



# WILHELMINASTRAAT 6

## SINT JANSTEEN

VRAAGPRIJS € 299.000 K.K.

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 299.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1901

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	383 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	206 m <sup>2</sup>
Inhoud	548 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

## CV ketel

CV ketel	Hr-combi
Warmtebron	Gas

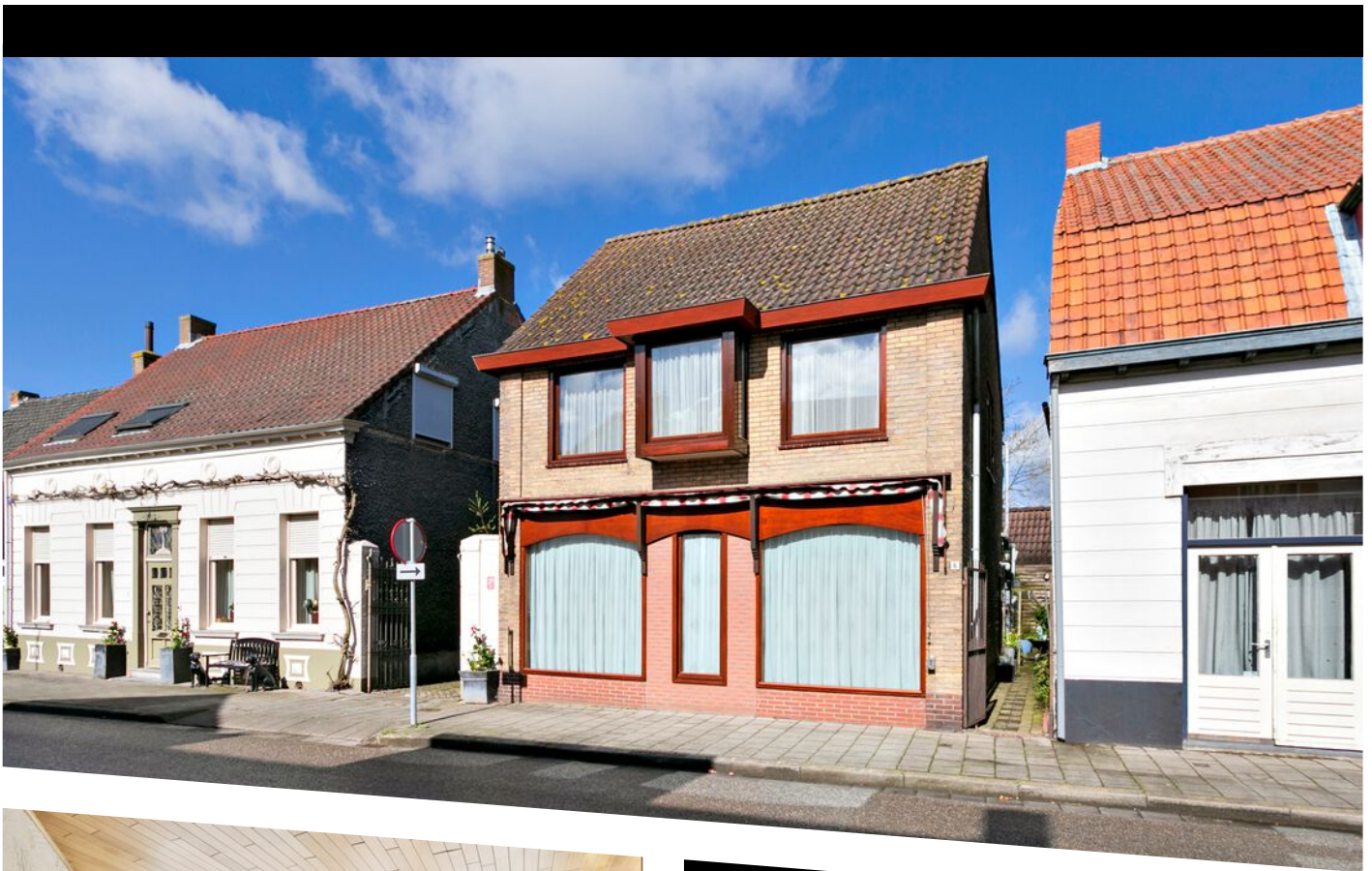
# KENMERKEN

Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## **Uitrusting**

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

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
206m<sup>2</sup>

**PERCELOPPERVLAKE**  
383m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
548m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1901

**ENERGIELABEL**

# OMSCHRIJVING

## Omschrijving:

Vrijstaande woning met een flink woonoppervlakte en 5 slaapkamers, garage en carport.

Hulst: 2,1km.

Terneuzen: 20km.

Antwerpen: 33km.

Breda: 92km.

## Indeling:

### Begane grond:

Inkom in de ruime hal met toilet en doorgang naar de woonkamer. De woonkamer is voorzien van een lichte laminaatvloer en met een oppervlakte van +/-60m<sup>2</sup> heerlijk ruim!

De keuken is voorzien van een oven, magnetron, gaskookplaat en flink wat kastruimte! In de bijkeuken heb je de aansluiting voor de wasmachine/droger en vaatwasser. Hier is ook een extra zolderruimte voorzien. Makkelijk hoor.

De badkamer is voorzien van een ruime douche, ligbad en 2e toilet.

### Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping heb je 4 slaapkamers en een extra badkamer. Het heb je weer een ruime douche, wastafel en het 3e toilet. Vanaf de hal heb je ook nog toegang tot het dakterras.

### Tweede verdieping:

Met een vaste trap heb je toegang tot de ruime berging en 5e slaapkamer.

### Tuin:

De tuin is netjes aangelegd met diverse zithoeken, heeft een heerlijk zonnige ligging en heeft aan de achterkant een eigen garage, poort en carport. De houten overkapping is voorzien van electra.

### Bijzonderheden:

- \* 5 slaapkamers.
- \* zeer ruime woonkamer.
- \* garage en carport.
- \* 2 badkamers.
- \* CV-ketel van 2021.

### Ligging:

De woning is gelegen aan de Wilhelminastraat in het gezellige Sint Jansteen, lekker centraal met de bakker, supermarkt, school, sportcomplex etc. heerlijk dichtbij!







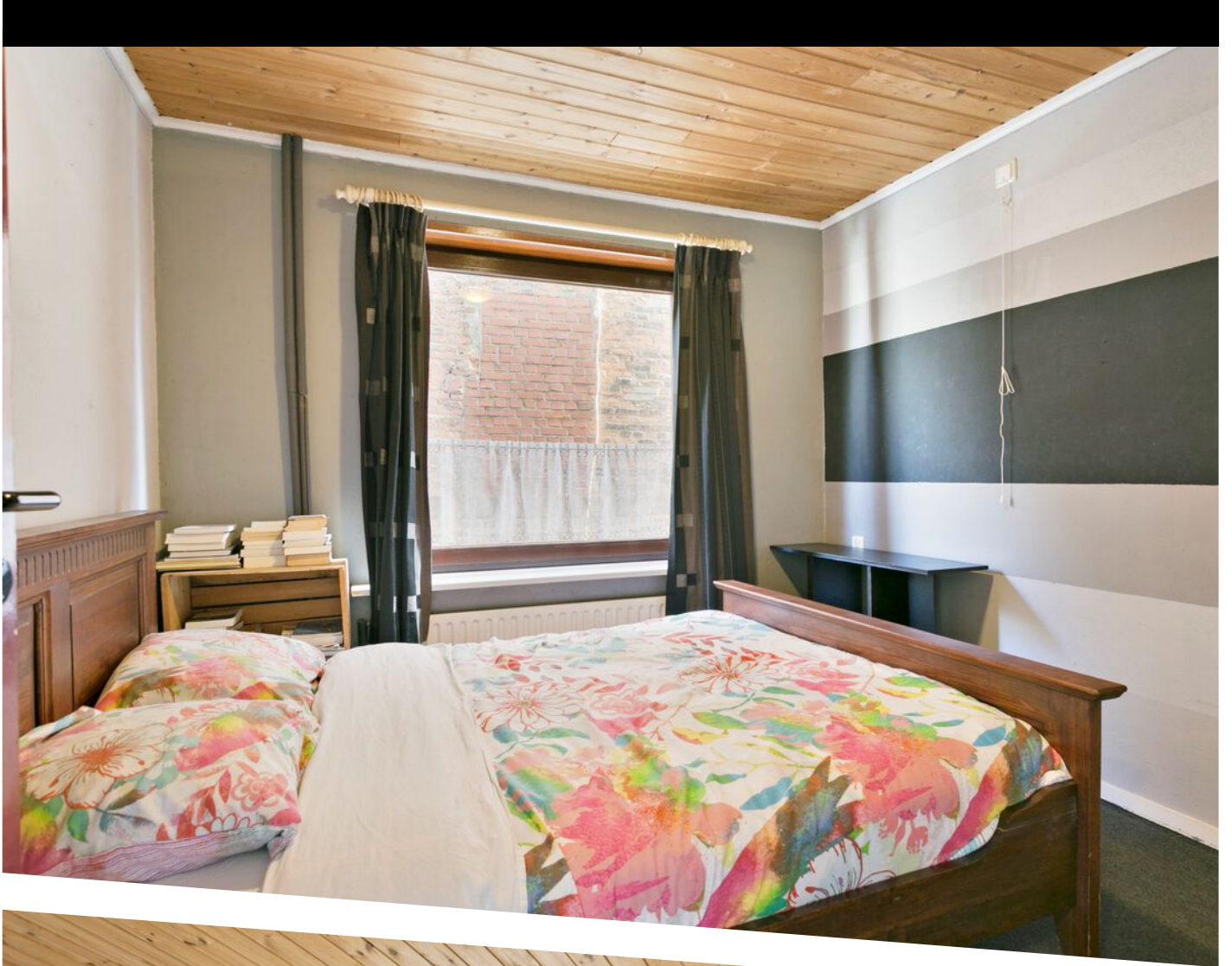














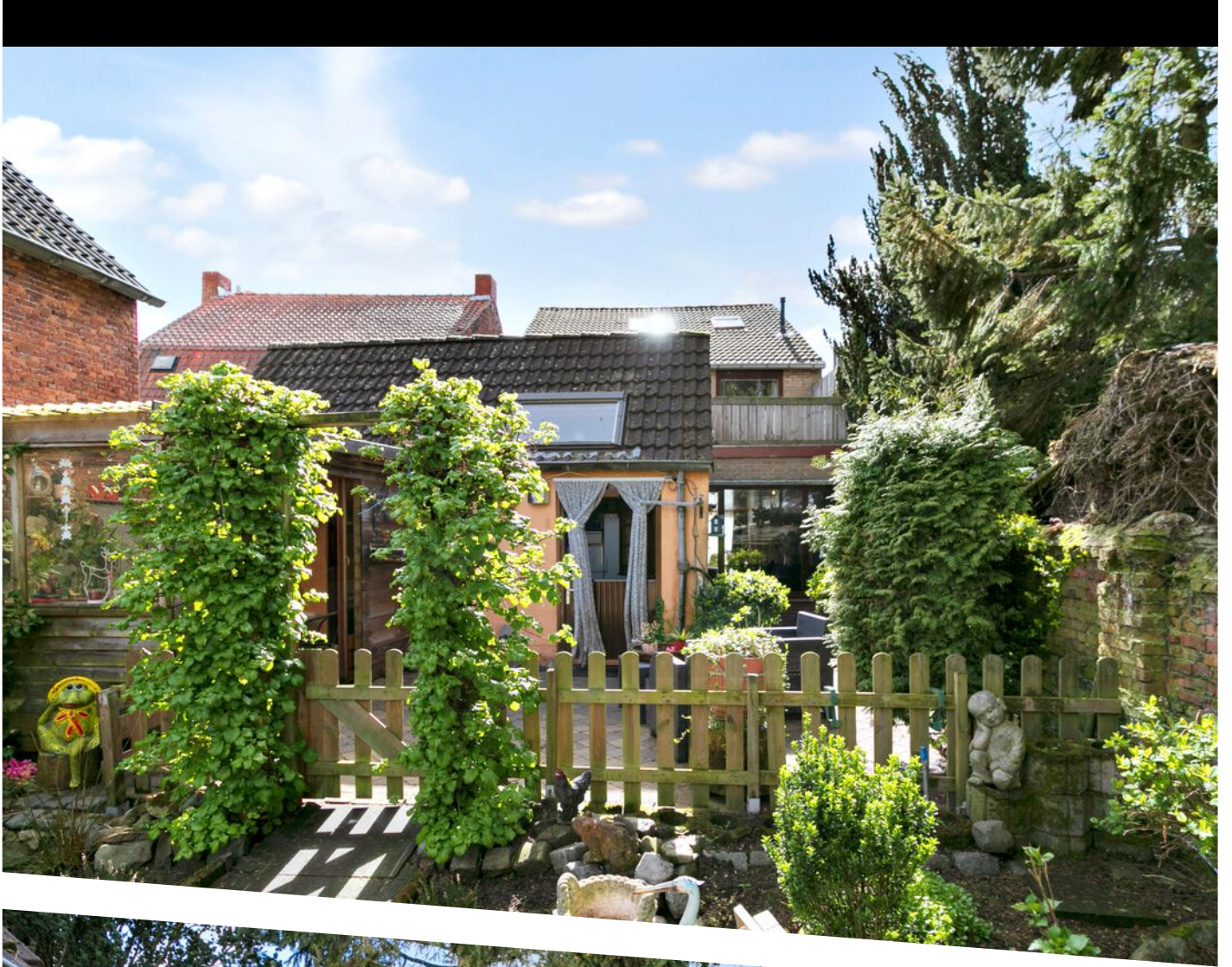




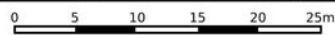









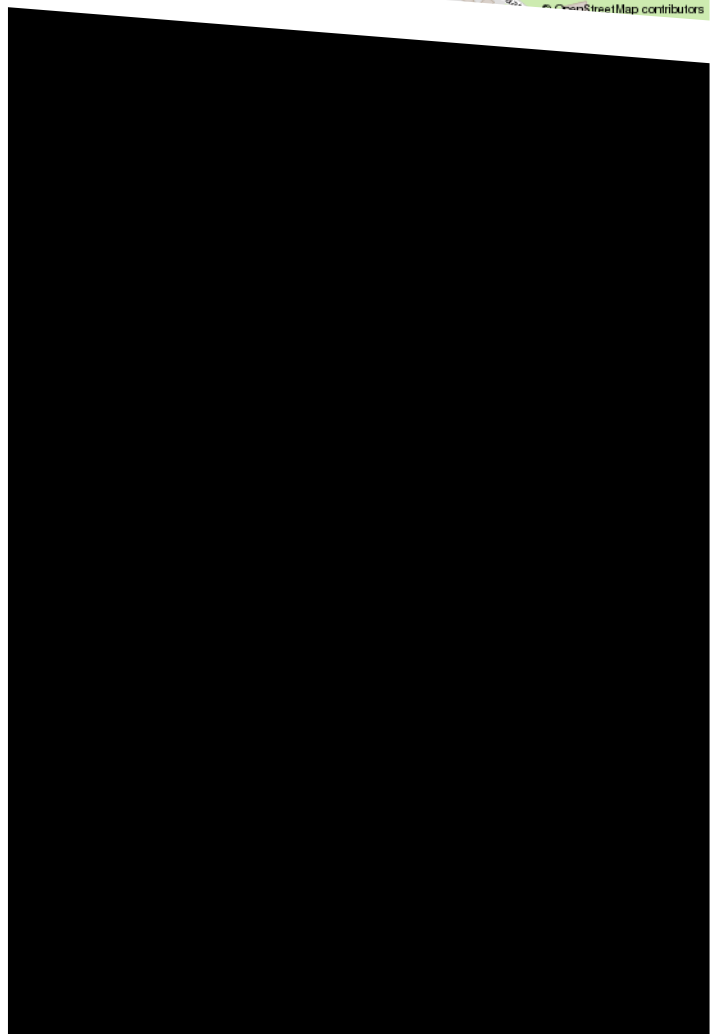
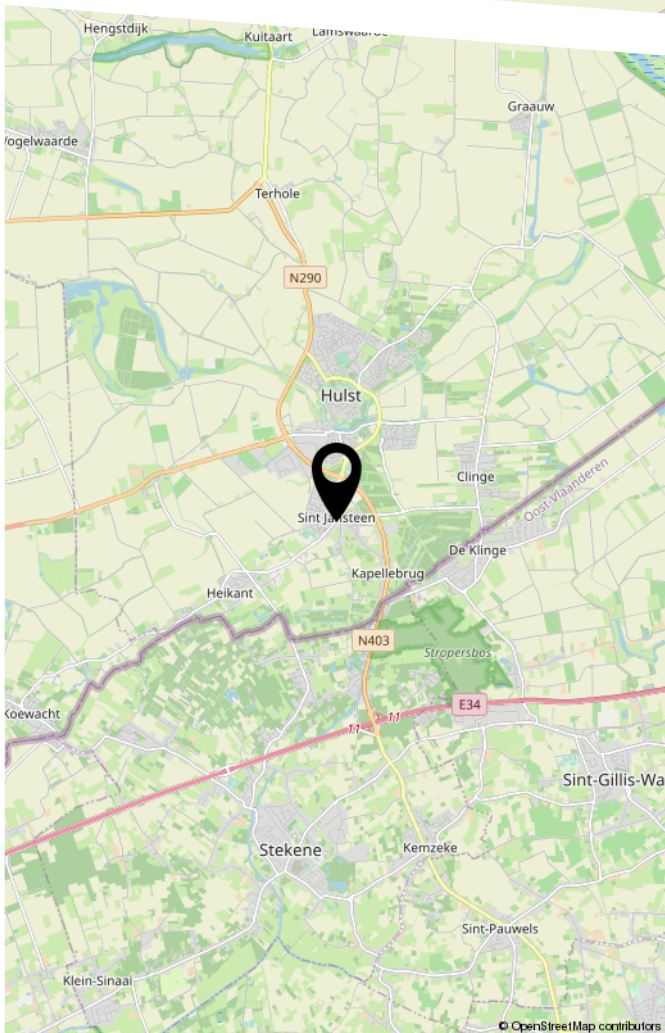
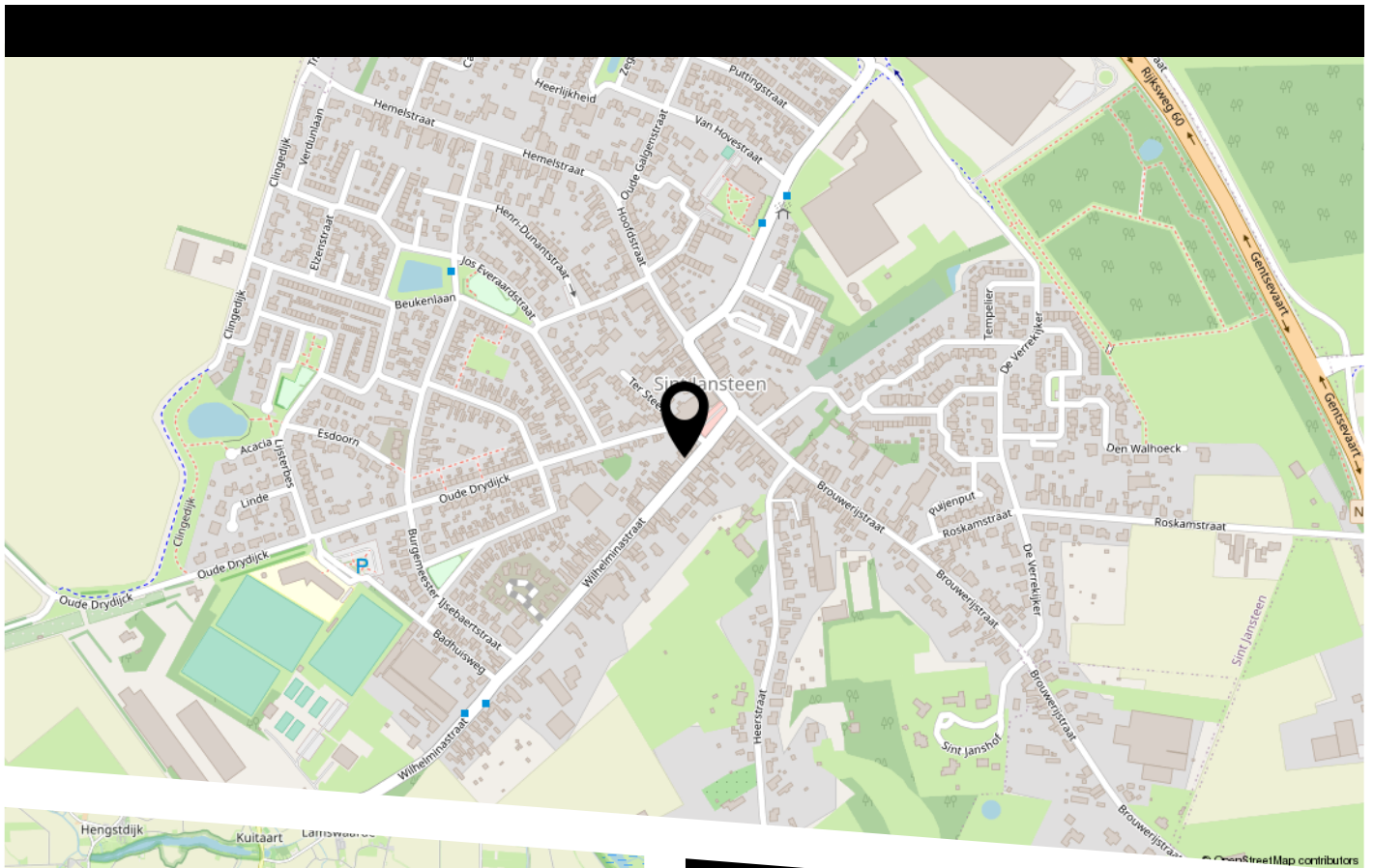




<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 februari 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hulst Sectie L Perceel 223</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



# AANTEKENINGEN

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



**HEB JIJ HET NIEUWE  
BILLBOARD AL  
GEZIEN??**  
#GROTEMARKTHULST

**WIL JE OOK JOUW WONING  
OP DE MARKT AANBIEDEN?**  
#HAULEZMAKELAARDIJ  
#MAKELAARHULST

**HAULEZ**  
makelaardij  
Lekker gewoon

Gratis waardebeoordeling van  
jouw woning?

- Gratis foto's
- Gratis aankoopsmiddeeling
- Gratis OpenHuizenRoute
- Gratis eigen adresboek
- ~2250 volgers
- Geen opstartkosten
- Geen voorschot

Wonderlijke groei. Dankzij.

INFO

Q-LITE

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[www.wilhelminastraat6.nl](http://www.wilhelminastraat6.nl)



Wilhelminastraat 6, Sint Jansteen







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

# 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 betaald 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.

## SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE

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.

## WAARBORGSOM / 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 onderzoeksplicht waarin hij ook een inspanningsverplichting heeft om onderzoek te doen naar de staat van het verkochte object.

## ONDERZOEKSPlicht

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 adresite
- +2350 volgers
- Géén opstartkosten
- Géén voorschot

*Vriendelijke groet, Pascal*



**VOLG HAULEZ MAKELAARDIJ**  
[facebook.com/haulezmakelaardij](https://www.facebook.com/haulezmakelaardij)  
[instagram.com/haulezmakelaardij](https://www.instagram.com/haulezmakelaardij)

Overdamstraat 1A 4561AL Hulst +31(0)114-630893 +31(0)6-51079877 [haulezmakelaardij.nl](http://haulezmakelaardij.nl)  
verkoop verhuur advies ontwikkeling