

Moovs.
MAKELAARS & TAXATEURS



Vraagprijs
€ 1.200.000 K.K.

48

GLACISWEG

HULST

0115-611489
info@moovsmakelaars.nl
moovsmakelaars.nl

OMSCHRIJVING

Exclusieve villa op een toplocatie in Hulst -
Glacisweg 48

Statige stijlvolle, instapklare, vrijstaande villa gelegen op een unieke locatie in Hulst. Met haar klassieke uitstraling, royale indeling en schitterende tuin rondom, biedt deze woning een uitgelezen mogelijkheid voor wie opzoek is naar ruimte en comfort op een toplocatie.

De villa is prachtig gelegen net buiten de stadswallen van Hulst dichtbij de Dubbele Poort en het water van de Binnenvest maar toch dicht bij de voorzieningen en het gezellige centrum van Hulst. Hier geniet u van het beste van beide werelden: de rust en ruimte die de villa u te bieden heeft en de levendigheid van de stad op loopafstand.

Deze villa beschikt over een royale woonruimte op de begane grond, luxe keuken, 6 ruime slaapkamers en als bijzonder pluspunt: een grote universele-ruimte. Perfect voor wie wonen en werken wil combineren op een representatieve en comfortabele manier.

De exclusieve ligging, perfecte staat van onderhoud en de mogelijkheid van bedrijf aan huis en de vele slaapkamers maken dit een ideale uitvalsbasis voor uw gezin.

Wij nodigen u van harte uit om de rust en ruimte van de villa tijdens een bezichtiging te komen ervaren.

Highlights:

- Royaal perceel van 1.633 m²
- Woonoppervlak van maar liefst 308 m² en een souterrain van 70 m² ideaal als speel- of opslagruimte
- De villa verkeert in uitstekende staat van onderhoud, hoogwaardige afwerking van keuken en badkamer
- 6 Slaapkamers die de woning geschikt maken voor een groot of samengesteld gezin

- De universele-ruimte kan als kantoor of praktijkruimte gebruikt worden maar uiteraard ook voor andere doeleinden zoals extra slaapkamer/badkamer of aanleunwoning.
- In het huis zijn een groot souterrain, diverse bergzolders en een voorraadkelder aanwezig;
- Grote garage met ruime oprit voor het parkeren van meerdere auto's
- De prachtige tuin beschikt over een tuinkamer welke volledig afsluitbaar is met glazen puien, vijver, terrasoverkapping met gezellige haard en een aparte berging voor het tuingereedschap
- Alle duurzaamheidsmogelijkheden zijn benut

Indeling:

We komen binnen in de hal welke toegang biedt tot de woonkamer en de woonkeuken en aansluit op de hal richting de universele-ruimte. Deze ruimte beschikt over een eigen entree zodat u uw klanten in privacy kunt ontvangen. De ruime woonkeuken biedt door de glazen schuifpui een prachtig uitzicht op de tuin. De luxe keuken beschikt over een strak design met groot kookeiland voorzien van inductiekookplaat, wokbrander, vaatwasser en Quooker. De kastenwand beschikt over een grote koelkast met automatische deur, stoomoven, magnetron/oven en koffiebar. Aangrenzend aan de woonkeuken bevindt zich een gezellige eetkamer met schuifpui naar het terras aan de zijkant van de woning. Als we doorlopen komen we in de woonkamer aan de voorzijde van het huis. De woonkamer heeft een sfeervolle gashaard. Aan de keuken grenst een praktische bijkeuken met aanrecht, bergkast, meterkast en ruimte voor wasmachine en droger.

Omschrijving

Via de stijlvolle trap lopen we door naar de 1e verdieping. Hier treft u de Master Bedroom met inbouwkastenwand aan. Ook is hier de luxe badkamer gevestigd. De badkamer met riant wastafelmeubel is voorzien van een vaste spiegel, design radiator, hangtoilet en royale inloop-regendouche. Op de 1e verdieping zijn nog 2 ruime slaapkamers voorzien.

Op de 2e verdieping zijn eveneens 2 ruime slaapkamers voorzien. De grote overloop kan ook prima dienst doen als kantoor of studeerruimte. In de zijvleugel van de woning is de grote universele-ruimte aanwezig. De universele-ruimte beschikt over een eigen ingang. De kantoorruimte kan eenvoudig omgebouwd worden tot extra slaapkamer met badkamer. Hierdoor is de woning gelijkvloers te bewonen. Via de universele-ruimte is er toegang tot het grote souterrain. Het souterrain is ideaal geschikt als speelruimte voor uw kinderen of als ruimte voor hobby of opslag.

In de hal aan de voorzijde van de universele ruimte is een apart klantentoilet en de trap naar de verdieping boven de universele-ruimte aanwezig. Op de verdieping is een extra slaapkamer en een grote berging met de installaties van de gehele woning aanwezig. De hal biedt ook toegang tot de ruime garage.

Tuin:

De schitterende tuin rondom de woning is voorzien van prachtig aangeplante borders met statige oude bomen die karakter en sfeer brengen. In de tuin is een mooie vijver aanwezig die grenst aan de tuinkamer met glazen schuifwanden, bar en verwarmingsplaten. De aangebouwde overkapping heeft een gezellige haard en een ruimte voor de barbecue. Deze tuinkamer maakt dat u het tuinseizoen tot ver in het najaar kunt verlengen.

Bijzonderheden:

De gehele woning verkeert in uitstekende staat van onderhoud.

In 2011 is de woning gerenoveerd. De gevels zijn opnieuw gevoegd en geïmpregneerd en het dak is voorzien van nieuwe dakpannen.

Volledig voorzien van onderhoudsvrije aluminium kozijnen met HR++ beglazing.

De woning beschikt over energielabel B.

Er zijn een ruim aantal energiebesparende en isolerende voorzieningen getroffen waaronder;

Hybride warmtepomp (2024)

20 zonnepanelen (2015)

Spouwmuur-, dak- en vloerisolatie

Niet alleen aan energiezuinigheid is gedacht maar ook in uw veiligheid en comfort is voorzien.

De volledige villa beschikt over een alarm- en domoticasysteem (Busch Jaeger) er is een waterontharder geïnstalleerd (Boshuis). Uiteraard is er ook een glasvezelaansluiting aanwezig.

Nagenoeg alle verlichting en screens kunnen centraal en digitaal bediend worden.

De tuinkamer is voorzien van elektra, internet, domotica en verwarming.

Vraagprijs € 1.200.000,- k.k.

KENMERKEN

SOORT WONING:
VILLA

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1962

WOONOPPERVLAKTE:
308m²

INHOUD:
1745m³

PERCEELOPPERVLAKE:
1633m²



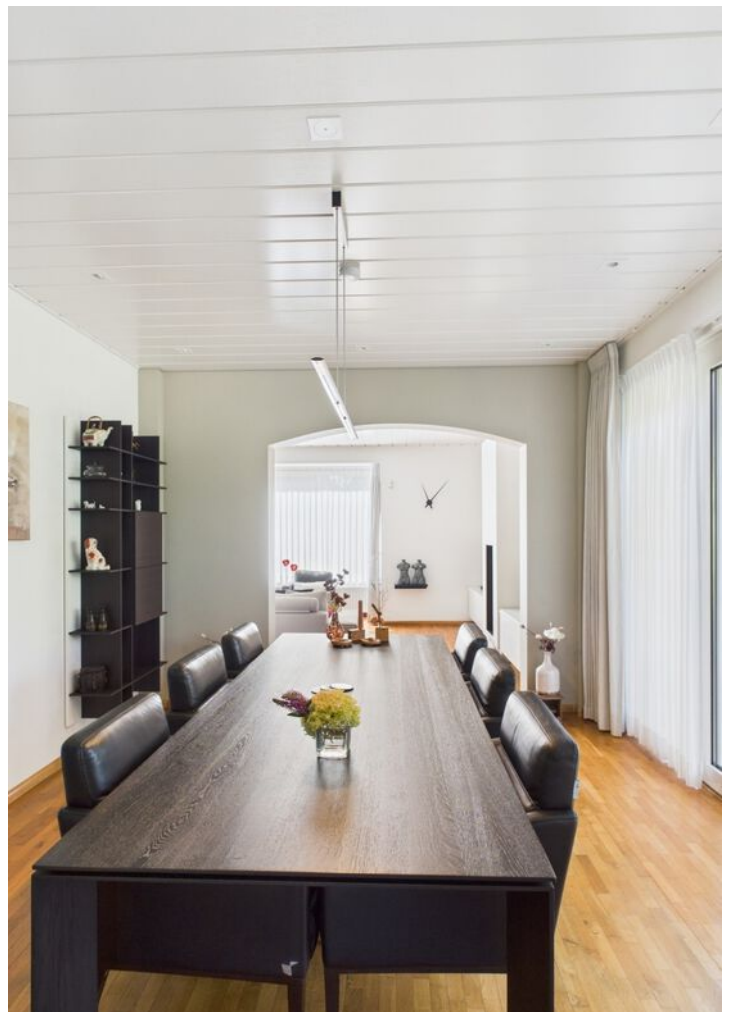
KENMERKEN

Overdracht		
Vraagprijs		€ 1.200.000,- k.k.
Aanvaarding		In overleg
Bouw		
Type object		Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw		Bestaande bouw
Bouwperiode		1962
Dakbedekking		Dakpannen
Type dak		Zadeldak
Isolatievormen		Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie
Oppervlaktes en inhoud		
Perceeloppervlakte		1.633 m²
Gebruiksoppervlakte wonen		308 m²
Inhoud		1.745 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten		91 m²
Oppervlakte externe bergruimte		9 m²
Indeling		
Aantal bouwlagen		4
Aantal kamers		9 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers		1
Locatie		
Ligging		In woonwijk
Tuin		
Type		Achtertuin

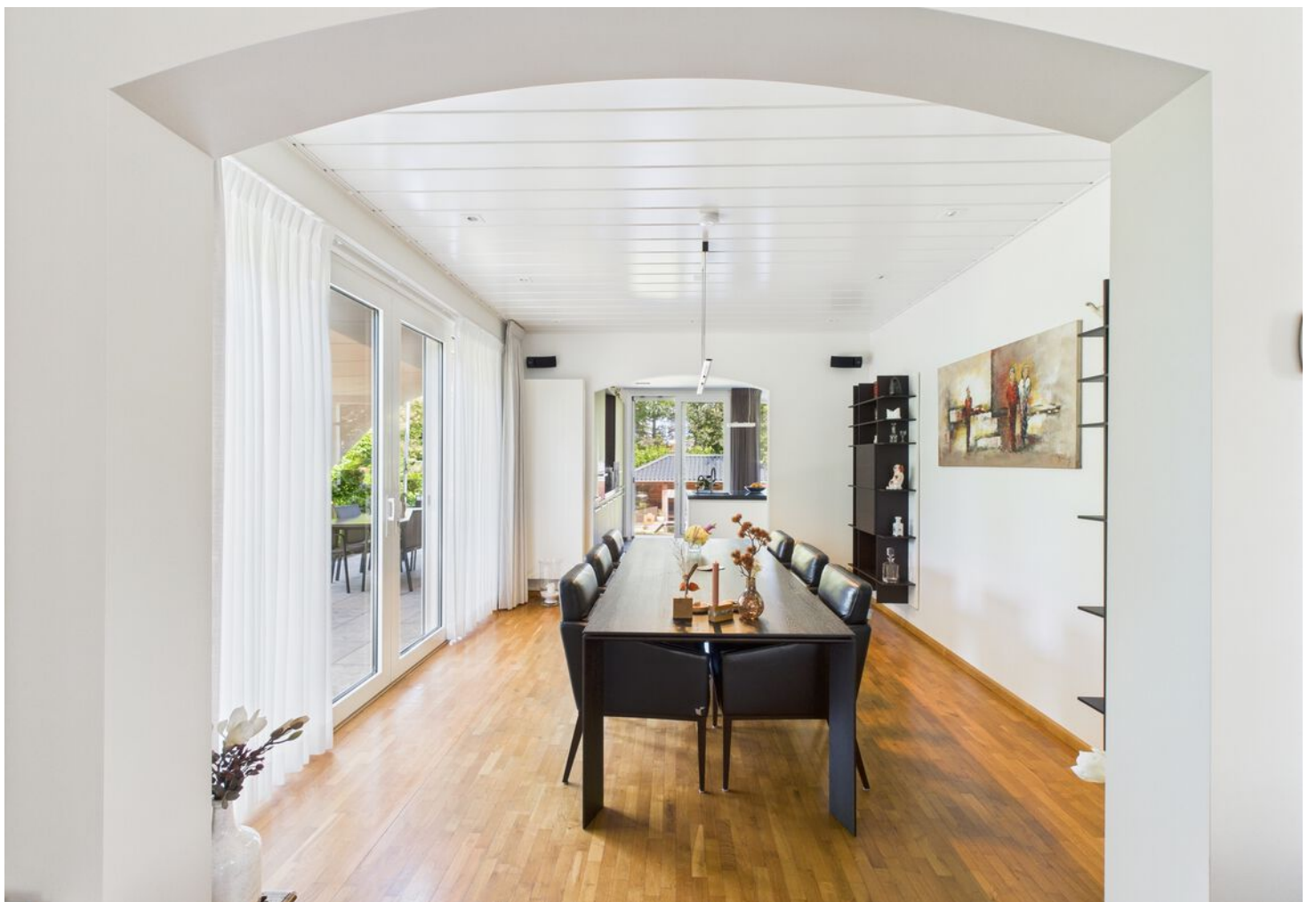
KENMERKEN

Oriëntering	West
Staat	Prachtig aangelegd
Energieverbruik	
Energielabel	B
CV ketel	
CV ketel	Hybride warmtepomp
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een alarm	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

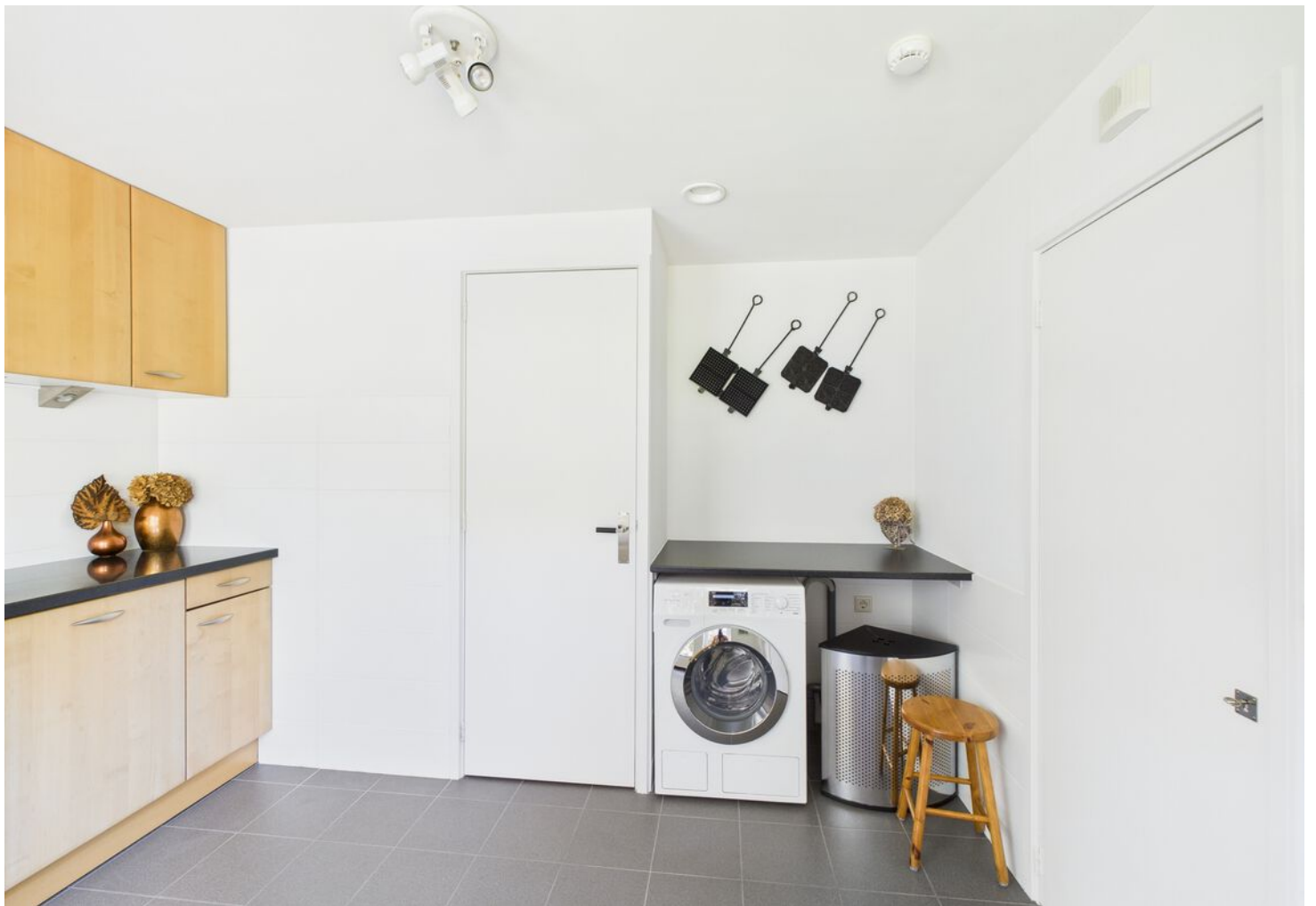






































































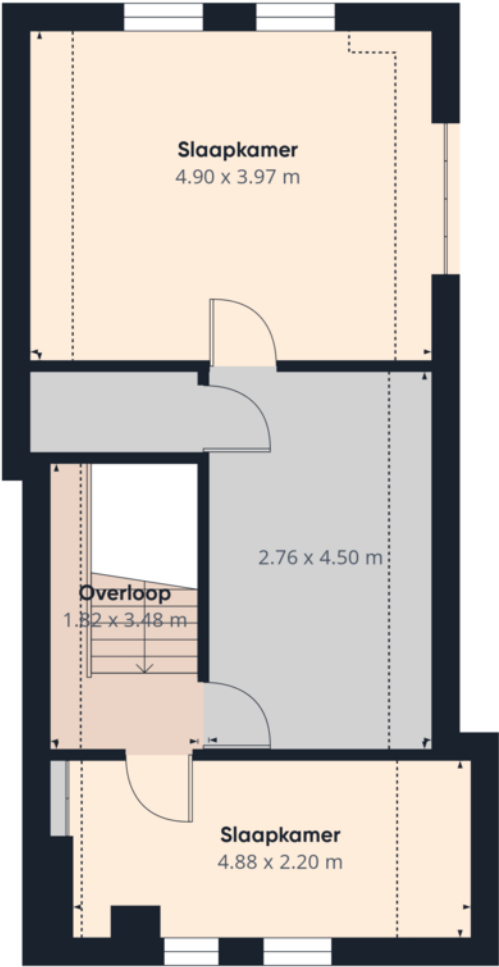
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Etage 2

Moovs
MAKELAARS & TAXATEURS

Geschatte totale oppervlakte[®]
47.7 m²
Verlaagde hoofdruimte
9.5 m²

(1) Exclusief balkons en terrassen

Verlaagde hoofdruimte
Onder 1.5 m

Berekeningen verwijzen naar de RICS
IPMS 3C-norm. Metingen zijn bij
benadering en niet op schaal. Deze
plattegrond is uitsluitend bedoeld ter
illustratie.

GIRAFFE360

PLATTEGROND



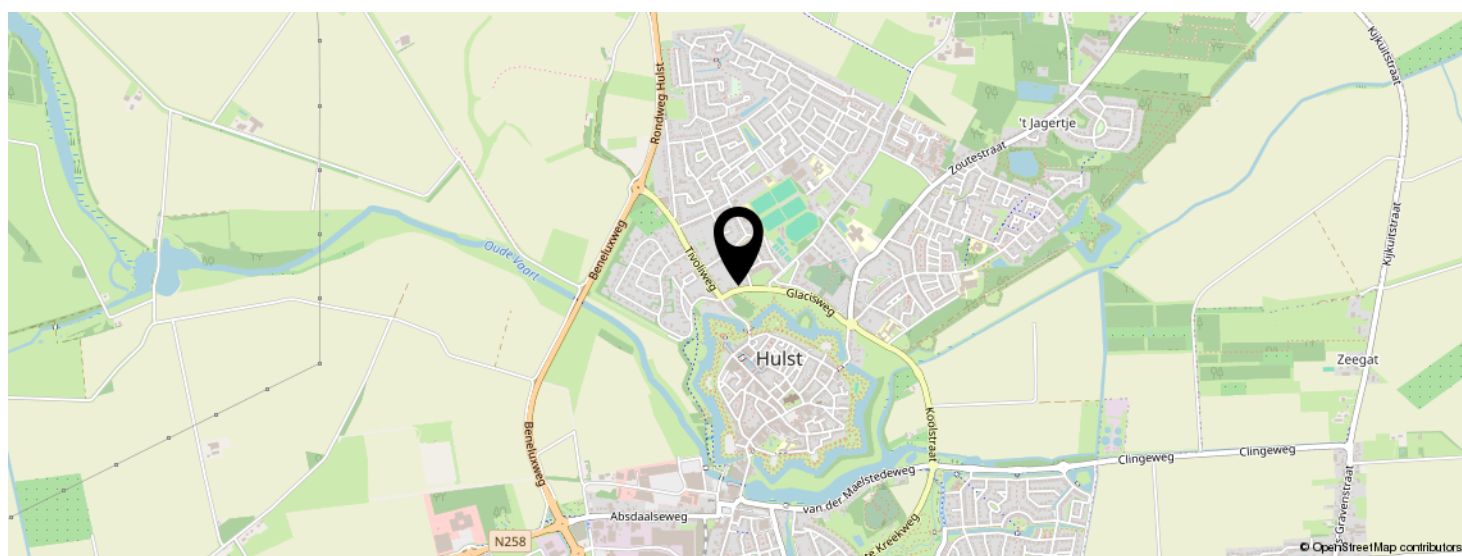
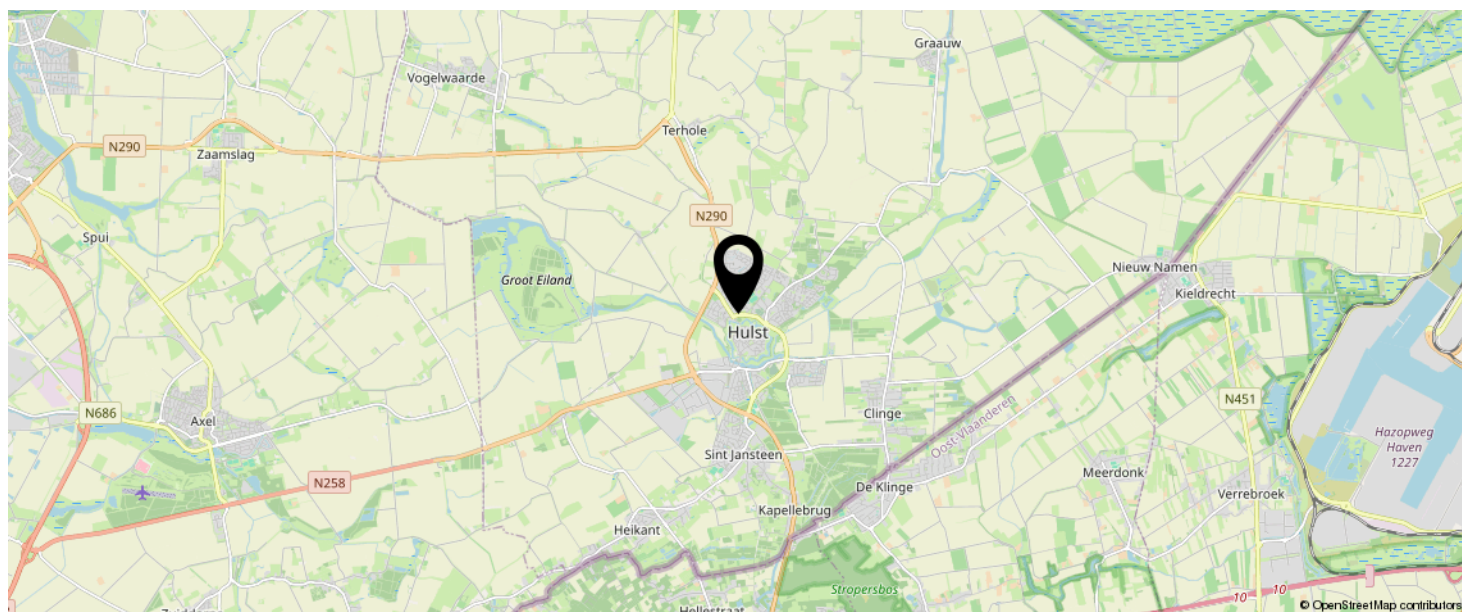
PLATTEGROND



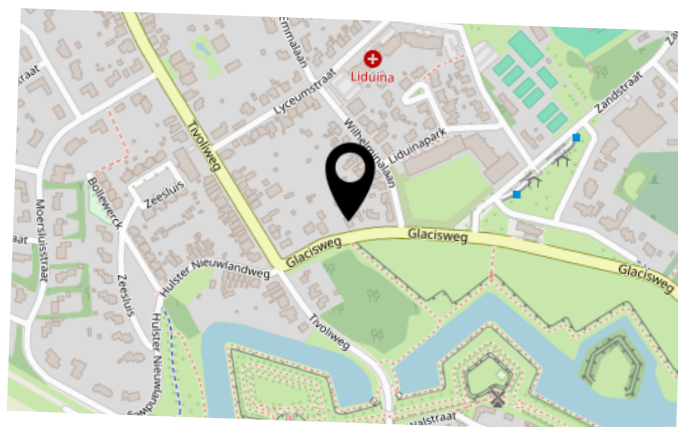
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Moovs Makelaars en Taxateurs B.V.

Axelsestraat 200

4537 AX, Terneuzen

0115-611489

info@moovsmakelaars.nl

moovsmakelaars.nl

Moovs.
MAKELAARS & TAXATEURS