

WONEN IN 'S-GRAVENPOLDER

AMBACHTSSTRAAT 49



VAN DEN OUDEN

MAKELAARS



VAN DEN OUDEN MAKELAARS – DIT ZIJN WIJ

Is het typisch Zeeuws? Of zijn wij gewoon onszelf?
Hoe dan ook, bij Van den Ouden Makelaars hoef je geen
gladde praatjes of trucjes te verwachten. Daar houden
we niet van. We zijn geïnteresseerd in jou en willen je als
makelaar ontzorgen. Dat doen we al ruim twintig jaar.
Onze werkgebieden: Schouwen-Duiveland, het eiland
Tholen en Noord & Zuid-Beveland.

Niels van den Ouden, Makelaar



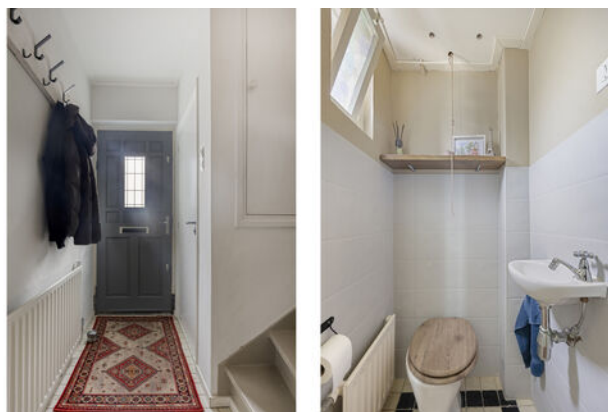
KENMERKEN VAN DE WONING

Ambachtsstraat 49 'S-Gravenpolder

- | | |
|----------------------|---------------------------------|
| • Type woning | Tussenwoning |
| • Bouwjaar | 1963 |
| • Grondoppervlakte | 235 m ² |
| • Woonoppervlakte | Circa 103 m ² |
| • Inhoud | Circa 380 m ³ |
| • Aantal kamers | 4 |
| • Aantal slaapkamers | 3 |
| • Verwarming | Via Cv-combiketel (2019 huur) |
| • Onderhoud | Redelijk tot netjes |



Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de
samenstelling van deze brochure is betracht,
aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit woonhuis,
enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de
vermelde gegevens.



INDELING.

Parkeren doe je gemakkelijk voor de deur. De voortuin met haag biedt extra privacy. Via de entree kom je in de hal met plavuizenvloer, meterkast, trapkast en toiletruimte met fonteintje. Vanuit de hal bereik je de ruime woonkamer.

De woonkamer is verrassend ruim en licht, met aan de voorzijde een gezellige zithoek. Aan de achterzijde, in de aanbouw, is ruimte voor een royale eethoek en eventueel een werk- of speelhoek.



Tussen beide ruimtes ligt de halfopen keuken. De aangrenzende bijkeuken biedt extra opbergruimte en ruimte voor de wasmachine.



1e VERDIEPING



De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee met een vaste kast. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet, radiator en natuurlijke ventilatie.

2e VERDIEPING.

Via een vlizotrap bereik je de bevloerde bergzolder. Deze verdieping biedt veel extra opslagruimte en kan eventueel gebruikt worden als hobbyruimte.





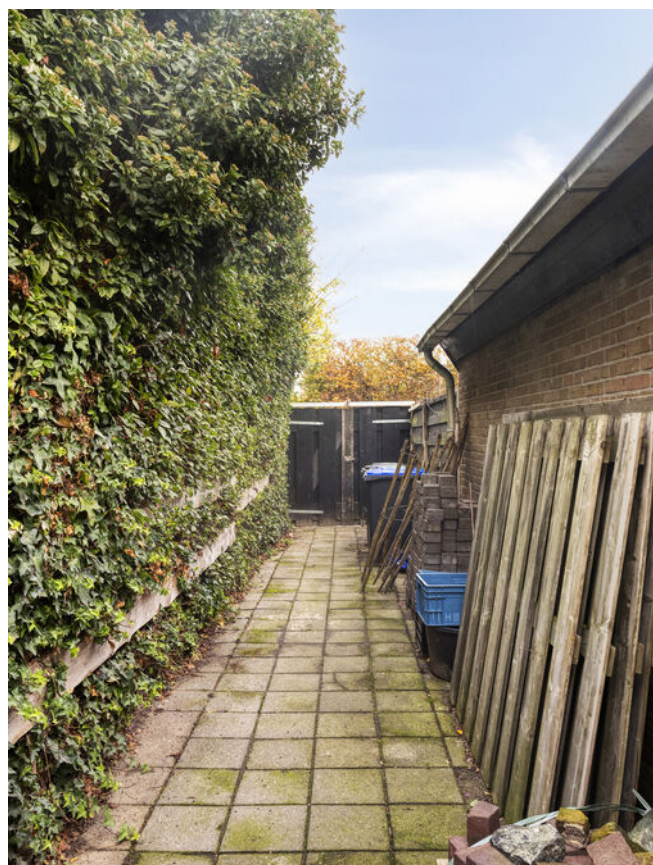
BUITENRUIMTE.

De voortuin is keurig onderhouden en voorzien van een haag die zorgt voor veel privacy. De achtertuin is verrassend ruim en verzorgd aangelegd met een terras, bestrating en beplanting. Dankzij de vrije achterom is de tuin goed bereikbaar.

In de achterin staat een multifunctionele berging, ideaal voor opslag, fietsen of klussen. De ligging van de tuin zorgt voor zon en privacy — een fijne plek om te ontspannen of samen te eten in de buitenlucht.



Direct achter de tuin ligt een grote kinderspeeltuin, perfect voor gezinnen met jonge kinderen. Zo kunnen zij veilig en dichtbij huis spelen.



PLATTEGRONDEN



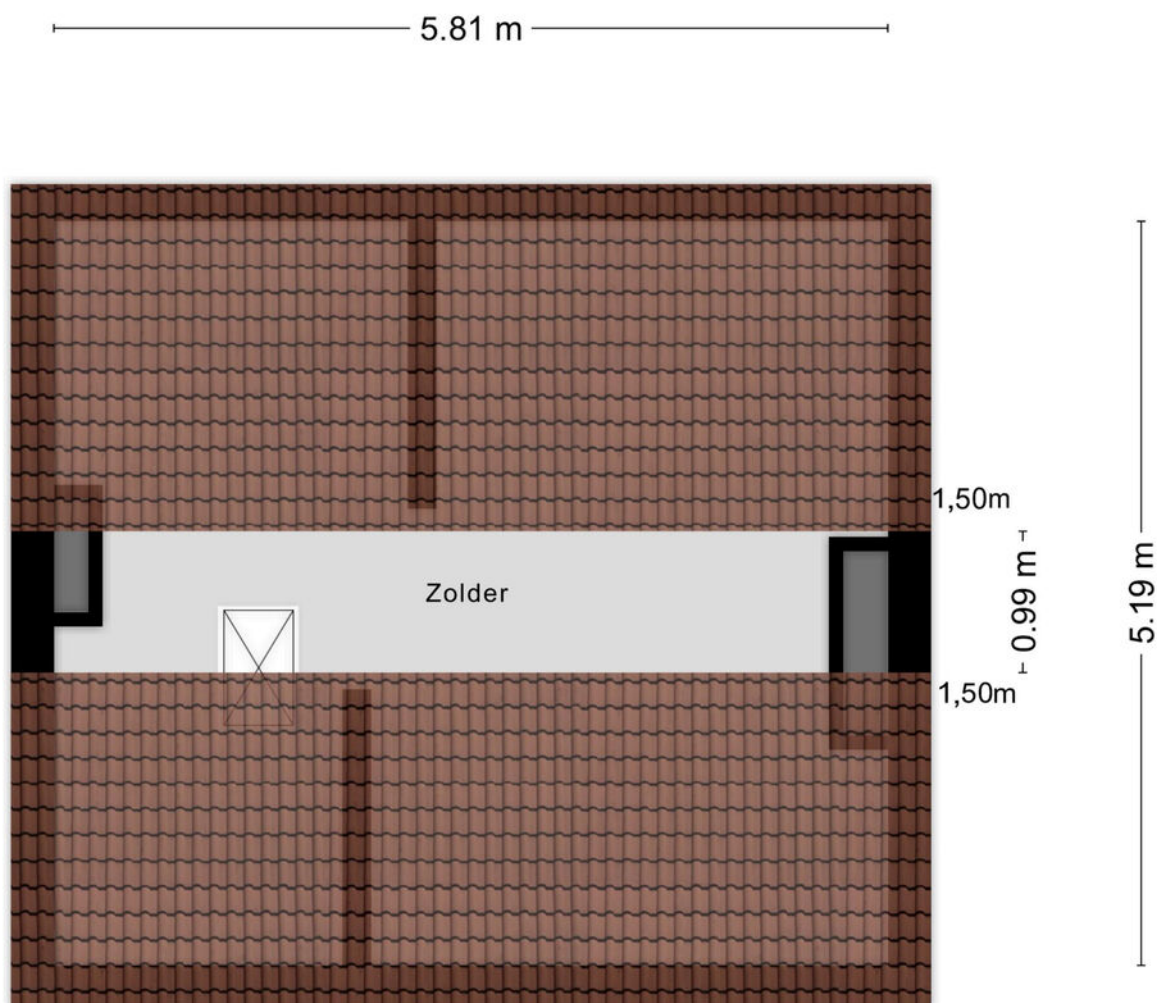
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



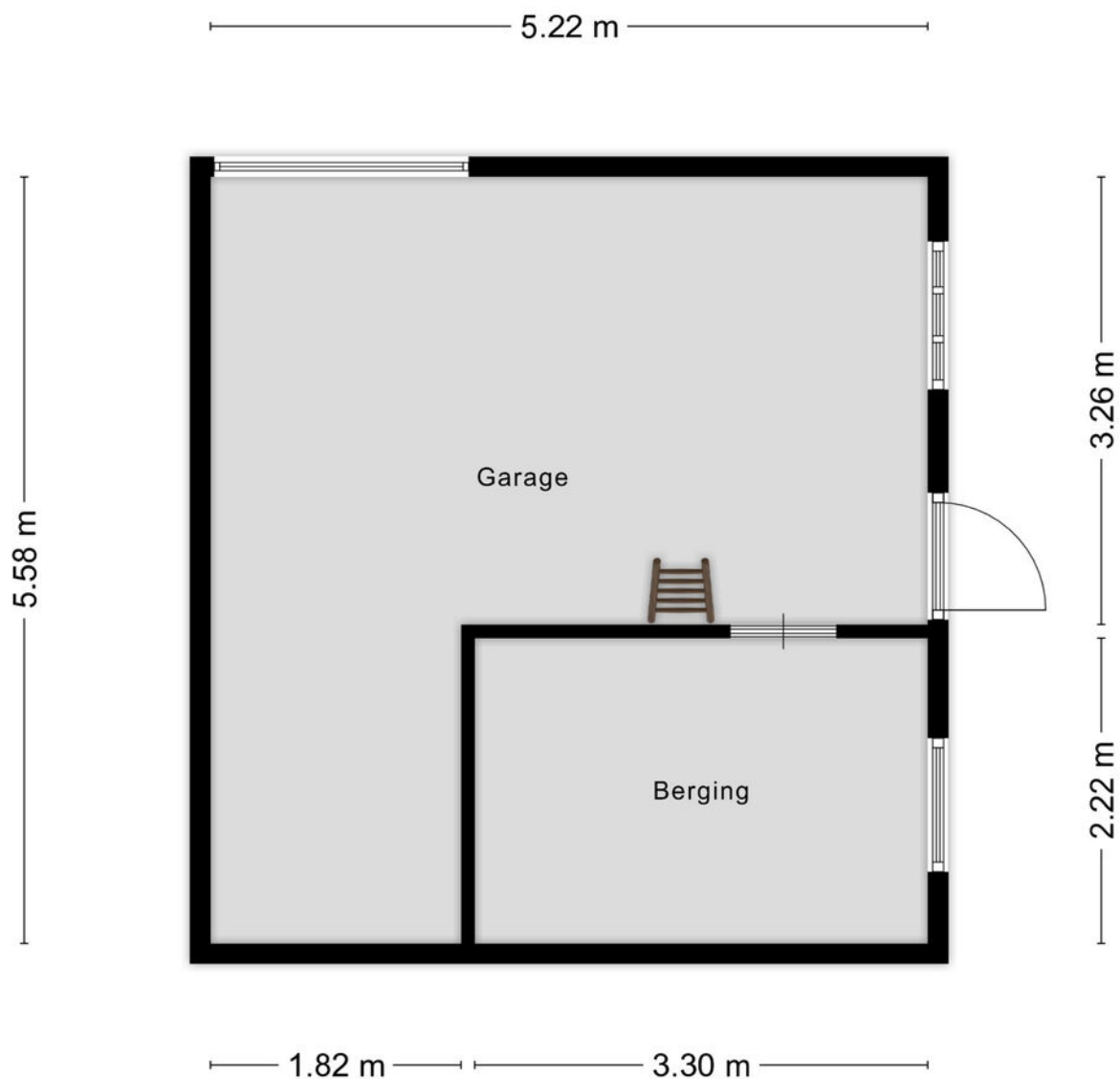
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



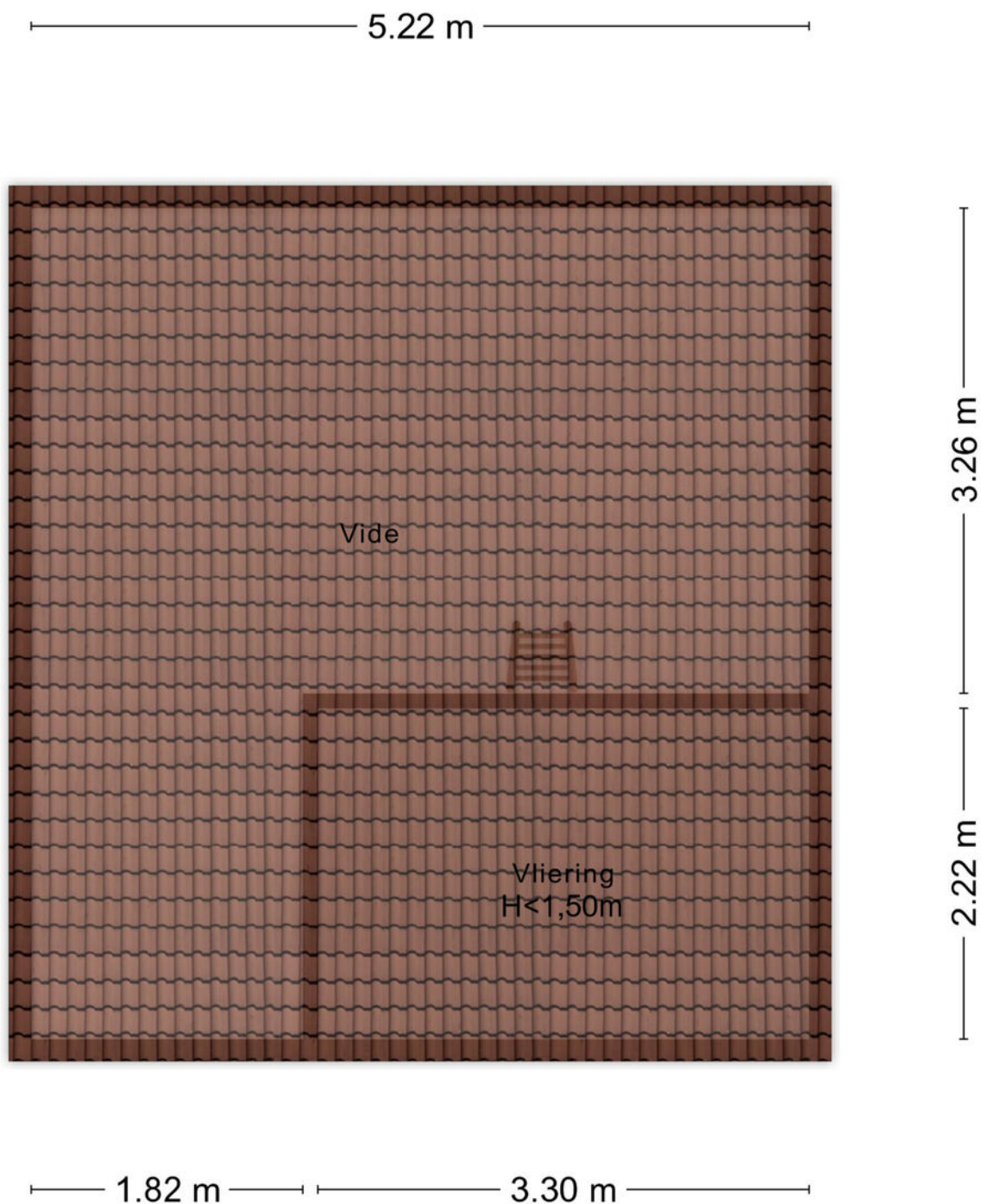
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Borsele	
	Huisnummer	Sectie AG	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1801	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

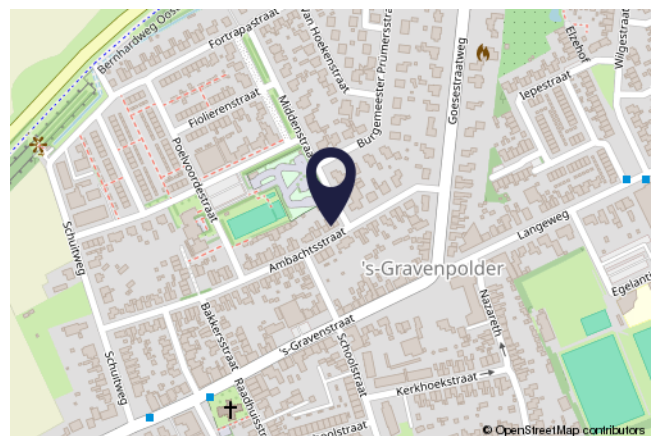
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

WONEN IN 'S-GRAVENPOLDER

's-Gravenpolder is ontstaan in 1317. Het heeft ruim 4500 inwoners. Het is het op één na grootste dorp van de gemeente Borsele. Het ligt in een echt Zeeuws landschap. Er zijn veel boomdijken en boomgaarden.

In het centrum van het dorp staat de Nederlands-Hervormde kerk. De kerk dateert uit de veertiende eeuw. De bouwstijl is gotisch. De vierkante onderbouw en de achtkantige bovenbouw zijn opvallend. Aan de rand van het dorp staat een prachtige oude korenmolen 'de Korenhalm'.

Er zijn veel voorzieningen in 's-Gravenpolder. Sporthal 'De Zwake' biedt de inwoners volop mogelijkheden. Woonzorgcomplex 'Vorsvliet' heeft een mooie binnentuin en moderne vormgeving



KENMERKEN

Scholen:	Ja
Afstand tot scholen:	Circa 580m
Zorgvoorzieningen:	Ja
Afstand tot zorgvoorzieningen:	Circa 370m
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Circa 660m
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 660m
Vrijtijdsgelegenheden:	Div. in de omgeving
Afstand tot Antwerpen:	Circa 59km

WAARMEE KUNNEN WIJ JE VAN DIENST ZIJN?

VDO
VAN DEN OUDEN
MAKELAARS

WE ONTMOETEN JE GRAAG EN GEVEN JE HUIS DE AANDACHT DIE HET VERDIENT

De snelste (ver)koop is niet ons doel. Wij kiezen liever voor begeleiding van A tot Z. Dat doen we bij Van den Ouden Makelaars met een enthousiast team van experts. Zodat jij zorgeloos je huis kunt verkopen óf aankopen. Zulk persoonlijk advies past al ruim twintig jaar bij ons. Past het ook bij jou?

Vraag dan een **GRATIS
WAARDEPEBALING** aan.

TAXATIE NODIG?

Een taxatie is de officiële waardebeoordeling van een woning. Omdat het taxatierapport aan allerlei eisen moet voldoen heb je een gecertificeerde taxateur nodig. In de omgeving van Bruinisse en Tholen is dat Van den Ouden Makelaars. Maar wanneer heb je een taxatierapport nu eigenlijk nodig? En hoe werkt het? We geven er graag antwoord op.

Kostprijs va. € 549,00 incl. b.t.w.

AANKOOPMAKELAAR

Slimme investering én besparing

Steeds meer mensen kiezen voor aankoopbegeleiding als ze een huis zoeken. Het is namelijk wel zo fijn om te kunnen vertrouwen op een expert. Als je de woningmarkt niet goed kent bijvoorbeeld, nieuw bent in de regio, een eerste huis gaat kopen, steeds weer overboden wordt of gewoonweg niet weet waar je moet beginnen. Maar wat doet een aankoopmakelaar precies? En wat zijn de kosten van een aankoopmakelaar eigenlijk? We geven er graag antwoord op.

Kostprijs va. € 795,00 incl. b.t.w.

>> EEN INVESTERING
DIE JE **GEGARANDEERD**
TERUGVERDIENT

**Bekijk ons volledige diensten aanbod
op onze website: [VANDENOUDEN.NL](https://vandenouden.nl)**





VAN DEN OUDEN

MAKELAARS



Zijn er nog vragen?

Schroom niet om ons te bellen.

WIJ STAAN VOOR JOU KLAAR!

AB & NIELS VAN DEN OUDEN

VAN DEN OUDEN MAKELAARS

P/a NIEUWSTRAAT 18, BRUINISSE

0113-548896

INFO@VANDENOUDEN.NL

WWW.VANDENOUDEN.NL

