

Joost Hamerlinckstraat 10, 4551 HC Sas van Gent
Vraagprijs € 385.000,- v.o.n.



UM ZEELAND
Graafjansdijk A 176
4554 AM, WESTDORPE
Tel: 0620875776
E-mail: info@umzeeland.nl
www.umzeeland.nl



Omschrijving

Joost Hamerlinckstraat 10, 4551 HC Sas van Gent

Bent u op zoek naar een luxe nieuwbouw nabij de Belgische grens? In het hart van een gezellige woonwijk in Sas van Gent? Dan is dit uw kans!

Let op! Inruil mogelijk.

Deze unieke, nieuwe en ruime woningen zijn ideaal voor u die wilt genieten van luxe en ruimte. De woningen zijn ruim van opzet en hebben een open, eigentijdse indeling. Rondom zijn ze voorzien van zeer goede isolatie. Daarnaast zijn de laatste methoden gebruikt zoals een grijswatersysteem via een bron, als ook een warmtepomp. Uw energieverbruik zal minimaal zijn.

De fraaie buitenkant die u via de illustraties getoond wordt, zijn een blikvanger in de omgeving.

Dit huis is bijzonder door de kwaliteit van afwerking met onder meer fraai sanitair welke is betegeld tot het plafond.

Wilt u de bestaande plannen wijzigen? Dat is mogelijk in overleg met de aannemer/ontwikkelaar! Tegen meerprijs kunt u de woning helemaal naar uw eigen wens aanpassen. Daarnaast is inruil van eigen woning ook mogelijk.

Enthousiast geworden? Neem dan contact met ons kantoor op.

Indeling:

Begane grond

Entree in de royale hal met trapopgang.

Ruime en lichte woonkamer.

Praktische bijkeuken met aansluitend het toilet met fontein.

Via de bijkeuken kunt u naar de tuin of garage.

Inpandige garage van c.a. 21 m².

1e Verdieping

Overloop, drie ruime slaapkamers.

De centrale badkamer wordt afgewerkt met een inloofdouche en wastafel met meubel. Het tegelwerk is tot het plafond.

De ruimste slaapkamer heeft een eigen badkamer en suite als ook een inloopkast.

In de inloopkast treft u een technische ruimte met o.a. de WTW unit.

Buiten

Ruime aan te leggen tuin.

Bijzonderheden;

- Nieuwbouw
- Tussenwoning
- EPDM dak
- Hoge isolatiewaarde
- Inpandige garage
- Op loopafstand van centrum



UM ZEELAND
Graafjansdijk A 176
4554 AM, WESTDORPE
Tel: 0620875776
E-mail: info@umzeeland.nl
www.umzeeland.nl



- Luxe afwerking
- Inruil eigen woning mogelijk

Het perceel dient nog kadastraal gesplitst te worden. De oppervlakte wijkt dus af van het gemelde perceel. Dit is namelijk het hele perceel met beide woningen (3+5).

Wilt u meer informatie? Of hebt u zelf behoefte aan een taxatie voor uw nieuwe woning en/of een vrijblijvend en gratis verkoopadvies van uw huidige woning? Bel of mail naar UM ZEELAND, Uw makelaar in Zeeland via / 06-20875776.

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij, neem uw eigen NVM aankoop servicemakelaar mee!

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

*Alle gegeven oppervlaktes zijn indicatief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Vraagprijs € 385.000,- v.o.n.



UM ZEELAND
Graafjansdijk A 176
4554 AM, WESTDORPE
Tel: 0620875776
E-mail: info@umzeeland.nl
www.umzeeland.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 385.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 545 m ³
Perceel oppervlakte	: 611 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 142 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2022
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Inpandig
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel

Locatie

Joost Hamerlinckstraat 10
4551 HC SAS VAN GENT



UM ZEELAND
Graafjansdijk A 176
4554 AM, WESTDORPE
Tel: 0620875776
E-mail: info@umzeeland.nl
www.umzeeland.nl



UM ZEELAND
Graafjansdijk A 176
4554 AM, WESTDORPE
Tel: 0620875776
E-mail: info@umzeeland.nl
www.umzeeland.nl



UM ZEELAND
Graafjansdijk A 176
4554 AM, WESTDORPE
Tel: 0620875776
E-mail: info@umzeeland.nl
www.umzeeland.nl



Plattegrond



Begane Grond



UM ZEELAND
 Graafjansdijk A 176
 4554 AM, WESTDORPE
 Tel: 0620875776
 E-mail: info@umzeeland.nl
www.umzeeland.nl



Plattegrond





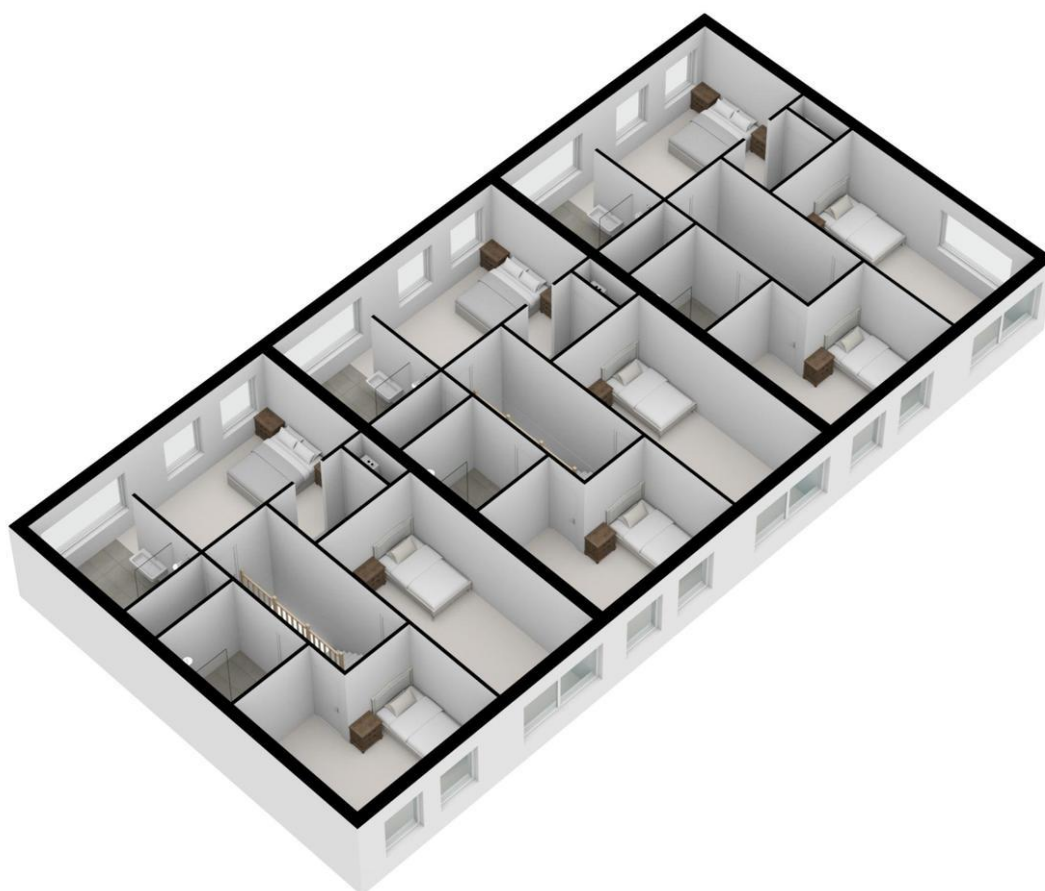
Plattegrond



UM ZEELAND
Graafjansdijk A 176
4554 AM, WESTDORPE
Tel: 0620875776
E-mail: info@umzeeland.nl
www.umzeeland.nl



Plattegrond





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☐
- Oven	☐	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☐
- Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☐





	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☐	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☐
- Toilet	☐	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☐	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☐
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☐
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☐
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☐	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☐	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☐	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



UM ZEELAND
Graafjansdijk A 176
4554 AM, WESTDORPE
Tel: 0620875776
E-mail: info@umzeeland.nl
www.umzeeland.nl