Neeskens
MAKELAARS



Vraagprijs
€ 275.000,- k.k.

Langeweg 21
'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^2, 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 graslanen 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	Slaapkamers
77 m²	**2**

Perceeloppervlakte	Bouwjaar
205 m²	**1938**

Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning
Type	Twee onder een kapwoning
Verwarming	Cv ketel
Merk	Intergas
Bouwjaar	2016
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Ligging	Zuidoost
Isolatie	Dubbel glas
Energielabel	F
Staat onderhoud binnen	Redelijk tot goed
Staat onderhoud buiten	Redelijk tot goed

Schuur/berging

Garage type	Geen garage
Berging	Vrijstaand steen
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein

Vraagprijs

€ 275.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Deze gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning met een verrassend diepe achtertuin, parkeergelegenheid op eigen terrein en volop mogelijkheden om er uw eigen thuis van te maken, is gelegen aan de Langeweg 21 in 's-Gravenpolder.

Met een woonoppervlakte van circa 77 m^2, een perceel van 205 m^2 eigen grond, een fijne living met moderne open keuken en twee slaapkamers op de verdieping, biedt deze woning een prettige basis voor wie op zoek is naar een fijn huis met mogelijkheden. De ligging centraal in het dorp, nabij de voorzieningen en de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren maken deze woning extra praktisch.

Begane grond
De begane grond vormt de basis van het dagelijks wonen. Deze ruimte voelt huiselijk aan, is modern van uitvoering en biedt ruimte voor zowel een royale zithoek als een eettafel. De moderne open keuken past prachtig in het geheel en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koelkast. Een praktisch pluspunt is de aanwezigheid van een bijkeuken, welke eveneens de entree van de woning vormt. Deze extra ruimte is prettig voor het opbergen van huishoudelijke spullen en biedt aanvullende gebruiksmogelijkheden. Op de begane grond is tevens de nette, complete badkamer aanwezig.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, welke bereikbaar zijn vanaf de overloop. De aanwezigheid van twee slaapkamers maakt de woning geschikt voor verschillende woonwensen. Zo kunt u naast een hoofdslaapkamer bijvoorbeeld een logeer-, kinder- of werkkamer inrichten. Op de eerste etage is tevens een tweede toilet aanwezig, wat deze verdieping compleet en praktisch maakt in gebruik.

Tuin en buitenruimte
Een van de aantrekkelijke kenmerken van deze woning is zonder twijfel de diepe achtertuin. Met een diepte van circa 19,5 meter biedt deze tuin volop mogelijkheden om heerlijk buiten te genieten. De ligging op het oosten en zuiden zorgt voor een gunstige zonoriëntatie. Of u nu graag een gezellige zithoek wilt creëren, wilt tuinieren of gewoon wilt genieten van de buitenlucht: hier heeft u de ruimte om uw eigen ideeën uit te werken.

Naast de achtertuin beschikt de woning over een voortuin met parkeergelegenheid op eigen terrein, een prettig voordeel in het dagelijks gebruik! Dankzij de achterom is de tuin bovendien praktisch bereikbaar.

Bijzonderheden
- Twee-onder-een-kapwoning;
- Perceel van 205 m^2 eigen grond;
- Woonoppervlakte van circa 77 m^2;
- Woonkamer met open keuken;
- Twee slaapkamers;
- Praktische bijkeuken;
- Complete badkamer;
- Diepe achtertuin;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Cv-ketel van Intergas uit 2016;
- Energielabel F;
- Aanvaarding in overleg.

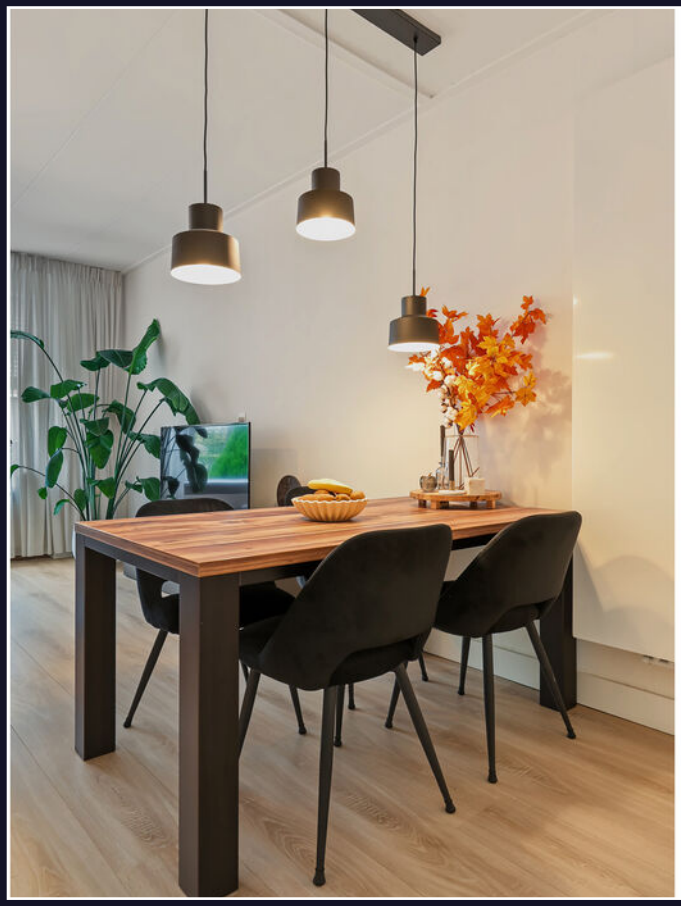
De Langeweg 21 in ’s-Gravenpolder combineert een praktische indeling met een fijne ligging en veel buitenruimte. Een woning met volop mogelijkheden om uw eigen woonideeën te realiseren. Nieuwsgierig? Maak een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten u de woning graag zien!

Binnenkijken
in de woning















Een blik in de keuken



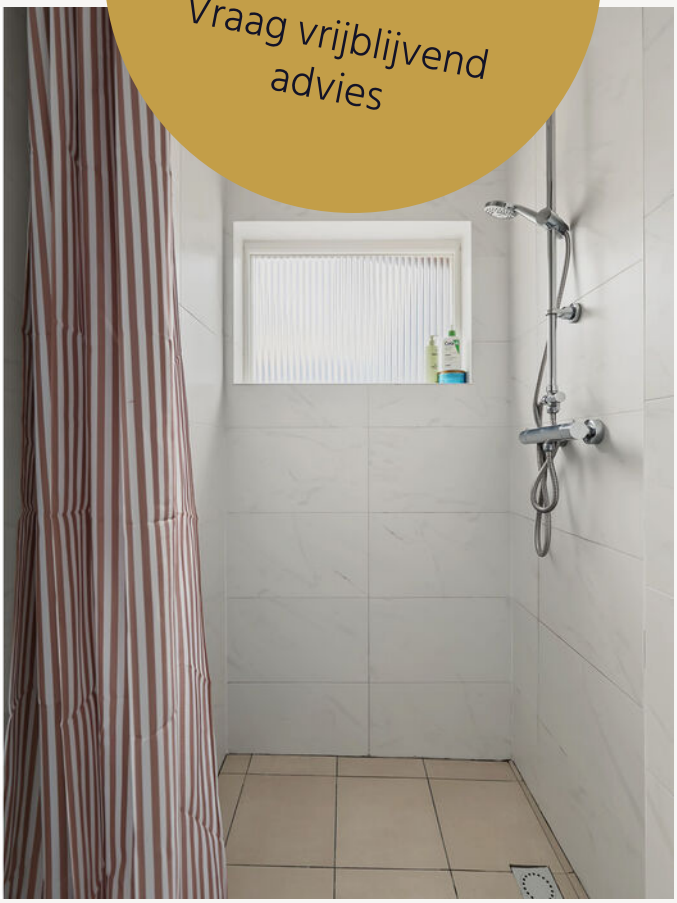




Uw eigen woning verkopen?

Vraag vrijblijvend advies





































Energielabel

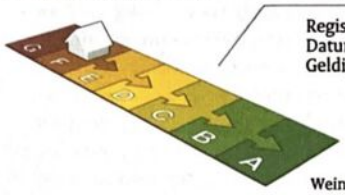
DocuSign Envelope ID: 5E8C35A5-1D18-41F1-A575-2F263BA25951

Rijksoverheid

Energielabel woning

Langeweg 21
4431CE 's-Gravenpolder
BAG-ID: 0654010000002881

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Energielabel F

Registratienummer	814255747
Datum van registratie	25-11-2020
Geldig tot	25-11-2030

Overzicht woningkenmerken



1.	Woningtype	Twee onder een kap
	Bouwperiode	vóór 1946
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Enkel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Een geiser
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de slaapruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	
HR++ glas in de woonruimte(s)	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam	Tiffany Peoran
Examennummer	234487
KvK nummer	64537285

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.
Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

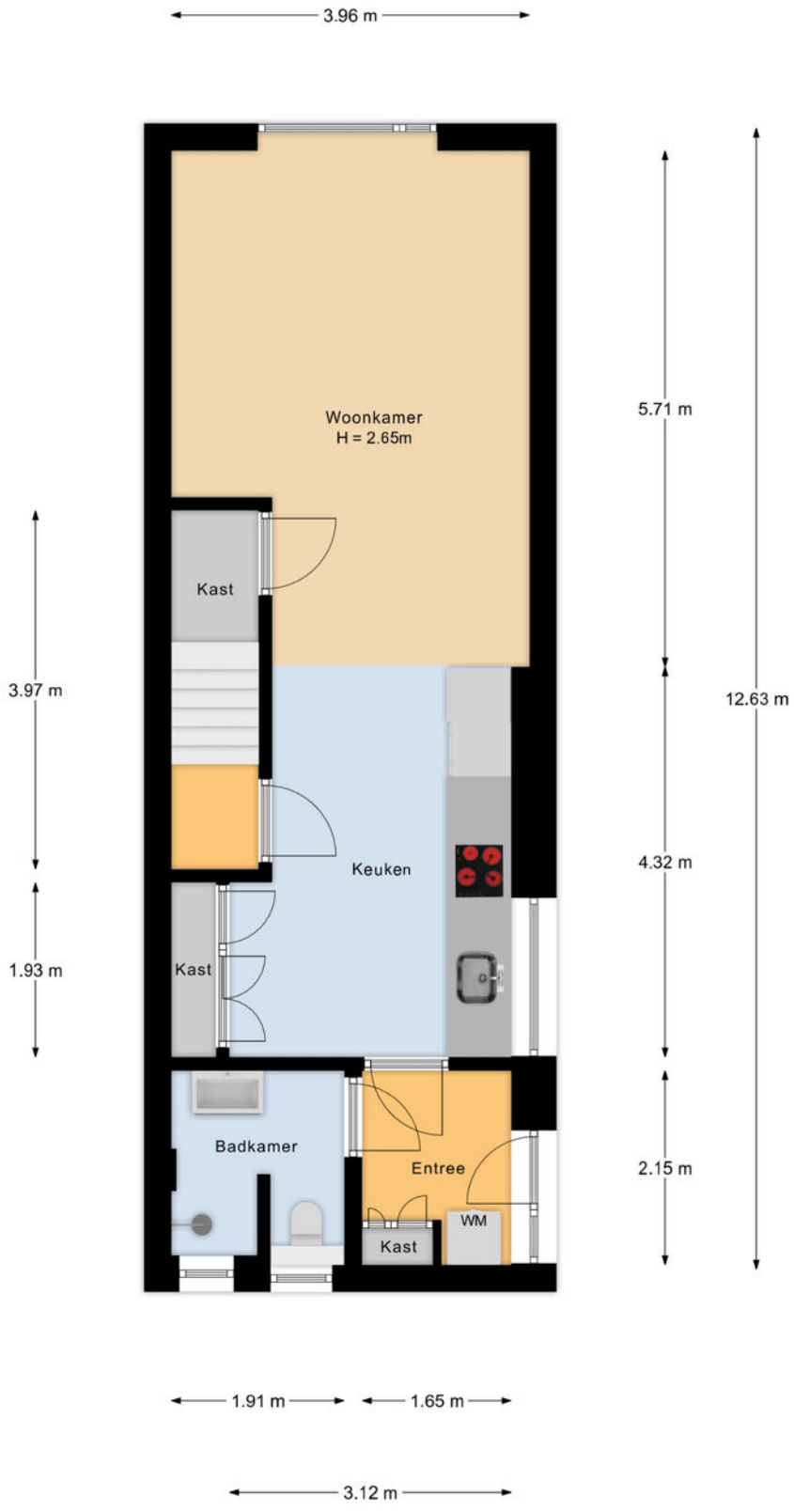
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Borsele
Sectie	AG
Perceel	2133

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.

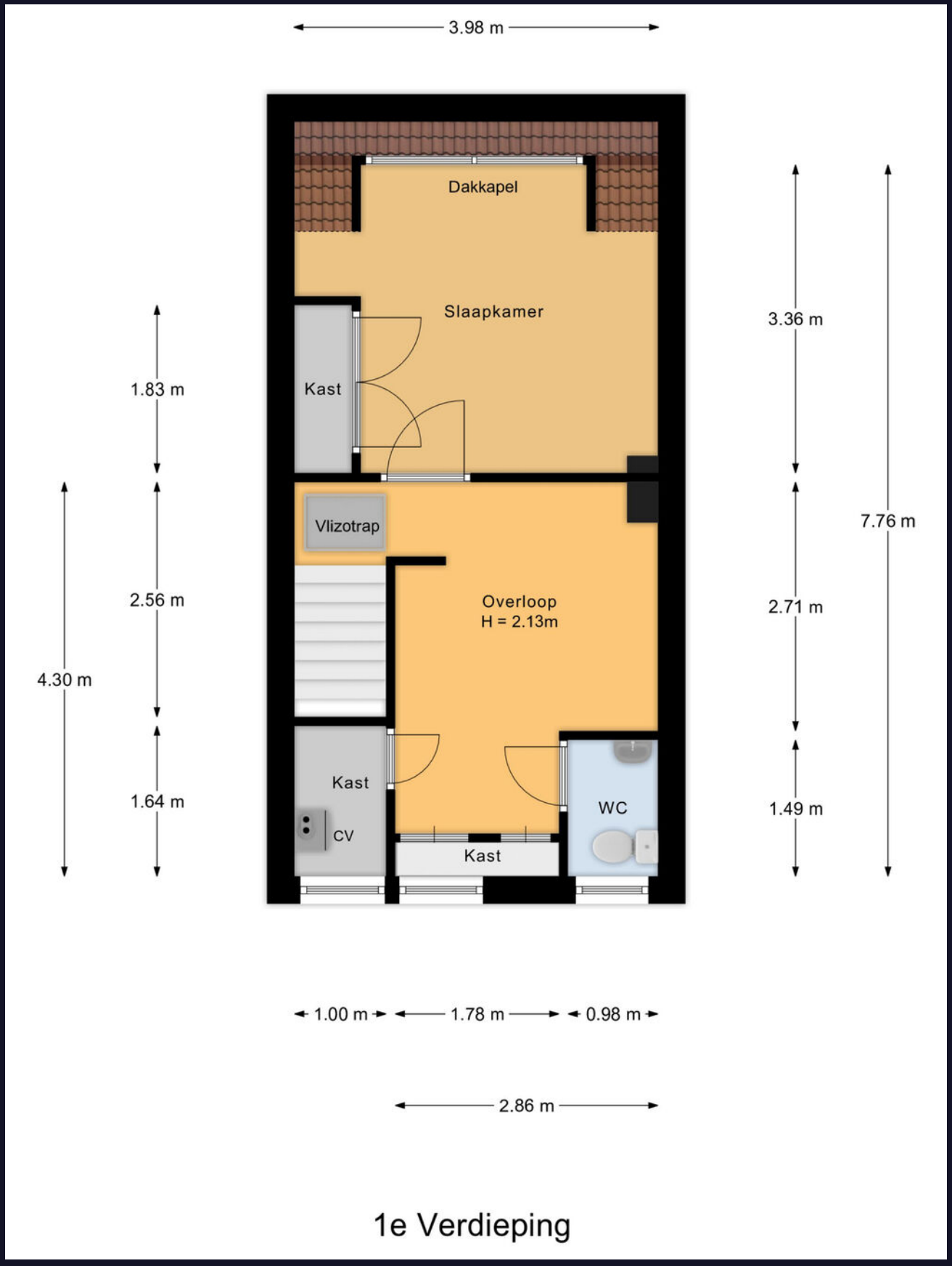
kadaster

Plattegrond



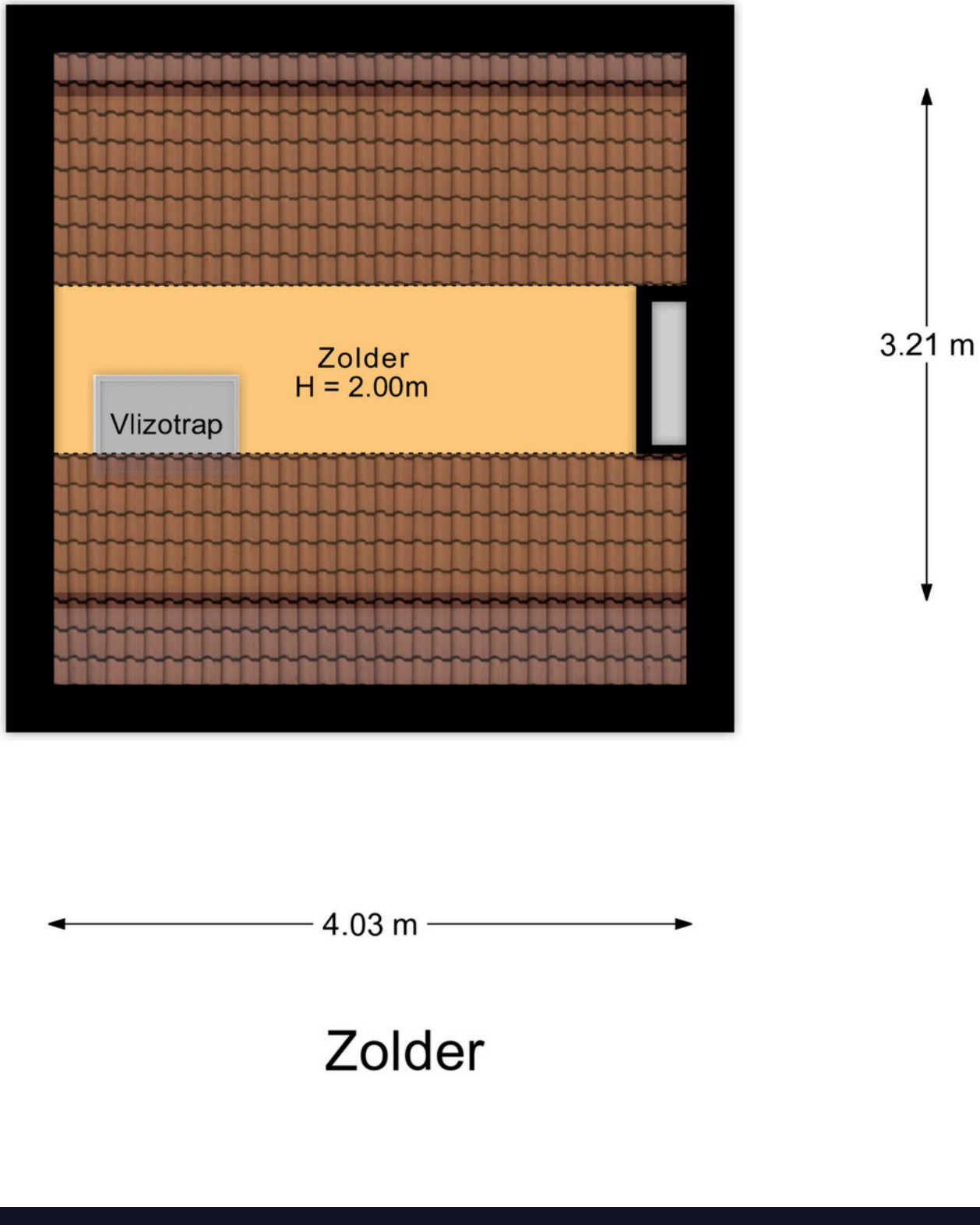
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



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 waardebepaling.

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			
Losse (hang)lampen			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Vitrages			x
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Overige			
Spiegelwanden		x	
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vriezer	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel		x	
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Rolluiken	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	x		
Buitenverlichting voordeur		x	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Vlaggenmast(houder)	x		

Klik. Volg. Vind uw thuis.

Woonnieuws, tips en nieuw aanbod.

Social Media
Hét kanaal voor nieuw aanbod, updates en verkoopevents.

Inschrijven als zoeker
We sturen je woningen die echt bij je passen. Check onze website.

Uw aantekeningen

Uw aantekeningen

Wist u dat...

• De meeste mensen binnen 90 seconden voelen of een huis bij ze past? De eerste indruk is alles. • Een slimme indeling vaak belangrijker is dan extra vierkante meters. • U bij een huis ook voor de buurt en het gevoel betaalt: sfeer, uitzicht en voorzieningen tellen mee. • Een fijne geur, zoals koffie of vers linnen het huis aantrekkelijker maakt bij bezichtigingen. • Een rustige ruimte groter lijkt, want te veel spullen verkleinen een kamer optisch. • Kopers zich vooral herinneren hoe ze zich voelden, niet wat er gezegd is. • Het oog op licht en lijnen valt; daarom werkt een opgemaakt bed of gestylede keuken zo goed. • Veel kopers hun keuze al tijdens de rondleiding maken, de rest is onderbouwing. • Een goed energielabel vaak voor een hogere verkoopprijs zorgt.

Niet helemaal uw huis? Misschien het volgende wel!

Woningaanbod

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

