



RAPENBURG 106 A

VOGELWAARDE

VRAAGPRIJS € 409.000 K.K.

WELKOM BIJ RAPENBURG 106 A



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 409.000,- k.k.

Aanvaarding Direct

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1920

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 433 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 189 m²

Inhoud 516 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 22 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Tuin

Type Tuin rondom

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuidoost

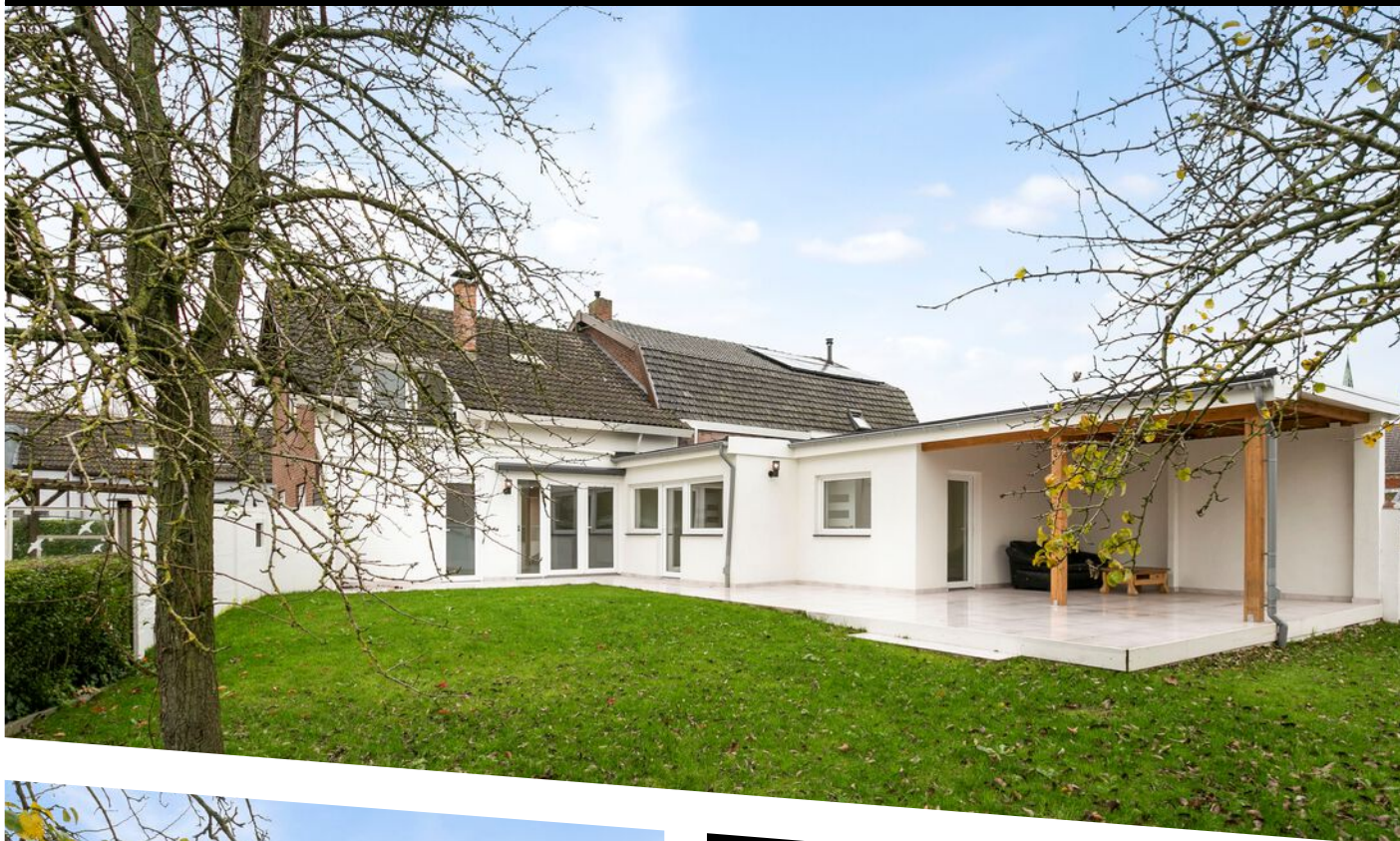
Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

KENMERKEN

Energieverbruik	
Energie label	E
Energie-index	2,21
CV ketel	
CV ketel	HrE-Combi
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
189m²

PERCEELOPPERVLAKE
433m²

INHOUD
516m³

BOUWJAAR
1920

ENERGIELABEL
E



OMSCHRIJVING

Omschrijving:

Volledig gerenoveerde (bijna nieuwbouw!) halfvrijstaande woning met inpandige garage, royale leefruimtes en maar liefst vier slaapkamers.

Indeling:

Begane grond:

Je komt binnen via de hal, waar zich de meterkast bevindt en van waaruit je toegang hebt tot de woonkamer, woonkeuken, badkamer, inpandige garage en bijkeuken.

De ruimtes in deze woning zijn licht en royaal opgezet. De gehele begane grond is voorzien van een nette tegelvloer. De sfeervolle woonkamer van maar liefst 57 m² beschikt over openslaande tuindeuren.

In de uitbouw vind je de ruime woonkeuken (24 m²) en aansluitend is er een praktische bijkeuken met o.a. aansluiting voor de wasmachine.

Ook op de begane grond bevindt zich een moderne badkamer met ligbad, dubbele wastafel en toilet.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping is er een ruime overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers, waarvan één met eigen balkon. Daarnaast is er een berging die eventueel kan dienen als vierde slaapkamer. De tweede badkamer is voorzien van een ruime douche en extra toilet.

Buitenruimte:

De tuin beschikt over een ruim terras met overkapping - perfect voor zomerse avonden. Daarnaast is er een houten tuinhuis voor extra opbergruimte.

Bijzonderheden:

Deze woning is tot in de puntjes vernieuwd:

- * Nieuwe vloeren, wanden en plafonds
- * Volledig vernieuwde elektra
- * Nieuwe uitbouw
- * Moderne keuken
- * Twee stijlvolle badkamers
- * Nieuwe kozijnen

* Nieuwe CV-ketel en radiatoren

* Kortom: instapklaar!

Ligging:

De woning ligt op korte afstand van diverse voorzieningen zoals een basisschool, kinderopvang, sportvelden (voetbal/tennis) en een supermarkt.

Afstanden naar nabijgelegen steden:

Terneuzen: 11,4 km

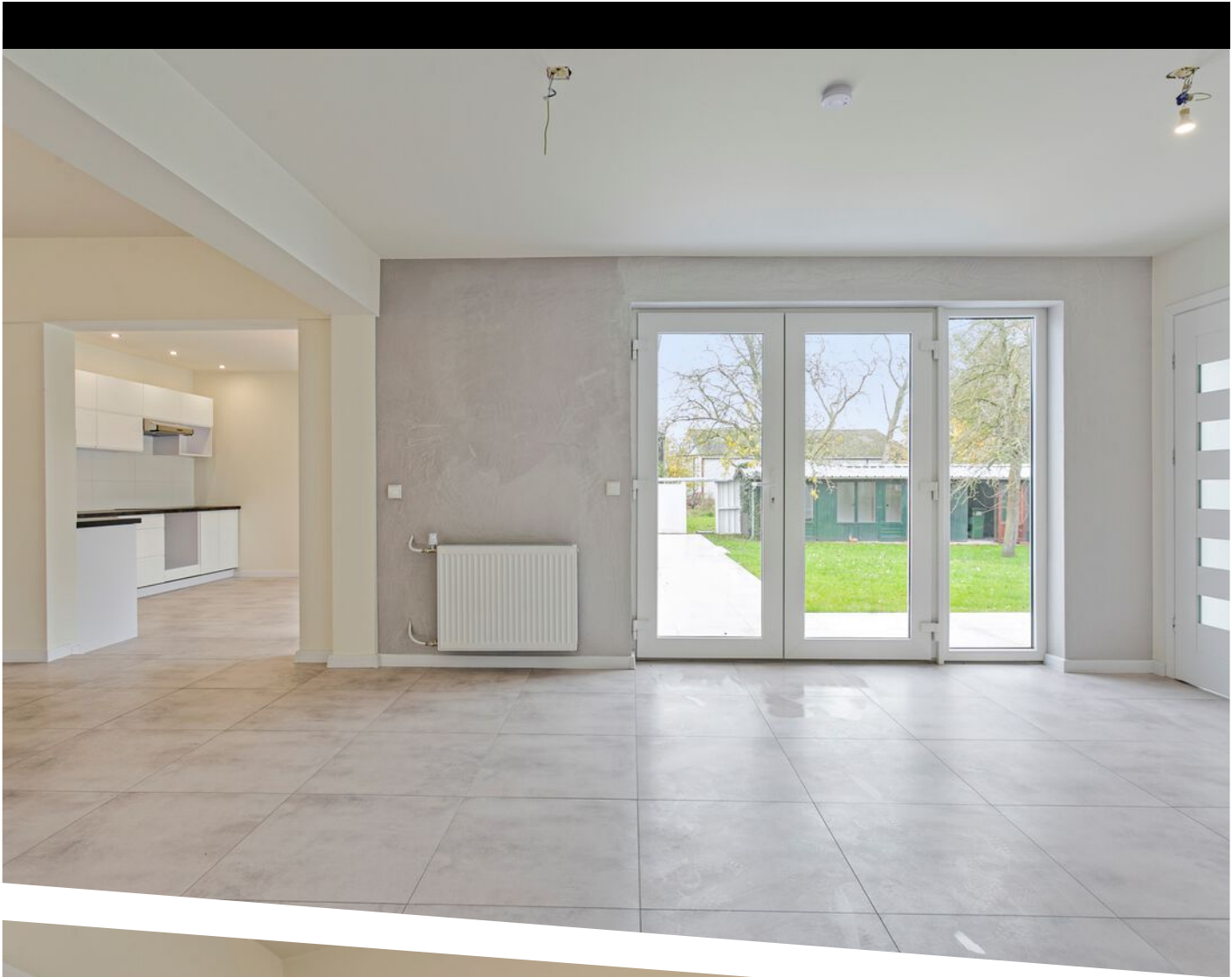
Vlissingen: 48,5 km

Breda: 102 km

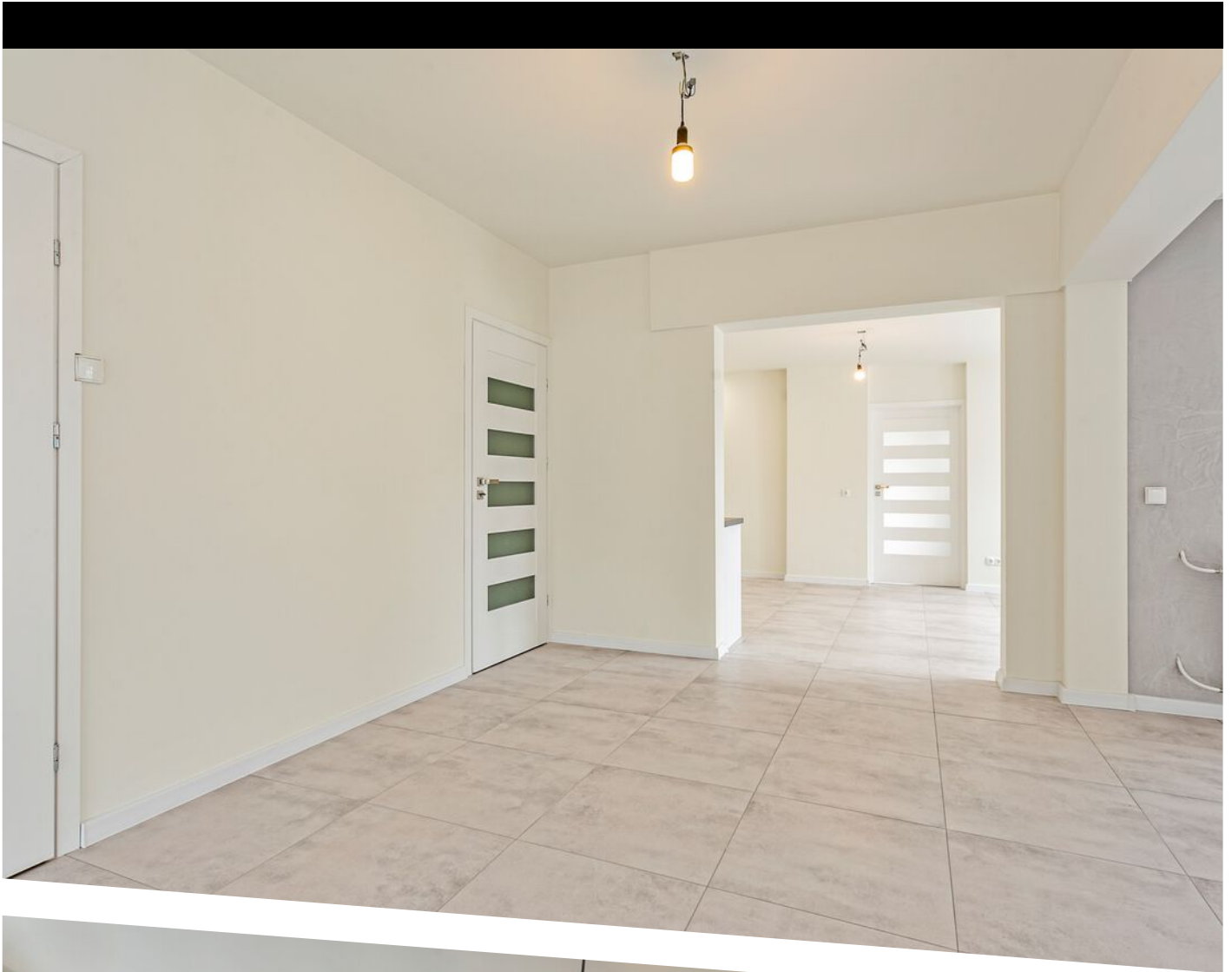
Antwerpen: 43 km

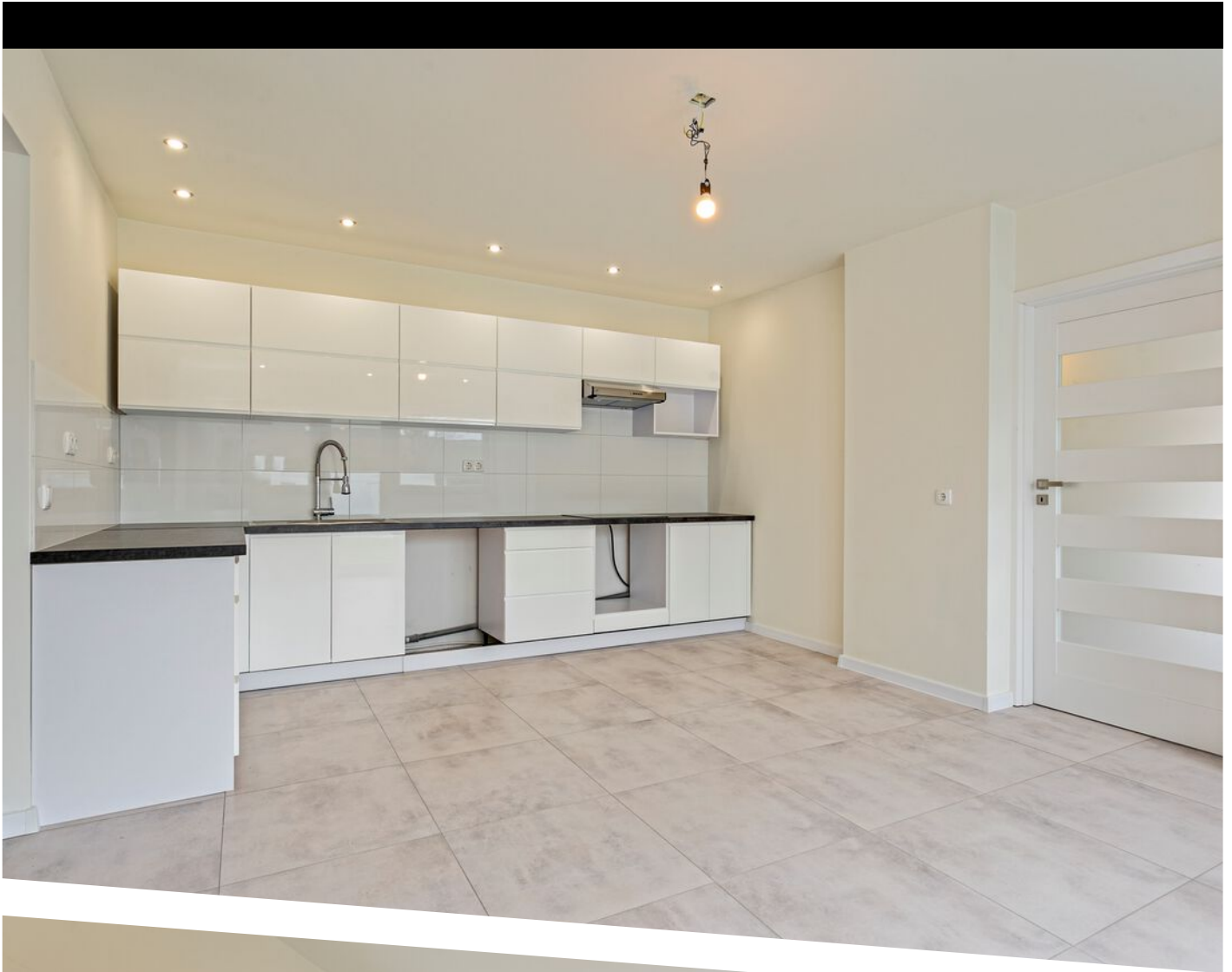
Gent: 44,5 km

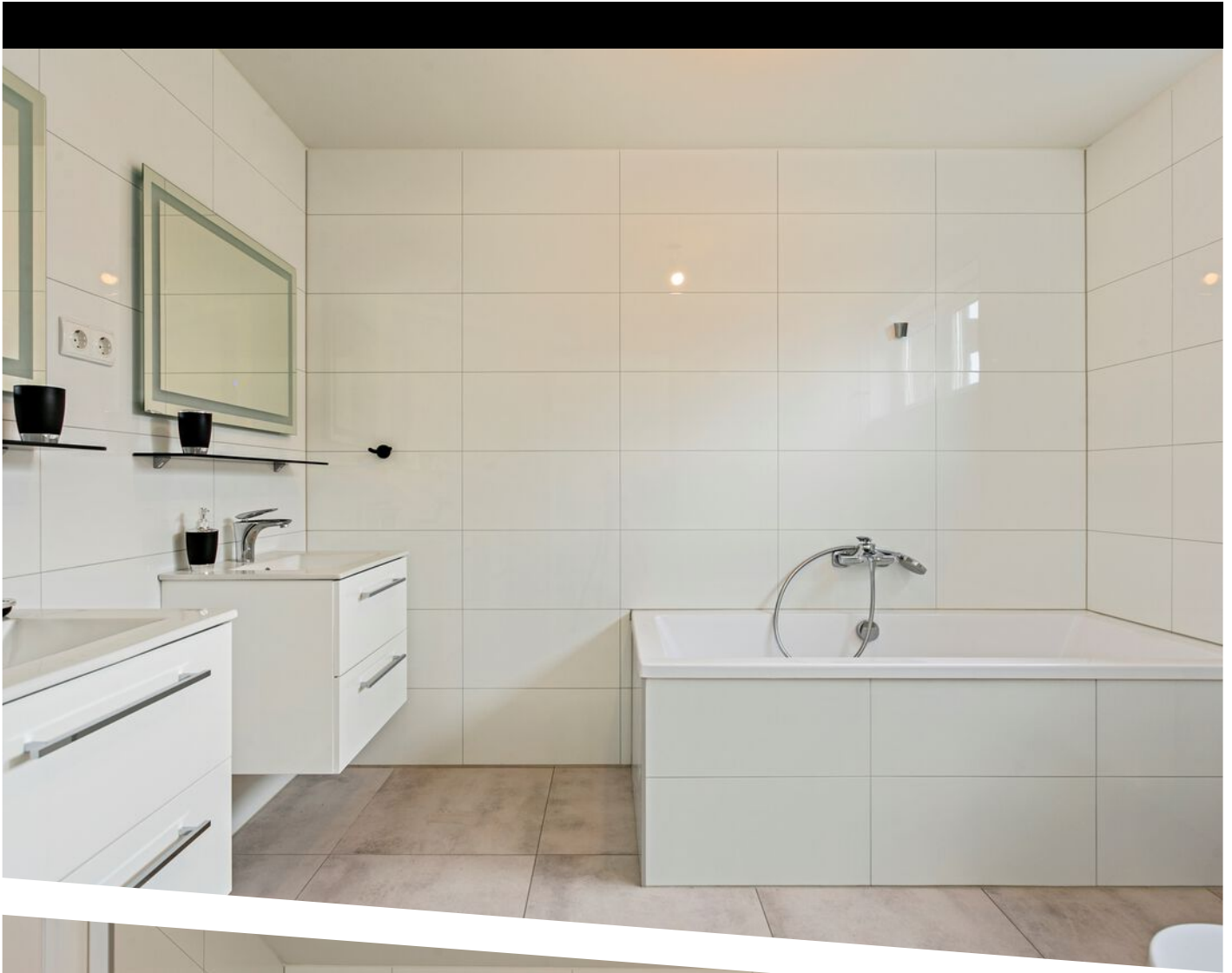




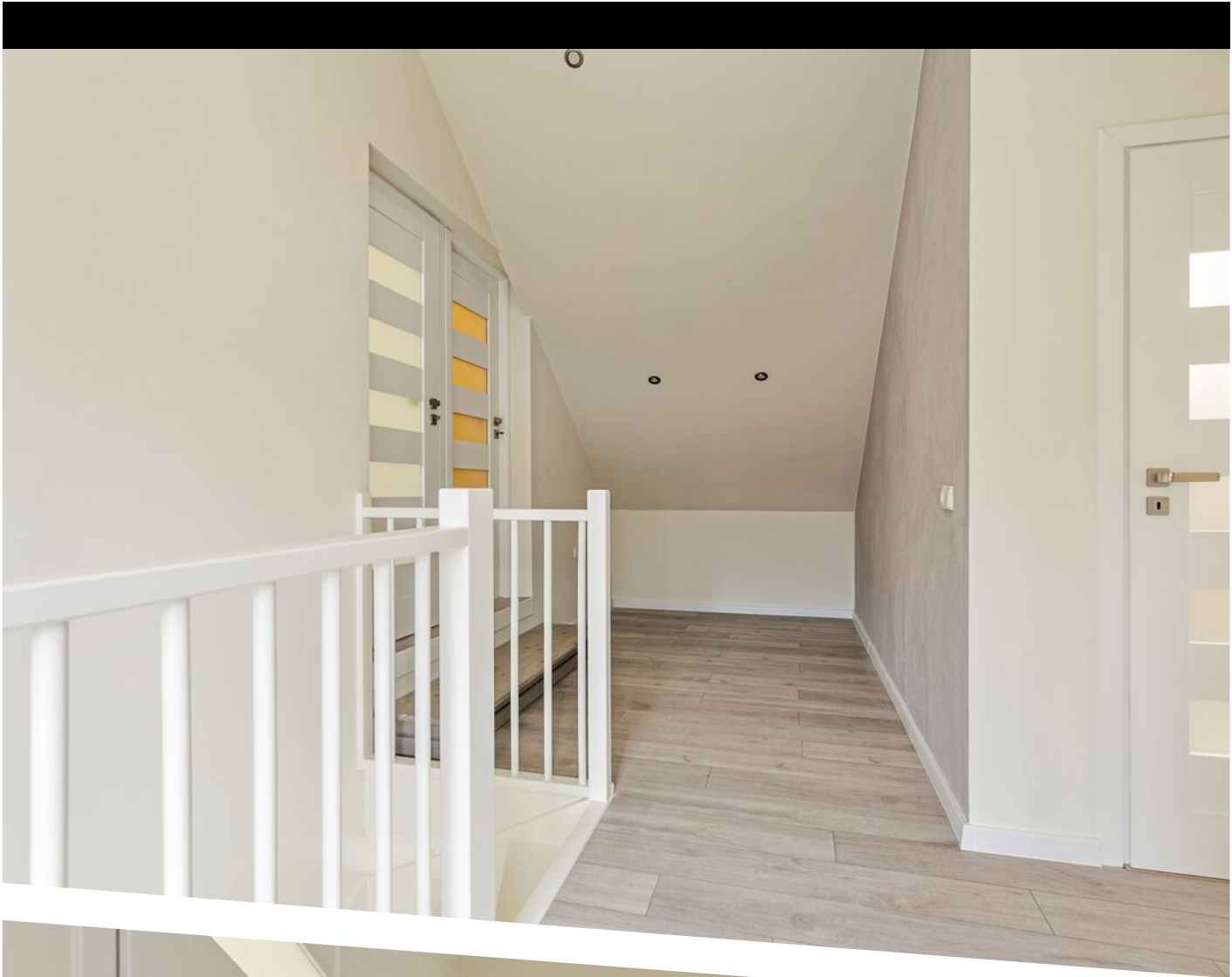






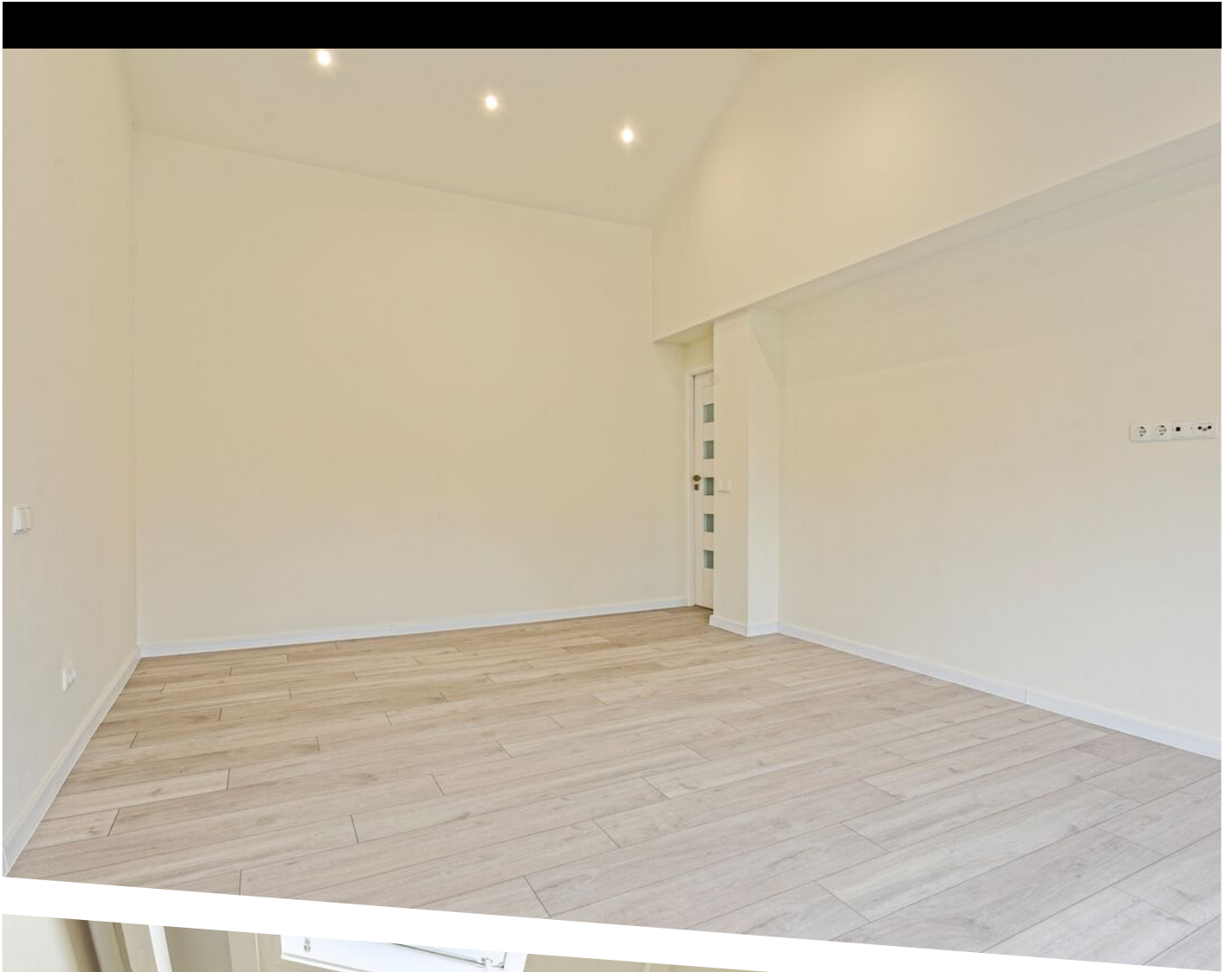


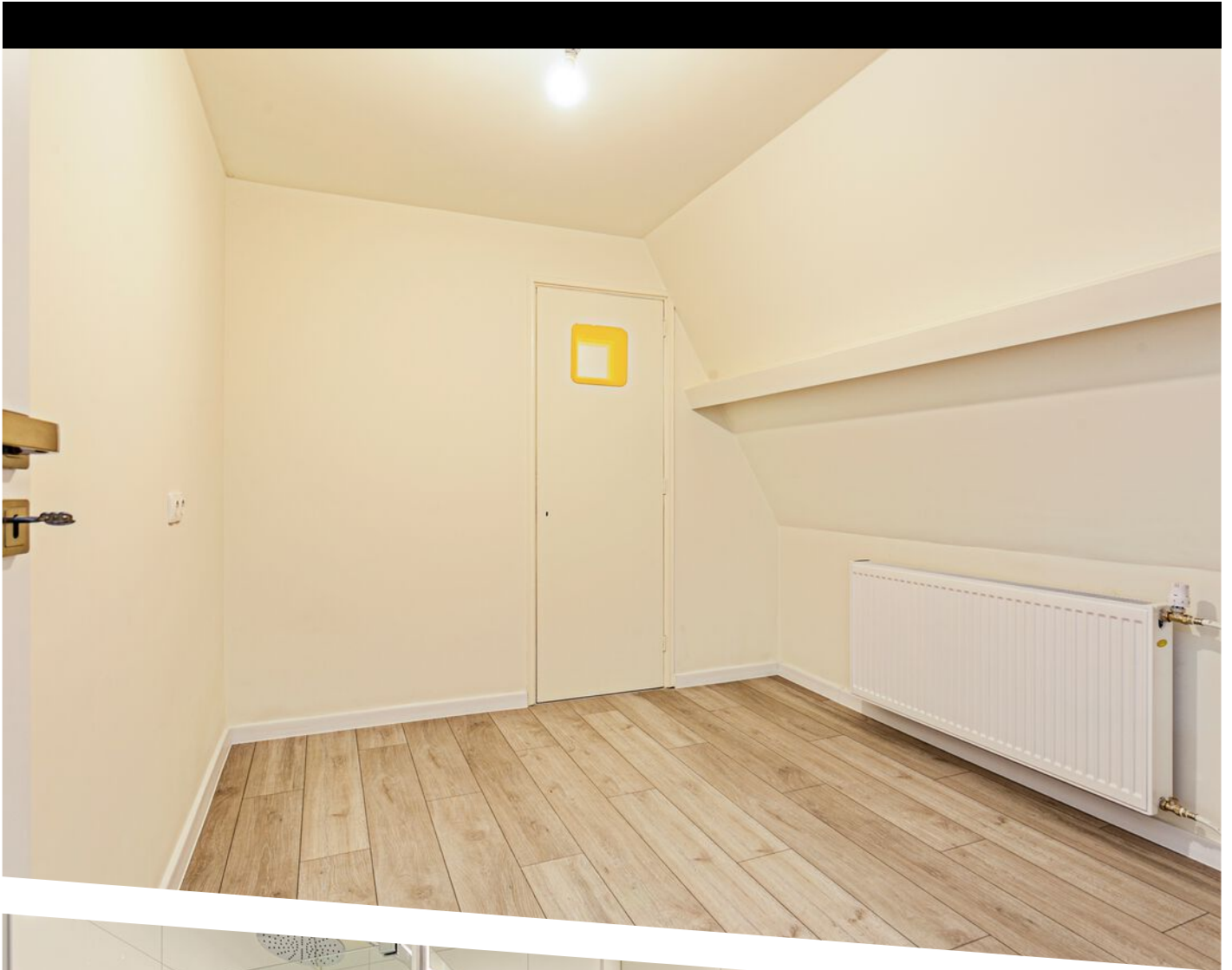


















This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hontenisse

Sectie S

Perceel 1641

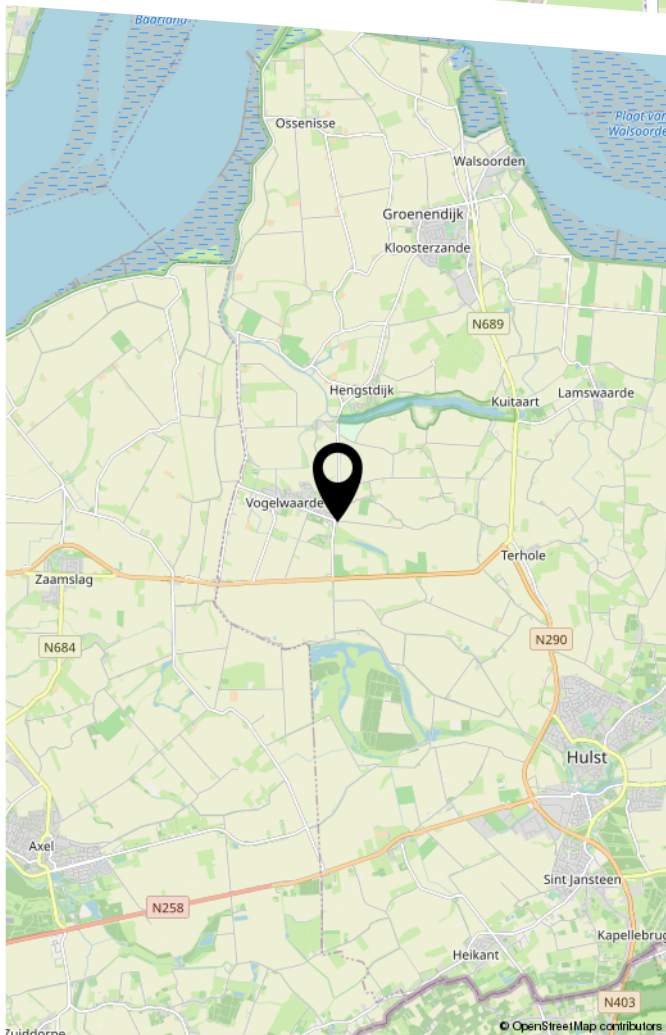
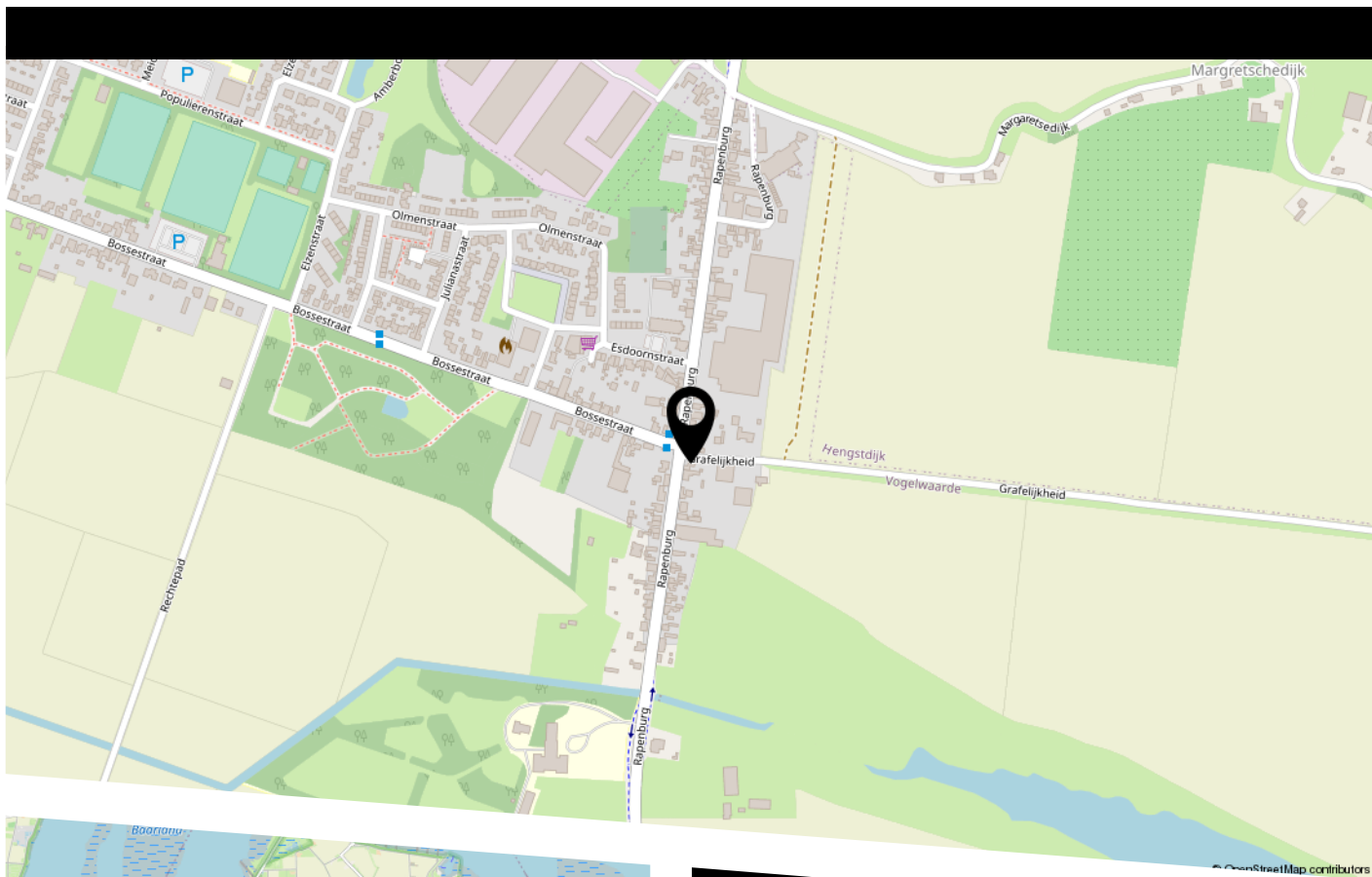
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 2025
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 ligt op korte afstand van diverse voorzieningen zoals een basisschool, kinderopvang, sportvelden (voetbal/tennis) en een supermarkt.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.rapenburg106a.nl



Rapenburg 106 A, Vogelwaard



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.

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 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 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