

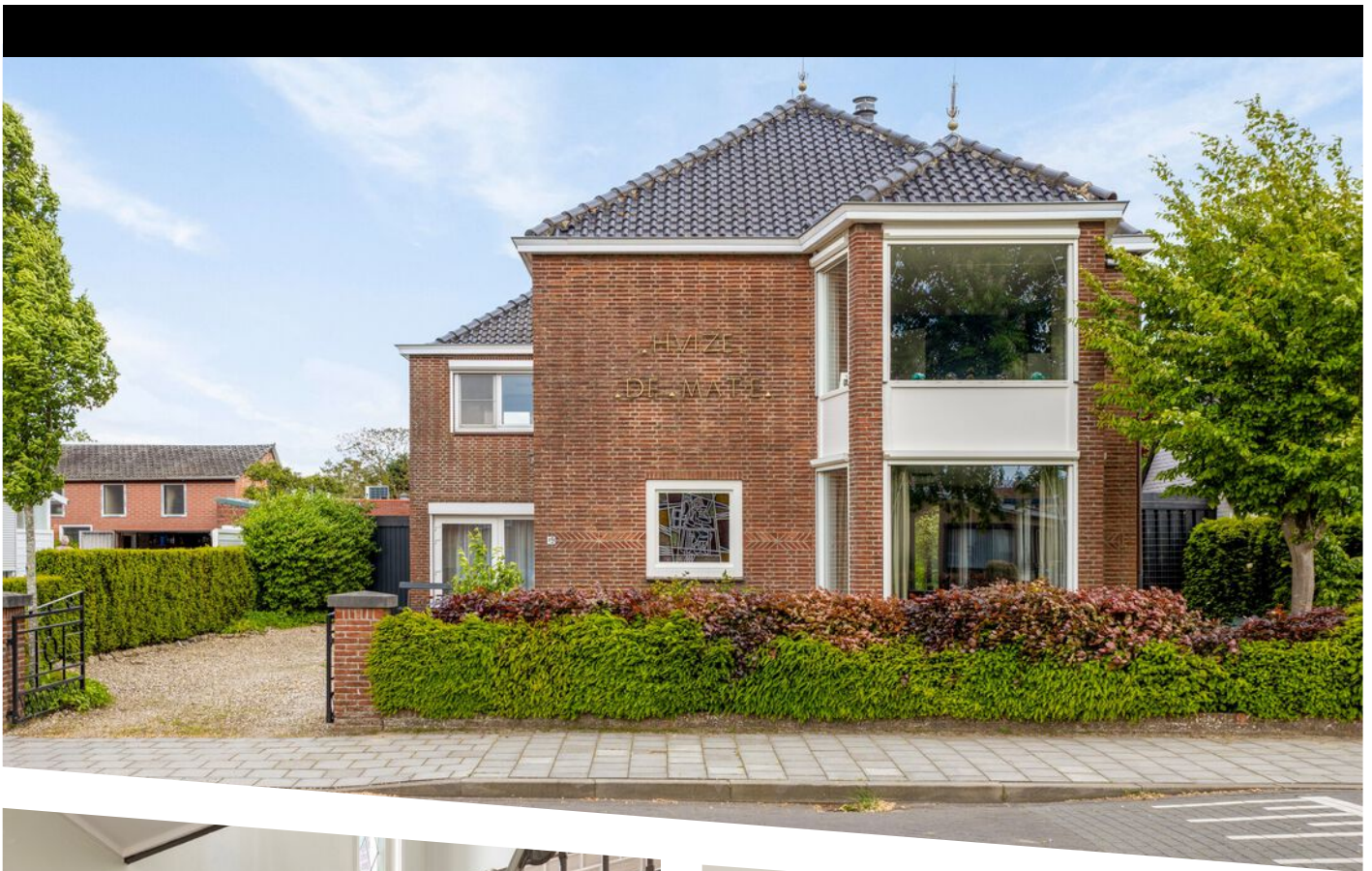


# JOS EVERAARDSTRAAT 19

## SINT JANSTEEN

VRAAGPRIJS € 469.000 K.K.

# WELKOM BIJ JOS EVERAARDSTRAAT 19



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 469.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1956
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	578 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	189 m <sup>2</sup>
Inhoud	747 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	12,6 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	12 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Prachtig aangelegd

# KENMERKEN

## Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	HR-combi
----------	----------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2017
----------	------

Eigendom	Eigendom
----------	----------

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
--------------------	-----------------------------------

Heeft een open haard	Ja
----------------------	----

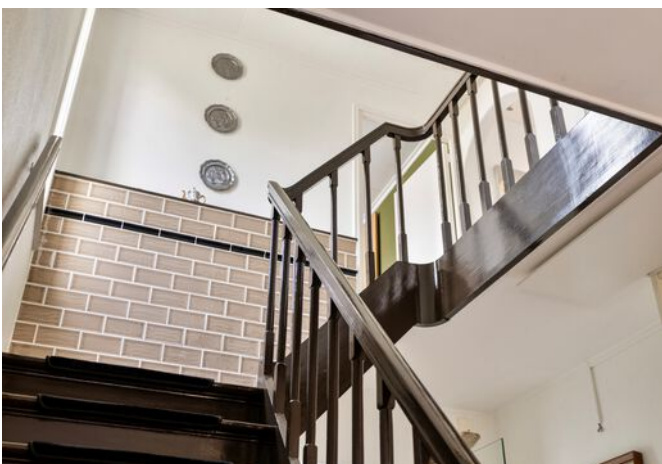
Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
168m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**  
578m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
470m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1956

**ENERGIELABEL**  
E

# OMSCHRIJVING

## Omschrijving:

Vrijstaand zeer karakteristieke woning met uitbouw gelegen aan een mooi groen veldje met speeltoestellen en vijver!

## Indeling:

### Begane grond:

Entree in de ruime lichte hal met eikenhouten parketvloer en meterkast, een prachtige eikenhouten bordestrap, gebrandschilderd glas-in-loodraam en garderobe met kastruimte. Doorgang naar de ruime eetkamer met tuindeuren en doorgang naar de woonkamer met sfeervolle erker en openhaard. De keuken met tegelvloer is ruim. Veel kast- en werkruimte. De keuken is voorzien van een Inductiekookplaat, vaatwasser, oven en de achterdeur naar de tuin. In de bijkeuken heb je ruimte voor opslag/voorraad en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook heb je nog een extra kantoorruimte/slaapkamer met toilet.

### Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping heb je 4 slaapkamers, de badkamer en een ruime overloop (ideaal als werk/ speel- of studeerkamer). De badkamer is voorzien van douche, toilet en wastafelmeubel.

### Tweede verdieping:

Aan de voorkant van de woning, met vlizotrap bereikbaar en voorzien van 2 Velux dakvensters. Lekker veel ruimte hoor! Aan de achterkant van de woning heb je de 2e bergzolder en is ook met een vlizotrap te bereiken.

### Tuin:

De tuin rondom is mooi aangelegd. Er zijn 2 ruime terrassen en een tuinhuis/berging voor onder andere de houtopslag/tuingereedschap. De oprit is ruim genoeg voor 3 auto's.

### Bijzonderheden:

- \* Heerlijk vrijstaand!
- \* 4 ruime slaapkamers
- \* Zeer karakteristieke woning
- \* Volledig voorzien van dubbel glas
- \* Verwarming d.m.v. recente Hr-combi cv ketel en

infraroodpanelen

\* Zonnepanelen op externe locatie

\* Zonnescreens aan de voorzijde

## Ligging:

De woning is gelegen aan de rustige Jos Everaardstraat in het gezellige Sint Jansteen, lekker centraal met de bakker, supermarkt, school, sportcomplex etc. heerlijk dichtbij!

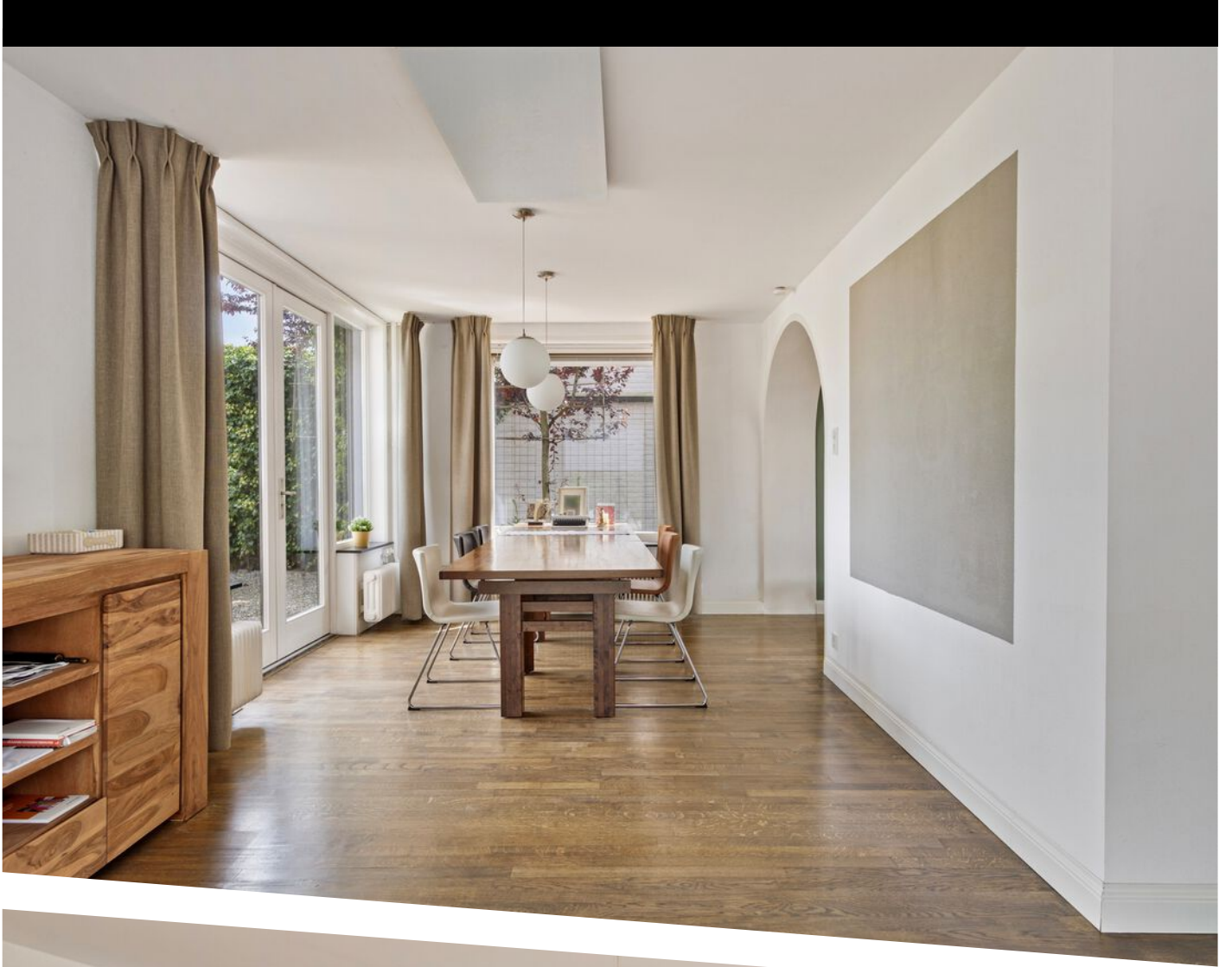
Hulst: 2,1 km.

Sint-Niklaas: 13 km.

Terneuzen: 20km.

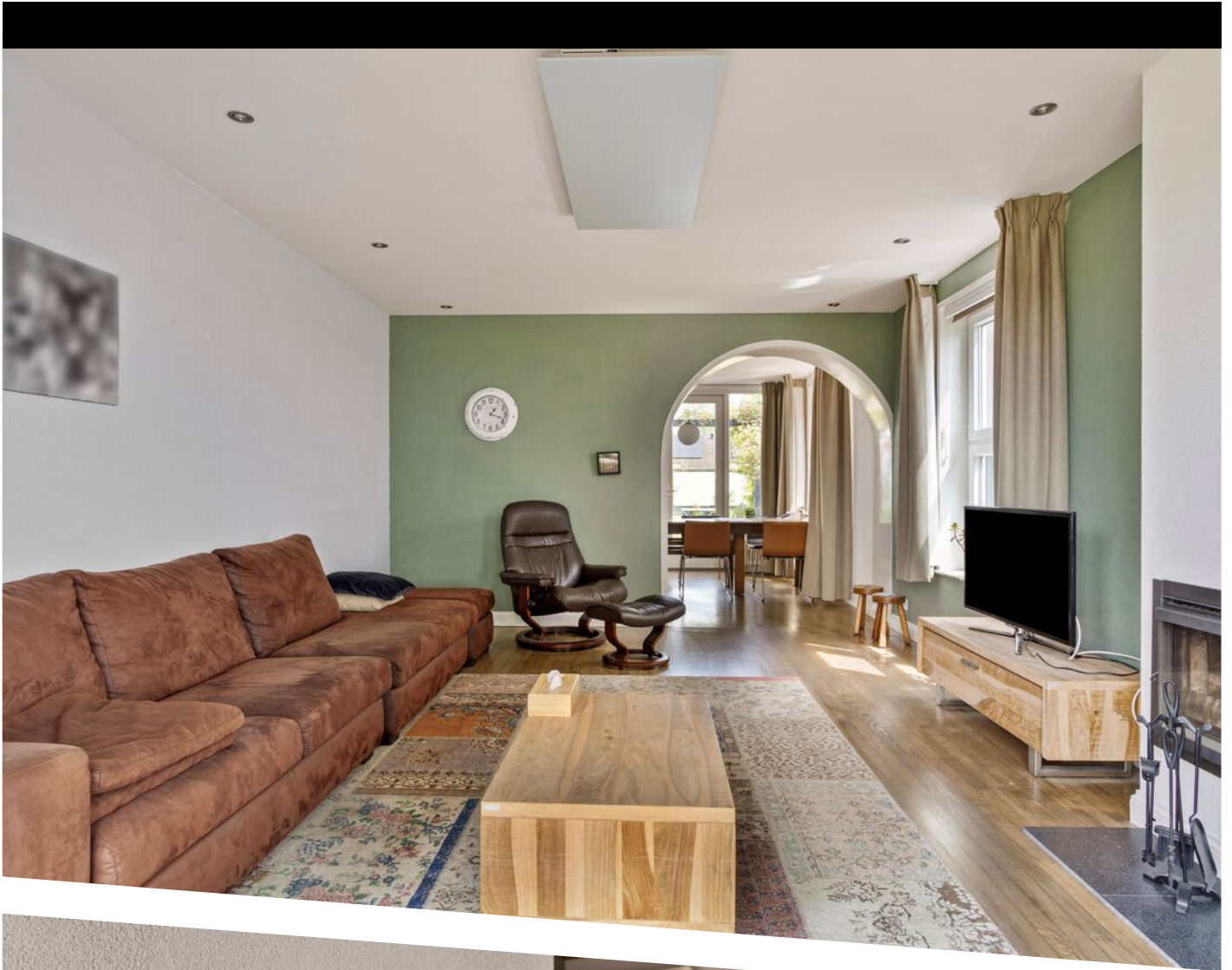
Antwerpen: 33 km.

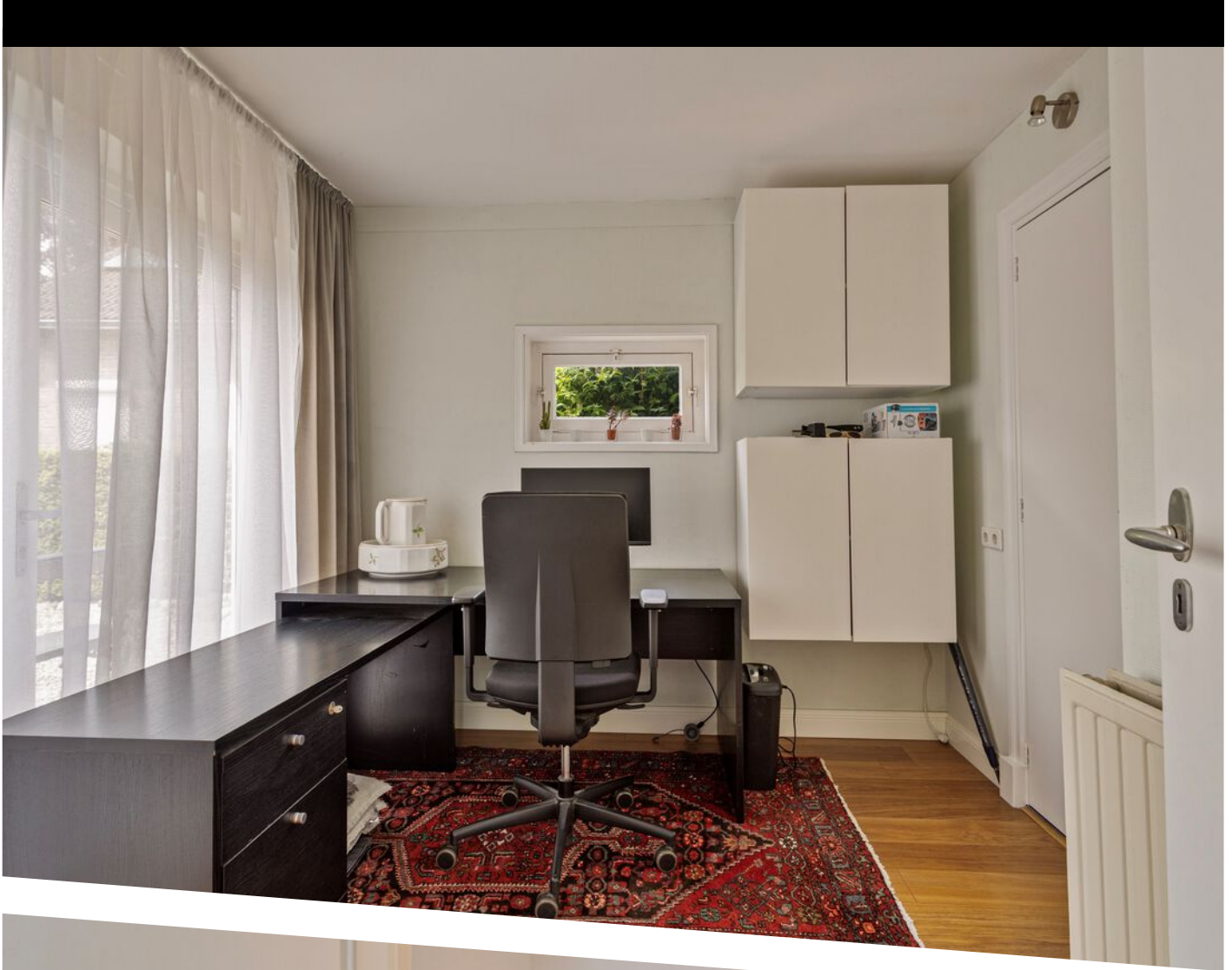


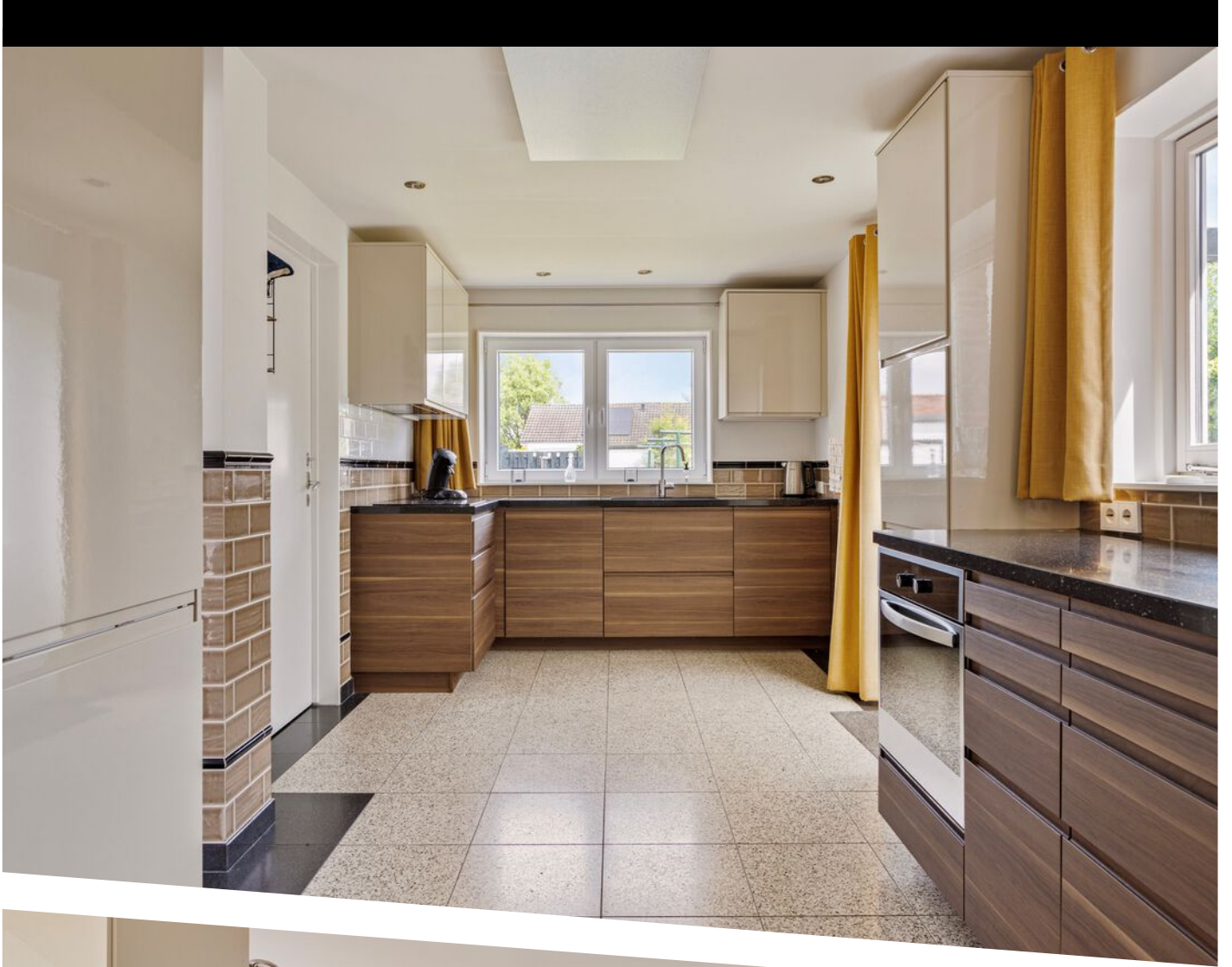








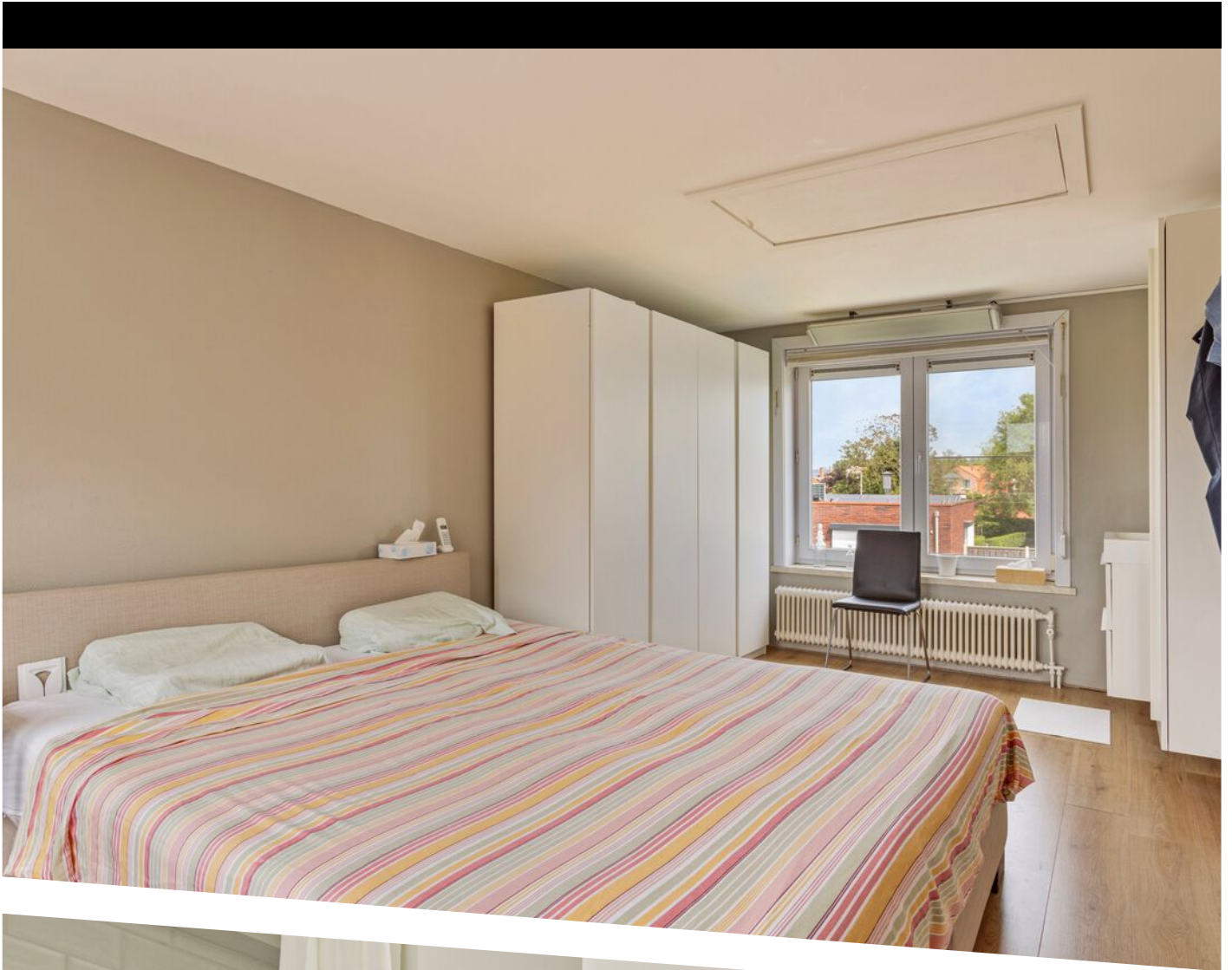




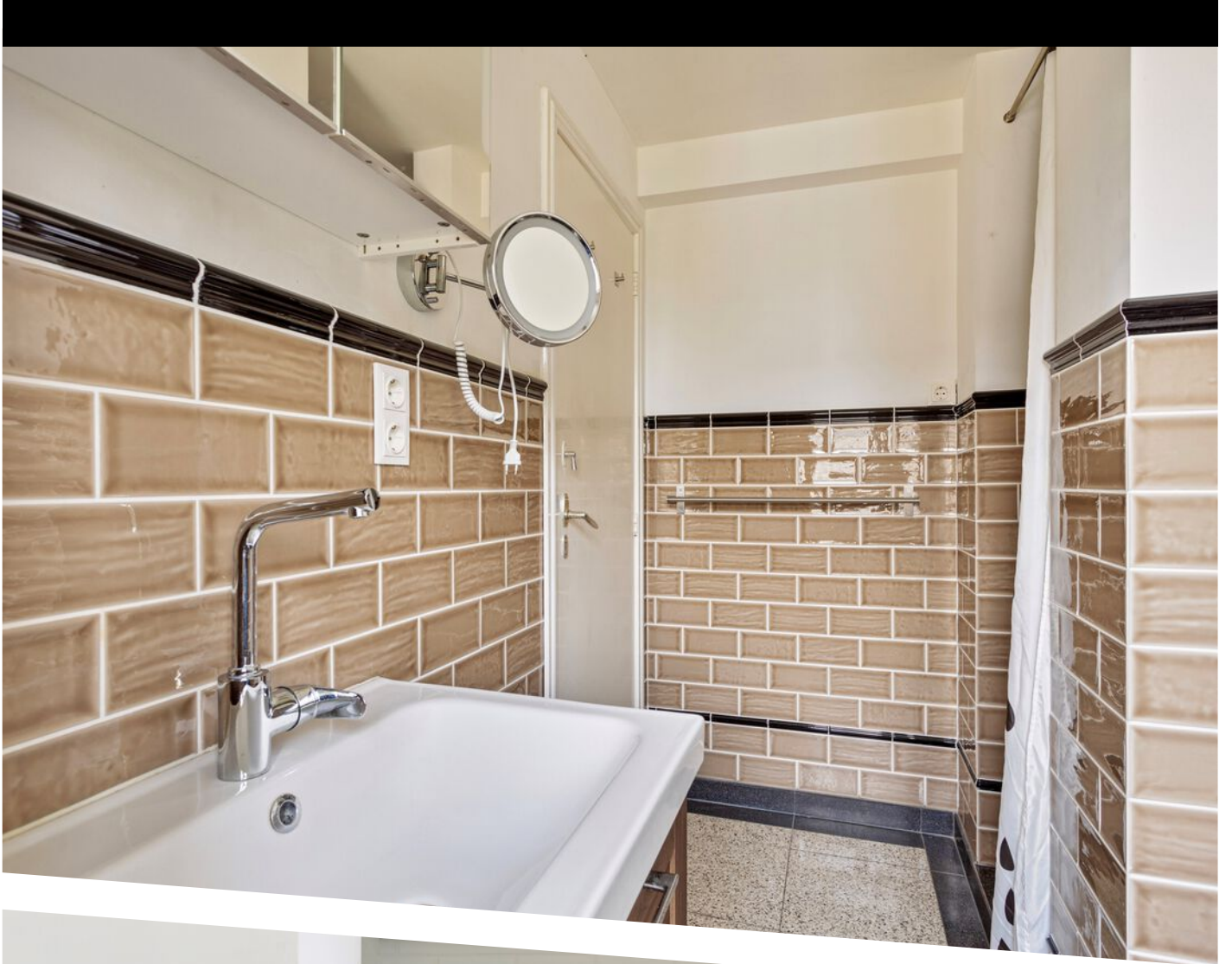






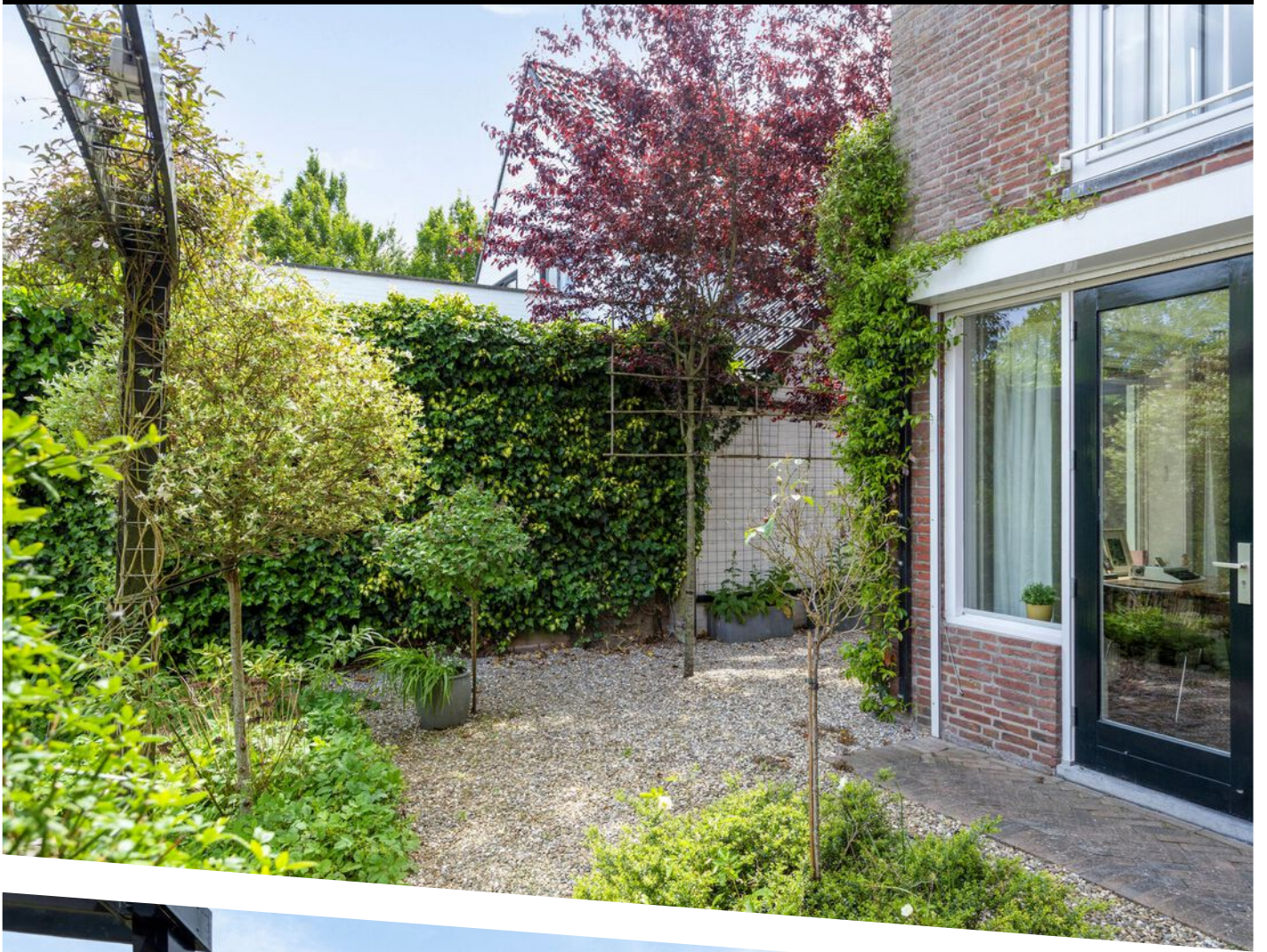




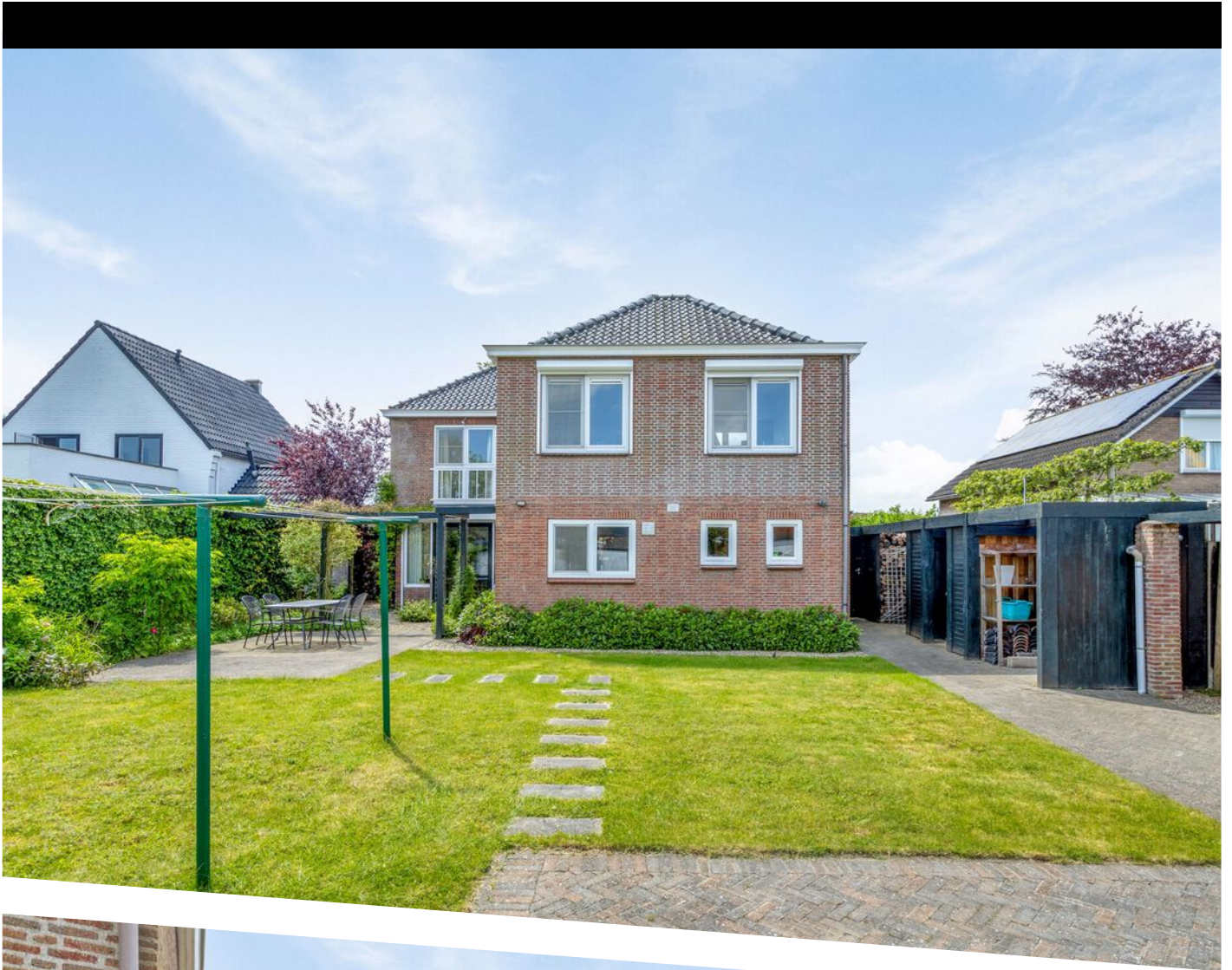




















HVIZI  
DE MATE



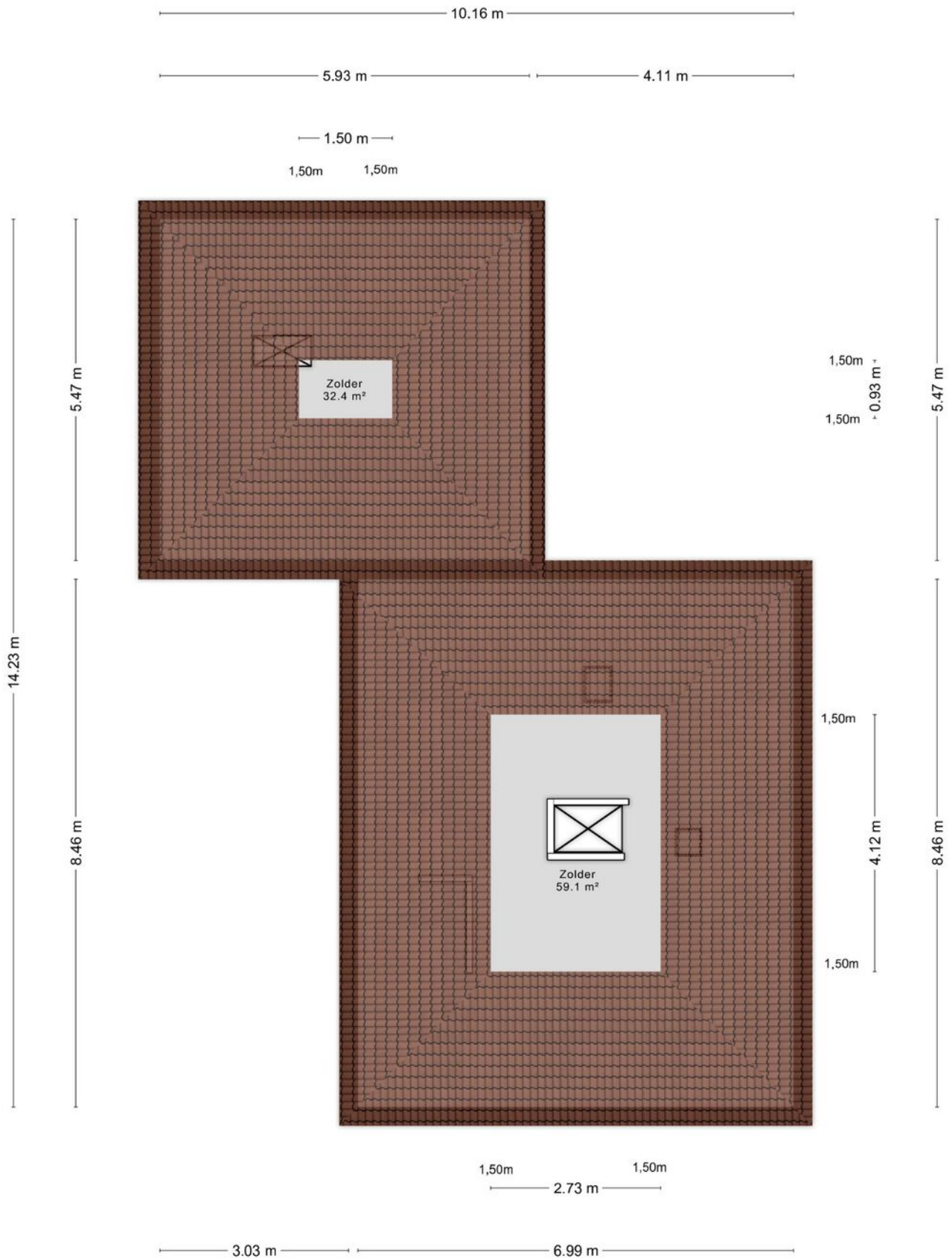
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# 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



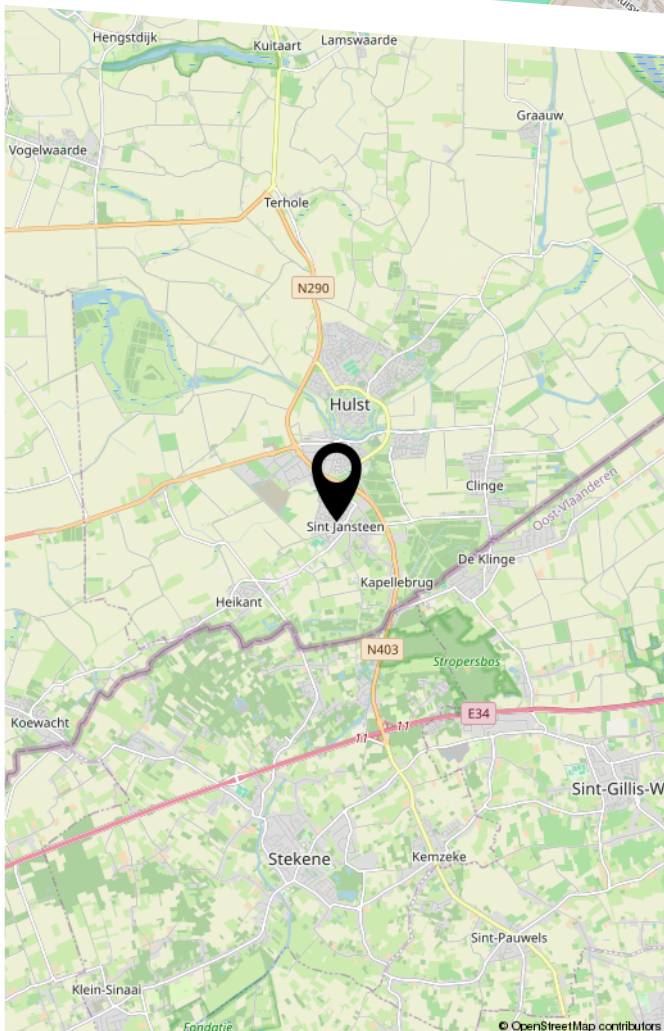
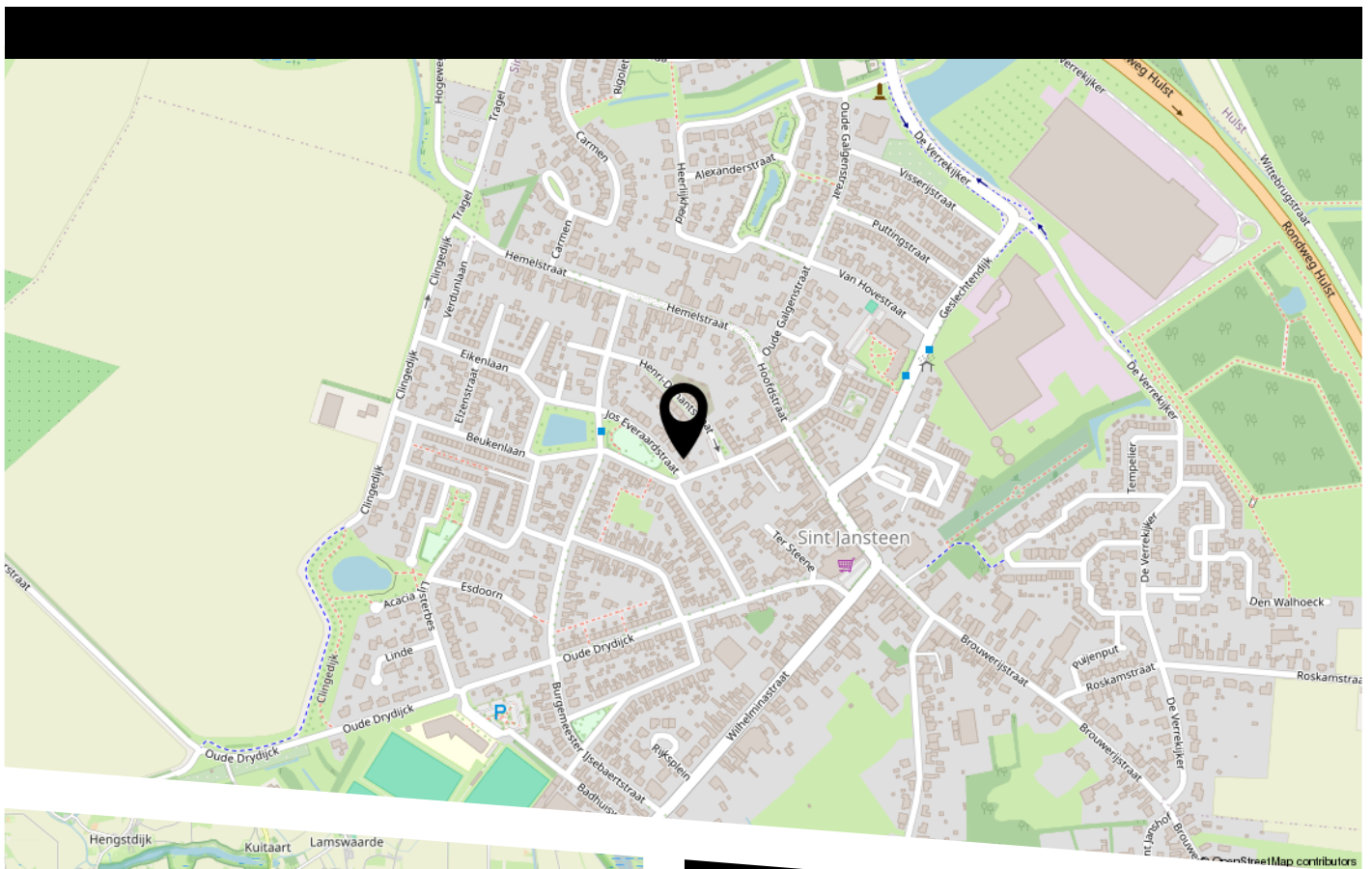
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hulst	
	Huisnummer	Sectie JS	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3410	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 mei 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



Ligging:  
De woning is gelegen aan de rustige Jos Everaardstraat in het gezellige Sint Jansteen, lekker centraal met de bakker, supermarkt, school, sportcomplex etc. heerlijk dichtbij!  
Hulst: 2,1 km.  
Sint-Niklaas: 13 km.  
Terneuzen: 20km.  
Antwerpen: 33 km.



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[joseveraardstraat19.nl](http://joseveraardstraat19.nl)



Jos Everaardstraat 19, Sint Jansteen





# 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