



Neeskens

MAKELAARS



Vraagprijs

€ 375.000,- k.k.

Fransjesweg 5 **Kwadendamme**

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!



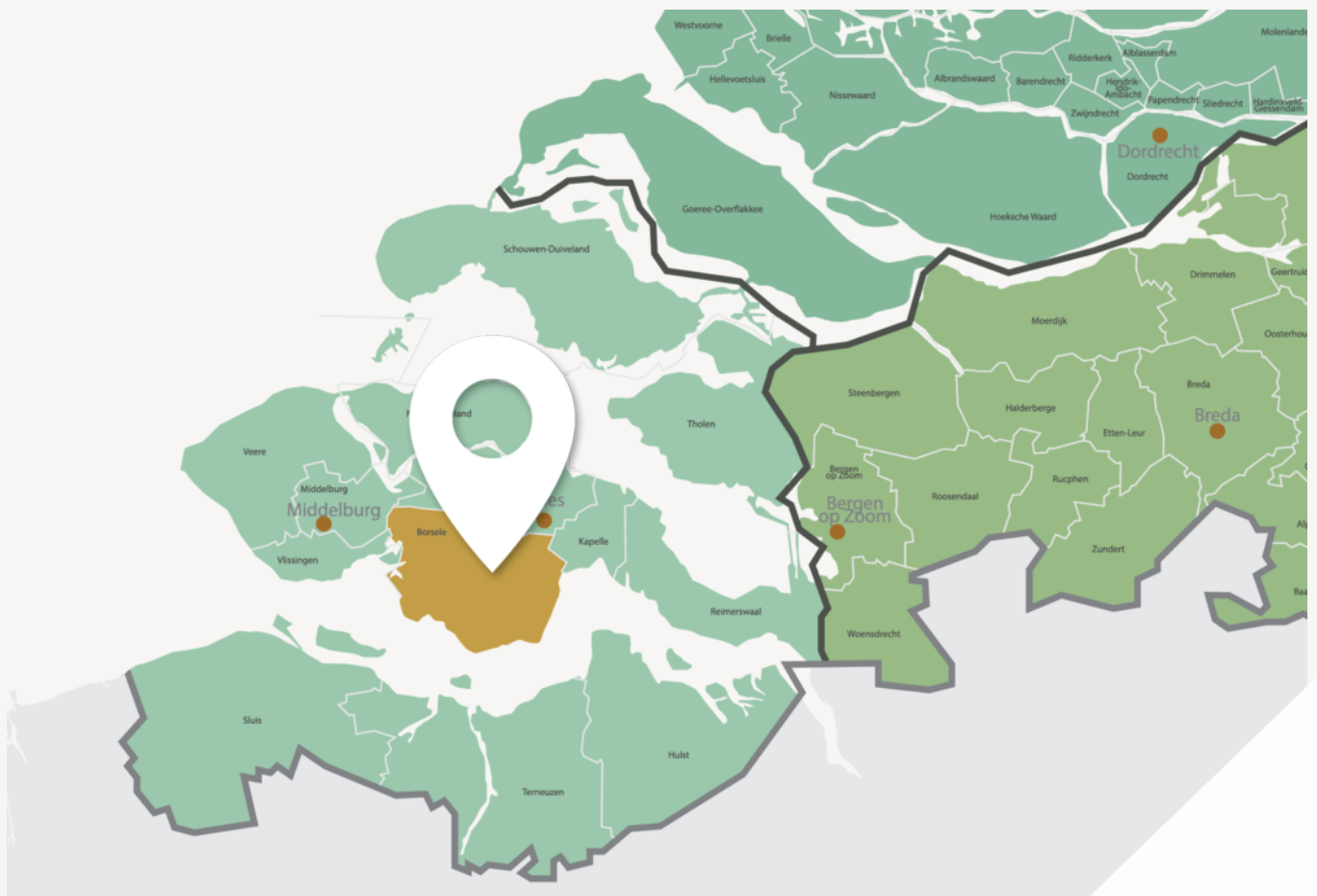
Gemeente Borsele



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 km², 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 (Heinkenszand, '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

104 m²

Slaapkamers

2

Perceeloppervlakte

460 m²

Bouwjaar

1935

Kenmerken van de woning

Soort

Eengezinswoning

Energielabel

C

Type

Vrijstaande woning

Staat onderhoud binnen

Goed

Staat onderhoud buiten

Goed

Verwarming

Cv ketel

Merk

Remeha

Schuur/berging

Bouwjaar

2020

Garage type

Geen garage

Berging

Aangebouwd steen

Tuin

Achtertuint, voortuin,
zijtuin

Parkeerfaciliteiten

Op eigen terrein

Ligging

Noordoost

Isolatie

Dakisolatie

Ja

Muurisolatie

Ja

Vloerisolatie

Nee

Dubbel glas

HR-glas

Vraagprijs

€ 375.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Welkom aan de Fransjesweg 5 in Kwadendamme, een plek waar rust, ruimte en het Zeeuwse buitenleven samenkomen. Hier geniet je dagelijks van een landelijke omgeving, omringd door groen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik liggen.

Deze goed onderhouden woning biedt een uitstekende basis voor wie op zoek is naar comfortabel wonen op een fijne locatie. Of je nu droomt van een sfeervolle gezinswoning, een plek om volop van de tuin te genieten of juist de rust van het dorpse leven zoekt, hier liggen volop mogelijkheden om jouw woonwensen werkelijkheid te maken.

Indeling

U komt binnen in de entree met trapopgang naar de eerste etage, meterkast en de kelder. Achter de hal is keuken gesitueerd in een rechte opstelling, welke is voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast en een combi oven/magnetron. Zowel de hal als de keuken zijn voorzien van een granito vloer. Achter de keuken treft u een tussenhal met de toiletruimte en de deur naar de achtertuin. Vanuit deze ruimte bereikt u de bijkeuken met aansluitingen voor witgoed en de opstelling van de cv-installatie (Remeha 2020) met hybride warmtepomp (2025).

Vanuit de keuken bereikt u tevens de lichte doorzon woonkamer, welke is voorzien van een haard. Er is veel natuurlijke lichtinval door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde en het raam in de zijgevel. Alle kozijnen zijn van kunststof (2008), voorzien van dubbele HR-beglazing en rolluiken. Vanuit de woonkamer heeft u aan de voorzijde een vrij zicht op de landerijen.

1e etage:

Op de eerste etage treft u de overloop welke toegang geeft tot een tweetal slaapkamers en de badkamer. De twee slaapkamers hebben een prima formaat, mede dankzij de dakkapel. Ook hier is de woning voorzien van kunststof kozijnen, dubbele HR-beglazing en rolluiken.

Tuin

De voortuin is voorzien van diverse beplanting en bomen. Aan de rechterzijde van de woning heeft u een ruime eigen oprit, waar u meerdere auto's op eigen terrein kunt parkeren. Via de poort met twee openslaande deuren kunt u tevens de auto kwijt onder de carport. In de tuin staan momenteel diverse schuurtjes, kassen en fruitbomen, waar verkopers momenteel hobbymatig jam en honing maken. Dit kunt u uiteraard naar wens behouden, maar het perceel geeft ook voldoende mogelijkheden om dit nog geheel naar eigen wens en smaak aan te leggen en te beplanten. Het betreft namelijk een heerlijke diepe tuin met zowel schaduw als de zon en volop privacy.

Omgeving/ligging

De woning is gelegen aan de rand van het dorp Kwadendamme. De omgeving kenmerkt zich door het open landschap, de karakteristieke Zeeuwse sfeer en de vele mogelijkheden om te wandelen en fietsen. Tegelijkertijd is de stad Goes, de Westerschelde en de Zeeuwse kust eenvoudig bereikbaar, waardoor je profiteert van een ideale combinatie van rust, de natuur, recreatie en voorzieningen in de nabije omgeving.



Indeling

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning uit 1935
- Muurisolatie (na-geïsoleerd)
- Dakisolatie (na-geïsoleerd)
- Kunststof kozijnen met HR-glas
- Rolluiken aanwezig
- Cv-installatie (2020)
- Hybride warmtepomp (2025)
- Energielabel C
- 2 slaapkamers
- Diepe achtertuin
- Diverse bergingen
- Oprit voor meerdere auto's
- Landelijke ligging
- Nabij voorzieningen

Bezichtigen

Graag nodigen wij u uit om tijdens een bezichtiging de woning aan de Fransjesweg 5 zelf te komen bekijken en te ervaren. Een woning die een prima basis heeft en waar een nieuwe eigenaar weer met veel plezier kan gaan wonen en een thuis kan creëren. Bent u nieuwsgierig geworden? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de sfeer en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.





Binnenkijken in de woning





Een blik in de keuken



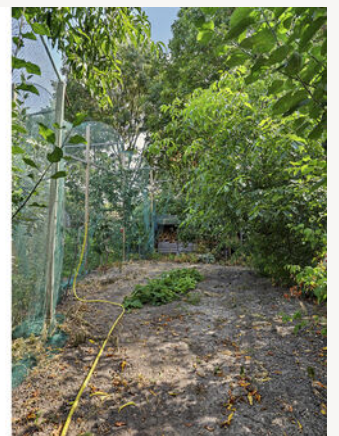
Uw **eigen** woning
verköpen?

Vraag vrijblijvend
advies













Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
724968891

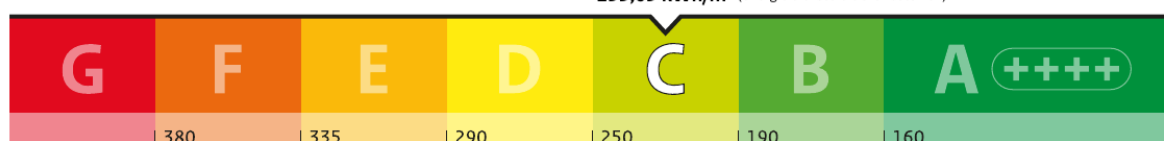
Datum registratie
20-07-2026

Geldig tot
17-07-2036

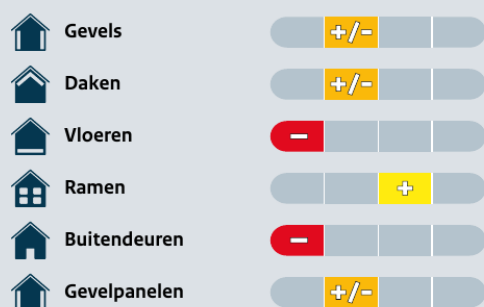
Deze woning
heeft energielabel

C

233,09 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



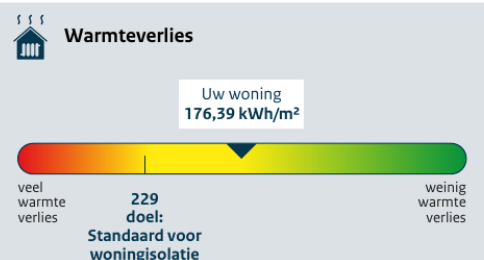
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

	Verwarming	Warmtepomp
	Warm water	Combistoestel
	Zonneboiler	Geen zonneboiler
	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
	Koeling	Geen koeling
	Zonnepanelen	2.480 Wp
	Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂ CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 50,83

Aandeel hernieuwbare energie [%] 18,8

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Fransjesweg 5
4434NA Kwadendamme

Bouwjaar

1935

Woningtype

Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte

102 m²



Energieadviseur

S. de Kole

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Borsele

U

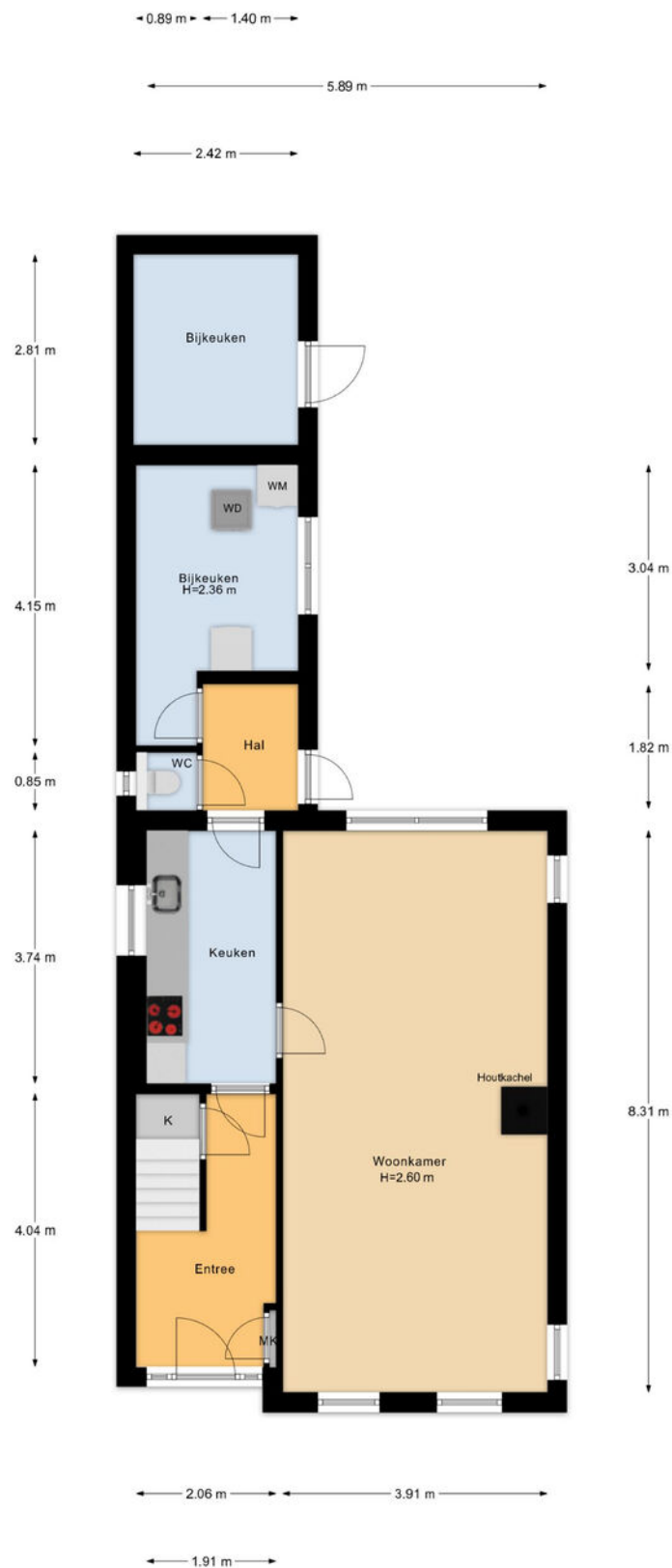
377

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.

kadaster

Plattegrond



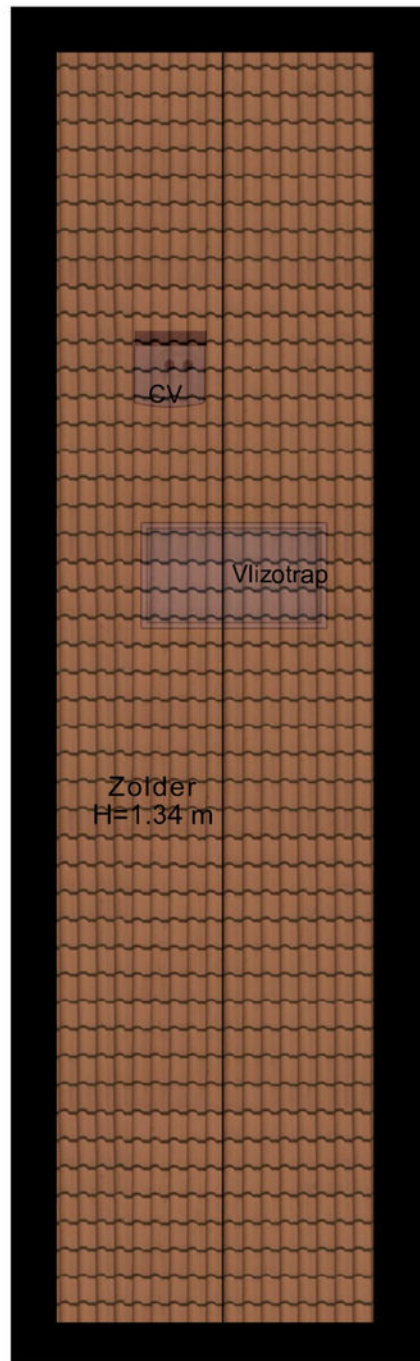
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

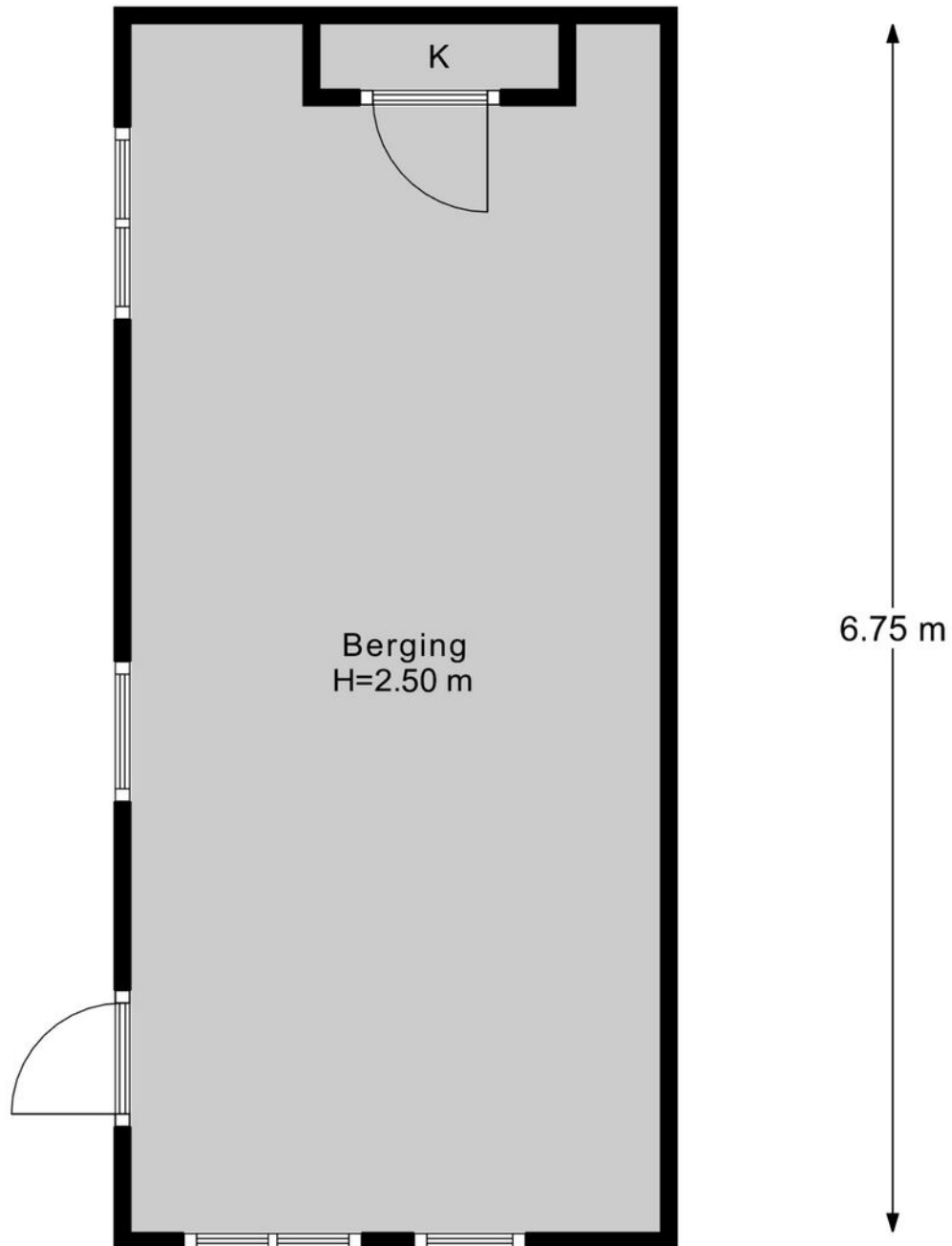


8.35 m

1.97 m

Zolder

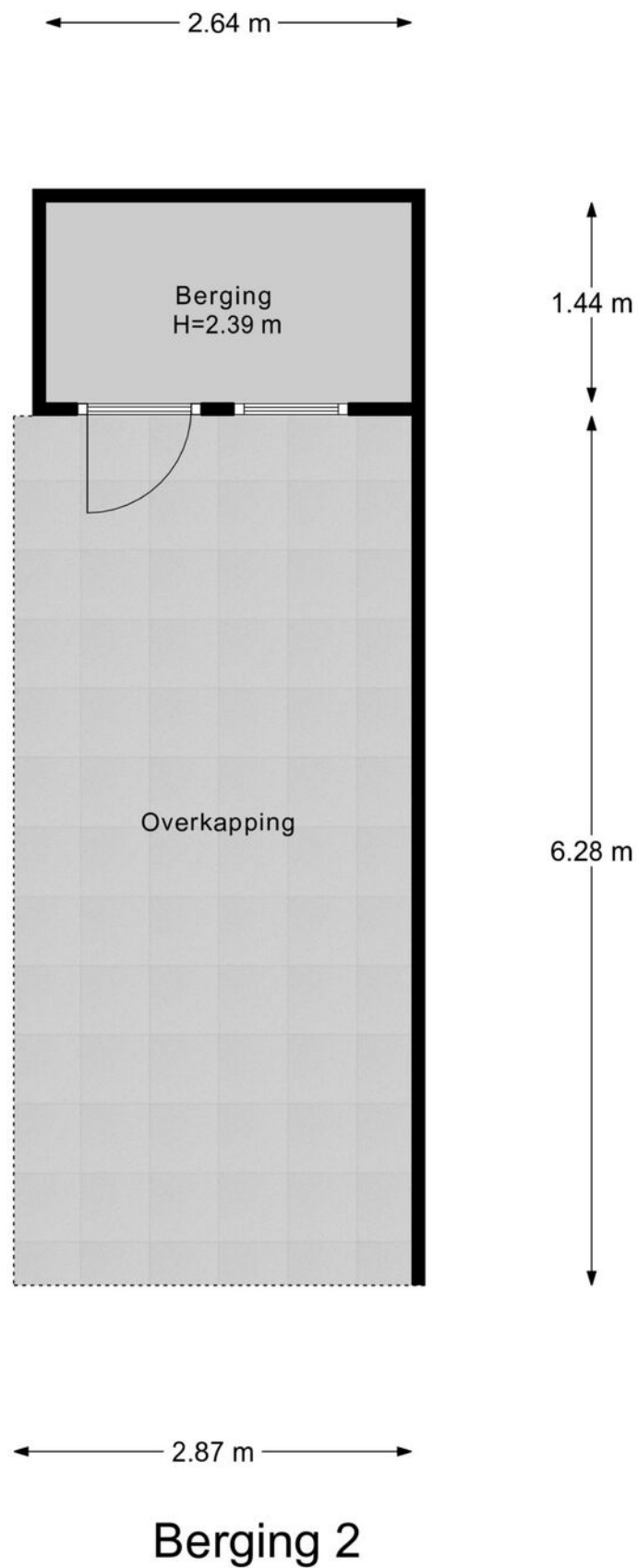
Plattegrond



← 2.95 m →

Berging 1

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

Verlichting

Inbouwspots/dimmers

x

Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

x

Losse (hang)lampen

x

Raamdecoratie/zonwering binnen

Gordijnrails

x

Gordijnen

x

Overgordijnen

x

Vitrages

x

Rolgordijnen

x

(Losse) horren/rolhorren

x

Vloerdecoratie

Vloerbedekking

x

Parketvloer

x

Houten vloer(delen)

x

Plavuizen

x

Interieur

Houtkachel

x

(Gas)kachels

x

Designradiator(en)

x

Overige

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

x

Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

Keuken (inbouw)apparatuur

Kookplaat

X

Afzuigkap

X

Magnetron

X

Oven

X

Combi-oven/combimagnetron

X

Koelkast

X

Vriezer

X

Vaatwasser

X

Koffiezetapparaat

X

Toilet

Toilet

X

Toiletrolhouder

X

Toiletborstel(houder)

X

Fontein

X

Badkamer

Douche (cabine/scherf)

X

Wastafel

X

Wastafelmeubel

X

Toiletkast

X

Badkamer Toilet

X

Badkamer Toiletrolhouder

X

Sanitair/sauna

Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

x

Kluis

x

(Voordeur)bel

x

Rookmelders

x

(Klok)thermostaat

x

Warmwatervoorziening

CV-installatie

x

Rolluiken

x

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

x

Zonnepanelen

x

Tuin

Tuinaanleg/bestrating

x

Beplanting

x

Buitenverlichting

x

Tuinhuis/buitenberging

x

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

x

(Broei)kas

x

(Sier)hek

x

Vlaggenmast(houder)

x

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
www.neeskens.com