



Ambachtsstraat 39

4431 BC 'S-Gravenpolder

A photograph of a two-story brick house with a modern extension. The extension features large white-framed windows and a glass door. The main house has a red brick facade and a tiled roof. The text 'Ambachtsstraat 39' and '4431 BC 'S-Gravenpolder' is overlaid in white on the image.

Ambachtsstraat 39 4431 BC 'S-Gravenpolder

Inleiding

Ben jij op zoek naar jouw eigen stekje en zie je de potentie die dit huis biedt? Als je niet bang bent om de handen uit de mouwen te steken, dan zou dit wel een de uitgelezen kans zijn om jouw dromen uit te laten komen. Als een grote garage/schuur van 6.83 x 6.83 m. je daarbij ook wel aanspreekt, dan is deze buitenkans je helemaal op het lijf geschreven en zijn wij op zoek naar jou! Hoe fijn is dat de gehele woning recent is voorzien van nieuwe onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met HR++beglazing, kunststof deuren en boeidelen én dat het dak van de aanbouw geheel is vervangen. Omdat deze grote kostenposten al zijn gedaan kun jij je helemaal toeleggen op de binnenkant van de woning. Om je daarbij een beetje op weg te helpen is een artist impression van de woonkamer bijgevoegd, zodat je kunt zien hoe jouw toekomstige droomhuis eruit kan komen te zien.

Het is fijn wonen in dit dorp dat alle basisvoorzieningen in huis heeft. Winkels, basisscholen en horeca, je hoeft er niet voor naar een andere plaats. Het gezellige Goes ligt op ca 5 km. afstand en ook de A58 ligt op nog geen 5 minuten afstand.



Indeling

Hal met toilet en trapopgang en diepe kelderkast, keuken met eenvoudig keukenblok. De doorgang naar de kamer is opengemaakt, wat een ruimtelijk gevoel geeft. De kamer is lekker licht, wat mede komt door het raam in de zijgevel. Aan de achterzijde van de keuken is aangrenzend de bijkeuken waar ook de c.v. ketel (2016) een plaats heeft, en de deur naar de achtertuin. Aansluitend aan de bijkeuken is een ruime berging, een ruimte die je ook voor andere doeleinden zou kunnen gebruiken Denk aan slaapkamer, badkamer of werkkamer.

De overloop op de verdieping biedt toegang tot een drietal slaapkamers en de badkamer. Deze heeft een wastafel en een douche. Alle slaapkamers zijn voorzien van een inbouwkast.

De 2e verdieping is te bereiken met een losse trap en doet dienst als bergruimte.



Indeling

De tuin ligt op het noordwesten, maar heeft door zijn grootte heel de dag zon. Achterin staat een grote garage/schuur.

De garage is opgebouwd uit betonelementen met daar boven houten geveldelen en een zadeldak, waardoor er ruimte is voor een royale verdiepingsvloer. De vloer is van beton. De garage is voorzien van elektra.

De woning wordt niet bewoond, de aanvaarding geschiedt in overleg, maar kan in principe per direct.

Foto's



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 265.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	292 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	89,4 m ²
Inhoud	316 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	57,4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Afgesloten tuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Verwaarloosd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016

Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Foto's



Foto's





Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Tekeningen



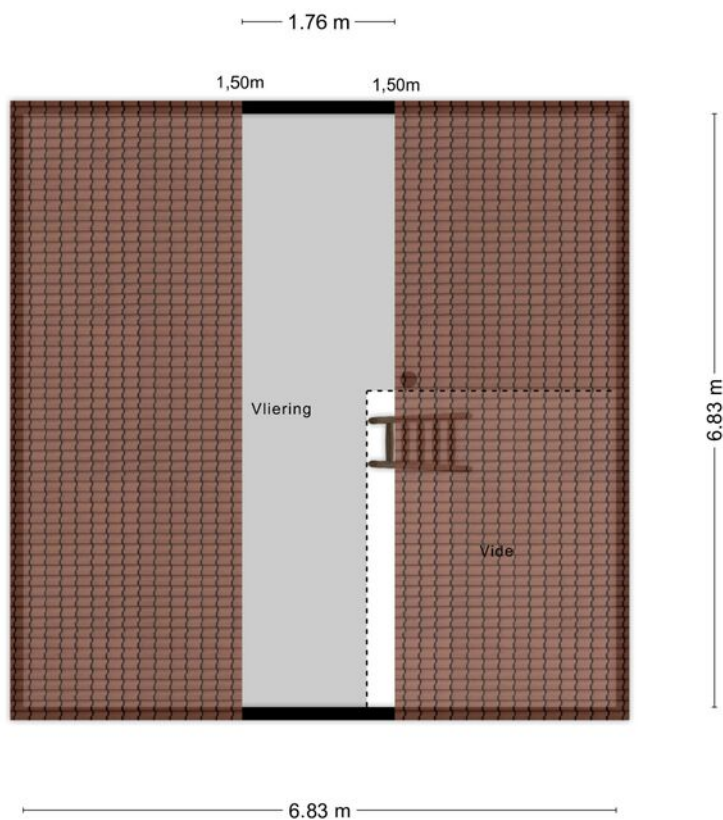
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zolter www.zolter.nl

Tekeningen



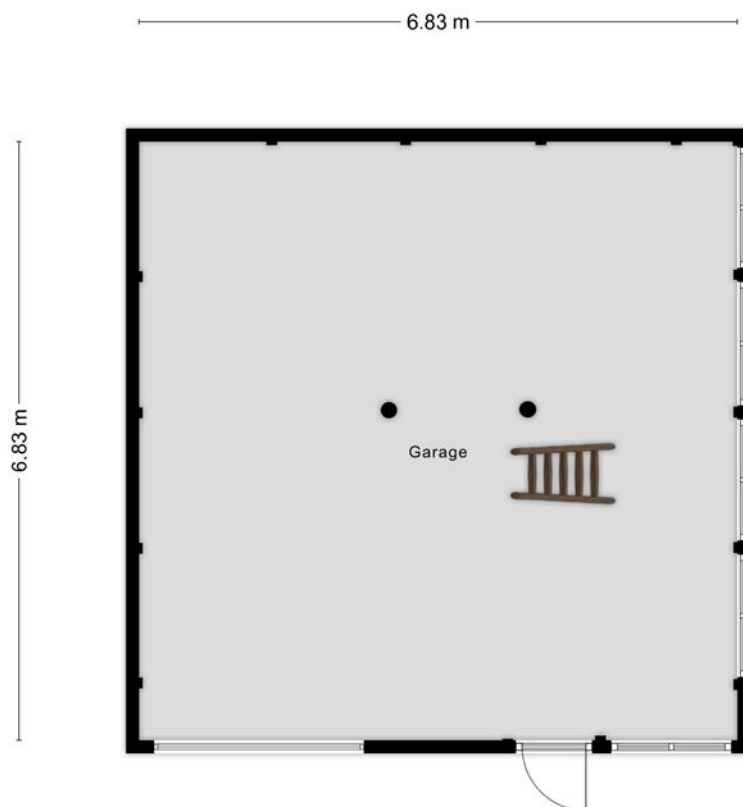
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



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

Tekeningen

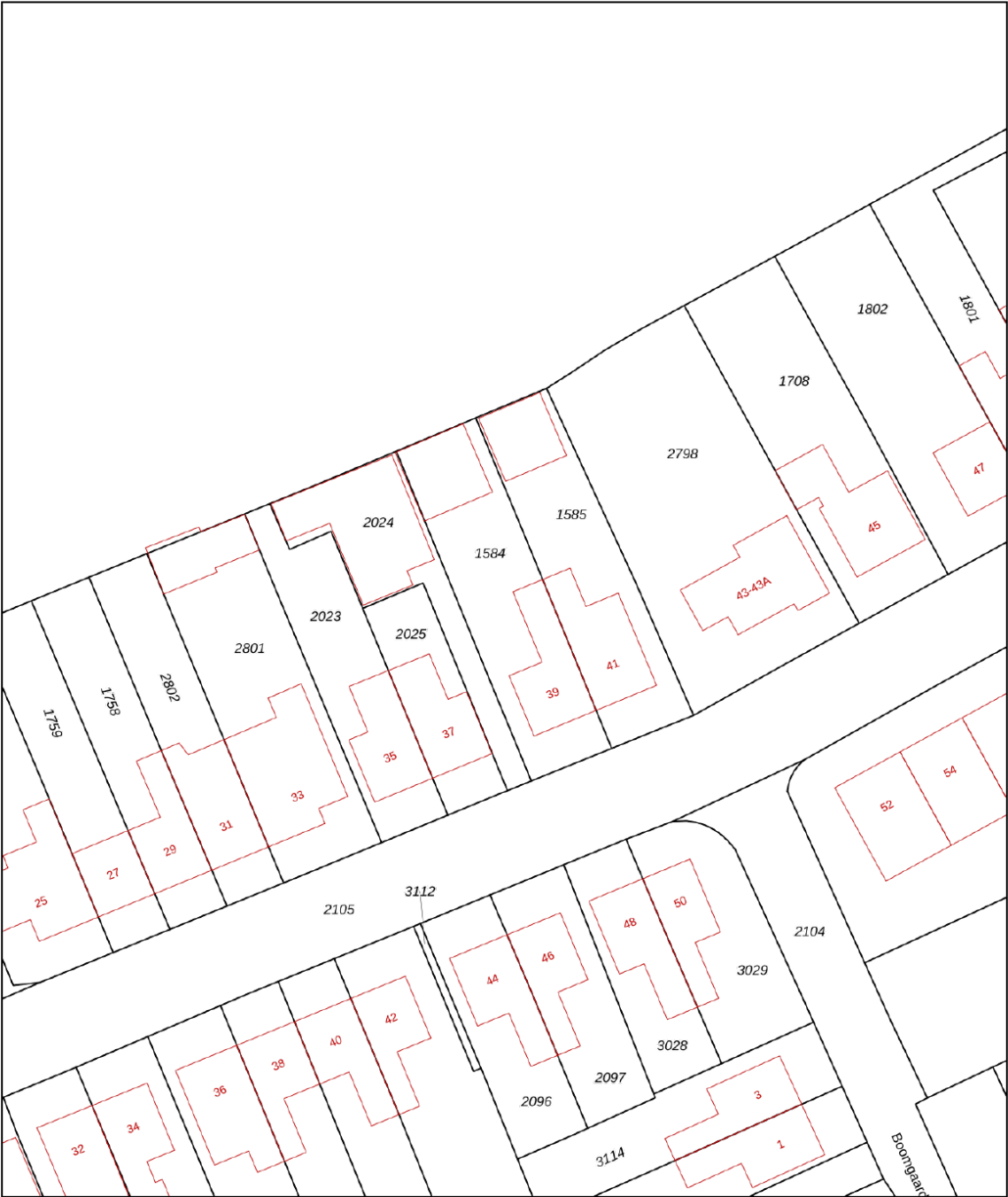


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Borsele AG 1584



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Borsele

Sectie AG

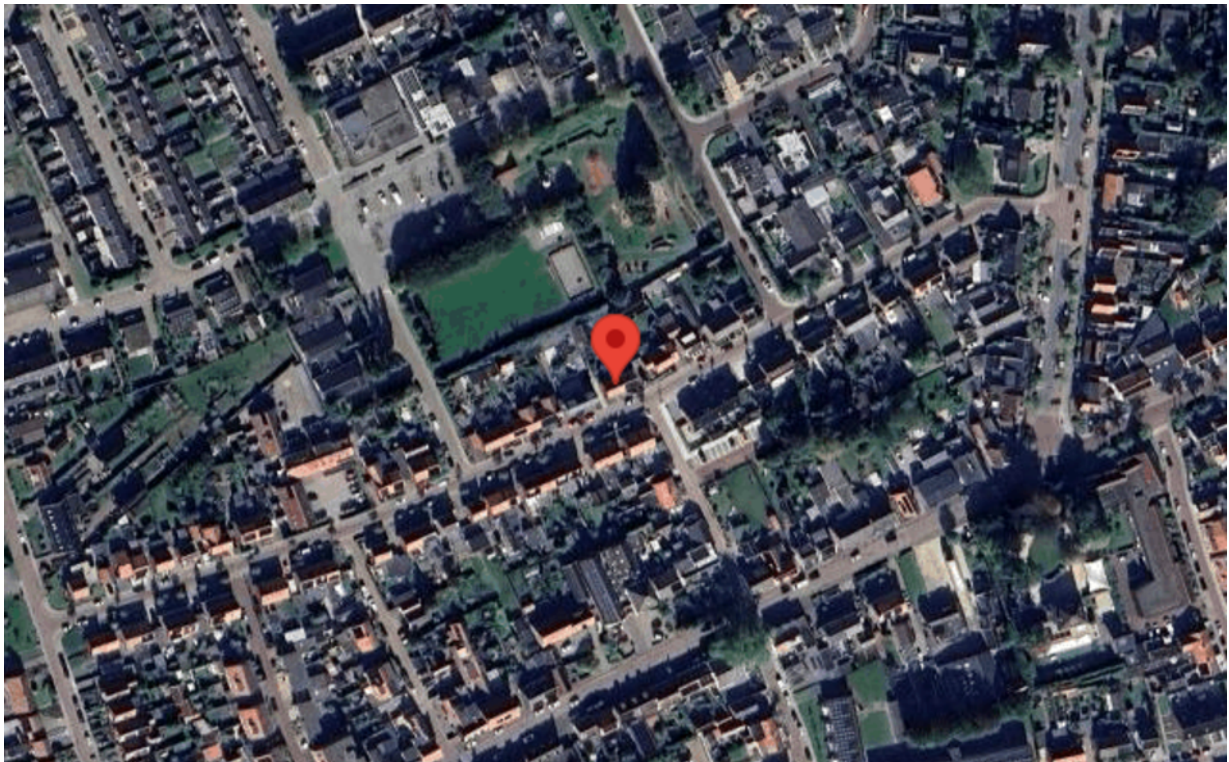
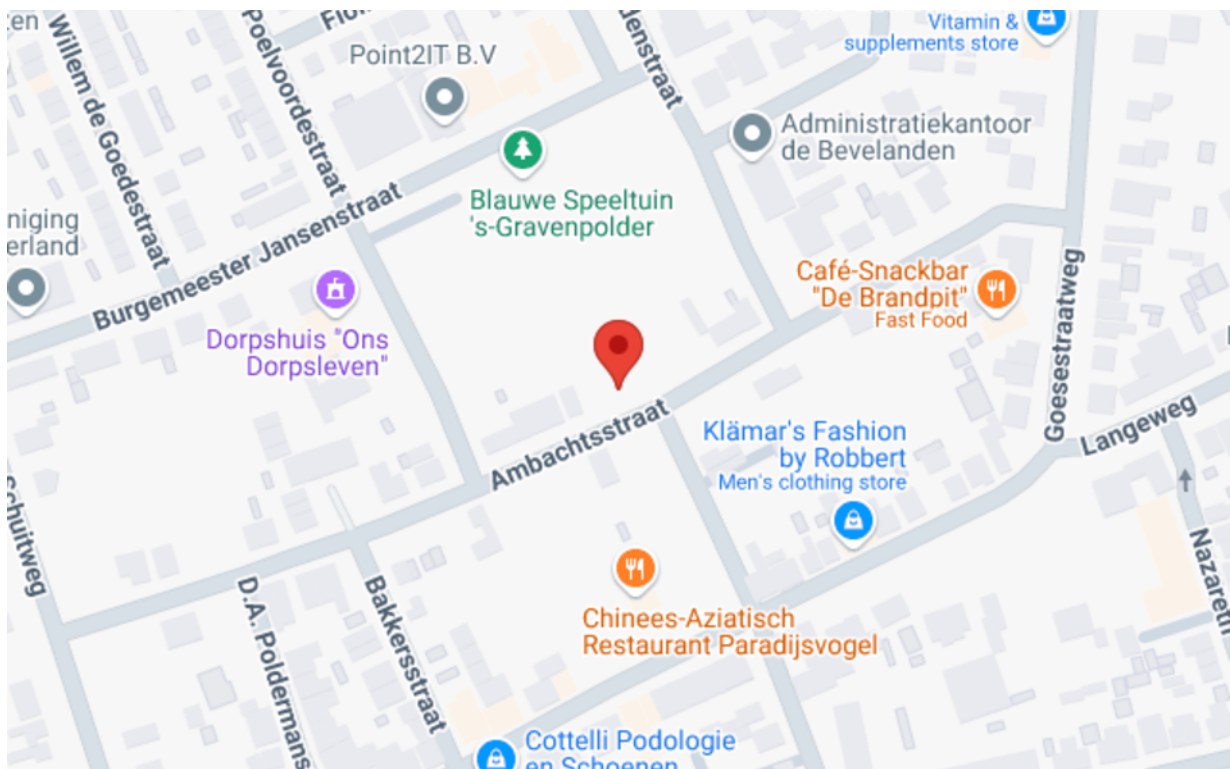
Perceel 1584

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

Google maps



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