

Lange Bellingstraat 3 4561EC Hulst



Vraagprijs
€ 219.000,00 k.k.

Heerlijk wonen in de binnenstad van Hulst

Middenin de binnenstad van Hulst, maar buiten de drukte, ligt deze ruime tussenwoning in de Lange Bellingstraat. Je wandelt vanuit de woning zo het gezellige centrum van Hulst in met zijn leuke winkels en terrassen, de grote markt ligt op 50 meter.

De Lange Bellingstraat is een relatief rustige woonstraat waar geen doorgaand verkeer langskomt. Er zijn voldoende parkeervoorzieningen en als bewoner van de binnenstad kun je voor €40,00 euro per jaar een parkeervergunning kopen waarmee je in de hele binnenstad kunt parkeren.

Aan het einde van de straat loop je zo de stadswallen op van deze prachtige vestingstad en geniet je van de rust en natuur die ook bij Hulst hoort. Hier vind je voor de kinderen leuke speeltuintjes en, niet te vergeten, 'de vindplaats'. Ook basisschool De Willibrordus ligt binnen een straal van 100 meter.



kenmerken

Soort woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Woonoppervlakte	107 m ²
Perceeloppervlakte	134 m ²
Inhoud woning	370 m ³
Kadastraal nummer	HUL00 A 3097
Bouwjaar	1992
Soort bouw	Bestaande bouw
Type dak	Zadeldak met pannen
Tuin	achtertuin (noord gericht)
Schuur	Vrijstaand steen
Verwarming	CV-installatie 2012 HR-combiketel
Isolatie	Dubbel glas
Energie label	Voorlopig -D-
parkeren	Openbaar parkeren in de straat met parkeervergunning € 40,00 euro per auto per jaar, max.2 per woning.





indeling begane grond

Bij binnenkomst sta je in de hal met de open vaste trap, toegang naar het toilet en de deur en de meterkast (5 groepen). Linksaf loop je de woonkamer in. Hier is de muur tussen woonkamer en keuken verwijderd waardoor er een hele fijne ruime en open leefruimte ontstaat.

Op de betonnen ondervloer ligt een nette laminaatvloer die vanuit de hal is doorgelegd over de hele verdieping. De keuken is geplaatst in 2015 en uitgerust met vaatwasser, combi oven/magnetron, afzuigkap en ingebouwde koelkast. Rechts van de keuken zit een ingebouwde voorraadkast die de ruime onder de trap mooi opvult.

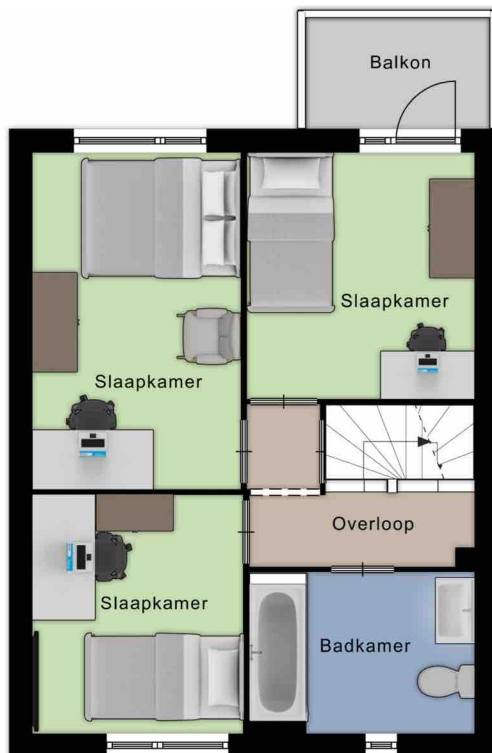
De achterdeur bevindt zich aan de zijkant van de uitbouw in de keuken. Alle hardhouten kozijnen in de woning zijn voorzien van dubbel glas. Het schilderwerk aan deze kozijnen is in 2020 nog vernieuwd op de begane grond.











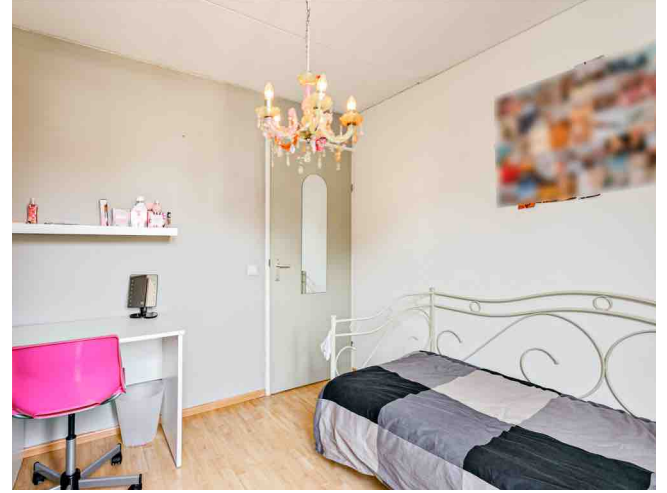
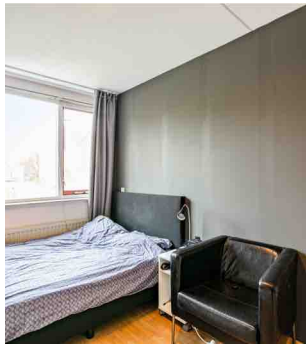
indeling verdieping

Via de vaste open trap in de hal kom je op de overloop. De verdiepingsvloer is van beton en ook het plafond (de zoldervloer) is van beton. Via de overloop kun je met een vaste trap naar de zolder.

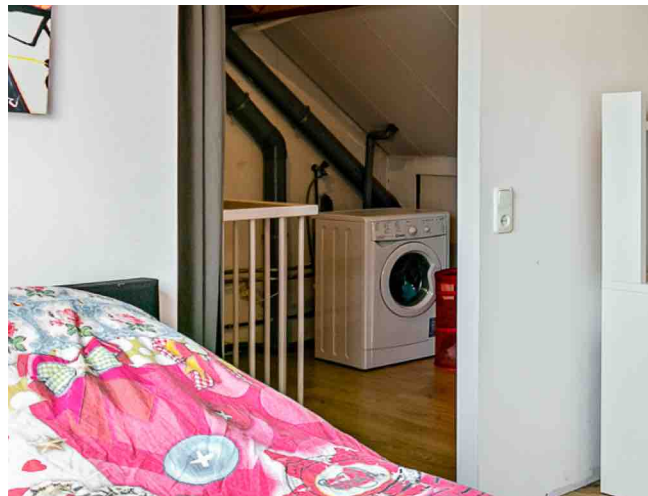
Op de eerste verdieping de wat ietwat verouderde badkamer met ligbad, tweede toilet en wastafelmeubel. Verder drie nette slaapkamers, waarvan er één toegang heeft tot een balkon. Op de zolder bevindt zich nog een vierde ruime slaapkamer en een open voorzolder waar de HR-combiketel uit 2012 hangt en waar ook de wasmachine staat.

Vanaf de ramen aan de achterzijde van de woning en de slaapkamer op zolder heb je een prachtig uitzicht op de basiliek en de muziekschool van Hulst, de twee mooiste bouwwerken van Hulst.











buitenruimte

De voorgevel van de woning grenst meteen aan het trottoir met parkeervakken aan de straat. Hier kun je tegen een vergoeding van €40,00 euro een heel jaar je auto parkeren met een bewonersvergunning.

De achtertuin is gelegen op het noorden. Je hebt hier de hele dag de zon in de tuin, maar nooit op de achtergevel. Op het terras in het midden van de tuin kun je hier heerlijk genieten van de zon, houdt je meer van schaduw dan verhuis je naar het terras achter de woning.

In de gemetselde schuur achter in de tuin kun je de fietsen stallen en via de brandgang achterom zit je meteen op de Grote Markt. Verderop in de straat heb je toegang tot de mooie wandelpaden op de historische vestingwerken. Hier vindt je ook diverse speeltuintjes en trapveldjes. Gezelligheid, cultuur en natuur; alles binnen handbereik!







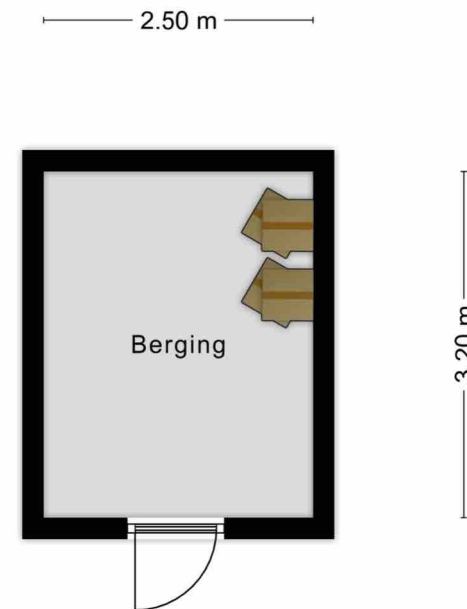
Begane grond



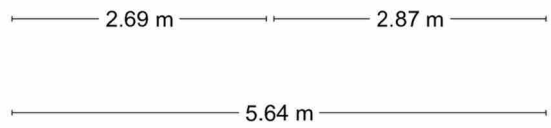
3.69 m 1.88 m

0.92 m 0.89 m

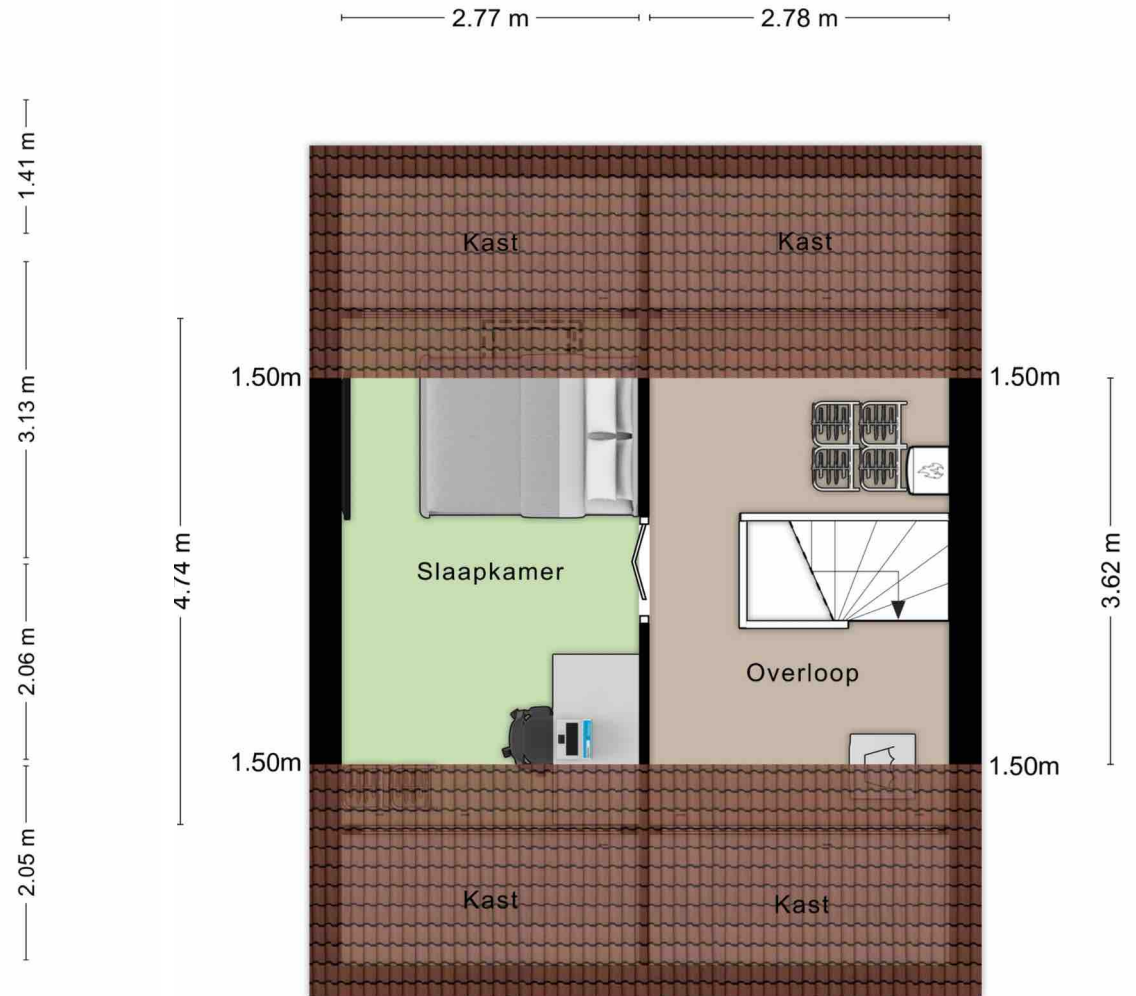
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Eerste verdieping



zolder



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



Bodemloket Een initiatief van gemeenten, provincies en het Rijk

Home Naar de kaart Veel gestelde vragen

Home > Kaart

Kaart

Achtergrondkaart

Kadastrale percelen

Bodeminformatie

Beschikbaarheid gegevens

Eigen website beschikbaar

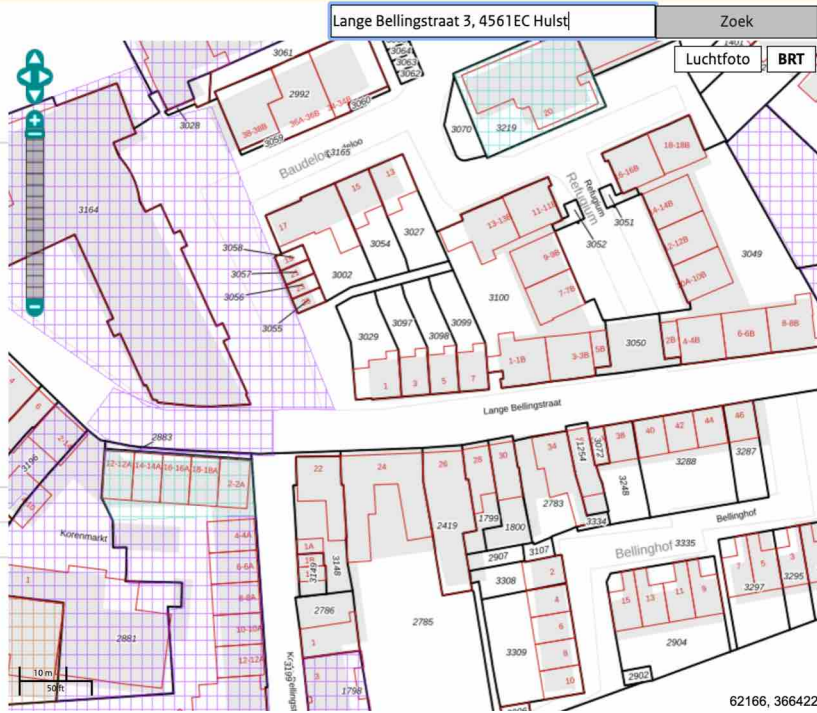
Geen gegevens in bodemloket

Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Bodemkwaliteitskaarten

Mijnteengebieden



62166, 366422

Bovenstaande kaart komt uit het bodemloket. Hierop is te zien dat er geen bodemactiviteit gaande is en er ook geen vermoeden van bodemvervuiling is. Deze huizen zijn gebouwd in 1992.



Kadastrale kaart

Uw referentie: Bellingstraat3



12345
25
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Hulst
Sectie A
Perceel 3097

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 april 2021. 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.



Nuttig om te weten

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je kunt niet afdwingen dat je in onderhandeling bent. Je bent pas in onderhandeling als de koper reageert op je bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met je in onderhandeling is. Je bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij je bod met de verkoper zal overleggen.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper zal daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eersteieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan de belangstellende vertellen dat hij zoals dat heet 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar nog geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou overbieding kunnen uitlokken.

3. Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder 'Word ik de koper als ik de vraagprijs biedt?'), dan kan de verkoper ook besluiten om de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Wanneer komt de koop tot stand?

Als de verkoper en de koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), is er een koop. De verkopende makelaar legt deze koop vast in een koopovereenkomst. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal worden er nog een aantal afspraken vastgelegd in de koopovereenkomst. Denk hier bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopovereenkomst door beide partijen is getekend of van tevoren mondeling akkoord is bevonden. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn vóór de mondelinge koop. Let op: je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij je bod moet je melden dat dit 'onder voorbehoud van financiering' is.

5. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege. De Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als je de vraagprijs uit een advertentie of woningbrochure biedt, dan doe je een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan dan nog beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag de makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van de verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het lastig te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de bierprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen.

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is een dergelijke optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Een dergelijke toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal dan in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen: de verkoper en de verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht je daarover te informeren. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat je positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

9. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dit zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de notariskosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van jou als koper. De makelaars courtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Geïnteresseerd in deze woning en een afspraak maken voor een bezichtiging?
Bel, mail of app me en we plannen een afspraak in. Kan je ik je ergens anders
mee van dienst zijn dan hoor ik dat uiteraard ook graag!



Yvonne Barendswaard
Steenstraat 33
4561 AR Hulst

yvonne@zeeuwz.com
www.zeeuwz.com
Tel: 06 53 91 20 63