



JANSENIUSLAAN 4

HULST

VRAAGPRIJS € 468.000 K.K.

WELKOM BIJ JANSENIUSLAAN 4



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 468.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1970

Isolatievormen Muurisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 440 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 159,5 m²

Inhoud 592 m³

Oppervlakte externe bergruimte 18,7 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 7,7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

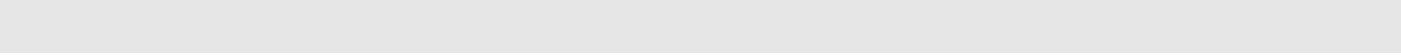
Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuidoost

Heeft een achterom Ja

Staat Prachtig aangelegd

KENMERKEN



Energieverbruik

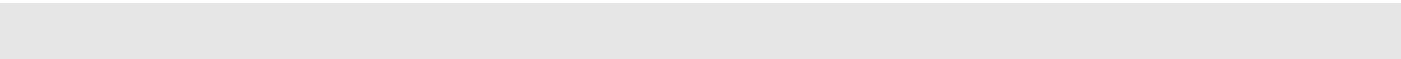
Energie label	C
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Elektriciteit
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja



Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
159.50m²

PERCEELOPPERVLAKE
440m²

INHOUD
591.59m³

BOUWJAAR
1970

ENERGIELABEL
C Gasvrij

OMSCHRIJVING

Omschrijving:

Vrijstaande semibungalow op 440m² grond met garage.

Begane grond:

De entree is ruim en overzichtelijk, en laat meteen zien dat deze woning met aandacht is ingedeeld. Vanuit de hal heb je toegang tot alle vertrekken. De woonkamer en eetkamer sluiten naadloos op elkaar aan, met grote raampartijen en een schuifpui die zorgen voor een constante verbinding met de tuin. Die ligt hier letterlijk in het verlengde van de leefruimte en geeft het dagelijks wonen een open, prettige dynamiek waarin binnen en buiten dicht bij elkaar staan.

Aansluitend bevindt zich de keuken, strak uitgevoerd en praktisch ingericht rondom een centraal kookeiland. Alles is hier gericht op comfort en gebruiksgemak, met onder meer een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi- oven/magnetron, stoomoven, heet waterkraan, vaatwasser en een koelkast die netjes in het ontwerp zijn opgenomen.

Op deze woonlaag liggen twee slaapkamers die prettig van formaat zijn en rust uitstralen, ideaal als hoofdslaapkamer en logeer- of werkkamer. Door de ligging en indeling voelen ze beschut en comfortabel aan, met voldoende ruimte voor kasten en een tweepersoons bed. De moderne badkamer sluit hier logisch op aan. Deze is afgewerkt met grote betonlooktegels en uitgerust met een ligbad, inloop-regendouche, een strak wastafelmeubel met dubbele opbouwkom en een extra toilet. Gelijkvloers wonen voelt hier niet als een beperking, maar juist als een luxe.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping leent zich nu uitstekend voor opslag, maar kan ook dienstdoen als rustige werkplek of creatieve ruimte. Op deze verdieping passen, met gemak, 2 ruime slaapkamers.

Buiten sluit perfect aan bij het comfort van binnen. De tuin is verzorgd, beschut en prettig van formaat,

waardoor je hier eenvoudig meerdere zitplekken kunt creëren. Groen en terras wisselen elkaar af en zorgen voor een rustige uitstraling, terwijl de privacy ervoor zorgt dat je hier ongestoord kunt genieten. Daarnaast beschikt deze woning ook nog over een separate garage, handig voor parkeren, opslag of hobbygebruik.

Ligging:

De Janseniuslaan ligt in een rustige en overzichtelijke woonwijk van Hulst, waar je dagelijks gemak combineert met een ontspannen woonomgeving. Voorzieningen zoals winkels, supermarkten, scholen en sportverenigingen bevinden zich op korte afstand, net als het historische centrum met zijn karakteristieke vestingwerken en horeca. De wijk is ruim opgezet en kent weinig verkeer, wat zorgt voor een prettig en veilig gevoel. Ook de bereikbaarheid is praktisch, met goede verbindingen richting België en de rest van Zeeuws-Vlaanderen. Hier woon je comfortabel, met alles wat je nodig hebt dichtbij.

*Royale semibungalow

* Instapklaar en goed onderhouden

* Woonoppervlakte: 159 m²

* Bruto vloeroppervlak: 261m²

* Perceel van 440 m²

* 36 zonnepanelen (7500KwH p/jr)

* Gasvrije woning

* Comfortabel wonen op de begane grond

* Twee slaapkamers en badkamer op de begane grond

* Moderne complete keuken met inbouwapparatuur

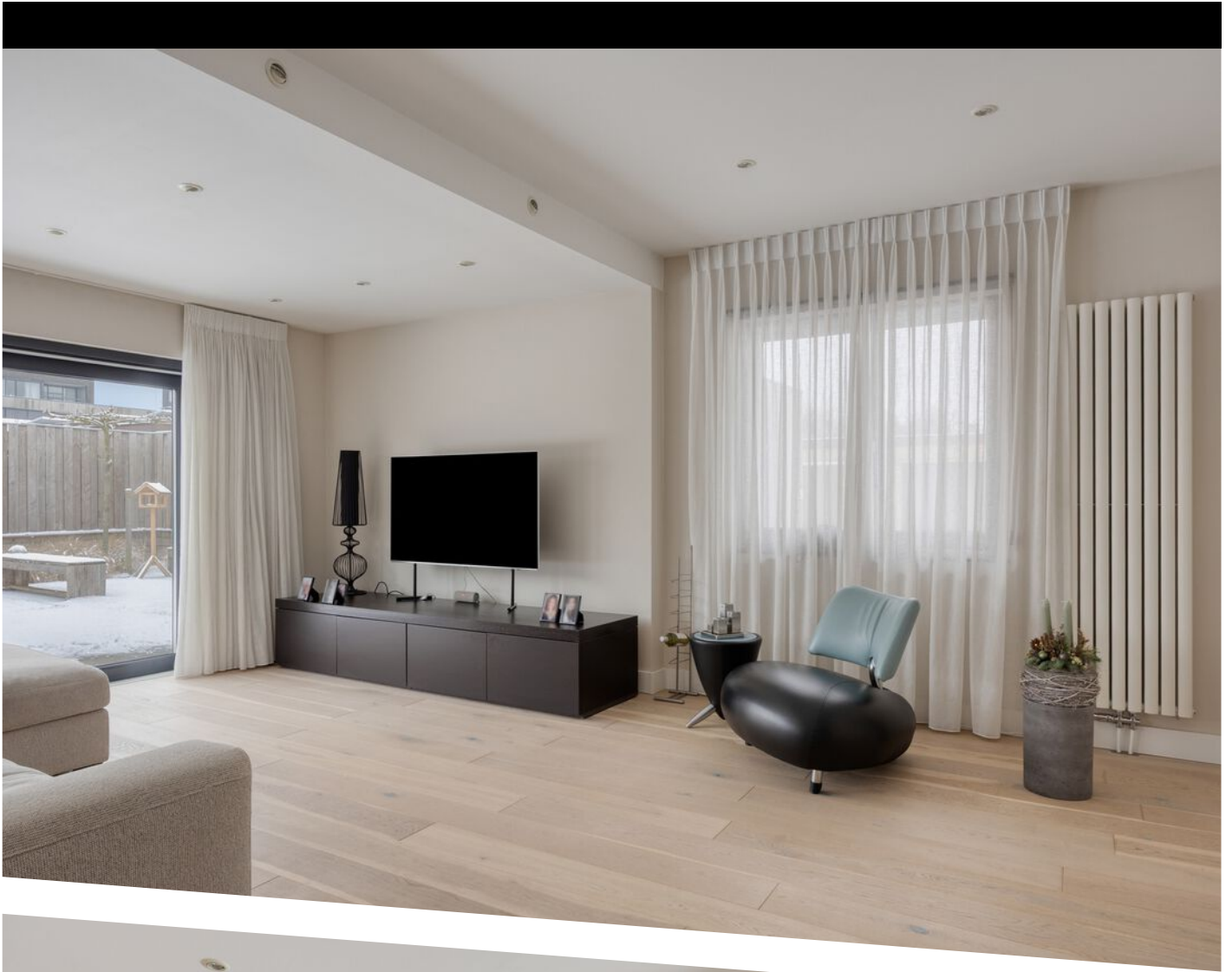
* Lichte leefruimte met sterke verbinding naar buiten

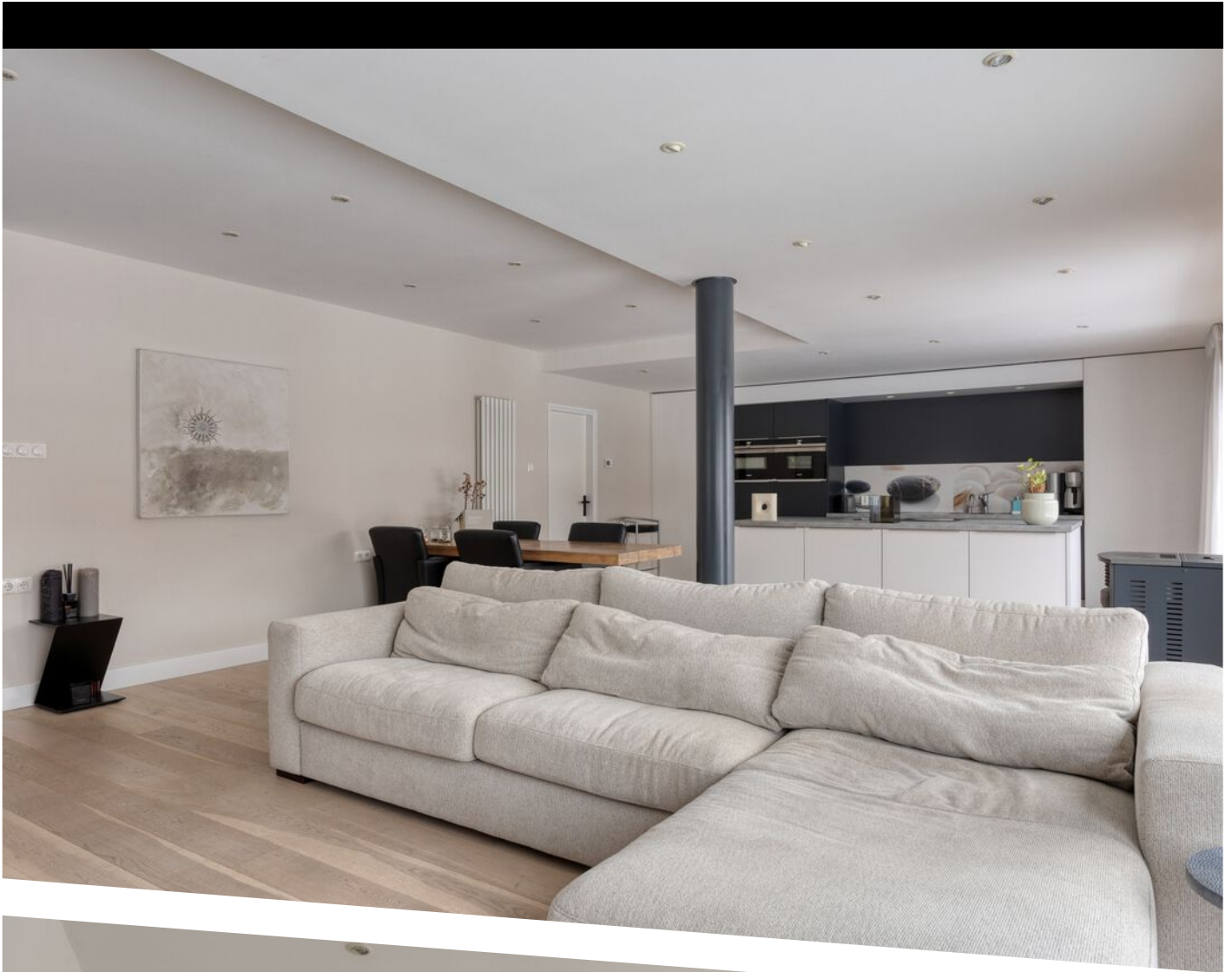
* Extra verdieping met multifunctionele mogelijkheden

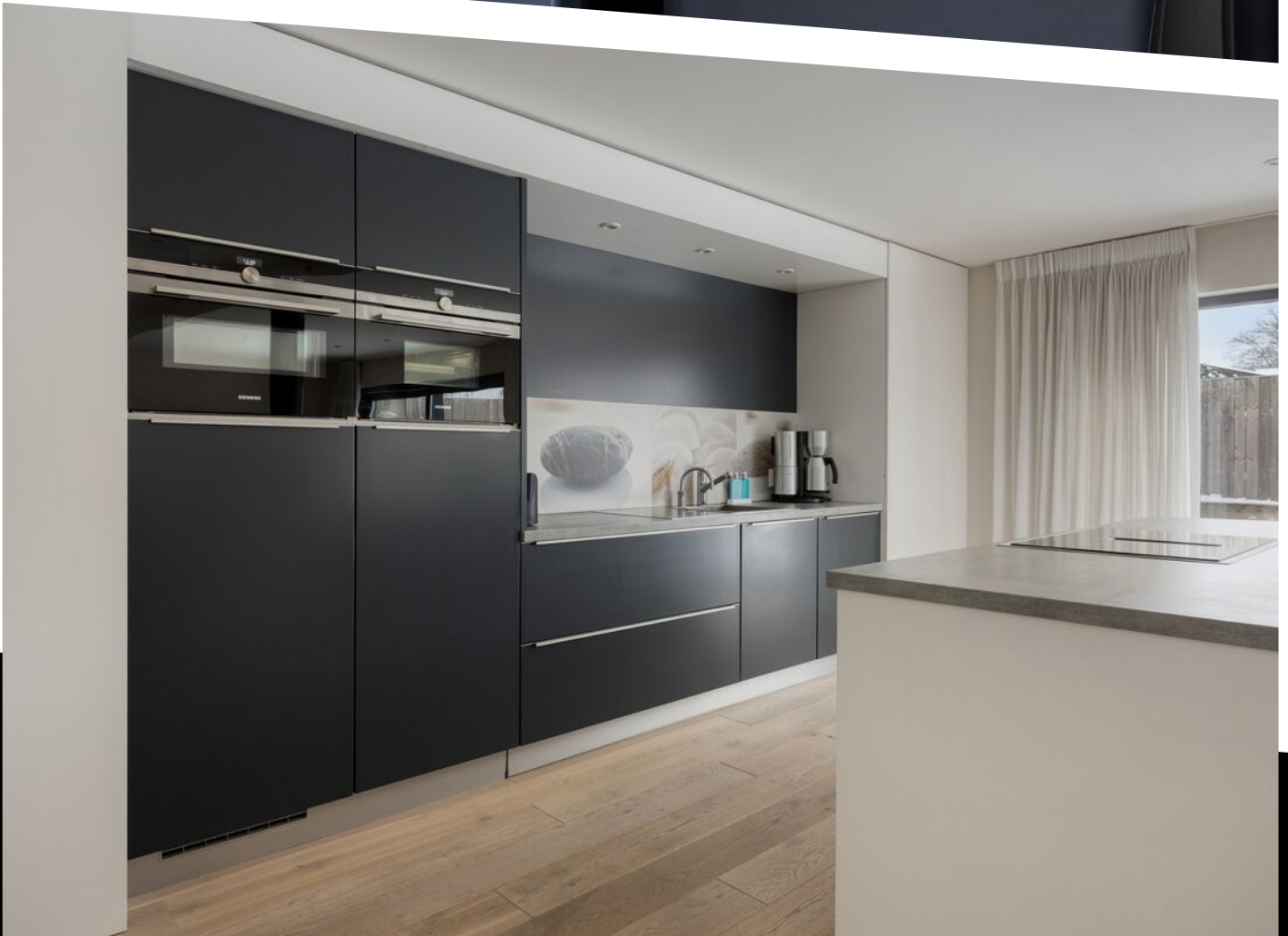
* Verzorgde tuin met veel privacy

* Separate garage



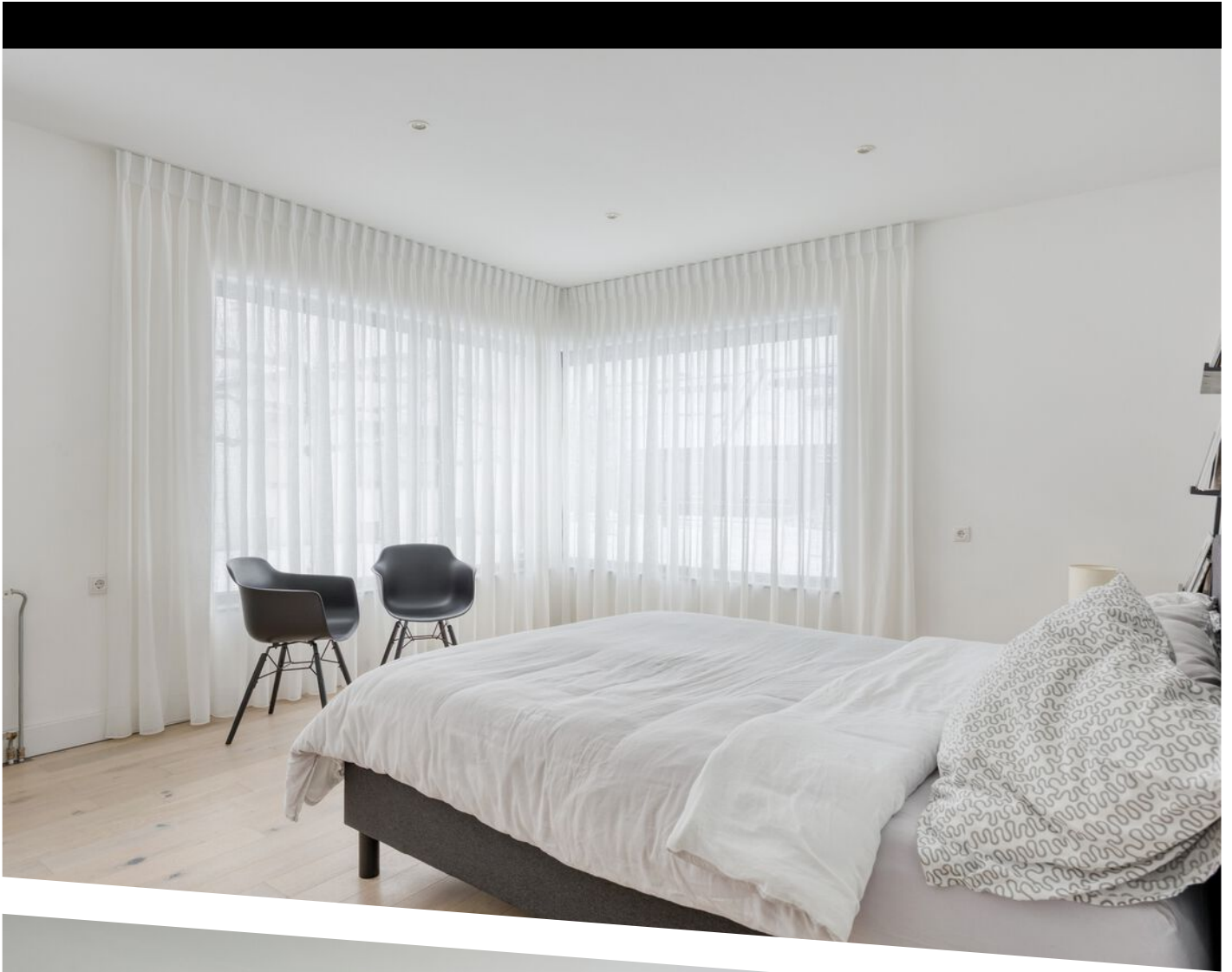










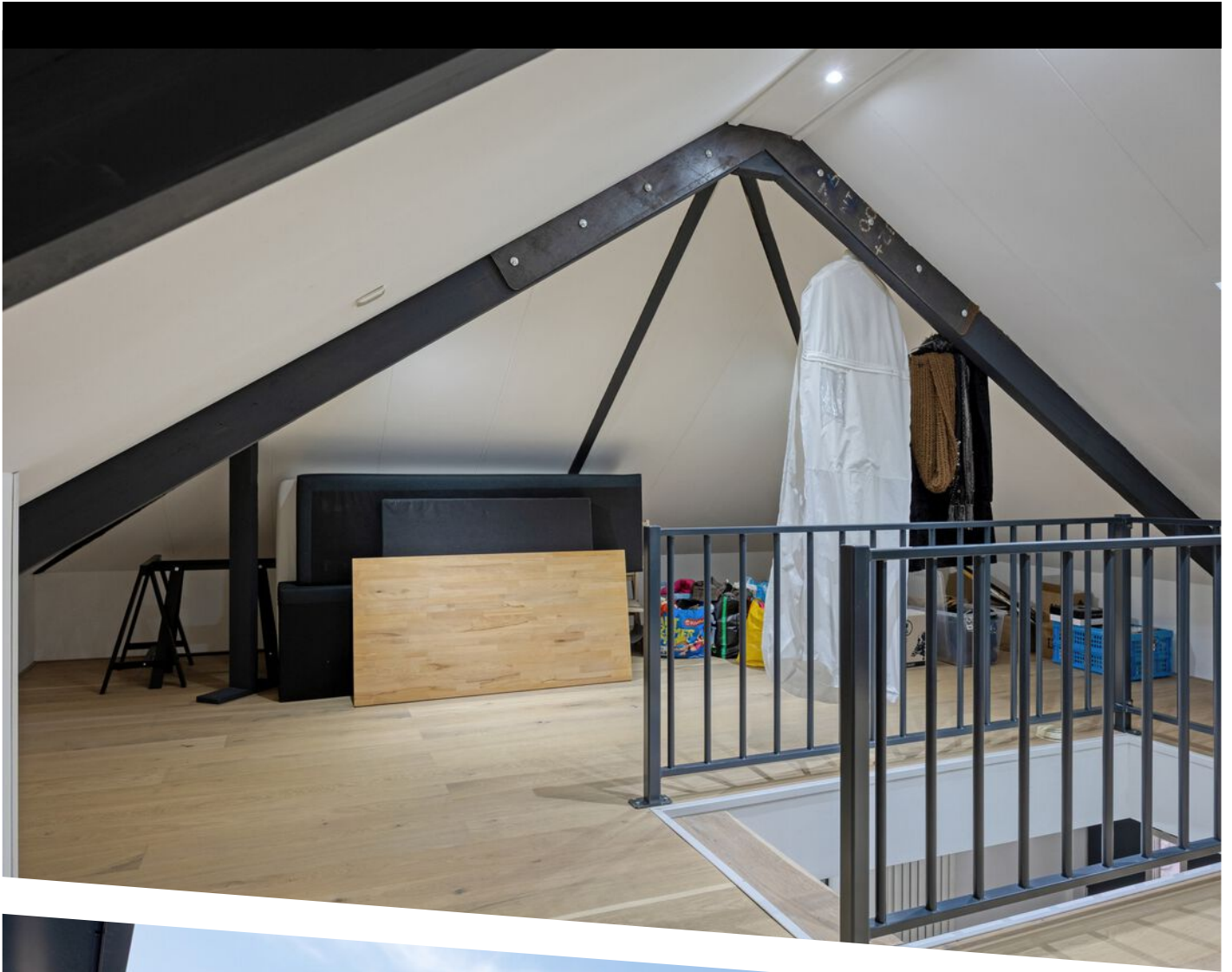




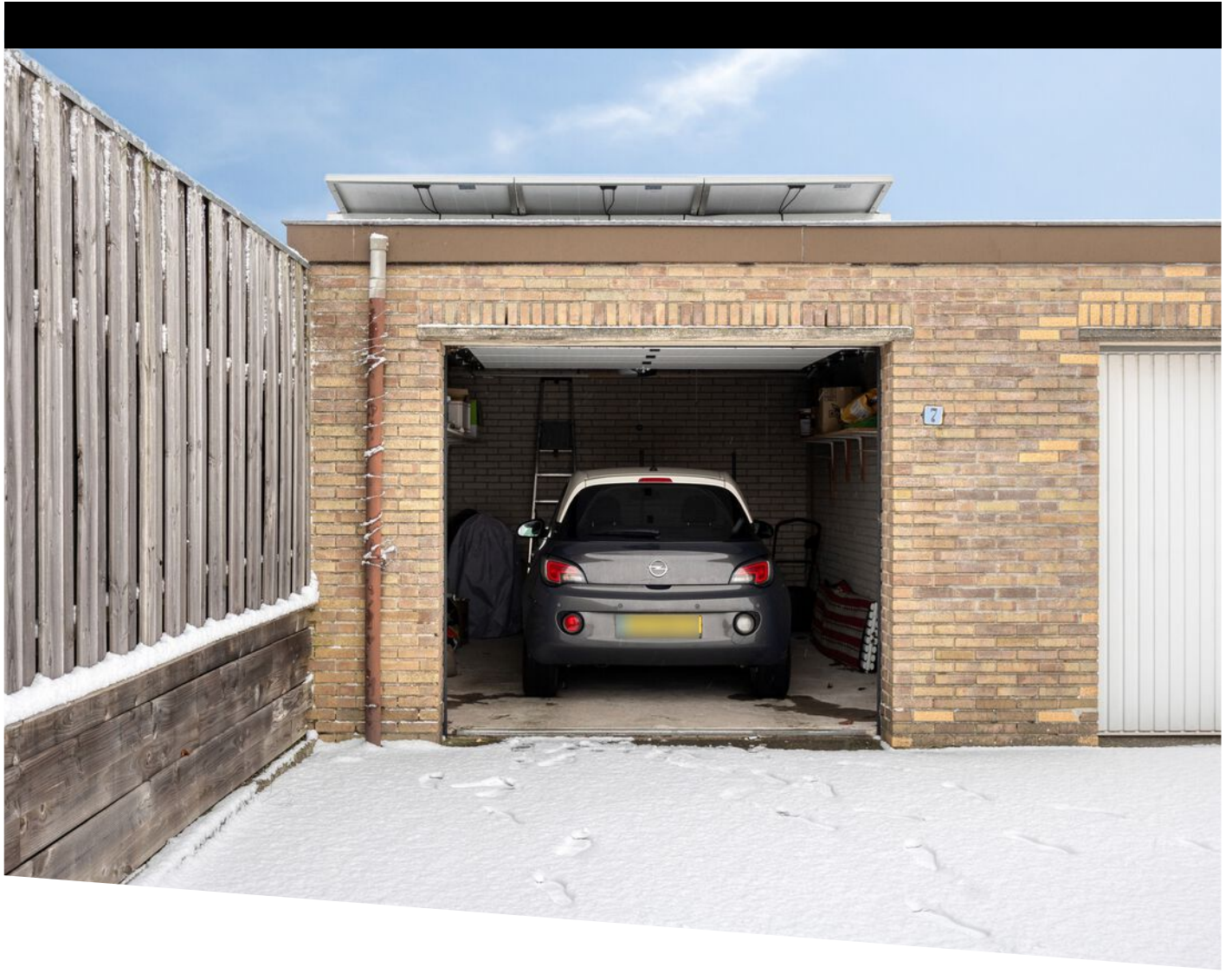








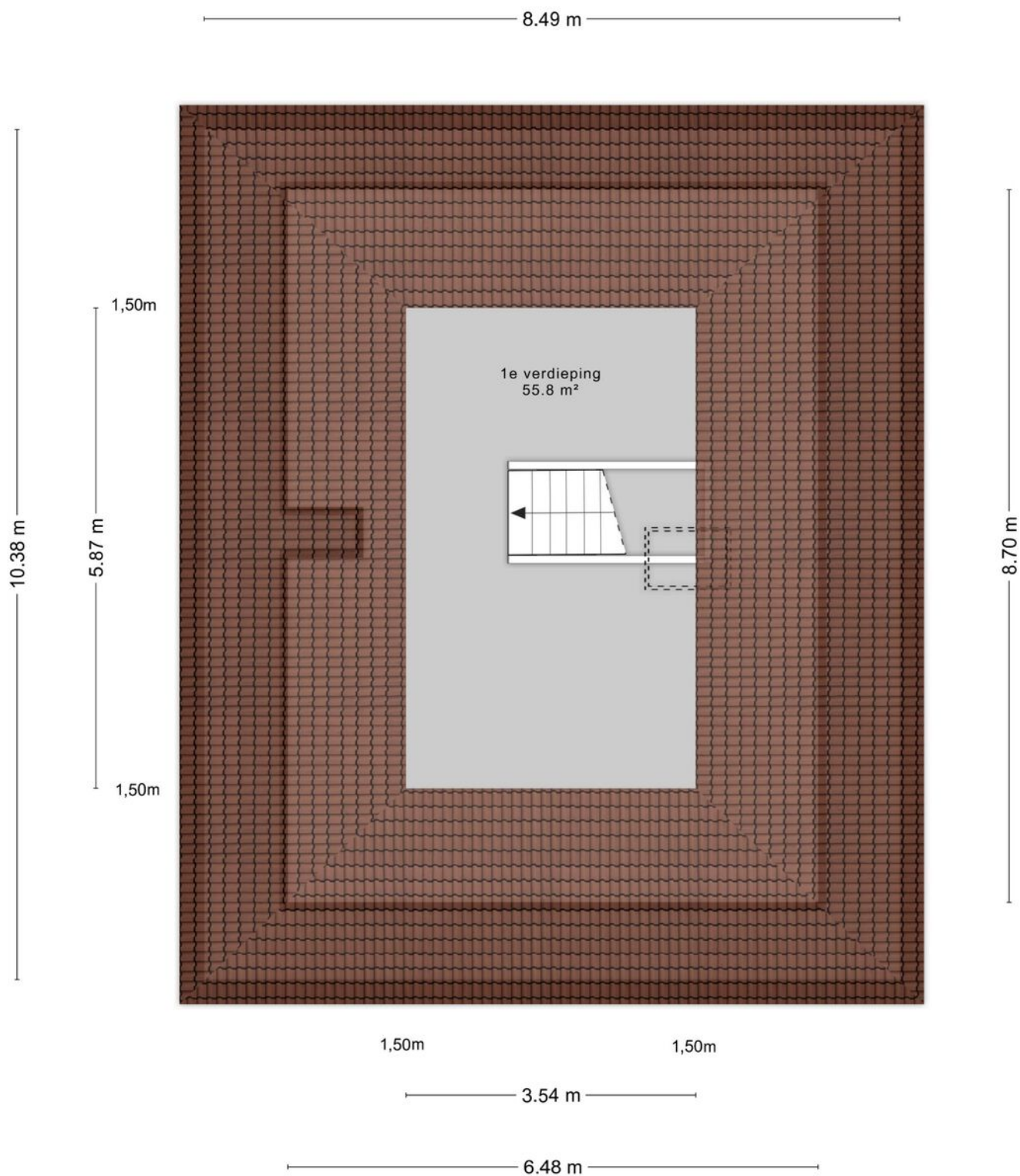






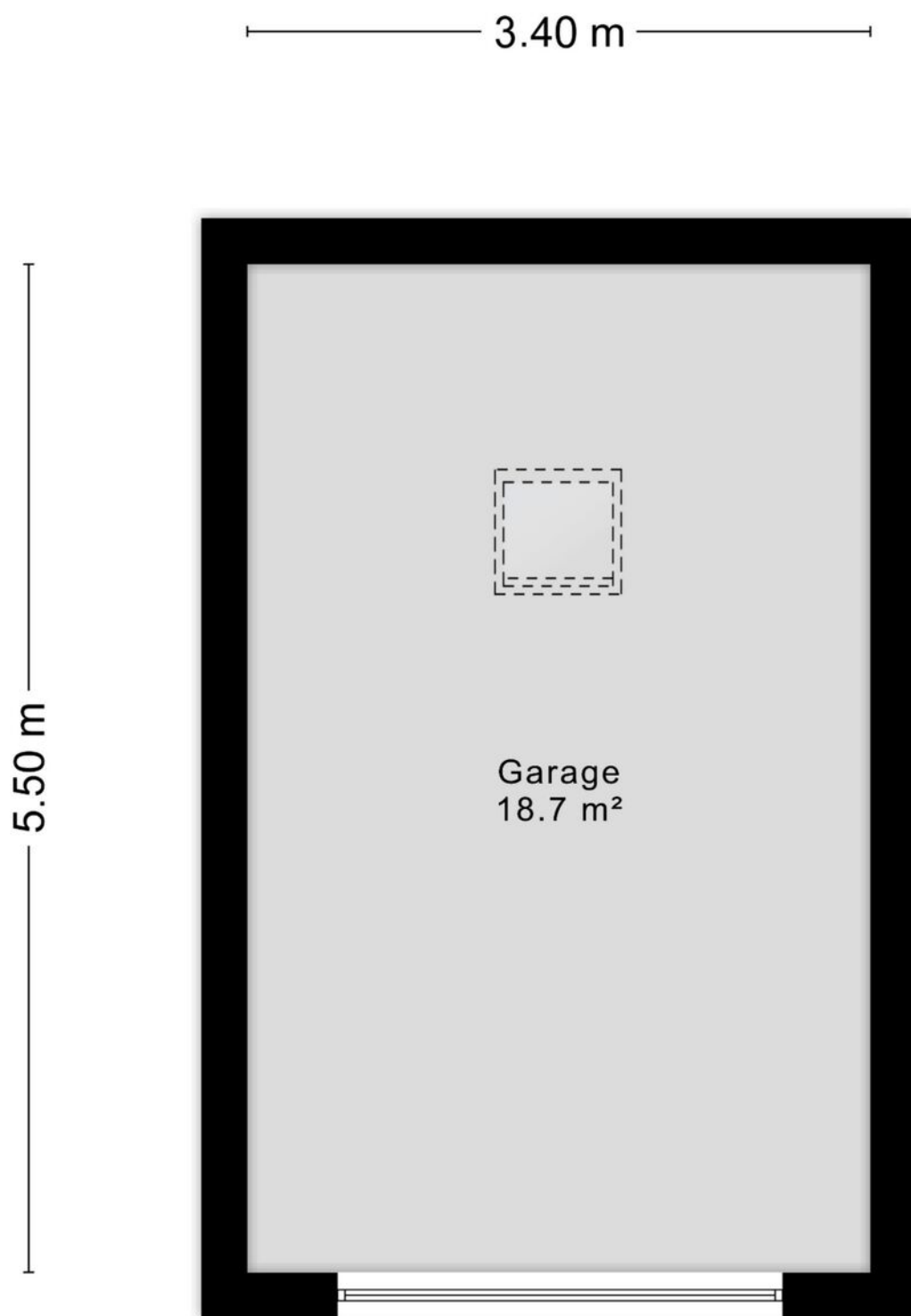
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Kadastrale kaart voor perceel 2429



Gemeente: Hulst (HUL00)
Sectie: F
Perceelnummer: 2429
Kadastrale grootte: 418 m²
Adres: Janseniuslaan 4, 4561NM Hulst
Schaal: 1:794

- Kadastrale grens met perceelnummer
- Bebouwing met huisnummer
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens

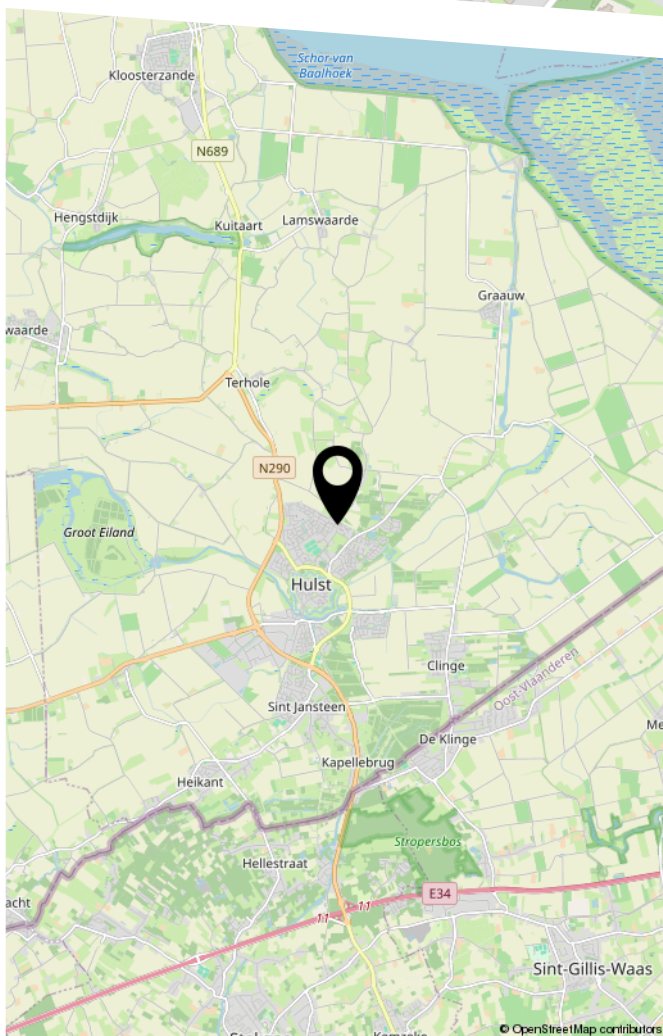
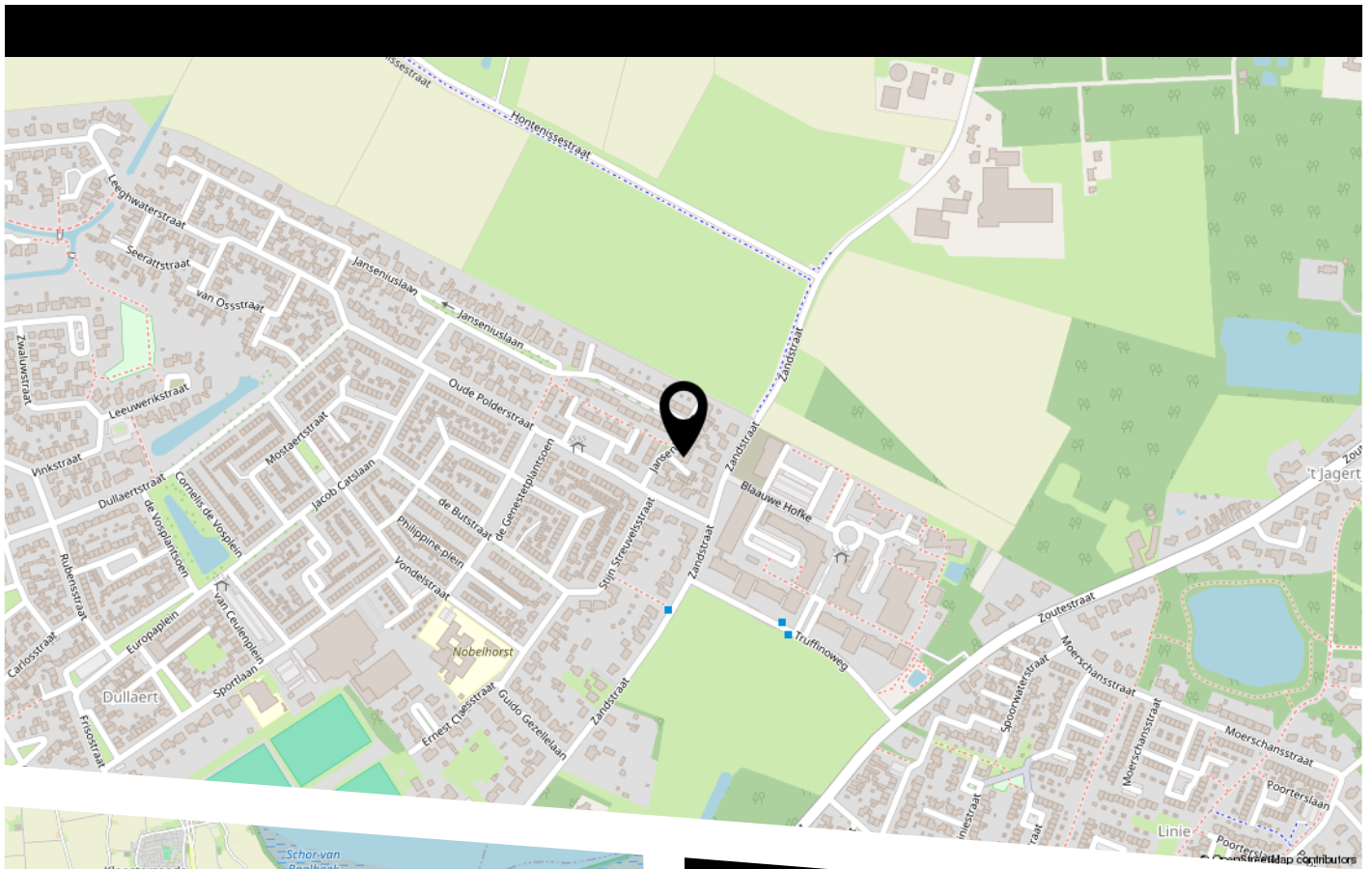
De kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn geautomatiseerd gekoppeld. Kaartgegevens worden beschikbaar gesteld door het Kadaster. Geoloep is niet gelieerd aan het Kadaster.

124675-3887 2026-01-19 12:28:41

KADASTRALE KAART

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.

LOCATIE OP DE KAART



Ligging:

De Janseniuslaan ligt in een rustige en overzichtelijke woonwijk van Hulst, waar je dagelijks gemak combineert met een ontspannen woonomgeving. Voorzieningen zoals winkels, supermarkten, scholen en sportverenigingen bevinden zich op korte afstand, net als het historische centrum met zijn karakteristieke vestingwerken en horeca. De wijk is ruim opgezet en kent weinig verkeer, wat zorgt voor een prettig en veilig gevoel. Ook de bereikbaarheid is praktisch, met goede verbindingen richting België en de rest van Zeeuws-Vlaanderen. Hier woon je comfortabel, met alles wat je nodig hebt dichtbij.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.janseniuslaan4.nl



Janseniuslaan 4, 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.

ONDERZOEKSPlicht

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 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