



TE KOOP: horecaruimte / herontwikkeling
Stationsweg 3, Hulst: € 399.000,- k.k

Faasse & Fermont

The background of the page is a red-tinted aerial photograph of a city grid, showing various building footprints and street layouts. The text is overlaid on this background.

Woningen

Nieuwbouw

Hypotheken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Bistro de Vest

2011 • Klantvriendelijkste ondernemer van Hulst

2012 • Beste zaak van Hulst

2019 • Leukste restaurant van Hulst

www.faasse-fermont.nl
Te Koop
Faasse
&
Fermont
0113 250555

Kenmerken en gegevens

Type

Horecaruimte /
herontwikkelingsobject

Bouwjaar

Circa 1920

Onderhoud

Redelijk

Oppervlakte (BVO)

Totaal ca. 227 m²

Installaties/ voorzieningen

- * Elektra met
krachtstroom
- * CV-installatie
- * Systeemplafond
- * Inbouwarmaturen
- * Toiletten
- * Grotendeels dubbel
glas
- * Goederenlift
- * Horecakeuken met
spoelgedeelte

Kadastrale gegevens

Gemeente Hulst, sectie A,
nr 2634

Oppervlakte perceel

215 m²

Vraagprijs

€ 399.000,- k.k.

Overdrachtsbelasting

Thans 10,4%

Omschrijving

Te koop

Namens de pandeigenaar bieden wij aan, op een prachtige locatie gelegen pand ten behoeve van een eventuele herontwikkeling, dan wel direct eigen gebruik. Het object was voorheen in gebruik als een horecaruimte met een bovenwoning en een achterplaats - verdeeld over 2 bouwlagen - en is daartoe nog steeds geschikt. Binnen de bestemming zijn echter brede gebruiksmogelijkheden, waardoor herontwikkeling eventueel tot de mogelijkheden behoort.

Het pand ligt aan de rand van het centrum bij de fraaie Gentse poort en direct aan "de Vest" die rondom de bolwerken van dit fraaie vestingstadje loopt. De directe omgeving is ingevuld met horeca, winkels en woningen. Aan de zijkant loopt een toegangsweg naar de achterzijde. Deze toegangsweg behoort niet tot het object. Op de begane grond is een entree, een grote open ruimte met een bar, een afgesloten keuken, toiletvoorzieningen en kelder onder de trap. Aan de achterzijde is een terras met uitzicht op de wallen en "de Vest". Op de verdieping is een woonkamer en slaapkamer ingericht, alsmede enige bergruimte. Op de zolderverdieping is een badkamer en overige bergruimte.

Het pand dient qua kleurstelling en afwerking te worden gemoderniseerd. De basis van het pand is goed. Het pand biedt totaal circa 155 m² BVO op de begane grond en circa 128 m² op de eerste verdieping. Het totale perceel is circa 197 m² groot.

Ligging en situatie

Direct aan de rand van het stadscentrum aan de fraaie Vest en wallen. Er zijn ruime parkeervoorzieningen (onbetaald) in de directe omgeving. De directe belendingen zijn woningen, winkels en horecaruimte.

Bestemming

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.cultuur en ontspanning;
- b.detailhandel;
- c.dienstverlening;
- d.horeca van categorie 1 is toegestaan;
- e.kantoor;
- f.maatschappelijke voorzieningen;
- g.sport;
- h.het wonen in woningen, uitsluitend in bestaande woningen
- i.bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, toegangs- en achterpaden, parkeervoorzieningen

Indeling

In de bijlagen zijn de plattegronden en geveltekeningen opgenomen, die de indeling van het pand grotendeels weergeven.

Omschrijving

Installaties/voorzieningen

- Elektra met krachtstroom;
- CV-installatie;
- Systeemplafond;
- Inbouwarmaturen;
- Toiletten;
- Grotendeels dubbel glas;
- Horecakeuken met spoelgedeelte
- Complete bovenwoning

Kadastrale gegevens

Het geheel is kadastraal bekend als gemeente Hulst, sectie A, nummers 2635 en 3261, totaal groot 197 m².

Onderhoud

Het pand is redelijk onderhouden.

'As is, where is'

Het object wordt 'As is, where is' verkocht. Koper aanvaardt alle risico's van dien.

Vraagprijs

€ 399.000,-- kosten koper.

Omzetbelasting / overdrachtsbelasting

Er is geen omzetbelasting verschuldigd over de verkoop en koop van dit pand wel overdrachtsbelasting 10,4%.

Bankgarantie

Een zekerheidsstelling van 10% van de overeengekomen koopsom bij het ondertekenen van de koopovereenkomst.

Oplevering

In onderling overleg.

Overige van belang zijnde informatie

- ♦ In afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper;
- ♦ Verkoper verleent met betrekking tot de onroerende zaak generlei vrijwaring voor zichtbare en aan hem onbekende verborgen gebreken en aan hem onbekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en lasten, met uitzondering van de lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die vatbaar zijn voor inschrijving in de openbare registers, doch daarin ten tijde van het sluiten van deze overeenkomst niet waren ingeschreven, een en ander zoals bedoeld in artikel 7:15, lid 2, BW.

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van "Stationsweg 3, Hulst". De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Faasse & Fermont geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Omschrijving

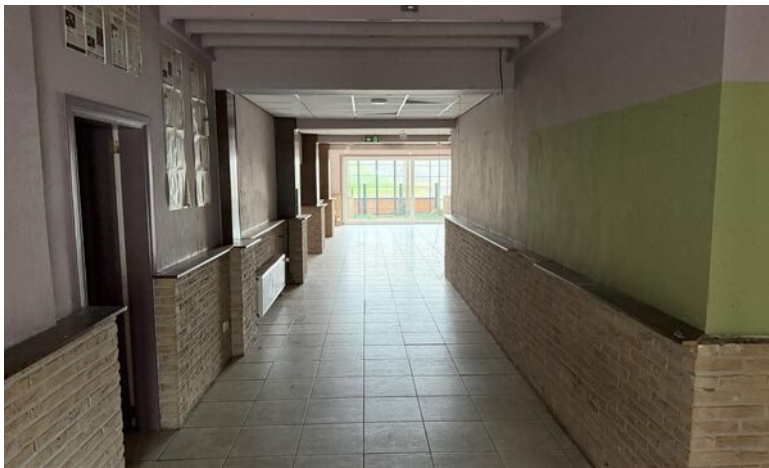
Bijlagen (op te vragen bij de makelaar)

- Kadastraal schetsplan
- Bestemmingsplankaart en voorwaarden
- Tekeningen/plattegronden

Voor nadere informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met:

Faasse & Fermont
Dhr P.S. Fermont MRICS
Frans den Hollanderlaan 12
4461 HN GOES
tel: (0113) 250 555;
e-mail: bedrijven@faasse-fermont.nl
internet : www.faasse-fermont.nl



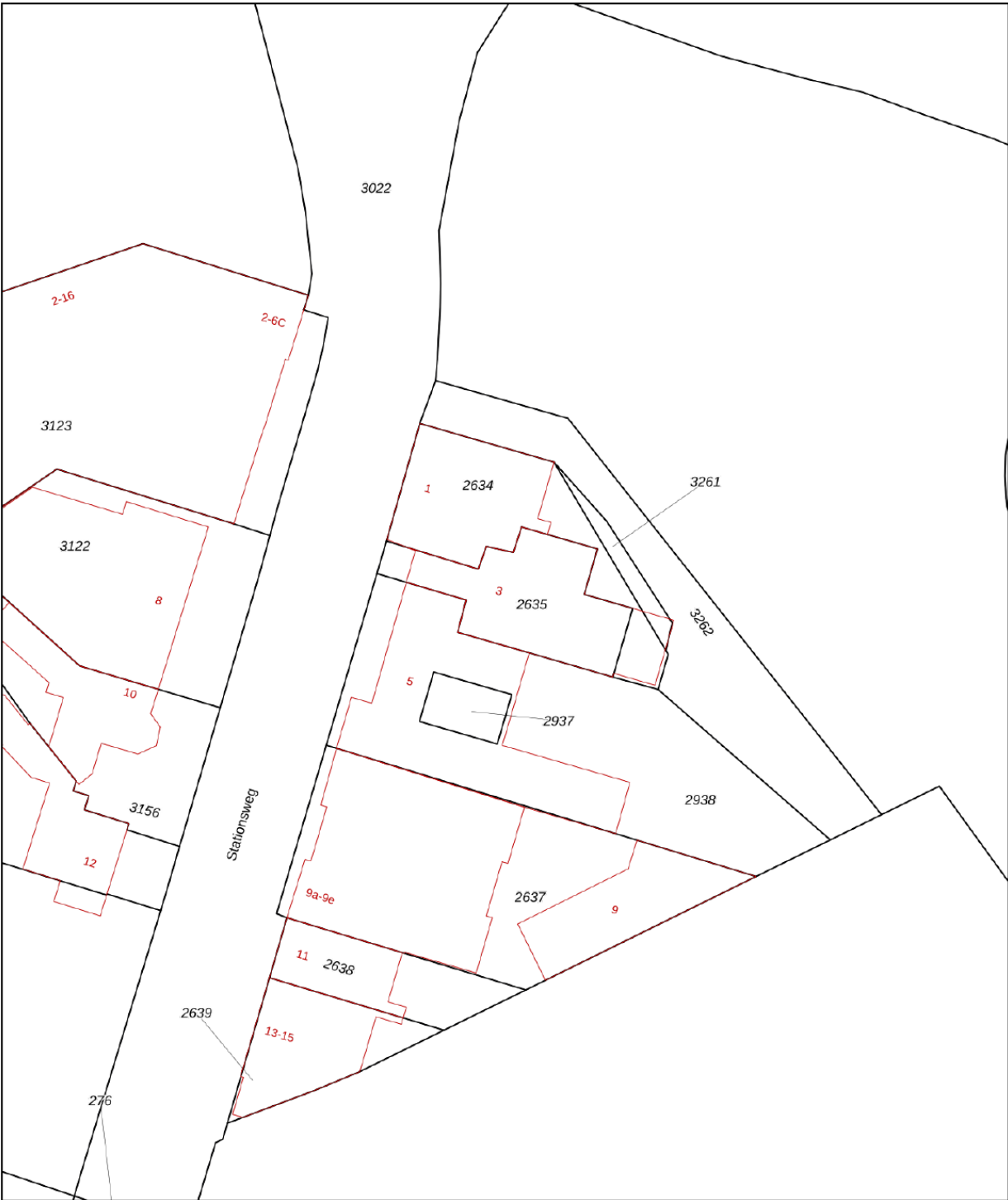




Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Stationsweg 3



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hulst

Sectie A

Perceel 2635

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Faasse & Fermont

Frans den Hollanderlaan 12, 4461 HN Goes | Oostperkweg 3, 4332 SB Middelburg
T 0113 250 555 / 0118 727 000 | info@faasse-fermont.nl | www.faasse-fermont.nl

