



Scan mij!



Lincolnlaan 30, 4463 WZ, Goes

€ 329.000,- k.k.



- Soort woning **Eengezinswoning**
- Kamers **6**
- Woonoppervlakte **96 m²**

Meer weten over deze woning?
www.lincolnlaan30.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1988
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	96 m ²
Inhoud	341 m ³
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Tv kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Goes
Sectie	A
Perceelnummer	2018
Perceeloppervlakte	144 m ²



Omschrijving

Bent u op zoek naar een comfortabele gezinswoning met maar liefst vier slaapkamers, een heerlijk lichte en royale woonkamer en een moderne, luxe keuken? En dat alles gelegen in een rustige straat met een speeltuin direct achter de poort? Dan nodigen wij u van harte uit om de woning aan de Lincolnlaan 30 in Goes te komen bezichtigen.

De Lincolnlaan ligt in de geliefde Goese Polder: een groene, rustige en bijzonder kindvriendelijke woonwijk. Hier kunnen kinderen veilig buitenspelen in de nabijgelegen speeltuinen, terwijl u geniet van ruimte, rust en veel groen om u heen. Tegelijkertijd zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten. Of u nu het gezellige centrum van Goes wilt opzoeken of juist de natuur in wilt trekken, beide liggen op korte afstand.

Bij binnenkomst betreedt u de hal met meterkast, toilet en trapopgang. Vanuit hier loopt u door naar de royale en opvallend lichte woonkamer. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam woonklimaat tijdens de koude seizoenen. De U-vormige keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en biedt een prettig uitzicht over de straat. Deze moderne keuken is uitgevoerd in een strak, greeploos design met een stijlvol composiet werkblad en is van alle gemakken voorzien. U beschikt hier over een inductiekookplaat, oven, combimagnetron, afzuigkap, vaatwasser, koeler en vriezer. Een ideale plek voor de kookliefhebber, waar u de heerlijkste gerechten bereidt terwijl u dankzij de open indeling altijd in contact blijft met uw gezin of gasten aan de eettafel. Het comfortabele zitgedeelte bevindt zich aan de achterzijde van de woning en wordt gekenmerkt door een grote glaspartij in de achterpui. Hierdoor stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en staat de woonkamer in directe verbinding met de tuin. Onder de trap vindt u bovendien een praktische trapkast, perfect voor het opbergen van voorraad of huishoudelijke benodigdheden.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en de badkamer. De badkamer is verzorgd en functioneel uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een douche, een wastafelmeubel en een tweede toilet. De slaapkamers zijn allen voorzien van rolluiken en bieden fijne, praktische afmetingen, te weten:

Slaapkamer 1: ca. 4,15 x 2,77 m

Slaapkamer 2: ca. 3,13 x 2,77 m

Slaapkamer 3: ca. 2,54 x 2,24 m

Via de vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Op de voorzolder bevinden zich de witgoedaansluitingen en de cv-opstelling (Remeha Avanta, bouwjaar 2018). Daarnaast treft u hier de vierde slaapkamer. Dankzij de geplaatste dakkapel is deze kamer verrassend ruim en licht, met een speels en vrij uitzicht over de achtergelegen speeltuin. De slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 3,24* x 2,95 m en is uitstekend geschikt als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Achter de knieschotten is bovendien veel praktische bergruimte aanwezig, ideaal voor het netjes opbergen van seizoensspullen en overige zaken.

*=gemeten op de 150 lijn.

Graag nemen wij u ook mee naar buiten, want de achtertuin vormt een absolute meerwaarde van deze woning. De tuin is gunstig gelegen op het westen en biedt daarmee een heerlijke plek om na een werkdag tot rust te komen. Of u nu samen met uw gezin, vrienden of familie wilt genieten van een smaakvolle barbecue of een gezellige zomerse borrel in de avondzon, hier kan het allemaal. Dankzij de royale afmetingen en de fijne zonligging vindt u altijd een plekje in de zon of juist een verkoelende plek in de schaduw. Achterin de tuin bevindt zich een royale stenen berging, voorzien van elektra. Vanuit de berging heeft u bovendien directe toegang tot de achtergelegen speeltuin. Hierdoor kunnen kinderen veilig en gemakkelijk vanuit de tuin naar de speeltuin, zonder een drukke straat te hoeven oversteken.

De woning is netjes onderhouden en beschikt over dak-, muur-, vloer- en glisolatie. Dit alles draagt bij aan een comfortabel woonklimaat en keurige maandelijkse energiekosten.

De verkopers hebben een voorkeur voor oplevering van de woning medio april 2026.

Heeft deze woningpresentatie uw interesse gewekt en wilt u zelf ervaren wat Lincolnlaan 30 te bieden heeft? Neem dan gerust contact met ons op voor een bezichtiging. Wij laten u deze fijne gezinswoning graag persoonlijk zien.

Tot ziens in Goes!

**Heeft u interesse in
de woning?**

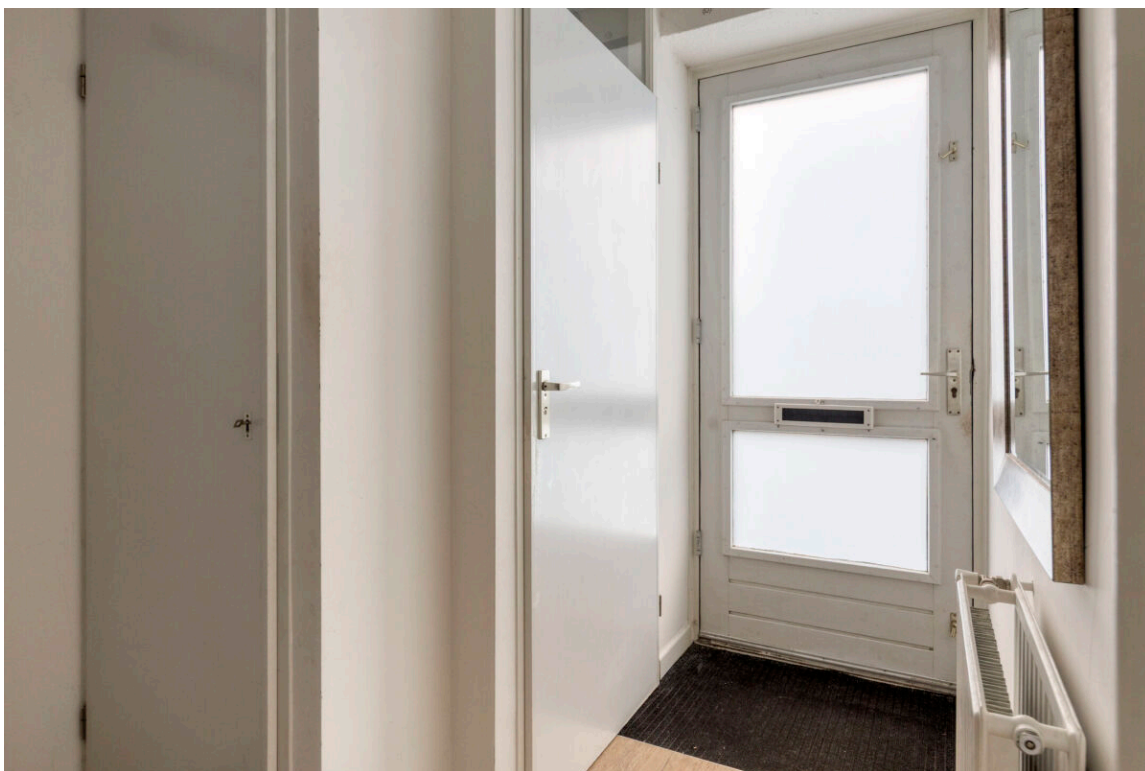
Plan een **bezichtiging**, bel **0113 - 223 946**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.lincolnlaan30.nl

Foto's







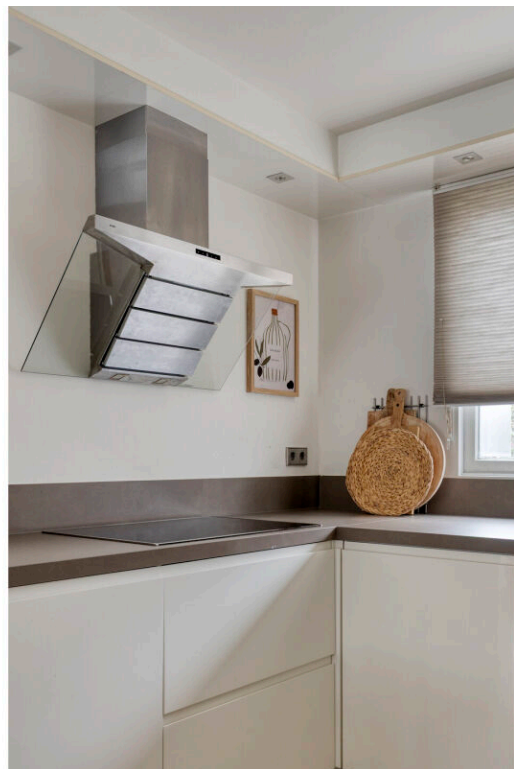


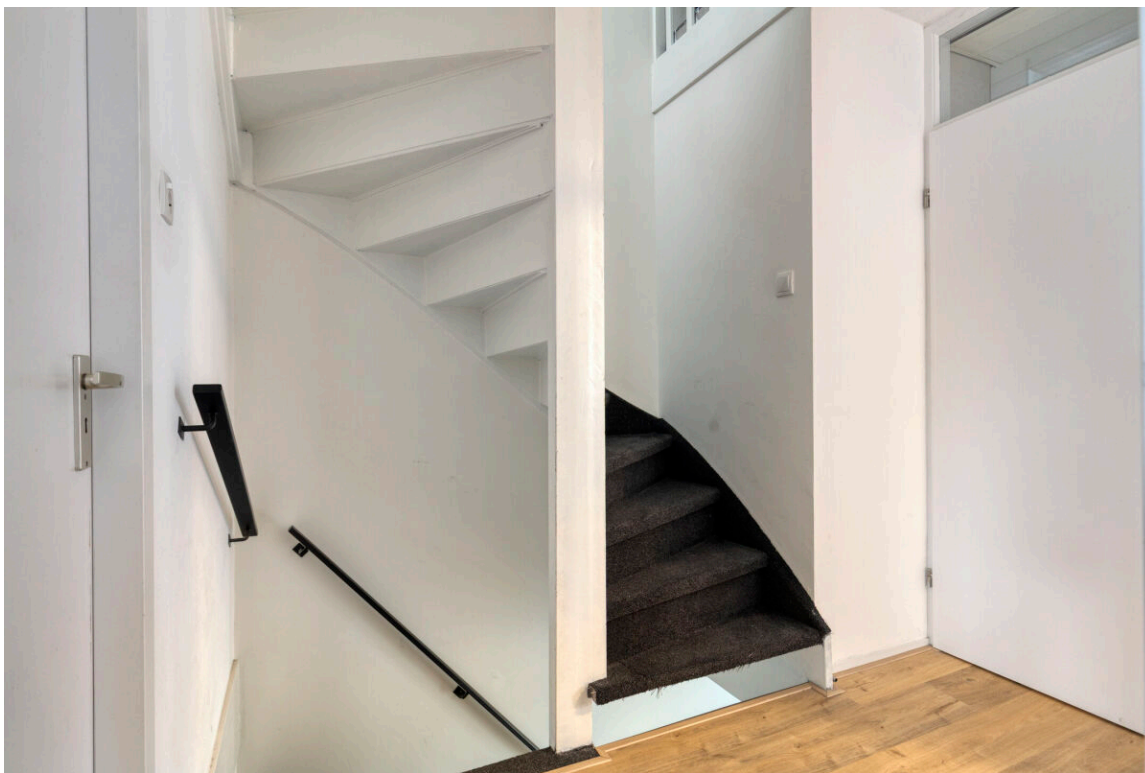






























Plattegronden



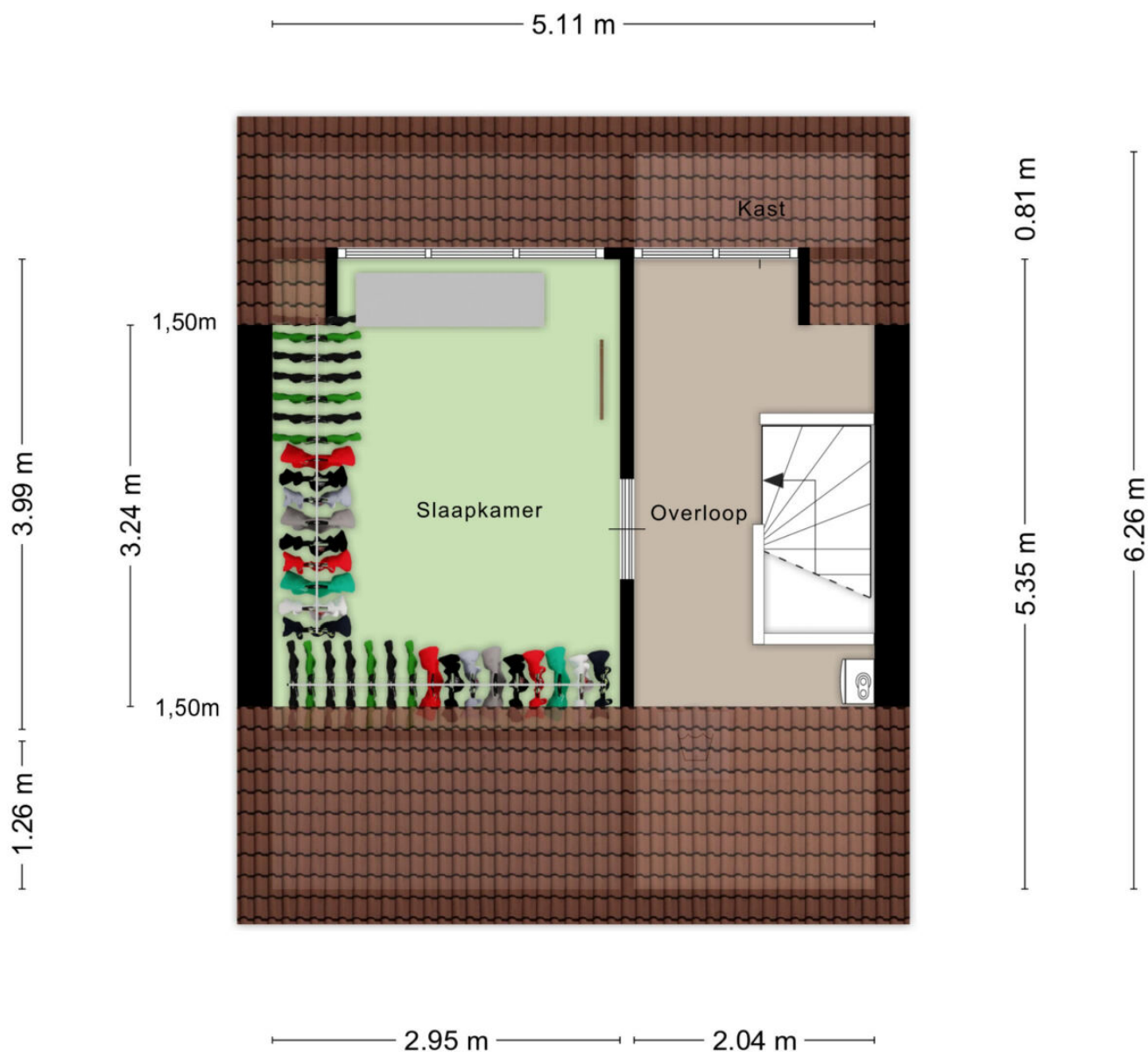
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



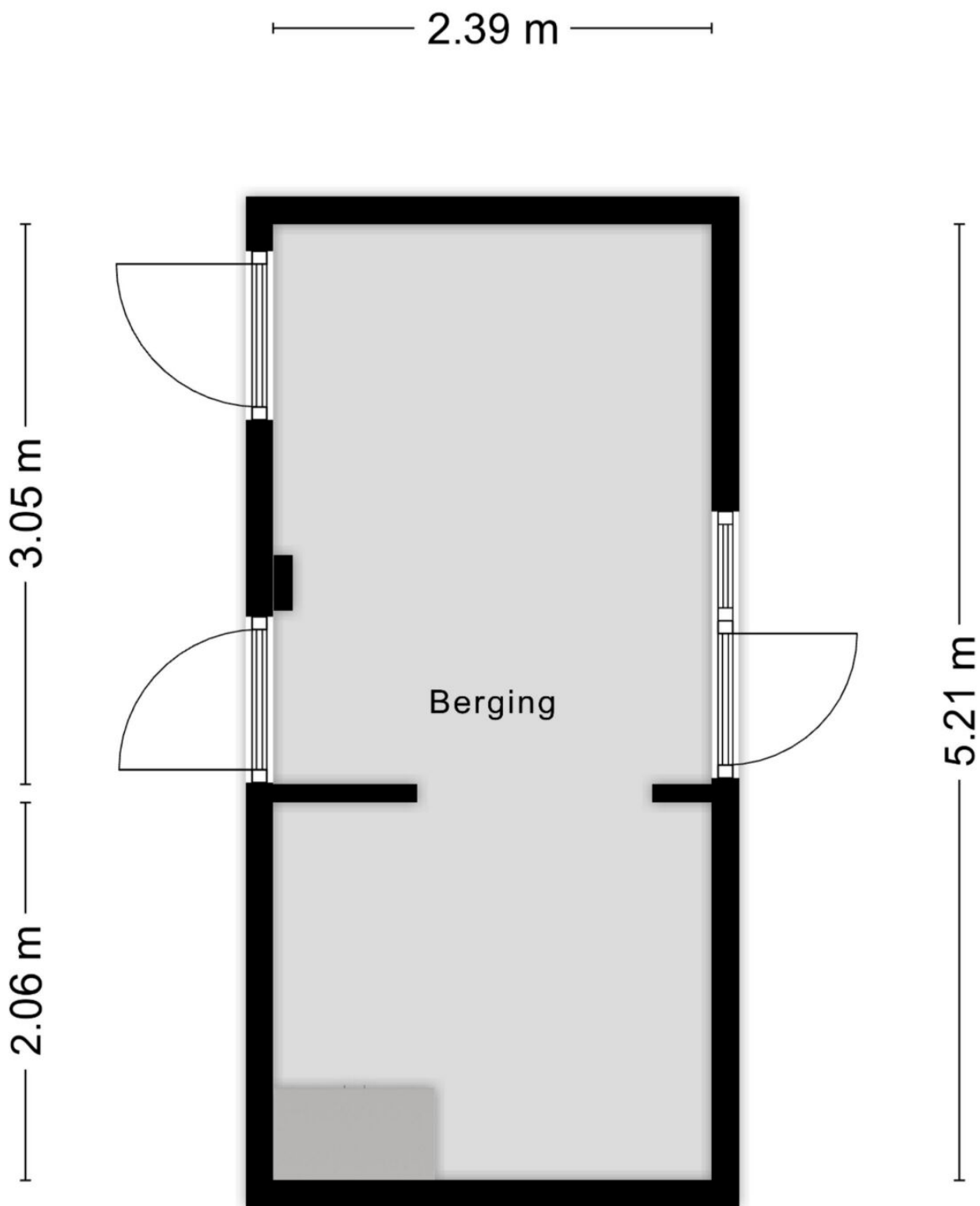
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:			
- Inbouwspots/dimmers	X		
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- Losse (hang)lampen	X		
-			X
-			X
(losse) kasten, legplanken, te weten:			
- Tv meubel	X		
- Slaapkamer (ikea) kast		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- Gordijnrails	X		
- Gordijnen	X		
- Overgordijnen			X
- Vitrages			X
- Rolgordijnen	X		
- Lamellen			X
- Jaloezieen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
- Plisse gordijnen beneden	X		
-			X
Vloerdecoratie, te weten:			
- Vloerbedekking			X
- Parketvloer			X
- Houten vloer(delen)			X
- Laminaat	X		

- Plavuizen		X
- Keramische vloertegels	X	
-		X
(voorzet) openhaard met toebehoren		X
Allesbrander		X
Houtkachel		X
(gas)kachels		X
Designradiator(en)		X
Radiatorafwerking		X
Overige, te weten:		
- Spiegelwanden		X
- Schilderij ophangsysteem		X
-		X
-		X
-		X
-		X

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:		
- Kookplaat	X	
- (gas) fornuis		X
- Afzuigkap	X	
- Magnetron		X
- Oven	X	
- Combi-oven/combimagnetron	X	
- Koelkast	X	
- Vriezer	X	
- Koel-vriescombinatie		X
- Vaatwasser	X	
- Quooker		X

- Koffiezetapparaat	X
-	X
-	X
Keukenaccessoires, te weten:	
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:	
- Toilet	X
- Toilethouder	X
- Toiletborstel(houder)	X
- Fontein	X
-	X
-	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- Ligbad	X
- Jacuzzi/whirlpool	X
- Douche (cabine/schermbord)	X
- Stoomdouche (cabine)	X
- Wastafel	X
- Wastafelmeubel	X
- Planchet	X
- Toiletkast	X
- Toilet	X

- Toiletrolhouder	X	
- Toiletborstel(houder)	X	
-		X
-		X
		X
		X

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne		X
Brievenbus	X	
Kluis		X
(voordeur)bel		X
Alarminstallatie		X
(veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X
Rookmelders	X	
(klok)thermostaat	X	
Airconditioning		X
Warmwatervoorziening, te weten:		
- Cv-installatie	X	
- Boiler		X
- Geiser		X
-		X
-		X
-		X
Screens		X
Rolluiken	X	
Zonwering buiten	X	
		X
		X
		X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-		X
-		X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X
Waterslot wasautomaat		X
Zonnepanelen		X
Oplaadpunt elektrische auto		X
		X
		X

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X	
Beplanting	X	
		X

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting		X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X
		X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging		X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X	
(broei)kas		X
		X
		X

Overig

Overige tuin, te weten:			
- (sier)hek			X
- Vlaggenmast(houder)	X		
-			X
-			X

Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		

Vragenlijst

Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Nee
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Nee
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Nee
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Is er sprake van onteigening?	Nee
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking woz?	Nee
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Hoe gebruikt u de woning nu?	Woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

Gevels

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	1988
Overige daken:	Nvt
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Ja
Overige daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:	Nee
Overige daken:	Ja
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Hout en beneden achter kunststof
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2023
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Nee
Zo nee, toelichting:	Voordeur boven en beneden slot functioneren niet helemaal, maar worden ook niet gebruikt.
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	Achterdeuren niet.
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	Dubbelglas
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Ja
Zo ja, waar?	Keukenraam kleine condensvorming tussen het glas.

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Bij oplevering. vloerisolatie met tempex
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Meestal
Zo nee of meestal, toelichting:	Soms licht vochtig
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee

Installaties

Vraag	Antwoord
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	Cv installatie + vloerverwarming
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Remeha avanta
Type(nummer) van de installatie(s):	Cw4 28c a-label
Installatiedatum van de installatie(s):	16 mei 2018
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	2022
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Nee
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? elektrisch:	Nee
Warm water:	Ja
Overig, namelijk	Nvt
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Begane grond
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	Net
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Nvt
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Nvt
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Nee
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	Nvt
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Nvt
Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	3.5 jaar oud

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	11 jaar
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	N.v.t.
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	Circa 2014
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Circa 2014
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	1988
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Nee
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
Is de grond verontreinigd?	Nee
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Is er een kiwa-certificaat aanwezig?	Nee
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Plaatsen dakkapel
Zo ja, in welk jaartal?	2022
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Yes dakkapel
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	Volgt

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	1355
Belastingjaar?	2025

Wat is de woz-waarde?	247000
Peiljaar?	2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	540
Belastingjaar?	2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	811
Belastingjaar?	2025
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	0
Elektra:	0
Water:	26
Stadsverwarming:	0
Anders:	Water en elektra €96,-
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	3
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Heeft u alle canons betaald?	Nvt
Is de canon afgekocht?	Nvt
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee

Garanties

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee

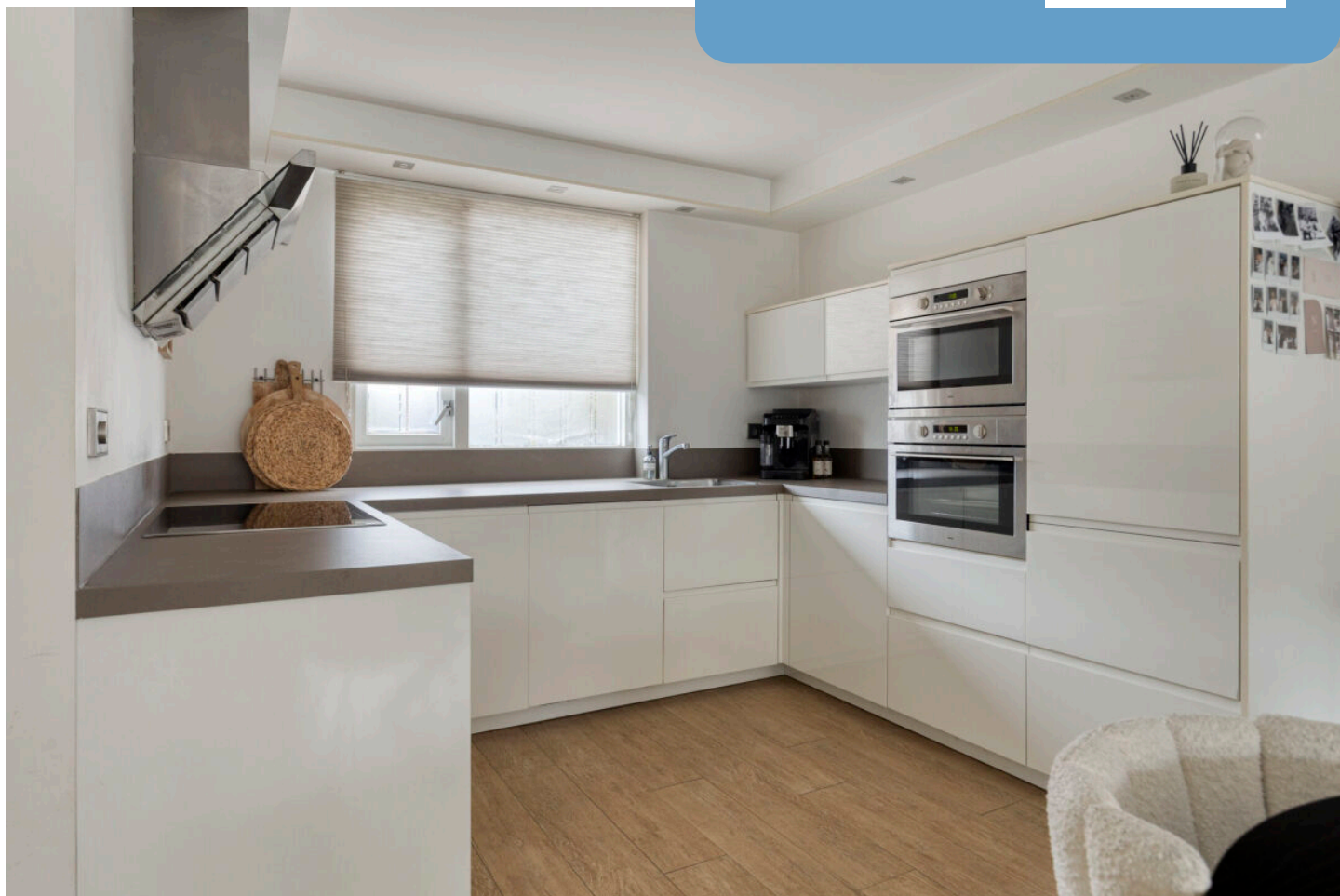
Nadere informatie

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee

Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.schrijverversluys.nl