



Welkom

Jachthuisstraat 5 in Kloetinge
Vraagprijs € 350.000 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!

**Jachthuisstraat 5,
Kloetinge**
vraagprijs € 350.000 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

177 m²

SLAAPKAMERS

4

PERCEELOPPERVLAKE

265 m²

BOUWJAAR

1975

Soort : Bungalow
Type : Vrijstaande woning

Bouwjaar : 1975
Woning

Verwarming : C.v.-ketel
Merk : Hr

Schuur/Berging
Garage Type : Aangebouwd steen
Garage Oppervlakte : undefined m²
Garage Faciliteiten : voorzien van elektra

Tuin : Patio/atrium
Ligging : Noord

Isolatie woning : Dakisolatie,
muurisolatie, dubbel
glas

Parkeer Faciliteiten : openbaar parkeren

Indeling

Unieke kans in Kloetinge (Goes) Ruim gelijkvloers pand met mogelijkheden voor wonen én werken

Aan de charmante Jachthuisstraat, in het hart van het geliefde Kloetinge (Goes), ligt dit bijzondere en ruime pand. Waar vroeger een kapsalon gevestigd was, ligt nu een prachtige kans voor wie droomt van een royaal en eigentijds thuis.

De gemeente staat positief tegenover een transformatie tot woning, waardoor dit object zich perfect leent voor een nieuwe invulling, volledig naar eigen wens.

Met een oppervlakte van circa 177 m², energielabel A en een gelijkvloerse indeling, biedt dit pand verrassend veel ruimte en flexibiliteit. Of u nu kiest voor comfortabel wonen op één niveau, een atelier of praktijk aan huis, of juist een combinatie van beide: de mogelijkheden zijn eindeloos.

Architectonisch ontwerp als inspiratie

De gerenommeerde RoosRos Architecten hebben een inspirerend ontwerp gemaakt dat laat zien hoe het pand kan worden omgevormd tot een moderne, lichte woning. Het plan voorziet in een sfeervolle woon- en eetruimte met patio, een ruime eetkeuken met veel lichtinval, een slaapkamer met inloopkast en badkamer, en een praktijk- of werkkamer aan de straatzijde. De binnenruimte staat in verbinding met buiten dankzij de beschutte patio tuinen – een oase van rust midden in het dorp.

Locatie, charmant en centraal

De Jachthuisstraat is een rustige, sfeervolle straat in het historische hart van Kloetinge, een geliefde woonomgeving met een dorps karakter en uitstekende bereikbaarheid. Op loopafstand vindt u voorzieningen zoals basisschool, bakker, sportfaciliteiten en gezellige wandelroutes door de oude kern. De binnenstad van Goes ligt op slechts enkele minuten fietsen, waardoor u profiteert van de rust van het dorp én de nabijheid van de stad.

Bijzonderheden:

- Voormalig kapsalon met transformatie tot woning toegestaan
- Circa 177 m² gebruiksoppervlakte
- Energietabel A

- Gelijkvloers wonen mogelijk
- Volledig naar eigen wens in te delen
- Mogelijkheid voor praktijk of kantoor aan huis
- Gelegen aan de sfeervolle Jachthuisstraat in Kloetinge
- Ontwerpstudie van RoosRos Architecten ter inspiratie aanwezig

Huidige indeling en nieuwe indeling

De bestaande indeling kunt u terugvinden op de 2d en 3d kleurenplattegronden. De plantekeningen van de mogelijke nieuwe indeling is op te vragen bij ons kantoor.

Een pand met potentie

Dit is geen standaard woning, maar een plek met mogelijkheden. Of u nu op zoek bent naar een bijzonder woonhuis met karakter, een comfortabele woning met alles gelijkvloers, of een combinatie van wonen en werken – aan de Jachthuisstraat 5 kunt u iets unieks realiseren.

Laat uw creativiteit de ruimte en ontdek de potentie van deze bijzondere plek in Kloetinge!





Hulp nodig
bij de aankoop
van uw droomhuis?
Onze makelaar
helpt u graag!





















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.

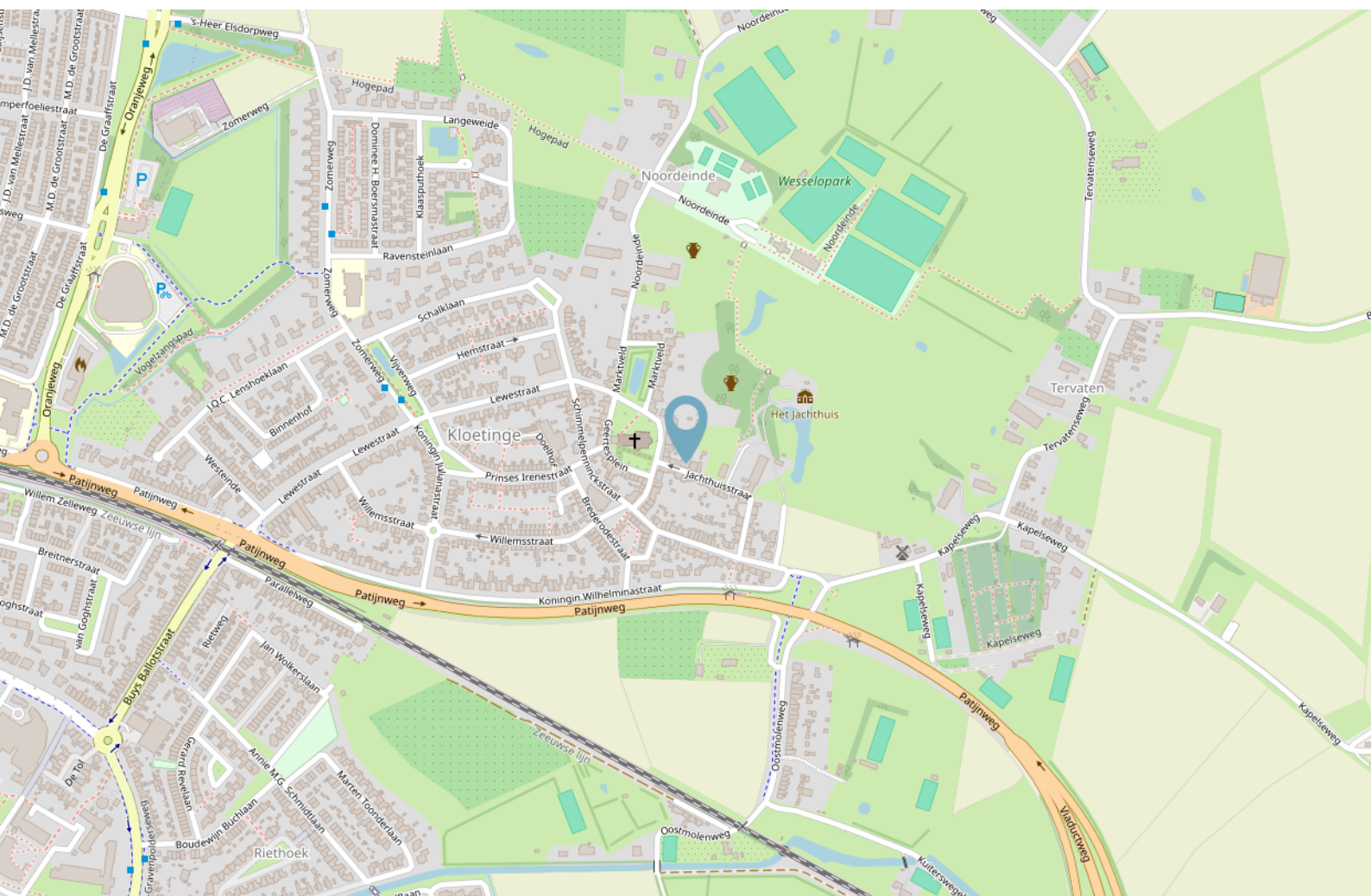


Centraal

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 utiliteitsbouw

Registratienummer
104048827

Datum registratie
10-05-2022

Geldig tot
09-05-2032

Status
Definitief

Dit gebouw
heeft energielabel

A



Isolatie

Gevels	+/-	+	++
Gevelpanelen	n.v.t.		
Daken	+/-	+	++
Vloeren	-	+/-	++
Ramen		+	++
Buitendeuren	-	+/-	++

Installaties

Hoofdsysteem

Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
Warm water	Combiketel	
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
Koeling	Geen koeling	
Verlichting	7,9 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	
Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Over dit gebouw

Adres

Jachthuisstraat 5
4481AK Kloetinge
BAG-ID: 0664010000016646

Bouwjaar

1975

Detailaanduiding

Compactheid

2,70

Gebruiksfunctie

100% Winkel

Gebruiksoppervlakte

187 m²

Opnamedetails

Naam

Martin Schouten

Examennummer

7717549

Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer

EPG2020-54

KvK-nummer

82775354

Soort opname

Basisopname

Certificerende instelling

EPG-Certificering



U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren 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 Kloetinge
Sectie A
Perceel 2888

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

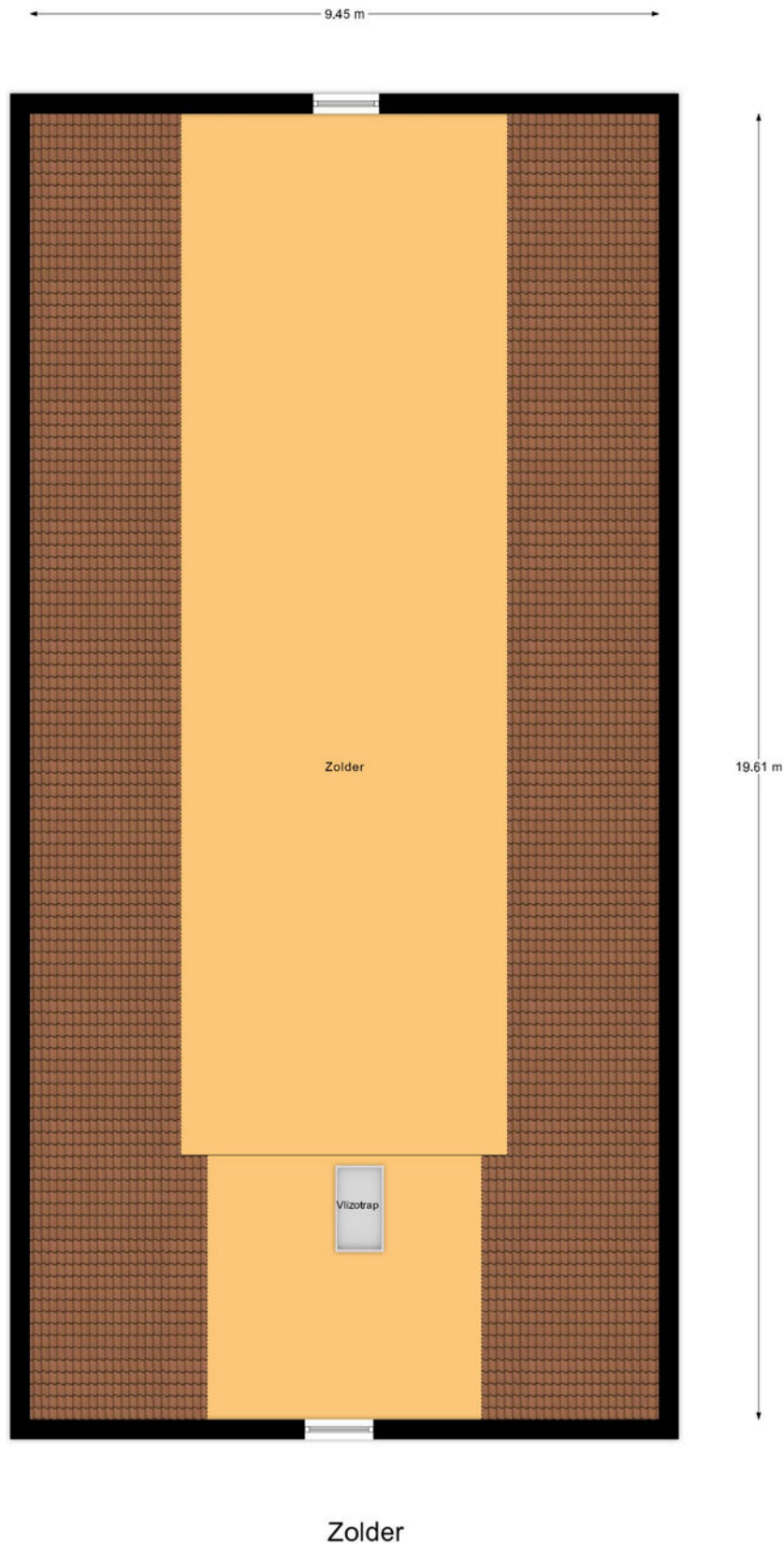
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond



Begane Grond

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 biedingen. 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

Designradiator(en)

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- magnetron

X

- koelkast

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

↵ Blijft achter

↵ Gaat mee

↵ Ter overname

Lijst van zaken

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

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](https://www.neeskens.com/diensten)