



Plattendijk 17, Hulst



€ 275.000

WWW.VANGASSENVASTGOED.NL

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

Algemeen

VRIJSTAAND GENIETEN MET UITZICHT OVER DE POLDER!

Wie droomt van vrij wonen, uitzicht zover je kunt kijken en iedere dag het gevoel van buitenleven? Dan is dit zo'n woning die je zelden tegenkomt. Aan de Plattendijk staat deze vrijstaande polderwoning op een schitterende locatie midden in het Zeeuws-Vlaamse landschap. Hier woon je letterlijk tussen natuur en weidsheid, met vrij uitzicht over de polders dat nooit verveelt.

De woning combineert ruimte, comfort en functionaliteit. Grote leefruimtes, een royale woonkeuken met kookeiland, een tuin rondom de woning en een grote (hobby)schuur met verdieping maken dit een plek met eindeloos veel mogelijkheden. Ideaal voor hobbyisten, thuiswerkers, zelfstandigen of liefhebbers van rust en vrijheid.

Dankzij kunststof kozijnen met dubbel glas en rolluiken rondom is de woning bovendien onderhoudsvriendelijk en comfortabel in gebruik. Een unieke kans voor wie vrijstaand wil wonen in de natuur.

Kom kijken en voel zelf waarom je hier nooit meer weg wilt. Wij zijn er 7 dagen per week voor jou.

Begane grond

Via de entreehal kom je binnen in de woning met toegang tot de trapopgang en de woonkamer.

De woonkamer is royaal opgezet en wordt gekenmerkt door grote raampartijen die het landschap letterlijk naar binnen halen. Vanuit vrijwel iedere plek geniet je hier van het vrije polderuitzicht, een levend schilderij dat elk seizoen verandert.

Aansluitend bevindt zich de ruime woonkeuken met kookeiland, dé centrale plek van het huis. Hier is ruimte om te koken, tafelen en samen te komen. Via de schuifpui stap je direct het terras op en loopt binnen moeiteloos over in buitenleven.

Vanuit de keuken bereik je een tweede hal met toegang tot het toilet, de berging, de bijkeuken met witgoedaansluitingen en de opstelplaats van de cv-installatie (Atag 2010). De bijkeuken vormt tevens een praktische verbinding met de tuin.

Eerste verdieping

De verdieping biedt volop ruimte met drie grote slaapkamers. Ideaal voor een gezin. De badkamer is compleet uitgevoerd met ligbad, douche en toilet, comfortabel en functioneel ingericht.

Tweede verdieping

Via een luik is de bergzolder bereikbaar, perfect voor extra opslagruimte.

Plattendijk 17, 4561RJ Hulst



Bijzonderheden

Wat deze woning echt bijzonder maakt, is de combinatie van vrijstaand wonen, ruimte rondom en het ongeëvenaarde uitzicht over de polders. De grote oprit biedt plaats aan meerdere auto's en rondom de woning ligt een royale tuin waar je altijd zon, rust en privacy vindt.

De grote schuur met garage en verdieping biedt eindeloze mogelijkheden: werkplaats, opslag of mancave hier kan het allemaal.

Gelegen in een schitterende landelijke omgeving nabij Hulst woon je hier in alle rust, terwijl voorzieningen, winkels en uitvalswegen binnen korte afstand bereikbaar blijven.

Vrij uitzicht. Vrijstaand wonen. Vrij leven.

Dit is polderwonen zoals het bedoeld is.

Afmetingen

Algemeen

Perceeloppervlakte	650 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	138 m ²
Inhoud	564 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.

Plattendijk 17, 4561RJ Hulst

Foto's



Plattendijk 17, 4561RJ Hulst

Foto's



Foto's



Plattendijk 17, 4561RJ Hulst

Foto's



Plattendijk 17, 4561RJ Hulst

Foto's



Plattendijk 17, 4561RJ Hulst

Foto's



Plattendijk 17, 4561RJ Hulst

Foto's



Plattendijk 17, 4561RJ Hulst

Foto's



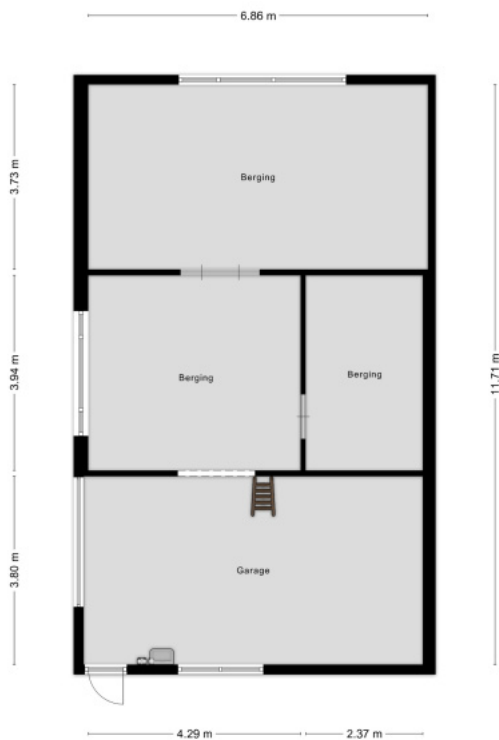
Plattendijk 17, 4561RJ Hulst

Foto's

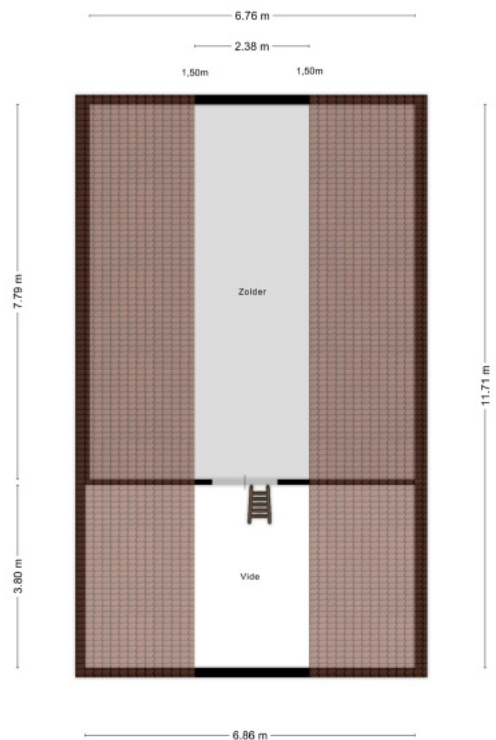


Plattendijk 17, 4561RJ Hulst

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

Buurtinformatie

Bevolking

Aantal inwoners	27.378
Man / vrouw	48,9% / 51,1%

Huishoudens

Aantal huishoudens	12.931
Gemiddelde gezinsgrootte	2,2
Alleenstaanden	29 %
Paar zonder kinderen	36 %
Gezin met kinderen	33 %

Leeftijd

0 - 15 jaar oud	16 %
15 - 25 jaar oud	8 %
25 - 45 jaar oud	24 %
45 - 65 jaar oud	30 %
65 jaar en ouder	20 %
Percentage niet-westerse allochtoon	< 1 %

Inkomen

Aantal inkomenontvangers	22.500
Gem. ink. per ontvanger	€ 38.800

Oppervlakte

Oppervlakte totaal	251.82 km2
Land / water	98,3 % / 1,7 %

Aantal woningen

Gem. woningwaarde (WOZ)	€ 308.000
-------------------------	-----------

Bron: CBS

Plattendijk 17, 4561RJ Hulst

Locatie



Hulst

Hulst is een vestingstad in de Nederlandse provincie Zeeland, en hoofdplaats van de gelijknamige gemeente Hulst. De stad heeft ongeveer 10.800 inwoners en is daarmee de vijfde plaats van Zeeland. Hulst profileert zich als de "meest Vlaamse stad" van Zeeland. Vooral de Bourgondische levensstijl van de stad Hulst trekt veel Belgische toeristen. Het oorspronkelijke dialect van Hulst en de omliggende (katholieke) dorpen wijkt sterk af van de overige Zeeuwse dialecten en vertoont een sterke continuïteit met de dialecten in het noorden van het Waasland (België, provincie Oost-Vlaanderen). Hulst ligt ca. 30 km van Antwerpen.

De stad Hulst zelf is één van de zeventien beschermde stads- en dorpsgezichten in Zeeland. De stad telt 68 rijksmonumenten. In Hulst treft u alle voorzieningen en benodigdheden. Het gezellige centrum kent vele leuke restaurantjes en cafeetjes. In de zomermaanden kunt u hier heerlijk op het terras zitten. Daarnaast telt Hulst verschillende grote sportverenigingen. Voor ieder wat wils in Hulst!

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

Bezichtiging:

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 Ossenissee • Tel. 0114 686377 • info@vangassenvastgoed.nl