



Cornelis de Vosplein 10 + 10a, Hulst



€ 475.000

WWW.VANGASSENFASTGOED.NL

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

Cornelis de Vosplein 10 + 10a, 4561CZ Hulst



Algemeen

STATIG PAND OP ÉÉN VAN DE BESTE PLEKKEN VAN HULST!

Midden in het bruisende centrum van Hulst, op een plek waar dagelijks volop passage is, staat dit royale en karaktervolle pand aan het Cornelis de Vosplein 10 + 10a. Een locatie met uitstraling, zichtbaarheid en mogelijkheden.

Het pand combineert ruime commerciële mogelijkheden met een royale woonruimte en beschikt bovendien over een volledig souterrain, meerdere verdiepingen, een dakterras en een praktische zij-ingang voor fietsen of motoren.

De huidige bestemming Centrumdoeleinden maakt deze locatie interessant voor ondernemers, investeerders en voor wie wonen en werken op een toplocatie wil combineren. Het pand is momenteel ingericht als horecaruimte, terwijl de bovenliggende verdiepingen beschikken over een complete woonruimte met drie slaapkamers. Ook is het mogelijk om het gehele pand als woonruimte in gebruik te nemen.

Midden in de stad, volop ruimte en vooral: heel veel mogelijkheden. Kom kijken, ervaar de ruimte en ontdek wat jij hier kunt realiseren. Wij zijn er 7 dagen per week voor jou!

Begane grond

Via de entree aan het Cornelis de Vosplein kom je binnen in het royale horecagedeelte. De ruimte is momenteel ingericht met een grote open werk-/horecaruimte, waardoor hier verschillende invullingen mogelijk zijn en biedt volop mogelijkheden voor een ondernemer.

De ruimte beschikt over een bar-/keukenopstelling en zowel een heren- als damestoilet. Aan de achterzijde bevindt zich een grote multifunctionele ruimte voor bijvoorbeeld voorraad en opslag. Deze ruimte kan daarnaast uitstekend worden benut als werkruimte of eventueel worden ingericht als tweede keuken.

De verwarming en koeling worden verzorgd door een heteluchtsysteem en airconditioning.

Een verdieping met ruimte, functionaliteit en vooral veel mogelijkheden om naar eigen inzicht in te richten.

Onder het volledige pand bevindt zich een ruim souterrain. Een flinke extra hoeveelheid vierkante meters die uitstekend gebruikt kunnen worden voor opslag, voorraad of andere praktische doeleinden.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de woonverdieping. Hier komt de ruimte van het pand echt tot zijn recht. De overloop geeft toegang tot de verschillende vertrekken en leidt naar de

Cornelis de Vosplein 10 + 10a, 4561CZ Hulst



royale woonkamer met open keuken. Dankzij de grote raampartijen heb je vanuit de woonkamer een prachtig uitzicht over het centrum van Hulst, met onder andere zicht op de kerk.

De woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zithoek en eethoek en staat in open verbinding met de keuken. De keuken is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en magnetron. Vanuit de overloop zijn daarnaast de badkamer en het separate toilet bereikbaar.

De badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een ligbad, douche en wastafel. De woonverdieping wordt volledig verwarmd via de centrale verwarming met radiatoren. De CV-installatie is van Intergas (2000).

Een fijne woonlaag met veel ruimte, volop licht en vooral die fantastische ligging midden in de stad. Hier woon je letterlijk bovenop het centrum.

Tweede verdieping

De vaste trap brengt je naar de laatste verdieping. Hier bevindt zich een ruime overloop met toegang tot drie grote slaapkamers.

De slaapkamers zijn royaal van formaat en bieden volop mogelijkheden voor gezinnen, logees, een thuiswerkplek of hobbyruimte.

Daarnaast beschikt het pand over een dakterras, waardoor je midden in het centrum ook gewoon een eigen plek buiten hebt.

Bijzonderheden

Wonen en ondernemen midden in het bruisende hart van Hulst. Cornelis de Vosplein 10 en 10a ligt op een absolute toplocatie in de historische binnenstad, op steenworp afstand van de Grote Markt, de imposante Sint-Willibrordusbasiliek en de belangrijkste winkelstraten. De binnenstad van Hulst vormt het hart van de gemeente en combineert winkels, horeca, wonen en recreatie binnen de historische vesting.

Vanaf deze locatie loop je zo naar winkels, restaurants, terrassen en alle dagelijkse voorzieningen. De ligging aan het Cornelis de Vosplein zorgt bovendien voor veel reuring en passage, wat deze plek bijzonder interessant maakt voor een commerciële invulling. Tegelijkertijd woon je letterlijk boven je eigen onderneming, met vanuit de woonverdieping een prachtig uitzicht over het centrum en de kerk.

Een plek waar wonen, ondernemen en het echte stadsleven samenkomen. Dat maakt Cornelis de

Cornelis de Vosplein 10 + 10a, 4561CZ Hulst



Vosplein 10 en 10a niet zomaar een pand, maar een locatie met karakter en mogelijkheden!

Afmetingen

Algemeen

Perceeloppervlakte	145 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	228 m ²
Inhoud	1115 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.

Cornelis de Vosplein 10 + 10a, 4561CZ Hulst

Foto's



Cornelis de Vosplein 10 + 10a, 4561CZ Hulst

Foto's



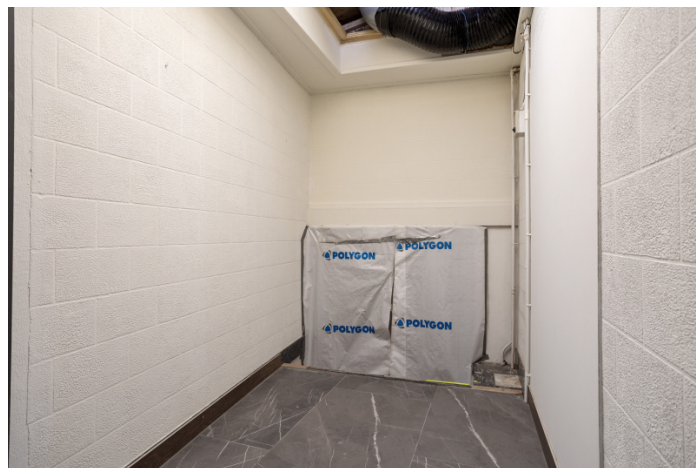
Cornelis de Vosplein 10 + 10a, 4561CZ Hulst

Foto's



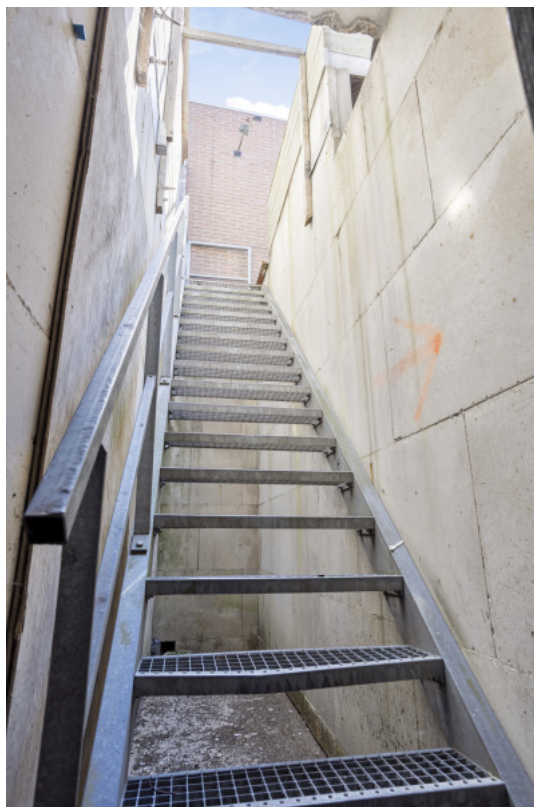
Cornelis de Vosplein 10 + 10a, 4561CZ Hulst

Foto's



Cornelis de Vosplein 10 + 10a, 4561CZ Hulst

Foto's



Cornelis de Vosplein 10 + 10a, 4561CZ Hulst

Foto's



Cornelis de Vosplein 10 + 10a, 4561CZ Hulst

Foto's



Cornelis de Vosplein 10 + 10a, 4561CZ Hulst

Foto's



Cornelis de Vosplein 10 + 10a, 4561CZ Hulst

Foto's



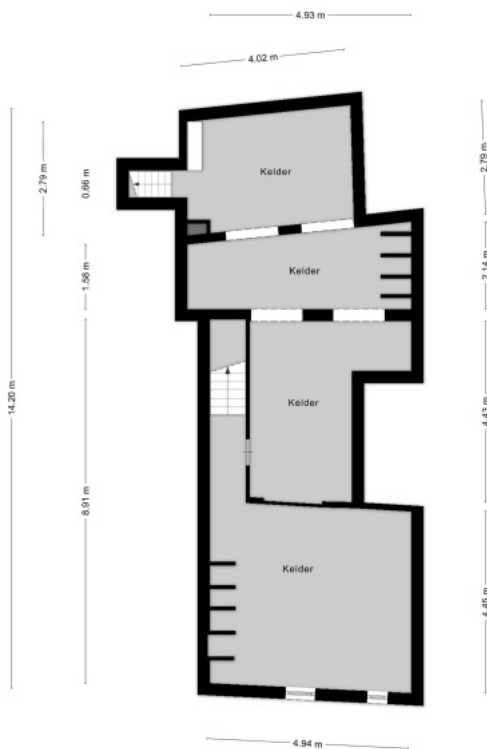
Cornelis de Vosplein 10 + 10a, 4561CZ Hulst

Foto's



Cornelis de Vosplein 10 + 10a, 4561CZ Hulst

Foto's



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2016 www.vg.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2016 www.vg.nl

Cornelis de Vosplein 10 + 10a, 4561CZ Hulst

Foto's



Cornelis de Vosplein 10 + 10a, 4561CZ Hulst



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

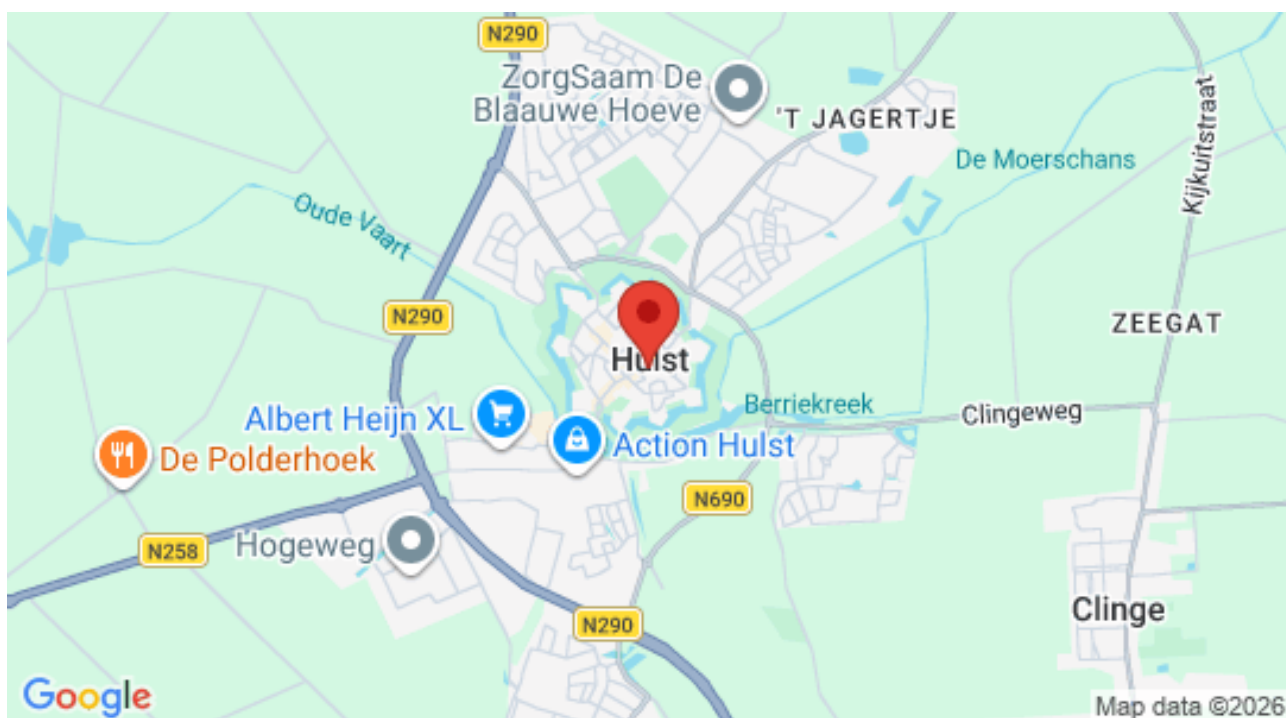
Oppervlakte

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

Aantal woningen	13.648
Gem. woningwaarde (WOZ)	€ 308.000
Bron: CBS	

Cornelis de Vosplein 10 + 10a, 4561CZ Hulst

Locatie



Cornelis de Vosplein 10 + 10a, 4561CZ Hulst



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