



Cornelis Eversdijkstraat 19

Goes

Vraagprijs € 569.000 k.k.



 **kuub**makelaars



Kuub makelaars, aangenaam !

De makelaars van Kuub zijn thuis in Zeeland, hebben een flinke dosis ervaring en de no-nonsense instelling om jouw woning of bedrijfspand succesvol te verkopen of om samen met jou je droomwoning te vinden. Maak kennis met onze makelaars. We hebben kantoren in Axel, Goes, Middelburg, Vlissingen en Zierikzee.

Kuub team

Axel 0115-553010

Goes 0113-227788

Middelburg 0118-234455

Vlissingen 0118-440227

Zierikzee 0111-416888



Leuk dat je deze woning bekijkt!

Deze unieke (dubbele) woning vind je aan de Cornelis Eversdijkstraat 19 in het hartje van Goes. Deze verborgen parel is gelegen aan een bekend pittoresk straatje op een paar minuten loopafstand van de Grote markt.

De woning is verrassend ruim en heeft een woonoppervlak van 220 m² en een garage van 66 m². De woning is nu in twee delen gesitueerd maar kan als een geheel fungeren. Het toegekende tweede huisnummer heeft dan ook zijn voordelen. Nummer 19 heeft een ruime woonkamer, een garage, fitnessruimte, badkamer, 3 slaapkamers, een kantoor en een dakterras. Het appartement boven de garage, nummer 21, heeft een aparte ingang maar is ook vanuit binnen te bereiken en beschikt over een woonkamer, tweede badkamer en een slaapkamer. Doordat het woonhuis 2 eigen huisnummers heeft maar niet kadastraal gescheiden is, maakt dat de woning vele doelen en functies kan hebben. Denk aan een gastenverblijf, een kangoeroe woning, B&B of gewoon een grote woning. Als extra opbergruimte is er een berging met achterom en een heerlijke stadstuin op het zuiden..



Bouwjaar
2001



Wonen
220 m²



Perceel
202 m²



Kamers
7

Live bezichtiging,

Als voorproefje kun je onze live bezichtiging bekijken op Facebook en ons YouTube Kanaal KuubTV op vrijdag 14 november om 12:00 uur. Deze uitzending is nadien nog steeds te bekijken.





Indeling

Woonhuis:

Op nummer 19 komen we binnen in de entree met meterkast (10 groepen, 3 fase), het toilet en toegang tot de sfeervolle woonkamer. De woonkamer heeft een afmeting van 869x649 cm en is door zijn vormgeving gemakkelijk in te delen. Er is een open keuken met inbouw apparatuur en er is ruimte voor het opstellen van een forse zithoek en een eethoek. De houten vloer geeft een warme uitstraling en kan bij vele kleuren en materialen gecombineerd worden. Het balkenplafond geeft een authentieke uitstraling. In de woonkamer is een mooie houtkachel aanwezig waar je heerlijk van kunt genieten tijdens de donkere winterdagen. De openslaande tuindeuren aan de achterzijde van de woonkamer geven toegang tot de intieme tuin. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de garage die ook toegankelijk is middels de elektrisch bedienbare kanteldeur. De garage heeft een afmeting van 1735x405 cm en er is een praktische kastenwand opstelling gemaakt. Deze is ingericht als voorraadkast, extra garderobe en een volledig ingerichte werkbank, het tweede deel van de bergkast dient als om gereedschap op te slaan. Er is ruimte voor het parkeren van 2 auto's, motoren en fietsen. De garage is voorzien van elektriciteit en een wastafel. In het achterste deel van de garage is een gym gecreëerd met uitzicht over de tuin met geheel privacy. Doordat hier een schuifpui aanwezig is kom je wederom in de achtertuin. De gym kan dan ook in een handomdraai fungeren als bijvoorbeeld yogaruimte of muziekrimte.





Indeling

Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers aanwezig. De master bedroom is voorzien van een dakkapel en heeft een afmeting van 561x453 cm. De kleinste kamer heeft een knusse opstelling en is 9 m² groot. De badkamer is voorzien van een ligbad met douche. De overloop geeft toegang tot de diverse vertrekken en vanuit hier is er uitzicht op de tuin en de transparante balustrade. Ook is hier de witgoed opstelling, praktische kastruimte en de cv-opstelling (Nefit 2018).

De derde slaapkamer is ruim bemeten (419x375 cm), hier past met gemak een 2-persoonsbed en een linnenkast in. De badkamer is in een blauw/witte kleurensamenstelling en is goed onderhouden. Opvallend is de hoeveelheid natuurlijk lichtinval wat binnenkomt via de dakkapel. Via de overloop is ook het gastenverblijf toegankelijk of af te sluiten. De vierde kamer kan fungeren als kantoor of atelier heeft een afmeting van 549x466 cm. Vanuit hier is er toegang tot het dakterras.

Het kantoorruimte en het dakterras is gelegen boven de achterliggende bergingen, hier is een niet actieve VvE aanwezig. Het dakterras heeft een omheining die nog afgewerkt dient te worden en staat in verbinding met de stoere maar ook speelse glazen balustrade langs de verdieping. Vanuit het dakterras is ook de besloten tuin bereikbaar. In de tuin is een aparte berging en een achterom.





Indeling

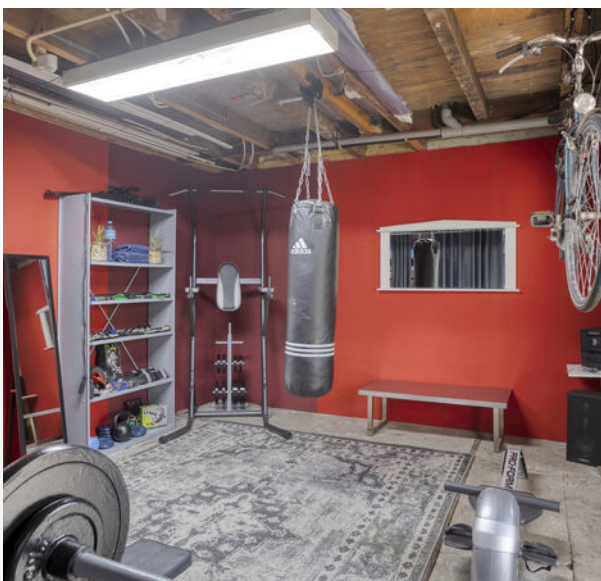
Appartement:

Nummer 21 heeft een aparte portiek die vanaf de straatzijde bereikbaar is maar ook via de garage. Het 'gastenverblijf' is op de eerste verdieping gelegen. Aan de voorzijde is de woonkamer met veel lichtinval door de kunststof raampartijen. De woonkamer heeft een afmeting van 453x543 cm en er is ruimte voor het opstellen van een zithoek en een tv-opstelling. Er is een semi open keuken aanwezig voorzien van inbouwapparatuur, de witgoed voorziening en een bar. De keuken toont tijdloos door de kleursamenstelling. Het doorkijkje naar de woonkamer geeft een speels effect en maakt dat er extra lichtinval is. Naastgelegen is de ruime slaapkamer (286x266 cm) en de badkamer. De badkamer heeft een frisse uitstraling door de witte en zwarte samenstelling. De badkamer heeft een inloopdouche, een toilet en wastafelmeubel.

Als je denkt echt alles te vinden in deze woning? Dit huis word geheel gemeubileerd opgeleverd.



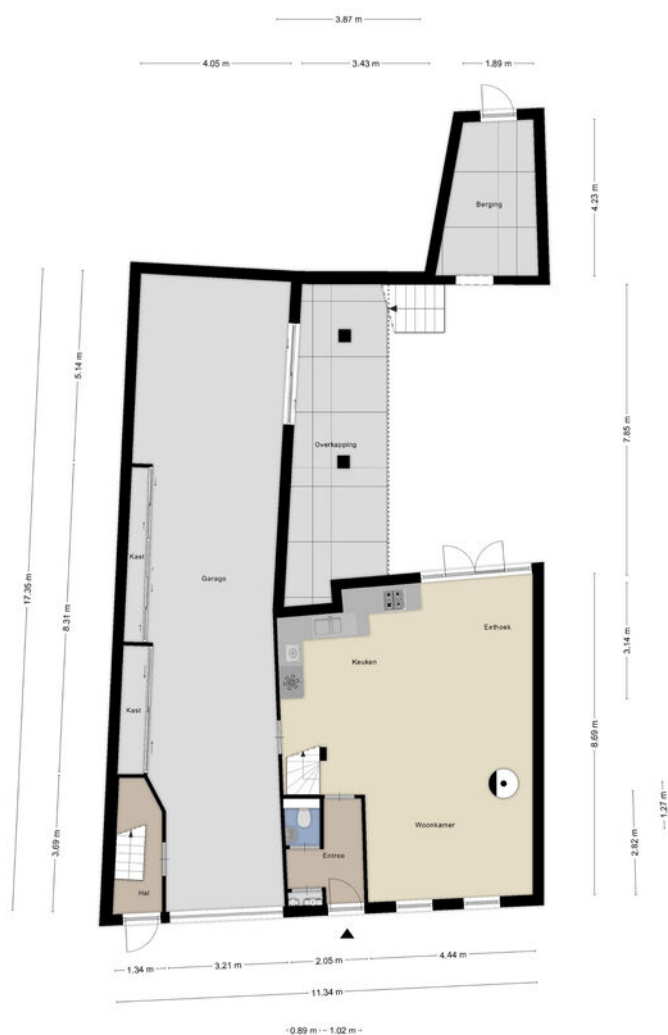




Vraagprijs	€ 569.000 k.k.
Soort	eengezinswoning
Aantal kamers	7
Inhoud	1013 m³
Perceeloppervlakte	202 m²
Woonoppervlakte	220 m²
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2001
Ligging	aan rustige weg, in centrum, beschutte ligging
Tuin	achtertuin
Garage	aangebouwd steen, aangebouwd hout
Verwarming	c.v.-ketel
CV-ketel	Nefit 2018
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energie label	B

Plattegronden

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zolber www.zolber.nl

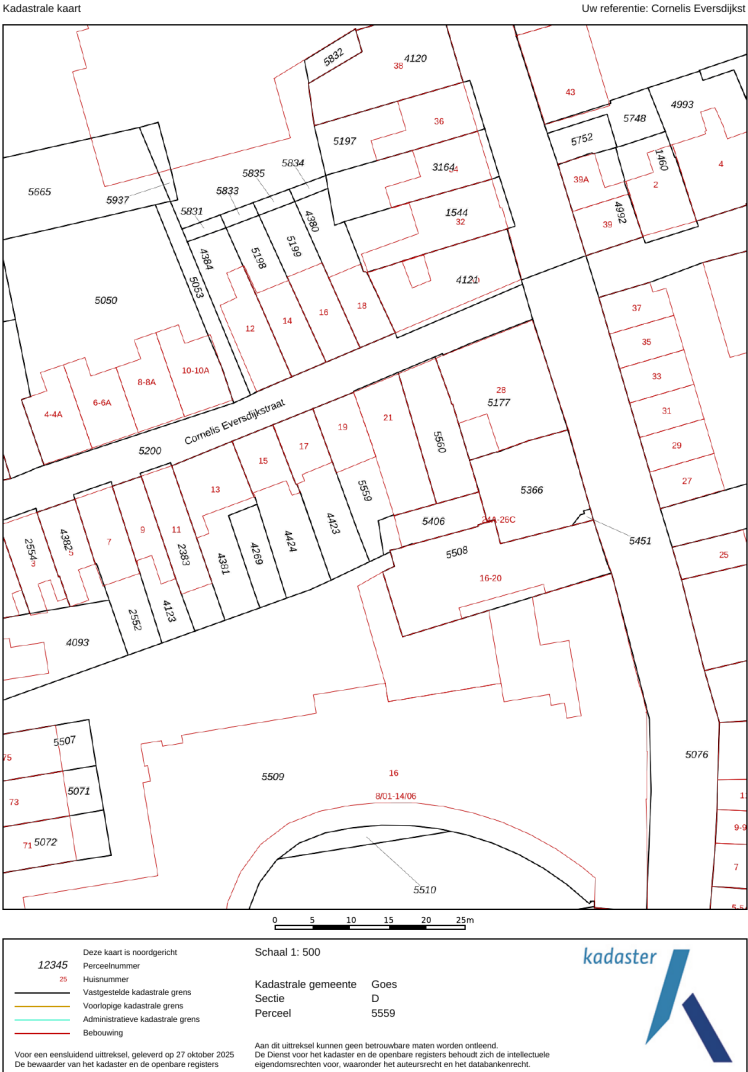


Plattegronden

Eerste etage



Kadastrale kaart



Lijst van (on)roerende zaken

(On)roerende zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning - Interieur			
Houtkachel	■		
Designradiator(en)	■		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	■		
- losse (hang)lampen	■		
- Vrijwel alle verlichting in de hoofdwoning en de meeste verlichting in het gastenverblijf	■		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vrijwel alle kasten en ander meubilair in het volledige pand zowel inbouw als los	■		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- gordijnen	■		
- overgordijnen	■		
- vitrages	■		
- rolgordijnen	■		
- (losse) horren/rolhorren	■		
- Zonwerende folie en privacy folie op diverse ramen	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	■		
- parketvloer	■		
- houten vloer(delen)	■		
- plavuizen	■		
- Alle matten in en rond het volledige pand	■		
Overig, te weten			

Lijst van (on)roerende zaken

(On)roerende zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- spiegelwanden	■		
- Gym inrichting en toebehoren achter in garage			■
- Inrichting en toebehoren van de werkbanken inclusief divers handgereedschap en assortiment Makita 18v accugereedschap			■
- Houten fruitkistjes en mobiele kledingrekken	■		
- Miele wasmachine 2024 en wasdroger 2025	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	■		
- afzuigkap	■		
- magnetron	■		
- oven	■		
- koelkast	■		
- koel-vriescombinatie	■		
- vaatwasser	■		
- koffiezetapparaat	■		
- Blender, Tosti-ijzer etc vrijwel alle keukeninrichting	■		
Keukenaccessoires, te weten			
- Pannenset, ovenschalen, messen- en bestekset etc vrijwel alle keukeninrichting	■		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		

Lijst van (on)roerende zaken

(On)roerende zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	■		
- douche (cabine/schermb)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
- toiletkast	■		
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
- Douchegordijn nr. 19 en glazen douchedeurtjes nr 21	■		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	■		
(Voordeur)bel	■		
(Klok)thermostaat	■		
Screens	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	■		
Waterslot wasautomaat	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
Vogelhuisjes, plantenrekken/bakken, grond, tuinslang, tuingereedschap etc.	■		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	■		

Lijst van (on)roerende zaken

(On)roerende zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	■		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	■		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	■		
- Composiet schutting / balustrade die klaar ligt om op te bouwen	■		
- Gardena waterslangen op haspels	■		



Wat je nog zou moeten weten...

Verkopende partij

Wij treden op voor de verkopende partij. Wij moeten dus zijn belang behartigen. Je kan je laten adviseren door een NVM-makelaar uit de buurt.

Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Details

Een verkoop komt alleen dan tot stand, wanneer niet alleen over de hoofdzaken (koopsom e.d.), maar ook over de details (zoals datum van levering, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Als waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom te voldoen bij de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voorbehoud

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan jij desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.



Veel gestelde vragen..

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je kunt niet afdwingen dat je in onderhandeling bent. Je bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod, dus als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met jou in onderhandeling is. Je bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De 1e bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopend makelaar aan de belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet "onder bod" is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien je ook een bod wenst uit te brengen.

3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs c.q. de genoteerde prijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als je de vraagprijs biedt, doe je een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

5. Waar moet ik op letten bij het uitbrengen van een bod?

Bij het uitbrengen van een bod dien je rekening te houden met de overige condities zoals datum van aanvaarding, eventuele roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden.

6. Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van de verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een eerlijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij jouw makelaar naar de te volgen procedure.



7 Wat is een waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de koper wordt in de koopovereenkomst een artikel opgenomen, waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom.

8. Als ik de 1e ben die belt voor een bezichtiging, als ik de 1e ben die de woning bezichtigt of als ik de 1e ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerst met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de procedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting jou daarover te informeren. Het is verstandig, als je serieus belangstelling hebt, de makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

9. 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 al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend 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 zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een 'optie' kan je niet eisen; de verkoper en verkopend makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

10. Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid "hangt" aan de overdracht van de woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

11. Wat is een ontbindende voorwaarde?

Deze voorwaarden zijn voor jou de enige mogelijkheid om de koop zonder kosten of boete te kunnen ontbinden nadat er overeenstemming is bereikt. Ontbindende voorwaarden kunnen zijn:

- het voorbehoud dat de hypothecaire financiering rond komt
- het voorbehoud van een technische keuring
- het voorbehoud van de uitkomst van een taxatie
- etc

Belangrijk!

Ontbindende voorwaarden zijn zeer belangrijk en mogen daarom niet vergeten worden! Zij kunnen jou veel kosten en zorgen besparen.



Belangrijke aspecten bij aankoop

Voor jou als koper zijn er nog een aantal zaken belangrijk bij de aankoop van een nieuw huis of appartement;

- ✓ Advies bij de verkoop van jouw woning
- ✓ Eventueel een taxatierapport
- ✓ Advisering die leidt tot een optimale hypotheek in jouw specifieke situatie
- ✓ Opstellen van een testament of samenlevingscontract
- ✓ Het afsluiten van diverse verzekeringen voor jouw nieuwe woning;

Tot slot,

Het kopen van een huis is altijd spannend; ook voor de verkoper. Graag vernemen wij jouw reactie met betrekking tot deze woning, zodat wij de verkoper kunnen informeren. Het kan zijn dat dit jouw droomhuis is maar misschien is dit niet de woning die jij zoekt. Informeer ook dan naar de mogelijkheden die Kuub Makelaars jou biedt. Wellicht kunnen wij je helpen met het vinden van jouw droomhuis of het verkrijgen van de juiste hypotheek.





Heb je nog vragen?

Wij staan voor je klaar!

Vestiging Axel

Noordstraat 12
4571 GD Axel
0115-553010
axel@kuubmakelaars.nl

Vestiging Goes

Beukenstraat 6
4462 TT Goes
0113-227788
goes@kuubmakelaars.nl

Vestiging Middelburg

Korte Geere 1
4331 LE Middelburg
0118-234455
middelburg@kuubmakelaars.nl

Vestiging Vlissingen

Coosje Buskenstraat 161
4381 LD Vlissingen
0118-440227
bog@kuubmakelaars.nl

Vestiging Zierikzee

Nieuwe Bogerdstraat 7
4301 CV Zierikzee
0111-416888
zierikzee@kuubmakelaars.nl

U volgt ons op

