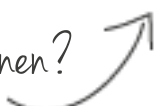




SINT JANSTEEN
Sint Janshof 6

Vraagprijs € 1.100.000,- k.k.

Zie je jezelf hier al wonen? 



Brochure

Alles wat je wilt weten en zien

opent deuren.



VBO  MAKELAAR



Aangenaam

Dit is ons team en hier staan we voor

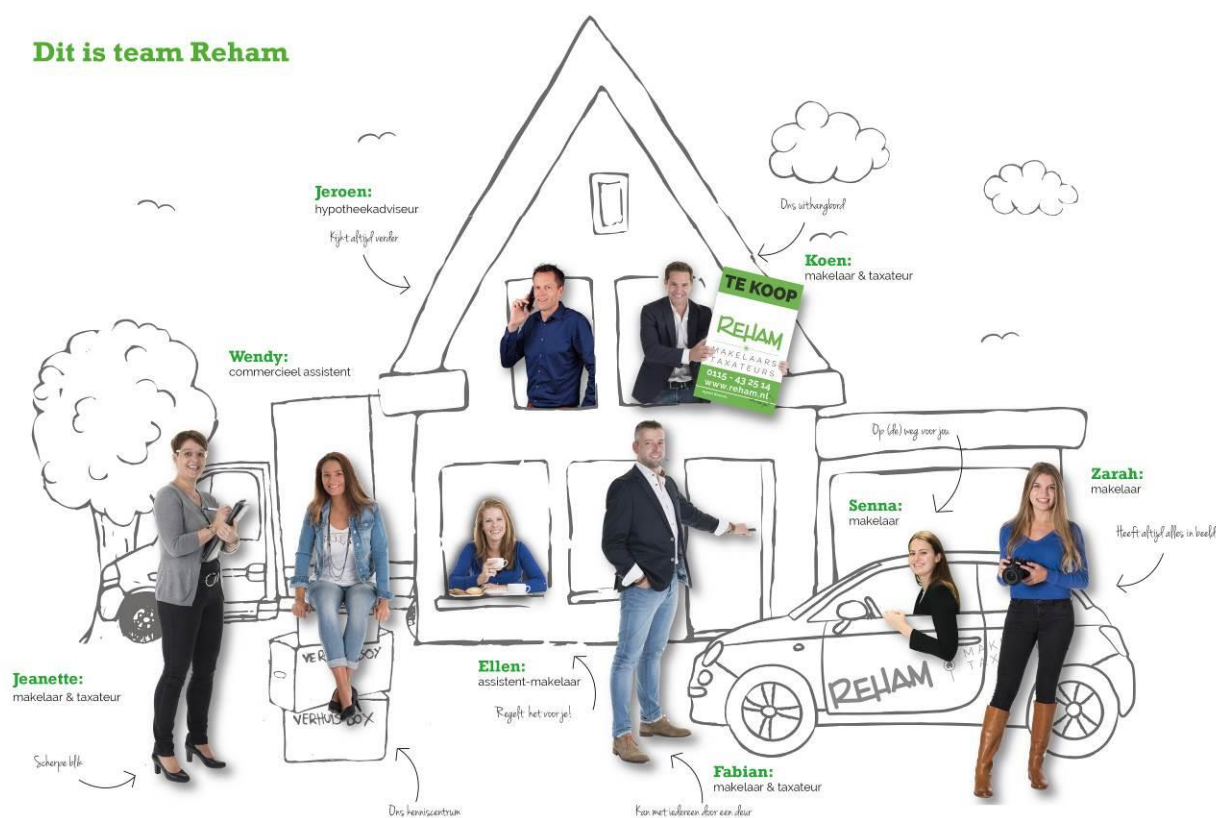
Elke dag werken we met ons hele team vol enthousiasme aan het matchen van vraag en aanbod. We zetten ons 200% in om voor jou resultaat te halen, want dat is uiteindelijk wat telt.

Een nieuwe woning kopen of je eigen woning verkopen is een belangrijke beslissing met veel impact, dat beseffen we maar al te goed. En daarom pakken we het verkoop- en aankooptraject net iets anders aan. Door de 'normale' stappen dat beetje meer mee te geven. Dat zie je terug in onze aanpak, communicatie en uitstraling. Gewoon, omdat we houden van

ons werk en heel blij worden van tevreden klanten. Meer van ons weten? Bekijk onze persoonlijke pagina's op www.reham.nl/onsteam

Met enthousiaste groet,
Koen, Fabian, Senna, Jeroen, Robbert,
Jeanette, Wendy, Ellen, Zarah

Dit is team Reham



Omschrijving

Sint Janshof 6, Sint Jansteen

Sint Jansteen is gelegen in Oost-Zeeuws-Vlaanderen vlakbij het Bourgondische Hulst en heeft een goede aansluiting naar de uitvalswegen richting België, Noord-Brabant en de Randstad. Het dorp biedt tal van voorzieningen zoals diverse sportaccommodaties, supermarkt, basisschool, kinderopvang en heeft een rijk verenigingsleven. Ook de natuur is vlakbij. In de bossen van Sint Jansteen, Clinge en het Stropersbos geniet je van de rust en het groen.

Deze onder architectuur gebouwde luxe villa met royale inpandige garage is gelegen op een rustige locatie in de villawijk Sint Janshof, in deze wijk staan slechts 6 exclusieve woningen. Deze onderhoudsvriendelijke villa is in 2014 traditioneel gebouwd door een vakkundige aannemer uit de regio en ligt op een perceel van maar liefst 2.960 m² eigen grond. De woning heeft een inhoud van 1.008 m³ en een woonoppervlak van 243 m².

Indeling: riante hal met aluminium designtrap naar de verdieping, garderobe met meterkast, modern toilet met zwevend closet en waskom, studeer-/werkkamer, gang naar de masterbedroom met badkamer en suite en inloopkledingkast. De ruime badkamer heeft een dubbel wastafelmeubel, een inloopdouche met regendouche en een zwevend toilet.

Via de glazen deuren toegang naar het woongedeelte: open woonkeuken met moderne greeploze inbouwkeuken met composiet werkblad, spoel- en kookeiland, volop kastruimte en voorzien van kwaliteitsapparatuur (merk; Neff) zoals een kokendwaterkraan, inductiekookplaat, oven, stoomoven, afwasmachine en koelkast. Door een gedeeltelijke wand tussen de keuken en de woonkamer is er voldoende privacy maar kan het contact met de huisgenoten of bezoek worden gehouden tijdens het koken. Vanuit de sfeervolle woonkamer met moderne gashaard is er langs alle zijden zicht op de fraai aangelegde tuin.

Via de keuken toegang naar de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de witgoedapparatuur en een keukenblok met spoelbak, royale dubbele garage met uitstortgootsteen, aansluiting krachtstroom, loopdeur en elektrisch bedienbare garagedeur naar de ruime oprit met voldoende parkeergelegenheid.

1e verdieping: overloop met vide, 3 slaapkamers, separaat toilet met zwevend closet en fonteintje, tweede moderne badkamer met inloopdouche en wastafel en de technische ruimte/berging met WTW-unit.

De ruim opgezette tuin is door een groot aantal tuindeuren rondom te bereiken. Het geheel is omgeven door een groene oase en biedt optimale privacy. Aan de woonkamer grenzen het ruime terras met een gesloten en een lamellendakterrasoverkapping en een tweede terras aan de noordwest zijde.

Goed om te weten:

Deze moderne luxe villa biedt de mogelijkheid tot gelijkvloers wonen en beschikt verder over een prachtige tegelvloer op de begane grond, lamelparketvloer op de verdieping, rondom aluminium kozijnen met triple beglazing, centrale verwarming dmv cv-combiketel (2014) met vloerverwarming op de begane grond, balansventilatie, 12 stuks zonnepanelen (2020), energielabel A+ en een automatische tuinberegening.



Kenmerken

Alle informatie op een rijtje

Vraagprijs	: € 1.100.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.008 m ³
Perceel oppervlakte	: 2.960 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 243 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 2014
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Inpandig 38 m ² (702 bij 536 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel, Gashaard
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd



Kijk, da's handig om te weten

Het huis in beeld

Alvast eens een kijkje nemen



Natuurlijk ben je benieuwd hoe de verschillende ruimtes in de woning eruit zien. Op de volgende pagina's vind je foto's van de belangrijkste kamers en ruimtes binnen- en buitenshuis. Alle foto's van de woning zijn te bekijken op onze website www.reham.nl





Facebook

Natuurlijk zetten we alle mogelijke kanalen in om aandacht te krijgen voor de woningen die we mogen verkopen. Social media hoort daar ook bij. Via Facebook geven we regelmatig een kijkje achter de schermen. Volg jij ons al? www.facebook.com/rehammakelaars Of check Instagram, YouTube en Twitter

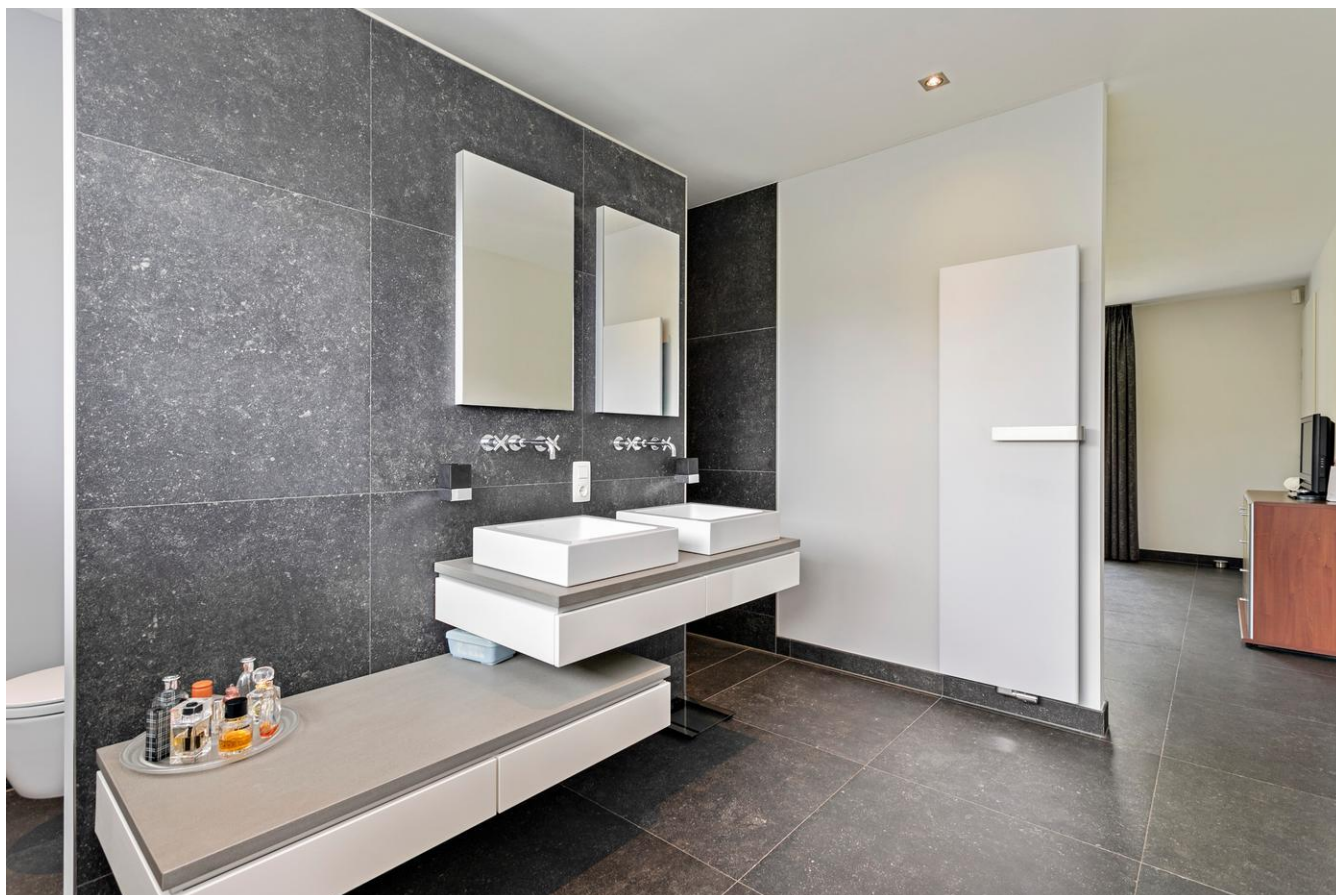




Reham Zoekservice

Neem contact met ons op en maak samen met ons jouw Reham Zoekprofiel aan.

Komen we een woning tegen die aan jouw wensen voldoet, dan nemen we zo snel mogelijk contact met je op.





Praktische checklist

Als je een huis gaat bezichtigen, dan denk je niet aan alles. Daarom hebben wij een praktische checklist gemaakt, zodat je aan alle details denkt. Print 'm via www.reham.nl

Check!

Reham Hypotheken

Wij vinden voor jou de best passende hypotheek en helpen je met alles wat er bij verhuizen komt kijken.

Maak snel een afspraak met de financieel adviseur van Reham Hypotheken.



Omgeving

Waar kom je terecht

Sint Jansteen

Sint Jansteen is het grootste dorp van de gemeente Hulst en telt 3.135 inwoners.

Het gemeenschapscentrum De Warande, gelegen aan de Wilhelminastraat, biedt onderdak aan diverse verenigingen. Schuin tegenover Gemeenschapscentrum De Warande vindt u Basisschool Inghelosenberghe.

Sportievelingen komen in Sint Jansteen ruim aan bod. Naast 3 voetbalvelden, vindt men aan de Badhuisweg een tennisaccommodatie, voorzien van gravelbanen en een oefenkooi. Verder kunnen handboogschutters terecht op het terrein aan de Tragel. Naast de oude dorpskern zijn er in Sint Jansteen de laatste jaren een aantal nieuwe woonwijkjes gecreëerd.

Historie

In de Oude Heerlijkheid van Inghelosenberghe lag het Steen van Sint Jan. Een Steen was een stenen huis of toren en daarmee een verdedigbare versterking. Het kan een kasteel zijn geweest, al is dit niet noodzakelijk

In de 80-jarige oorlog, met name bij het beleg van 1645 door Frederik Hendrik, werd de kapel gebruikt als hoofdkwartier van de Staatse troepen. Door verval werd het noodzakelijk de kapel in 1690 opnieuw op te bouwen. Het huidige gebouw is gegrondvest op de oorspronkelijke fundamenteën, en onlangs met behulp van vrijwilligers uit de omgeving geheel gerenoveerd.

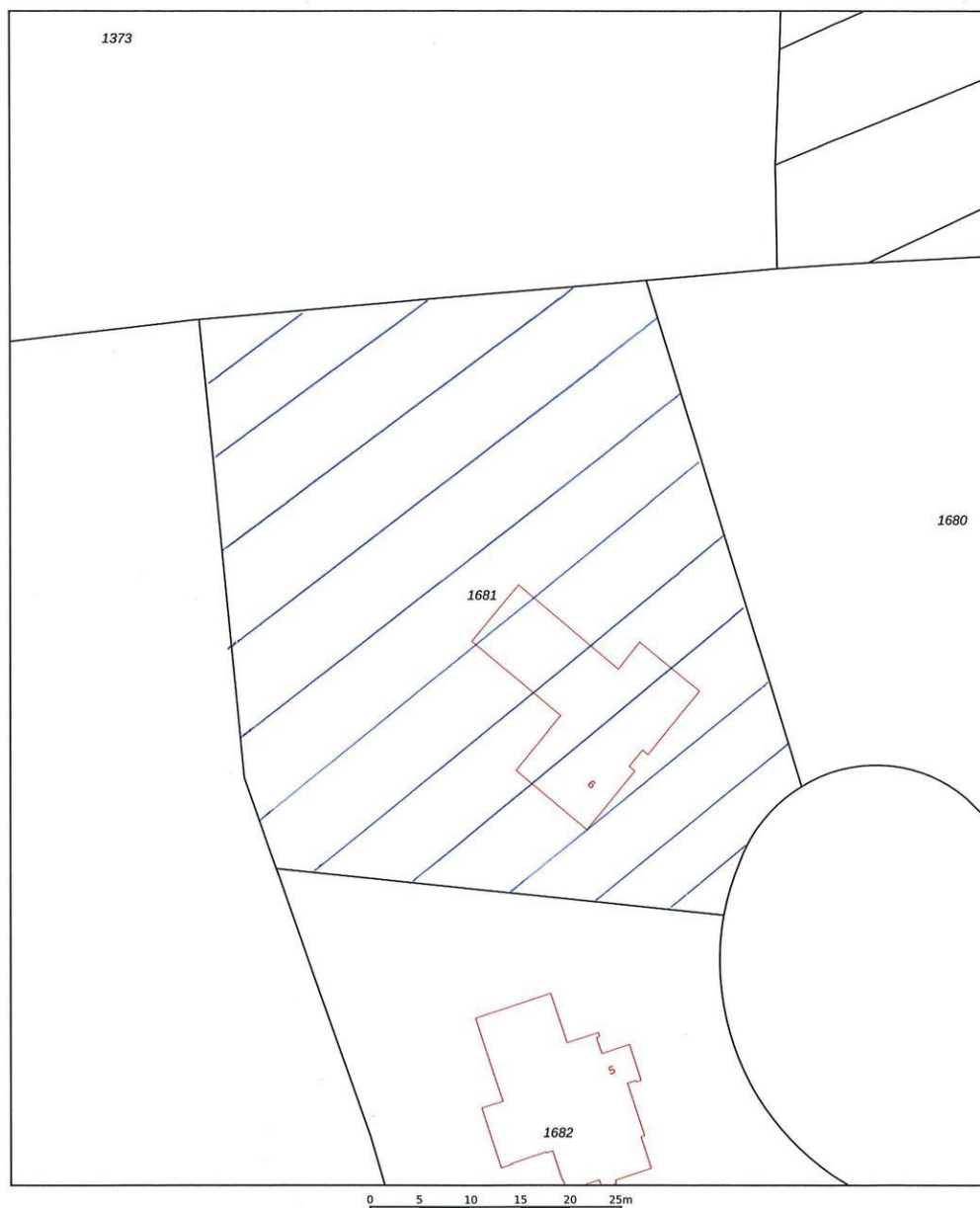
bron: Gemeente Hulst, Wikipedia



Plattegronden

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sint Janshof6



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hulst	
	Huisnummer	Sectie S	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1681	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 december 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.			



Plattegronden



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



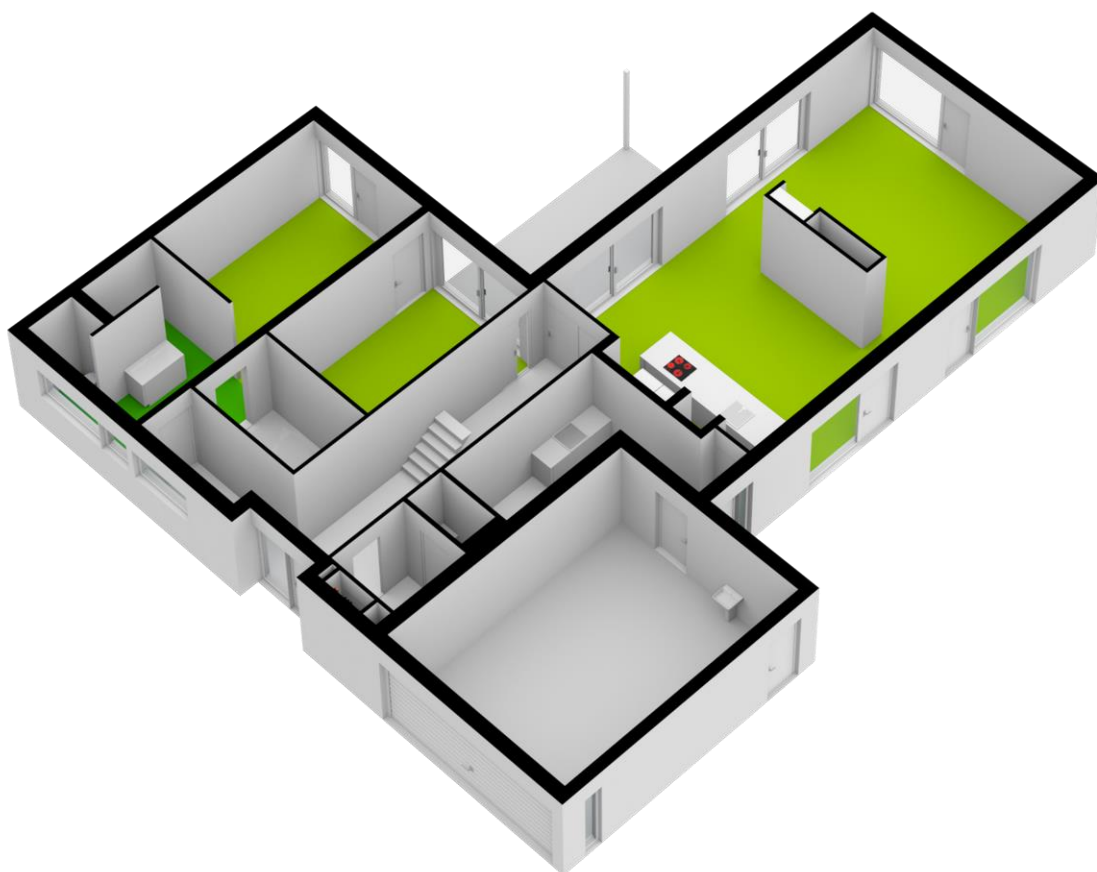
Plattegronden



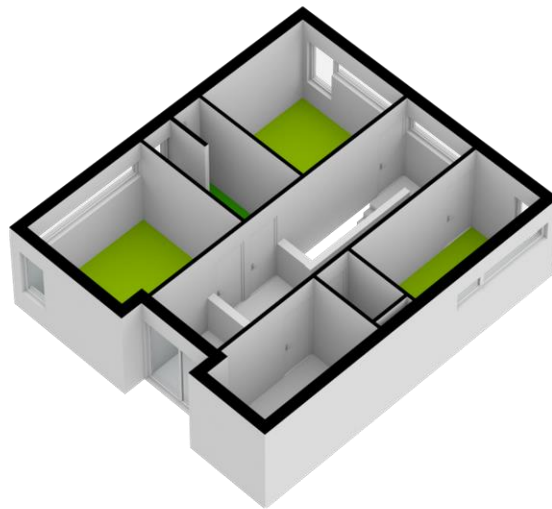
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegronden



Plattegronden



Reham Hypotheken

Het beste advies tegen de scherpste rente

Voordat je je droomhuis gaat zoeken, is het prettig om te weten wat je financiële ruimte is. En heb je je woning eenmaal gekocht, dan wil je graag snel een goede en passende financiering.

Onafhankelijk advies

Reham Hypotheken begeleidt je hierbij. Met Jeroen Ferket hebben wij een zeer ervaren adviseur in huis, die je onafhankelijk adviseert. Hij is niet gebonden aan bepaalde hypotheekverstrekkers en werkt onafhankelijk van de makelaars van Reham. Jeroen neemt je persoonlijk mee in de wereld van hypotheeken, voorwaarden, rentepercentages en aflossingstermijnen. Hij maakt deze ingewikkelde materie helder en adviseert over de hypotheek die het beste bij jouw situatie past.

Reham Hypotheken kan in het hypotheekadvies ook zaken meenemen als energiebesparende maatregelen, verbouwingen of het levensloop bestendig maken van je nieuwe huis. Ook dat is maatwerk. Dit is alleen mogelijk omdat we de tijd nemen om jou, jouw huis en jouw wensen persoonlijk te leren kennen.



Reham Hypotheken:

- Beste advies
- Onafhankelijk en toegang tot alle geldverstrekkers
- Altijd de scherpste rente

Meer weten? Bel ons op [+31 115 432514](tel:+31115432514) of mail naar jeroen@reham.nl.



Reham Verhuur

Snel, goed en betrouwbaar verhuren

Reham Verhuur begeleidt je bij het verhuren van een huis of huizen in de provincie Zeeland. We hebben hiervoor een ruim netwerk van huurders. Een woning verhuren in Zeeland vraagt tijd en aandacht. Wij doen dit graag voor je, professioneel en betrouwbaar. Onze kracht is, dat we altijd direct voor je aan de slag gaan. We begrijpen dat je snel duidelijkheid wenst en zaken goed geregeld wilt hebben.

We bieden verschillende verhuuropties, zodat we je van dienst zijn op een manier die bij jou past. Het is een samenspel tussen wat je zelf doet en wat wij kunnen doen om jouw huurwoning zo zorgeloos mogelijk te verhuren. Standaard zorgen wij voor een professionele opname van de woonruimte en adviseren we over een reële huurprijs. Zien we dat enkele woningaanpassingen nodig zijn voor een snelle verhuur, dan adviseren we je daarover. We presenteren de woning via onze kanalen. We screenen mogelijke huurders zo grondig mogelijk, leggen de afspraken vast in de huurovereenkomst, innen de borg en de eerste maand huur en voeren de begininspectie en sleuteloverdracht uit.

Onze website geeft je een duidelijk en compleet beeld van de verhuurmogelijkheden die Reham Verhuur je biedt.



Meer weten? Bel ons op +31 115 432514 of mail naar verhuur@reham.nl.



Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je kunt niet afdwingen dat je in onderhandeling bent. Je bent pas in onderhandeling als de verkoper 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 eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan de belangstellenden 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 overbieden 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 koper als ik de vraagprijs bied?'), dan kan de verkoper ook besluiten 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 verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd, van drie dagen, in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

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 woninggids 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.

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 moeilijk 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 biedprocedure 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 eventueel 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 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 als eerste een bod uitbreng?

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. Dat 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 (notaris)kosten voor de opmaak van 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.

Notities

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Ons team kent de woningmarkt als geen ander en volgt de ontwikkelingen op de voet. Wij zijn allemaal specialisten en zetten elke dag al onze kennis en ervaring in voor het beste resultaat. We geloven in een eerlijke en oprechte werkwijze. Geen verborgen agenda's, geen vage overeenkomsten: bij Reham weet je waar je aan toe bent.

Heb je vragen, dan staan we voor je klaar.

 *Vragen? We horen graag van je!*

Contactgegevens

Reham
Terneuzensestraat 10
4543 BN ZAAMSLAG

0115-432514
info@reham.nl
www.reham.nl

Openingstijden kantoor
Maandag t/m vrijdag
9.00 tot 12.30 uur
13.00 tot 17.30 uur

