



Welkom

Weegbreepad 7 in Goes
Vraagprijs € 589.000 k.k.

Leuk dat u interesse
heeft in deze woning!



Neeskens

MAKELAARS



*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!

Weegbreepad 7, Goes

vraagprijs € 589.000 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



Christian Koster



Martin van Ieperen



Ko Stokx



Wilmar van Haaften



Bart van der Maas



Wim Kooijman



Adjan Sterkenburg



Hans Witte



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

128 m²

SLAAPKAMERS

4

PERCEELOPPERVLAKE

511 m²

Energielabel

A

Soort : Eengezinswoning
Type : Vrijstaande woning

Bouwjaar : 1999
Woning

Verwarming : C.v.-ketel
Merk : Nefit HR107
Bouwjaar : 2014

Schuur/Berging : Inpandig
Garage Type : voorzien van elektra,
Garage Faciliteiten : voorzien van water,
met elektrische deur

Tuin : Achtertuin, voortuin,
zijtuin, tuin rondom

Isolatie woning : Dakisolatie,
muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel
glas

Berging : Vrijstaand hout
Parkeer Faciliteiten : Op eigen terrein,
openbaar parkeren

Indeling

Op zoek naar een instapklare, unieke woning met veel ruimte, licht en privacy, gelegen op een bijzonder fraai perceel? Dan is deze moderne vrijstaande woning aan het rustige Weegbreepad in Goes precies wat u zoekt. Met een woonoppervlak van 128 m², vier slaapkamers, een stijlvolle badkamer en een riante tuin rondom, biedt deze woning een zeldzame combinatie van comfort, karakter en woonkwaliteit!

Begane grond:

Bij aankomst valt direct de moderne architectuur op, met een strak lijnenspel en een opvallend geveldetail: een speels rond raam. De ruime oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Binnenkomst is via de entree met meterkast en toilet, waarna u toegang heeft tot de inpandige garage/berging en een multifunctionele kamer aan de achterzijde, ideaal als werkplek, hobbyruimte of praktijk aan huis. Deze kamer kan ook gebruikt worden als slaapkamer. Vanuit deze kamer is er directe toegang tot de achtertuin via de openslaande deuren!

Eerste verdieping:

De woonverdieping is een echte verrassing: een royale, lichte woonkamer met ramen rondom en prachtig uitzicht op het groen. De houten vloer en sfeervolle inrichting zorgen voor een warme uitstraling, terwijl de glazen schuifpui zorgt voor een overgang naar het balkon. In de eethoek is voldoende ruimte voor een grote tafel, ideaal voor lange diners en gezellige momenten. De open keuken is slim ingedeeld en stijlvol uitgevoerd in wit met een granieten werkblad. Hier treft u alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich twee volwaardige slaapkamers, allen voorzien van een nette afwerking, grote ramen en veel lichtinval. De moderne badkamer is een echte eyecatcher met een ligbad, ruime inloopdouche met mozaïektegels, een wastafelmeubel en toilet. Deze verdieping is volledig ingericht voor comfort en rust. Via de overloop is de trap naar de derde verdieping bereikbaar.

Derde verdieping:

Op de bovenste verdieping bevindt zich een vierde,

zeer ruime slaapkamer met een panoramisch uitzicht en toegang tot het grote dakterras. Dit terras is een heerlijke plek om in alle rust van de zon te genieten, met ruimte voor een loungeset of ligbedden. Deze verdieping ademt luxe en privacy en kan ook prima gebruikt worden voor een werk- of hobbyhoek!

Tuin:

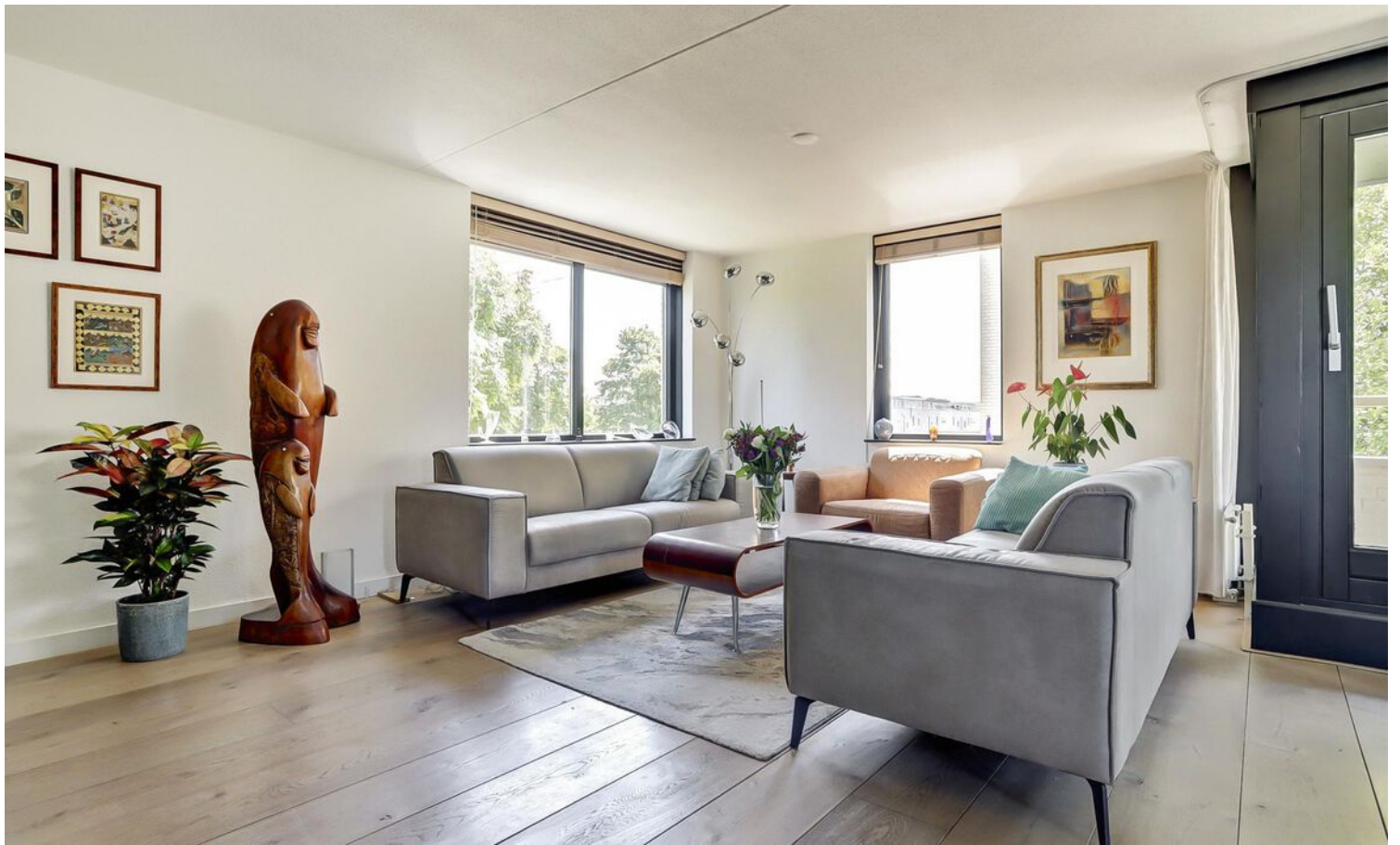
De tuin rondom de woning is een groene oase. Aan de voorzijde is er een gezellige zithoek met betegeling en vaste beplanting, ideaal voor een kop koffie in de ochtendzon. Aan de zijkant en achterzijde treft u een fraaie mix van gazon, bloeiende borders en volwassen bomen. Dankzij de vrije ligging is er veel privacy. Er is meer dan voldoende ruimte om te spelen, tuinieren of in de zomer te barbecueën met vrienden en familie.

Bijzonderheden:

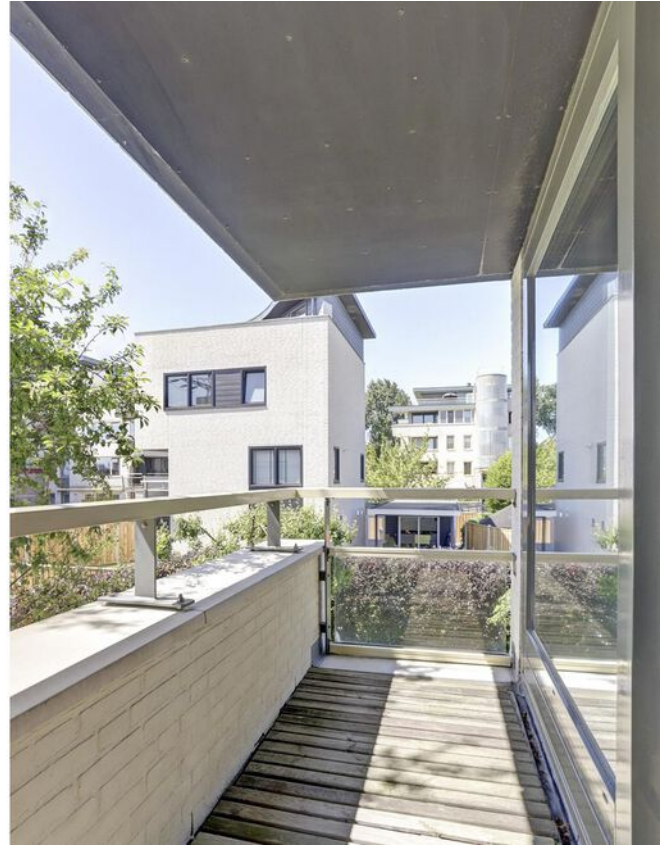
- Vrijstaande moderne woning met opvallende architectuur
- 4 slaapkamers.
- Lichte woonverdieping met balkon
- Stijlvolle keuken met inbouwapparatuur
- Luxe badkamer met ligbad en inloopdouche
- Groot dakterras met veel privacy
- Inpandige garage en ruime oprit
- Riante tuin rondom met meerdere terrassen
- Voorzien van 8 zonnepanelen uit 2023
- Gelegen in een rustige woonwijk nabij voorzieningen

Bent u op zoek naar een moderne en instapklare woning met veel ruimte, privacy en een fantastische buitenruimte? Wacht dan niet langer en maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging!

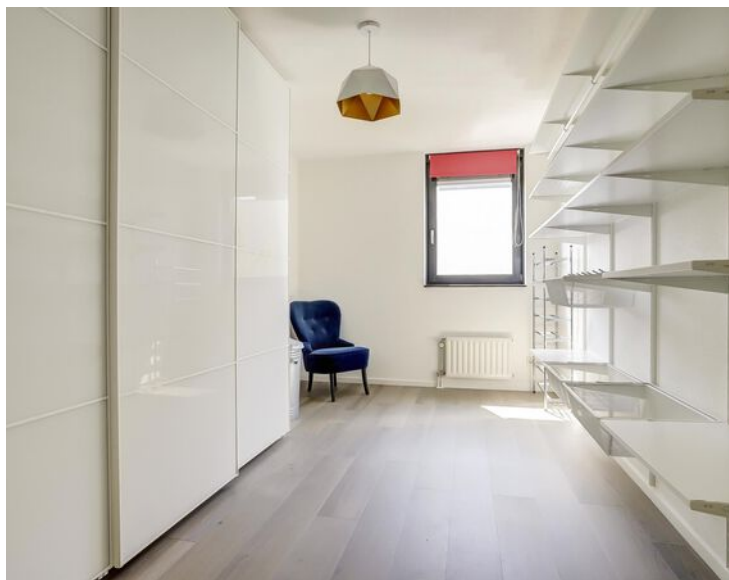








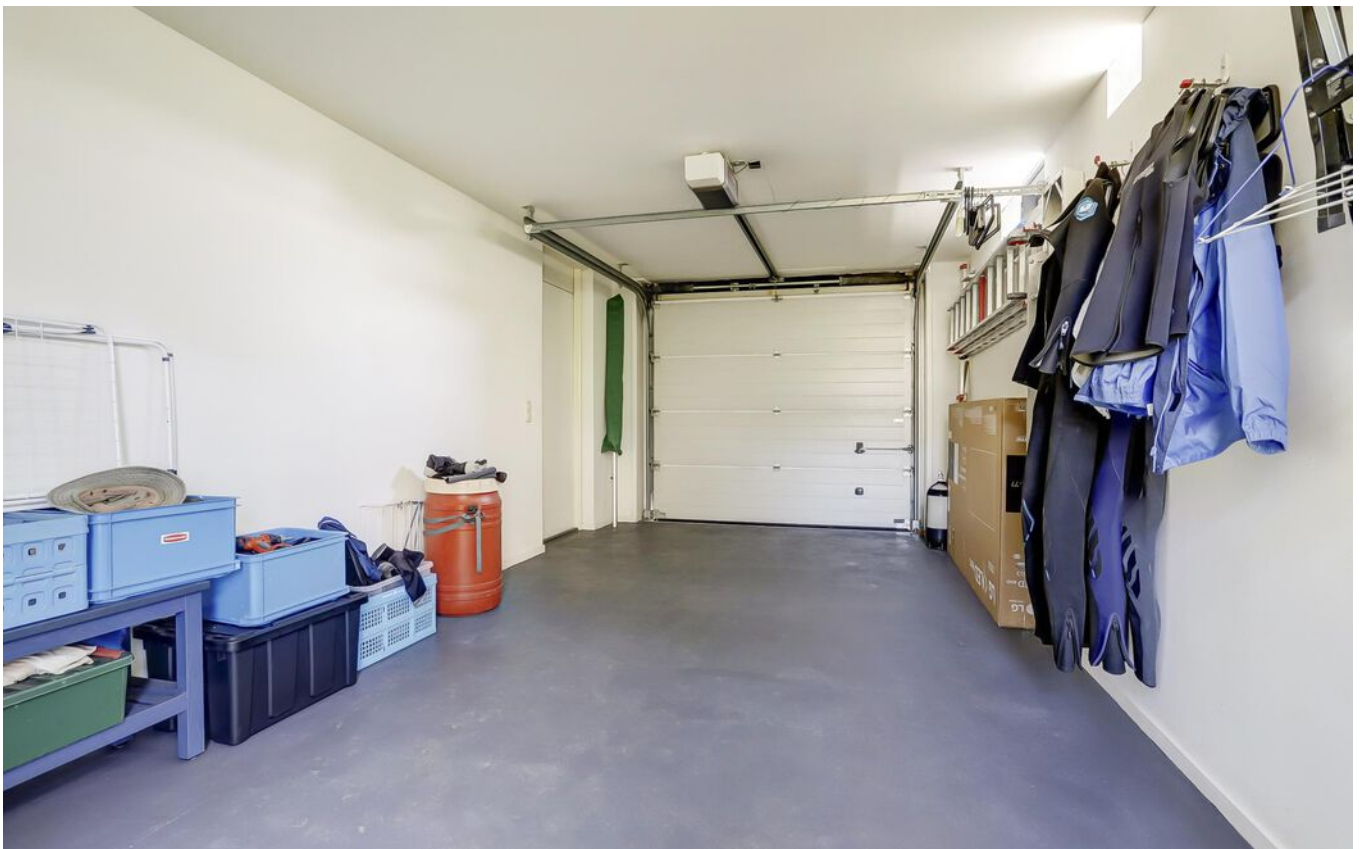


















Hotspots

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.

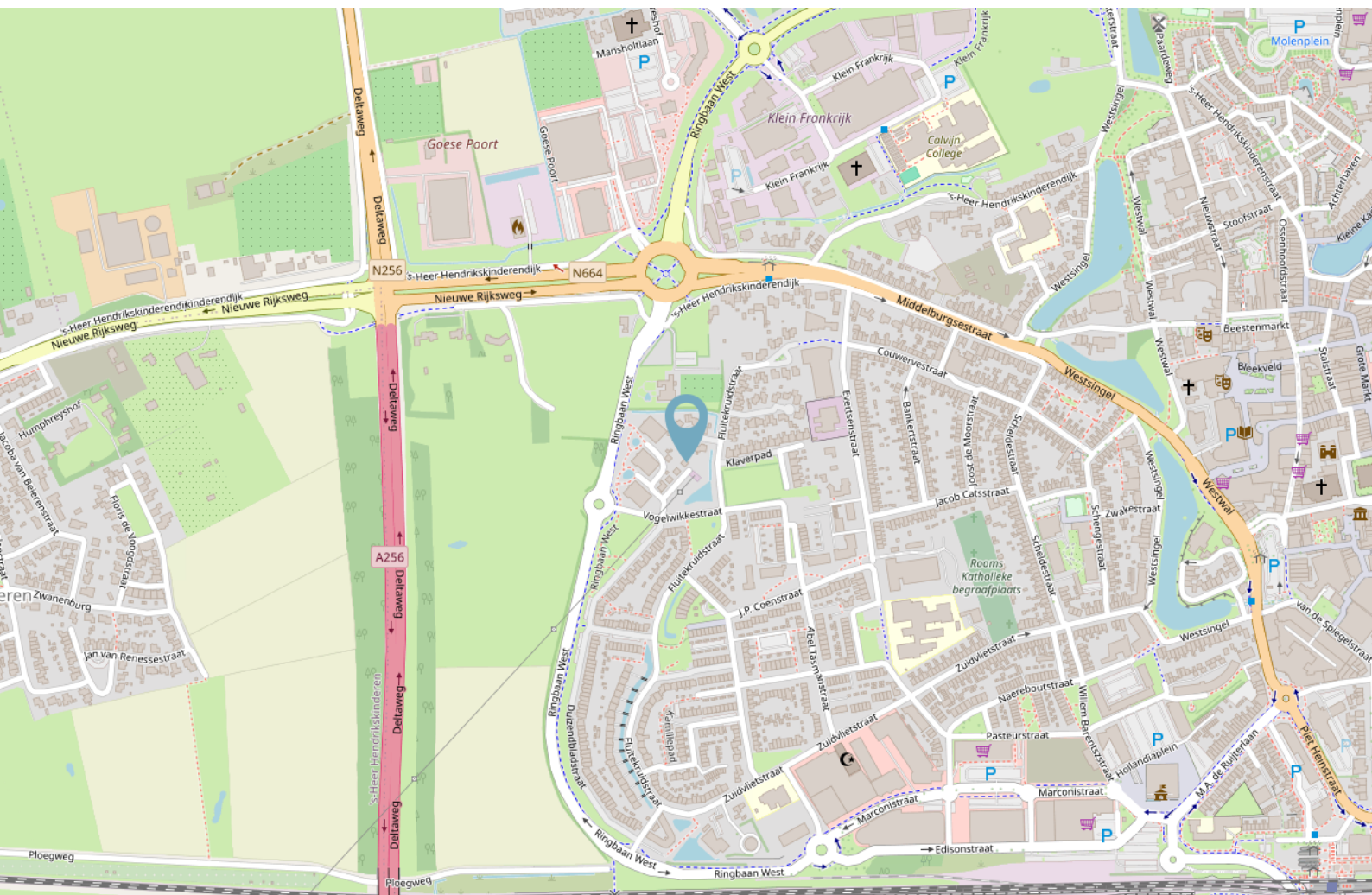


Centraal

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
140007301

Datum registratie
06-02-2025

Geldig tot
31-01-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



HAGE ENERGIELABELS

Provincialeweg 24, St. Maartensdijk
05-28514775
info@hageenergieelabels.nl
www.hageenergieelabels.nl

Energieelabels_BENG-berekeningen_Blowerdoortesten_Maatwerk



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	2982 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



15,4 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Weegbreepad 7
4461MK Goes

BAG-ID: 0664010000004693

Detailaanduiding

Bouwjaar 1999
Compactheid 2,72
Vloeroppervlakte 125m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

MW Hage

Examnummer

55151632

Certificaathouder

Energie label Deskundige

Inschrijfsnummer

EPG2022-69W

KvK-nummer

85722022

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname

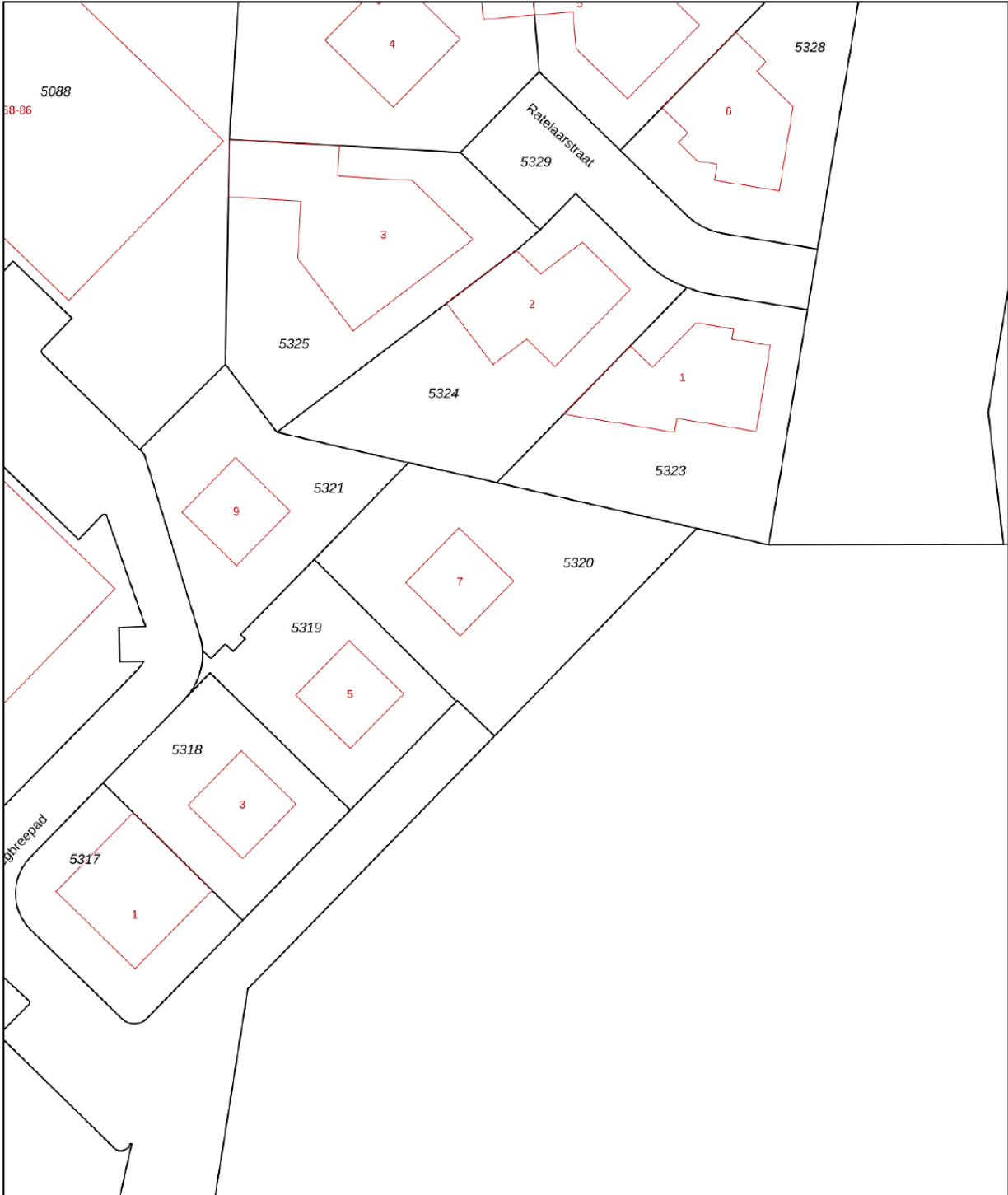


U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Goes

Sectie C

Perceel 5320

kadaster

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.

Plattegrond

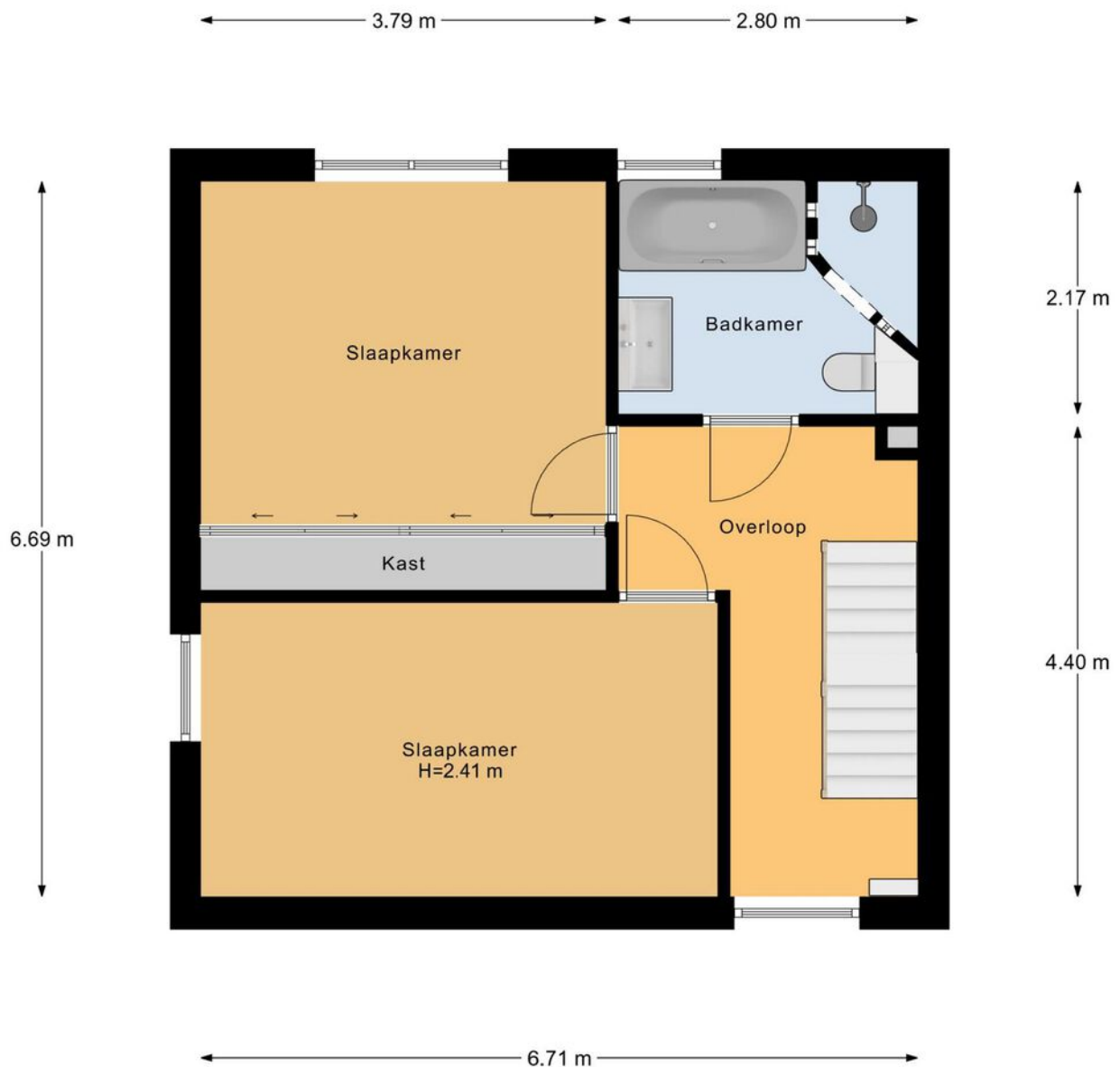


Begane Grond

Plattegrond

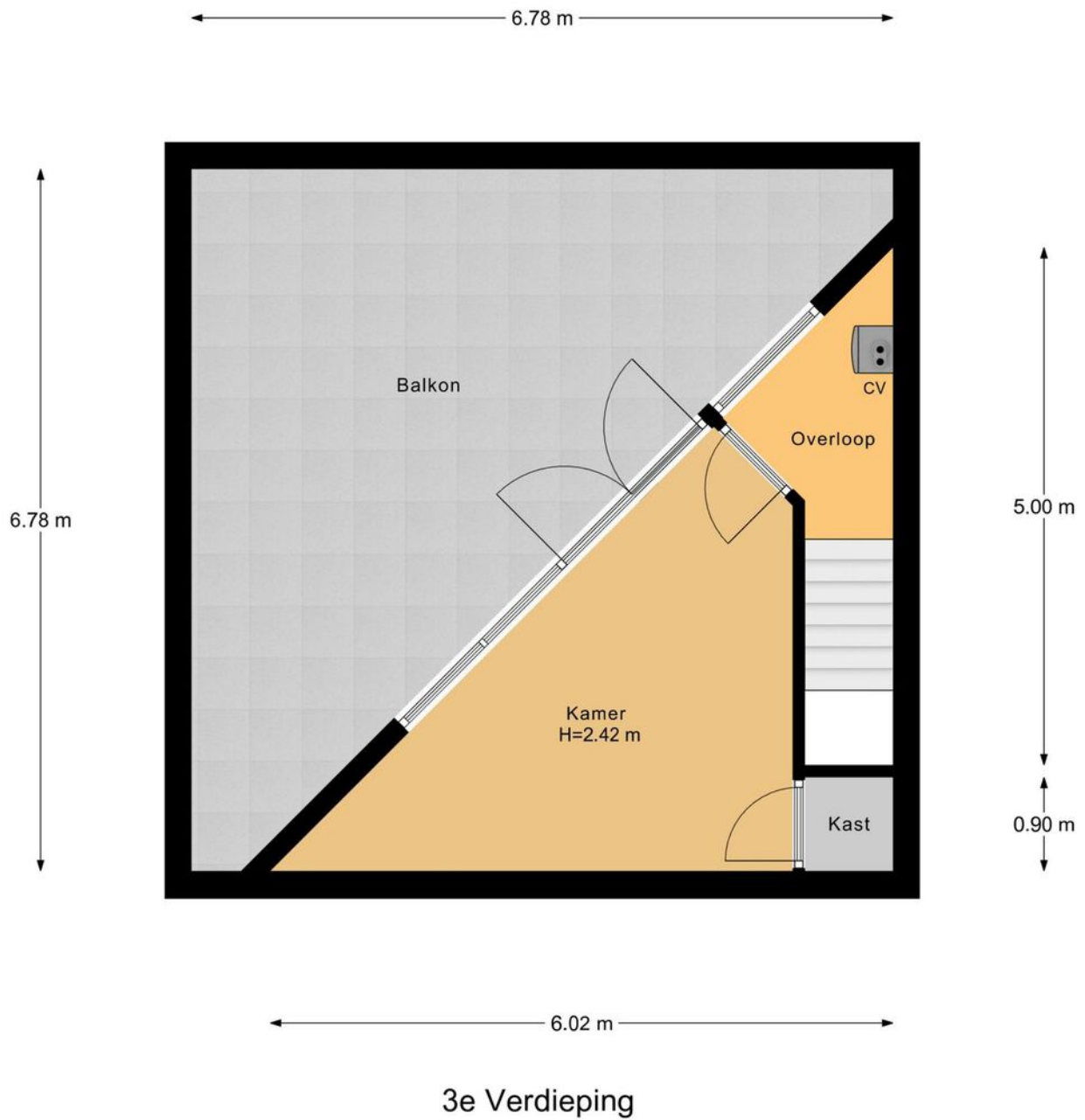


Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



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.

Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers
- losse (hang)lampen

X

X

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- overgordijnen
- vitrages
- rolgordijnen
- lamellen
- jaloezieën
- (losse) horren/rolhorren

X

X

X

X

X

X

X

X

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer
- houten vloer(delen)
- laminaat
- plavuizen

X

X

X

X

Woning - Keuken

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- afzuigkap
- combi-oven/combimagnetron
- koel-vriescombinatie

X

X

X

X

Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- planchet

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

X

Waterslot wasautomaat

X

Zonnepanelen

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

- boiler

X

- geiser

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

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