



Margrietstraat 24, Kloosterzande



€ 249.000

WWW.VANGASSENFASTGOED.NL

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

Algemeen

Duurzaam wonen en zonnige tuin op het zuiden!

Aan een fijne woonstraat in Kloosterzande staat deze complete gezinswoning met zonnige tuin op het zuiden, tuinkamer en een duurzame upgrade waar je direct van profiteert. Met maar liefst 14 zonnepanelen, een warmtepomp, overal rolluiken, een nieuwe meterkast, badkamer op de begane grond en een toilet op de verdieping, is deze woning helemaal klaar voor de toekomst.

Binnen ervaar je direct ruimte en licht. De woning is praktisch ingedeeld, goed onderhouden en biedt veel leefruimte zowel beneden als boven. Hier woon je comfortabel, energiezuinig en zonder grote aanpassingen, gewoon verhuizen en genieten.

De ligging maakt het plaatje compleet: rustig wonen met voorzieningen, supermarkt, school en dorpse gezelligheid dichtbij.

Twijfelen hoeft niet. Kom kijken, voel de ruimte! Wanneer het jou uitkomt, staan wij voor je klaar. Ook 's avonds en in het weekend. Dit is jouw moment, wij regelen de rest.

Begane grond

Je komt binnen in de entreehal met toegang tot de vernieuwde meterkast (2019), het toilet, de trapopgang en de ruime woonkamer. De woonkamer is een fijne leefruimte met veel lichtinval en een sfeervolle haard die direct warmte en gezelligheid brengt.

De open woonkeuken sluit perfect aan op het woongedeelte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, inductie kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken loop je door naar de aanbouw met de praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen en de opstelplaats van de warmtepomp (Intergas/Daikin 2023).

Extra comfortabel in deze aanbouw is de badkamer op de begane grond, uitgerust met een inloopdouche en wastafel, ideaal voor gelijkvloers wonen of extra gebruiksgemak.

Aan de achterzijde bevindt zich de sfeervolle tuinkamer, een heerlijke plek waar binnen en buiten naadloos samenkomen. Hier zit je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het seizoen beschermt en comfortabel.

De zonnige tuin op het zuiden biedt volop privacy en zonuren, is voorzien van een tuinhuis en achterom.

Eerste verdieping

De overloop met airco (koelen + verwarmen) geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, allen voorzien van rolluiken. Ideaal als gezinswoning, thuiswerkplek of hobbyruimte. Op deze

verdieping bevindt zich bovendien een extra nieuw toilet ruimte met wastafelmeubel, praktisch en comfortabel in dagelijks gebruik.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereik je de royale bergzolder. Perfect voor opslag!

Bijzonderheden

Deze woning combineert duurzaamheid en praktische leefruimte op een fijne manier. De aanwezigheid van een warmtepomp en 14 zonnepanelen (2019 + 2023) zorgt voor lagere energielasten en toekomstbestendig wonen. De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas, rondom rolluiken en ligt op een goede locatie dichtbij alle dagelijkse voorzieningen.

De zonnige tuin op het zuiden, badkamer beneden en gezellige tuinkamer maken dit tot een woning die geschikt is voor verschillende woonwensen, van gezin tot gelijkvloers wonen.

Een complete woning waar je direct goed zit.

Afmetingen

Algemeen

Perceeloppervlakte	195 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	100 m ²
Inhoud	389 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.

Margrietstraat 24, 4587BD Kloosterzande

Foto's



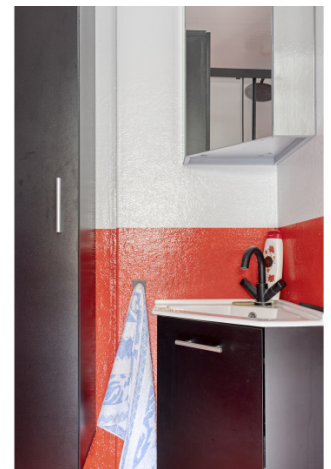
Margrietstraat 24, 4587BD Kloosterzande

Foto's



Margrietstraat 24, 4587BD Kloosterzande

Foto's



Margrietstraat 24, 4587BD Kloosterzande

Foto's



Margrietstraat 24, 4587BD Kloosterzande

Foto's



Margrietstraat 24, 4587BD Kloosterzande

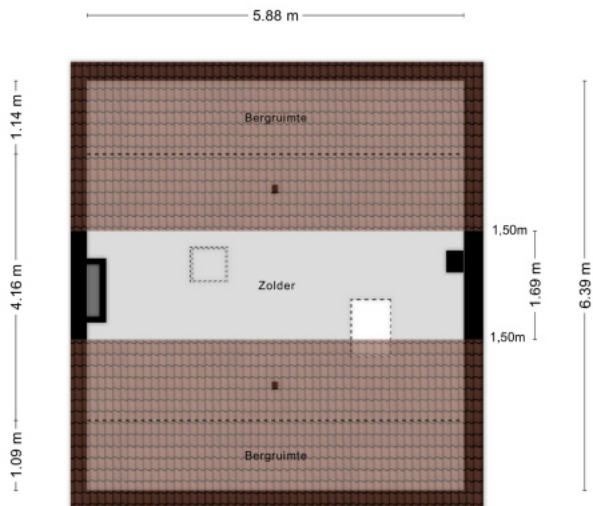
Foto's



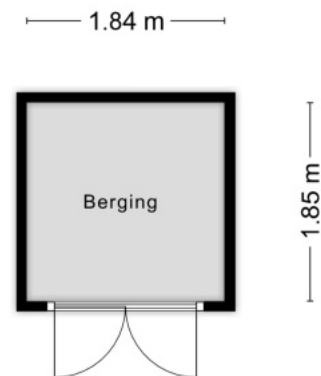
Foto's



Foto's

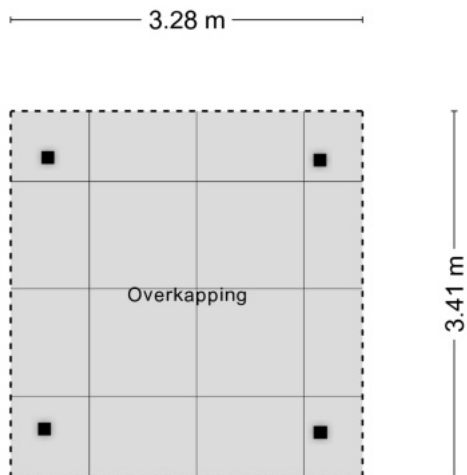


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Foto's



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

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	

Margrietstraat 24, 4587BD Kloosterzande

Locatie



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

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