



Populierestraat 19, 'S-GRAVENPOLDER
€ 525.000,- 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	Vrijstaande semi-bungalow
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1976
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	132 m ²
Perceel	602 m ²
Inhoud	582 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	douche, wastafel
Aantal woonlagen	2

Energie

Definitief energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas, vloerisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	Nefit

Kadastrale gegevens

'S-GRAVENPOLDER
Borsele, Sectie: AG,
Nummer: 2569

Kadastrale kaart

Oppervlakte	602 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, beschutte ligging, in woonwijk
Tuin	tuin rondom
Tuin breedte	22 m
Tuin diepte	10 m
Ligging tuin	Noorden

Omschrijving

Deze kwalitatief goed gebouwde vrijstaande woning staat aan een hofje op een mooie locatie aan de rand van 's-Gravenpolder, op een perceel van 602 m². Deze ruime woning beschikt met 132 m² over een royaal woonoppervlak. De begane grond biedt een compleet gelijkvloers woonprogramma met alle essentiële leefruimtes, een lichte woonkamer, keuken, bijkeuken slaapkamer en badkamer. De bovenverdieping heeft onder meer twee slaapkamers beiden met een wastafel, apart toilet en de mogelijkheid voor een derde slaapkamer. Verder is er een royale garage. De tuin ligt rondom de woning zodat de bezonning uitstekend is. Dit is een degelijke woning die absoluut de moeite waard is.

's-Gravenpolder is een dorp in de gemeente Borsele, op korte afstand (ca. 5 autominuten) van Goes. Ook per fiets of met het openbaar vervoer is het uitstekend bereikbaar. Daarbij heeft het dorp een hoog voorzieningenniveau met diverse basisscholen, een supermarkt, winkels, een bakker, huisarts en tandartsenpraktijk. Verder kent het dorp een zeer actief verenigingsleven, waaronder een voetbal- en tennisvereniging en een sporthal.

De woning is in 1976 gebouwd met gebruik van degelijke materialen en is goed onderhouden. Op punten zoals de keuken en het sanitair is de woning wat gedateerd. De basis is echter goed, zodat u het geheel naar uw eigen wensen kunt moderniseren. Het energielabel is C. Er zijn verschillende mogelijkheden om de woning met subsidie te verduurzamen.

Omschrijving

Begane grond

De grote hal met vide is een mooie binnenkamer. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet en de trapopgang. Vanuit de hal heeft u toegang tot de slaapkamer van ca. 3.55 × 3.36 m.

Naast de slaapkamer ligt de badkamer met douche en wastafel.

De brede woonkamer biedt zowel aan de voor- als aan de achterzijde mooi zicht op de tuin. Er is genoeg ruimte voor een ruime zithoek en een grote eettafel. Via de schuifpui is er toegang tot de tuin.

De keuken wordt door middel van een deur van de woonkamer gescheiden. Ook vanuit de keuken heeft u prettig zicht op de tuin. Vanuit de keuken is de bijkeuken toegankelijk. Hier bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed en de cv-opstelling.

De bijkeuken biedt tevens toegang tot de tuin.

De aangebouwde garage is vanuit de tuin bereikbaar.

Verdieping

De overloop is zo ruim dat het mogelijk is hier een extra badkamer te realiseren. Er is al een toilet aanwezig. Er zijn twee grote slaapkamers van respectievelijk 4.57 × 3.62 m en 4.57 × 3.97 m (gemeten op de 1.50-meterlijn). Deze kamers zijn relatief eenvoudig te splitsen zodat er meer slaapkamers kunnen worden gecreëerd.

Tuin

De tuin omarmt de woning en daardoor is er altijd wel een plekje met zon te vinden. U geniet hier van het groen en de privacy. De tuin beschikt over een vrije achterom. Aan de voorzijde ligt een royale oprit waar u meerdere auto's kunt parkeren.

Is uw nieuwsgierigheid gewekt? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging.

Oplevering in onderling overleg.

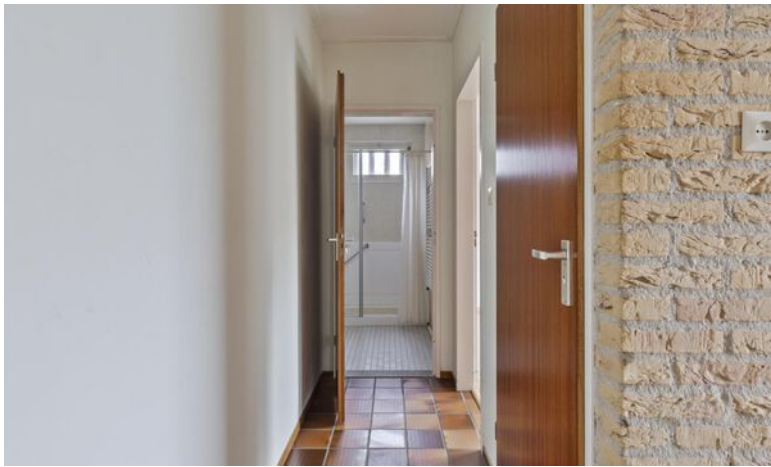


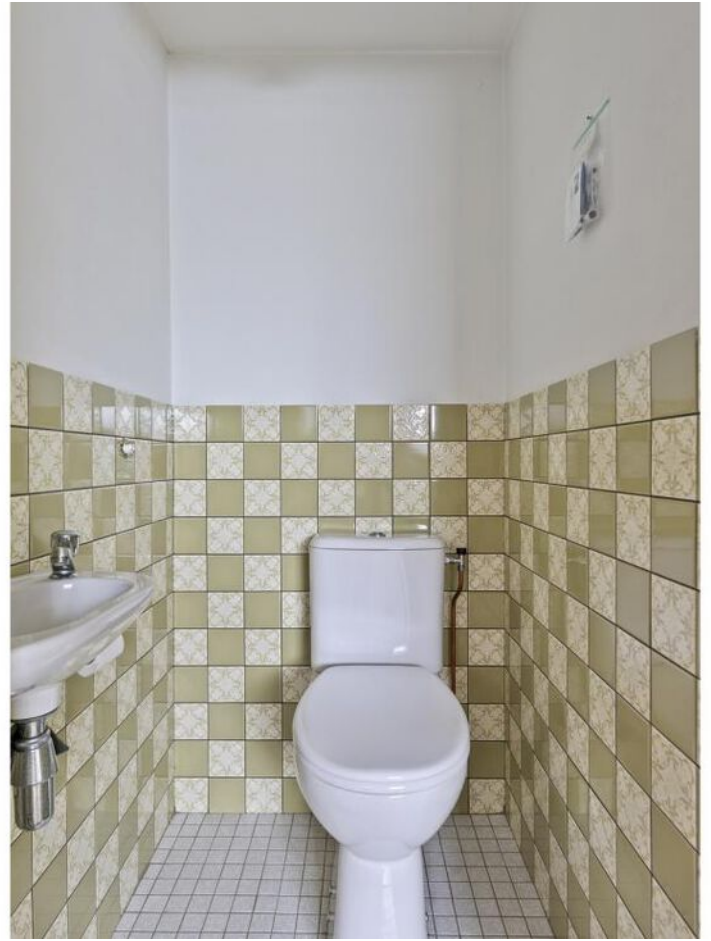
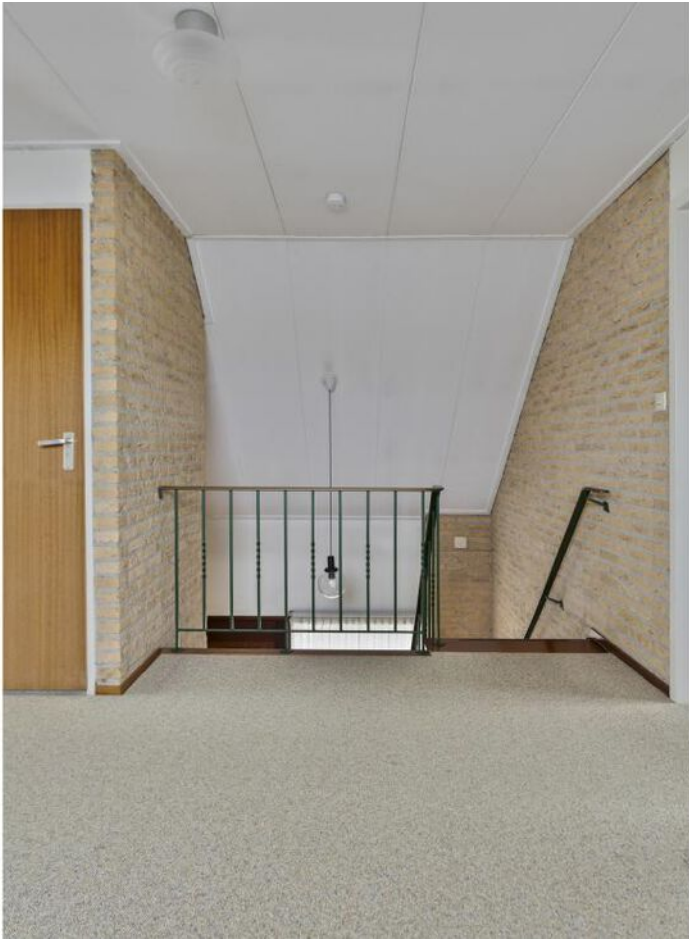






















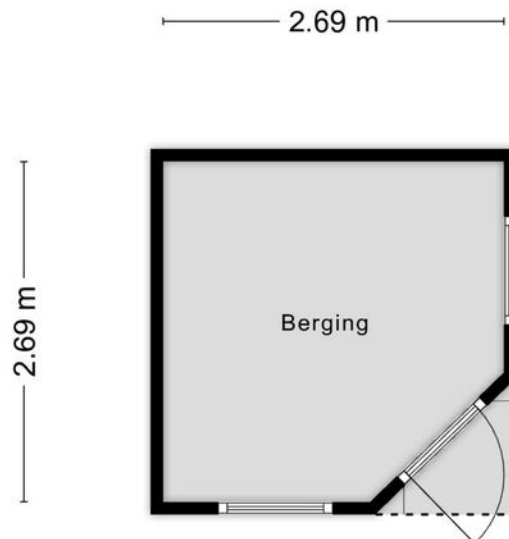
Plattegrond



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

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

Plattegrond



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 boombdijken 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 waardebepaling!

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 waardebepaling.

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 | www.faasse-fermont.nl

