



Neeskens
MAKELAARS



Vraagprijs

€ 245.000,- k.k.

Torenring 44 **'S-Heer Arendskerke**

Deze woning zou zomaar van u kunnen zijn

Neeskens Makelaars

Meer dan
een bord
in de tuin

Verrassend. Daadkrachtig.



Voorwoord

Blader mee

Wat mooi dat u interesse toont in deze woning. Met deze brochure zet u meteen de eerste stap richting een mogelijk nieuw thuis.

Hier vindt u alle belangrijke informatie overzichtelijk bij elkaar: van de indeling tot de afwerking, van wooncomfort tot praktische kenmerken. Zo krijgt u een compleet beeld van wat deze woning te bieden heeft.

Neem de tijd om alles rustig door te nemen, en wie weet, zet u straks niet alleen een eerste stap, maar ook de volgende. Twijfels of vragen? We horen graag van u.

Veel leesplezier!

Het team van Neeskens Makelaars

Team Neeskens

Passie en vakmanschap, elke dag opnieuw!



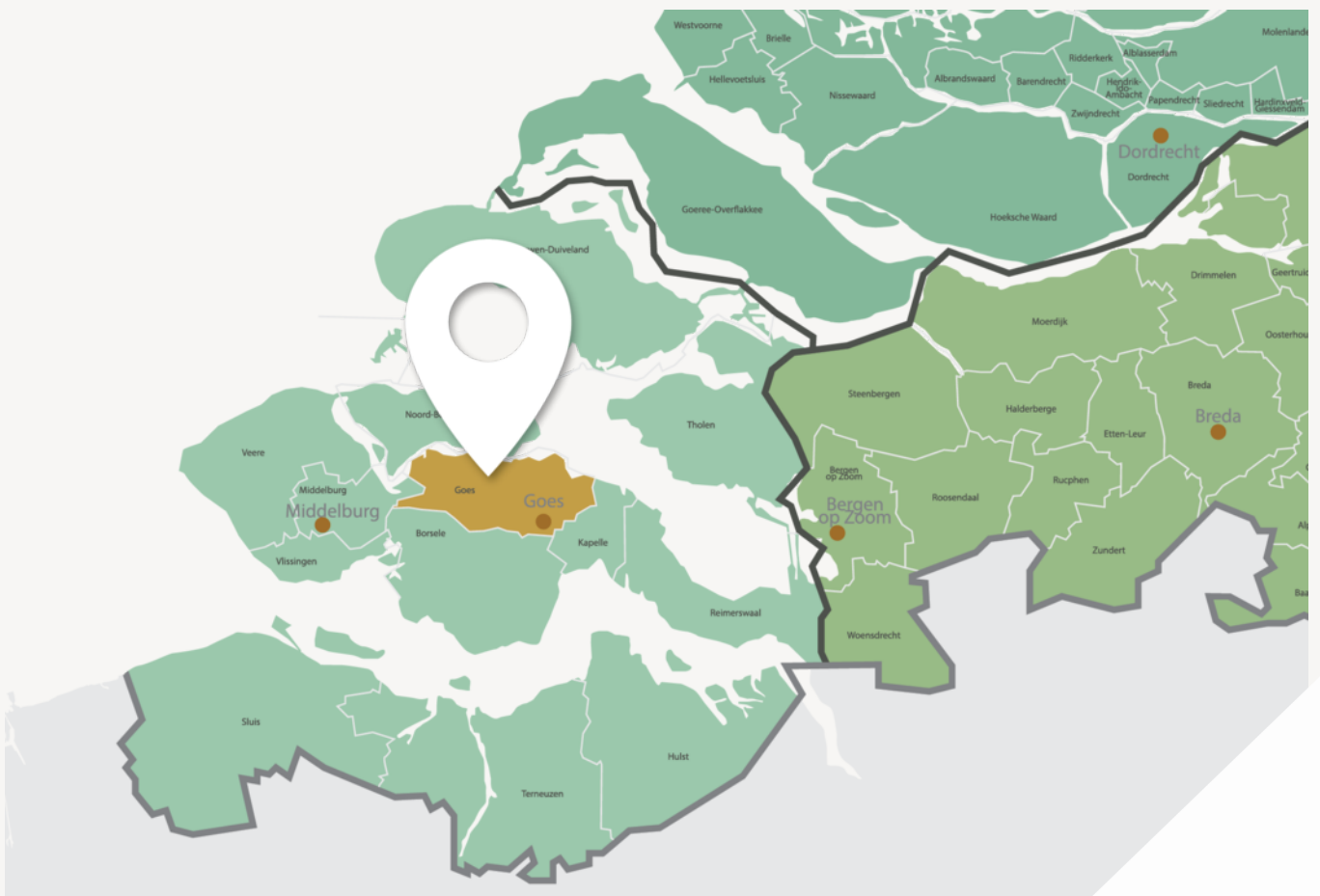
Gemeente Goes



Wonen in de gemeente Goes betekent kiezen voor veelzijdigheid. Of je nu houdt van de levendigheid van de stad, de rust van het buitengebied of het dorpsgevoel van een hechte gemeenschap: hier komt het allemaal samen.

De stad Goes vormt het bruisende hart met een historisch centrum, winkels, horeca, cultuur en onderwijs. Maar daaromheen liggen dorpen als

Kloetinge, 's-Heer Arendskerke, Wolphaartsdijk en Oud-Sabbinge: elk met een eigen sfeer, karakter en landschap. Je vindt er rust, ruimte, natuur én alle voordelen van dichtbij een stad wonen. De gemeente is goed bereikbaar, met een NS-station, aansluiting op het snelwegennet en goede fietsverbindingen. Scholen, sportvoorzieningen, zorg en winkels zijn



De stad Goes vormt het bruisende hart



Wonen in de gemeente Goes betekent kiezen voor veelzijdigheid

verspreid over stad en dorpen en wie van buiten zijn rust zoekt, hoeft het gemak van voorzieningen niet te missen. De bewoners van de gemeente Goes zijn net zo divers als het landschap: gezinnen, jonge stellen, ondernemers, mensen die hier al generaties wonen en nieuwe bewoners die bewust voor deze plek kiezen. Wat ze delen is het gevoel van ruimte, overzicht en leefbaarheid.

Of je nu in een monumentaal dijkhuisje wilt wonen, een moderne woning in een nieuwbouwwijk of juist vrij in het groen, in de gemeente Goes is ruimte voor jouw manier van leven.

Woonoppervlakte

80 m²

Slaapkamers

3

Perceeloppervlakte

149 m²

Bouwjaar

1930

Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning	Energielabel	E
Type	Geschakelde woning	Staat onderhoud binnen	redelijk
		Staat onderhoud buiten	redelijk
Verwarming	C.v.-ketel		
Merk	Nefit	Schuur/berging	
Bouwjaar	2018	Garage type	Geen garage
		Berging	Vrijstaand hout
Tuin	Achtertuint, voortuin	Parkeerfaciliteiten	
Ligging	Zuidwest		
Isolatie			
Dakisolatie	Nee		
Muurisolatie	Nee		
Vloerisolatie	Nee		
Dubbel glas	Gedeeltelijk		

Vraagprijs

€ 245.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Aan een rustige straat in het dorp 's-Heer Arendskerke staat deze vrijstaande woning aan Torenring 44. De woning beschikt over een ruime indeling, drie slaapkamers, een diepe achtertuin met berging en een praktische zolderverdieping. De combinatie van een vrijstaand karakter, een royale tuin en een rustige woonomgeving maakt dit een aantrekkelijke plek voor wie ruim en comfortabel wil wonen.

De woning heeft een lichte woonkamer met karakteristieke balken in het plafond, een ruime keuken met veel werkruimte en directe verbinding met de tuin. Op de verdieping bevinden zich meerdere slaapkamers en een badkamer. Daarnaast biedt de zolder extra bergruimte. De achtertuin is ruim en biedt volop mogelijkheden om buiten te genieten.

Gelegen in het gemoedelijke 's-Heer Arendskerke, met voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten in de directe omgeving en een goede bereikbaarheid richting Goes en de A58, woont u hier rustig maar toch centraal.

Begane grond

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en heeft een prettige lichtinval dankzij de grote raampartij. De ruimte heeft een warme uitstraling door de zichtbare balken in het plafond en biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een eethoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Deze ruime keuken is opgesteld langs de wand en voorzien van diverse kastruimte, een gasfornuis met afzuigkap, koelkast, vaatwasser, wasbak en

een groot werkblad. Door de meerdere ramen is de keuken een lichte en aangename plek om te koken. In de keuken is tevens ruimte voor de wasmachine. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de achtertuin via de openslaande deuren.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en beschikt over een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en licht. De kamer biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.

De tweede en derde slaapkamer zijn eveneens goed bruikbaar als slaap-, werk- of hobbykamer. Ook hier zorgen de dakkapellen voor extra ruimte en daglicht.

De badkamer is voorzien van een douche en een wastafel en beschikt over een dakkapel voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar. Deze ruimte strekt zich uit over de lengte van de woning en is ideaal te gebruiken als bergruimte.

Tuin

De woning beschikt over een ruime achtertuin met veel privacy. De tuin is grotendeels bestraat en biedt voldoende ruimte voor meerdere zitplekken.

Bijzondere elementen in de tuin zijn de sfeervolle druivenranken en de decoratieve wandfontein, die samen bijdragen aan een karaktervolle en gezellige buitenruimte. Dit maakt de tuin een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven.



Indeling

Vrijstaande schuur

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande schuur, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of andere spullen.

De schuur beschikt daarnaast over een praktische voorziening voor regenwateropslag van circa 800 liter, wat goed te gebruiken is voor de tuin of bijvoorbeeld het doorspoelen van het toilet.

Bovendien is de schuur zeer geschikt voor het plaatsen van zonnepanelen, wat extra mogelijkheden biedt op het gebied van duurzaamheid.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning
- Gelegen in een rustige straat
- Ruime woonkamer met zichtbare plafondbalken
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Zolder bereikbaar via vlizotrap
- Ruime achtertuin met privacy
- Druivenranken en decoratieve wandfontein in de tuin
- Vrijstaande schuur met regenwateropslag (ca. 800 liter)
- Geschikt voor zonnepanelen op de schuur
- Keuken met directe toegang tot de tuin
- Gelegen in 's-Heer Arendskerke nabij Goes

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning met een ruime tuin en een rustige ligging in 's-Heer Arendskerke? Dan nodigen wij u graag uit om Torenring 44 zelf te komen bekijken en de mogelijkheden van deze woning te ervaren.





Binnenkijken in de woning





Een blik achter de voordeur

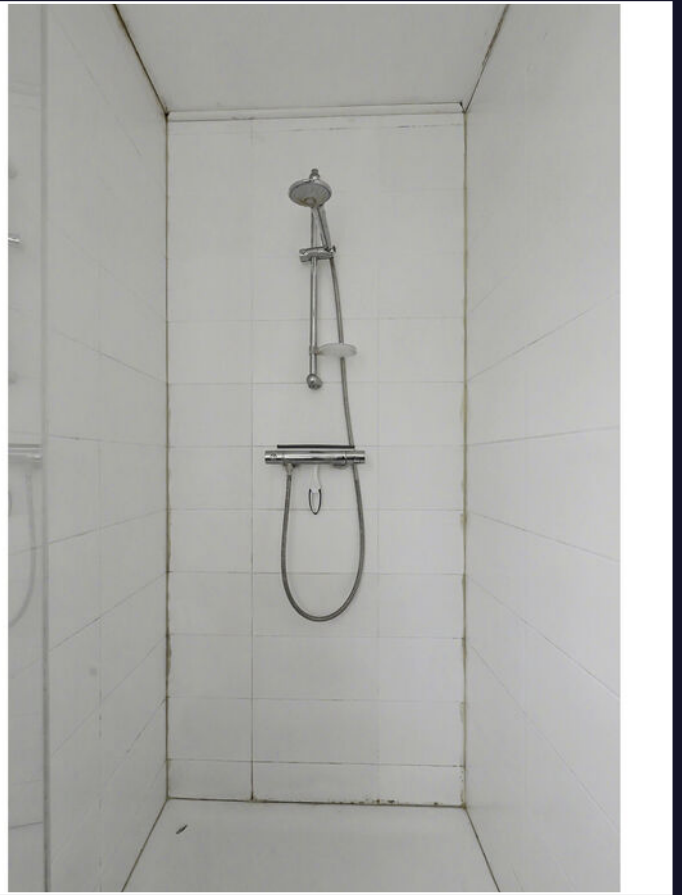


**Uw eigen woning
verkopen?**
Vraag vrijblijvend
advies









Vragen?
Stel ze gerust.

Wij denken met
u mee.







Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
803627660

Datum registratie
05-03-2026

Geldig tot
05-03-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

E



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 ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Torenring 44
4458BC 's-Heer Arendskerke

BAG-ID: 0664010000018689

Detailaanduiding

Bouwjaar 1930
Compactheid 2,47
Vloeroppervlakte 79m²

Woningtype

Hoekwoning



Opmnamedetails

Naam

S. de Kole

Vakbekwaamheidsnummer

3674.2093.2831

Certificaathouder

Energielabel.com

Inschrijfnummer

VINK202509-W0001

KvK-nummer

85018708

Certificerende instelling

VINK Certificering

Soort opname

Basisopname

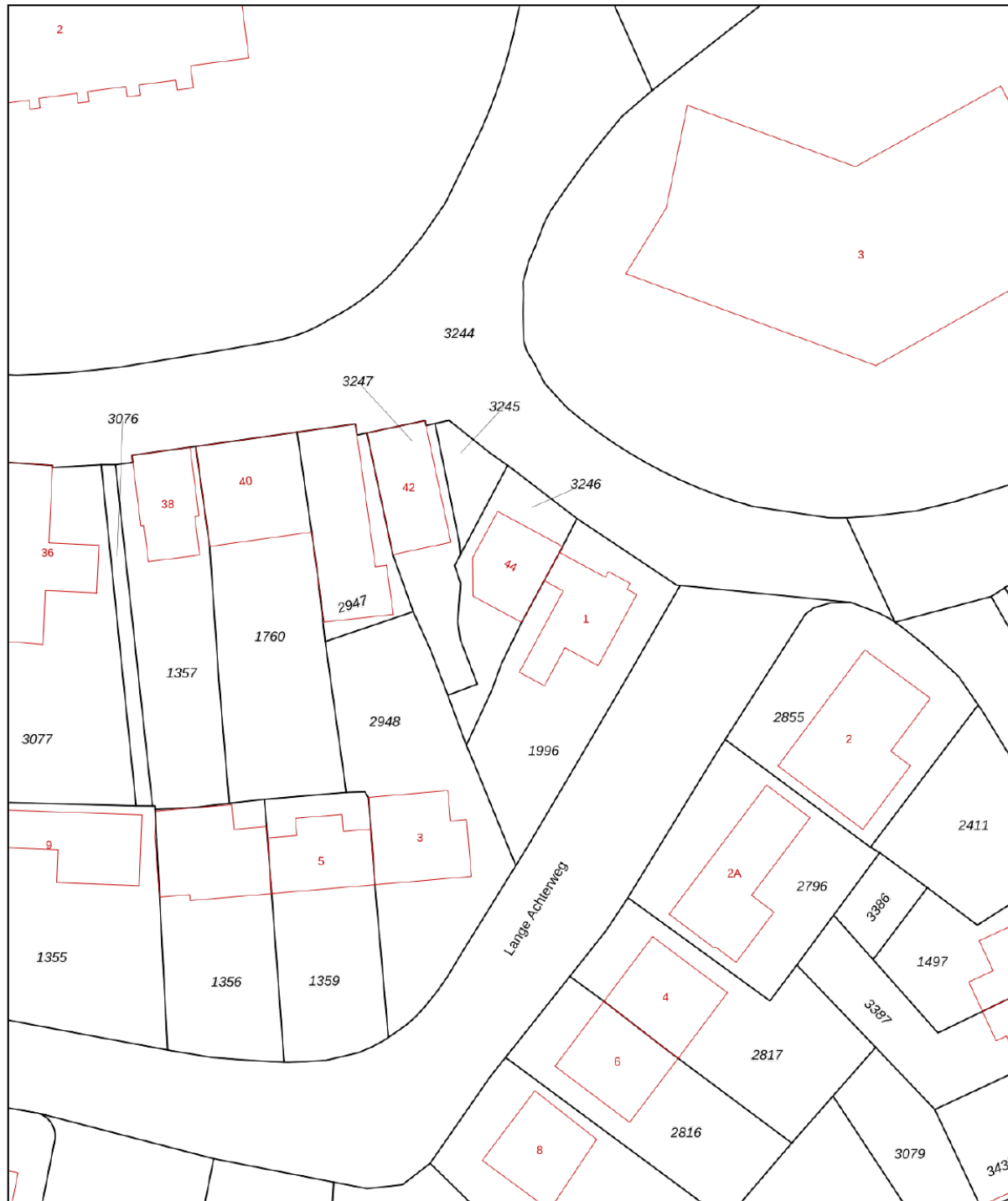


U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



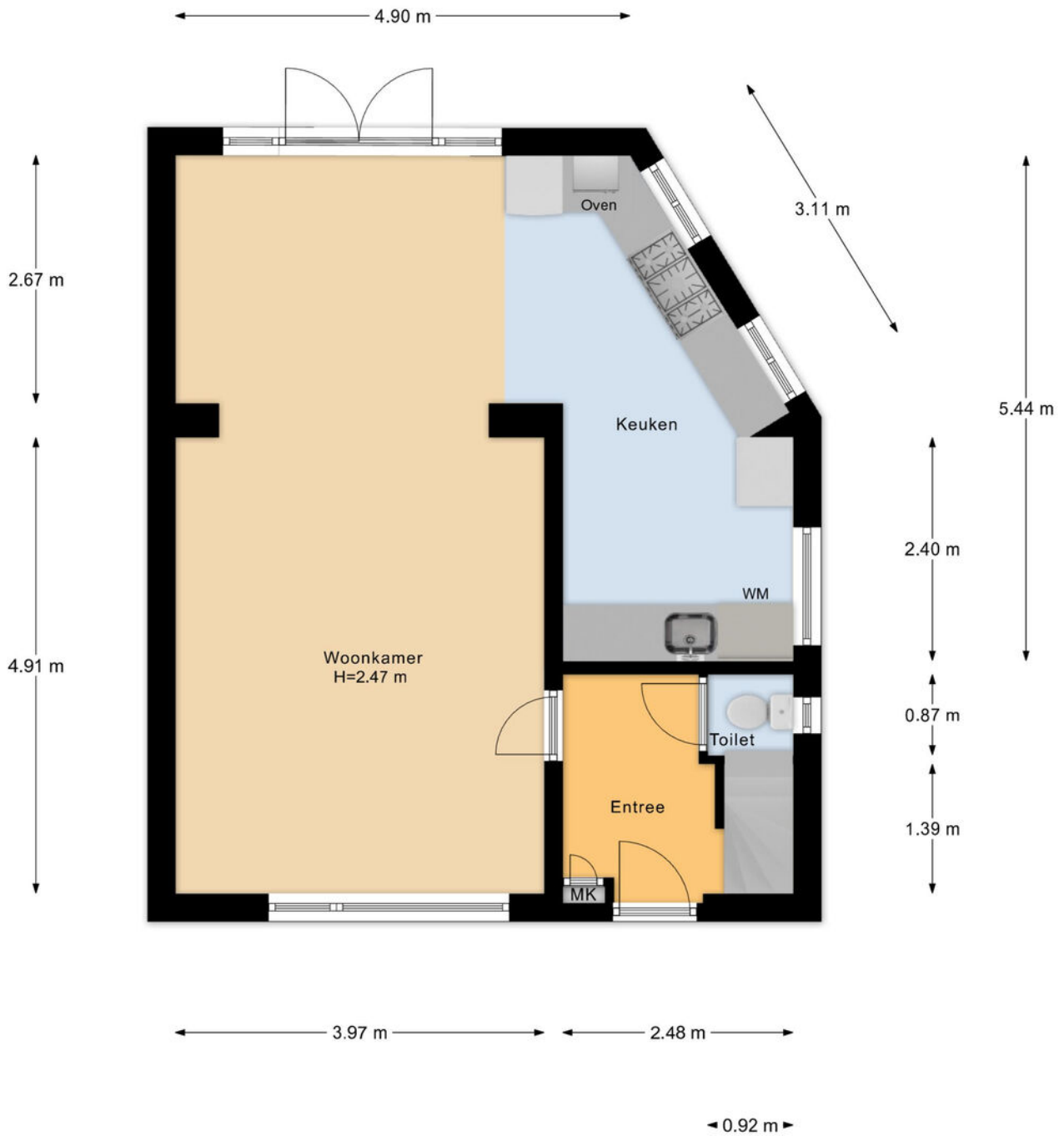
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Goes
	Huisnummer	Sectie		H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3246	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

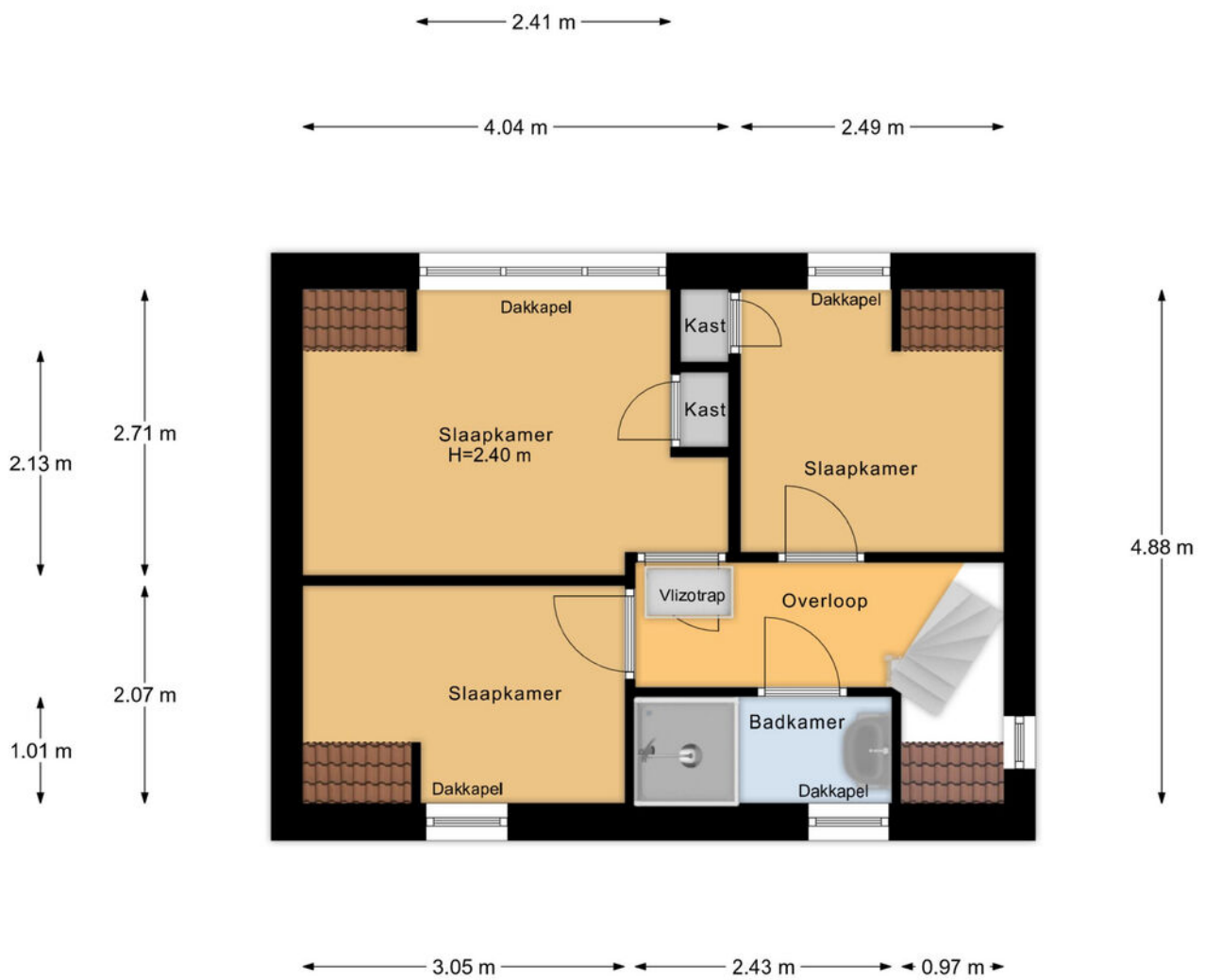
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Plattegrond



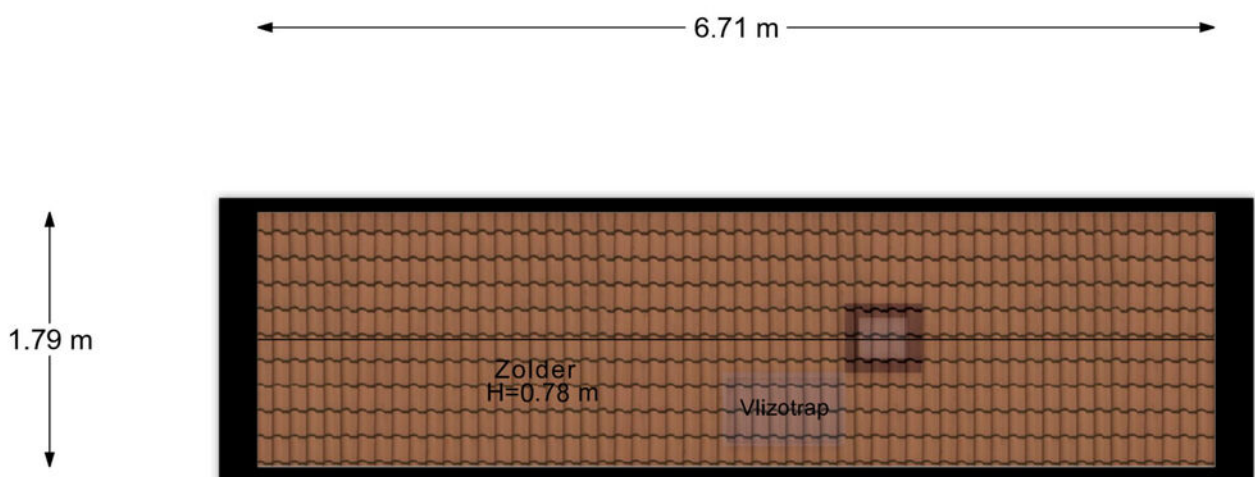
Begane Grond

Plattegrond



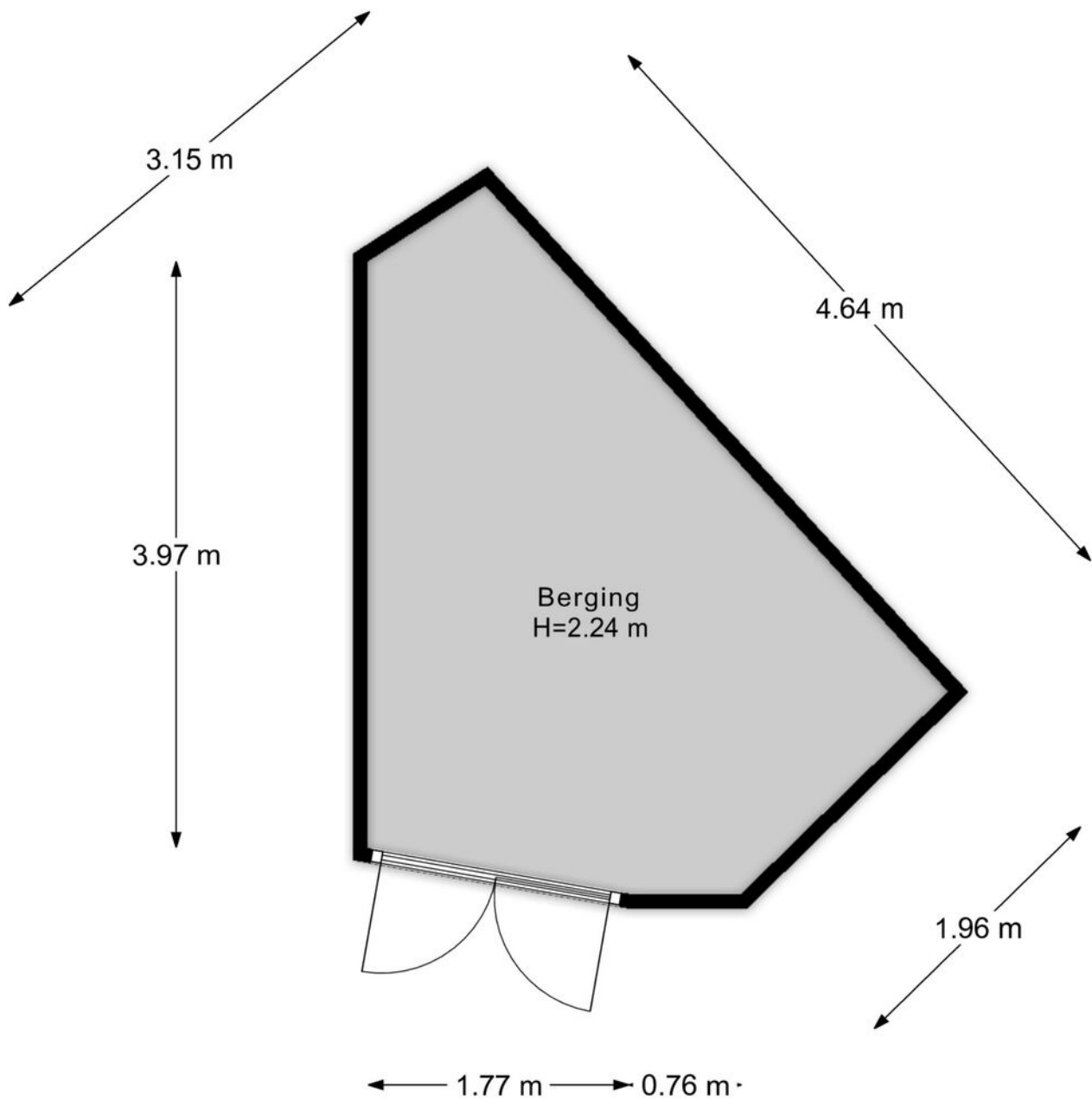
1e Verdieping

Plattegrond



Zolder

Plattegrond



Berging

Veelgestelde vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Als de verkoper een tegenbod doet of duidelijk aangeeft dat er onderhandeld wordt.

Mag de woning nog bezichtigd worden tijdens onderhandelingen?

Ja, bezichtigingen en onderhandelingen met anderen mogen doorgaan.

Mag de verkoper het verkoopproces aanpassen tijdens onderhandelingen?

Ja, bijvoorbeeld door over te stappen op een inschrijvingsprocedure.

Moet de makelaar met mij onderhandelen als ik als eerste bied?

Nee, de verkoper kiest zelf met wie hij onderhandelt.

Hoe werkt een inschrijving?

Bij inschrijving brengt elke geïnteresseerde vóór de deadline één eindbod uit. De verkoper kiest daarna het beste voorstel op basis van bod én voorwaarden zoals opleverdatum en financiering. Gunning is vrij; de verkoper is niet verplicht te verkopen.

Hoe komt een koop tot stand?

Door ondertekening van de koopovereenkomst door koper en verkoper.

Wat is de wettelijke bedenktijd?

Je hebt als koper drie werkdagen bedenktijd na ondertekening van het koopcontract.

Wie kiest de notaris?

De koper, tenzij anders afgesproken met de verkoper.

Kan de vraagprijs tijdens onderhandelingen wijzigen?

Ja, de verkoper mag de vraagprijs nog wijzigen zolang er geen koopovereenkomst is.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee, de verkoper betaalt de courtage van zijn eigen makelaar. De koper betaalt zijn eigen aankoopmakelaar.

Wanneer is de koop definitief?

Na ondertekening, afloop van de bedenktijd en het vervallen van eventuele ontbindende voorwaarden.

Waar moet ik op letten vóór ik een woning koop?

Laat je financieel adviseren, weet wat je kunt lenen en laat de verwachte opbrengst van je eigen woning vaststellen.

Hoe doe ik een bod?

Dien uw bod in via Move met bedrag, voorwaarden en toelichting. Lukt dit niet? Neem dan contact op met een van onze makelaars.

Wordt altijd het hoogste bod geaccepteerd?

Nee, ook voorwaarden zoals opleverdatum of financieringszekerheid tellen mee.

Wat betekent 'kosten koper'?

Dat de koper de overdrachtsbelasting en notariskosten betaalt.

Word ik op de hoogte gehouden van biedingen of andere kijkers?

Niet automatisch. Alleen als je in onderhandeling bent, krijg je updates.

Hoe stel ik mijn bod goed op?

Vermeld bedrag, opleverdatum en eventuele voorwaarden in je bod via je Move-account. Een toelichting van je hypotheekadviseur kan de verkoper extra zekerheid geven.

Wat gebeurt er na acceptatie van mijn bod?

Dan wordt de koopakte opgesteld, ondertekend en start de bedenktijd. Daarna volgt het traject richting overdracht bij de notaris.

Wat is NHG (Nationale Hypotheek Garantie)?

Een vangnet voor jou en zekerheid voor de bank. Hierdoor kan de rente lager zijn.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Voorwaarden in het koopcontract, zoals financiering of bouwkundige keuring. Hiermee kun je de koop alsnog ontbinden binnen een afgesproken termijn.

Wat betekent 'verkocht onder voorbehoud'?

Dat er een koopcontract is, maar voorwaarden zoals financiering of bedenktijd nog van kracht zijn.

Wat is een waarborgsom of bankgarantie?

Een bedrag (meestal 10% van de koopsom) dat je als zekerheid stort of laat garanderen. Dit gebeurt na het tekenen van de koopakte.

Ik wil weten wat mijn eigen woning waard is – wat kan ik doen?

Een van onze makelaars komt gratis en vrijblijvend bij u langs voor een waardebeoordeling.

Ik wil weten wat er financieel mogelijk is – waar kan ik terecht?

Neem contact op met uw makelaar. Die zorgt ervoor dat u snel een afspraak krijgt met een hypotheekadviseur.

Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

Woning - Interieur

(Gas)kachels

X

Designradiator(en)

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- vitrages

X

- lamellen

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- vriezer

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

- toilet

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Waterslot wasautomaat

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

Klik. Volg. Vind uw thuis.

Woonnieuws, tips en nieuw aanbod.



Social Media

Hét kanaal voor nieuw aanbod, updates en verkoopevents.



Inschrijven als zoeker

We sturen je woningen die echt bij je passen. Check onze website.



Uw regionale makelaar.

Passie en vakmanschap, elke dag opnieuw.

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