



EIKENLAAN 50

KOEWACHT

VRAAGPRIJS € 324.000,- k.k.

WELKOM BIJ EIKENLAAN 50



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 324.000,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1930
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	635 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	101 m ²
Inhoud	290 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

CV ketel

KENMERKEN

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2006
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Carport
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
101m²

PERCEELOPPERVLAKTE
635m²

INHOUD
290m³

BOUWJAAR
1930

ENERGIELABEL

OMSCHRIJVING

Omschrijving:

Vrijstaande woning, alles gelijkvloers, carport en zonning tuin!

Indeling:

Begane grond:

Inkom in de hal met doorgang naar de slaapkamer, badkamer, woonkamer en leefkeuken.

De woonkamer en keuken (2017) zijn voorzien van een mooie tegelvloer. De keuken staat in de recente uitbouw met schuifpui. De keuken is voorzien van een koelkast, oven, vaatwasser, inductie kookplaat en lekker veel kast- en werkruimte. De slaapkamer is lekker ruim met aangrenzend de badkamer. Hier heb je het toilet, douche en het wastafelmeubel.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping heb je de 2e en 3e slaapkamer.

Tuin:

Wat een heerlijke tuin! Deels bestraat en voorzien van lekker veel soorten beplanting.

De carport aan de voorkant is geschikt voor 2 auto's. Erg handig!

Bijzonderheden:

- * Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen.
- * Heerlijke tuin met veel vlinders!
- * Brede carport
- * Stenen tuinhuis met houten overkapping/ tuinkamer en schuurtje voor de aanhangwagen.
- * 12 zonnepanelen (3kw)
- * Volledige isolatie (2013)

Ligging:

* Koewacht: Koewacht is nog een écht dorp maar wel met alle voorzieningen. Basisschool, bibliotheek, supermarkt, slager, restaurant, etc.etc. En nog tegen de Belgische grens ook. Ideale uitvalsbasis voor mensen die dichtbij België willen wonen.

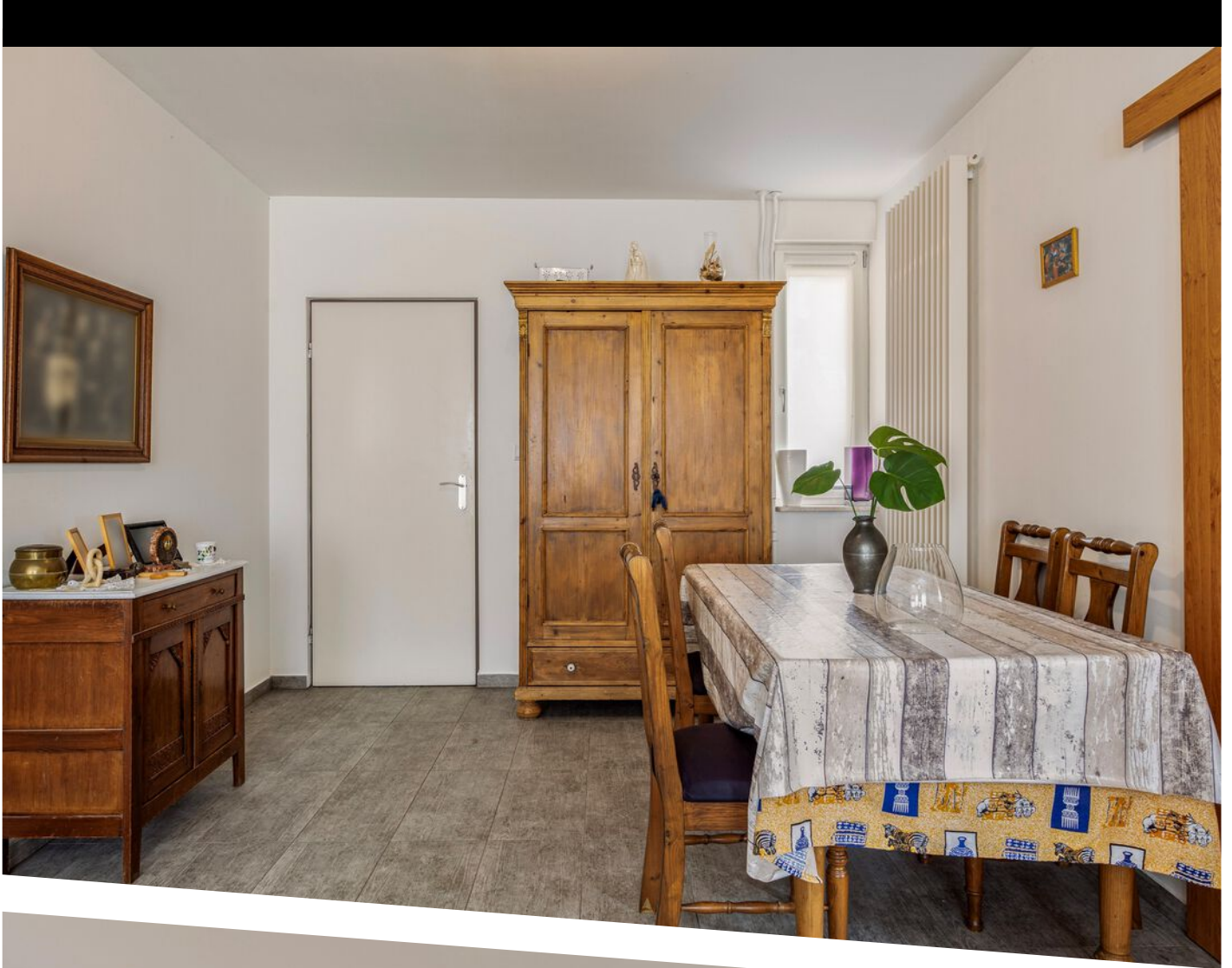
* Antwerpen: 34km.

* Gent: 33km.

* Terneuzen: 16,3km.

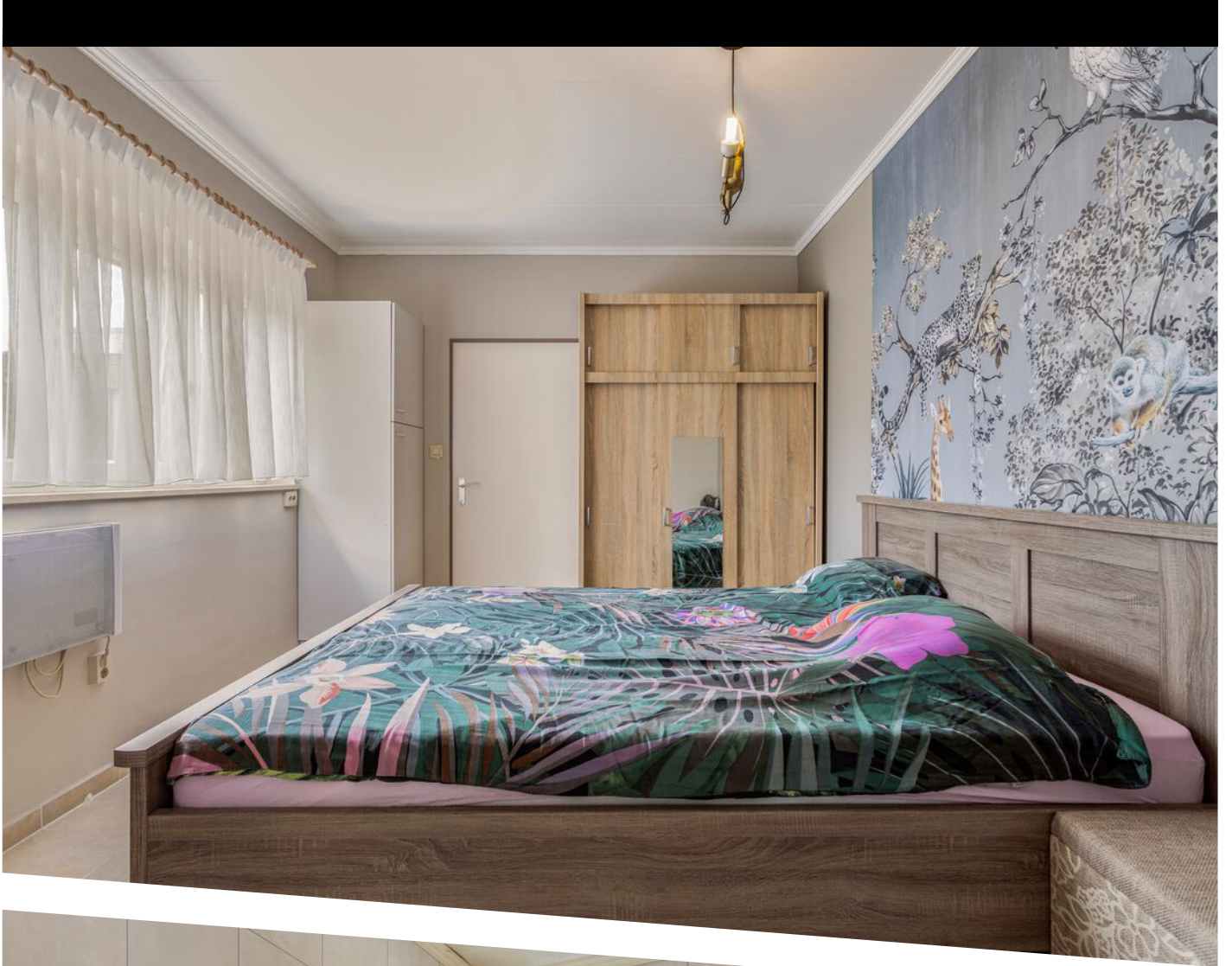
* Breda: 94,5km.

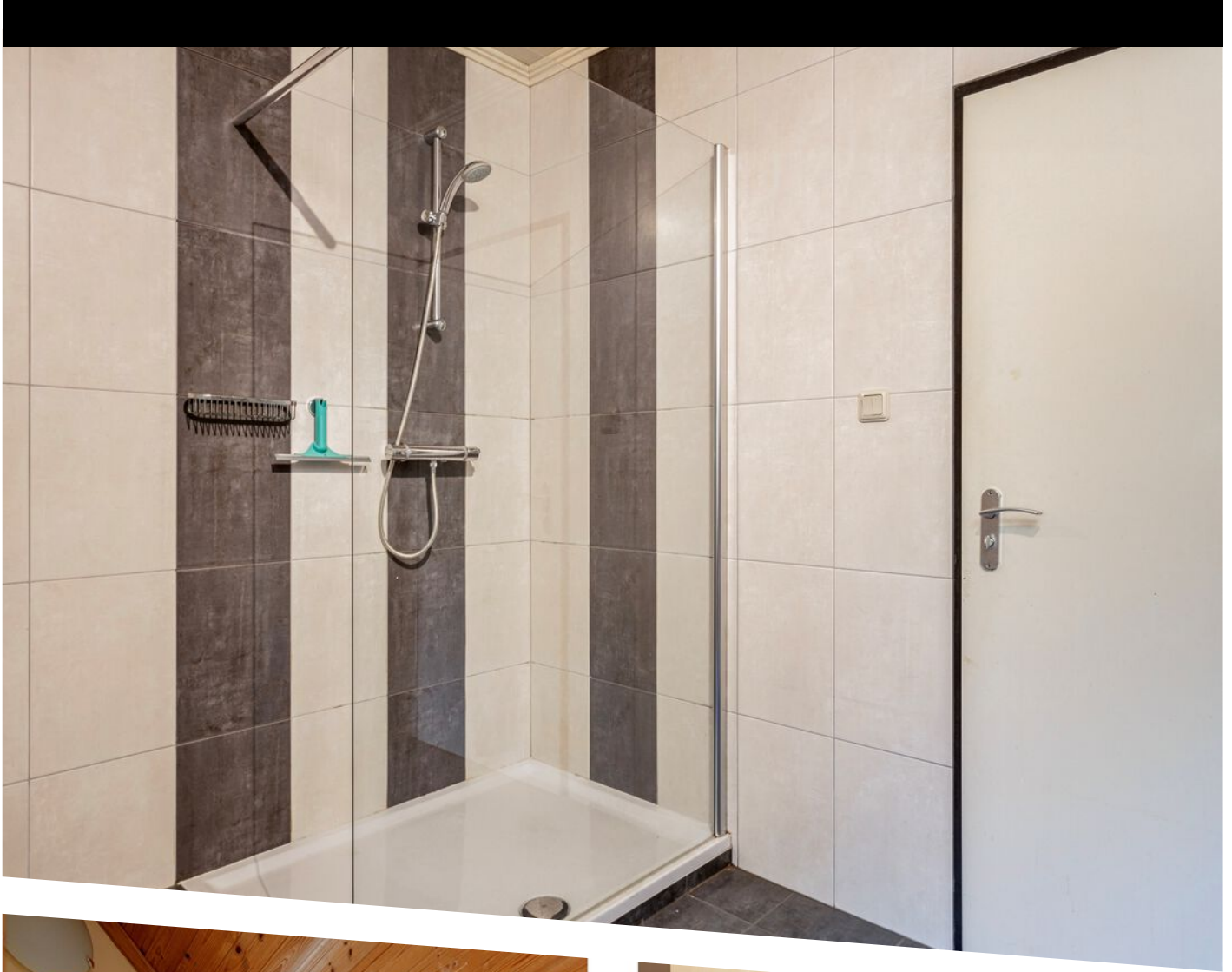
















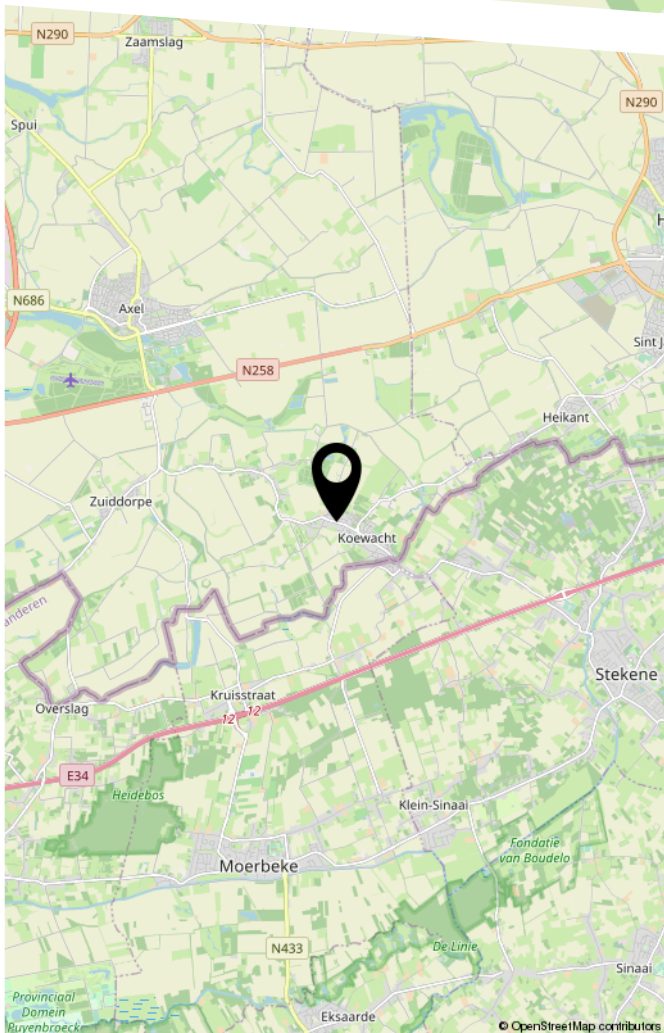




<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebauwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Axel Sectie H Perceel 355</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



* Koewacht: Koewacht is nog een écht dorp maar wel met alle voorzieningen. Basisschool, bibliotheek, supermarkt, slager, restaurant, etc.etc. Én nog tegen de Belgische grens ook. Ideale uitvalsbasis voor mensen die dichtbij België willen wonen.

* Antwerpen: 34km.

* Gent: 33km.

* Terneuzen: 16,3km.

* Breda: 94,5km.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

eikenlaan50.nl



Eikenlaan 50, Koewacht



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.

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREIESTE

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