



# NIEUWSTRAAT 56

## KOEWACHT

VRAAGPRIJS € 299.000 K.K.

# WELKOM BIJ NIEUWSTRAAT 56



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 299.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

## Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1981

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	375 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	157 m <sup>2</sup>
Inhoud	430 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	24 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

## Uitrusting

Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
--------------------	---------------------------

# KENMERKEN

Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
157m<sup>2</sup>

**PERCELOPPERVLAKE**  
375m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
430m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1981

**ENERGIELABEL**

# OMSCHRIJVING

## Omschrijving:

Vrijstaande bungalow met serre en garage op 375m2 eigen grond.

## Indeling:

### Begane grond:

Inkom via de hal met doorgang naar de woonkamer. De woonkamer is voorzien van een witte tegelvloer. De keuken in L-opstelling is voorzien van een oven, keramische kookplaat, koelkast en fors wat aanrecht- en kastruimte. Gelijkvloers is ook de ruime slaapkamer en bijkeuken. Hier heb je de aansluiting voor de wasmachine/droger. De serre is ook lekker licht en heeft een zuidwestelijke ligging. Vanuit de serre heb je direct toegang tot de garage.

## Tuin:

De tuin is grotendeels bestraat en afgeschermd dmv een brede tuinpoort.

## Bijzonderheden:

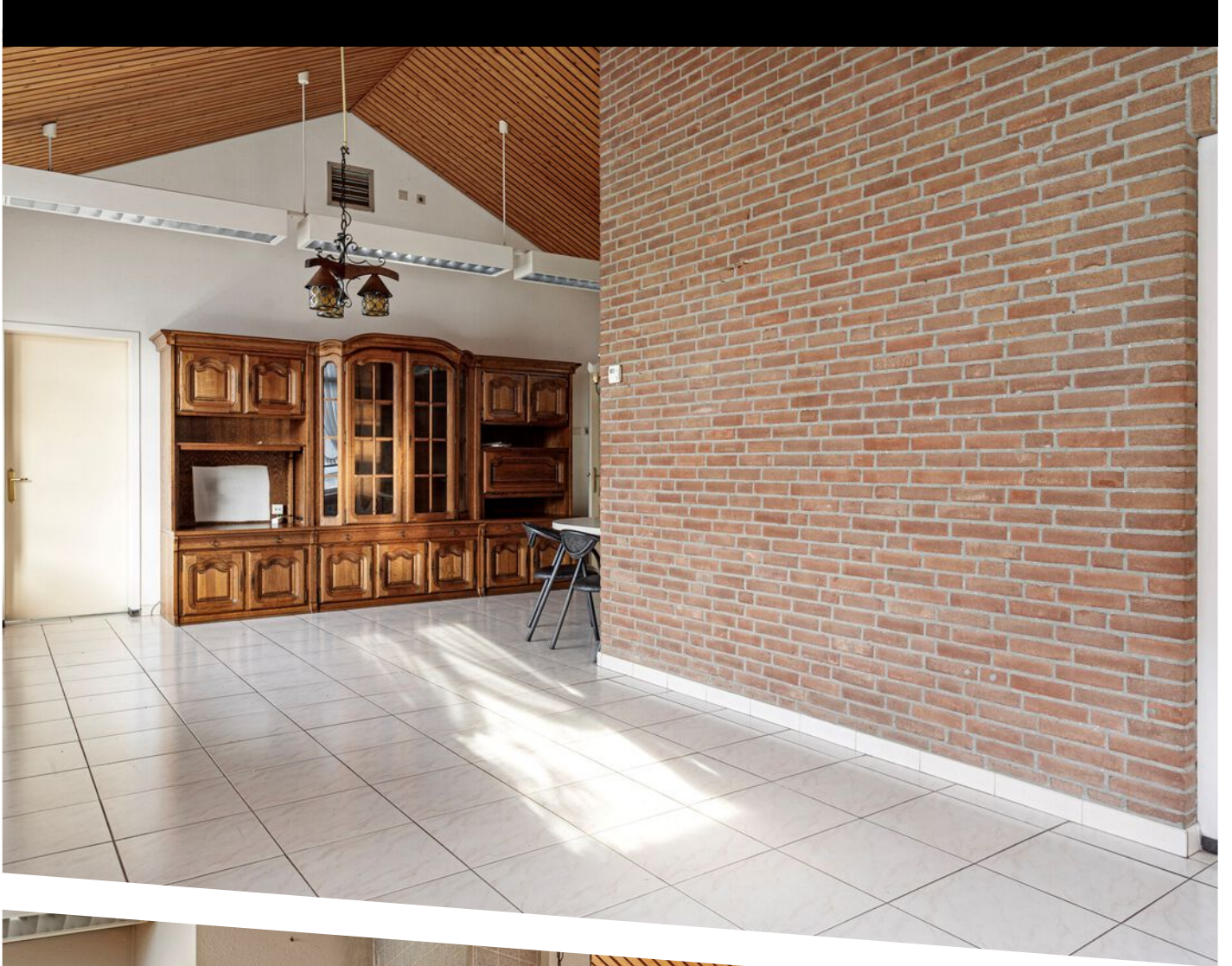
- \* Alle voorzieningen gelijkvloers!
- \* Voormalig Postkantoor van Koewacht.
- \* Centrale ligging.
- \* Tegenover de supermarkt.

## Ligging:

\* Koewacht: Koewacht is nog een écht dorp maar wel met alle voorzieningen. Basisschool, bibliotheek, supermarkt, slager, restaurant, etc.etc. Én nog tegen de Belgische grens ook. Ideale uitvalsbasis voor mensen die dichtbij België willen wonen.

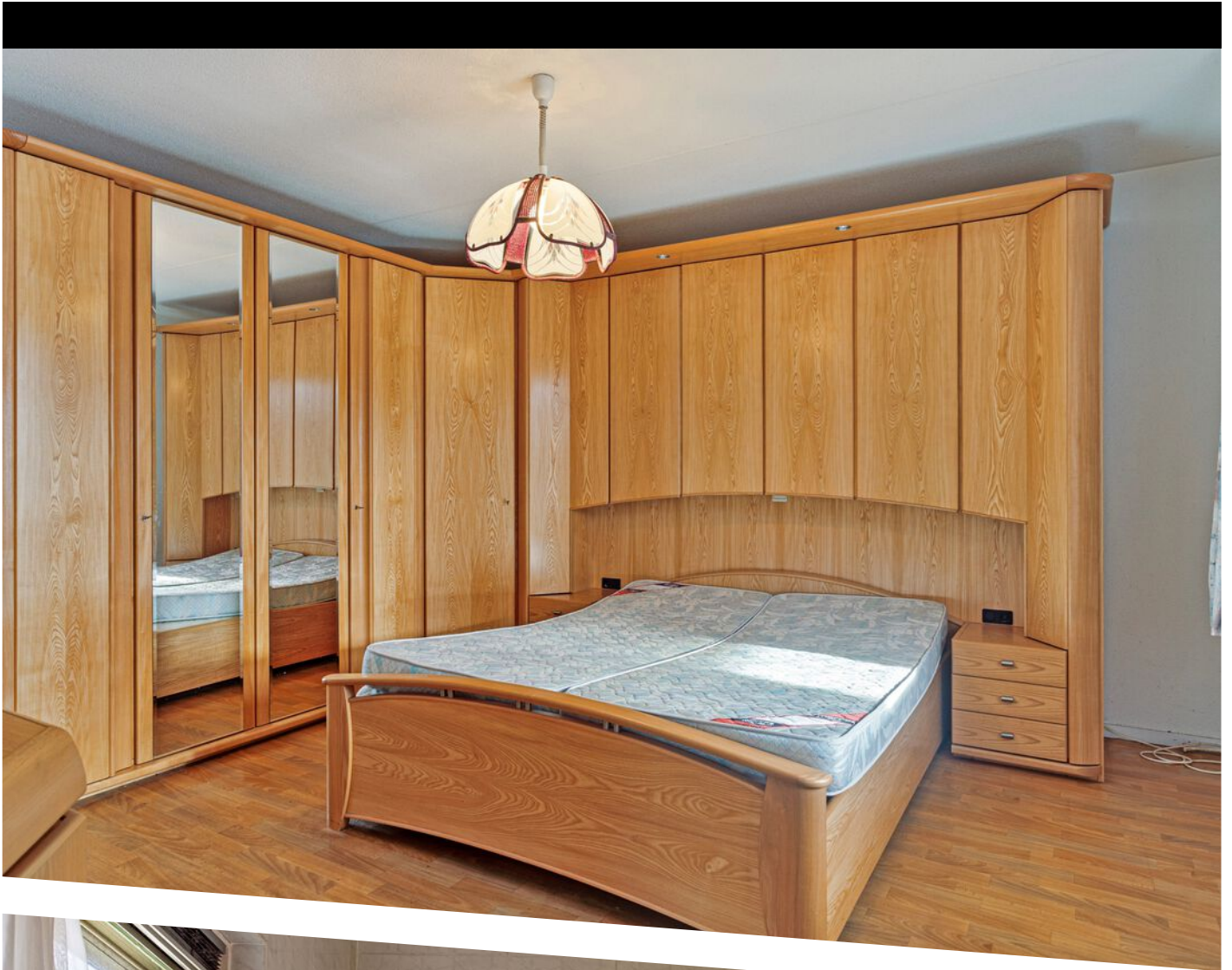
- \* Antwerpen: 34 km.
- \* Gent: 33 km.
- \* Terneuzen: 16,3 km.
- \* Breda: 94,5 km.



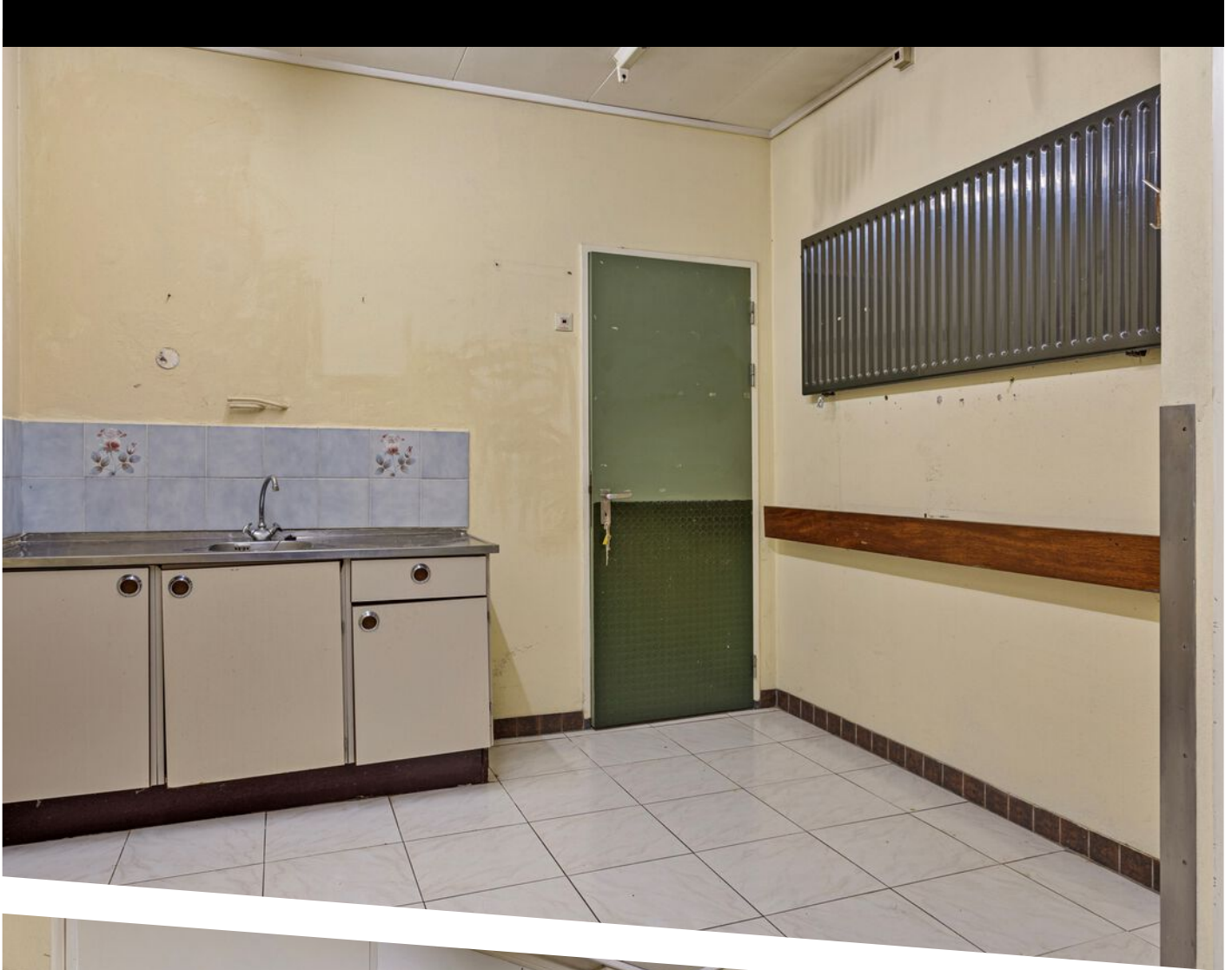


















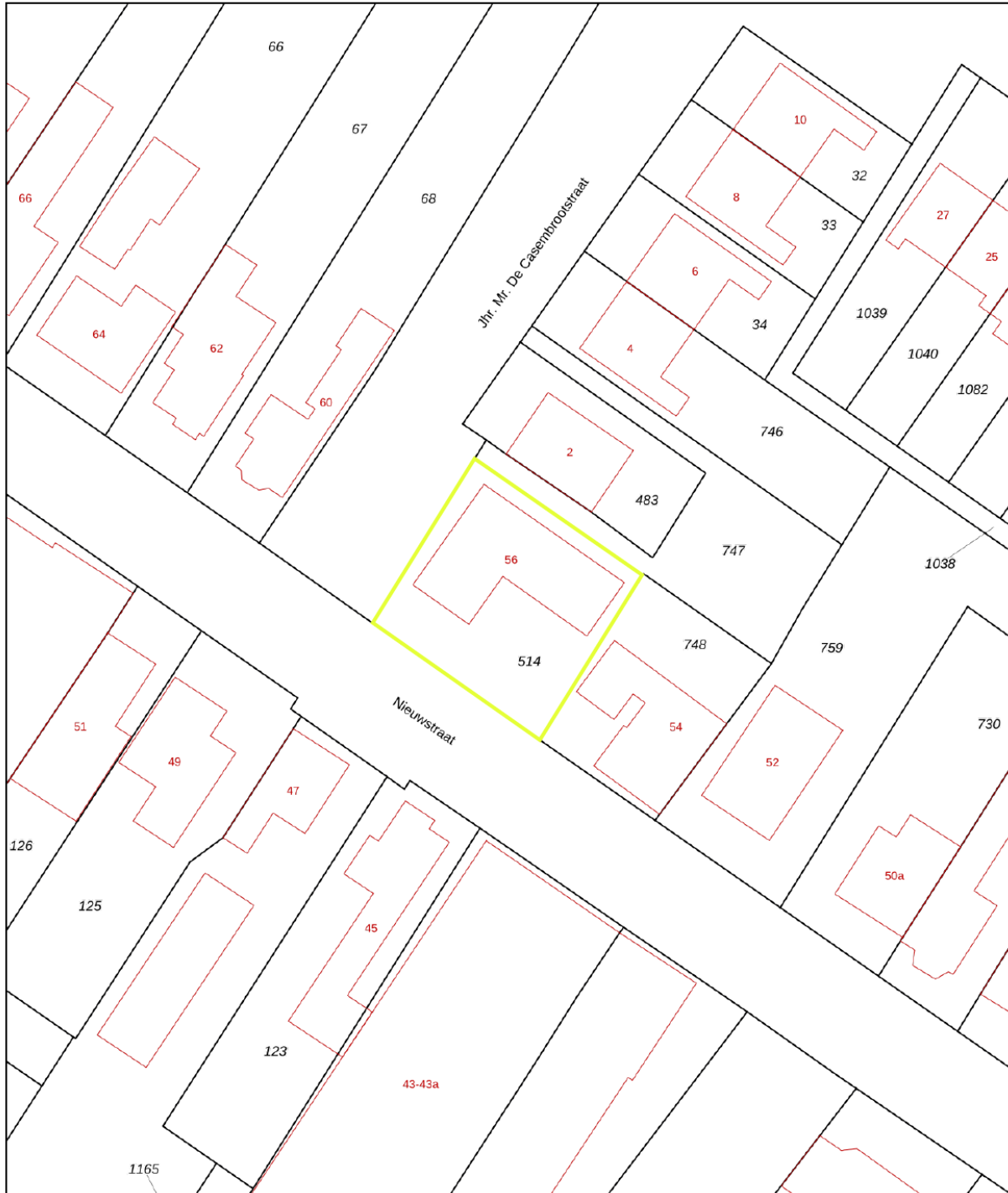


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND







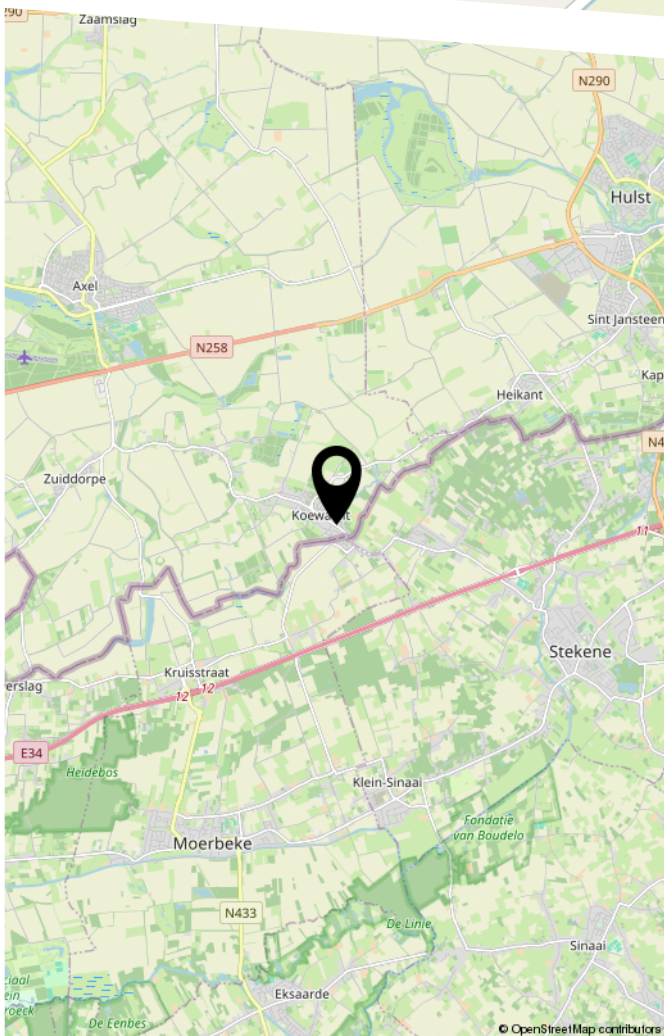
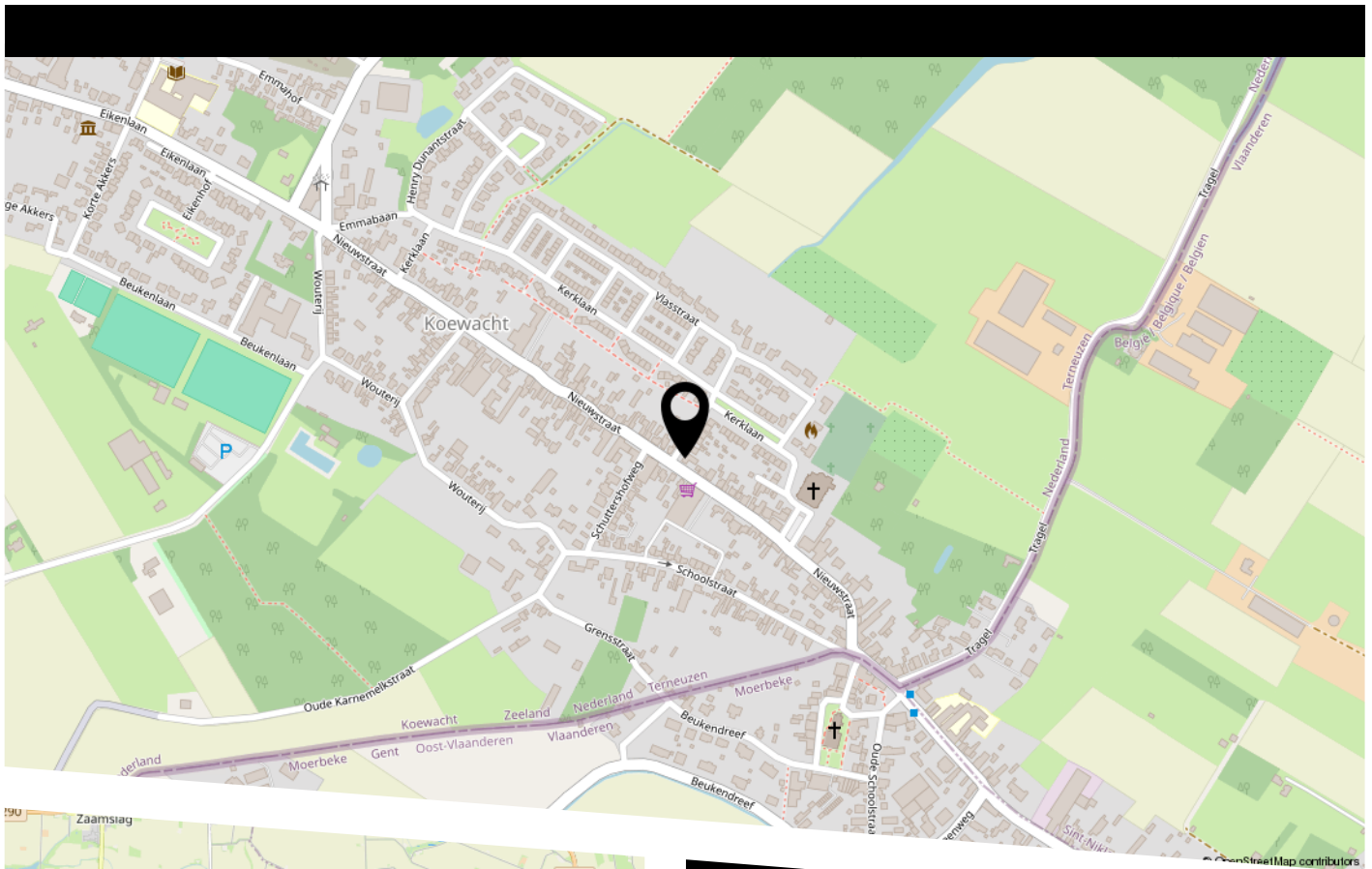
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Axel	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 514	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juli 2023  
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:

- \* Koewacht: Koewacht is nog een écht dorp maar wel met alle voorzieningen. Basisschool, bibliotheek, supermarkt, slager, restaurant, etc.etc. Én nog tegen de Belgische grens ook. Ideale uitvalsbasis voor mensen die dichtbij België willen wonen.
- \* Antwerpen: 34 km.
- \* Gent: 33 km.
- \* Terneuzen: 16,3 km.
- \* Breda: 94,5 km.

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

**nieuwstraat56.nl**



Nieuwstraat 56, Koewacht



# 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 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.

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

## ONDERZOEKSP LICHT

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



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