

# te koop



## Kleine Bagijnestraat 6 Hulst

Vraagprijs € 275.000 K.K.



# Kenmerken

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 275.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |                                       |
|----------------|---------------------------------------|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                        |
| Bouwperiode    | 1937                                  |
| Dakbedekking   | Dakpannen                             |
| Type dak       | Zadeldak                              |
| Isolatievormen | Gedeeltelijk dubbel glas              |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte                      | 408 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 125 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 275 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 35 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 15 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3                         |
| Aantal kamers    | 6 (waarvan 4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |

## Locatie

|         |            |
|---------|------------|
| Ligging | In centrum |
|---------|------------|

## Tuin

|             |                 |
|-------------|-----------------|
| Type        | Afgesloten tuin |
| Hoofdtuin   | Ja              |
| Oriëntering | Noord-oost      |
| Staat       | Normaal         |

## Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | G |
|--------------|---|

# Kenmerken

## Uitrusting

|                    |            |
|--------------------|------------|
| Verwarmingssysteem | Gaskachels |
|--------------------|------------|

|               |    |
|---------------|----|
| Tuin aanwezig | Ja |
|---------------|----|

|                      |    |
|----------------------|----|
| Heeft schuur/berging | Ja |
|----------------------|----|

## Kadastrale gegevens

|          |                                         |
|----------|-----------------------------------------|
| Eigendom | Eigendom belast met gebruik en bewoning |
|----------|-----------------------------------------|

|          |                                         |
|----------|-----------------------------------------|
| Eigendom | Eigendom belast met gebruik en bewoning |
|----------|-----------------------------------------|







# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**125m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKE  
**408m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**275m<sup>3</sup>**

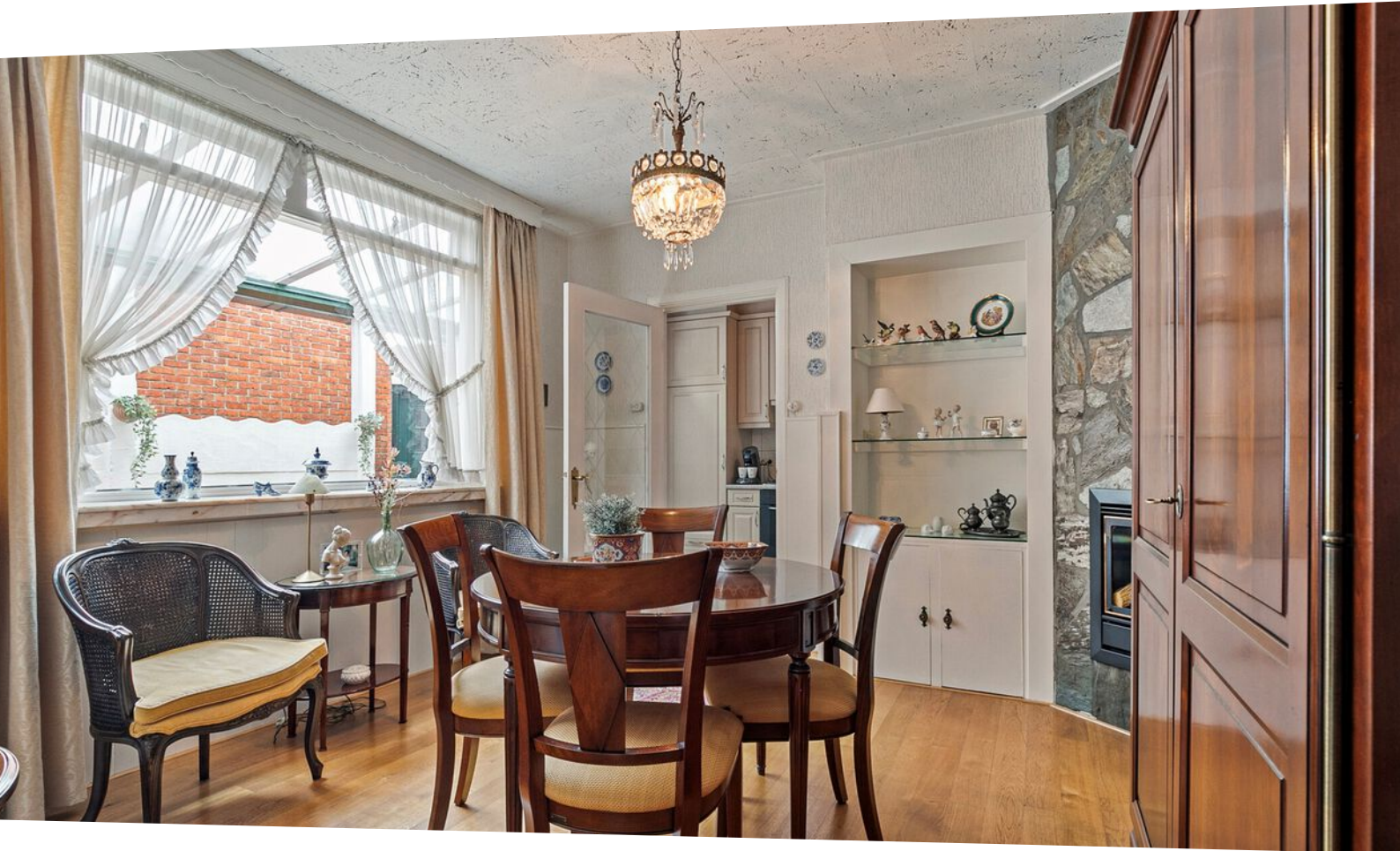
AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**1937**

ENERGIELABEL  
**G**







# Omschrijving

Wonen in hartje Hulst met riante stadstuin! Ideaal voor wie wil wonen in de binnenstad.

Dit voormalige halfvrijstaande woon, - winkelpand met ruime berging/werkplaats, riante stadstuin op loopafstand, is gelegen midden in het historische centrum van de bourgondische vestingstad Hulst. De woning ligt op loopafstand van de befaamde stadswallen, het historische centrum met diverse horeca gelegenheden en de winkelstraat. De woning dateert van 1937 en heeft absoluut wat aandacht, liefde en renovatie nodig, maar is dan ook uitermate geschikt als gebruik voor vele doeleinden, zoals volledige bewoning, voor werk en/of hobby's. Er bestaat hier de mogelijkheid desnoods een kleine salon en/of werkruimte aan huis te beginnen.

De toegang tot de woning bevindt zich zowel aan de voorzijde als aan de zijkant. Middels een gemeenschappelijke brandgang naast de woning bereik je de achterzijde. Hier bevindt zich de leuke overdekte patio en kom je de woning binnen via de keuken. Deze landelijke keuken is uitgerust met een plavuizen vloer, 4-pits gaskomfoor, oven, koelkast en afzuigkap. Via de patio is tevens de woon, - winkelruimte aan voorzijde van de woning toegankelijk.

Vanuit de keuken loop je zo door naar de woonkamer ensuite, deze is nog authentiek en opgesplitst in een voor, - en achterkamer. In beide ruimtes bevinden zich gaskachels voor de nodige verwarming. De woning beschikt over een ideale en koele kelder (2,50x2,50). De vernieuwde toiletruimte is gesitueerd naast de keuken.

Op de 1e verdieping zijn er 3 goede slaapkamers en de badkamer. Deze badkamer is eenvoudig, doch vol betegeld en voorzien van een ligbad en wastafel.

Er is een vaste trap naar de zolderkamer, voorzien van een kleine dakkapel, deze ruimte is eveneens te gebruiken als extra slaap en/of hobbyruimte. Tevens is hier veel bergruimte aanwezig onder de schuine van de kap.

Achter de woning staat een aparte, maar zeer grote berging/werkruimte ca. 8.50 x 4.15 (de voormalige werkplaats), hier heb je de ruimte naar hartenlust te kunnen klussen. Met als kers op de taart een besloten, beschutte en een riant te noemen stadstuin, en dat in hartje centrum!

Een huis kopen of verkopen doe je misschien maar één keer in je leven. Het is dan ook goed om vooraf te weten dat alles gedurende dit proces volgens de regels verloopt. Het biedingstraject verloopt via "Eerlijk Bieden", het eerste keurmerk voor makelaars dat een eerlijk biedproces garandeert aan zowel de verkoper als de woningzoeker. Zo weet iedereen in een oogopslag dat ze te maken hebben met een betrouwbare makelaar.

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Deze informatie is met zorg samengesteld. Mochten er onvolkomenheden in voorkomen kunnen daar geen rechten aan worden ontleend.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").









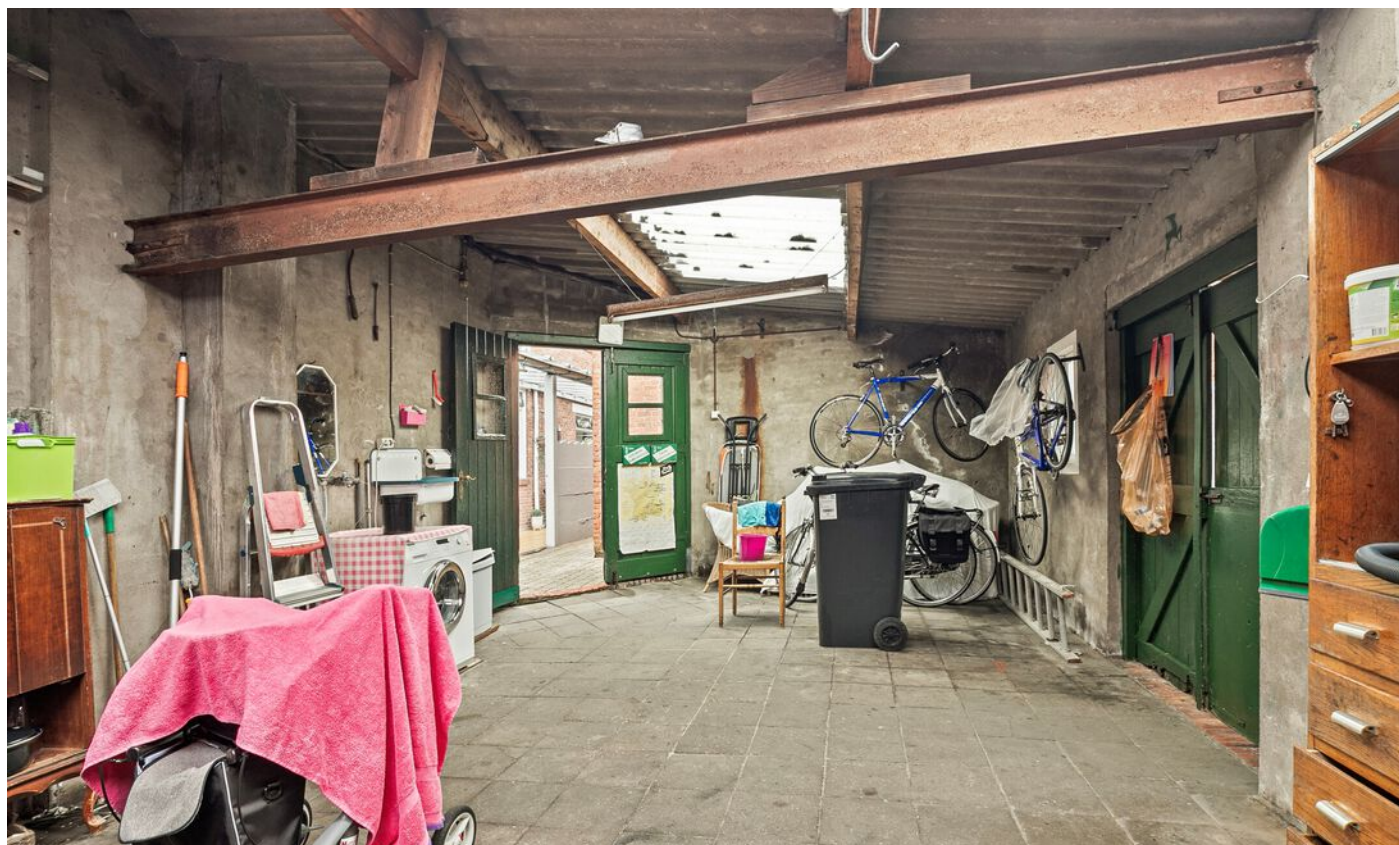










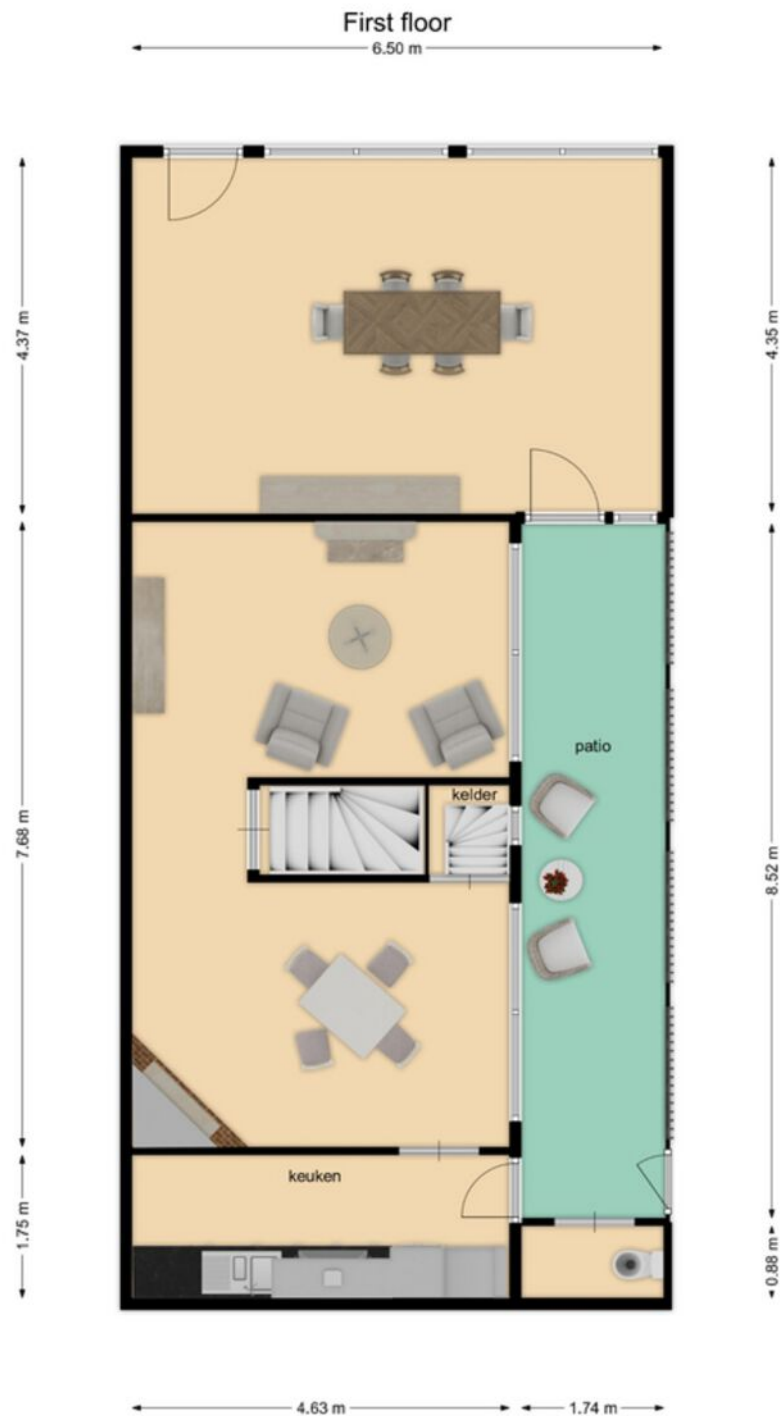








# Plattegrond



Deze plattegrond is indicatief.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





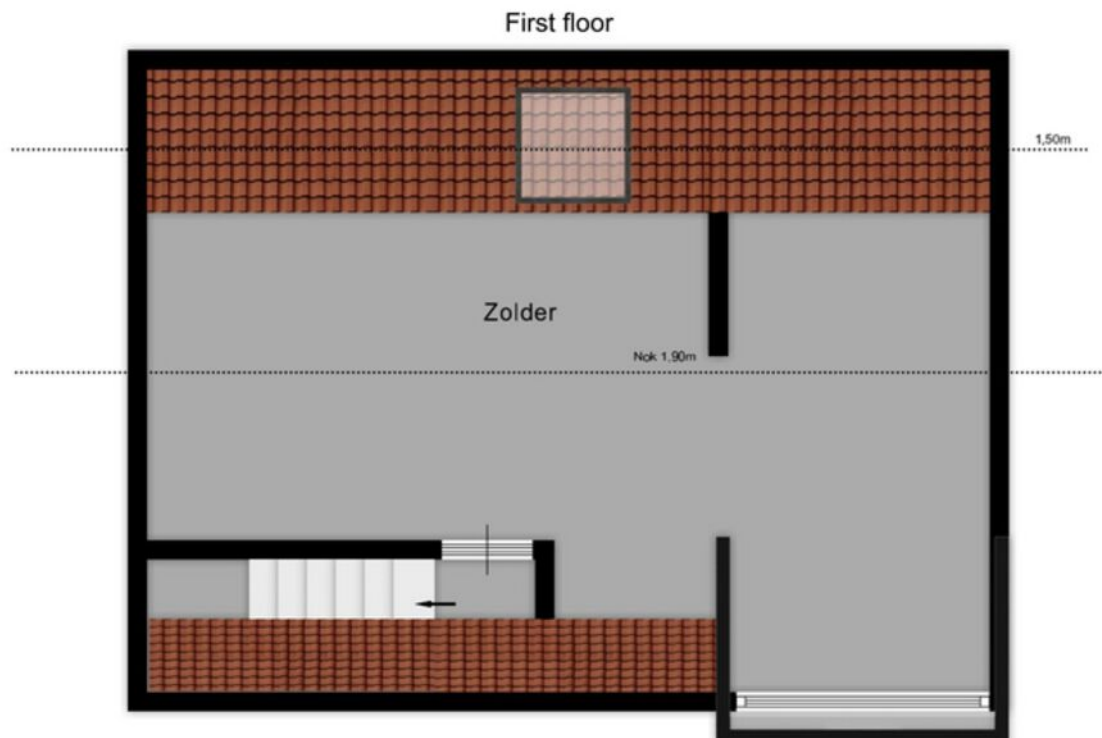
# Plattegrond



Deze plattegrond is indicatief.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegrond



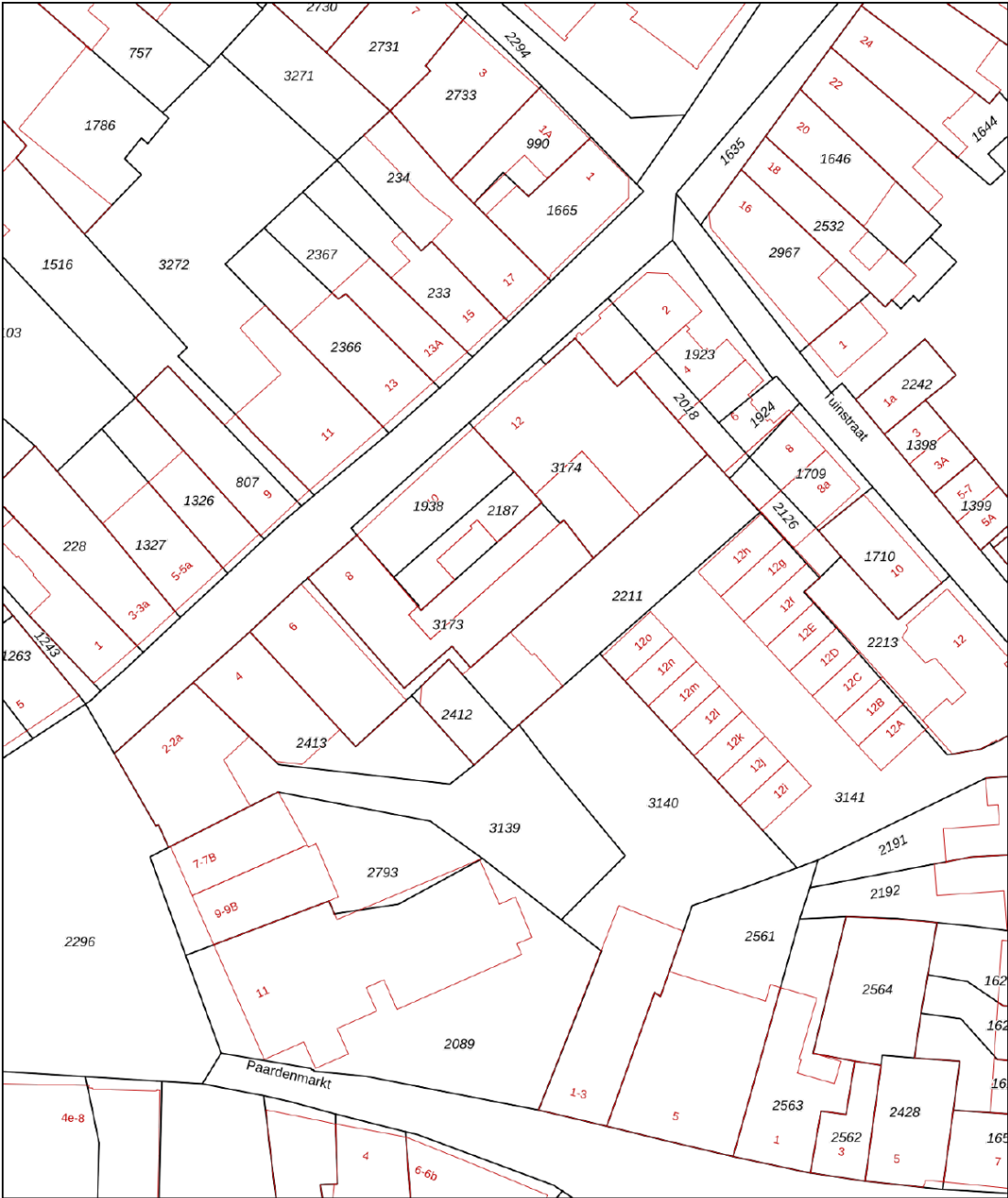
Deze plattegrond is indicatief.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: ydb - verk



**12345**

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hulst

Sectie A

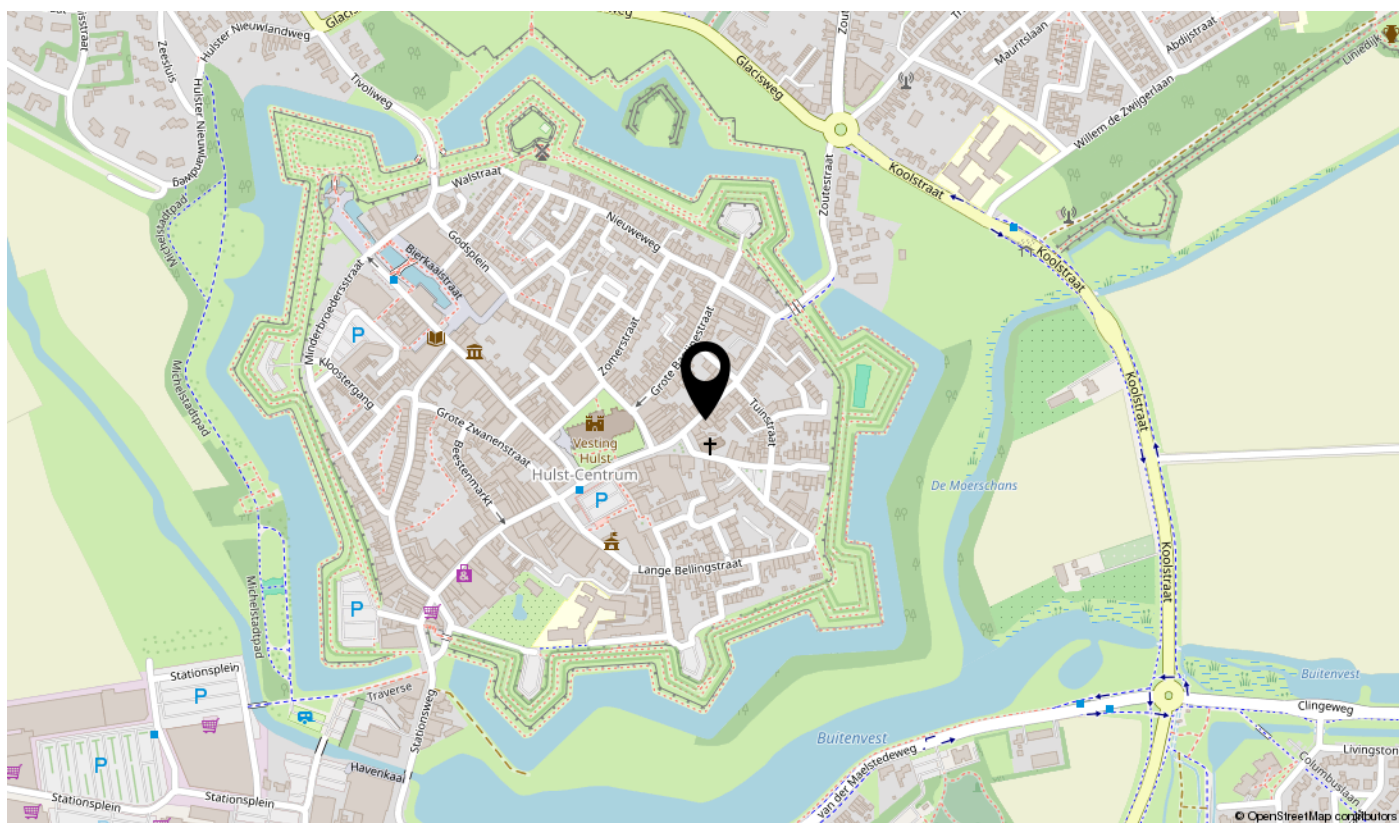
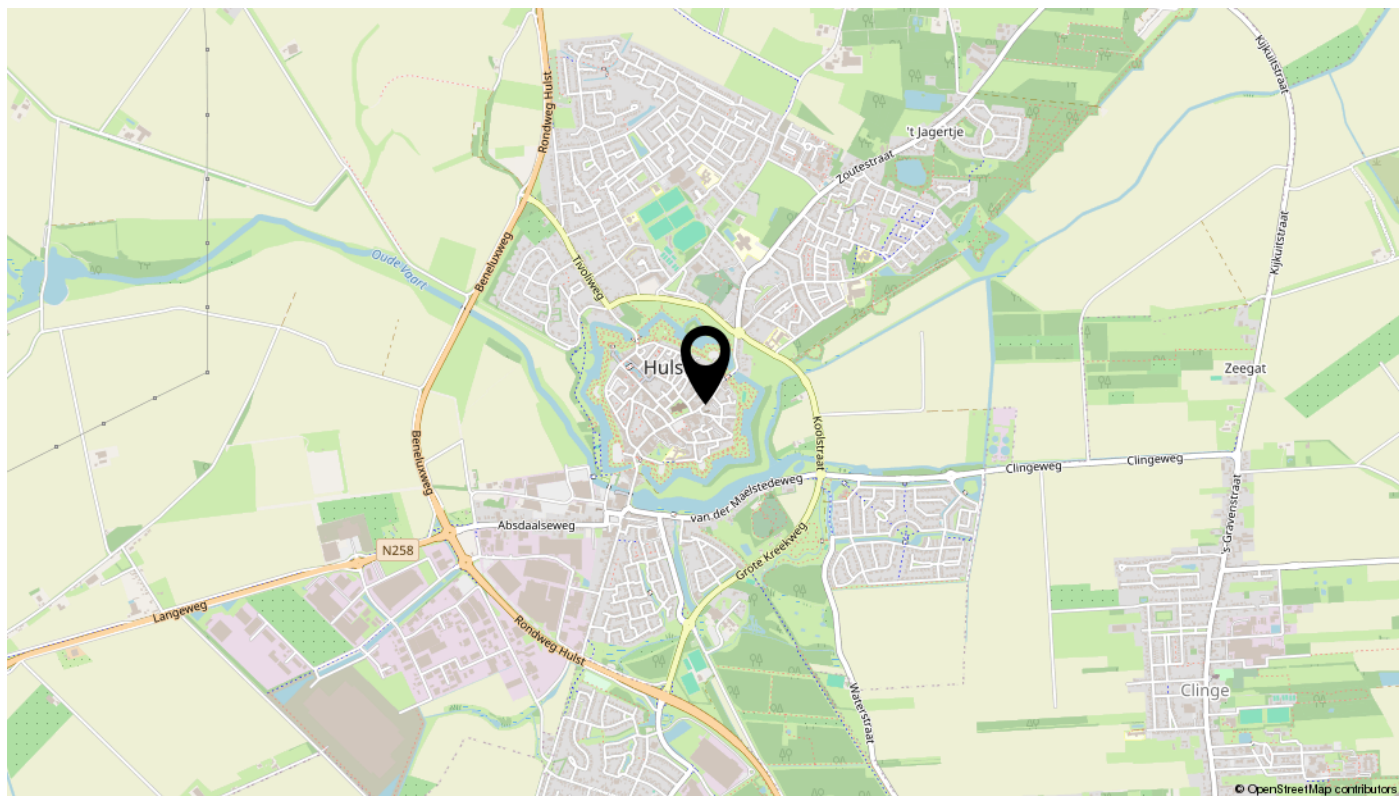
Perceel 2211

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



# Locatie





Bekijk deze woning online!



Kleine Bagijnestraat 6, Hulst



**Scan deze code**

**en bekijk de woning op je mobiel of  
doe hier gelijk een leuk bod!**

