



**Prunusstraat 71**

4431 DD 'S-Gravenpolder



# Prunusstraat 71 4431 DD 'S-Gravenpolder

## Inleiding

---

Vrijstaand en energiezuinig wonen met compleet woonprogramma op de begane grond, royale aanbouw en een heerlijke tuinbeleving!

Op een fijne en rustige locatie staat deze uitstekend onderhouden vrijstaande semi-bungalow met volledig woonprogramma op de begane grond, een royale woonoppervlakte van maar liefst 146 m<sup>2</sup>, drie slaapkamers en een badkamer op de verdieping, een vrijstaande garage én een prachtige privacyrijke tuin op het zuiden, waar het buitenleven centraal staat. Dat de woning een goed energielabel A heeft, maakt deze woonbeleving compleet.

De woning is in 2019 aanzienlijk vergroot door een riante aanbouw, waardoor een bijzonder lichte en ruime leefomgeving is ontstaan. Grote ramen en puien zorgen voor een naadloze verbinding tussen binnen en buiten, terwijl de luxe tuin met overkapping, zonneterras, hot tub en diverse sfeervolle zitplekken een waar vakantiegevoel creëert.



## Indeling

---

Via de entree betreedt u de ruime hal met toegang tot de verschillende vertrekken. Het complete woonprogramma op de begane grond maakt deze woning geschikt voor diverse doelgroepen en biedt optimaal wooncomfort.

Het hart van de woning wordt gevormd door de royale uitgebouwde woonkamer. Dankzij de grote raam en deurpartijen naar de tuin geniet deze leefruimte van een uitzonderlijke hoeveelheid daglicht. De fraaie lamelparketvloer met vloerverwarming en de sfeervolle houtkachel dragen bij aan de warme en luxe uitstraling. De open verbinding met buiten zorgt ervoor dat de tuin als vanzelf onderdeel wordt van het dagelijks wonen.

De moderne keuken is compleet uitgevoerd en vormt een fijne plek voor kookliefhebbers. Vanuit de keuken heeft u een prachtig zicht op de tuin en profiteert u eveneens van veel natuurlijke lichtinval. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met extra bergruimte en voorzieningen voor witgoed. Ook de c.v. ketel heeft hier zijn plaats.



## Indeling

---

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een complete badkamer. De slaapkamers bieden volop ruimte en zijn voorzien van inloopkasten die deels onder het schuine dak doorlopen. De badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een toilet, een wastafelmeubel en een bad. De verdieping wordt gekoeld door airco.

De tuin is zonder twijfel één van de absolute pluspunten van deze woning. Hier staat genieten centraal. De fraai aangelegde en privacy-rijke buitenruimte biedt voor ieder moment van de dag een fijne plek.

Onder de royale overkapping kunt u vrijwel het hele jaar door buiten zitten. Het biedt volop ruimte voor een keuken, lounge- en eethoek, terwijl de hot tub op het fraaie vlonderterras zorgt voor een luxe wellnessbeleving in eigen tuin. U kunt kiezen uit diverse terrassen om heerlijk te relaxen. Het ruime gazon geeft een heerlijk gevoel van vrijheid en beschikt bovendien over een speelhoek voor kinderen met onder andere een schommel en voetbaldoel. Hierdoor is de tuin zowel een plek voor ontspanning als voor actief buitenleven.



# Indeling

---

De vrijstaande garage biedt volop mogelijkheden voor het stallen van de auto, fietsen, het opbergen van gereedschap of het creëren van een hobbyruimte. Doordat de garage is voorzien van een zadeldak, vindt u hier een extra verdieping voor het opbergen van spullen. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

## Bijzonderheden

- Vrijstaande semi-bungalow met garage
- Volledig woonprogramma op de begane grond
- In 2019 gerealiseerde royale aanbouw
- Volledig geïsoleerd; spouwmuur, dak, kruipruimte en (bijna) volledig HR++ beglazing
- Voorzien van airconditioning begane grond én verdieping; 2 x Daikin, geïnstalleerd in 2020 en 1 x Fijutsi, geïnstalleerd in 2025
- 14 zonnepanelen geïnstalleerd in 2016
- C.v. ketel Nefit Proline uit 2012
- Energielabel A
- Houtkachel geplaatst in 2019
- Drie slaapkamers + badkamer op de verdieping



## Indeling

---

- Drie slaapkamers + badkamer op de verdieping
- Lichte woonkamer met grote raam- en deurpartijen
- Fraaie lamelparketvloer met vloerverwarming
- Moderne complete keuken uit 2019 met inbouwapparatuur als combi-oven, vaatwasser, groot formaat koelkast en Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging
- Praktische bijkeuken
- Vrijstaande garage met aangebouwde berging
- Overkapping t.b.v. fietsen
- Privacyrijke tuin gericht op buitenleven
- Grote overkapping en ruim zonneterras
- Hot tub (deze is nieuw en ter overname beschikbaar)

Deze woning biedt een unieke combinatie van gelijkvloers wooncomfort, royale leefruimte en een buitenomgeving die voelt als een eigen vakantieoord. Een ideale plek voor wie ruimte, privacy en genieten van het buitenleven hoog op het wensenlijstje heeft staan.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 595.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1979
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	566 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	146,6 m <sup>2</sup>
Inhoud	543 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	31,2 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1,3 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

## Tuin

Type	Achtertuin
Tuin 2 - Type	Achtertuin

## Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Nefit Proline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja

# Kenmerken

---

Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond

# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



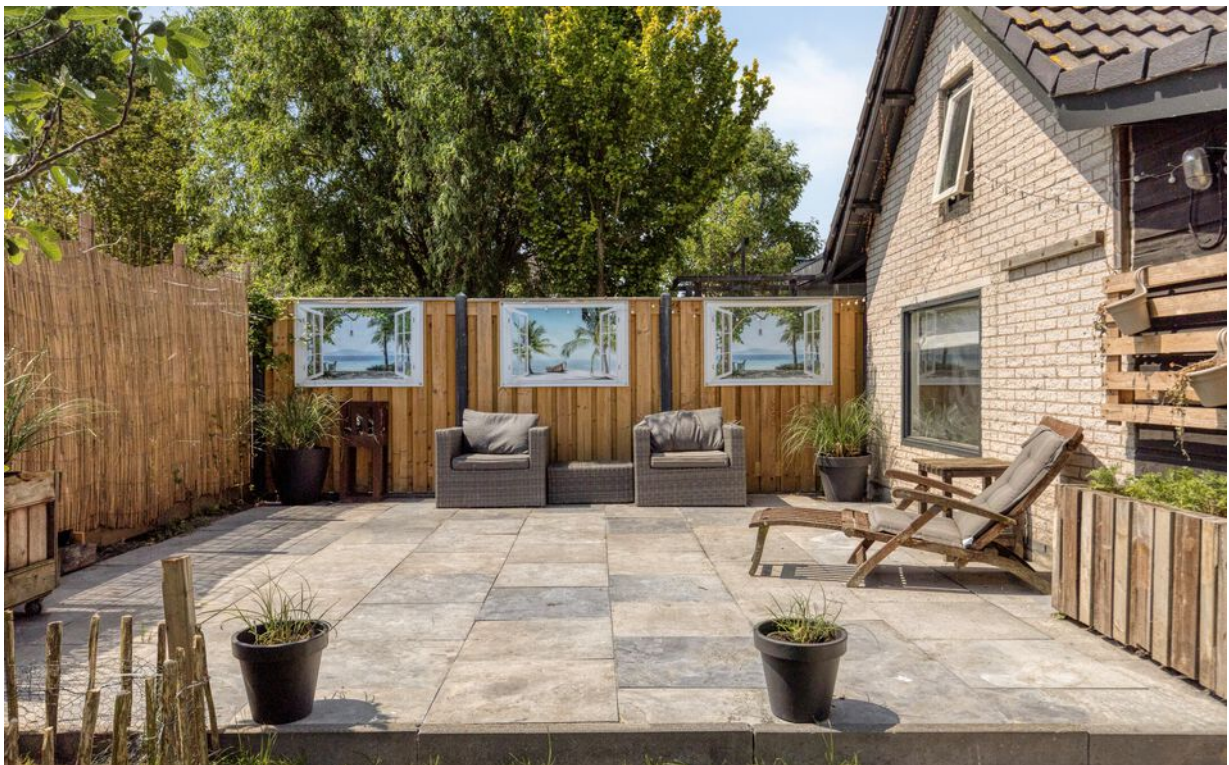
# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



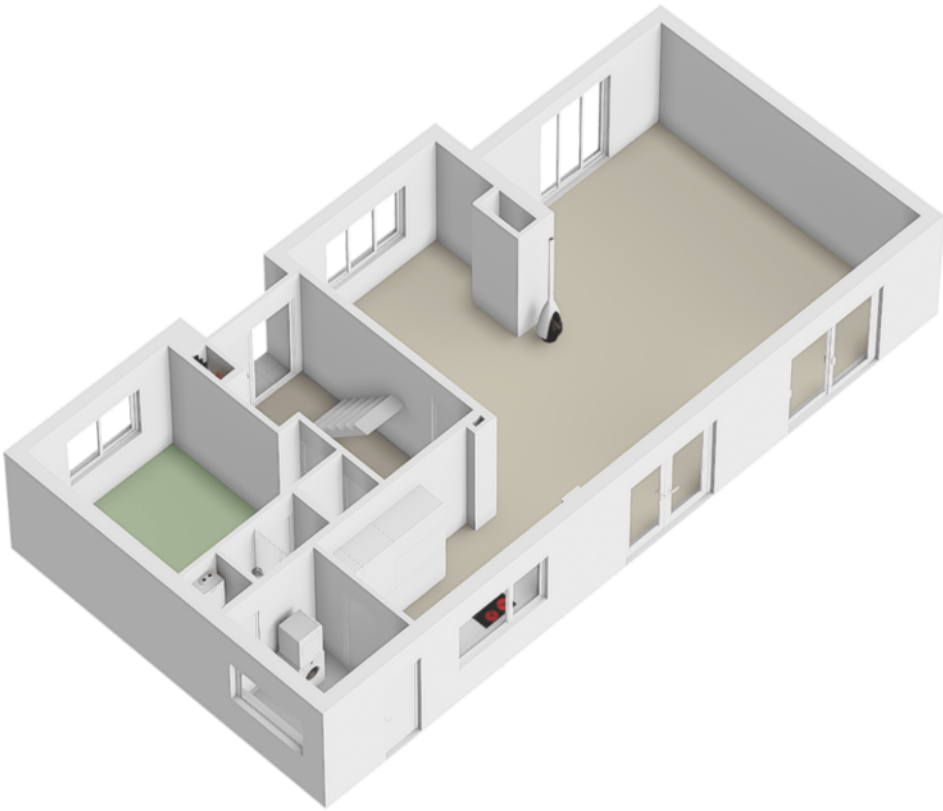
# Tekeningen



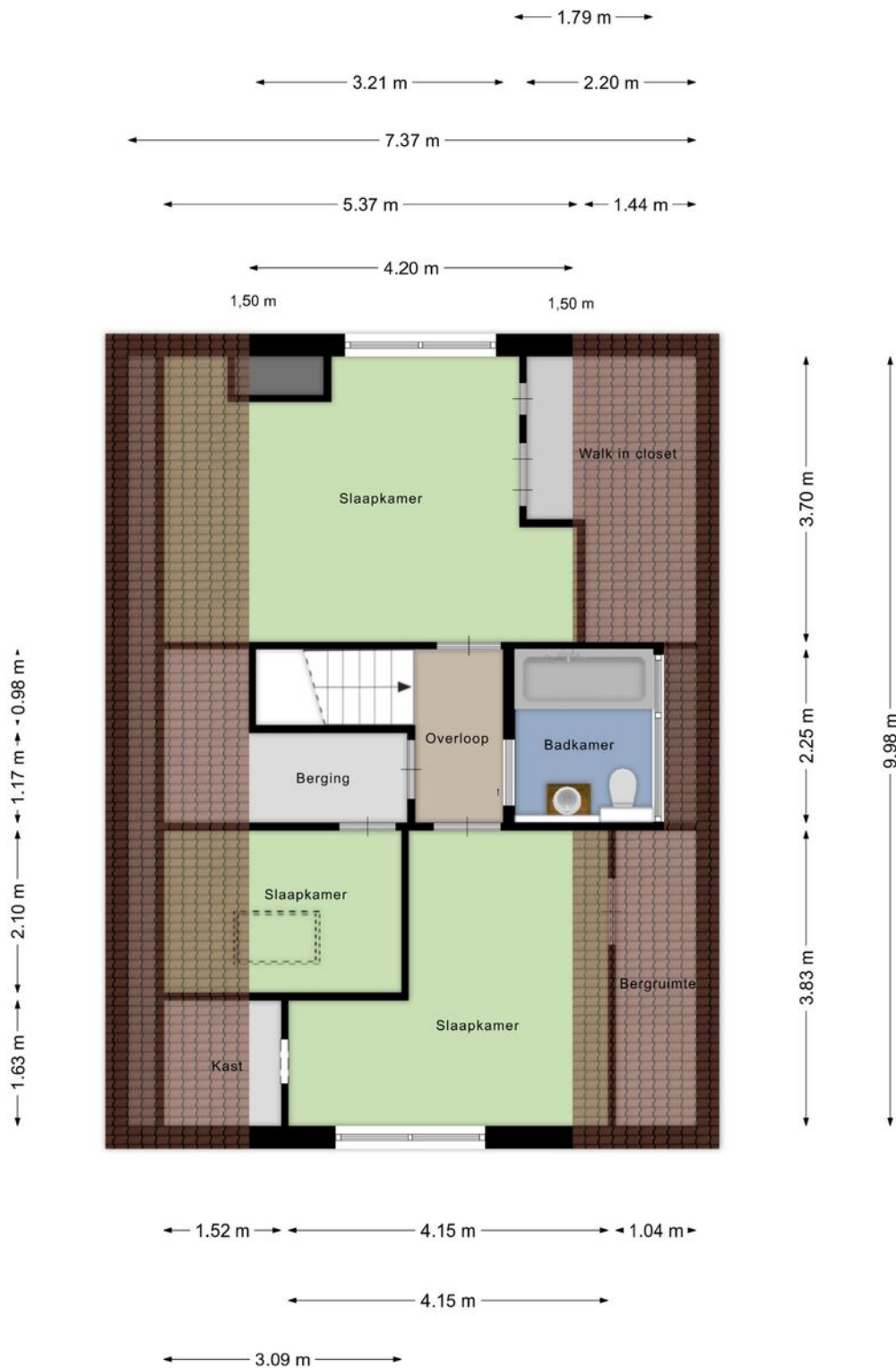
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Tekeningen

---



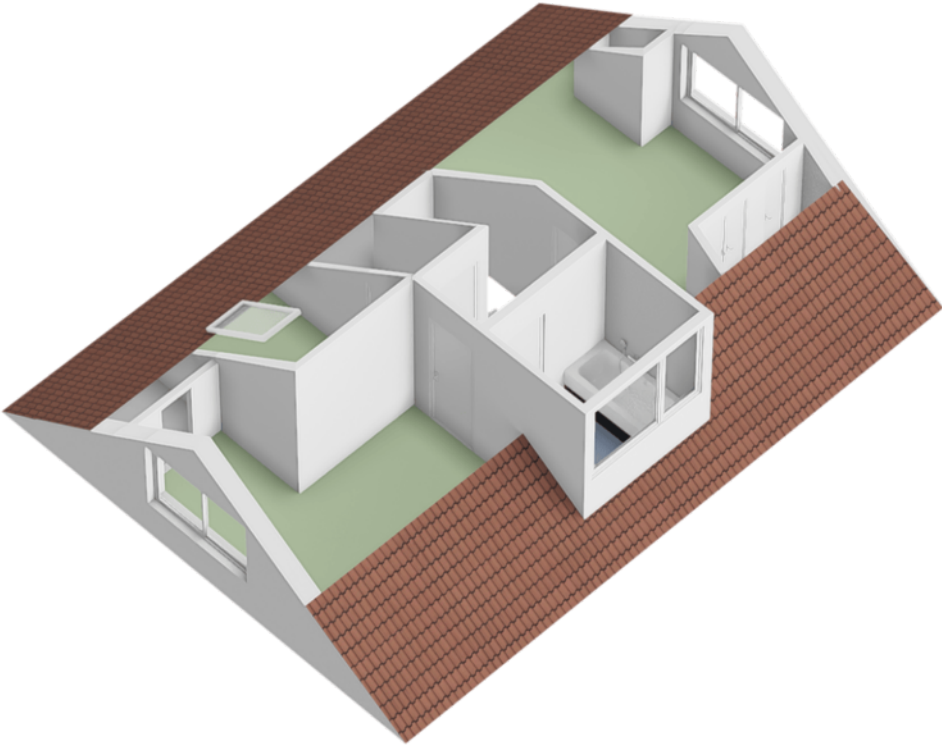
# Tekeningen



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

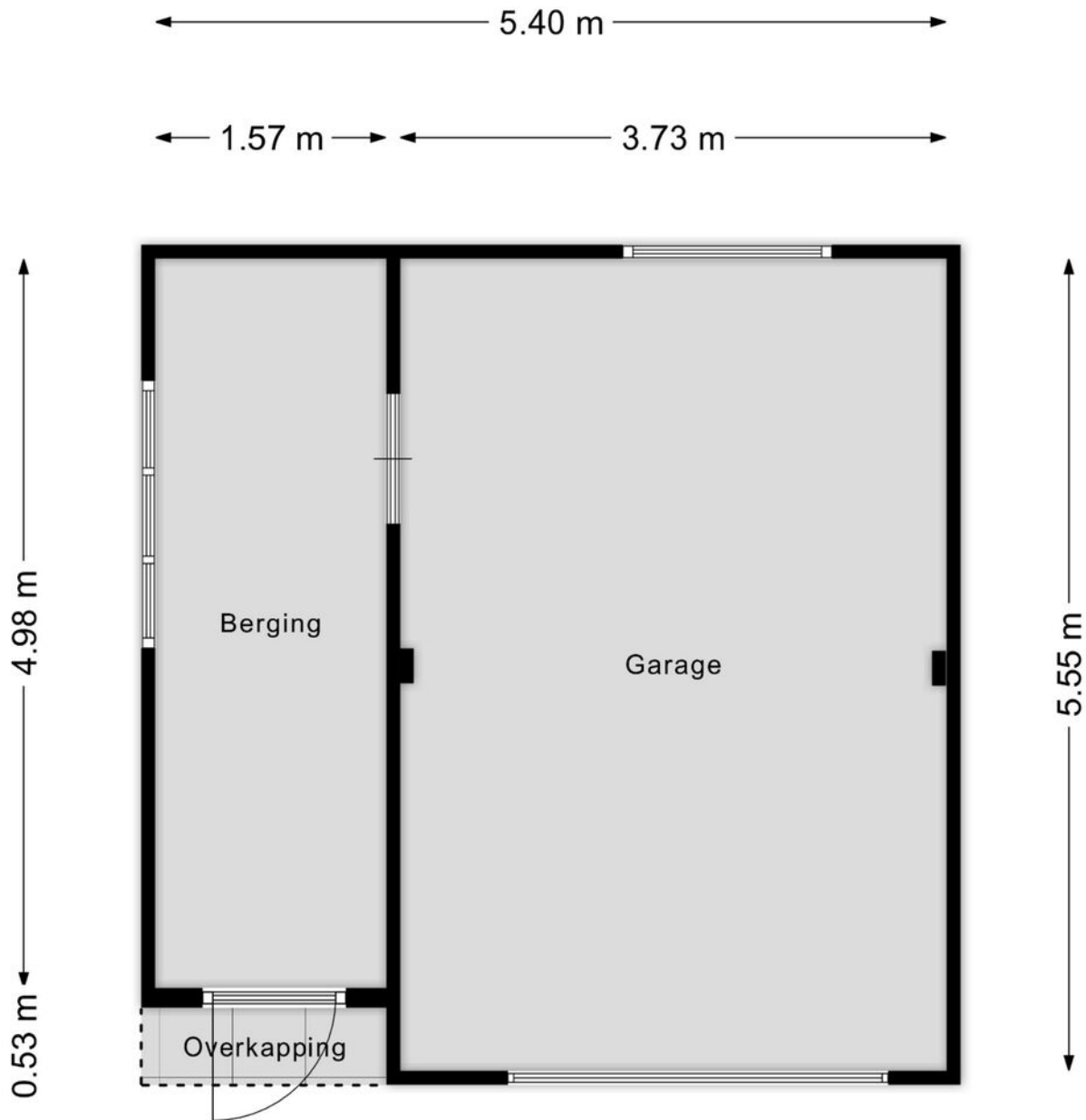
# Tekeningen

---



# Tekeningen

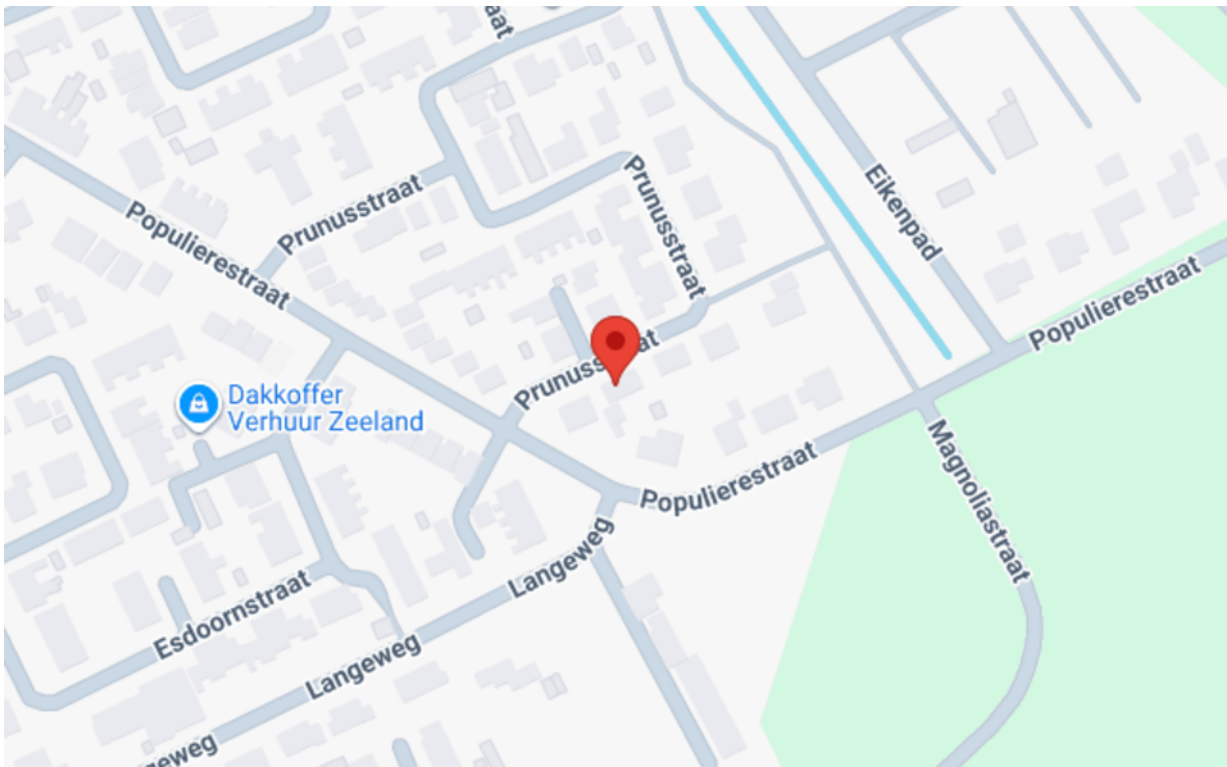
---



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

# Google maps

---



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: prunus71sgrpld



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Borsele</p> <p>Sectie AG</p> <p>Perceel 2804</p> <p>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.</p>	
--	--	--

# Anthonise,

## Alles onder één dak, makelaars, assurantiën en hypotheeken

U denkt erover een huis te gaan kopen. Dan begint voor u een leuke en spannende tijd. Maar als koper gaat u ook een tijd tegemoet waarin u één van de belangrijkste beslissingen in uw leven neemt. Een beslissing met behoorlijke financiële verplichtingen voor een lange periode. En, als u tegelijkertijd uw huidige woning wilt verkopen, dan zult u snel kopers willen aantrekken en een zo hoog mogelijke opbrengst realiseren.

### Uw huis verkopen met Anthonise Makelaars

Uw huis verkopen, dat doen wij graag! Wij komen vrijblijvend langs om de waarde van uw woning te bepalen. Ook adviseren wij u in het "verkoopklaar" maken van uw woning en denken wij mee over de beste verkoop tactiek om uw woning zo snel mogelijk en met een zo hoog mogelijke opbrengst te verkopen! Ook voor hulp bij aankoop van een huis bij een collegamakelaar of een (NWWI) taxatierapport kunt u bij ons terecht!

### Onafhankelijk hypotheekadvies van De Hypotheekwinkel; de perfecte partner in alles wat bij de (ver)koop van uw woning komt kijken!

Bij het ideale huis hoort natuurlijk een passende hypotheek. De voorwaarden die bij een hypotheek horen zijn vaak ondoorzichtig en complex. Daarnaast veranderen wet- en regelgeving, hypotheekvormen en de rente continu. De erkend Financieel Adviseurs van De Hypotheekwinkel volgen de ontwikkelingen in de markt op de voet. Dit gebeurt uitsluitend door adviseurs die het predikaat Erkend Financieel Adviseur mogen voeren. De adviseurs van De Hypotheekwinkel voorzien u van een onafhankelijk advies voor een op maat gesneden hypotheek. Afhankelijk van uw situatie en wensen maken zij samen met u een keuze uit een tal van geldverstrekkers voor de meest geschikte hypotheek.

### Verzekeringen bij Anthonise Assurantiën

De aankoop van een huis heeft direct invloed op uw verzekeringen. Bij Anthonise Assurantiën helpen de verzekeringsadviseurs u graag bij het samenstellen van het best passende verzekeringspakket. Geheel vrijblijvend maken zij een analyse van uw huidige en toekomstige situatie, gevolgd door een uitstekend advies.

Maakt u gerust eens een vrijblijvende afspraak, zodat u zelf kunt ervaren dat u met ons in alles wat met (ver)kopen van uw woning te maken heeft, de perfecte partner heeft gevonden!

*Alles onder één dak, wel zo prettig!*



# Anthonise Makelaars

Frans den Hollanderlaan 18  
4461 HN Goes  
0113-270406  
makelaars@anthonise.nl