Makelaardij

V.G. VanGassen Vastgoed

Emmastraat 4, Kloosterzande



€ 379.000

WWW.VANGASSENVASTGOED.NL

GÉÉN ADVERTENTIEKOSTEN - ‘S AVONDS EN IN HET WEEKEND BEREIKBAAR - OPTIMALE WONINGPRESENTATIE

Emmastraat 4, 4587BL Kloosterzande

Algemeen

HIER HOEF JE ALLEEN NOG MAAR JE VERHUISDOZEN UIT TE PAKKEN!
Op zoek naar een woning waar alles klopt? Maak kennis met Emmastraat 4 in Kloosterzande. Een heerlijke, instapklare woning waar werkelijk aan alles is gedacht. Keurig verzorgd, modern afgewerkt en met verrassend veel ruimte!
Met maar liefst vier slaapkamers, een moderne keuken, luxe badkamer, een ruime garage, oprit voor twee auto's en een zonnige tuin op het zuiden is dit een woning waar je direct vanaf dag één comfortabel kunt wonen. Geen verbouwing en geen eindeloze kluslijst. Gewoon de sleutel omdraaien en genieten!
De begane grond is heerlijk ruim opgezet met een royale woonkamer en een moderne woonkeuken. Boven vind je drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. En dan is er ook nog die verrassende vierde slaapkamer, bereikbaar via een vaste trap vanuit de garage. Ideaal als extra slaapkamer, tienerkamer of werkplek.
Ook buiten is het genieten geblazen. De onderhoudsvriendelijke tuin op het zuiden beschikt over een fijne overkapping en een tuinhuis met elektra. Een heerlijke plek om na een lange werkdag neer te ploffen en vooral níét bezig te zijn met onderhoud.
De ligging in Kloosterzande maakt het plaatje compleet. Je woont hier in een fijne dorpsomgeving met onder andere een basisschool, voetbalvereniging, tennisclub en zwembad op loopafstand. Ook voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen hoef je het dorp niet uit.
Emmastraat 4 is zo’n woning waarvan je binnenkomt en denkt: hier hoef ik niets meer aan te doen. Alleen nog maar genieten.Verhuisdozen al ingepakt? Dan is het tijd om Emmastraat 4 zelf te komen beleven. Plan jouw bezichtiging met ons!

Begane grond

Via de entree kom je in de centrale hal. Vanuit hier zijn de woonkamer, keuken, het toilet, de meterkast en de trap naar de verdieping bereikbaar.

De royale woonkamer is een fijne leefruimte met voldoende plek voor een ruime zithoek en eettafel. Dankzij de grote raampartijen komt er volop daglicht binnen en ontstaat een heerlijk lichte leefruimte.

De moderne keuken bevindt zich aansluitend en is ruim opgezet. De keuken is compleet uitgerust met een vaatwasser, afzuigkap, inductiekookplaat, koelkast en oven. Hier heb je volop ruimte om uitgebreid te koken, gezellig te tafelen en samen te genieten. Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken.

De bijkeuken is een bijzonder praktische toevoeging aan de woning. Voorzien van een inbouwkast en witgoedaansluiting, bevindt zich de doorgang naar de garage en bereik je de

tuin.

De inpandige garage is royaal van formaat en beschikt over een elektrische garagedeur. Daardoor is de garage niet alleen geschikt voor het stallen van een auto, maar ook uitstekend te gebruiken voor fietsen, opslag of werkruimte.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de ruime overloop van de eerste verdieping. Vanuit hier zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De overloop is praktisch ingericht en geeft toegang tot alle vertrekken.

De drie slaapkamers zijn stuk voor stuk goed van formaat en bieden volop mogelijkheden voor een gezin. Natuurlijk kan één van de kamers ook uitstekend worden gebruikt als thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. De overige twee slaapkamers zijn eveneens prettig van formaat en bieden ieder voldoende ruimte voor een volwaardige inrichting. Hierdoor heb je boven niet alleen veel slaapruimte, maar ook volop vrijheid om de kamers naar eigen behoefte te gebruiken.

Twee slaapkamers zijn voorzien van een rolluik en via een slaapkamer is er middels een vlizotrap toegang tot de ruime bergzolder met opstelplaats van de CV installatie (Nefit 2016).

De luxe nieuwe badkamer is ruim opgezet en beschikt over een inloopdouche, toilet en een wastafelmeubel. Een praktische badkamer die past bij het complete karakter van de woning.

En dan is er nog een leuke verrassing. Via een vaste trap vanuit de garage bereik je de vierde slaapkamer. Deze kamer ligt daardoor net even los van de overige slaapkamers en is ideaal als extra slaapkamer, tienerkamer, thuiswerkplek of gameruimte.

Juist die aparte ligging maakt deze ruimte extra interessant. Een heerlijke plek voor wie nét wat meer privacy wil.

Bijzonderheden

De onderhoudsvriendelijke tuin ligt op het zuiden en biedt daardoor volop mogelijkheden om van de zon te genieten. Achter de woning bevindt zich een royale overkapping, waardoor je ook op minder zonnige dagen lekker buiten kunt zitten.

De woning beschikt over deels kunststof kozijnen en deuren, overal dubbele beglazing en een elektrische garagedeur. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van een

overkapping, tuinhuis met elektra en een buitenkraan.

Daarnaast beschikt de tuin over een tuinhuis met elektra, ideaal voor fietsen, tuingereedschap of extra opslag.

Afmetingen

Algemeen

Perceeloppervlakte	333 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	121 m^2
Inhoud	520 m^3

We hebben de woning zorgvuldig opgemeten volgens de meetinstructie juli 2019. De meetinstructie is een door de waarderingskamer en door de verschillende vastgoedbranches gehanteerde meetmethode. Hierbij wordt het gebruiksoppervlakte wonen (en inpandige ruimte) van woningen gedefinieerd. Als uitgangspunt voor deze meetinstructie is de gebruiksoppervlakte, ontleend aan artikel 1 van het Bouwbesluit, genomen. Voor de definitie van de gebruiksoppervlakte wordt verwezen naar NEN 2580, de basis voor de meetinstructie.

Opgemerkt dient te worden dat het gaat om afgeronde maten. Er kunnen verder geen rechten aan worden ontleend.

Emmastraat 4, 4587BL Kloosterzande

Foto's









Emmastraat 4, 4587BL Kloosterzande

Foto's









Foto's









Emmastraat 4, 4587BL Kloosterzande

Foto's









Emmastraat 4, 4587BL Kloosterzande

Foto's









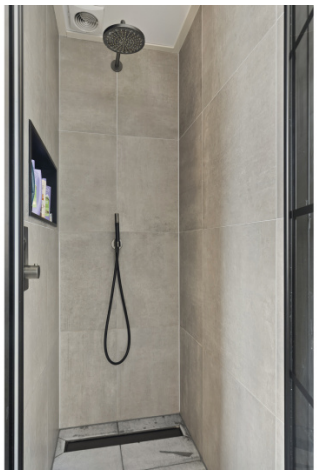
Emmastraat 4, 4587BL Kloosterzande

Foto's











Emmastraat 4, 4587BL Kloosterzande

Foto's









Emmastraat 4, 4587BL Kloosterzande

Foto's





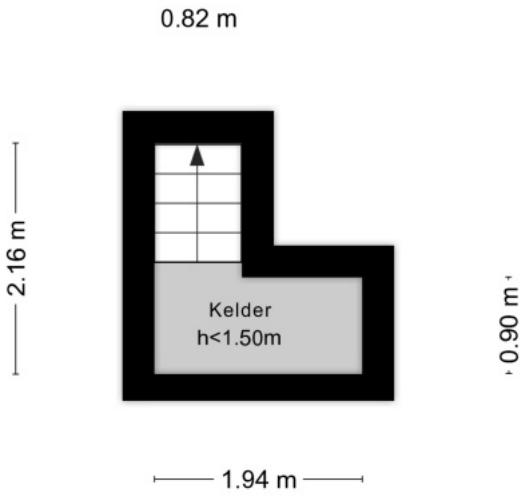




Emmastraat 4, 4587BL Kloosterzande

Foto's



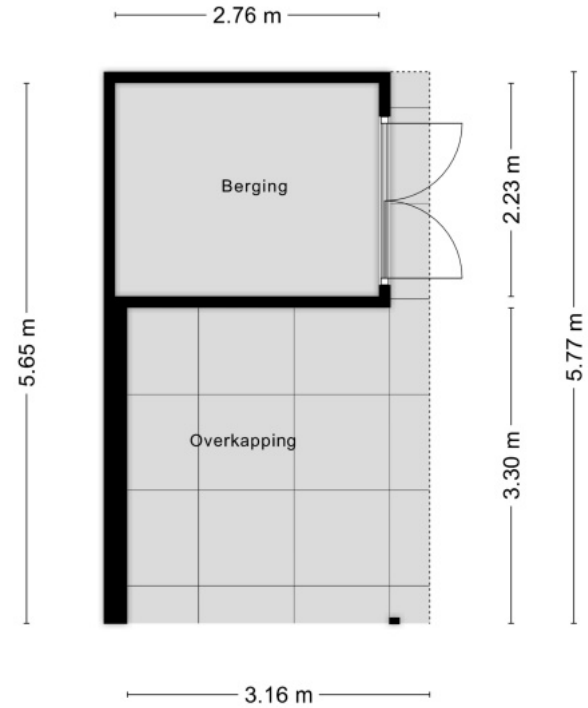


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Emmastraat 4, 4587BL Kloosterzande

Foto's





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

Emmastraat 4, 4587BL Kloosterzande

Buurtinformatie

Bevolking	
Aantal inwoners	3.211
Man / vrouw	50,0% / 50,0%
Bevolkingsdichtheid	197 inwoners per km2
Huishoudens	
Aantal huishoudens	1.465
Gemiddelde gezinsgrootte	2,3
Alleenstaanden	27 %
Paar zonder kinderen	35 %
Gezin met kinderen	36 %
Leeftijd	
0 - 15 jaar oud	17 %
15 - 25 jaar oud	9 %
25 - 45 jaar oud	23 %
45 - 65 jaar oud	30 %
65 jaar en ouder	20 %
Percentage niet-westerse allochtoon	< 1 %
Inkomen	
Aantal inkomenontvangers	2.600
Gem. besteedbaar ink. per ontvanger	€ 37.600
Woningvoorraad	
Aantal woningen	1.656
Gem. woningwaarde (WOZ)	€ 275.000

Bron: CBS

Locatie


A4
A17
Etten-Leur
Domburg
Roosendaal
Middelburg
Goes
Bergen
op Zoom
Vlissingen
Essen
A58
N62
N1
E19
Terneuzen
A12
Brasschaat
N49
Schoten
E34
Antwerp
Maldegem
Eeklo
Sint-Niklaas
R4
E17
Temse
Google
Map data ©2026 Google


N689
Walsoorden
DE KNAPAF
DE EEK
GROENENDIJK
Kloosterzande
Watersnoodmonument
STROOIENSTAD
HOEK EN BOSCH
Hengstdijksestraat
Lange Nieuwstraat
Google
Map data ©2026

Emmastraat 4, 4587BL Kloosterzande

Kloosterzande

Kloosterzande is een dorp in de gemeente Hulst in de Nederlandse provincie Zeeland. Tot de gemeentelijke herindeling van 1 januari 2003 was Kloosterzande het bestuurlijk centrum van de gemeente Hontenisse. Kloosterzande heeft circa 3160 inwoners. Uit Perkpolder vertrok tot 2003 een veerdienst over de Westerschelde. Het dorp is dus vlak bij de Westerschelde gelegen.

Kloosterzande is gesticht door monniken van de abdij Onze-Lieve-Vrouw Ten Duinen uit Koksijde, die in de 12e eeuw een buitenhof stichtten, Hof te Zande. De naam van het dorp en van de centrale 'Cloosterstraat' verwijzen naar de ontstaansgeschiedenis. In Kloosterzande staat verder een fraaie standerdmolen uit 1744. Het bijzondere van dit dorp is, dat er relatief veel voorzieningen zijn, terwijl het vlakbij twee steden (Terneuzen en Hulst) is gelegen. De brede basisschool, het enige buitenzwembad in de gemeente Hulst en de verschillende sportverenigingen maken van Kloosterzande een fijne woonlocatie.

Gemeente Hulst

De gemeente Hulst ligt in het meest zuidoostelijke deel van Zeeland, nabij de Belgische grens. Ze beslaat, met haar oppervlakte van ruim 25.000 ha, het overgrote deel van Oost Zeeuws-Vlaanderen. Centraal hierin ligt de vestingstad Hulst. In het uitgestrekt poldergebied er omheen liggen 14 dorpskernen.

U treft er de fraaie vestingstad Hulst, met haar Vlaamse sfeer. Verdeeld over het uitgestrekt landelijke gebied rondom de stad vindt u talrijke karakteristieke dorpen, waar gezelligheid en wooncomfort hand in hand gaan. De gemeente Hulst zal u ongetwijfeld aanspreken. Uw keuze is wellicht snel gemaakt.

De voorzieningen op het gebied van gezondheidszorg, onderwijs en cultuur zijn binnen de gemeente vooral geconcentreerd in de kern Hulst. Naast een polikliniek beschikken de circa 28.000 inwoners over specifieke medische voorzieningen en instellingen voor maatschappelijke en sociale dienstverlening. Alle vormen van basis- en middelbaar onderwijs zijn in de gemeente present. Ook op het gebied van ontspanning en recreatie is er voor ieder wat wils: van het cultureel centrum tot de talrijke sportaccommodaties.

De landelijke omgeving met haar slingerende dijken, welen en plassen vormt een uitnodigend decor voor een wandeling of fietstocht. Vanaf de zeedijk kunt u schepen op een steenworp afstand zien passeren. Daarnaast liggen enkele grote Belgische steden vlakbij, zoals Antwerpen, Gent en Brussel en ook de Nederlands steden Breda en Rotterdam zijn niet ver.

Bijzonderheden

Bezichting:
Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een indruk te krijgen van de woonomgeving van deze woning. Wij adviseren u dan ook om de woonomgeving te bekijken en de woning te bezichtigen. Voor een bezichtiging ter plaatse maken wij graag een afspraak. Hiervoor kunt u (telefonisch) contact met ons opnemen.

Onderzoeksplicht koper:
De verkoper van de woning heeft een zogenaamde meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan er dan ook van uit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Bedenktijd:
In het kader van de "Wet koop onroerende zaken" wordt de koper beschermd door de bedenktijd van 3 dagen, welke ingaat nadat de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Ons streven is dan ook om binnen 1 kalenderweek, nadat mondelinge overeenstemming is bereikt, de overeenkomst door beide partijen te laten ondertekenen.

Ontbindende voorwaarden:
In een koopovereenkomst kunt u enkele ontbindende voorwaarden laten opnemen. Staan er in het voorlopige koopcontract ontbindende voorwaarden, dan is het mogelijk om zonder boete af te zien van de koop. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- U krijgt de financiering niet rond;
- U krijgt geen Nationale Hypotheek Garantie;
- U krijgt geen woonvergunning van de gemeente;
- De bouwkundige keuring geeft aanleiding om van de koop af te zien.

Verantwoording:
De gegevens uit deze brochure zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend.

Wenst u een bezichtiging of meer informatie?

Bel: 0114 686377

WWW.VANGASSENVASTGOED.NL

Van Gassen Vastgoed • Hooglandsedijk 12 • 4589 RW Ossenisse • Tel. 0114 686377 • info@vangassenvastgoed.nl