



# **PASTOOR BOUMANSTRAAT 37**

## **TERHOLE**

**VRAAGPRIJS € 496.000 K.K.**

# WELKOM BIJ PASTOOR BOUMANSTRAAT 37



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 496.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1992
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Dwarskap

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	622 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	180 m <sup>2</sup>
Inhoud	595 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	9 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

# KENMERKEN

## Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

## CV ketel

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

Bouwjaar	2012
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

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

## Uitrusting

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

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Warmtepomp
--------------------	---

Parkeergelegenheid	Carport
--------------------	---------

Heeft airco	Ja
-------------	----

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

Heeft een sauna	Ja
-----------------	----

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

Heeft een zwembad	Ja
-------------------	----

## Kadastrale gegevens

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

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

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
180m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**  
622m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
595m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1992

**ENERGIELABEL**  
A

# OMSCHRIJVING

## Omschrijving:

Op zoek naar rust, ruimte, comfort en een uniek uitzicht op het natuurgebied?

Aan de rand van Terhole ligt deze verrassend grote vrijstaande woning met prachtig vrij uitzicht!

## Indeling:

Begane grond:

Inkom via de ruime hal met meterkast, toilet en vide. De heerlijke lichte en riante woonkamer heeft een panoramisch uitzicht over de landerijen. De woonkamer is voorzien van een lesteenvloer met vloerverwarming en een sfeervolle houtkachel. In de woonkamer is een extra halfopen tv of werkruimte. De luxe open keuken is in u-opstelling en is voorzien van inbouwapparatuur; vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigkap, combi-magnetron en een stoomoven.

Vanuit de keuken is toegang tot de overdekte buitenkeuken; een sfeervolle plek waar het heerlijk vertoeven is. De bijkeuken (met cv-opstelling en recente hybride warmtepomp) biedt veel praktische bergruimte en geeft toegang tot het kantoor/ werkkamer en heeft een loopdeur naar de carport.

## Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping heb je 3 slaapkamers waarvan één masterbedroom en 2 middelgrote kamers. De masterbedroom is voorzien van een inloopkast en geeft een doorgang naar de wasruimte en de badkamer. De badkamer is heerlijk licht en heeft een inlopdouche, wastafelmeubel en een toilet.

De 2 andere slaapkamers zijn ruim bemeten en zijn voorzien van bergruimte.

## Tweede verdieping:

De grote bergzolder is met een trapje bereikbaar.

## Tuin en wellness:

Aan de achterzijde is er een prachtig uitzicht over natuurgebied Polsvliet. De voor- en achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd. Er is een flinke vernieuwde oprit met plaats voor meerdere auto's onder de carport van 60 m<sup>2</sup>. Het overdekte terras heeft een buitenkeuken en is voorzien van elektra,

water en heaters, echt een heerlijke plek met machtig uitzicht. Als bonus is er voor de wellness liefhebber een zwembad, hottub (Størvatt) voorzien van heaters en een sauna voorzien van een douche.

## Bijzonderheden:

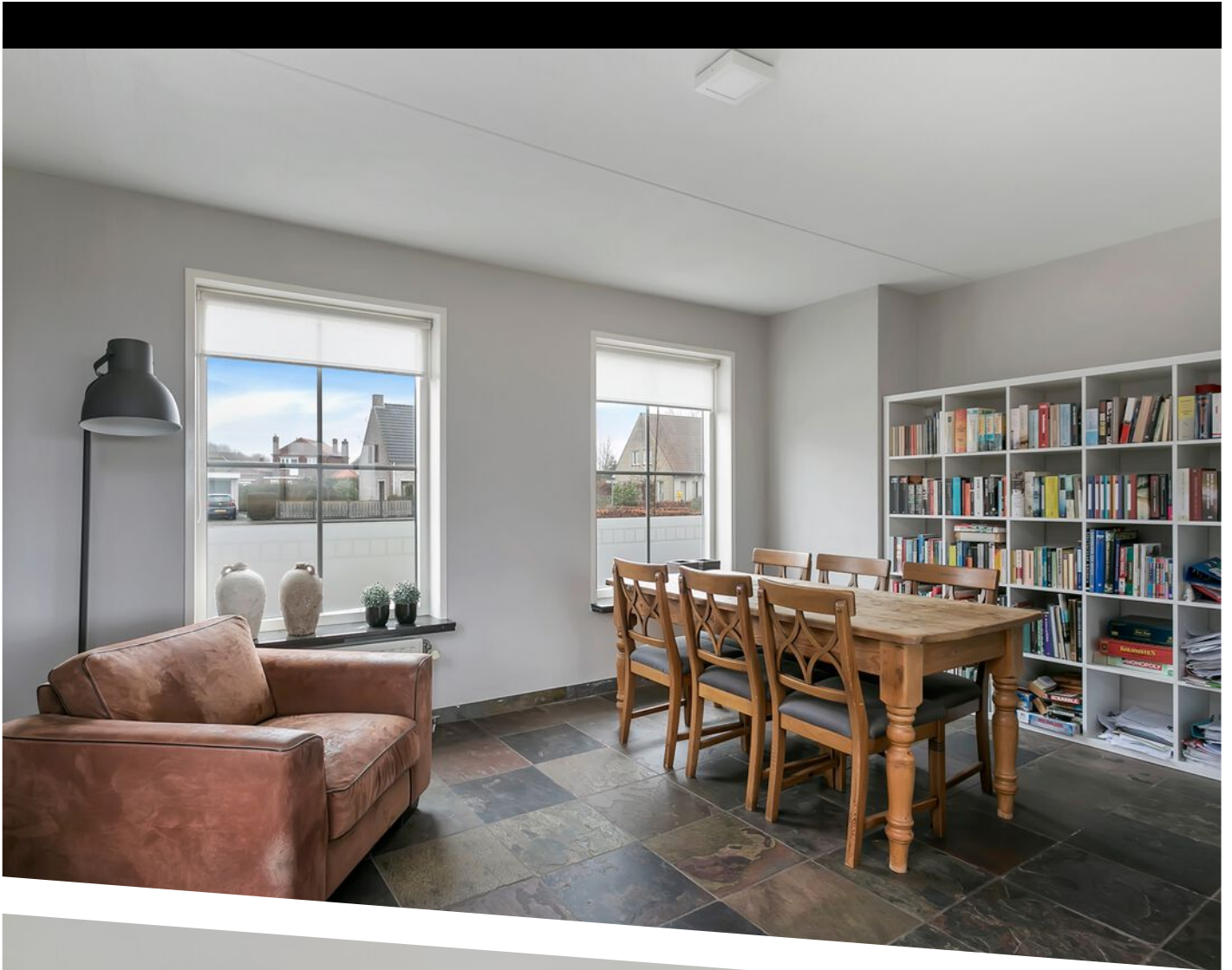
- \* Energielabel A
- \* Houtkachel
- \* Airco
- \* Prachtig uitzicht
- \* Sauna, zwembad & Størvatt hottub!
- \* Zonnepanelen (20 stuks)
- \* Oplaadpunt voor elektrische auto (snellader 11 kw)
- \* Moderne keuken
- \* Brede lichte dakkapel
- \* Screens
- \* Elektrische rolluiken
- \* Hybride warmtepomp + elektrische boiler

## Ligging:

Met de stad Hulst op 3,5km heeft u alle denkbare voorzieningen, zoals de supermarkten, winkels, horeca, zorgorganisaties, basisscholen, een middelbare school en de sportvelden.

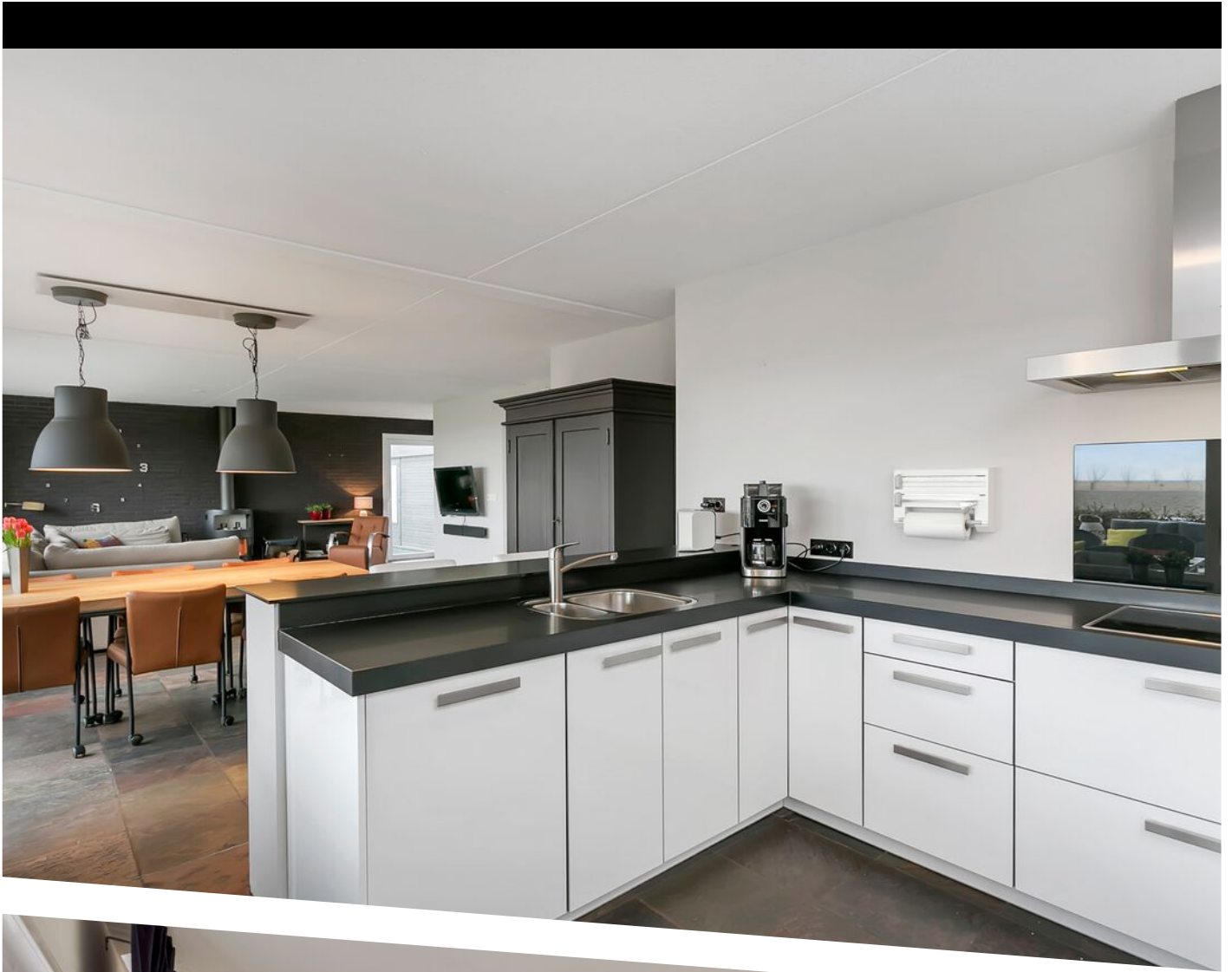
- \* Terneuzen: 13,1 km.
- \* Antwerpen: 34,5 km.
- \* Breda: 89,6 km.

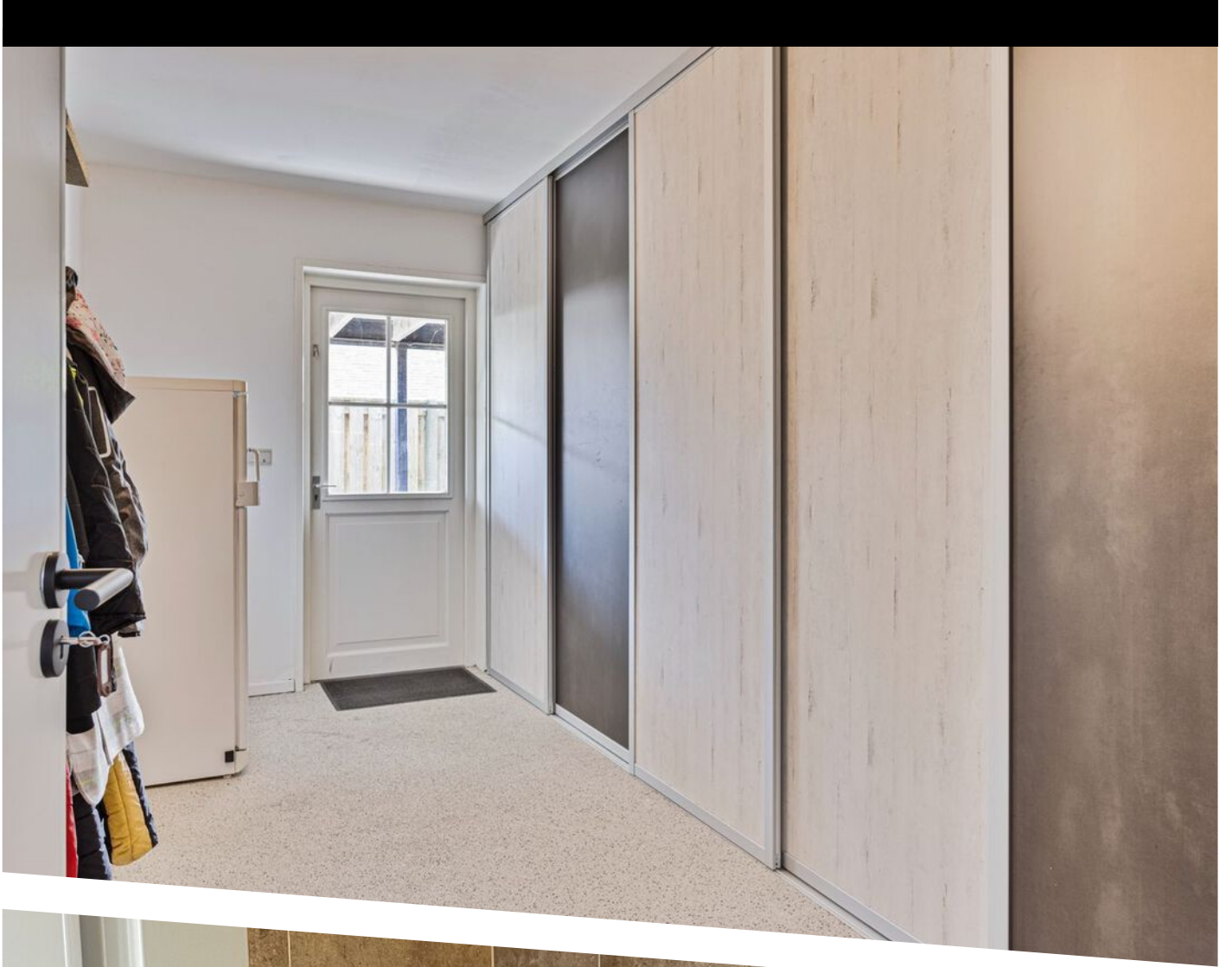


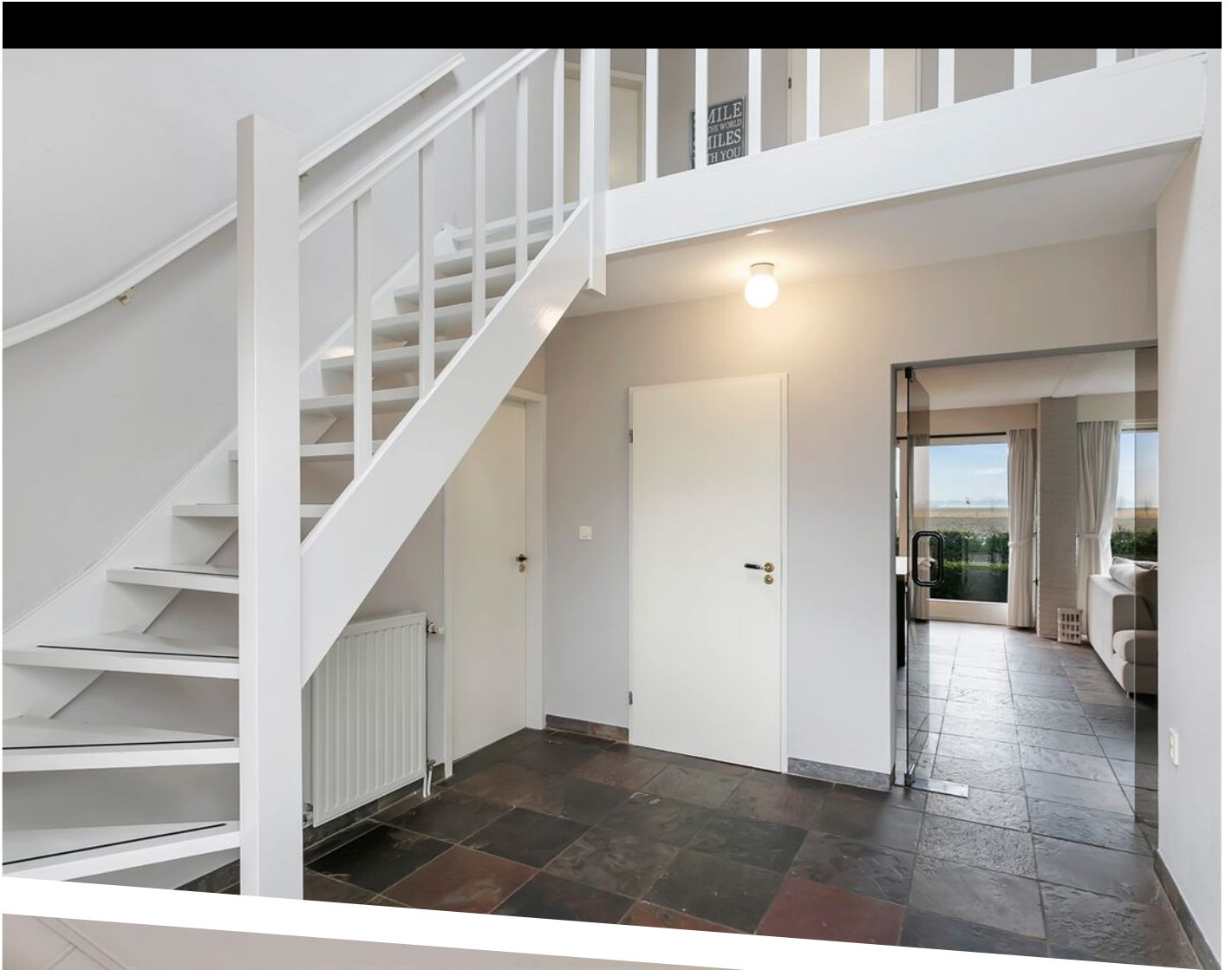


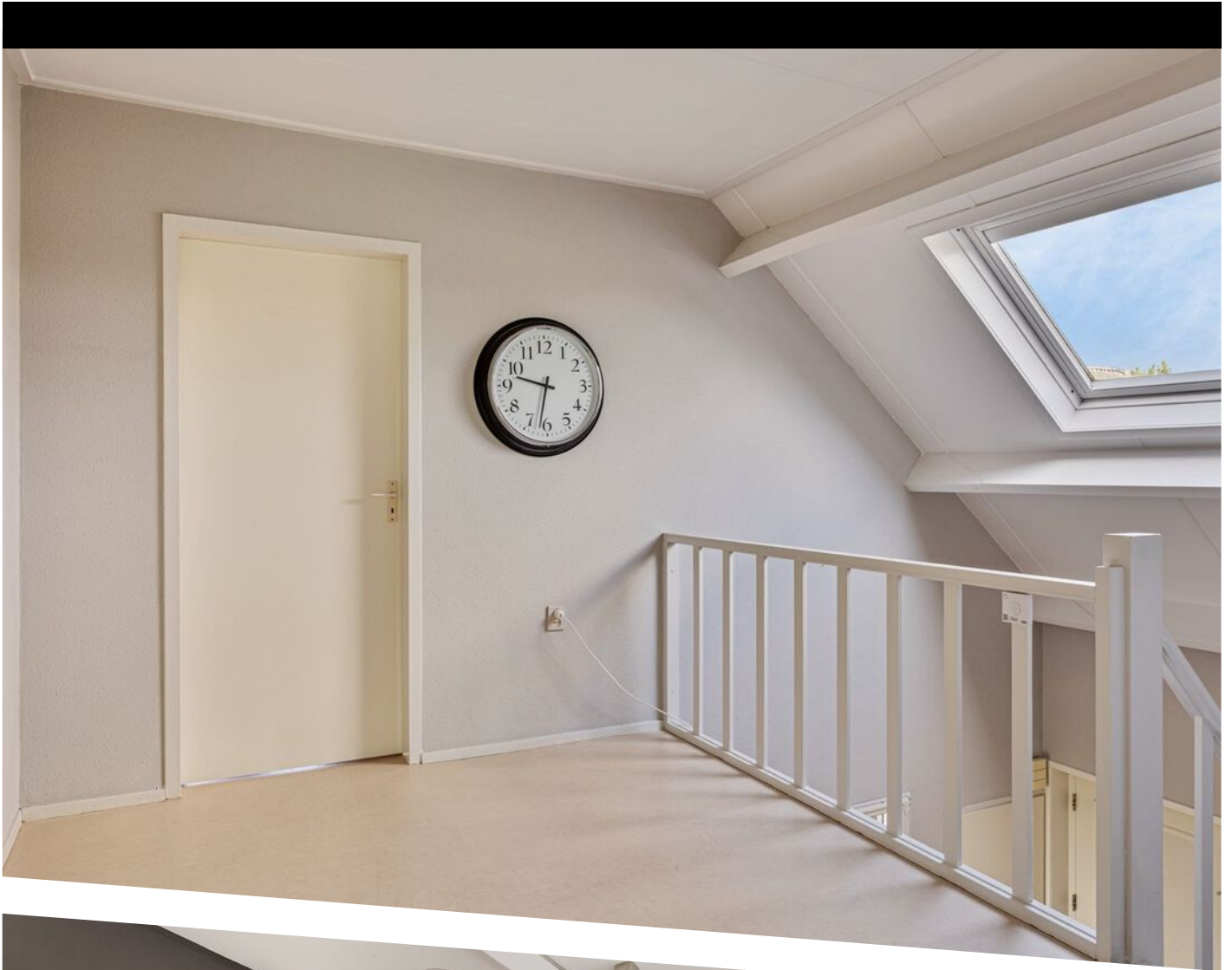












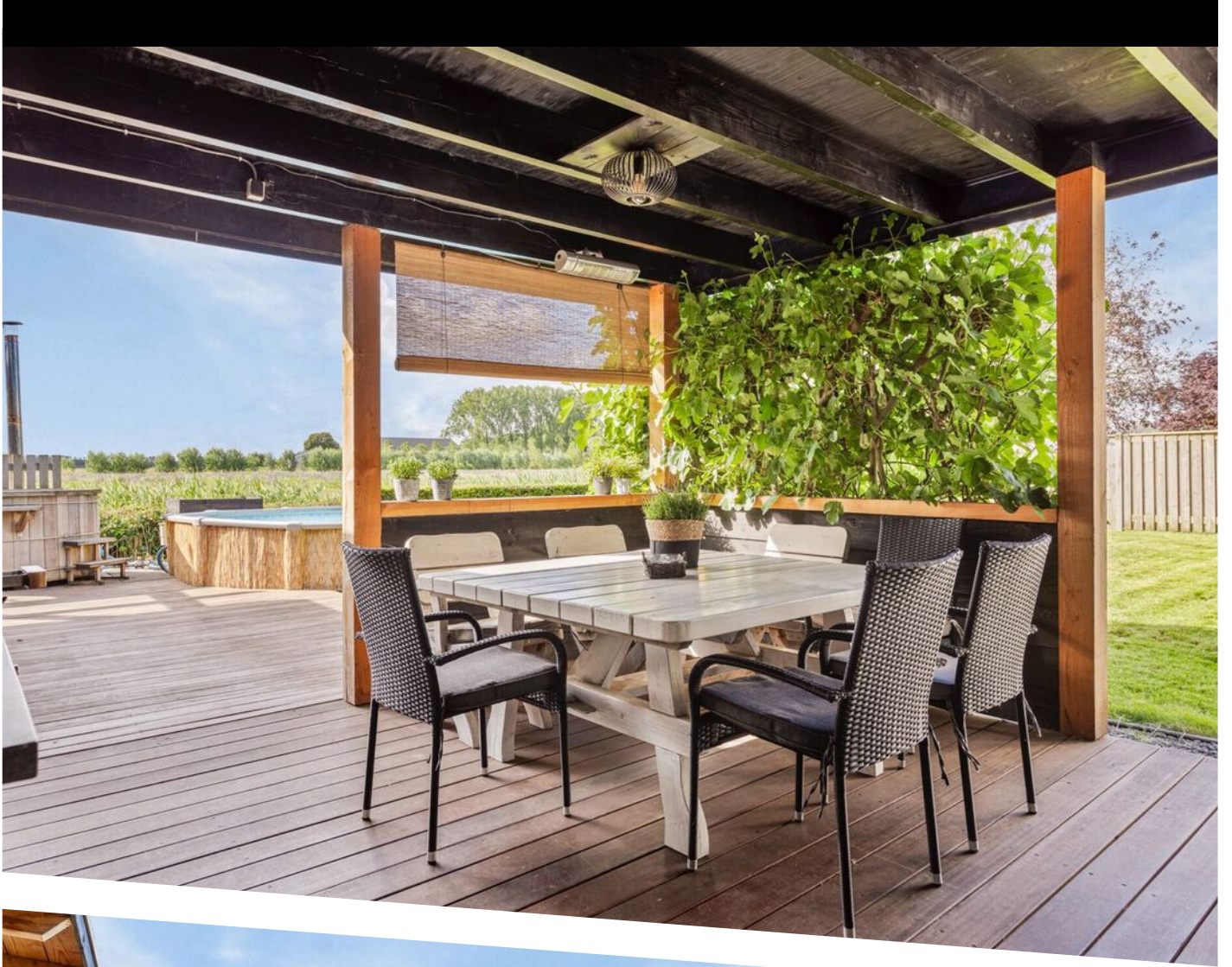


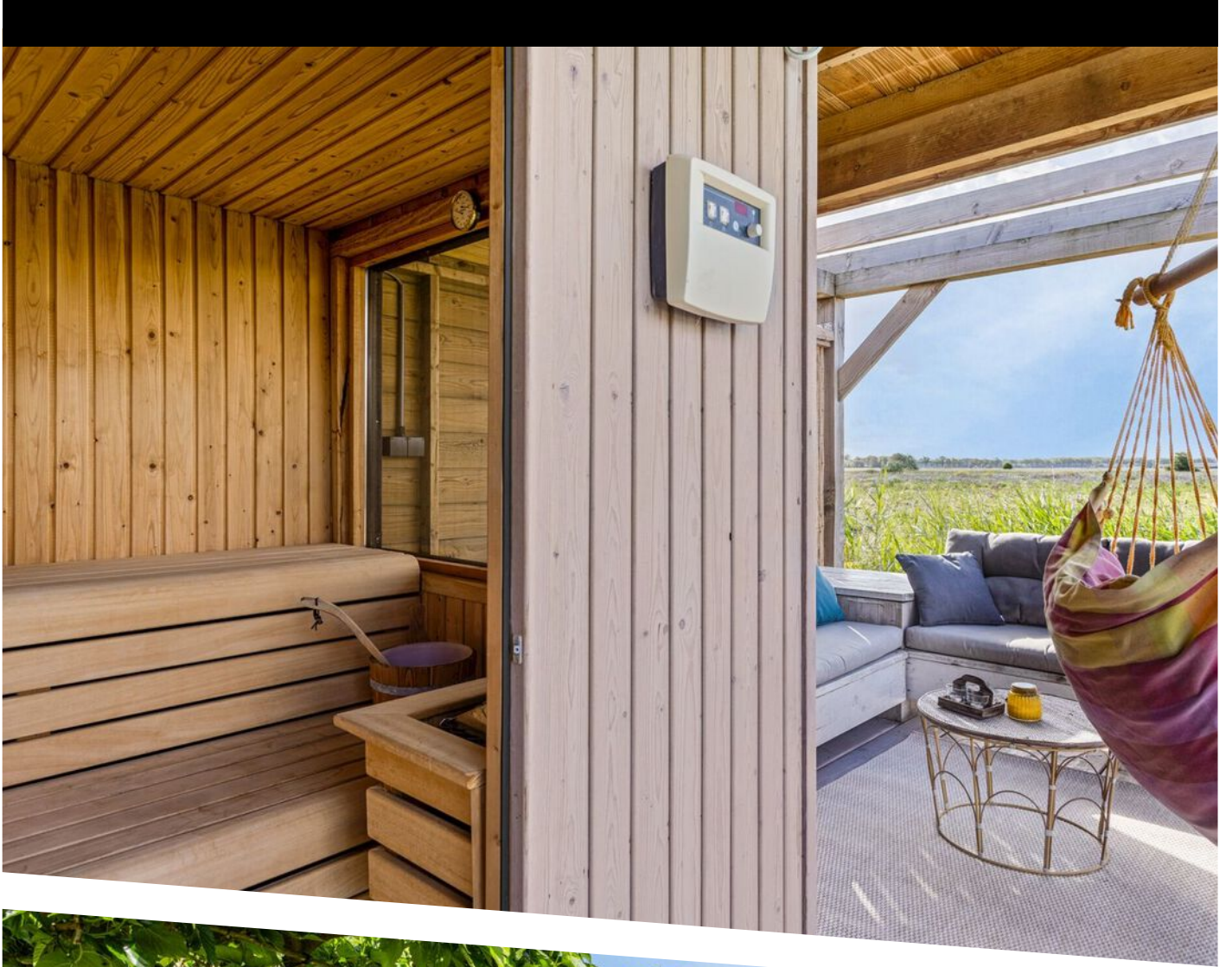


















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# 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	Hontenisse
—	Huisnummer	Sectie	K
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1403
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juni 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.

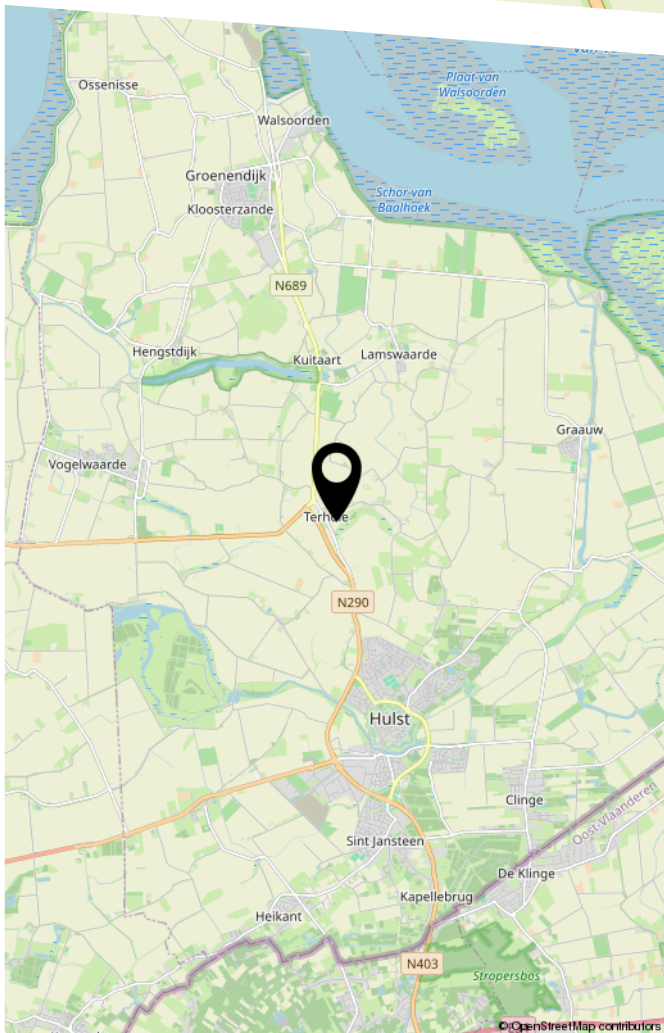
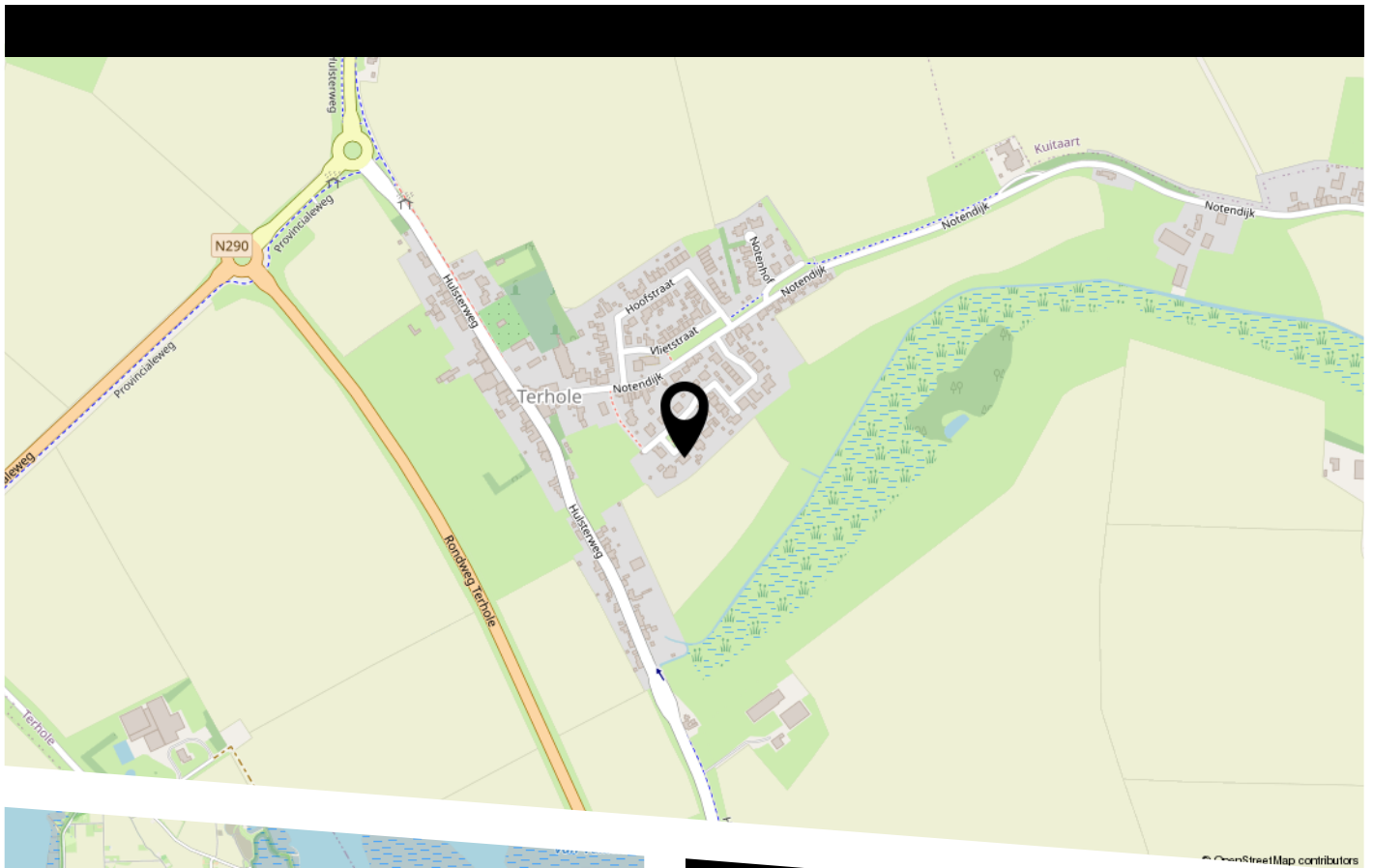


# KADASTRALE KAART





# LOCATIE OP DE KAART



Ligging:  
Met de stad Hulst op 3,5km heeft u alle denkbare voorzieningen, zoals de supermarkten, winkels, horeca, zorgorganisaties, basisscholen, een middelbare school en de sportvelden.

\* Terneuzen: 13,1 km.

\* Antwerpen: 34,5 km.

\* Breda: 89,6 km.

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

**[pastoor boumanstraat37.nl](http://pastoorboumanstraat37.nl)**



Pastoor Boumanstraat 37, Terhole



# 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](http://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