



Welkom

Wijngaardstraat 20 A in Goes
Vraagprijs € 299.000 k.k.

Leuk dat u interesse
heeft in deze woning!



*Dit is een sfeerbeeld

Verrassend. Daadkrachtig.

Hallo.

Wij zijn Neeskens Makelaars. Een makelaarskantoor met een ijzersterk, verrassend & enthousiast team. Wij zetten ons in voor een geslaagde verkoop van uw woning. Ook helpen wij u in de zoektocht naar uw droomhuis.

Met het openslaan van deze brochure heeft u de eerste stap gezet. Hierin vindt u alle informatie over de woning. Uiteraard leiden wij u graag rond door de woning en beantwoorden wij al uw vragen. Enthousiast geworden over dit huis? Laat het ons weten!

**Wijngaardstraat 20 A,
Goes**
vraagprijs € 299.000 k.k.

Like ons en mis niks

Altijd op de hoogte zijn van ons nieuwste aanbod? Volg ons dan op Facebook & Instagram en meldt u aan bij ons Zoek & Match Systeem. Op onze socialmediakanalen houden wij u graag op de hoogte over de verkoop, nieuws & acties. Via Instagram krijgt u wekelijks een kijkje achter de schermen. Wij horen ook graag wat u bezighoudt en zijn benieuwd naar uw reactie, ervaringen en suggesties. Heeft u ons al geliked?



facebook.com/



instagram.com/neeskensmakelaars



neeskens.com/zoek-en-match

Maak kennis met onze makelaars:



Wilco Neeskens



Henri Butijn



Heidi Boeder



Marco Wisse



Marilyn van der Slikke



Martin van Ieperen



Ko Stokx



Nicole van der Spek



Wilmar van Haaften



Christian Koster



Adjan Sterkenburg



Hans Witte



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

56 m²

SLAAPKAMERS

1

PERCEELOPPERVLAKE

237 m²

BOUWJAAR

1989

Soort : Tussenverdieping
Type : Appartement

Bouwjaar
Woning : 1989

Verwarming : Elektrische
verwarming

Merk :
Bouwjaar : -

Tuin : Geen tuin
Ligging :

Isolatie woning : Muurisolatie, dubbel
glas

Schuur/Berging

Garage Type : Geen garage

Garage Oppervlakte : undefined m²

Garage Faciliteiten : -

Berging :

Parkeer Faciliteiten : betaald parkeren,
parkeergarage,
parkeervergunningen

Indeling

Welkom aan de Wijngaardstraat 20A in Goes! Dit frisse en hoogwaardig afgewerkte appartement is gelegen op de tweede verdieping van een kleinschalig en verzorgd appartementencomplex, midden in het levendige stadscentrum. Met een royaal woonoppervlakte van circa 53 m², een zonnig dakterras, een moderne keuken, een luxe badkamer en twee kamers, is dit appartement perfect voor wie op zoek is naar comfort, privacy en stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

Het appartement is instapklaar en zeer verzorgd afgewerkt: strak schilderwerk, moderne vloeren, een complete keuken en een eigentijdse badkamer. Hier hoeft u alleen nog uw meubels neer te zetten. Tegelijkertijd biedt het ruimte voor eigen invulling, waardoor u er gemakkelijk uw persoonlijke sfeer aan kunt geven. Ideaal voor starters, stellen of alleenstaanden die comfortabel willen wonen met alle stadsgemakken dichtbij.

Begane grond:

Via de afgesloten gezamenlijke entree op de begane grond komt u in de nette hal. Hier vindt u het trappenhuis dat toegang geeft tot het appartement op de tweede verdieping.

Indeling appartement:

Bij binnenkomst valt direct de moderne afwerking en prettige lichtinval op. U betreedt direct de ruime woonkamer, waar een grote schuifpui toegang biedt tot het heerlijke dakterras. De woonkamer is royaal opgezet met voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en eettafel.

De open keuken is modern ingericht en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en strakke, greeploze witte fronten. De opstelling zorgt voor veel werk- en kastruimte.

Tegenover de keuken bevindt zich een ruime kast waarin zich de cv-installatie, meterkast en extra bergruimte bevinden, ideaal voor bijvoorbeeld schoonmaakspullen of voorraad.

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een ruime multifunctionele kamer. Deze kamer kan uiteraard worden ingericht als slaapkamer, maar is ook zeer geschikt als thuiswerkplek, hobbykamer of gastenverblijf. Dankzij de rustige ligging aan de

achterzijde is het hier prettig vertoeven.

De tweede kamer is eveneens licht en ruim en beschikt over een airco-installatie en toegang tot het dakterras. Deze ruimte kan uitstekend dienstdoen als volwaardige slaapkamer.

De badkamer is modern en luxe afgewerkt, met een stijlvolle douchecabine met glazen wand, wastafelmeubel, toilet en zwarte accenten die zorgen voor een eigentijdse uitstraling.

Buitenruimte:

Het ruime dakterras is gelegen aan de binnenzijde van het complex en biedt daardoor veel privacy en rust. Hier kunt u in alle vrijheid genieten van het buitenleven. Het terras is groot genoeg voor een loungehoek, eettafel of een groene invulling met plantenbakken. Een unieke buitenruimte voor een centrumlocatie!

Wonen in dit fijne appartement kan verrassend betaalbaar zijn!

Afhankelijk van je persoonlijke situatie ligt de netto maandlast rond de € 1.000,- per maand.

Bij een koopsom van € 299.000,- en volledige financiering (100% van de marktwaarde) komt de bruto maandlast – op basis van een 10 jaar vaste rente van 3,44% (A-label) – uit op ongeveer € 1.333,- bruto per maand, dus netto rond de € 1000 per maand.

Deze berekening is uitsluitend bedoeld ter indicatie en vormt geen financieel advies. Voor een persoonlijk advies, neem contact op met een hypotheekadviseur. Voor een vrijblijvend adviesgesprek kunt u contact opnemen met het Zeeuwse Hypotheek Huys, zij helpen u graag!

Projectnotaris:

Het overdragen van het appartementsrecht zal worden verzorgd door Peijnenburg Van Damme Notarissen te Terneuzen.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 53 m²
- Recentelijk gerenoveerd
- Instapklaar en modern afgewerkt
- Twee kamers, flexibel in te delen
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Luxe badkamer met zwart sanitair













Hotspots

Gemeente Goes



Winkelen

Het centrum van Goes biedt een breed scala aan winkels en eetgelegenheden. De nieuwste mode vindt u in de sfeervolle binnenstad.

Ook voor een hapje eten kunt u zeker terecht in de binnenstad. Goes biedt een breed aanbod aan eetgelegenheden. In de zomermaanden is het een gezellige drukte op de terrassen aan de Grote Markt. Perfect om op een warme zomeravond een borrel te doen.

Natuur

De gemeente grenst aan Nationaal Park Oosterschelde en aan het Veerse Meer, beide uitgestrekte natuurgebieden met uniek en gevarieerd natuurschoon.

Een prachtige omgeving om te fietsen, te wandelen of te varen. Wat dacht je van een dagje aan het Veerse Meer om te kanoën of te suppen.

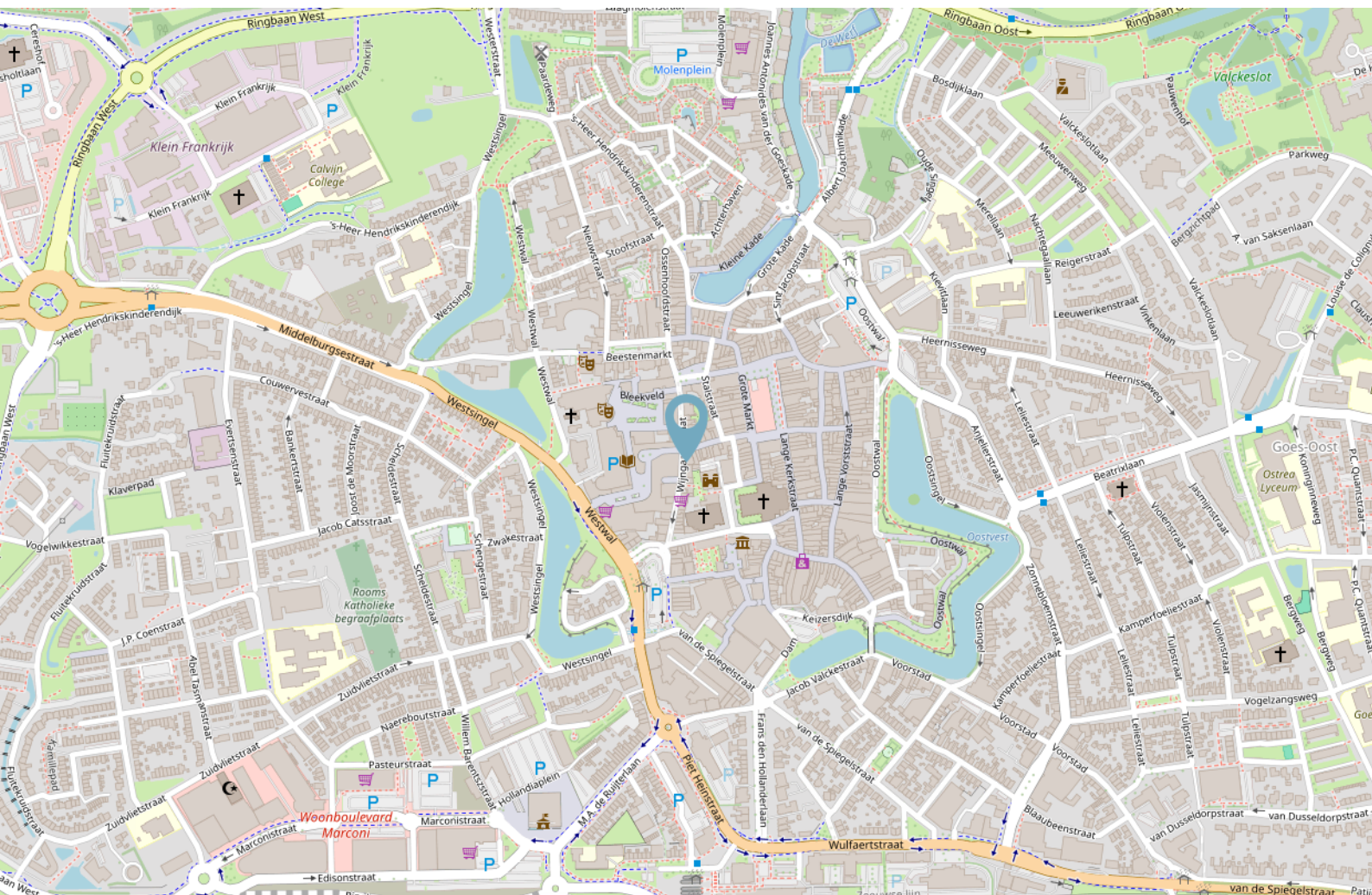


Centraal

De gemeente Goes is centraal gelegen. De ligging aan de A58 zorgt voor een goede verbinding met Vlissingen en Bergen op Zoom.

Met de trein sta je vanaf het centraal station binnen 1,5 uur op Rotterdam Centraal.

Sportief In Goes zijn er genoeg sportgelegenheden te vinden. Zo zijn er meerdere sport-scholen, een groot zwembad, voetbalvelden en tennisbanen. Sporten in teamverband? Meld je aan bij een van de vele sportverenigingen in Goes.



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
854298721

Datum registratie
06-10-2025

Geldig tot
24-06-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	+	-	+	+
2 Gevelpanelen	+	-	+	+
3 Daken	+	-	+	+
4 Vloeren	n.v.t.			
5 Ramen	+	-	+	+
6 Buitendeuren	-	+	-	+

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp
8 Warm water	Elektrische boiler
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
11 Koeling	Koeling aanwezig
12 Zonnepanelen	1010 Wp

Verbeteradvies

Verbeteradvies

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



45,1 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Wijngaardstraat 20 A
4461DC Goes

BAG-ID: 0664010000212218

Detailaanduiding

Bouwjaar 1989
Compactheid 1,57
Vloeroppervlakte 55m²

Woningtype

Tussenwoning op
tussenverdieping



Opnamedetails

Naam

P. den Boer

Vakbekwaamheidsnummer

64640

Certificaathouder

ImmoCert

Inschrijfnummer

EPG2016-45

KvK-nummer

93464592

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



25

Perceelnummer

Vastgestelde ka

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale g

Bebouwing

Sectie

1. 0.0000

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 111–118

D

3

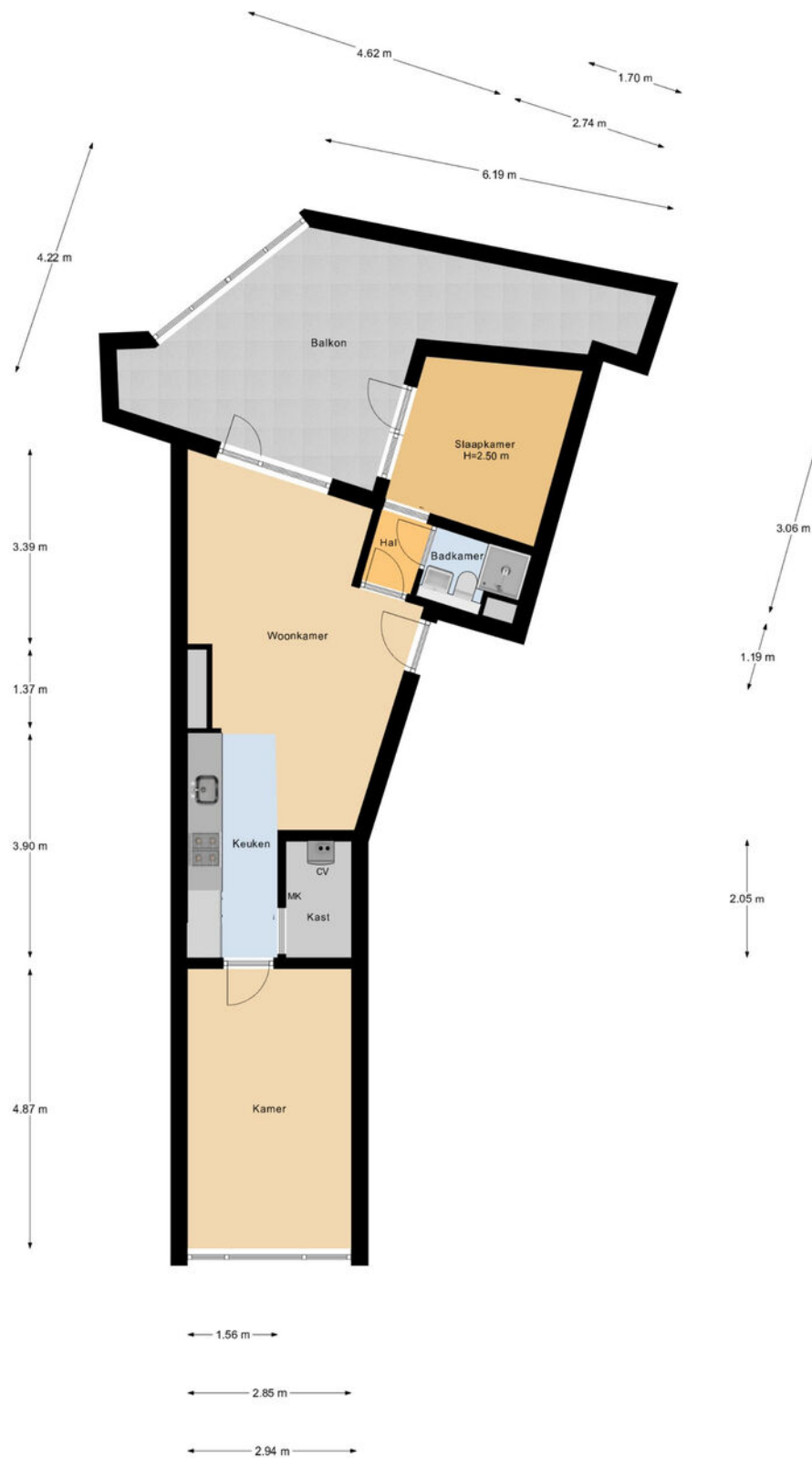
de openl

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich o

kadaster



Plattegrond



Appartement

Belangrijke vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt? Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een VBO-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende VBO-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De VBO-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van bindingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt. Kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden) zijn hierin een belangrijk on-

derwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt op gemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Mag een makelaar van de VBO tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkoper de makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

Mag een makelaar van de VBO een hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn VBO-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie

nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de VBO zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende VBO-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers.

Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de VBO in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

*Deze brochure is met zorg samengesteld. Aan de gegevens in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

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

Gratis



Benieuwd
naar de waarde
van uw woning?

Adviesgesprek

Bent u nog in de oriënterende fase en benieuwd naar de mogelijke opbrengst van uw woning? Wij komen graag eens bij u langs voor een vrijblijvend verkoopgesprek.

Onze makelaars geven u graag advies op maat, gericht op uw eigen situatie. Neem contact op met één van onze vestigingen.

neeskens.com/diensten