



**Neeskens**  
MAKELAARS



**Vraagprijs**  
**€ 545.000,- k.k.**

# **Kastanjestraat 3** **'s-Gravenpolder**

Deze woning zou zomaar van u kunnen zijn

**Neeskens Makelaars**

**Meer** dan  
een bord  
in de tuin

**Verrassend. Daadkrachtig.**



# Voorwoord

Blader mee

Wat mooi dat u interesse toont in deze woning. Met deze brochure zet u meteen de eerste stap richting een mogelijk nieuw thuis.

Hier vindt u alle belangrijke informatie overzichtelijk bij elkaar: van de indeling tot de afwerking, van wooncomfort tot praktische kenmerken. Zo krijgt u een compleet beeld van wat deze woning te bieden heeft.

Neem de tijd om alles rustig door te nemen, en wie weet, zet u straks niet alleen een eerste stap, maar ook de volgende. Twijfels of vragen? We horen graag van u.

Veel leesplezier!

Het team van Neeskens Makelaars

## Team Neeskens

Passie en vakmanschap, elke dag opnieuw!



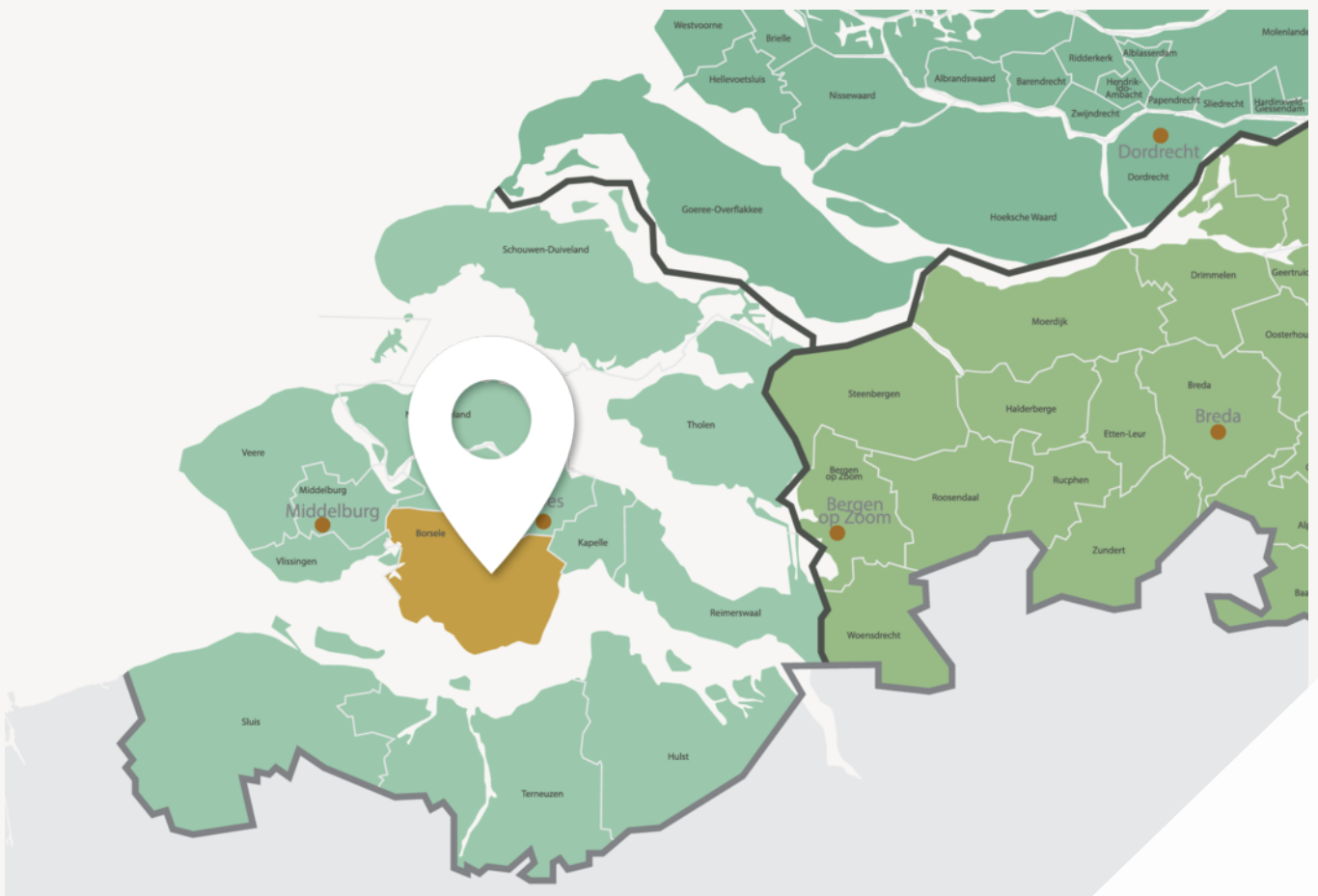
# Gemeente Borsele



De gemeente Borsele, in het hart van Zuid-Beveland, combineert ruimte, natuur en levendige dorpen. De streek staat bekend om haar bloemdijken, uitgestrekte polders en de unieke Zak van Zuid-Beveland

Deze gemeente beslaat een oppervlakte van zo'n 194,5 km<sup>2</sup>, waarvan ruim 5.300 ha uit

water bestaat, met de Westerschelde als natuurlijke grens. Met circa 23.100 inwoners en 15 diverse dorpskernen biedt Borsele een interessante mix van landelijke rust en levendig gemeenschapspotentieel. Borsele telt veertien dorpen (Heinkensand, 'sGravenpolder, Borssele, Ovezande en Lewedorp), elk met een eigen identiteit.



**Frisse wind, sterke wortels: welkom in Borsele**



# Nuchter, groen en verrassend veelzijdig

Zo staat Borssele bekend om zijn historische rechthoekige stratenplan uit 1616 en monumentale molen, terwijl 'sGravenpolder met ruim 4.600 inwoners een van de grotere dorpen vormt.

Met de A58 en N62 zijn steden als Goes, Middelburg en Antwerpen vlot bereikbaar. Bovendien bent u binnen een uur in de Randstad. Borsele is een gemeente van contrasten: tussen uitgestrekte fruitboomgaarden, authentieke polders en industriële bedrijvigheid. De gemeente werkt actief aan natuurbehoud en biodiversiteit, met onder meer ecologische graslanden en behoud van knotwilgen en hoogstamfruitbomen.

Kortom: Gemeente Borsele biedt het beste van Zeeland: rust, ruimte, natuur én gemeenschap. Een gemeente vol potentieel waar wonen, werken en ontspannen hand in hand gaan.

Woonoppervlakte

**147 m<sup>2</sup>**

Slaapkamers

**6**

Perceeloppervlakte

**533 m<sup>2</sup>**

Bouwjaar

**1977**

## Kenmerken van de woning

---

Soort	Eengezinswoning	Energielabel	C
Type	Vrijstaande woning	Staat onderhoud binnen	redelijk tot goed
		Staat onderhoud buiten	goed
Verwarming	C.v.-ketel		
Merk	Nefit	<b>Schuur/berging</b>	
		Garage type	Aangebouwd hout
		Berging	Vrijstaand hout
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint	Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Ligging	Noordwest		
<b>Isolatie</b>			
Dubbel glas	Ja		

# Vraagprijs

€ 545.000,- k.k.



# Indeling

## Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Aan de Kastanjestraat 3 in 's-Gravenpolder staat deze fraaie vrijstaande woning, gelegen in een prettige en kindvriendelijke woonwijk. Met een woonoppervlak van circa 147 m<sup>2</sup> en een royaal perceel van 533 m<sup>2</sup> biedt deze woning volop ruimte en comfort, zowel binnen als buiten.

De woning beschikt over een lichte living met open keuken, waar wonen en koken naadloos in elkaar overlopen. Op de begane grond zijn een slaap- en badkamer aanwezig, wat de woning levensloopbestendig maakt. Op de verdiepingen bevinden zich in totaal vijf (slaap)kamers, ideaal voor een groot gezin, thuiswerken of hobby's. Daarnaast is er een aangebouwde garage en een sfeervol aangelegde tuin rondom met berging en overkapping, waar u kunt genieten van rust en privacy.

De combinatie van ruimte, praktische indeling, veel lichtinval en de gunstige ligging nabij de voorzieningen in het dorp maakt deze woning geschikt voor uiteenlopende woonwensen.

### Begane grond

Via de hal met meterkast en toiletruimte bereikt u de woonkamer en de slaapkamer op de begane grond. De woonkamer is licht en ruim, met grote raampartijen aan de voorzijde en een open haard die zorgt voor extra sfeer. Aansluitend ligt de eetkamer met inbouwspots en een brede schuifpui naar de tuin.

De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Vanuit de woonkamer bereikt u de bijkeuken met witgoed aansluitingen, toegang tot de tuin en de slaapkamer met badkamer op de begane grond. De badkamer is voorzien van een douche en wastafelmeubel.

De aangebouwde garage is bereikbaar via de tuin en beschikt over water, elektra en een automatische garagedeur.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers met een prettig formaat en vaste kastruimte. De grootste slaapkamer beschikt over een wastafel. De badkamer is ingericht met een douche, toilet en dubbele wastafel en heeft daglicht en natuurlijke ventilatie.

### Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en bestaat uit een overloop met toegang tot twee zolderkamers, geschikt als extra slaapkamers of hobbyruimte.

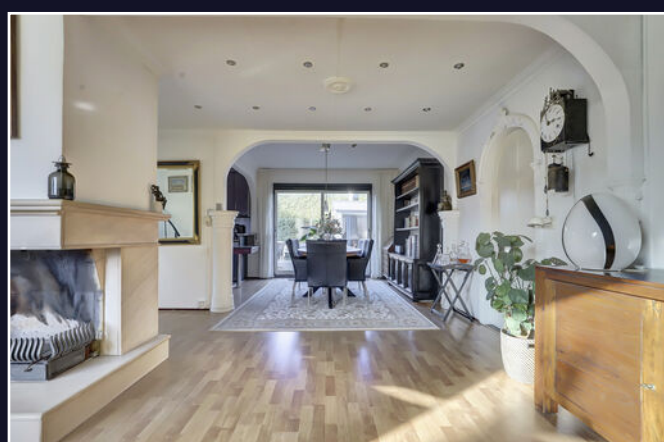
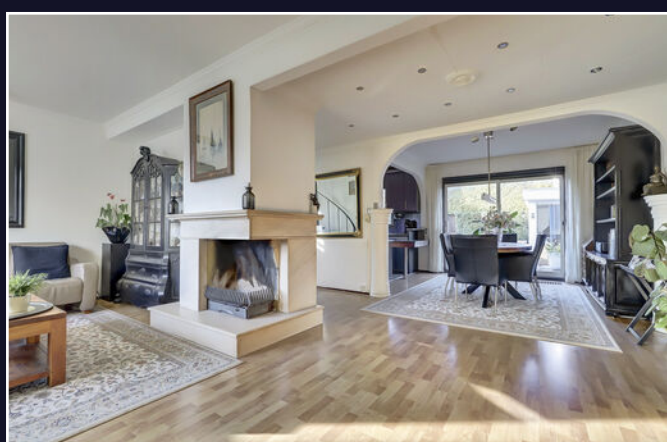
### Tuin

De woning beschikt over een fraai aangelegde voor-, zij- en achtertuin. De achtertuin is grotendeels bestraat en biedt meerdere zitmogelijkheden. Achter in de tuin staat een tuinhuis met overkapping en glazen schuifwand, ideaal om het hele jaar door buiten te zitten. Op de oprit is ruimte voor meerdere auto's.





# Binnenkijken in de woning





# Een blik achter de voordeur

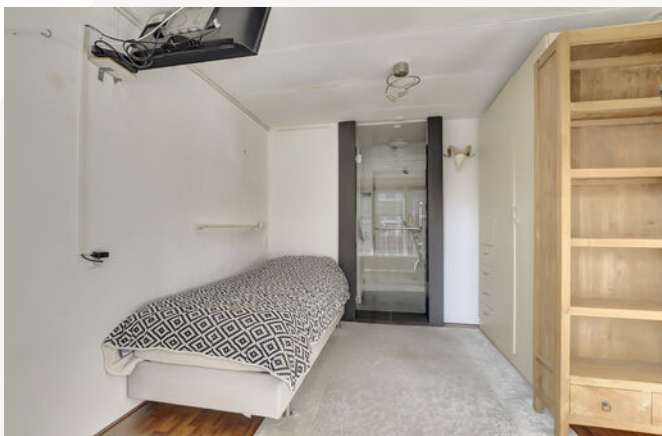
---

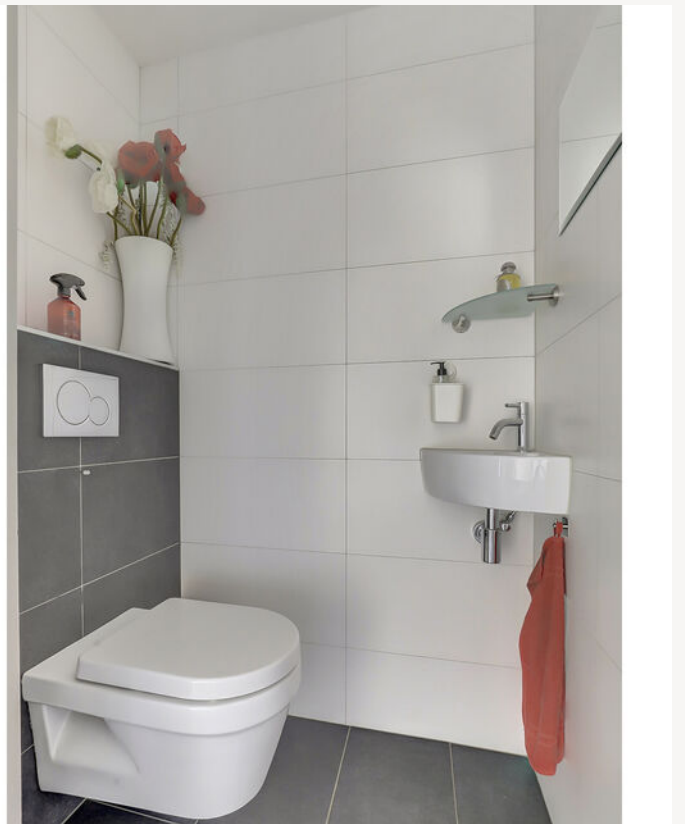


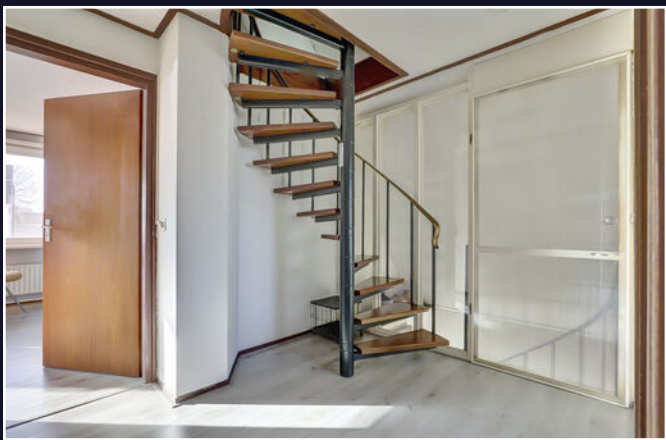
**Uw eigen woning  
verkopen?**

Vraag vrijblijvend  
advies









Vragen?  
Stel ze gerust.  
Wij denken met  
u mee.













# Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer  
452809095

Datum registratie  
11-02-2023

Geldig tot  
03-02-2033

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

# C



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels <input type="checkbox"/> +/-	7 Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen n.v.t.	8 Warm water	Combiketel	<input type="checkbox"/> ja
3 Daken <input type="checkbox"/> +/-	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> ja
4 Vloeren <input type="checkbox"/> -	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<input type="checkbox"/> ja
5 Ramen <input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +	11 Koeling	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee
6 Buitendeuren <input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Gemiddeld

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Kastanjestraat 3  
4431CW 's-Gravenpolder  
BAG-ID: 065401000006172

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1977  
Compactheid 2,62  
Vloeroppervlakte 146 m<sup>2</sup>

### Woningtype

Vrijstaande woning



## Opnamedetails

### Naam

E.H.E. Fluit

### Examennummer

55152659

### Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

### Inschrijfnummer

SKW.012311

### KvK-nummer

39090359

### Certificerende instelling

SKW Certificatie BV

### Soort opname



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Borsele
— (black line) Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie AG
— (red line) Bebouwing		Perceel 2627

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 december 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.

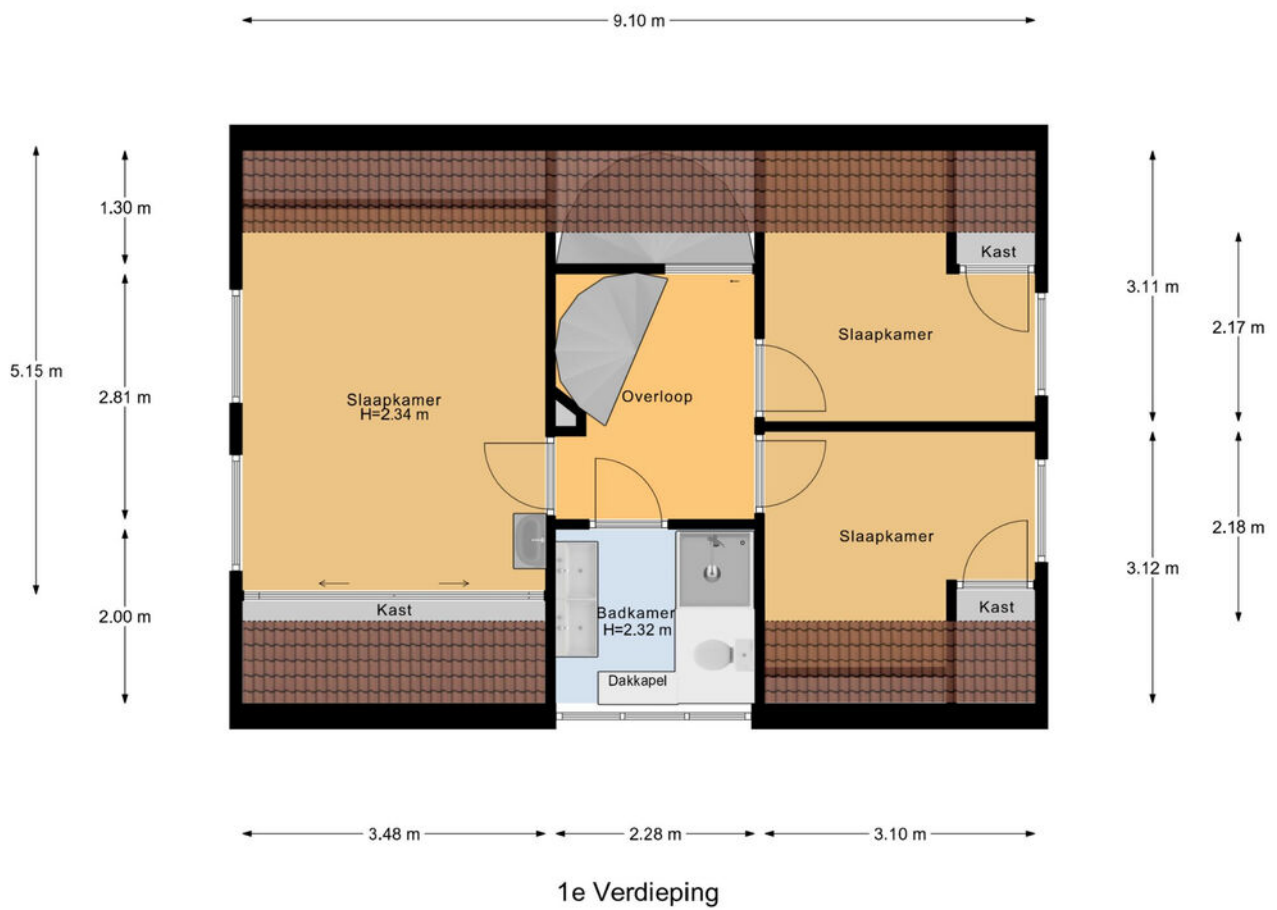


# Plattegrond

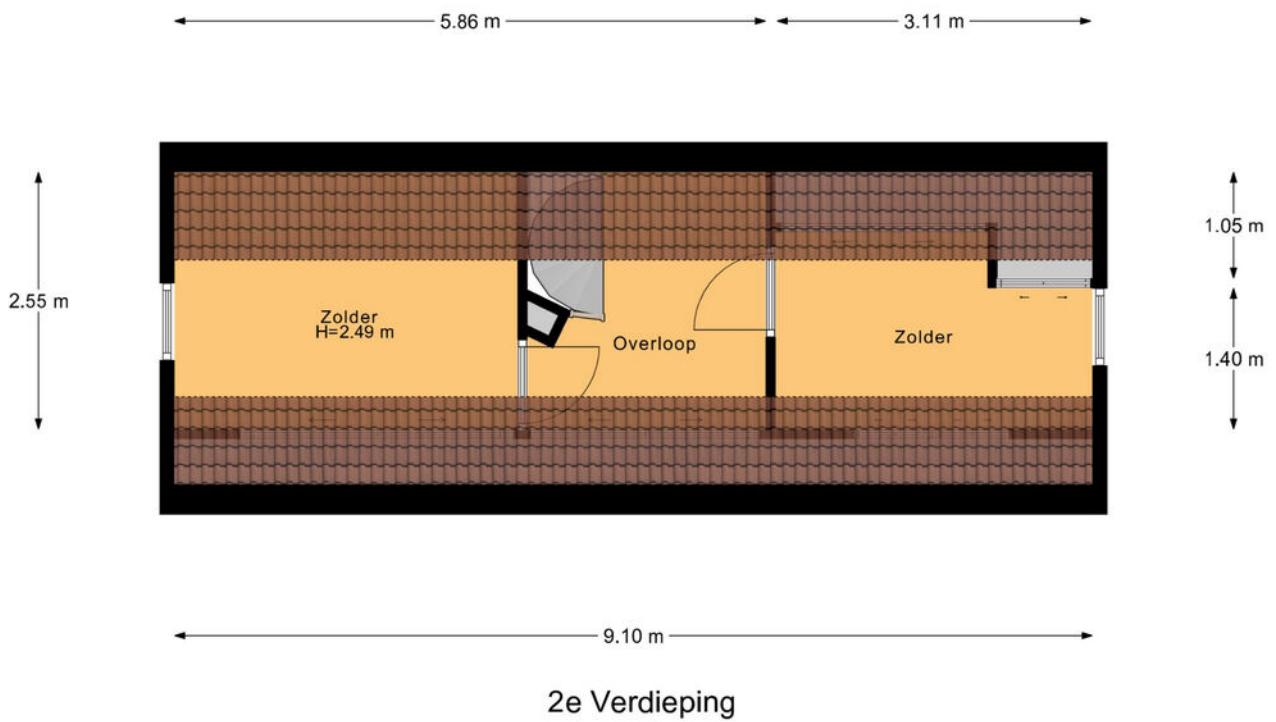


Begane Grond

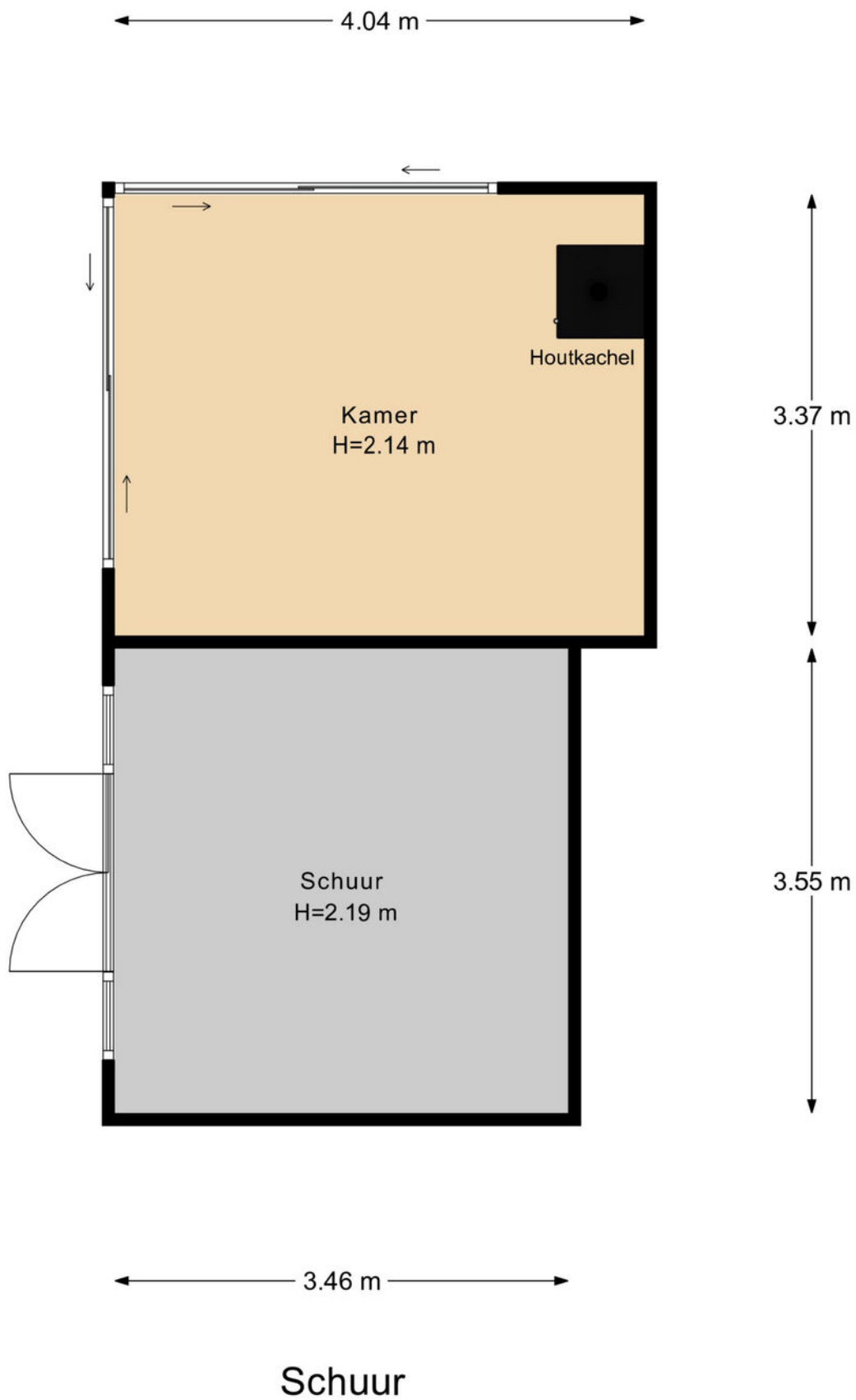
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Veelgestelde vragen

## Wanneer ben ik in onderhandeling?

Als de verkoper een tegenbod doet of duidelijk aangeeft dat er onderhandeld wordt.

## Mag de woning nog bezichtigd worden tijdens onderhandelingen?

Ja, bezichtigingen en onderhandelingen met anderen mogen doorgaan.

## Mag de verkoper het verkoopproces aanpassen tijdens onderhandelingen?

Ja, bijvoorbeeld door over te stappen op een inschrijvingsprocedure.

## Moet de makelaar met mij onderhandelen als ik als eerste bied?

Nee, de verkoper kiest zelf met wie hij onderhandelt.

## Hoe werkt een inschrijving?

Bij inschrijving brengt elke geïnteresseerde vóór de deadline één eindbod uit. De verkoper kiest daarna het beste voorstel op basis van bod én voorwaarden zoals opleverdatum en financiering. Gunning is vrij; de verkoper is niet verplicht te verkopen.

## Hoe komt een koop tot stand?

Door ondertekening van de koopovereenkomst door koper en verkoper.

## Wat is de wettelijke bedenktijd?

Je hebt als koper drie werkdagen bedenktijd na ondertekening van het koopcontract.

## Wie kiest de notaris?

De koper, tenzij anders afgesproken met de verkoper.

## Kan de vraagprijs tijdens onderhandelingen wijzigen?

Ja, de verkoper mag de vraagprijs nog wijzigen zolang er geen koopovereenkomst is.

## Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee, de verkoper betaalt de courtage van zijn eigen makelaar. De koper betaalt zijn eigen aankoopmakelaar.

## Wanneer is de koop definitief?

Na ondertekening, afloop van de bedenktijd en het vervallen van eventuele ontbindende voorwaarden.

## Waar moet ik op letten vóór ik een woning koop?

Laat je financieel adviseren, weet wat je kunt lenen en laat de verwachte opbrengst van je eigen woning vaststellen.

## Hoe doe ik een bod?

Dien uw bod in via Move met bedrag, voorwaarden en toelichting. Lukt dit niet? Neem dan contact op met een van onze makelaars.

## Wordt altijd het hoogste bod geaccepteerd?

Nee, ook voorwaarden zoals opleverdatum of financieringszekerheid tellen mee.

## Wat betekent 'kosten koper'?

Dat de koper de overdrachtsbelasting en notariskosten betaalt.

## Word ik op de hoogte gehouden van biedingen of andere kijkers?

Niet automatisch. Alleen als je in onderhandeling bent, krijg je updates.

## Hoe stel ik mijn bod goed op?

Vermeld bedrag, opleverdatum en eventuele voorwaarden in je bod via je Move-account. Een toelichting van je hypotheekadviseur kan de verkoper extra zekerheid geven.

## Wat gebeurt er na acceptatie van mijn bod?

Dan wordt de koopakte opgesteld, ondertekend en start de bedenktijd. Daarna volgt het traject richting overdracht bij de notaris.

## Wat is NHG (Nationale Hypotheek Garantie)?

Een vangnet voor jou en zekerheid voor de bank. Hierdoor kan de rente lager zijn.

## Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Voorwaarden in het koopcontract, zoals financiering of bouwkundige keuring. Hiermee kun je de koop alsnog ontbinden binnen een afgesproken termijn.

## Wat betekent 'verkocht onder voorbehoud'?

Dat er een koopcontract is, maar voorwaarden zoals financiering of bedenktijd nog van kracht zijn.

## Wat is een waarborgsom of bankgarantie?

Een bedrag (meestal 10% van de koopsom) dat je als zekerheid stort of laat garanderen. Dit gebeurt na het tekenen van de koopakte.

## Ik wil weten wat mijn eigen woning waard is – wat kan ik doen?

Een van onze makelaars komt gratis en vrijblijvend bij u langs voor een waardebeoordeling.

## Ik wil weten wat er financieel mogelijk is – waar kan ik terecht?

Neem contact op met uw makelaar. Die zorgt ervoor dat u snel een afspraak krijgt met een hypotheekadviseur.

# Lijst van zaken

↳ Blijft achter  
↳ Gaat mee  
↳ Ter overname

## Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

-

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- lamellen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- laminaat

X

Overig, te weten

- spiegelwanden

X

- schilderij ophangstelsel

X

# Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- oven

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toiletkast

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

# Lijst van zaken

↳ Blijft achter  
↳ Gaat mee  
↳ Ter overname

- toiletborstel(houder)

X

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

X

Kluis

X

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Rolluiken

X

Zonwering buiten

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

X

Waterslot wasautomaat

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- boiler

X

## Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

## Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

## Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

# Lijst van zaken

(Broei)kas

## Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

X

X

# Klik. Volg. Vind uw thuis.

Nieuws, tips en nieuw aanbod. Dagelijks vers woonnieuws.



## **Social Media**

Hét kanaal voor nieuw aanbod, updates en verkoopevents.



## **Zoek & Match**

Woningwensen invullen = matches ontvangen. Check onze website.



Niet helemaal  
uw huis?  
Misschien het  
volgende  
wel!



We hebben **meer woningen** in de verkoop.  
Scan de QR-code en kijk rustig verder.



# Uw regionale makelaar.

Passie en vakmanschap, elke dag opnieuw.

## **Yerseke**

Marijkelaan 2a  
4401 GG Yerseke  
0113 57 31 00

## **Goes**

Piet Heinstraat 32  
4461 GL Goes  
0113 23 19 34

## **Tholen**

Eendrachtsweg 9  
4691 EK Tholen  
0166 72 89 00

## **Nieuwerkerk**

Kooijman Makelaardij  
Deltastraat 10  
4306 BK Nieuwerkerk  
0111 64 41 45



[info@neeskens.com](mailto:info@neeskens.com)  
[www.neeskens.com](http://www.neeskens.com)