

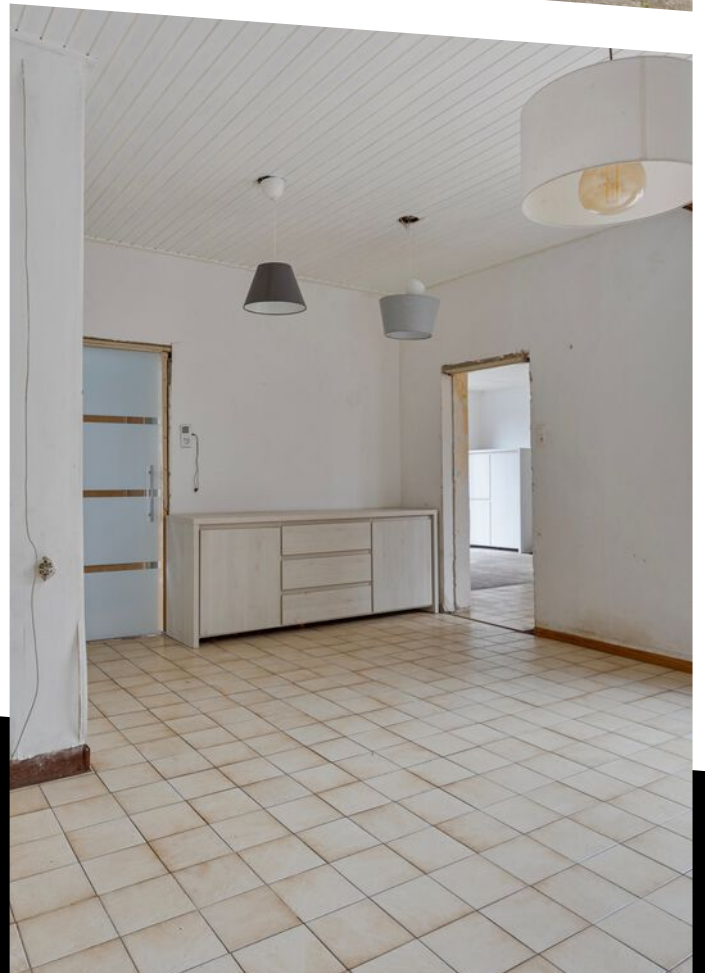


KAUTERSTRAAT 32

NIEUW NAMEN

VRAAGPRIJS € 168.000 K.K.

WELKOM BIJ KAUTERSTRAAT 32



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 168.000,- k.k.

Aanvaarding Direct

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1948

Dakbedekking Dakpannen

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 297 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 96,3 m²

Inhoud 418 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 21,7 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 19,9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuiden

KENMERKEN

Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	E
CV ketel	
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

96.30m²

PERCEELOPPERVLAKE

297m²

INHOUD

417.90m³

BOUWJAAR

1948

ENERGIELABEL

E

OMSCHRIJVING

Omschrijving:

Halfvrijstaande woning met garage op 297m² eigen grond.

Indeling:

Begane grond:

Hal met doorgang naar de woonkamer, keuken, eetkamer, badkamer met 2e toilet.

De eenvoudige keuken is voorzien van koelkast en elektrische kookplaat. De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel en toilet. In de hal staat het 1e toilet opgesteld.

Eerste verdieping:

Op de 1e verdieping heb je 2 slaapkamers en een overloop.

Tuin:

Aan de achterkanten de woning heb je een overkapping en nog een ruime berging met garage.

Bijzonderheden:

- * Half vrijstaand
- * Garage
- * 297m² eigen grond
- * Deels gerenoveerd (electra, deels kozijnen, slaapkamers, deels rolluiken)
- * Voorzien van rolluiken

Ligging:

Op de rand van Nieuw Namen en de polders, grenzend aan het Belgische Kieldrecht.

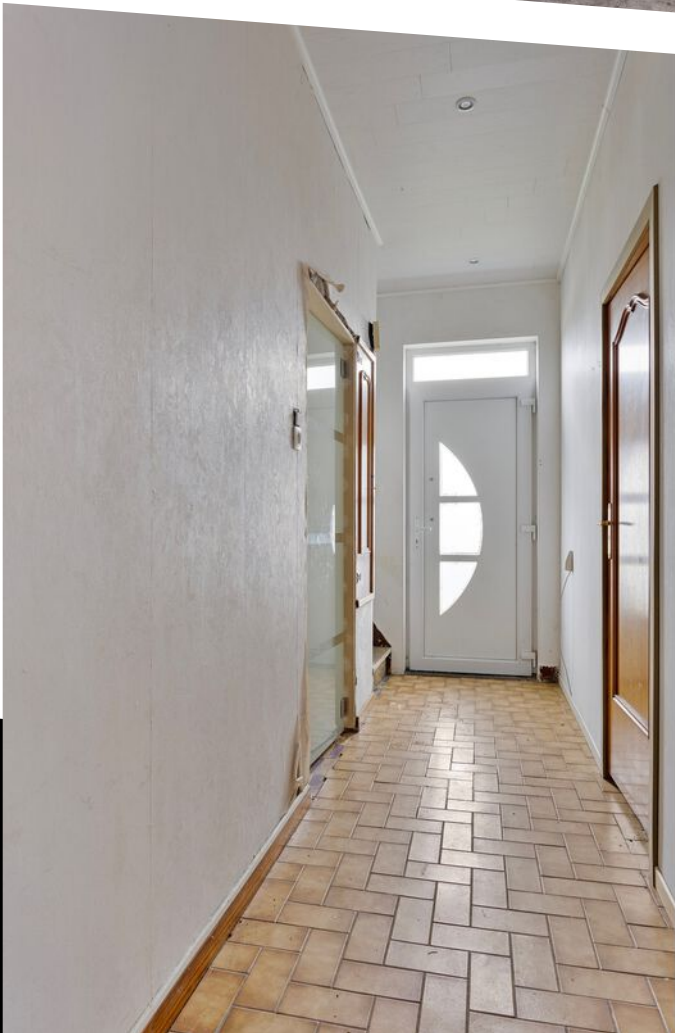
De supermarkt ligt op een paar minuten met de auto.

Hulst: 9,1km.

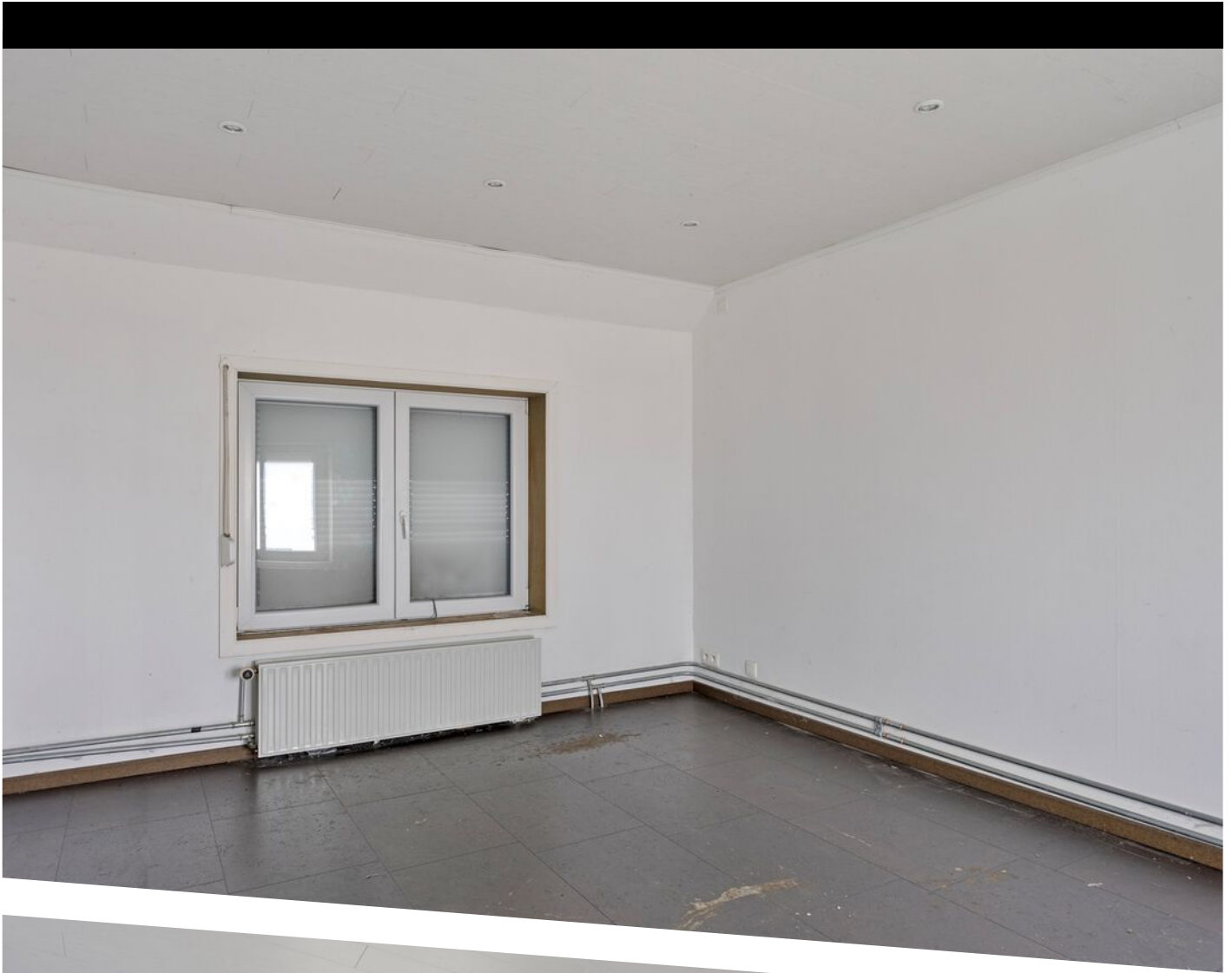
Antwerpen: 21,1km tot centrum (haven is 4,6km.)

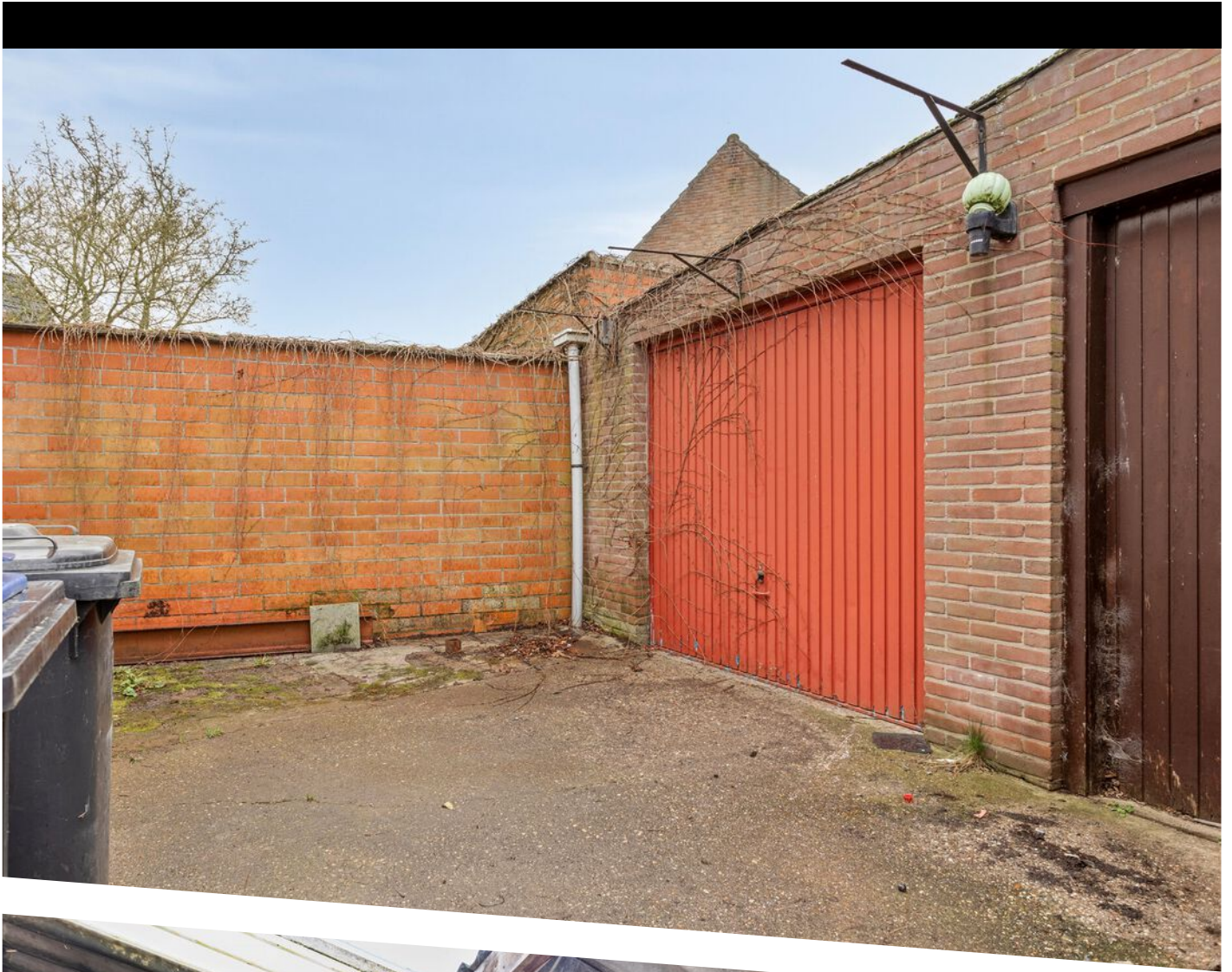
Breda: 82,9km.











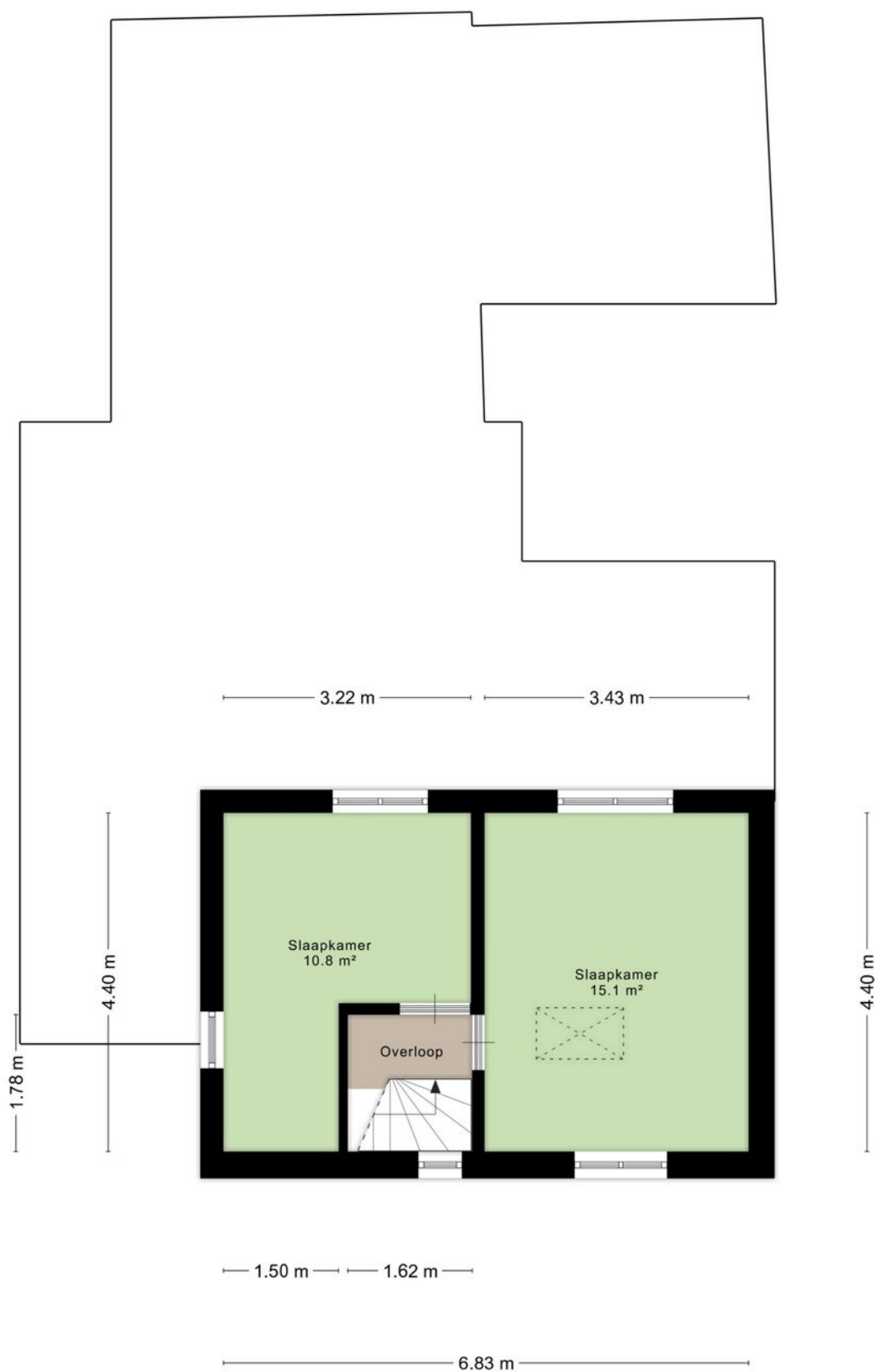






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

6.83 m

3.71 m



Zolder
32.2 m²

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

PLATTEGROND

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hulst

Sectie I

Perceel 587

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.

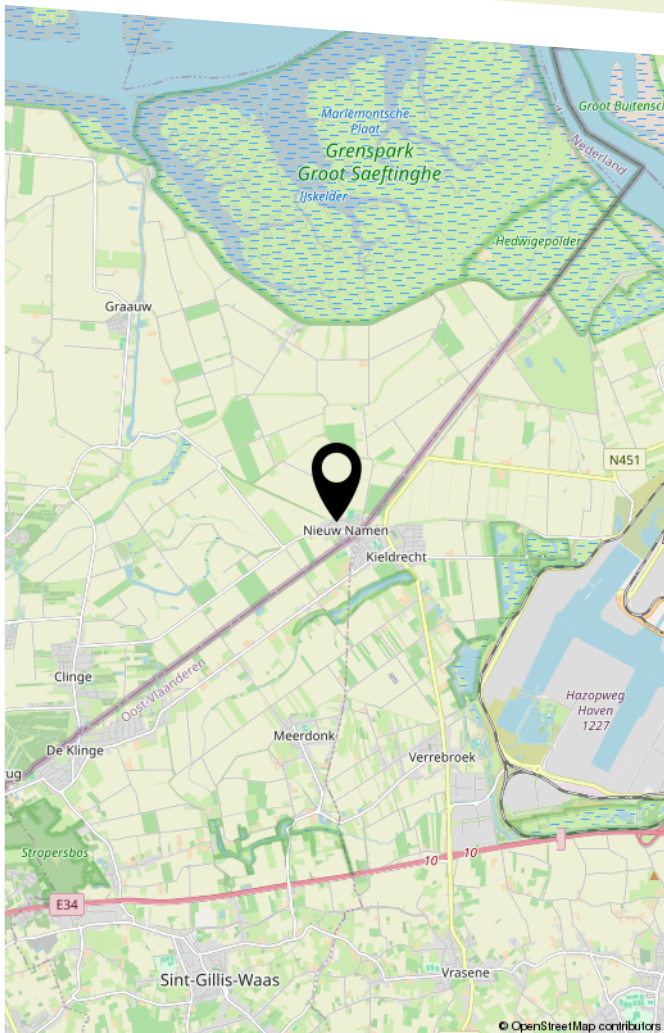
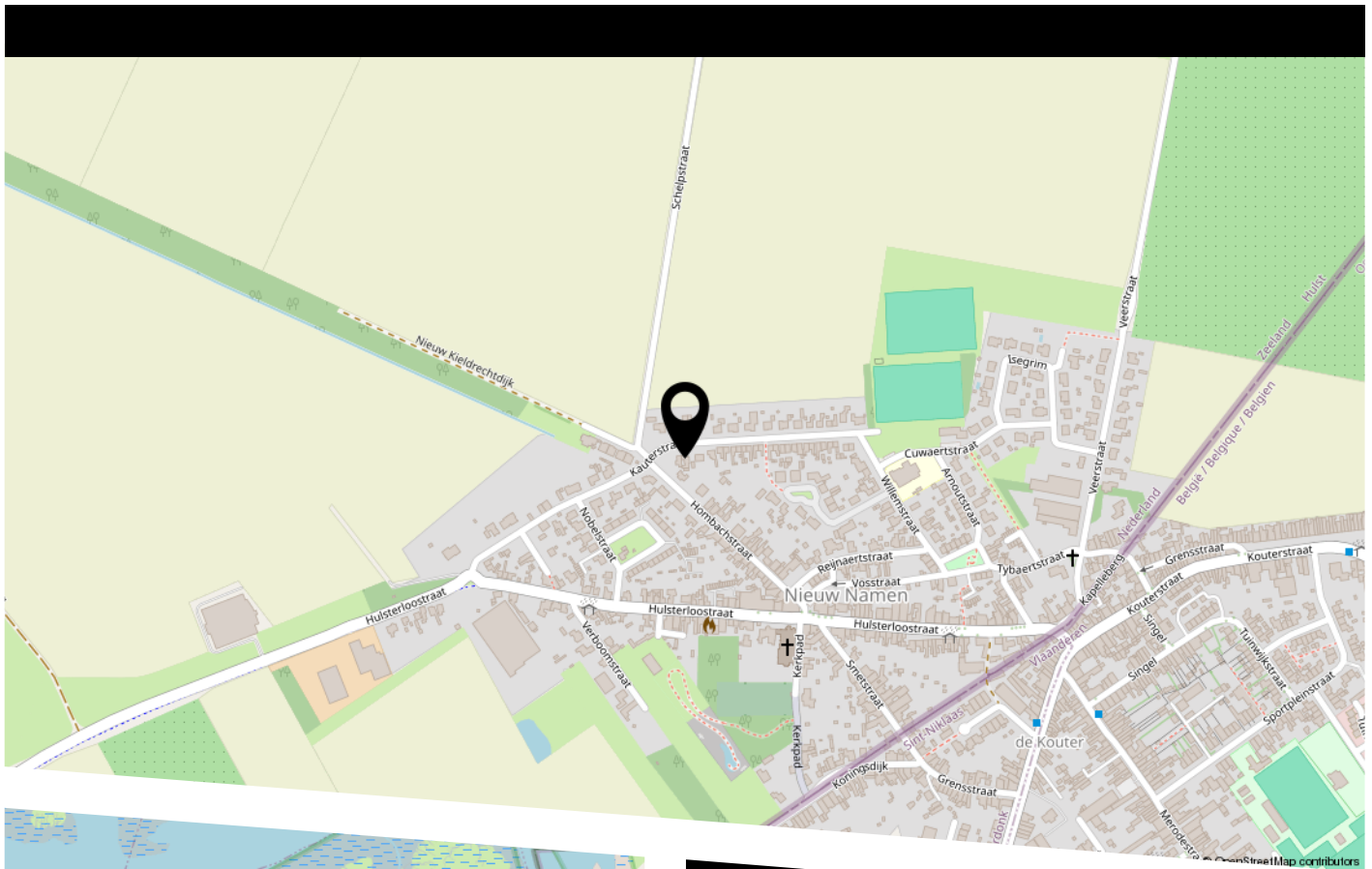
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Ligging:

Op de rand van Nieuw Namen en de polders, grenzend aan het Belgische Kieldrecht. De supermarkt ligt op een paar minuten met de auto.

Hulst: 9,1km.

Antwerpen: 21,1km tot centrum (haven is 4,6km.)

Breda: 82,9km.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.kauterstraat32.nl



Kauterstraat 32, Nieuw Namen



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 notariskantoor 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.

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 onderzoekspllicht waarin hij ook een inspanningsverplichting heeft om onderzoek te doen naar de staat van het verkochte object.

ONDERZOEKSP LICHT

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 waardebepaling 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 waardebepaling!

Bij Haulez krijg je

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

Vriendelijke groet, Pascal



VOLG HAULEZ MAKELAARDIJ
facebook.com/haulezmakelaardij
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