Kapelaan Koningstraat 33, 'S-HEERENHOEK
€ 349.000,- k.k.

Faasse & Fermont

Woningen

Nieuwbouw

Hypotheken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Faasse & Fermont

Kenmerken en gegevens

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1996
Soort dak	zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	111 m²
Perceel	305 m²
Inhoud	396 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	douche, ligbad, toilet, wastafel
Aantal woonlagen	3

Energie

Definitief energielabel	B
Isolatie	Dak, vloer, muur en dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha

Kadastrale gegevens

'S-HEERENHOEK
Borsele, Sectie: AC,
Nummer: 812

Kadastrale kaart

Oppervlakte	volle eigendom
Eigendomssituatie	305 m²

Buitenruimte

Ligging	beschutte ligging, in woonwijk
Tuin	achtertuin
Tuin breedte	10 m
Tuin diepte	10 m
Ligging tuin	oost, zuid

Omschrijving

Ruimte, een fijne tuin en volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak verder vorm te geven: deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning uit 1996 heeft het allemaal. De woning beschikt over circa 111 m² woonoppervlakte, een ruime woonkamer van circa 36 m², vier slaapkamers en een vrijstaande garage en berging. Dankzij de volledige isolatie en energielabel B woon je hier bovendien comfortabel en energiezuinig.

Ligging
De woning ligt in een rustige woonstraat in het gemoedelijke 's-Heerenhoek. Rondom het huis is volop buitenruimte aanwezig en op de ruime oprit kun je meerdere auto's op eigen terrein parkeren. Het omliggende buitengebied ligt op korte afstand, terwijl ook de dagelijkse voorzieningen vanuit de woning goed bereikbaar zijn.

Indeling

Begane grond
Via de entree aan de zijkant van de woning kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de woonkamer.
De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 36 m² en biedt voldoende ruimte voor een royale zit- en eethoek. De erker aan de voorzijde zorgt voor extra lichtinval en geeft de kamer een speels karakter. Aan de achterzijde kijk je uit over de tuin.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de achtertuin rechtstreeks bereikbaar.

Omschrijving

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde bevinden zich twee goed bruikbare slaapkamers, beide met een prettige lichtinval en geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een brede dakkapel, waardoor hier extra ruimte en veel daglicht aanwezig zijn. Deze kamer biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kastruimte.

De badkamer is ruim en functioneel ingericht met een ligbad, separate douche, wastafelmeubel en toilet. De huidige uitvoering is verzorgd, maar biedt tegelijkertijd volop mogelijkheden om de ruimte relatief eenvoudig te vernieuwen en geheel naar eigen smaak in te richten.

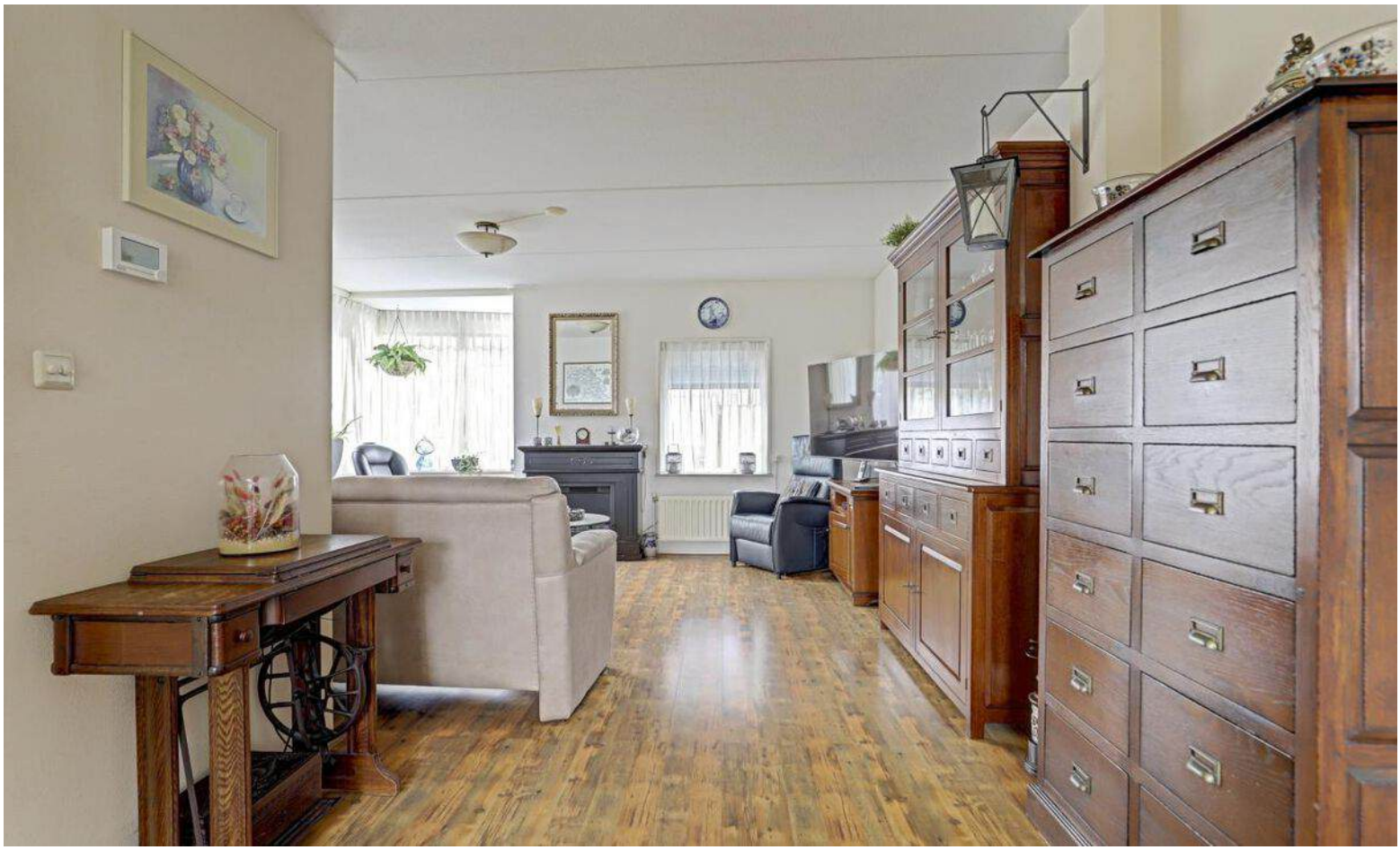
Tweede verdieping
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de cv-opstelling en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is hier een ruime vierde slaapkamer aanwezig. Dankzij het dakraam komt er veel daglicht binnen en voelt de kamer licht en ruimtelijk aan. De slaapkamer biedt voldoende plaats voor een bed, kast en eventueel een bureau en is daardoor geschikt als volwaardige slaap-, werk- of logeerkamer.

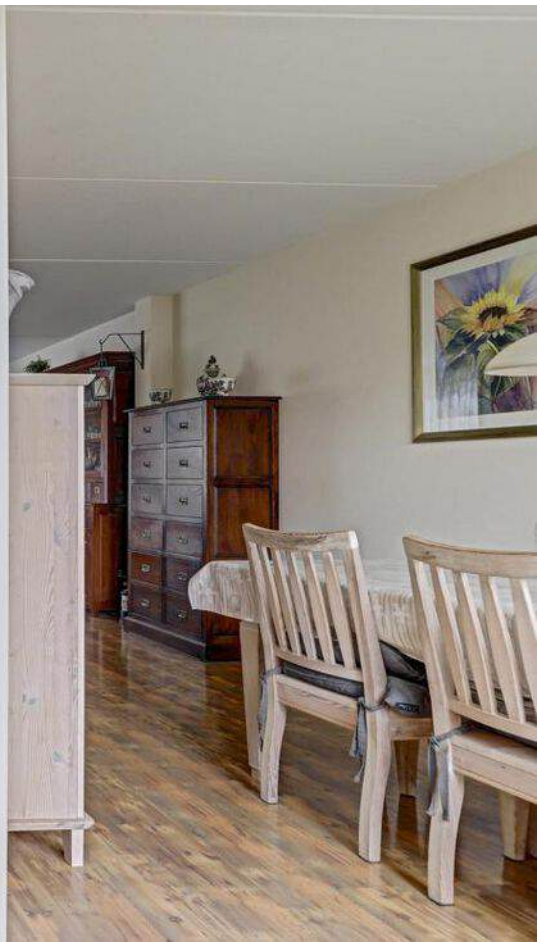
Tuin, garage en berging
Rondom de woning ligt een ruime tuin, waarbij de achtertuin een oppervlakte heeft van ruim 100 m² en gunstig is georiënteerd op het oosten tot zuidoosten. De tuin biedt volop ruimte voor meerdere terrassen, een speelplek of een groene inrichting en is bereikbaar via een vrije achterom.

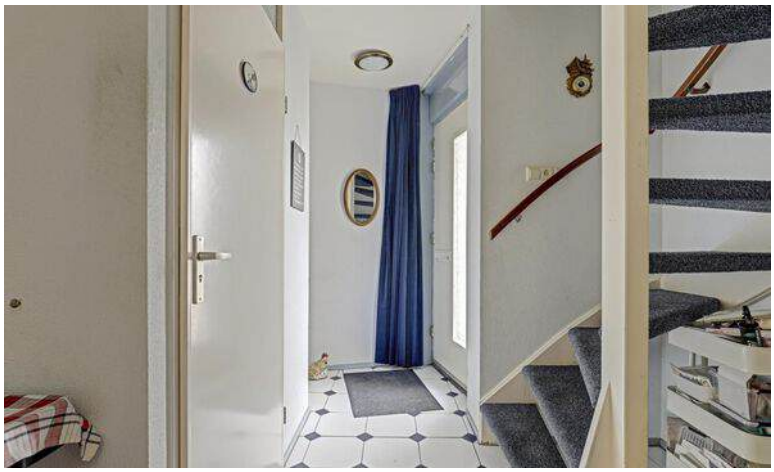
Naast de woning ligt een royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Op het terrein staan een vrijstaande garage en een separate berging. Samen bieden deze bijgebouwen circa 30 m² aan extra bergruimte en volop mogelijkheden voor het stallen van een auto, fietsen, gereedschap of het inrichten van een hobbyruimte.

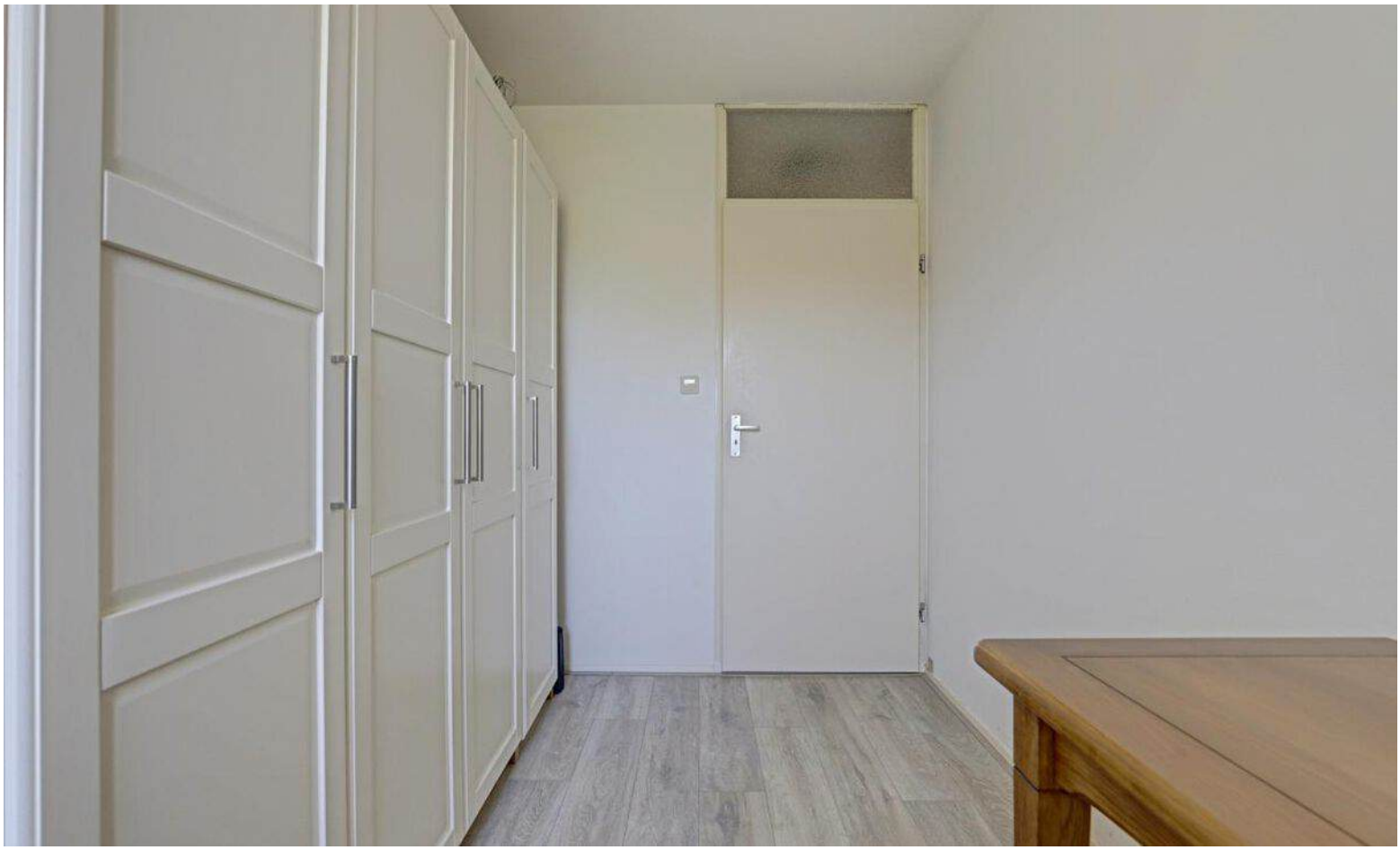
Samengevat
Kapelaan Koningstraat 33 is een degelijk gebouwde en goed onderhouden gezinswoning met vier slaapkamers, veel buitenruimte en praktische bijgebouwen. De woning kan direct worden bewoond, maar biedt tegelijkertijd volop mogelijkheden om keuken, sanitair en afwerking naar eigen smaak te moderniseren.

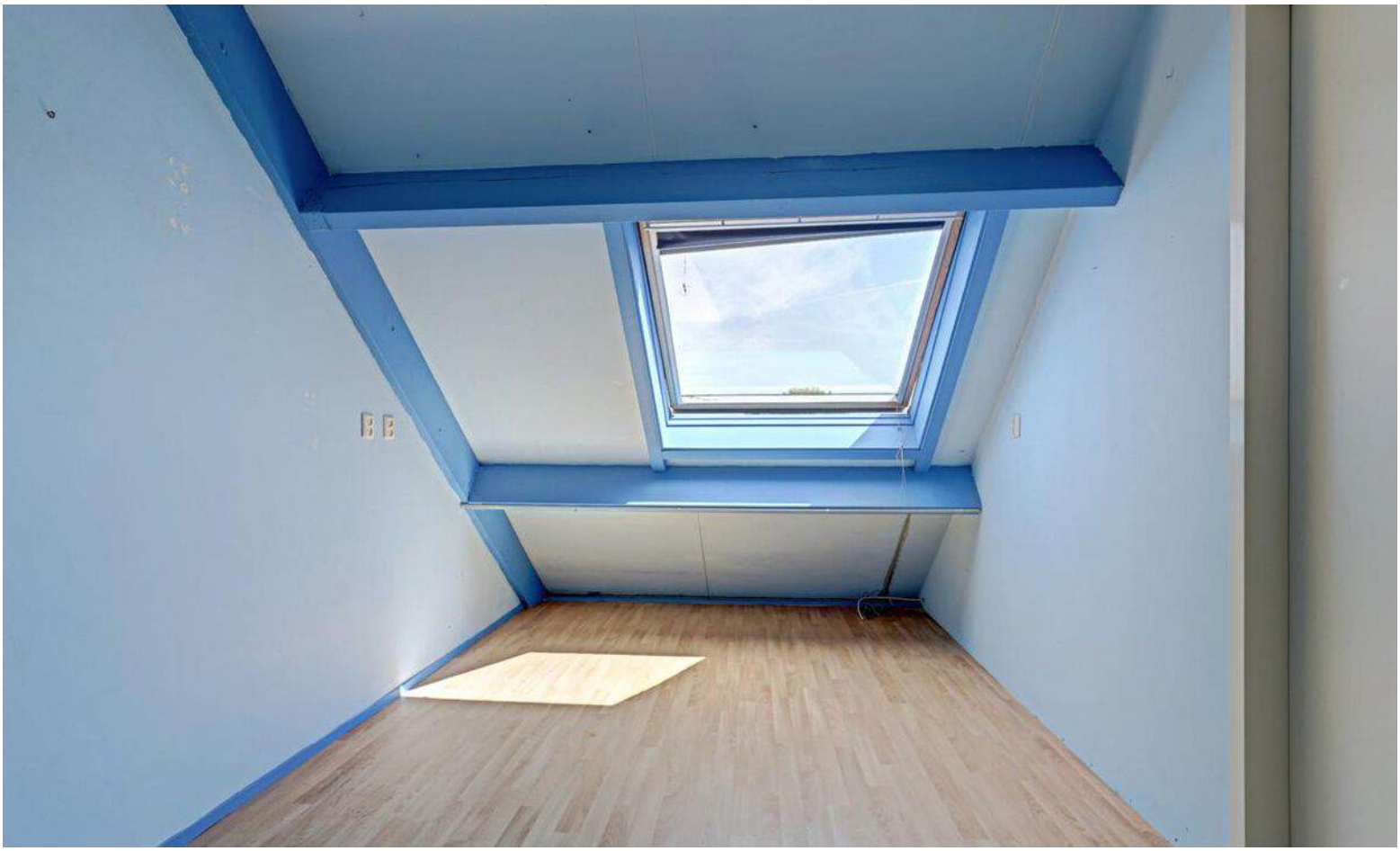
Ben je op zoek naar een ruime twee-onder-een-kapwoning met garage, een royale tuin en een goede energetische basis? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard.

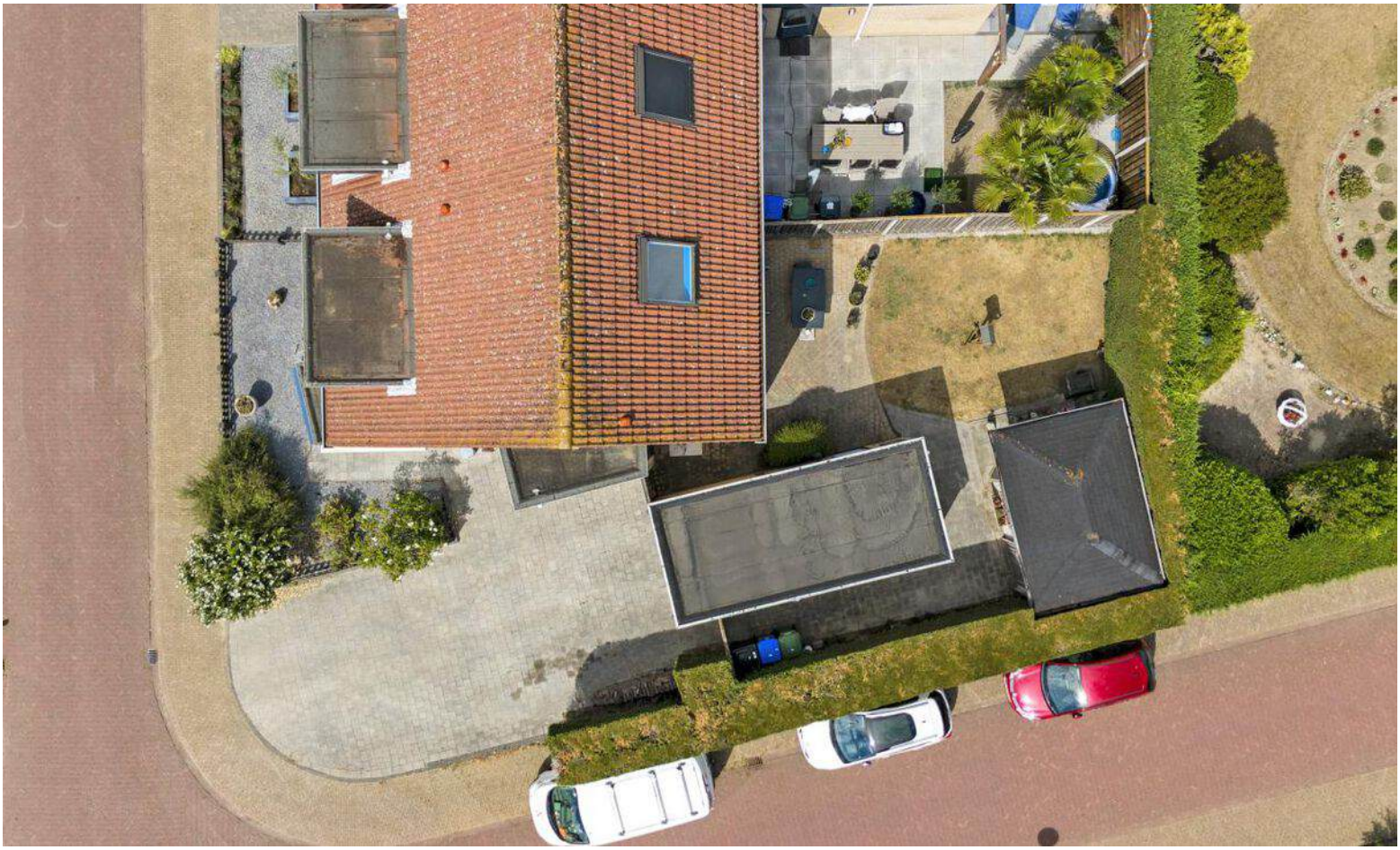




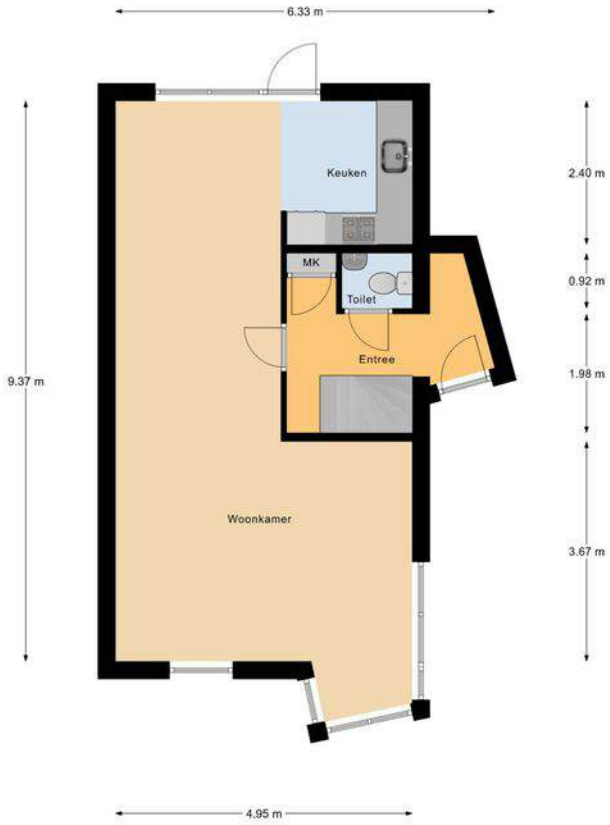








Plattegrond

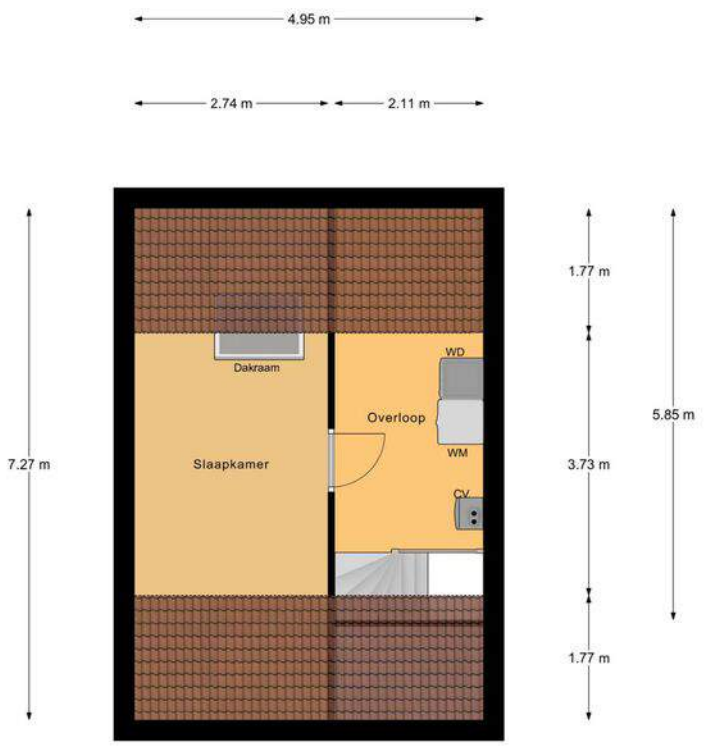


Begane Grond

1e Verdieping

Faasse & Fermont

Plattegrond

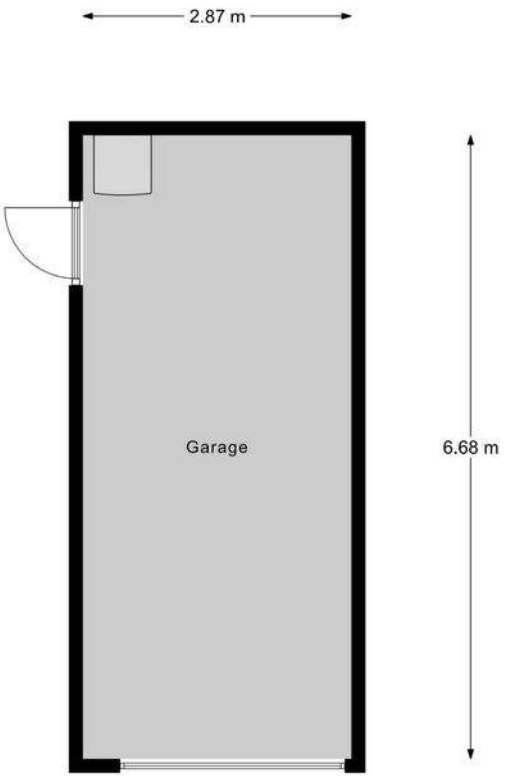


2e Verdieping

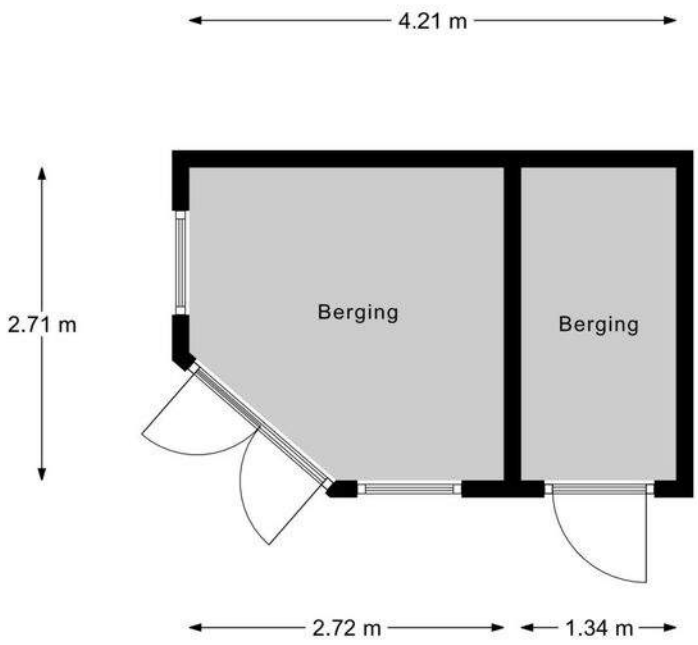
Begane Grond Tuin

Faasse & Fermont

Plattegrond



Garage

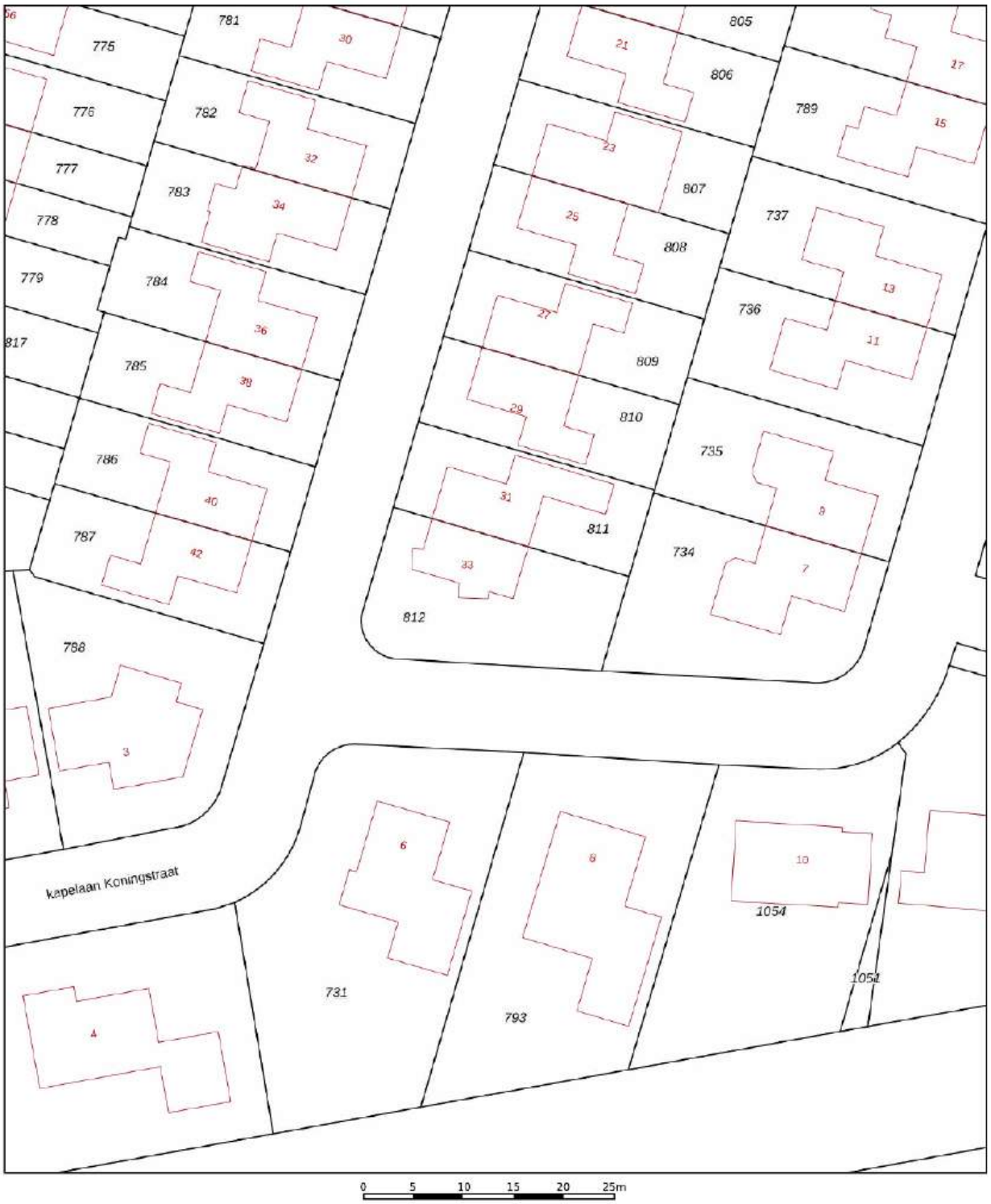


Berging

Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4453BJ 33



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Borsele
Sectie	AC
Perceel	812

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

's-Heerenhoek

's-Heerenhoek heeft ruim 1900 inwoners. Het is één van de wat grotere kernen van de gemeente. Het dorp is ontstaan na de inpoldering van de Borsselepolder in 1616. Voorheen heette dit dorp Calishoek. In het centrum van het dorp staat de bekende Rooms-Katholieke kerk. De kerk is uit 1870 en in neogotische stijl gebouwd.

Vooral jongeren vinden het heerlijk om hier te gaan stappen op een zaterdagavond. Ook is het een plaats waar het goed carnaval vieren is. Het dorp heet tijdens carnaval Paerehat wat elk jaar steeds meer mensen trekt.

Het dorp kent een zeer boeiend en rijk geschakeerd verenigingsleven. Het voorzieningenniveau is hoog.

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 hypotheken, 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 tijdsperiode, 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

Frans den Hollanderlaan 12
4461 HN Goes
T 0113 250 555

Oostperkweg 3
4332 SB Middelburg
T 0118 727 000

www.faasse-fermont.nl

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

NVM funda