



**Populierestraat 14, 'S-GRAVENPOLDER**  
**€ 350.000,- k.k.**

**Faasse & Fermont**

An aerial photograph of a city grid, likely Amsterdam, with a semi-transparent red overlay. The text is centered on the image.

**Woningen**

**Nieuwbouw**

**Hypotheken & verzekeringen**

**Bedrijfsonroerend goed**

## Kenmerken en gegevens

### Bouw

|                |                |
|----------------|----------------|
| Soort woonhuis | Tussenwoning   |
| Soort bouw     | Bestaande bouw |
| Bouwjaar       | 1975           |
| Soort dak      | Zadeldak       |

### Oppervlakten en inhoud

#### Gebruiksoppervlakten

|         |                    |
|---------|--------------------|
| Wonen   | 129 m <sup>2</sup> |
| Perceel | 143 m <sup>2</sup> |
| Inhoud  | 456 m <sup>3</sup> |

### Indeling

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| Aantal kamers         | 6                        |
| Aantal badkamers      | 1                        |
| Badkamervoorzieningen | Douche, toilet, wastafel |
| Aantal woonlagen      | 3                        |

### Energie

|                         |                                               |
|-------------------------|-----------------------------------------------|
| Definitief energielabel | B                                             |
| Isolatie                | dakisolatie, driedubbel<br>glas, muurisolatie |
| Verwarming              | c.v.-ketel                                    |
| Cv-ketel                | Remeha                                        |

### Kadastrale gegevens

'S-GRAVENPOLDER  
Borsele, Sectie: AG,  
Nummer: 3631

### Kadastrale kaart

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Oppervlakte       | 143 m <sup>2</sup> |
| Eigendomssituatie | Volle eigendom     |

### Buitenruimte

|              |                                  |
|--------------|----------------------------------|
| Ligging      | beschutte ligging, in<br>centrum |
| Tuin         | achtertuin, voortuin             |
| Tuin breedte | 5 m                              |
| Tuin diepte  | 8 m                              |
| Ligging tuin | Zuid-oost                        |



## Omschrijving

Deze fraaie tussenwoning is gelegen in een geliefde woonwijk aan de rand van 's-Gravenpolder. De woning (1975) staat op 143 m<sup>2</sup> eigen grond, beschikt over kunststof kozijnen en is goed geïsoleerd, wat resulteert in een energielabel B. Ook is de woning grotendeels gerenoveerd in 2024.

En wat een ruimte. Door de royale 1e en 2e verdieping en de aanbouw heeft u hier veel woonoppervlakte (ca. 128 m<sup>2</sup> met externe bergruimte ca. 21 m<sup>2</sup>). De fijne open keuken en het eigentijdse sanitair maken het geheel af. Kortom, een ideale en royale (gezins)woning op een fijne locatie!

's-Gravenpolder is een dorp in de Gemeente Borsele, op korte afstand (ca. 10 autominuten) van Goes. Maar ook per fiets of middels openbaar vervoer is het uitstekend bereikbaar. Daarbij heeft het dorp een zeer hoog voorzieningenniveau met diverse basisscholen, een supermarkt, diverse winkelgelegenheden, een ambachtelijke bakker, een huisarts en een tandartsenpraktijk. Ook kent het dorp een zeer actief verenigingsleven, waaronder een voetbal- en tennisvereniging en een sporthal.

### Indeling

#### Begane grond

Entree met hal, meterkast, toilet en toegang tot de woonkamer met trapopgang naar de eerste verdieping. De begane grond is voorzien van een visgraat PVC-vloer. Aan de achterzijde zijn de zit- en eethoek gesitueerd. Door de schuifpui is het

buitenleven binnen handbereik en geniet u hierdoor met name in het voor- en najaar van een heerlijke zit. Aan de voorzijde is de royale open keuken. Deze is voorzien van: afzuigkap, oven, vaatwasmachine, koel vries combinatie en gasfornuis. Via de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken met wasmachineaansluiting welke ook via een aparte entree bereikbaar is.

#### 1e verdieping:

Vanaf de overloop zijn 3 slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Deze is uitgerust met een douche, toilet en wastafelmeubel. Slaapkamer 1 is aan de voorzijde gesitueerd en is ca. 12 m<sup>2</sup>. Slaapkamer 2 en 3 zijn aan de achterzijde en zijn ca. 15 m<sup>2</sup> en 10 m<sup>2</sup>.

#### 2e verdieping:

Middels een vaste trap bereiken we de 2e verdieping. Aan de achterzijde is een groot dakkapel met een slaapkamer en kamer. De grote 4e slaapkamer is ca. 11 m<sup>2</sup> (binnen de 1,5 m lijn).

#### Tuin

De achtertuin ligt op het zuidoosten en heeft een fraaie tuinkamer. De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en beschikt over veel privacy en een goede zonligging. Tevens is hier een houten berging met elektriciteit aanwezig.

#### Enthousiast geworden?

Uiteraard bent u van harte welkom om deze woning te bezichtigen.

Oplevering: in onderling overleg.



























# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

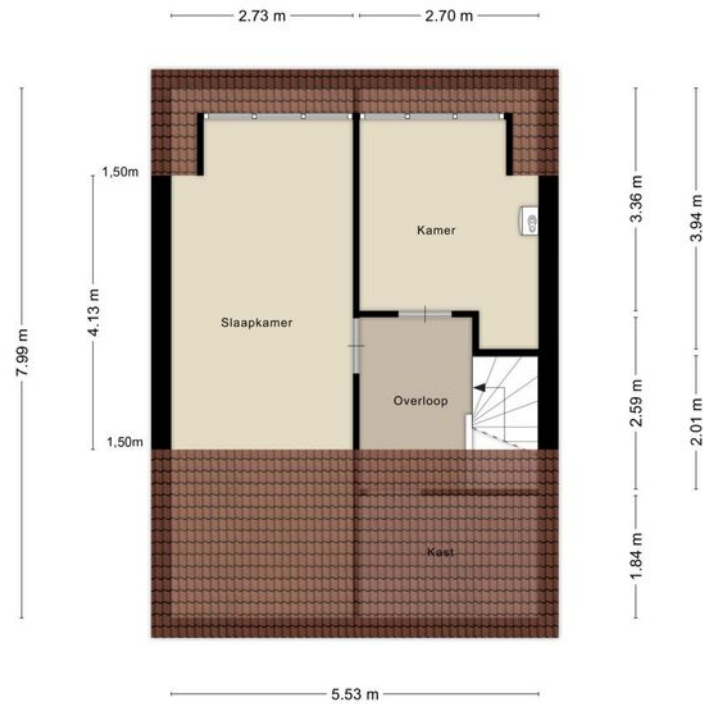


# Plattegrond

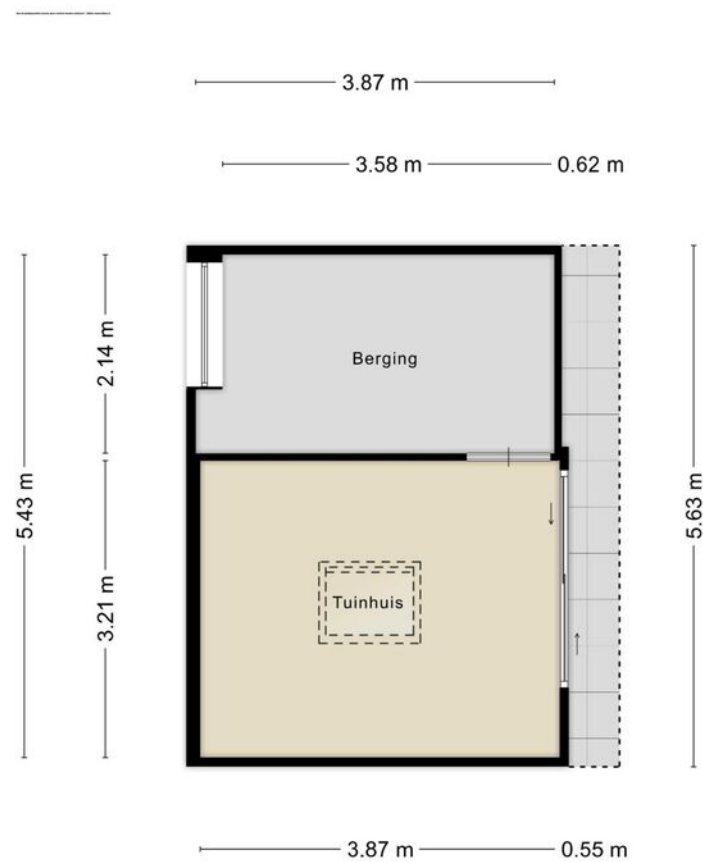


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



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



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



## 's-Gravenpolder

's-Gravenpolder is het op één na grootste dorp van de gemeente Borsele en heeft ruim 4500 inwoners. Het dorp is gelegen in een echt Zeeuws landschap met zijn vele boomedijken en boomgaarden. Aan de rand van het dorp staat een prachtige oude korenmolen 'de Korenhalm'.

's-Gravenpolder kent een goed voorzieningenbestand. Zo zijn er meerdere basisscholen, een huisartsenpraktijk, winkels zoals een supermarkt en drogisterij en diverse horecagelegenheden. De Sporthal 'De Zwake' biedt de inwoners volop mogelijkheden.

Streekcentrum Goes met vele voorzieningen is zowel op de fiets als met de auto goed te bereiken. Daarnaast staat u met 5 minuten rijden op de A58 en zijn steden als Middelburg en Vlissingen binnen een half uur te bereiken.





## U HEEFT DE WONING BEKEKEN, EN DAN...

We hopen dat u een goede eerste indruk heeft gekregen van het pand wat u heeft bezichtigd! Hoe gaat het nu verder? Als u meer interesse heeft, kunnen we een afspraak maken voor een tweede bezichtiging. Tijdens zo'n tweede bezichtiging zult u weer nieuwe dingen zien, zodat u een duidelijke keuze kunt maken. Hieronder staat nog wat uitleg over een aantal begrippen:

### **Bouwkundige keuring**

Er bestaat een mogelijkheid de woning te laten keuren door een onafhankelijk bouwkundig bureau. Aan die keuring is ook een bouwkundige garantie verbonden. Vraagt u naar de tarieven bij de makelaars of ons kantoor.

### **Financiering van de woning**

Onder de naam F&F Hypotheken en Verzekeringen bieden wij u advies op het gebied van hypotheeken, schade- en levensverzekeringen en overige financiële diensten. Wij zijn daarbij volledig onafhankelijk en hebben de mogelijkheid bij de meeste geldverstrekkers en verzekeraars producten te sluiten. Ook als u al een gesprek met een andere hypotheekadviseur of bank heeft gehad, bieden we u graag vrijblijvend een second opinion aan.

### **Een optie nemen?**

Een optie kunt u niet nemen. U kunt om een optie vragen. In de regel worden opties voor maximaal een week verleend. In andere branches liggen prijs en voorwaarden vast bij opties (zoals op de aandelenbeurs). Wij beschouwen een optie als een tijdperiode, waarin de verkoper toezegt niet aan een ander te zullen verkopen.

### **Wat houdt de vraagprijs in**

Juridisch gezien is de vraagprijs niets anders dan de uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, bent u niet automatisch koper. De verkoper zal eerst akkoord moeten geven. Een verkoper mag zijn prijs in de onderhandeling zelfs verhogen.

### **Het doen van een bod**

Als u een bod doet, moet u ook eventuele randvoorwaarden aangeven. Uiteraard is de prijs erg belangrijk, maar andere voorwaarden moeten ook worden vermeld, zoals eventuele ontbindende voorwaarden inzake financiering en de leverdatum. U bent pas in onderhandeling als er een tegenbod komt.

### **Bedenktijd**

Een koper heeft 3 dagen bedenktijd. Wij zullen daarom een bewijs van ontvangst van de koopakte laten tekenen door de koper. Een koper kan zich tijdens de 3 dagen bedenktijd zonder opgave van enige reden terugtrekken van een koop. De bedenktijd geldt niet voor de verkoper.

### **Bankgarantie**

Om de verkoper voldoende zekerheid te verschaffen dat een koper ook daadwerkelijk de woning zal afnemen, wordt er door ons als voorwaarde voor de koopovereenkomst de eis van een bankgarantie van 10 procent van de koopsom gesteld. In plaats van de bankgarantie kan het bedrag van de bankgarantie ook bij de notaris worden gestort.

### **Rechten en verplichtingen uit vorige akte**

In de op te maken koopovereenkomst wordt verwezen naar rechten en verplichtingen uit de voorgaande eigendomsakte, die, voor zover nodig, deel uit maken van de nieuwe overeenkomst. Deze akte ligt ter inzage op ons kantoor.

### **Koopakte**

De koopakte wordt opgesteld op basis van het model dat is ontwikkeld door de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis en de NVM..

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening  
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Als uw vraag nog niet beantwoord is, kunt u ons altijd bellen. Als u geen interesse meer heeft, horen we dat ook graag van u. Wij kunnen dan de eigenaar van de woning in kennis stellen. Zij zijn ook benieuwd naar uw reactie. En misschien kunnen wij u helpen bij het zoeken naar een andere woning.

De informatie is met zorg samengesteld, maar door Faasse & Fermont wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De objecten worden opgemeten volgens de Meetinstructie welke is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



# ***Maak gebruik van een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling!***

U heeft interesse in deze woning.

Waarschijnlijk heeft u veel vragen bij het kopen van een woning / verkopen van uw eigen woning.

De belangrijkste vraag is:

***"Wat is mijn woning waard?"***

Wij komen graag met u in contact om een afspraak te maken voor een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling.

**Faasse & Fermont**  
De vastgoedrealisten



## Een bod uitbrengen?

Om het biedingstraject zo transparant mogelijk te laten verlopen werken wij met het digitale systeem 'MijnHuiszaken'

Bij het bezichtigen van de woning heeft u van ons een e-mail ontvangen met een uitnodiging om een account aan te maken. (Mocht u deze mail niet meer hebben, neem dan contact met ons op.)

Hierin klikt u op: 'Klik hier om uw account te voltooien'

- Maak een account aan met uw e-mail adres en een wachtwoord
- Vervolgens kunt u inloggen met uw eigen account
- Klik rechtsboven op "Mijn account" en vervolgens op "Mijn aankoop"
- Via de knop "Doe een bod", kunt u uw bod en alle aanvullende gegevens invullen.
- Uw bod wordt realtime gedeeld met de verkoper.
- Na het sluiten van het biedingstraject nemen wij contact met u op om de uitslag te bespreken.



# 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](mailto:info@faasse-fermont.nl) | [www.faasse-fermont.nl](http://www.faasse-fermont.nl)

