

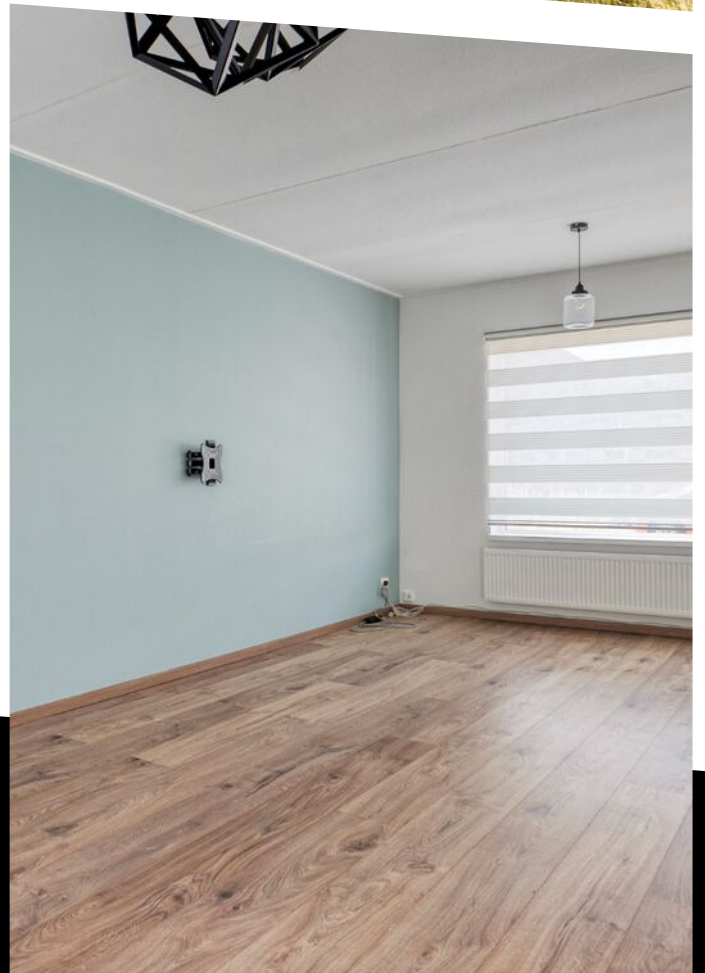


POORTERSLAAN 35

HULST

VRAAGPRIJS € 229.000 K.K.

WELKOM BIJ POORTERSLAAN 35



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 229.000,- k.k.

Aanvaarding Direct

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1962

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Dwarskap

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 153 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 87,4 m²

Inhoud 331 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 6,1 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

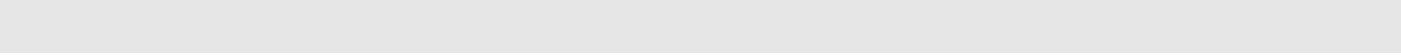
Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noorden

Heeft een achterom Ja

Staat Prachtig aangelegd

KENMERKEN



Uitrusting

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

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



Kadastrale gegevens

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

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

87.40m²

PERCEELOPPERVLAKE

153m²

INHOUD

331m³

BOUWJAAR

1962

ENERGIELABEL

OMSCHRIJVING

Omschrijving:

Instapklare tussenwoning met uitbouw en berging.

op korte afstand. Alle sportfaciliteiten en ook het busstation zijn dichtbij.

Indeling:

Begane grond:

Inkom in de hal met meterkast, toilet, trap en doorgang naar de open keuken en woonkamer. De woonkamer is lekker licht en voorzien van een laminaatvloer. De open keuken is voorzien van een tegelvloer. De recent geplaatste keuken is voorzien van een oven, magnetron, koelkast, vriezer, inductie kookplaat en lekker veel kastruimte. In de uitbouw heb je plaats voor een eettafel. Hier heb je de tuindeur en doorgang naar de extra kamer. Deze kan dienst doen als slaapkamer(tje), kantoor of bijkeuken.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping heb je 3 slaapkamers en de badkamer. Deze is voorzien van een douche en wastafelmeubel.

Tweede verdieping.

Via de uittrekbare trap heb je toegang tot de bergzolder. Deze is netjes afgewerkt en voorzien van isolatie.

Tuin:

De tuin is netjes aangelegd met keramische tegels en kunstgras. Verder heb je nog een overkapping en berging. Met de tuinpoort heb je toegang tot de achteruitgang.

Bijzonderheden:

* instapklaar

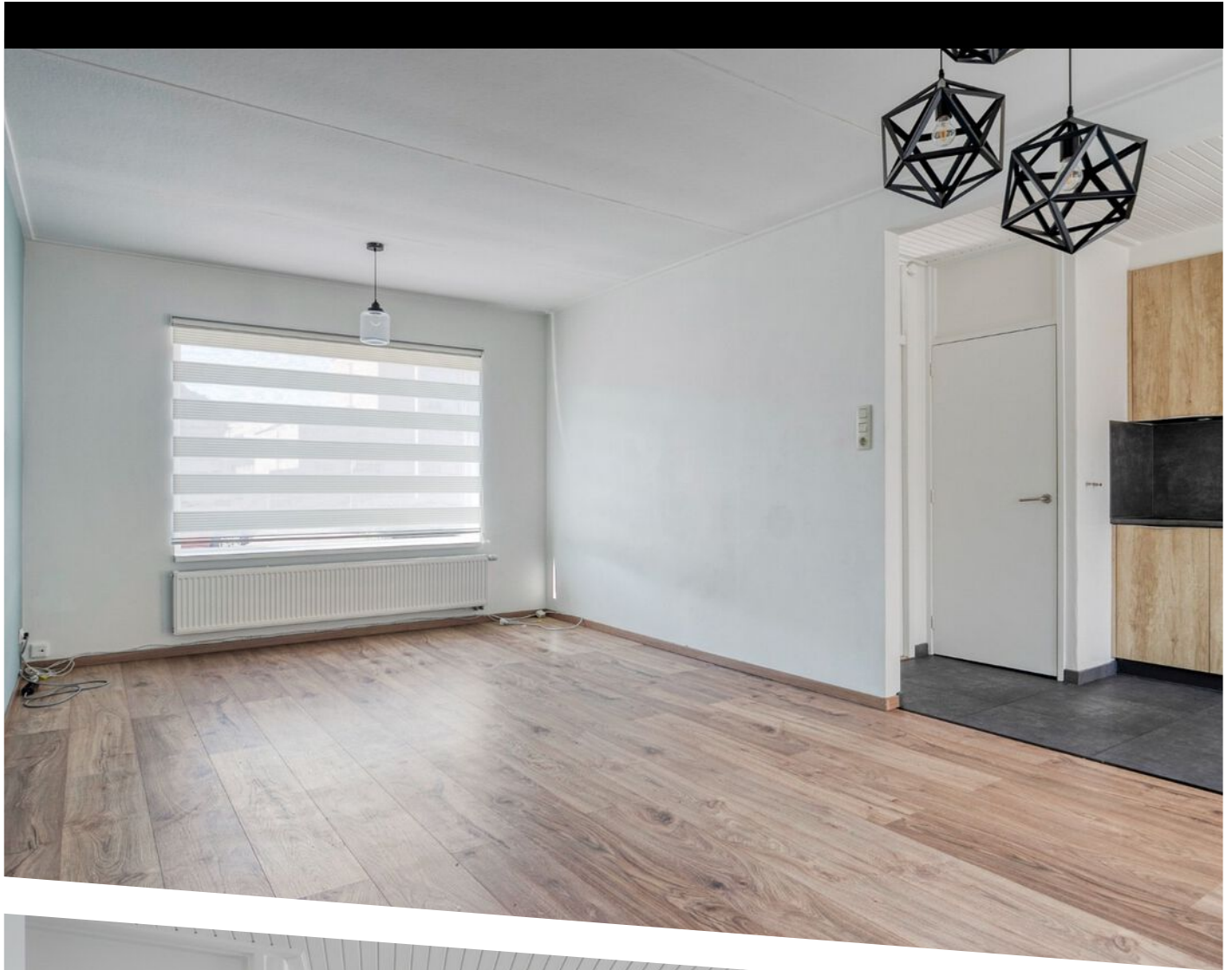
* recente verbouwing (nieuwe kozijnen, keuken, achterdeur, leidingen en cv-ketel, nieuwe vloeren, radiatoren, dak- en vloerisolatie, toilet en traprenovatie)

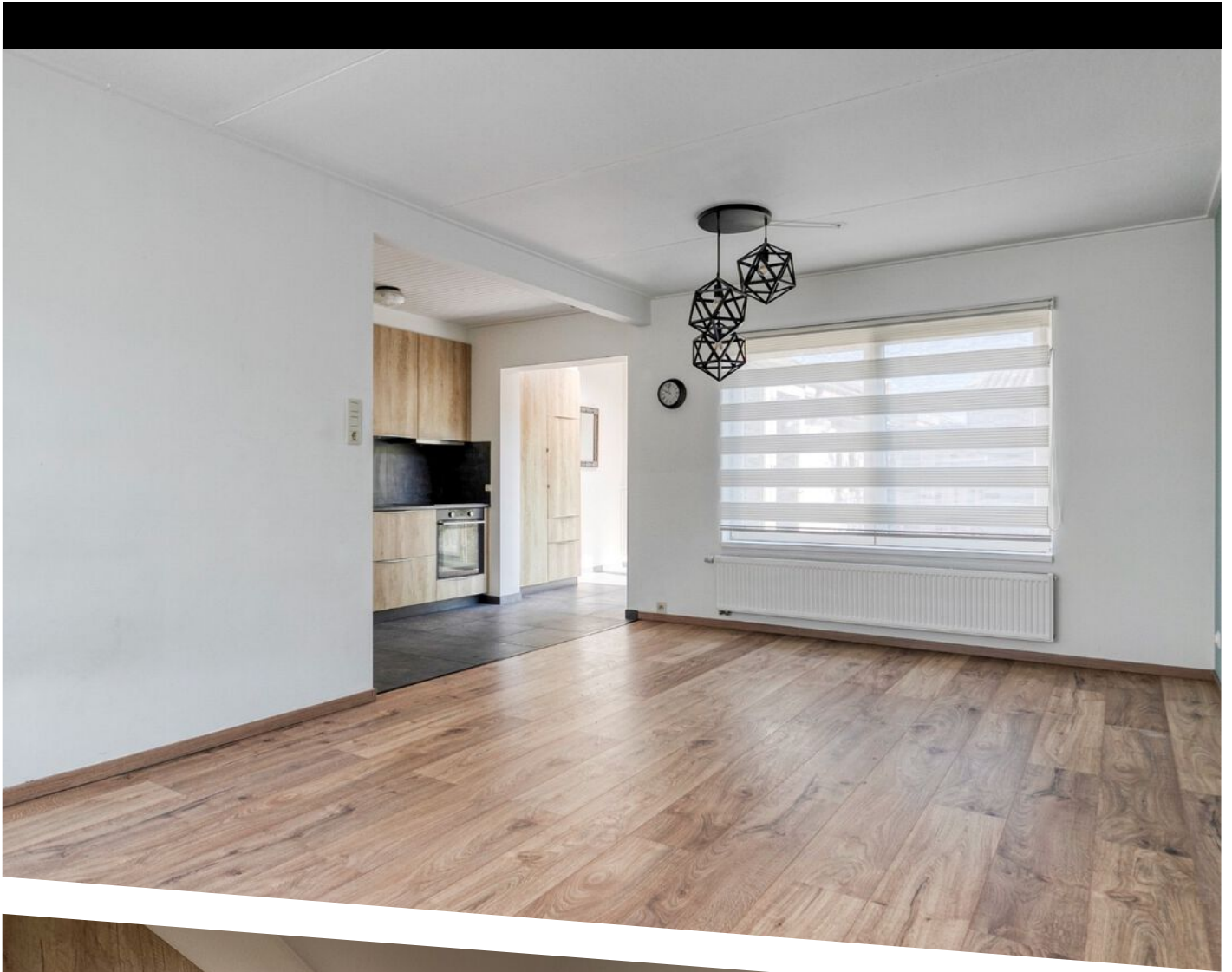
Per direct te aanvaarden

Ligging:

De woning is gelegen in de populaire Carmel wijk. Het is een paar minuten wandelen naar het gezellige centrum van Hulst. Kinderopvang, basisonderwijs, voortgezet onderwijs en supermarkten zijn allemaal

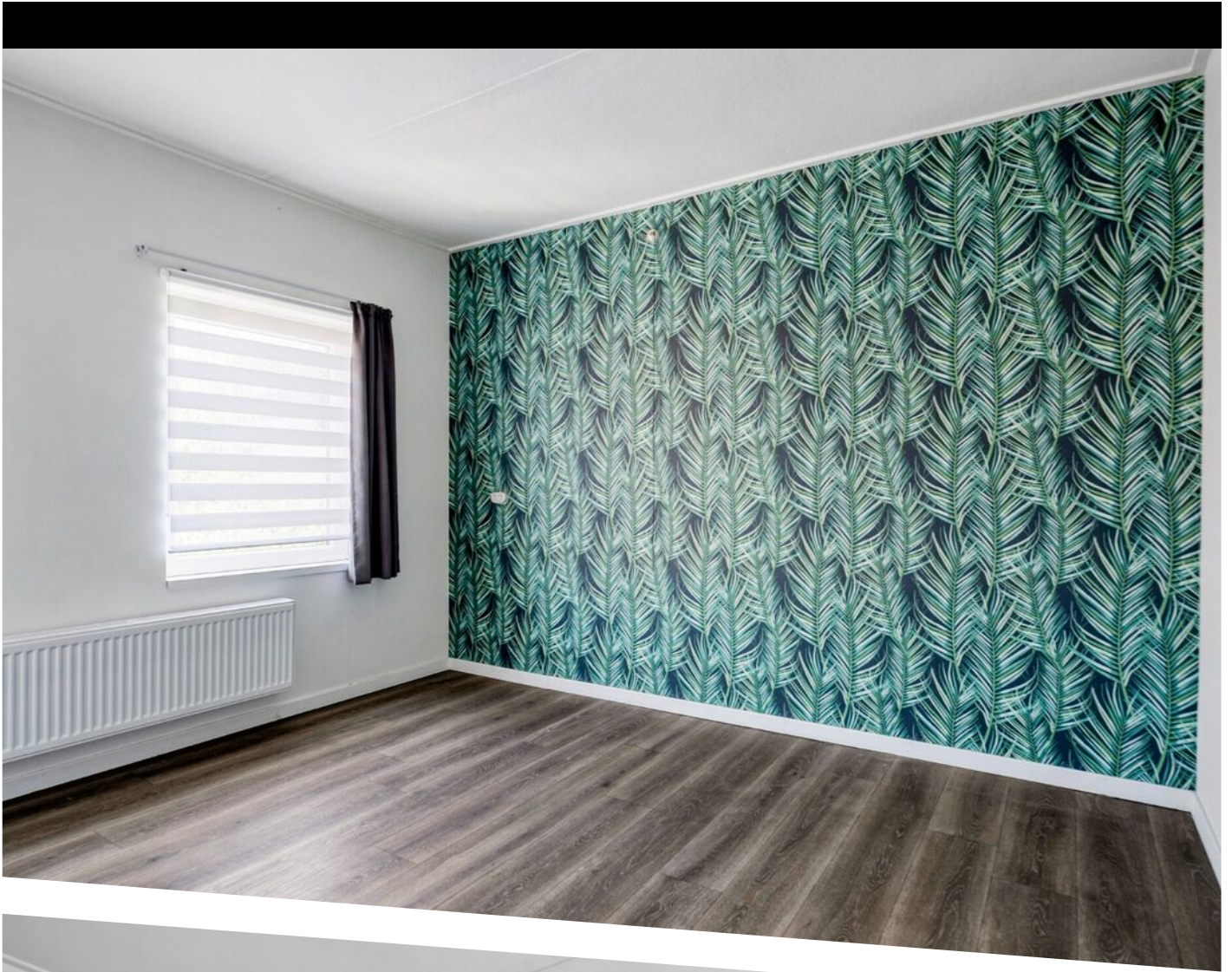


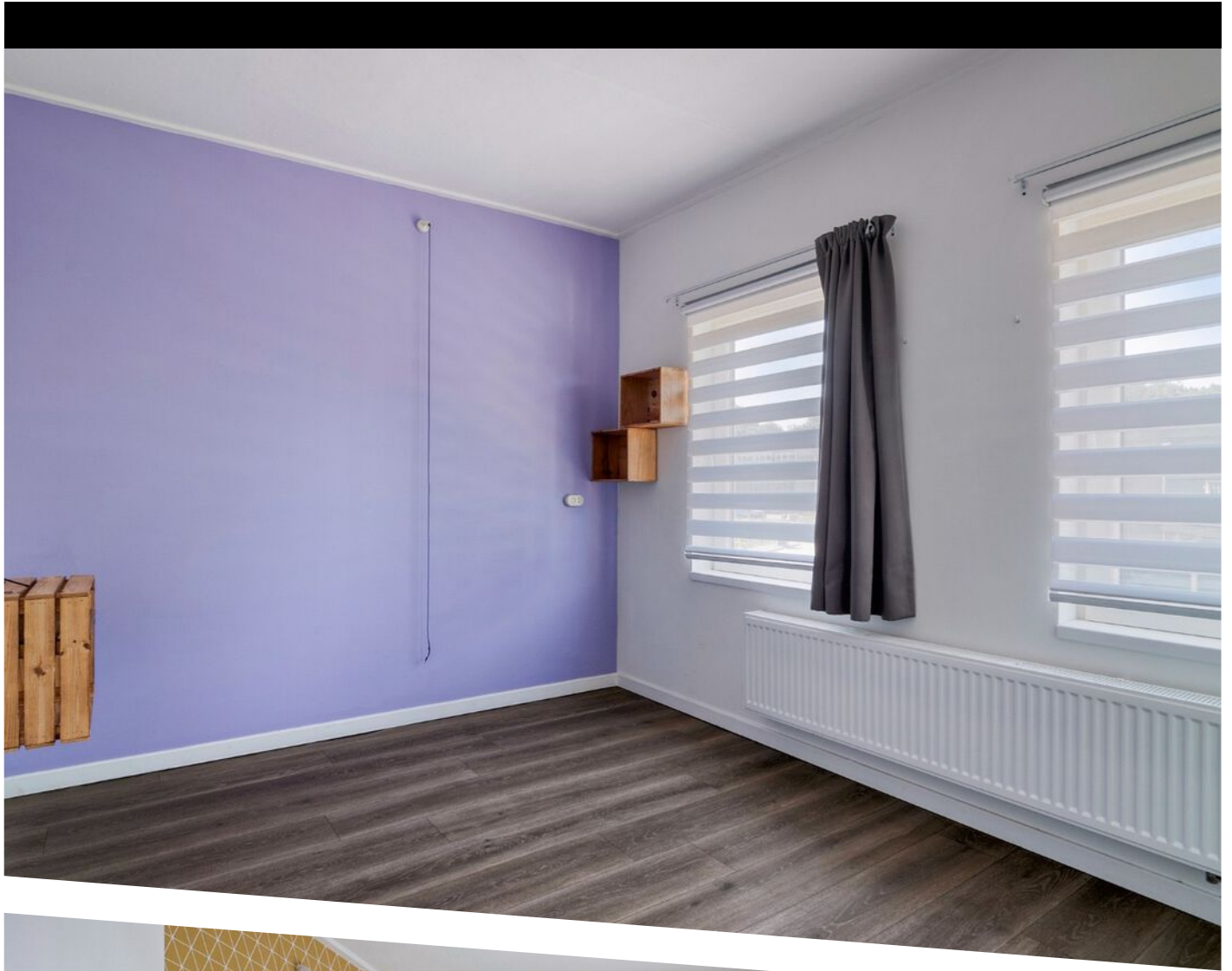




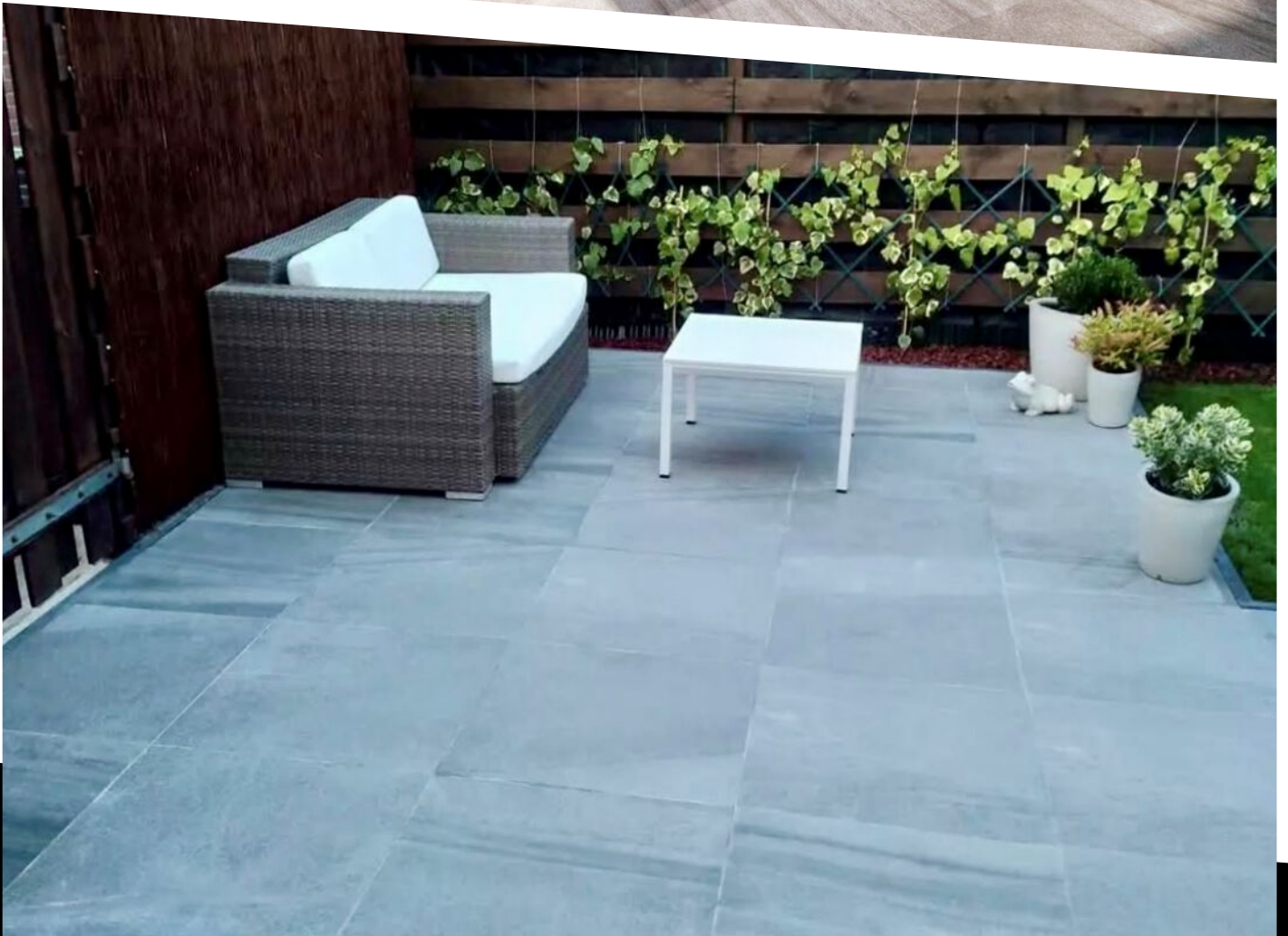
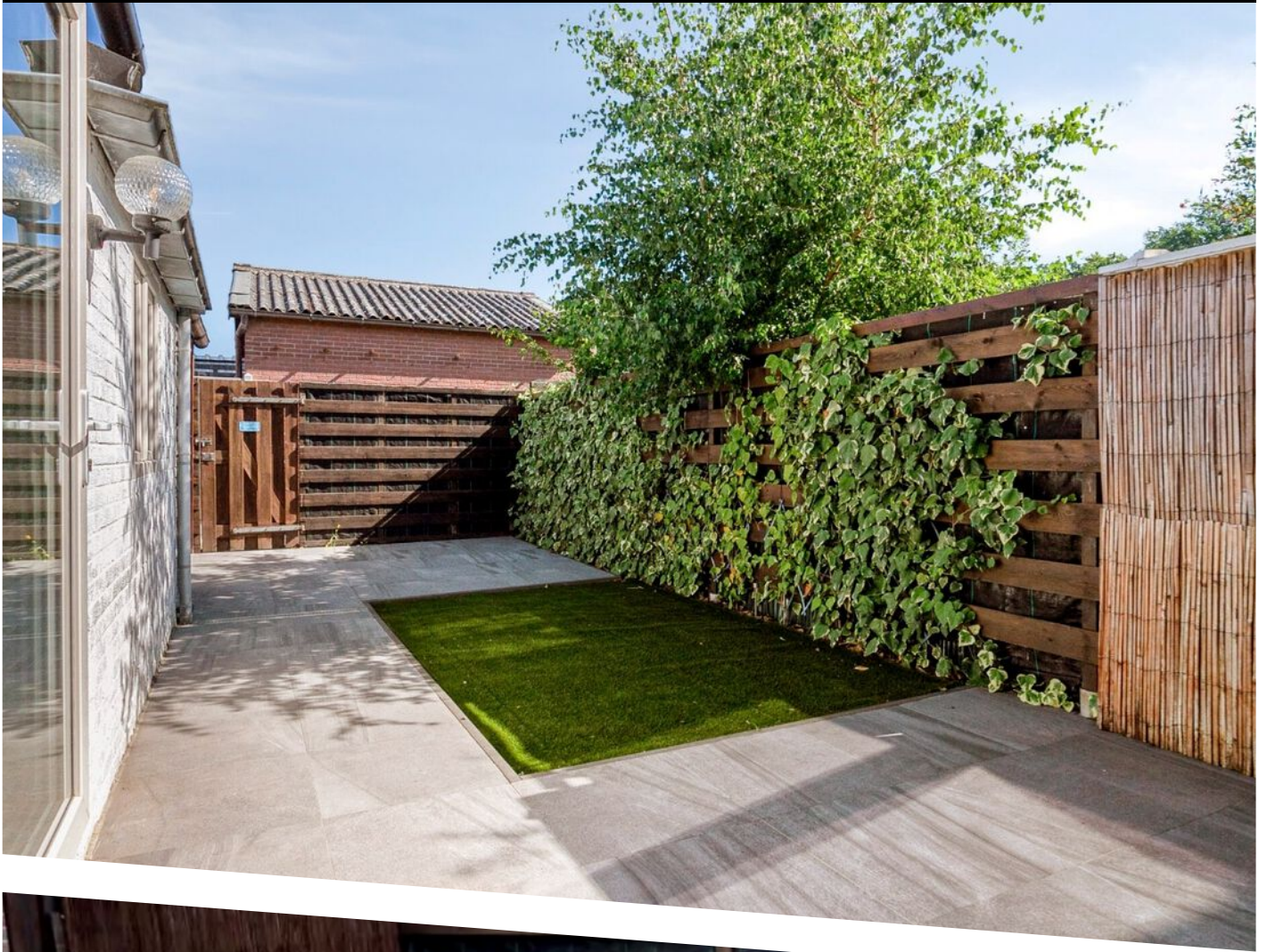


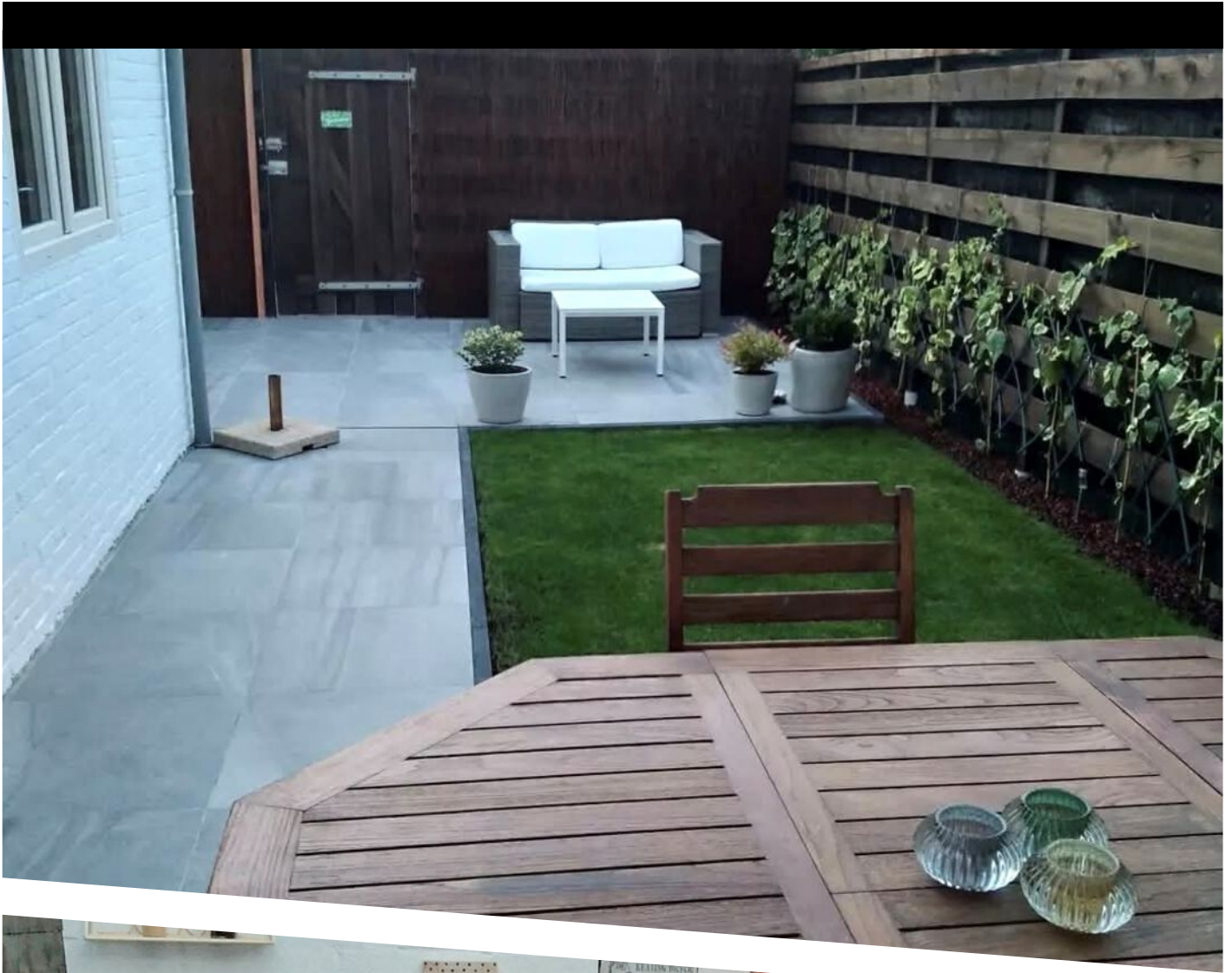


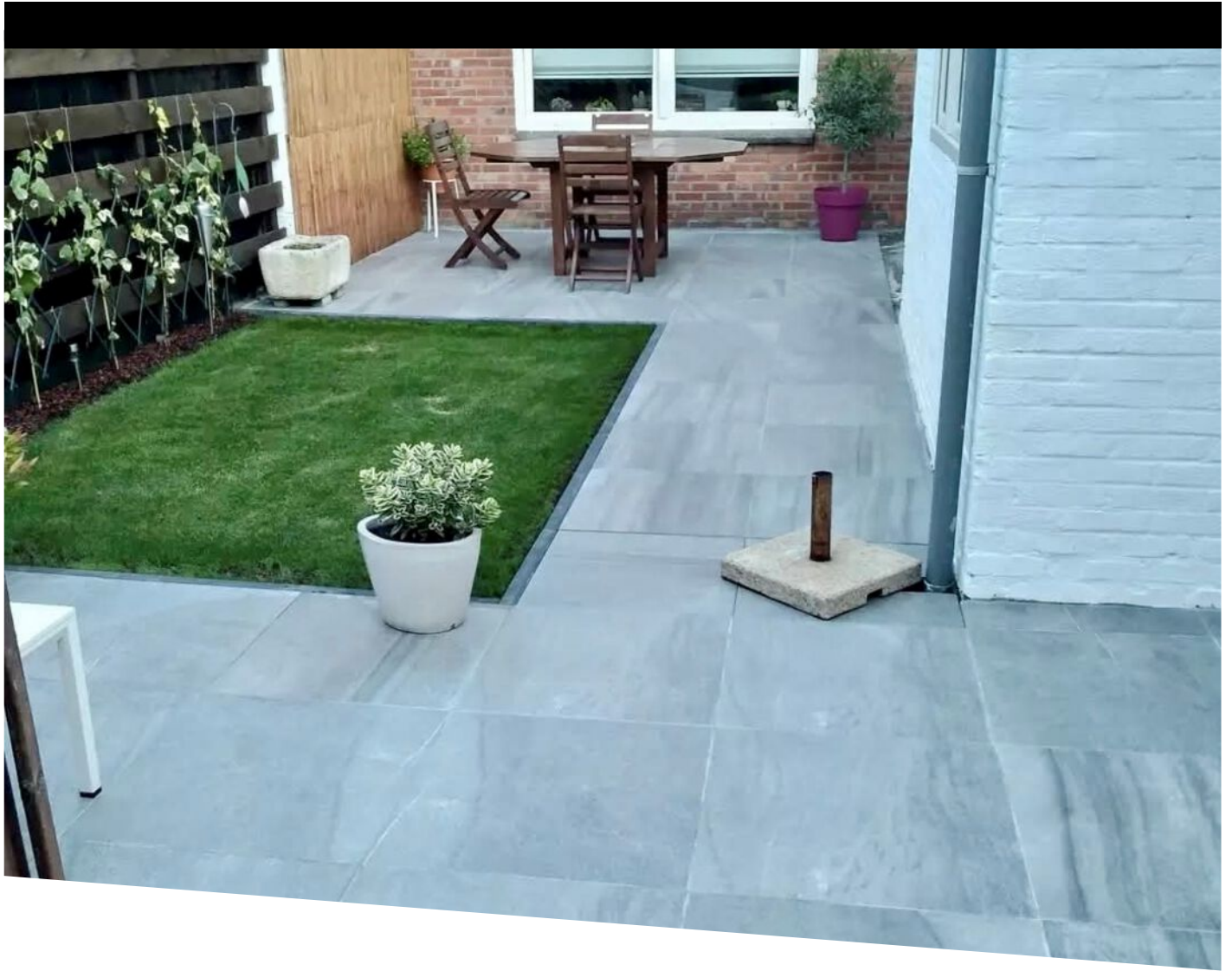












[illegible]



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

PLATTEGROND



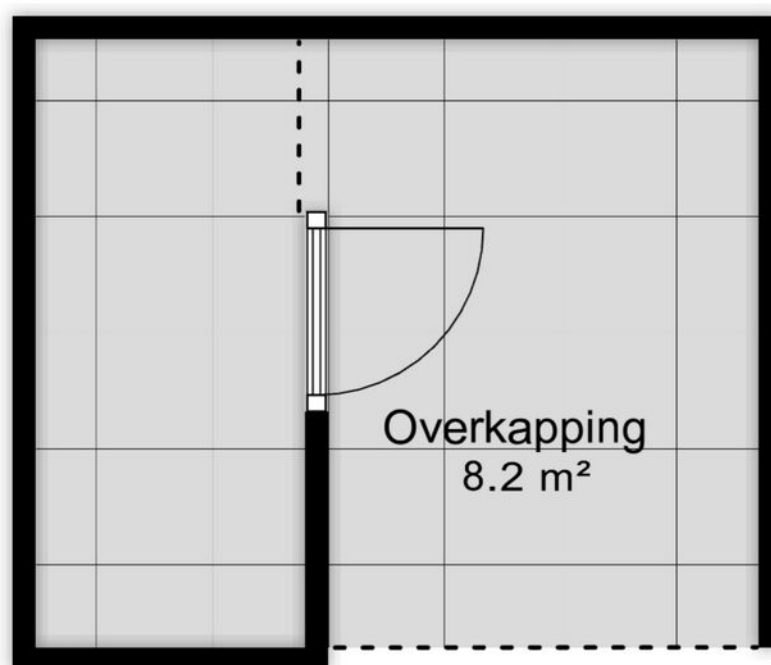
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

3.12 m

1.16 m

2.62 m



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

PLATTEGROND



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hulst

Sectie B

Perceel 1652

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juli 2025

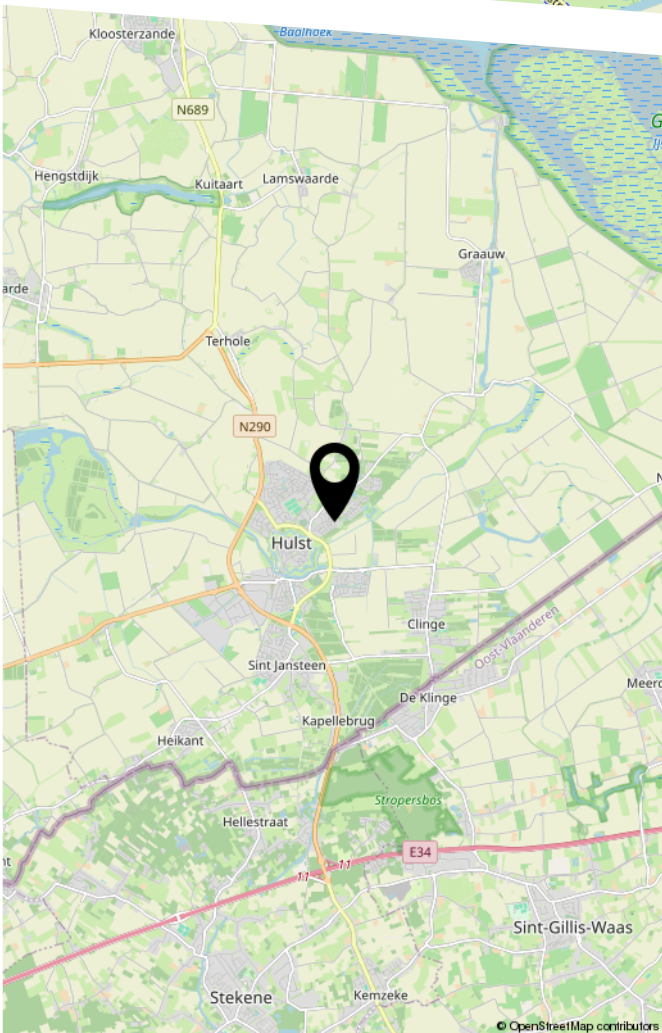
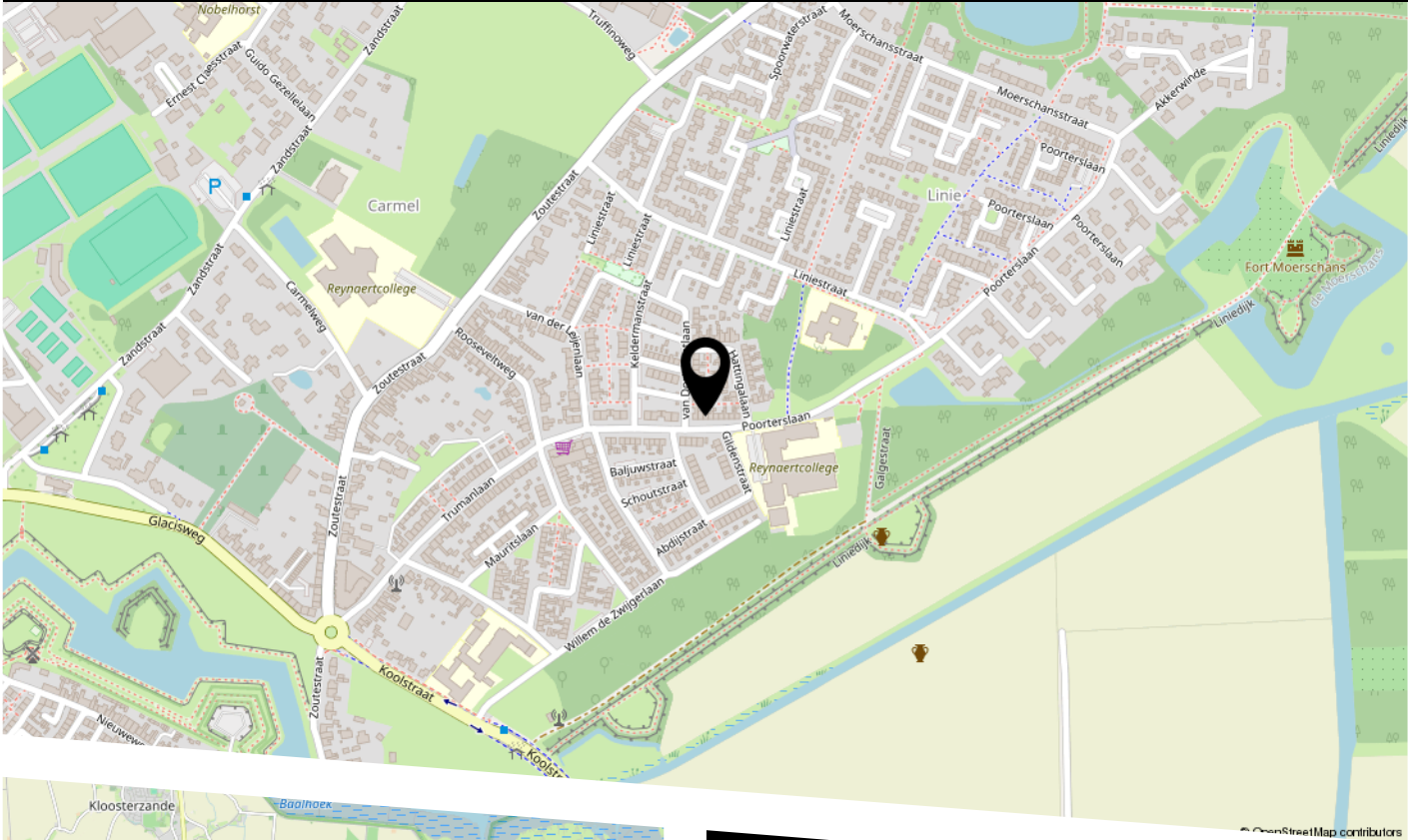
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 is gelegen in de populaire Carmel wijk. Het is een paar minuten wandelen naar het gezellige centrum van Hulst. Kinderopvang, basisonderwijs, voortgezet onderwijs en supermarkten zijn allemaal op korte afstand. Alle sportfaciliteiten en ook het busstation zijn dichtbij.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.poorterslaan35.nl



Poorterslaan 35, Hulst



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 onderzoekspllicht 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
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