

Klinkerstraat 32

4567CE

Clinge



Vraagprijs
€ 155.000,00 k.k.

Betaalbaar wonen

In het hart van grensdorp Clinge

Midden in het gemoedelijke grensdorp Clinge vind je deze leuke tussenwoning. Op loopafstand van de voorzieningen in een rustige woonstraat is dit een nette en betaalbare woning waar je zo in kan.

Het dorp Clinge heeft ruim 2000 inwoners en was tot 1 april 1970 een zelfstandige gemeente. Tegenwoordig behoort Clinge tot de gemeente Hulst. Clinge beschikt over diverse voorzieningen waaronder een basisschool, een voetbalvereniging en diverse carnavalsverenigingen.

In vroeger jaren stond Clinge bekend om haar klompenmakerijen. Tegenwoordig staat Clinge bij velen te boek vanwege de zogenaamde Clingse bossen: een waterwingebied waar het goed wandelen is. Kortom; het is heerlijk wonen op Clinge, binnen 1km zit je in België en het is exact 34 km tot hartje Antwerpen.

kenmerken



Soort woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Woonoppervlakte	74 m ²
Inhoud woning	297 m ³
perceel	110 m ²
Kadastraal nummer	HUL00 K 1336
Bouwjaar	1962
Soort bouw	Bestaande bouw
Tuin	Achtertuint met achterom
Garage	Nee
Verwarming	CV-installatie
Isolatie en duurzaamheid	Dubbel glas
Energie label	-E-
parkeren	Gratis openbaar parkeren in de straat





indeling

Bij binnenkomst sta je in de hal met de vaste trap naar boven, toegangsdeur naar het toilet, bergkast onder de trap en de meterkast. De meterkast is vernieuwd en uitgebreid naar 10 groepen. Via de hal loop je linksaf de woonkamer in, de keuken is opengebrosen waardoor is een fijne L-vormige woonruimte is ontstaan. De betonnen ondervloer is voorzien van een nette laminaatvloer die drempelloos overloopt in een donkere tegelvloer in het keukengedeelte.

De keuken dateert van 2017 en is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap ingebouwde koelkast, ingebouwde combi oven/magnetron en een vaatwasser. Ook de wasmachine aansluiting vind je in de keuken.

De kozijnen op de begane grond zijn van hout en voorzien van dubbel glas.











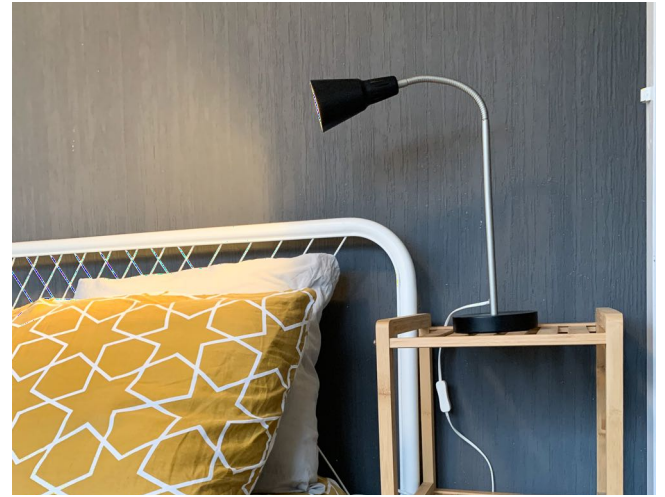
indeling verdieping

De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Op de overloop kun je ook via de vlizotrap de zolder bereiken waar de cv-installatie uit 2014 hangt.

De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas. Alle slaapkamers en de overloop hebben een nette laminaatvloer als vloerbedekking. Deze is gelegd op de houten tussenvloer.

De compacte badkamer is uitgerust met douche en wastafel.





buitenruimte



Aan de voorkant ligt de woning direct aan de rustige woonstraat.

De achtertuin is gelegen op het noorden, dit betekent dat je 's ochtends de zon via de zijkant in de tuin hebt. In de middag staat de zon op de voorzijde van de woning en heb je zon achter in de tuin en in de namiddag komt de zon via de andere zijde de tuin in. De zon staat nooit direct op de achtergevel, waardoor de twee slaapkamers aan de achterzijde lekker koel blijven.

De stenen schuur die tot voor kort in de tuin stond was in slechte staat en is door de huidige bewoner afgebroken en afgevoerd. Op het betonplateau is de elektravoorziening netjes ingepakt en op de betonplaat is eenvoudig een nieuwe berging te plaatsen naar eigen wens. Deze plek leent zich ook uitstekend voor een overdekte loungeplek om heerlijk van de avondzon te genieten.

Via de poort heb je recht van overpad over het perceel van de burens. Handig om je tuin per fiets te bereiken en de afvalcontainers via hier aan de straat te zetten.



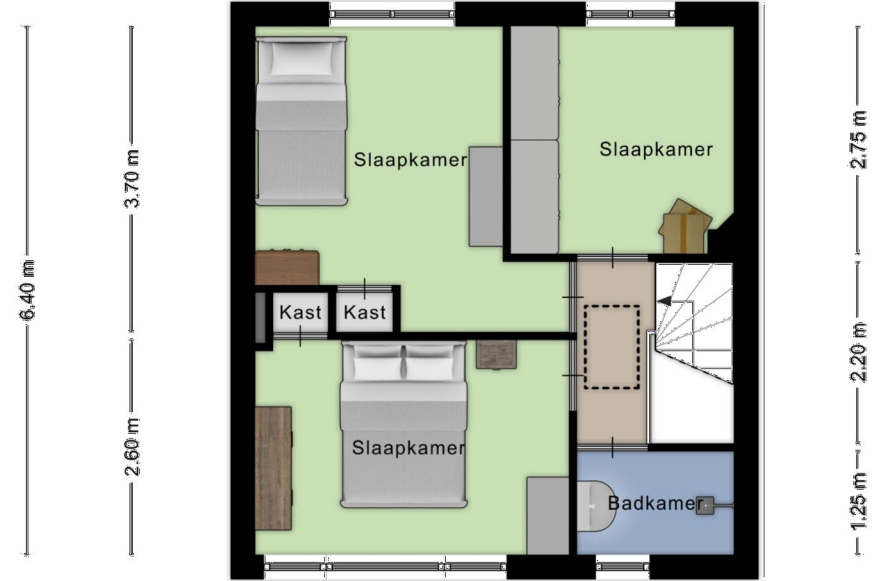




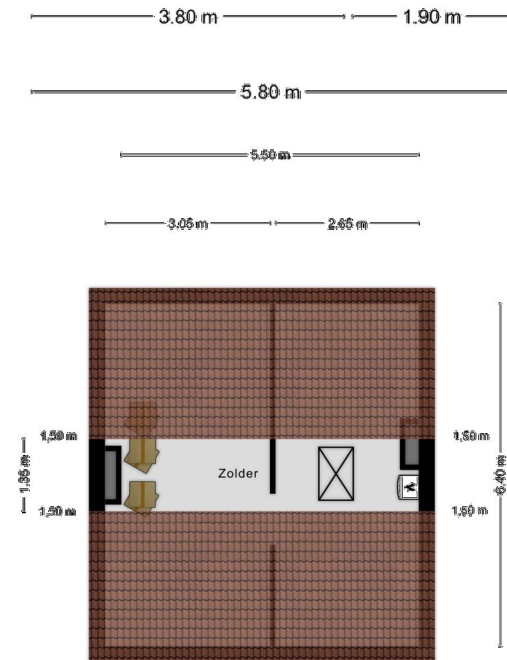
Begane grond



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 Contactgegevens wijzigen

Home > Kaart

Kaart

Achtergrondkaart

Kadastrale percelen

Bodeminformatie

Beschikbaarheid gegevens

Eigen wettelijk beschikbaar

Geen gegevens in bodemloket

Voortgang onderzoek

Gebouwen waarvan de bodem niet onderzocht

Gebouwen waarvan de bodem is onderzocht

Gebouwen waarvan de bodem is onderzocht en vervuiling is vermoed

Gebouwen waarvan de bodem is onderzocht en vervuiling is vermoed en de bodem is vervuild

Bodemvervalslicenties

Milieugebieden

© 2020

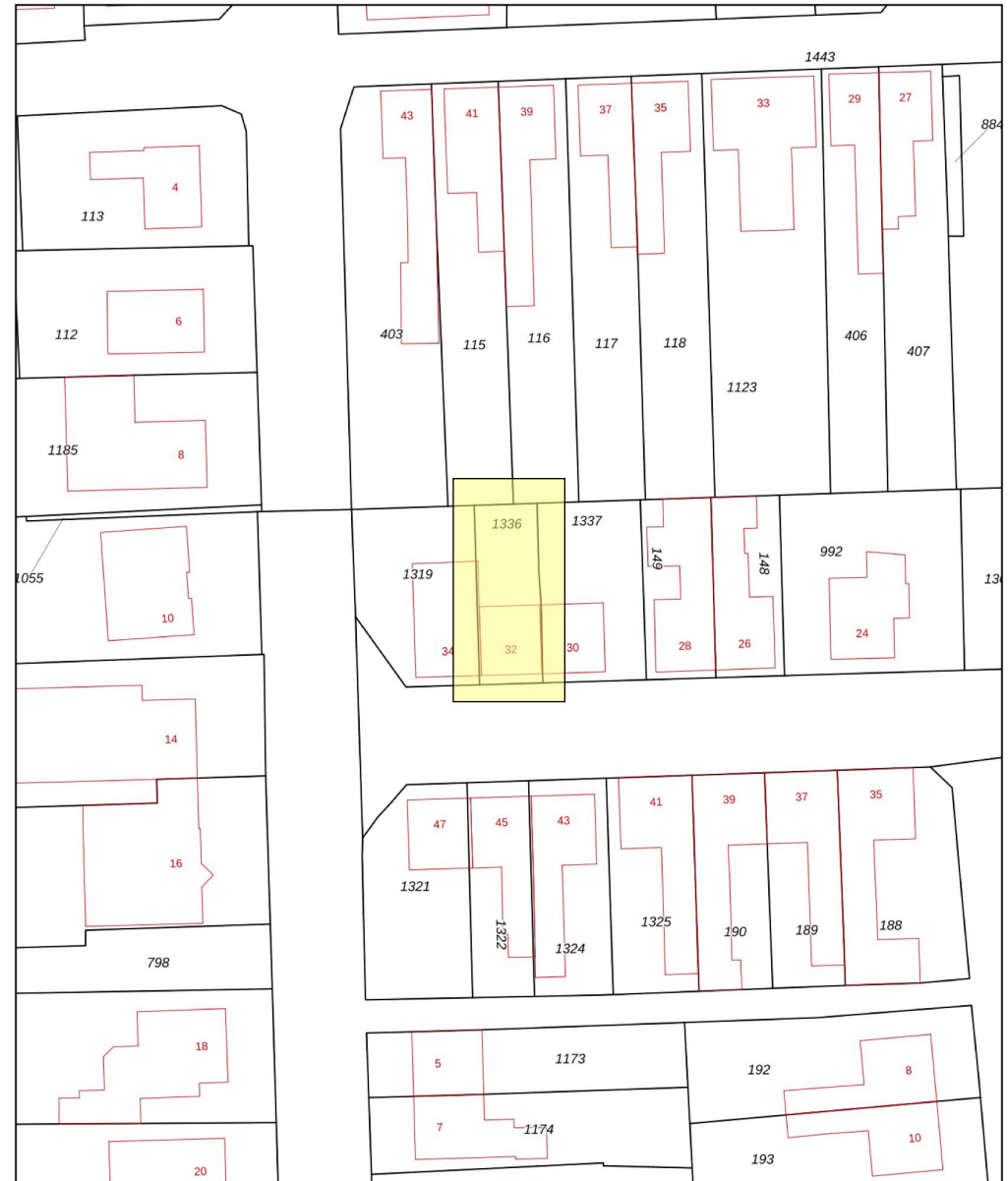



Bovenstaande kaart komt uit het bodemloket. Hierop is te zien dat er geen bodemactiviteit gaande is en er ook geen vermoeden van bodemvervuiling is. Deze wijk is gebouwd rond 1960.



Kadastrale kaart

Uw referentie: Klinkerstr.32



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hulst	
—	Huisnummer	Secctie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1336	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 januari 2022
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 rechtcollege. 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