Makelaardij

V.G. VanGassen Vastgoed

Koninginnestraat 14, Nieuw Namen



€ 390.000

Koninginnestraat 14, 4568PT Nieuw Namen

Algemeen

EEN BEDRIJFSLOODS, GELIJKVLOERS WONEN MET 5 SLAAPKAMERS EN EEN EIGEN MANCAVE!
Op zoek naar een woning die nét even anders is? Koninginnestraat 14 in Nieuw-Namen heeft iets bijzonders te bieden! Bereikbaar via een eigen elektrische toegangspoort, een royale woning met maar liefst vijf slaapkamers, een compleet woonprogramma op de begane grond én een enorme bedrijfsloods op eigen afgesloten terrein. Hier krijg je ruimte voor wonen, werken, hobby's en alles wat je verder nog kunt bedenken.(Op de verdieping bevinden zich daarnaast nog eens circa 42 m² aan extra ruimte, verdeeld over de slaapkamers. Deze kamers zijn al als slaapkamer ingericht, maar beschikken niet over daglichttoetreding via een raam. Hierdoor mogen deze m2 volgens de meetinstructie niet worden meegerekend in de officiële woonoppervlakte. In de praktijk beschikt de woning dus over maar liefst 42 m² extra bruikbare ruimte!)
De woning is de afgelopen periode flink aangepakt. Zo is er een royale aanbouw gerealiseerd met een nieuwe keuken, een nieuw toilet en een nieuwe badkamer, nieuwe elektra, nieuwe meterkast en nieuwe kozijnen. Ook beschikt de woning over twee slaapkamers op de begane grond en nog eens drie slaapkamers op de verdieping. Ook het dak van de woning is vernieuwd. De details zijn nog niet overal volledig afgerond.
Maar de absolute blikvanger is natuurlijk de grote bedrijfsloods! (circa 30mx10m) Beschikt over volledig vernieuwde elektra, inclusief krachtstroom en een nieuwe elektrische overheaddeur. Ideaal voor wie veel opslagruimte zoekt, een werkplaats nodig heeft of volop ruimte wil voor voertuigen, machines en hobby's.
En achter die loods? Daar wacht nog een verrassing. Jouw mancave. Je werkplaats aan de ene kant, je plek om te ontspannen aan de andere. Dat is pas een combinatie om van te genieten!
De ligging maakt het verhaal compleet. Nieuw-Namen ligt in een prachtig stukje Oost-Zeeuws-Vlaanderen, vlak bij de Belgische grens. De zeedijk ligt op loopafstand en ook het bijzondere natuurgebied Het Verdronken Land van Saeftinghe bevindt zich dichtbij. Hier geniet je van uitgestrekte landschappen, bijzondere natuur en heerlijke wandel- en fietsmogelijkheden. Je woont hier in een kleinschalige dorpsomgeving, met Hulst en de Belgische voorzieningen binnen bereik.
Een woning met een loods van formaat, vijf slaapkamers en een eigen mancave. Wonen, werken en ontspannen krijgen hier letterlijk alle ruimte! Jouw bedrijf, Jouw plek. Hier kan het allemaal! Zie jij de mogelijkheden? Kom kijken!

Begane grond

Via het eigen, afgesloten terrein met elektrische toegangspoort bereik je de woning. Bij binnenkomst kom je in de entreehal met garderobemogelijkheid en toegang tot de toiletruimte en de royale leefruimte.

Koninginnestraat 14, 4568PT Nieuw Namen

De woonkeuken vormt een belangrijk onderdeel van de begane grond. Deze is nieuw gerealiseerd en beschikt over een moderne keukenopstelling met een vaatwasser, kookplaat, afzuigkap en koelkast. Ook aan bergruimte is gedacht. Vanuit de woonkeuken zorgen de openslaande deuren voor een fijne verbinding met de tuin. Op mooie dagen zet je ze heerlijk open en betrek je buiten moeiteloos bij het dagelijkse leven.

Via de woonkeuken bereik je bovendien twee royale slaapkamers op de begane grond. Een bijzonder praktische indeling die veel mogelijkheden biedt, bijvoorbeeld voor gelijkvloers wonen, een thuiskantoor, hobbyruimte of logeerkamers.

De grote woonkamer is een heerlijke leefruimte met grote raampartijen en volop mogelijkheden voor een royale zithoek en eethoek. Hier heb je alle ruimte om comfortabel te wonen en gezellig samen te komen.

Via de woonkamer bereik je een tweede hal. Vanuit hier heb je toegang tot de nieuwe badkamer, die modern is uitgevoerd met een inloopdouche, ligbad, toilet en wastafel. Een complete badkamer met alle luxe binnen handbereik. Vanuit deze hal zijn eveneens de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar.

Twee slaapkamers beneden, een nieuwe badkamer en een royale woonkeuken. De begane grond biedt alles!

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers. Ook boven is er dus volop plek voor het hele gezin!

De kamers zijn ruim van opzet en bieden volop mogelijkheden om ze naar eigen wens in te richten. Met drie slaapkamers bovenop de twee slaapkamers op de begane grond beschikt de woning over maar liefst vijf slaapkamers in totaal.

Bijzonderheden

De woning beschikt over een vernieuwd dak en een royale aanbouw met nieuwe keuken, toiletruimte en badkamer. De afwerking van de woning is nog niet overal volledig afgerond. Het eigen terrein is afgesloten door middel van een elektrische toegangspoort. De grote bedrijfsloods is geïsoleerd en voorzien van vernieuwde elektra inclusief krachtstroom. In de achtertuin bevindt zich een mancave met aansluitend een overkapping.

Vijf slaapkamers, volledig woonprogramma gelijkvloers, een enorme bedrijfsloods en een eigen mancave. Koninginnestraat 14 is een object met ruimte en vooral ontzettend veel

mogelijkheden!

Afmetingen

Algemeen

Perceeloppervlakte	1451 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	126 m^2
Inhoud	623 m^3
Overig inpandige ruimte	42 m2
Externe bergruimte	367 m2

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.

Koninginnestraat 14, 4568PT Nieuw Namen

Foto's









Koninginnestraat 14, 4568PT Nieuw Namen

Foto's











Koninginnestraat 14, 4568PT Nieuw Namen

Foto's









Foto's









Koninginnestraat 14, 4568PT Nieuw Namen

Foto's













Koninginnestraat 14, 4568PT Nieuw Namen

Foto's









Foto's









Foto's









Foto's









Koninginnestraat 14, 4568PT Nieuw Namen

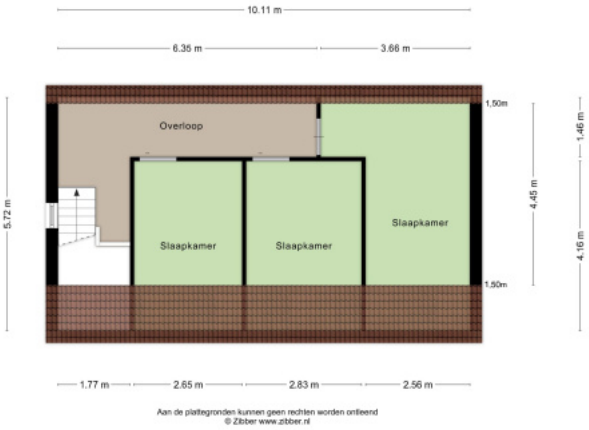
Foto's

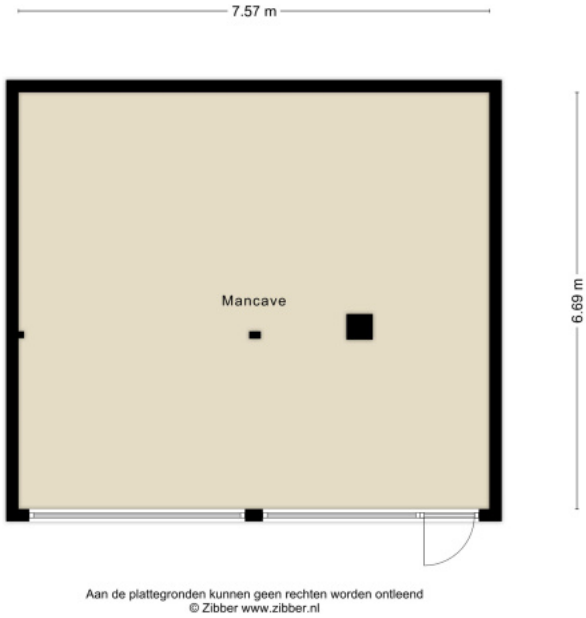




Koninginnestraat 14, 4568PT Nieuw Namen

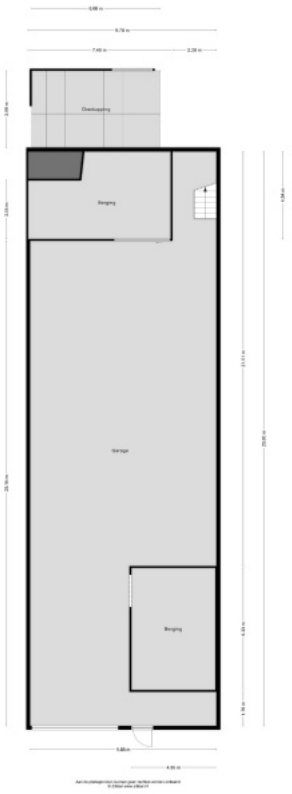
Foto's

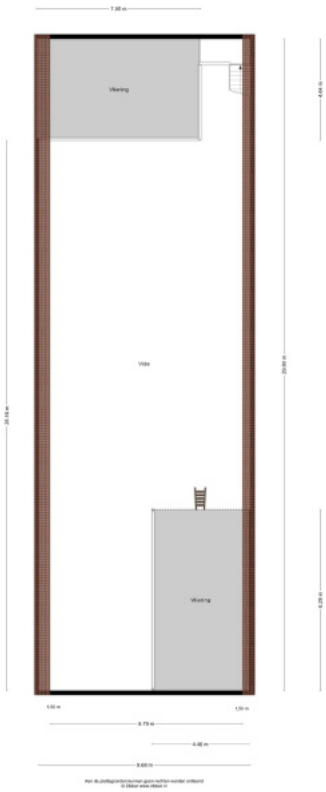




Koninginnestraat 14, 4568PT Nieuw Namen

Foto's





Koninginnestraat 14, 4568PT Nieuw Namen

Buurtinformatie

Bevolking

Aantal inwoners	975
Man / vrouw	49,4 % / 50,6 %

Huishoudens

Aantal huishoudens	460
Gemiddelde gezinsgrootte	2,4
Alleenstaanden	27 %
Paar zonder kinderen	33 %
Gezin met kinderen	39 %

Leeftijd

0 - 15 jaar oud	18 %
15 - 25 jaar oud	8 %
25 - 45 jaar oud	28 %
45 - 65 jaar oud	28 %
65 jaar en ouder	16 %
Percentage niet-westerse allochtoon	<1 %

Oppervlakte

Oppervlakte totaal	45 km2
Land / water	99,2 % / 0,8 %

Woningvoorraad

Aantal woningen	496
Gem. woningwaarde (WOZ)	€ 308.000

Bron: CBS

Locatie


Domburg
Middelburg
Goes
Vlissingen
Bergen
op Zoom
Roosendaal
Breda
A58
Essen
N62
Hoogstraten
N1
E19
Terneuzen
A12
Brasschaat
Schoten
E34
Antwerp
aldegem
Eeklo
Sint-Niklaas
Herentals
R4
Lier
Evergem
E17
Google
Map data ©2026 Google


Graauw
EMMADORP
Graauwsche
Kreek
Google
Map data ©2026 Google

Koninginnestraat 14, 4568PT Nieuw Namen

Nieuw Namen

De centrale as door Nieuw Namen is de Hulsterloostraat. Halverwege deze straat vind je de RK Kerk van de Heilige Jozef. Schuin tegenover de kerk is het gemeenschapscentrum De Kauter gevestigd. U vindt aan de Cuwaertstraat de basisschool Sint Jozef en de voetbalvelden van Voetbalvereniging Hulsterloo.

Een meer dan interessante locatie in Nieuw Namen is de Mr. van der Heijden groeve. Dit is de enige plaats in Europa waar de scheidslijn tussen het pliocene en het pleistocene tijdperk zichtbaar is. De Meester van der Heijden Groeve in Nieuw Namen het oudste stukje strand in Zeeland.

Nieuw Namen ligt vlak bij de Westerschelde, het natuurgebied het 'Verdronken Land van Saeftinghe' en de Belgische grens.

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

Wij zijn 7 dagen per week bereikbaar van 9.00 uur tot 21.00 uur
U kunt ook 's avonds en in het weekend bezichtigen

WWW.VANGASSENVASTGOED.NL

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