



Scan mij!



Kerkstraat 67, 4567 CJ, Clinge

€ 875.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|----------------------------|----------------|--------------|
| ● Soort woning | Vrijstaand | ● Energielabel | A++++ |
| ● Woonoppervlakte | 139.4 m² | ● Kamers | 4 |

Meer weten over deze woning?
www.kerkstraat-67.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg	Onderhoud binnen	Heel goed
Bouwjaar	2024	Onderhoud buiten	Heel goed
Soort bouw	Vrijstaand	Permanente bewoning	Ja
Woonoppervlakte	139.4 m ²	Huidige bestemming	Bewoning
Inhoud	603.83 m ³	Voorzieningen	Airconditioning, Alarminstallatie, Garage, Tuin, Internet connectie, Schuifpui, Zonnepanelen, Schuur/berging, Zwembad, Mechanische ventilatie
Aantal kamers	4 kamers	Gemeente	Hulst
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers		
Aantal woonlagen	3 woonlagen		
Energielabel	A++++		
Isolatie	Volledig		
Verwarming	Airconditioning, Vloerverwarming geheel, Warmtepomp		
Soort dak	Zadeldak		



Omschrijving

Kerkstraat 67, Clinge

Aan de rand van Clinge, omringd door weidse uitzichten over het Zeeuws-Vlaamse landschap, staat deze exclusieve vrijstaande woning uit 2024. Deze instapklare woning combineert luxe, ruimte en duurzaamheid op uitzonderlijk niveau. Met een voorlopig energielabel A++++, vloerverwarming én vloerkoeling door de gehele woning, hoogwaardige afwerking en indrukwekkende energieprestaties is dit een woning waar werkelijk aan alles is gedacht.

Via de entree komt u binnen in de hal met meterkast, modern toilet en trapopgang naar de verdieping. Direct valt de prachtige, massief eikenhouten op maat gemaakte trap op, die de hal een warme en luxe uitstraling geeft. Vanuit de hal bereikt u de royale woonkamer, waar direct de prachtige lichtinval en het open karakter opvallen. Grote raampartijen zorgen voor een heerlijk ruimtelijk gevoel en bieden fraai zicht op de tuin en het omliggende landschap. Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich een royale schuifpui, die zorgt voor een directe verbinding met buiten. Hier stapt u zo onder de royale overkapping en kijkt u uit over de fraai aangelegde tuin met het luxe zwembad, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. Voor extra comfort is de woonkamer tevens voorzien van airconditioning. Deze is bovendien subtiel weggewerkt en uitgevoerd in dezelfde kleur als de muren, waardoor deze nauwelijks opvalt in het stijlvolle interieur.

De woonkamer loopt naadloos over in de luxe leefkeuken met stijlvol kookeiland, een echte eyecatcher van de woning. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Siemens oven, een Siemens inbouw koffieapparaat en een BORA inductiekookplaat. Daarnaast beschikt de keuken over volop werk- en bergruimte, waardoor functionaliteit en design perfect samenkomen. Het stijlvolle composiet keukenblad vormt hierbij een luxe en duurzame finishing touch. De tegelvloer in de woonkamer loopt visueel prachtig door naar buiten: de tegels onder de overkapping komen uit dezelfde serie als binnen, waarbij buiten gekozen is voor extra stevige terrastegels van 2 cm dik. Hierdoor ontstaat een bijzonder harmonieus geheel waarbij binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, met voldoende ruimte voor zowel een wasmachine als droger. Daarnaast beschikt deze ruimte over een grote schuifwandenkast met volop opbergruimte. Tevens beschikt de woning over een handige inpandige berging, ideaal voor extra opslagruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, elk met prettige lichtinval en een fraaie afwerking. De royale master bedroom beschikt bovendien over een walk-in closet en airconditioning, wat zorgt voor extra comfort. De luxe badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een dubbele wastafel met fraai composiet wastafelblad, twee prachtige waskommen en een ruime inloop regendouche. Een ruimte waar comfort en design perfect samenkomen.

Via een vlizotrap bereikt u de zolderverdieping, ideaal als extra bergruimte.

Ook buiten laat deze woning niets te wensen over. De fraai aangelegde tuin is voorzien van onderhoudsvriendelijk kunstgras en vormt een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Onder de royale overkapping zit u beschut in ieder seizoen, ideaal voor lange zomeravonden of gezellige diners met familie en vrienden. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische vrijstaande berging, waar de zwembadpomp en overige zwembadinstallaties netjes zijn ondergebracht. Hierdoor blijft alle techniek uit het zicht, terwijl onderhoud en toegankelijkheid optimaal blijven.

Het absolute pronkstuk van de tuin is het luxe Starline zwembad. Dit hoogwaardige zwembad van 10 x 4 meter is uitgevoerd met een plage, inlooptrap, sfeervolle zwembadverlichting en een elektrisch solar roldek met afstandsbediening. Dankzij de eigen warmtepomp, volledig automatische chloor- en pH-regulering via app en extra ozonfilter geniet u van optimaal zwemcomfort met minimaal onderhoud. Daarnaast beschikt de tuin over een luxe buitendouche met warm water, ideaal om comfortabel af te spoelen voor of na een verfrissende duik.

Duurzaamheid speelt bij deze woning een hoofdrol. De woning beschikt over maar liefst 36 DAS Solar glas-glas zonnepanelen van 420 Wp, geplaatst op oost- en westzijde voor maximale opbrengst gedurende de dag. Het geavanceerde SolarEdge systeem met micro-omvormers per paneel zorgt voor optimale efficiëntie en kan panelen zelfs automatisch uitschakelen bij negatieve energieprijzen. Met een jaarlijkse opbrengst van circa 14.000 kWh en een aanwezige Wallbox laadpaal is deze woning volledig voorbereid op de toekomst.

Unieke pluspunten van deze woning op een rij:

- Vrijstaande woning uit 2024, instapklaar en hoogwaardig afgewerkt;
- Voorlopig energielabel A++++;
- Gelegen aan de rand van Clinge met vrij uitzicht;
- Airconditioning in zowel de woonkamer als master bedroom;
- Vloerverwarming én vloerkoeling door de gehele woning;
- Luxe leefkeuken met kookeiland;
- 3 ruime slaapkamers, waarvan één royale master bedroom met walk-in closet;
- Inpandige berging en praktische bijkeuken met schuifwandenkast;
- Fraai aangelegde tuin met kunstgras en royale overkapping gelegen op het zuiden;
- Luxe Starline zwembad (10 x 4 m) met plage, inlooptrap en solar roldek;
- Zwembad met eigen warmtepomp en automatische regeling;
- 36 zonnepanelen (ca. 14.000 kWh opbrengst per jaar);
- Wallbox laadpaal aanwezig;
- Gebouwd conform de BENG-norm (Bijna EnergieNeutrale Gebouwen).

Kerkstraat 67 biedt een zeldzame combinatie van luxe wonen, moderne techniek, duurzaamheid en rust. Een unieke kans voor wie zonder concessies wil genieten van exclusief wonen in Zeeuws-Vlaanderen.

**Heeft u interesse in
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **088-5667200**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.kerkstraat-67.nl

Foto's























































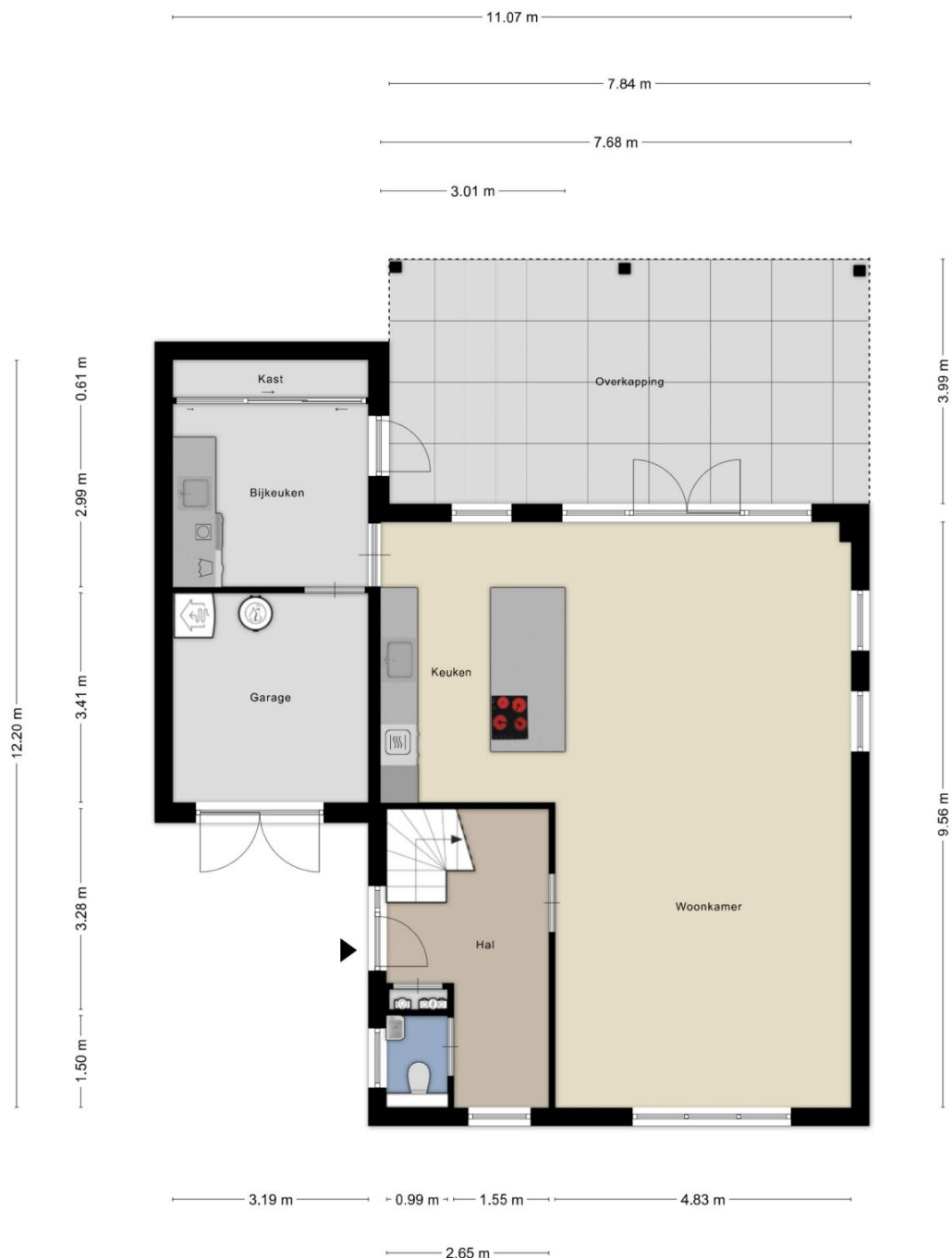








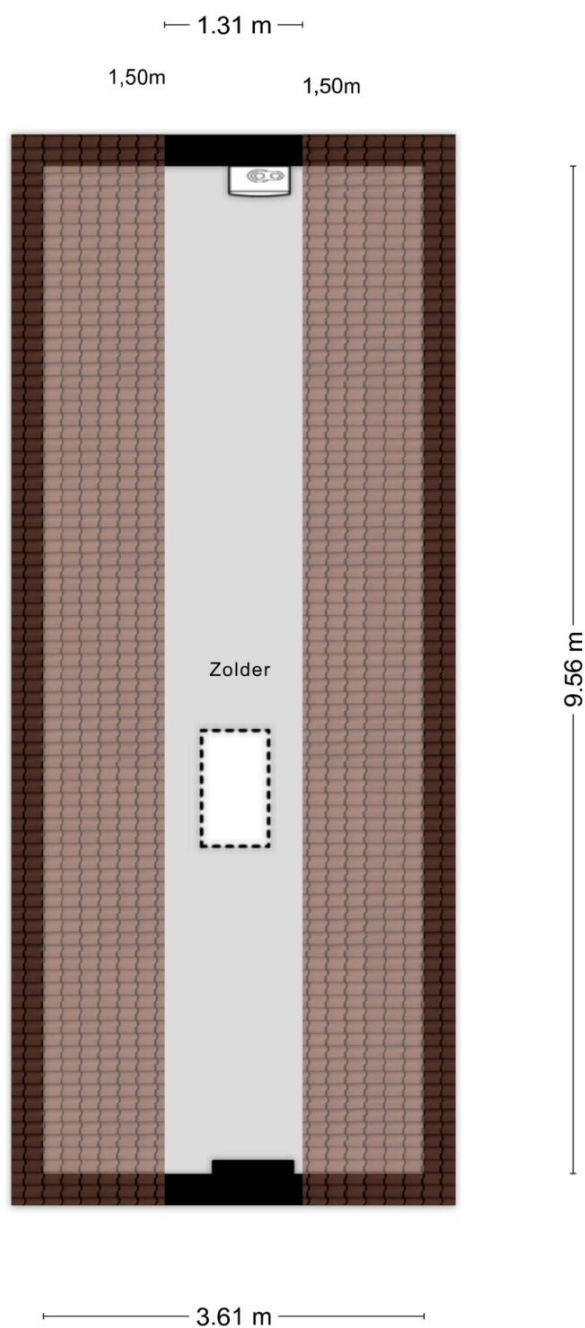




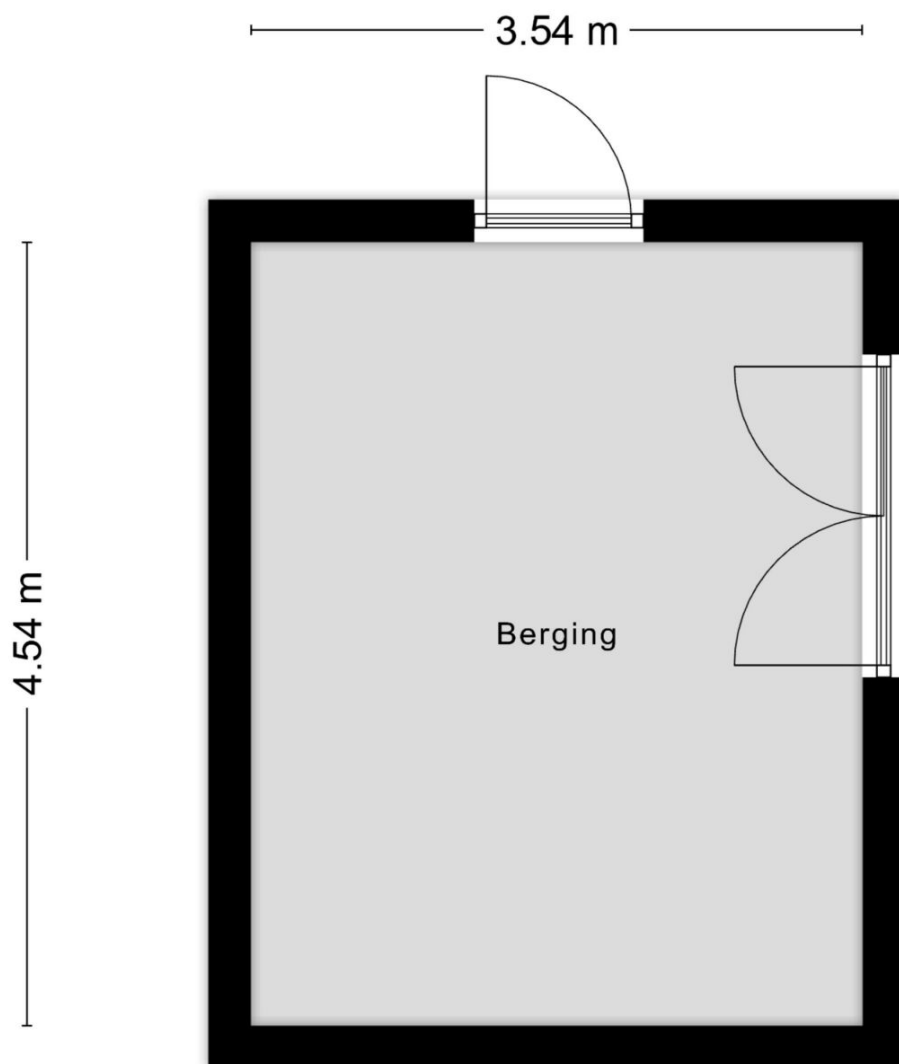
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

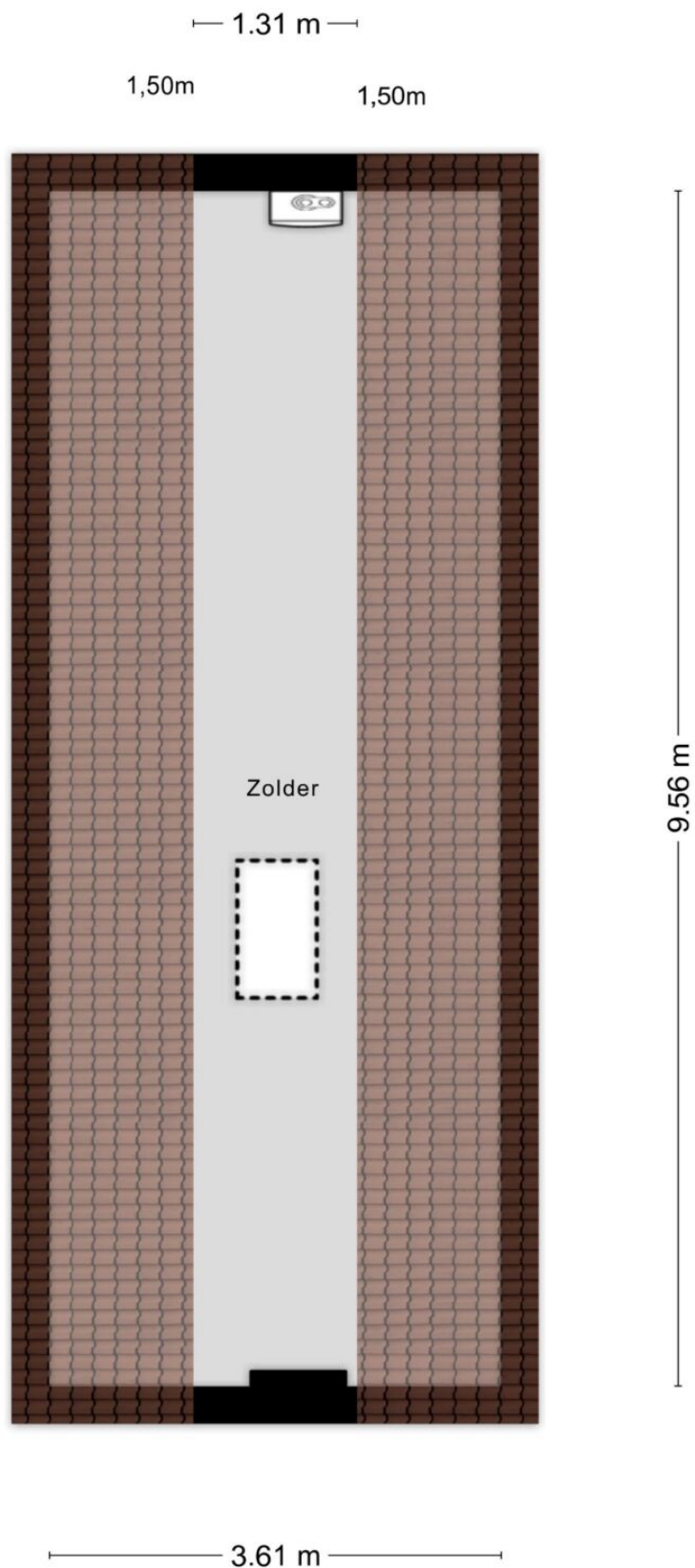
Plattegronden



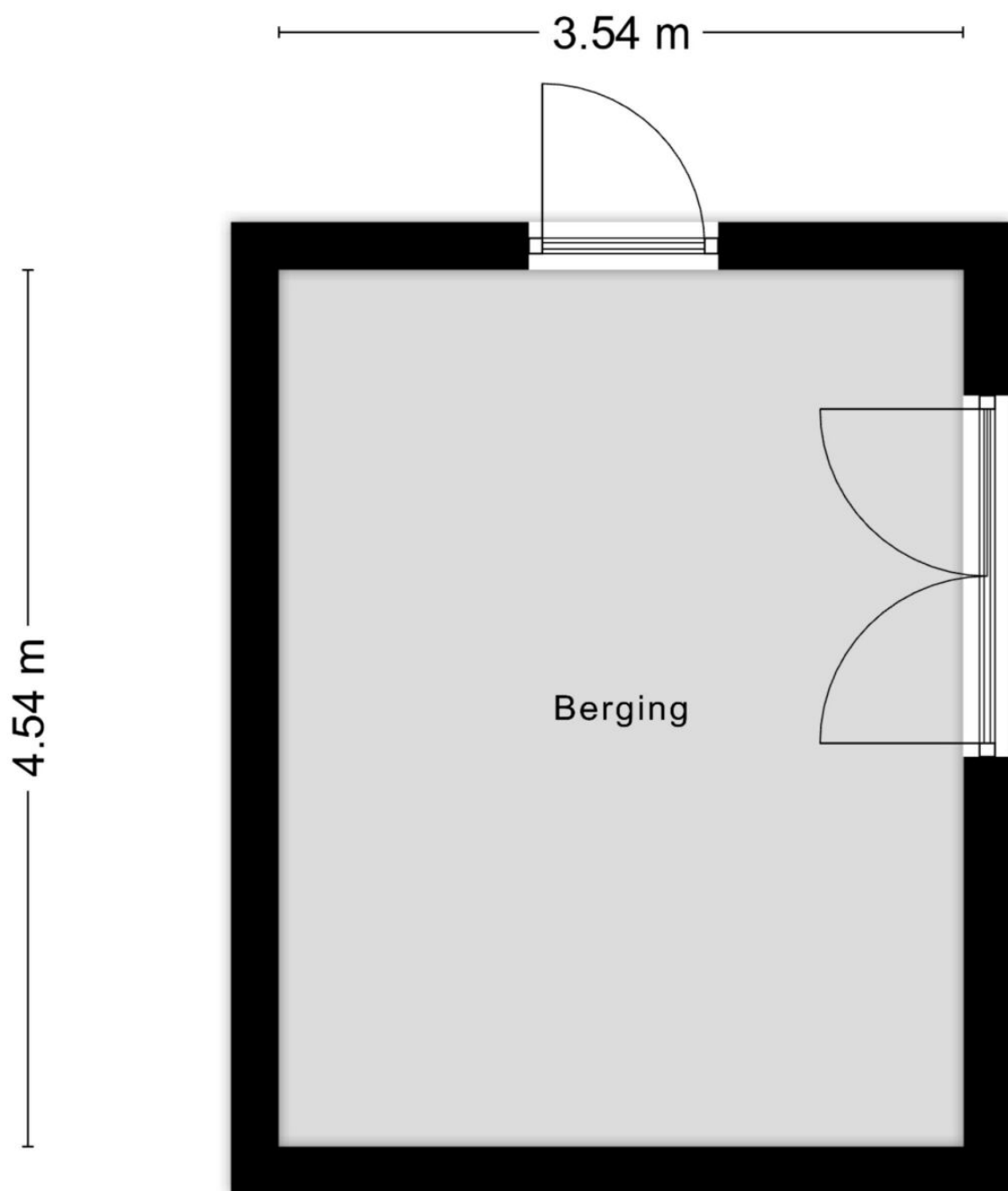
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.wooncoach.nl