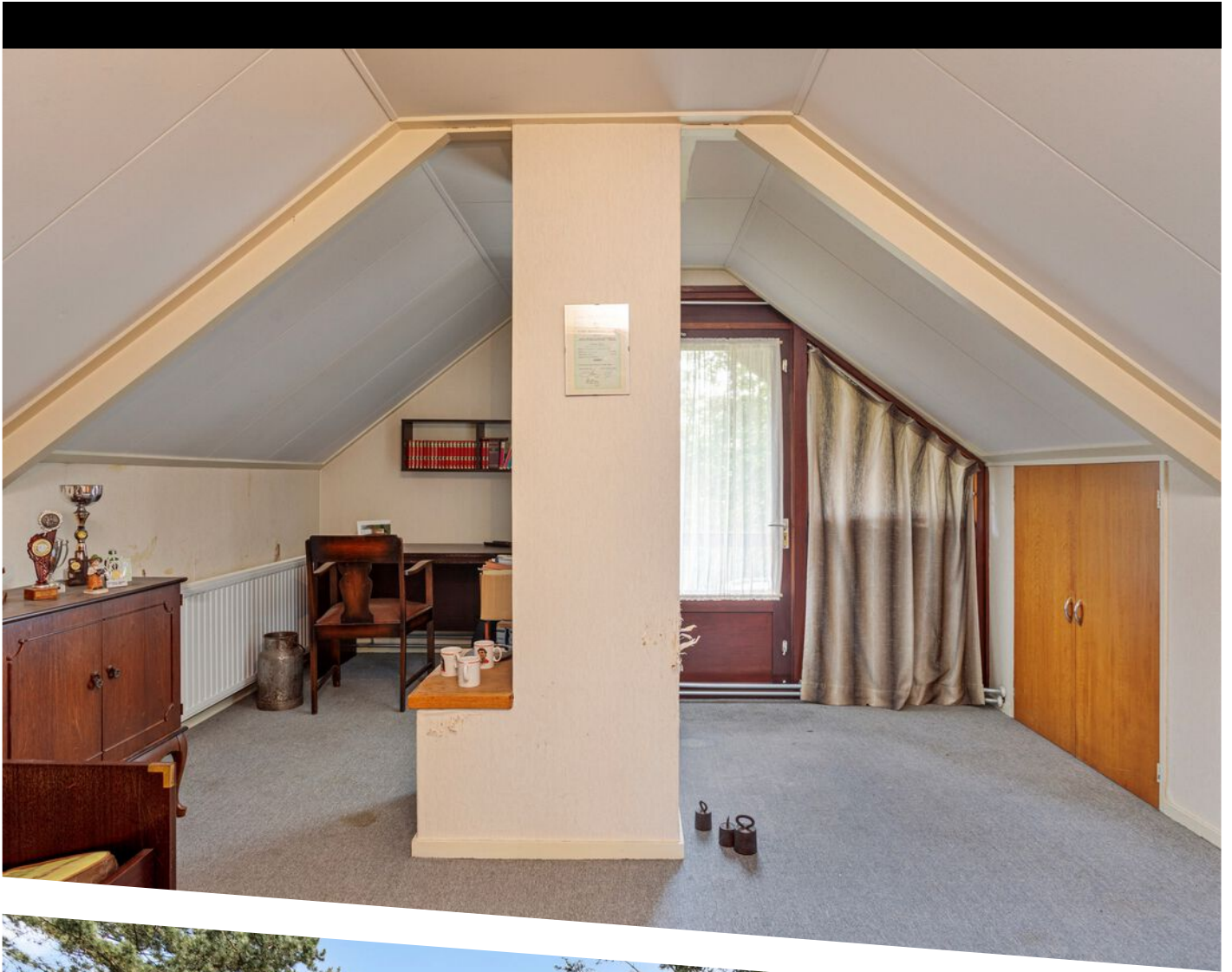


















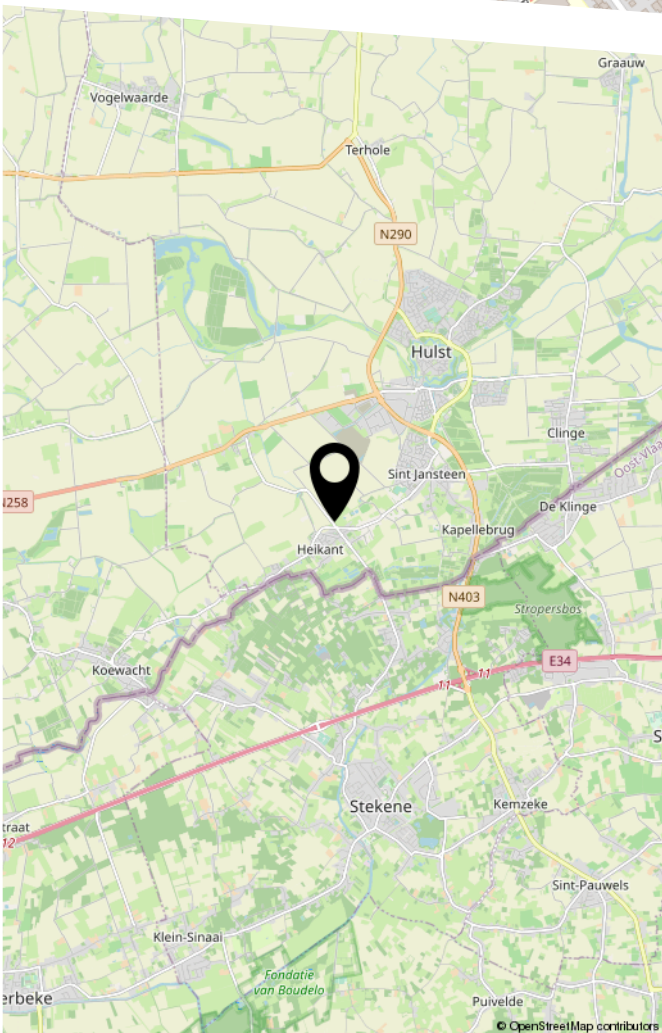
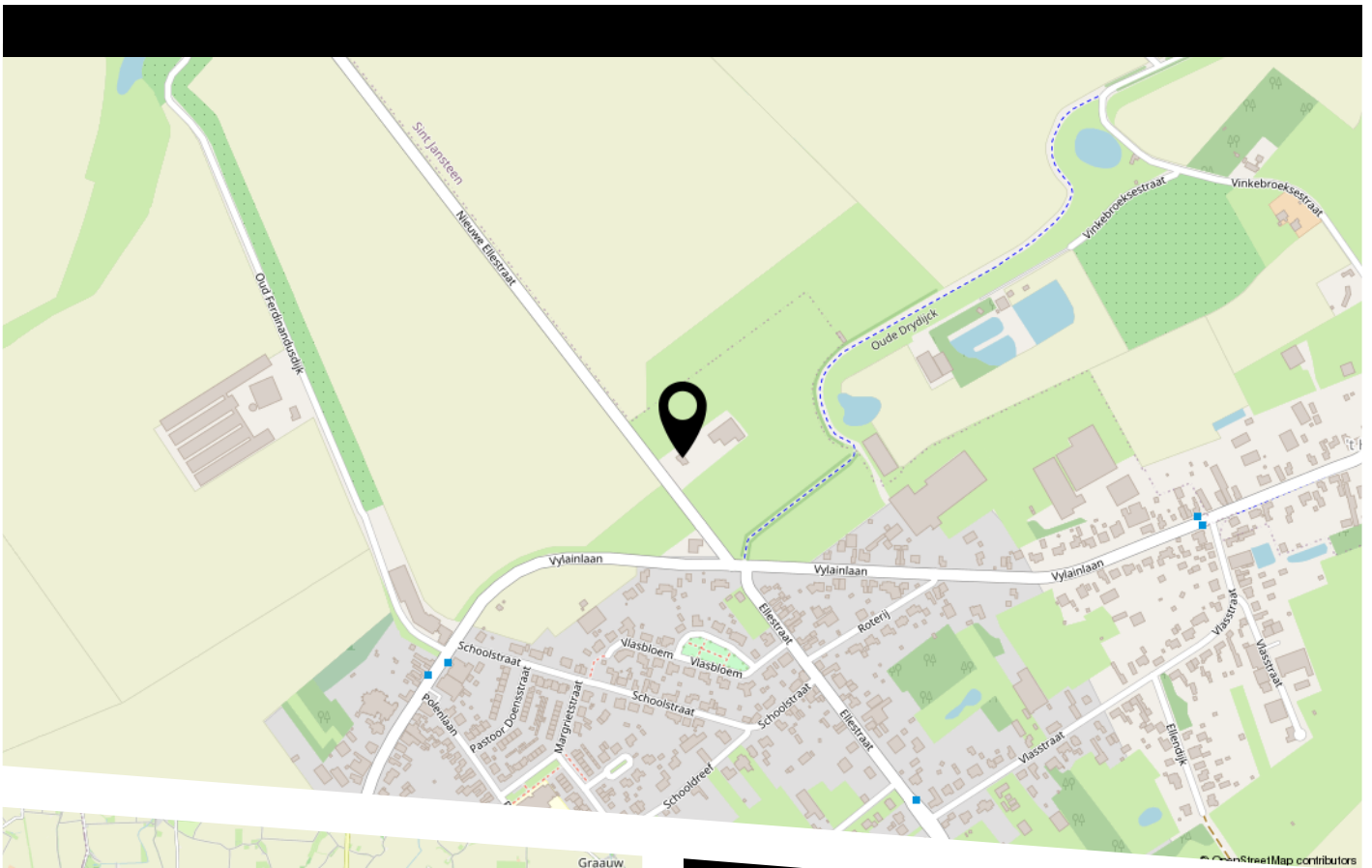




12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hulst	
	Huisnummer	Sectie N	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 957	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juli 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Ligging:
Alle voorzieningen van Koewacht, St. Jansteen
en Hulst zijn allemaal binnen 5 tot 10 minuten
aan te rijden.
De expresweg Antwerpen-Gent op 5km afstand.
Hulst: 7,2km.
Terneuzen: 17,1km.
Antwerpen: 31,3km.
Breda: 88,3km.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

nieuweellestraat2.nl



Nieuwe Ellestraat 2, Heikant



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.

WAARBORGSOM / 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