



## VAN VOLLENHOVENSTRAAT 21, HULST

VRAAGPRIJS € 415.000 K.K.

# WELKOM BIJ VAN VOLLENHOVENSTRAAT 21



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 415.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1977

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 217 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 114 m<sup>2</sup>

Inhoud 485 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 24 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noorden

Staat Prachtig aangelegd

# KENMERKEN

## Energieverbruik

|               |   |
|---------------|---|
| Energie label | A |
|---------------|---|

## CV ketel

|          |       |
|----------|-------|
| CV ketel | Nefit |
|----------|-------|

|            |     |
|------------|-----|
| Warmtebron | Gas |
|------------|-----|

|          |      |
|----------|------|
| Bouwjaar | 2012 |
|----------|------|

|            |    |
|------------|----|
| Combiketel | Ja |
|------------|----|

## Uitrusting

|            |          |
|------------|----------|
| Warm water | CV-ketel |
|------------|----------|

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming |
|--------------------|---------------------|

|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Parkeergelegenheid | Aangebouwde stenen garage |
|--------------------|---------------------------|

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| Glasvezelaansluiting aanwezig | Ja |
|-------------------------------|----|

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

|                  |    |
|------------------|----|
| Heeft een garage | Ja |
|------------------|----|

|                     |    |
|---------------------|----|
| Heeft een schuifpui | Ja |
|---------------------|----|

## Kadastrale gegevens

|          |             |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|



# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
114m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE**  
217m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
485m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1977

**ENERGIELABEL**  
A



# OMSCHRIJVING

Instapklare, luxe gerenoveerde 2-onder-1-kapwoning in Den Dullaert, Hulst

In de rustige en gemoedelijke wijk Den Dullaert in Hulst ligt deze volledig gerenoveerde en instapklare geschakelde 2-onder-1-kapwoning. De woning is voorzien van alle moderne gemakken en luxe afwerkingen, waardoor u hier direct kunt genieten van comfort en stijl. De woning is rondom voorzien van zwarte kunststof kozijnen met A++ glas, inclusief horren, en een schuifpui in de woonkamer. Ook de boeiboorden zijn vervangen door onderhoudsvriendelijk kunststof.

De Dullaertwijk kenmerkt zich door een grote diversiteit aan sport, onderwijs, cultuur en welzijnsvoorzieningen en accommodaties die op korte afstand van elkaar zijn gelegen in de wijk. Daarnaast is het in de vestingstad Hulst met zijn historische centrum en befaamde stadswallen altijd bourgondische genieten!

Woonruimte en keuken:

De ruime L-vormige doorzonwoonkamer is afgewerkt met een stijlvolle pvc-vloer en biedt dankzij de schuifpui veel lichtinval. De moderne keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een stoomoven, magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat, afzuigschouw en een mengkraan met cooker – ideaal voor wie van koken houdt.

Slaapkamers en badkamer:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping met een vierde riante slaapkamer. De badkamer is volledig modern uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche met thermostaatkraan, designradiator, tweede toilet en een elegant badmeubel.

Extra voorzieningen:

Op de tweede verdieping zijn er 3 aansluitingen voor diverse witgoedapparatuur, het dak is volledig geïsoleerd en netjes afgewerkt met schuifwanden onder de knieschotten. De woning beschikt over een ruime garage/berging van ca. 24 m<sup>2</sup> met sectionaal deur. Voor extra comfort en duurzaamheid zijn er 8 zonnepanelen, een uitgebreide meterkast met 10 groepen en 2 aardlekschakelaars en een Nefit combiketel is van 2012.

Tuin en buitenruimte:

De tuin is keurig aangelegd met nieuwe schuttingen en een beregeningsinstallatie, waardoor u hier kunt genieten van zowel privacy als comfort. Zowel aan achter - als aan voorzijde zijn er praktische buitenkranen aanwezig. Aan de voorzijde van de woning, gelegen aan een autoluwe straat, is groenvoorziening aanwezig met daarop een fijne speelplaats voor kinderen

Kortom: een luxe, energiezuinige en instapklare woning die van alle gemakken is voorzien. U kunt hier direct in trekken en genieten van alles wat deze prachtige woning te bieden heeft.



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.

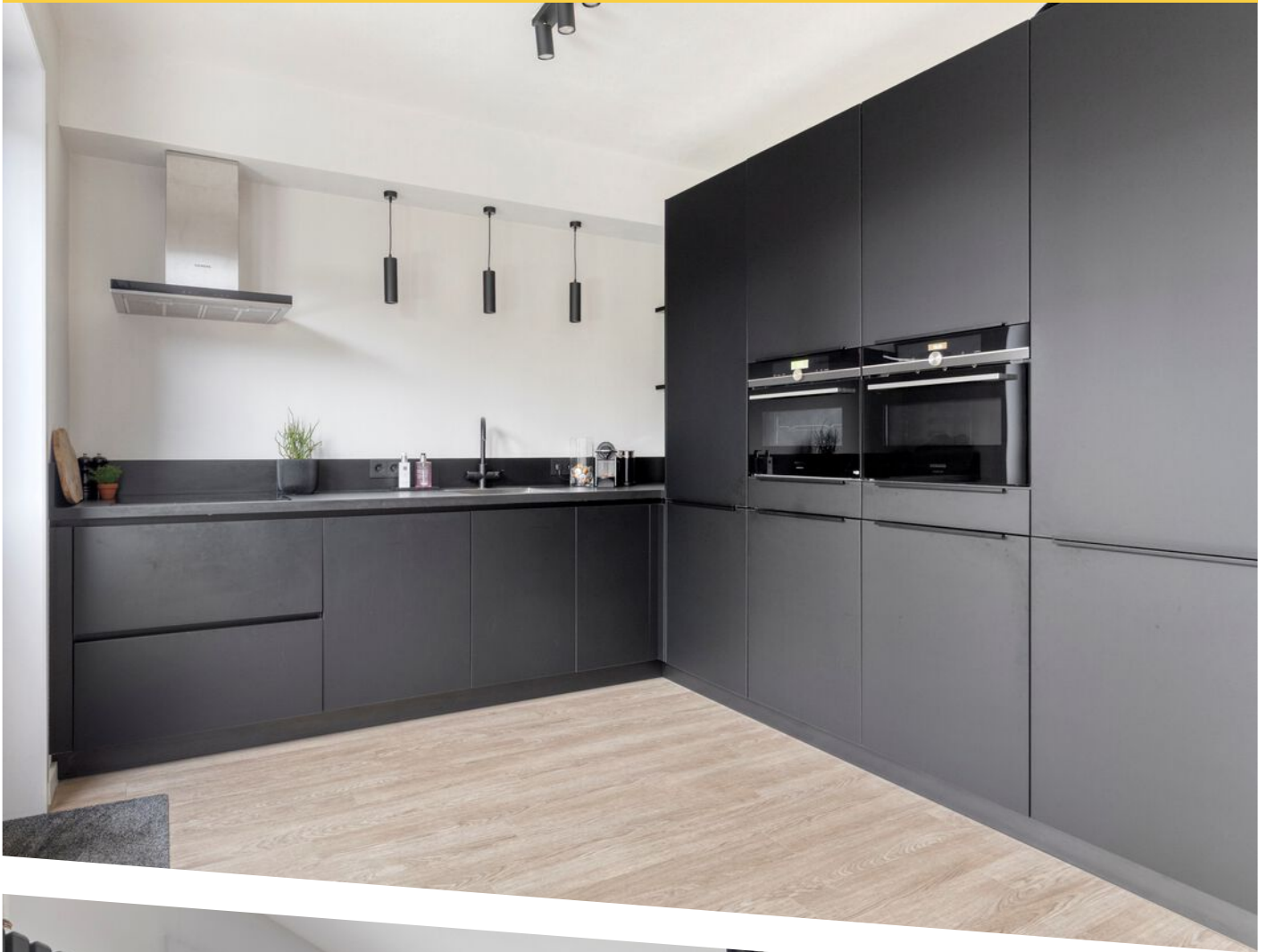
Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

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").



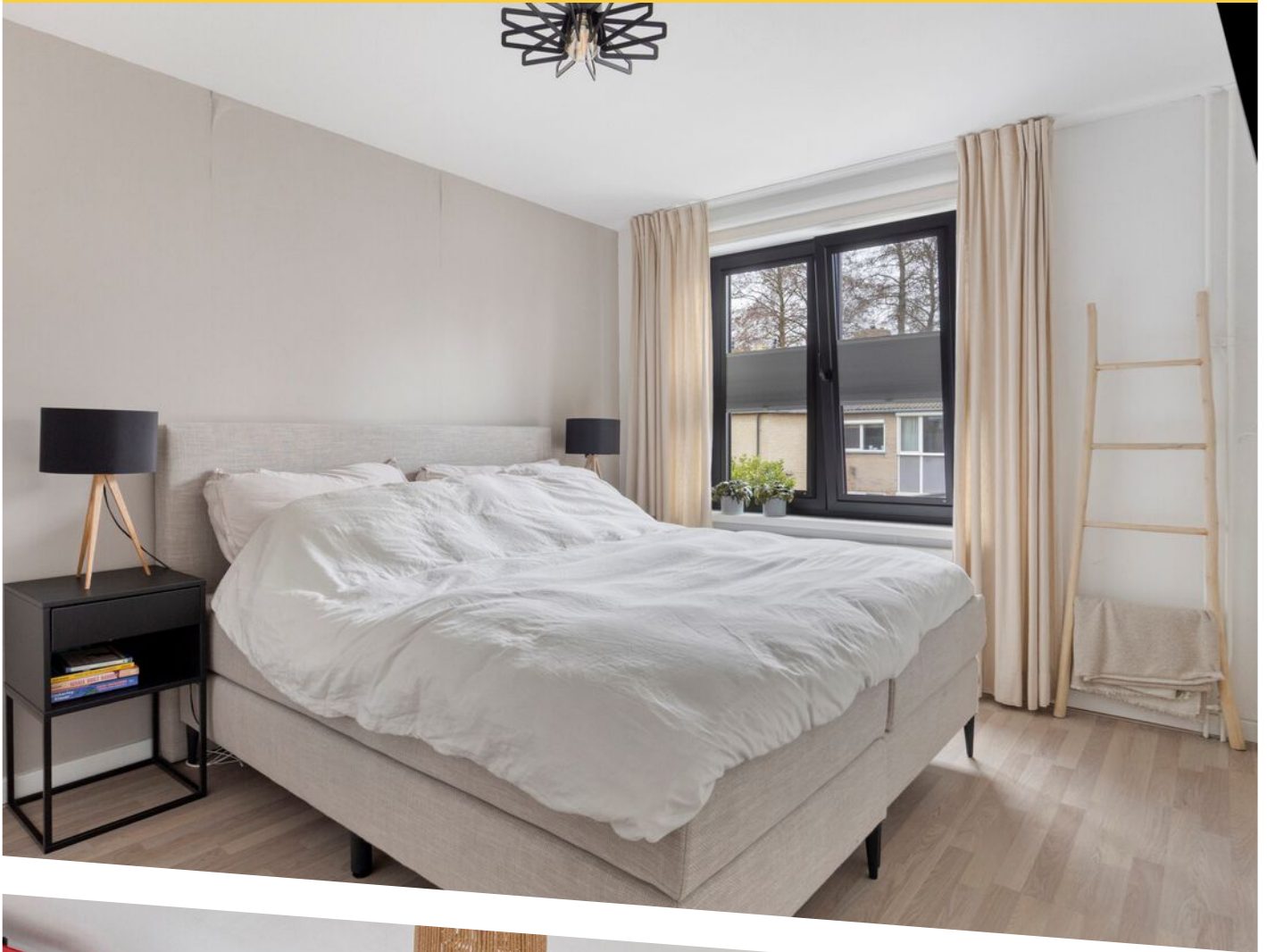








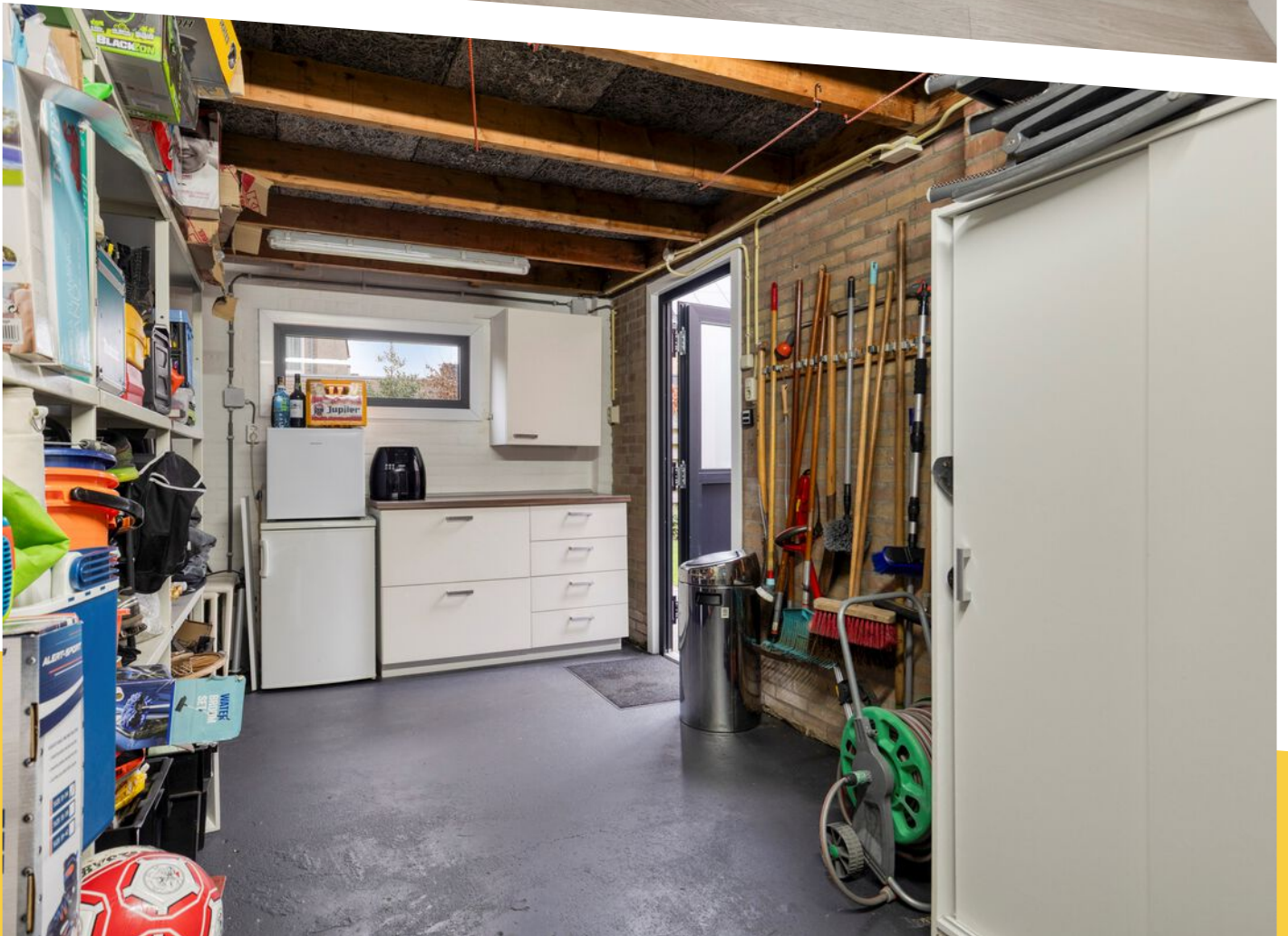




























Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

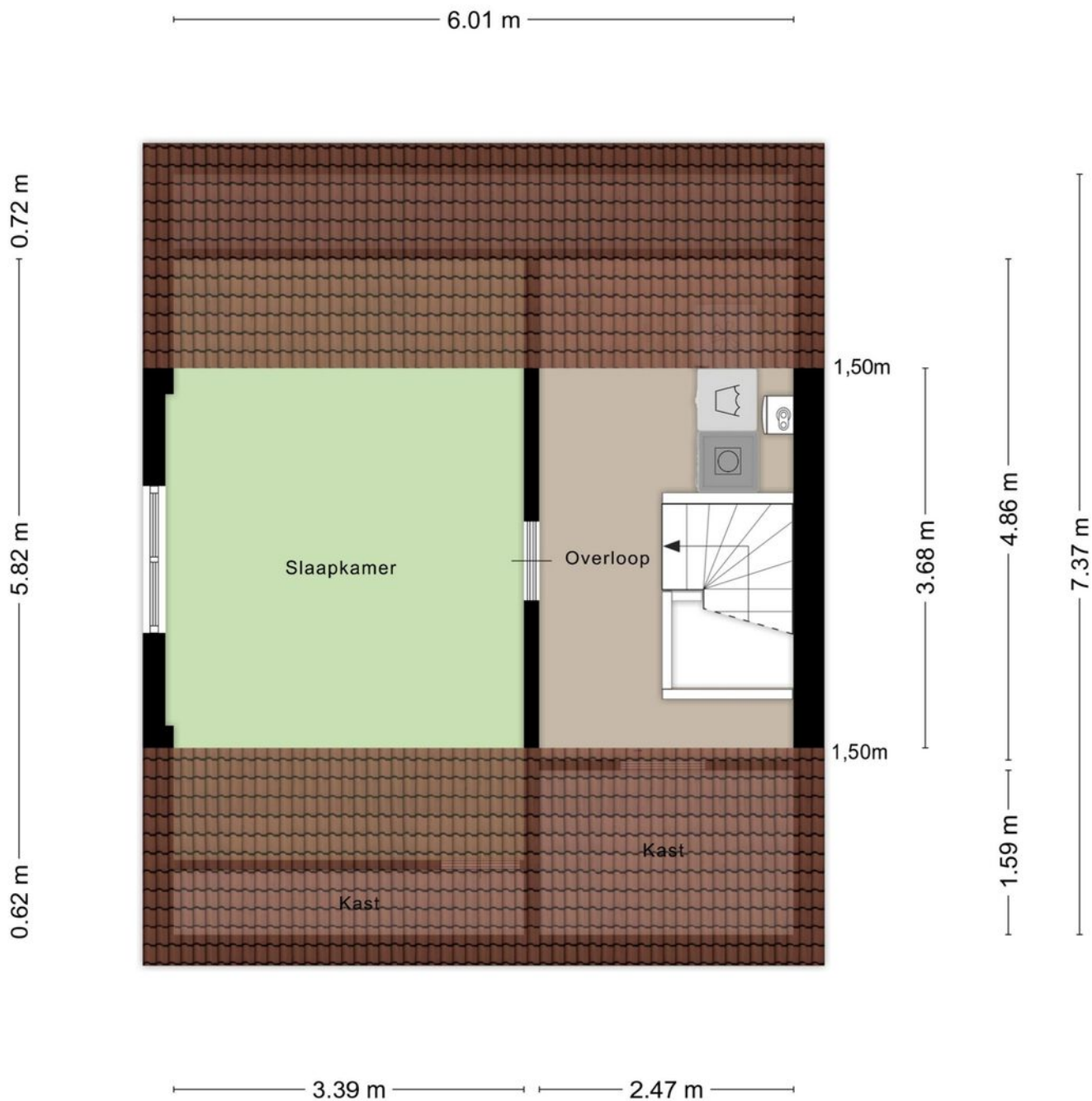
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hulst

Sectie F

Perceel 4183

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

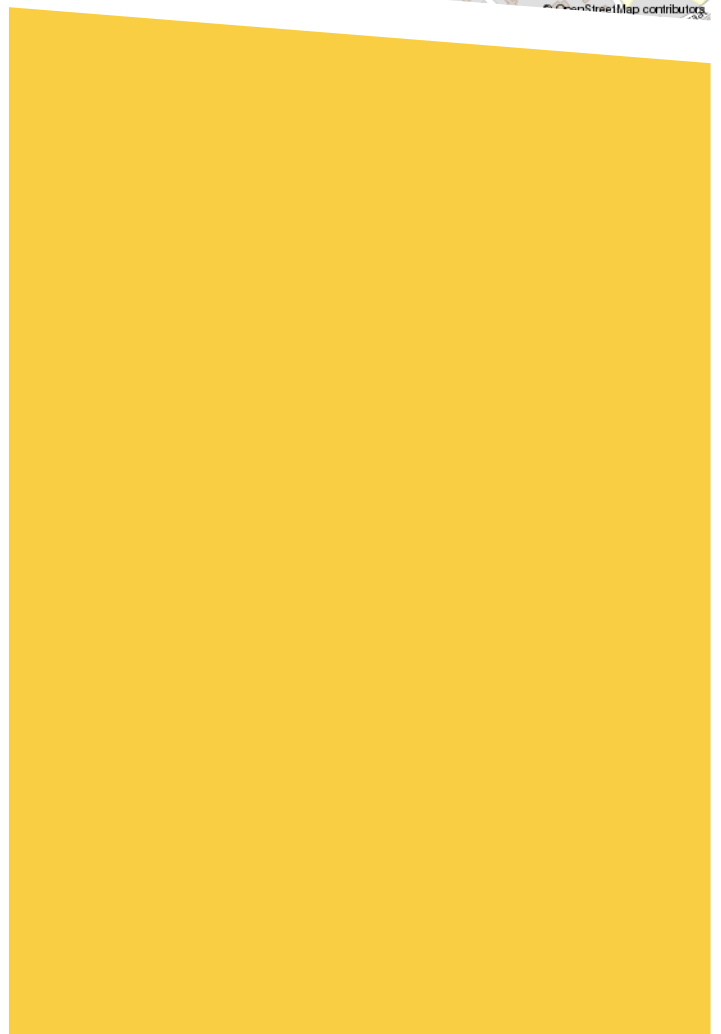
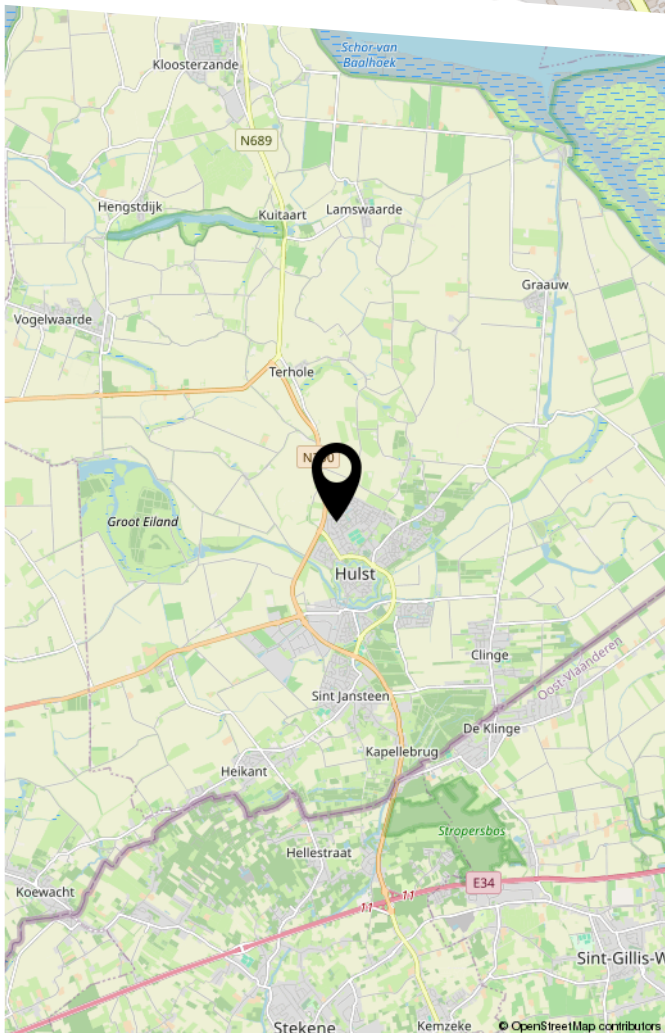
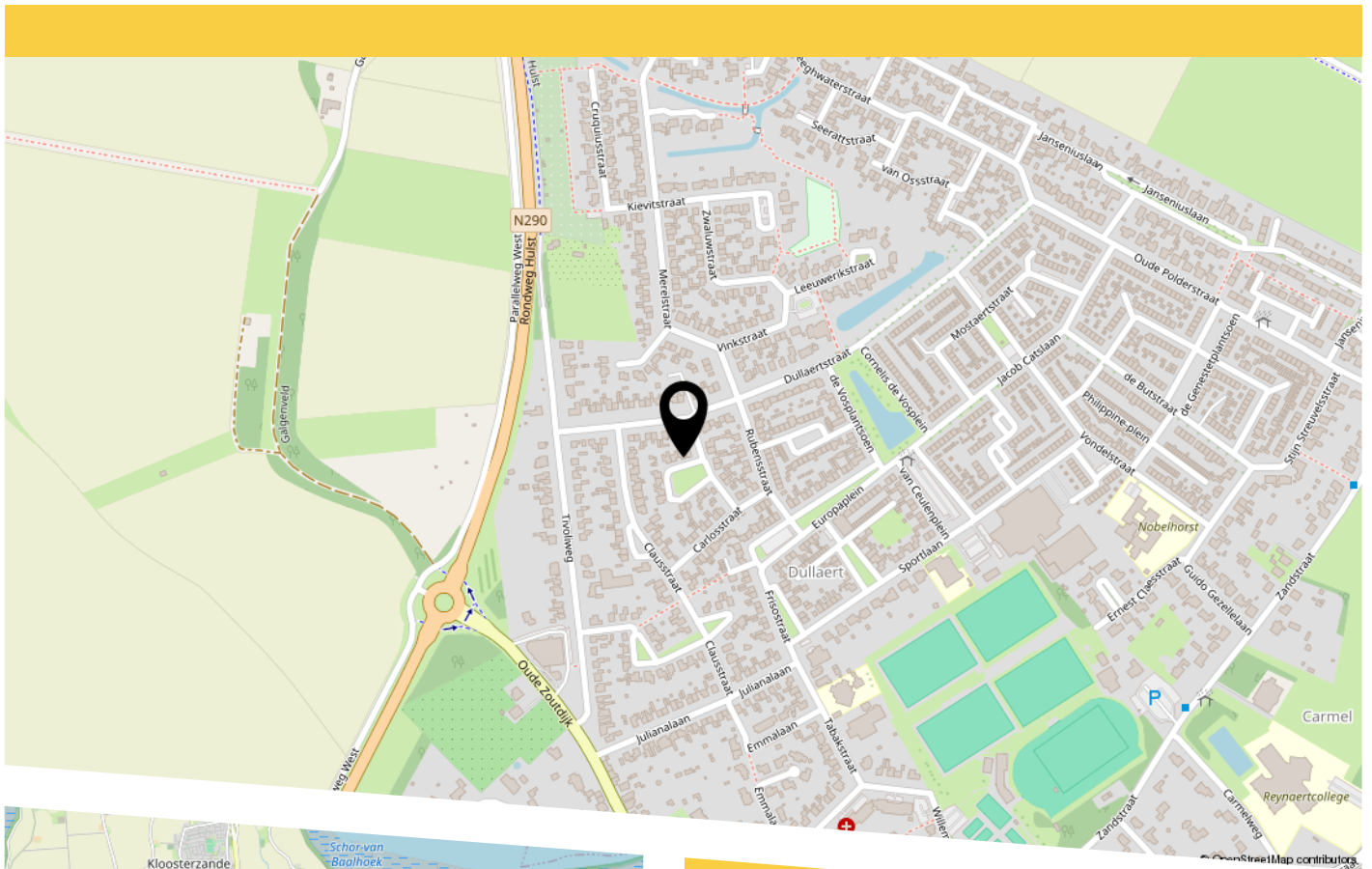
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



# LOCATIE OP DE KAART



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



W33 - Houder  
Verkoop en  
Verhuur BV

van Vollenhovenstraat 21, Hulst



Scan deze code,  
bekijk de woning of  
doe een goed bod!





# HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

WITTE-BOUSSEN VASTGOED  
EN VERHUUR BV  
Mr. F.J. Haarmanweg 16  
4530 AE, Terneuzen

0115-618344  
[verkoop@witteboussen.nl](mailto:verkoop@witteboussen.nl)  
[witteboussen.nl](http://witteboussen.nl)