



**Neeskens**  
MAKELAARS



**Vraagprijs**  
**€ 237.500,- k.k.**

# **Valckeslotlaan 67**

## **Goes**

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!



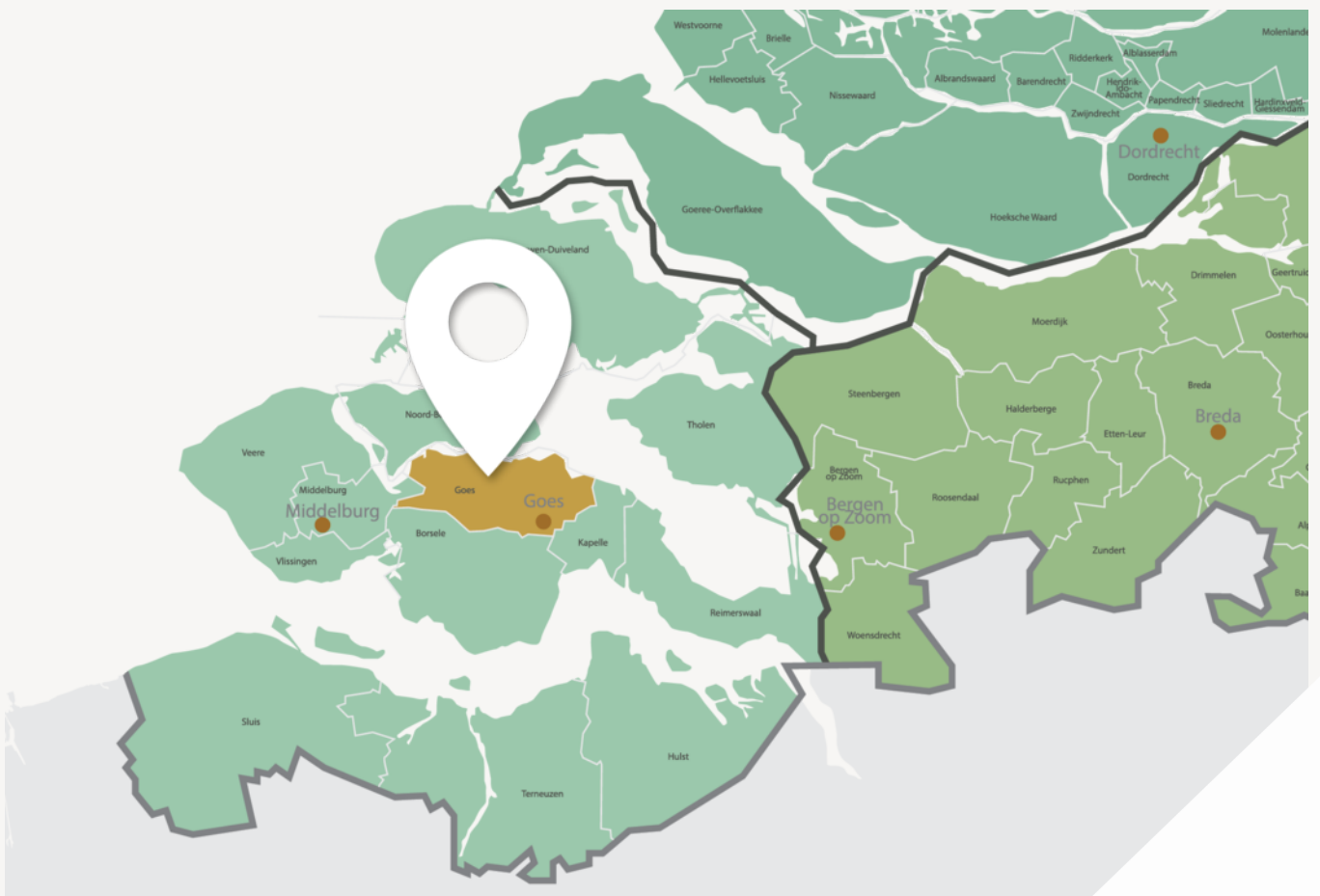
# Gemeente Goes



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

**73 m<sup>2</sup>**

Slaapkamers

**1**

Perceeloppervlakte

**0 m<sup>2</sup>**

Bouwjaar

**1960**

## Kenmerken van de woning

Soort	Portiekflat	Energielabel	B
Type	Appartement	Staat onderhoud binnen	goed
		Staat onderhoud buiten	goed
Verwarming	C.v.-ketel		
Merk	Remeha avanta 1634	<b>Schuur/berging</b>	
Bouwjaar	2016	Garage type	Geen garage
		Berging	Inpandig in het gebouw
Tuin	Geen tuin	Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren

### Isolatie

Dakisolatie	Nee
Muurisolatie	Nee
Vloerisolatie	Nee
Dubbel glas	Ja

# Vraagprijs

€ 237.500,- k.k.



# Indeling

## Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Aan de Valckeslotlaan in Goes bevindt zich dit verzorgde en instapklare appartement met een lichte woonkamer, moderne keuken, royale slaapkamer en maar liefst twee balkons. Het appartement is gelegen op een aantrekkelijke verdieping binnen een verzorgd appartementencomplex en biedt fraai uitzicht over groenvoorzieningen en de omgeving van Goes.

De woning is modern afgewerkt met lichte vloeren, strakke wandafwerking en een eigentijdse keuken en badkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet het appartement van veel natuurlijke lichtinval, wat zorgt voor een ruimtelijk en prettig woongevoel. Daarnaast beschikt het appartement over een praktische bijkeuken/wasruimte en een separate toiletruimte. Een ideale woning voor starters, alleenstaanden of stellen die comfortabel willen wonen nabij het centrum van Goes.

### Begane grond

Via de centrale entree met brievenbussen en trappenhuis bereikt u het appartement. Bij binnenkomst komt u in de verzorgde hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken van de woning.

De woonkamer is royaal opgezet en kenmerkt zich door de grote raampartijen, waardoor er een prachtige lichtinval ontstaat. De ruimte is afgewerkt met een moderne houtlook laminaatvloer in lichte tint en strak afgewerkte wanden in neutrale kleuren. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon, waar u heerlijk kunt genieten van het vrije uitzicht over de groene omgeving.

De open verbinding tussen woonkamer en eetgedeelte zorgt voor een prettige indeling en een ruimtelijk gevoel.

De keuken is modern uitgevoerd in hoogglans wit met een donker werkblad en een strakke, greepeloze afwerking. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en spoelbak met moderne kraan. Dankzij de efficiënte opstelling is de ruimte optimaal benut. Vanuit de keuken is tevens toegang tot het tweede balkon aan de achterzijde van het appartement.

Grenzend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken/wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur en extra bergruimte.

### Slaapkamer en badkamer

Het appartement beschikt over een ruime slaapkamer met een rustige en verzorgde uitstraling. Ook hier zorgen de grote ramen voor veel daglicht en een aangenaam uitzicht. De kamer is afgewerkt met dezelfde lichte vloer als de woonkamer, wat zorgt voor een mooi geheel binnen de woning. Vanuit de slaapkamer is eveneens toegang tot het balkon.

De badkamer is modern uitgevoerd met donkere antracietkleurige wand- en vloertegels, gecombineerd met wit sanitair en chromen accenten. De badkamer beschikt over een inloopdouche met glazen douchewand en een modern wastafelmeubel met opbergruimte. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig, bereikbaar vanuit de hal.



# Indeling

## Balkon

Het appartement beschikt over twee balkons, waardoor u op verschillende momenten van de dag kunt genieten van zon en uitzicht. Het balkon aan de woonkamerzijde biedt voldoende ruimte voor een zitje en kijkt uit over groenvoorzieningen en de omliggende bebouwing. Dankzij de ligging op hoogte ervaart u hier veel privacy en een vrij gevoel.

Het tweede balkon, bereikbaar via de keuken en slaapkamer, biedt een praktische buitenruimte en extra ventilatiemogelijkheden voor de woning.

## Bijzonderheden

- Instapklaar appartement
- Gelegen op een aantrekkelijke verdieping
- Royale en lichte woonkamer
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
- Ruime slaapkamer
- Twee balkons aanwezig
- Moderne badkamer met inloopdouche
- Separate toiletruimte
- Praktische bijkeuken/wasruimte
- Grote raampartijen met veel lichtinval
- Verzorgde afwerking met lichte houtlook vloer
- Gelegen nabij voorzieningen en het centrum van Goes

Bent u op zoek naar een verzorgd en licht appartement met moderne afwerking en twee fijne balkons op een goede locatie in Goes? Dan nodigen wij u van harte uit voor een bezichtiging van Valckeslotlaan 67. Hier ervaart u zelf het comfort, de ruimte en het prettige woongevoel dat deze woning te bieden heeft.





# Binnenkijken in de woning





# Een blik achter de voordeur

---





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







# Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer  
659373634

Datum registratie  
07-05-2026

Geldig tot  
06-05-2036

Status  
Definitief

## Deze woning heeft energielabel

# B



### Isolatie

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

### Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	<a href="#">Verbeteradvies</a>
8 Warm water	Combiketel	<a href="#">Verbeteradvies</a>
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<a href="#">Verbeteradvies</a>
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	

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

Valckeslotlaan 67  
4461SB Goes

BAG-ID: 0664010000008683

#### Detailaanduiding

Bouwjaar 1960  
Compactheid 0,85  
Vloeroppervlakte 74m<sup>2</sup>

#### Woningtype

Tussenwoning op  
tussenverdieping



### Opmnamedetails

#### Naam

J.W. Neeskens

#### Vakbekwaamheidsnummer

8073.1391.3864

#### 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](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
<b>25</b> Huisnummer	— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Goes	
— Voorlopige kadastrale grens	— Administratieve kadastrale grens	Sectie F	
— Bebouwing		Perceel 1537	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 april 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.

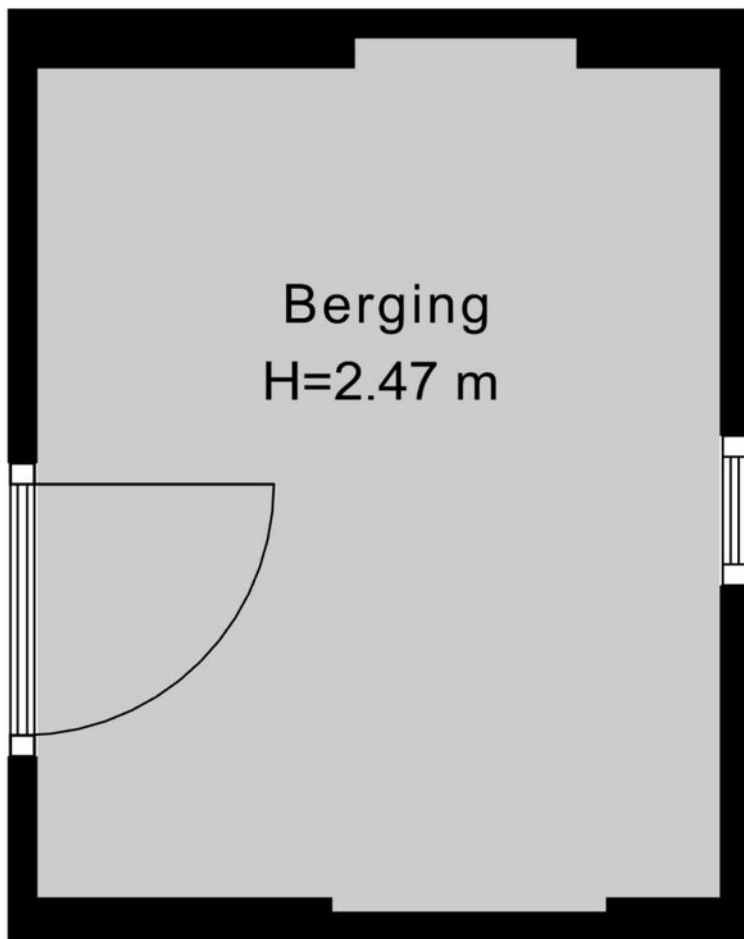
# Plattegrond



Appartement

# Plattegrond

← 2.28 m →



Berging  
H=2.47 m

↑  
2.79 m  
↓

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

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers
- losse (hang)lampen
- Lamp in hal, keuken en boven de eettafel blijven achter

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Inbouwkast op waskamer

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

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

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- afzuigkap
- combi-oven/combimagnetron
- koelkast

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

# Lijst van zaken

- vriezer
- vaatwasser
- koffiezetapparaat

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)
- wastafel
- wastafelmeubel

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

- Brievenbus
- (Voordeur)bel
- Rookmelders
- (Klok)thermostaat
- Telefoonaansluiting/internetaansluiting
- Warmwatervoorziening, te weten
  - CV-installatie

## Tuin - Inrichting

- Vlonders op blakon

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

	X	
X		
	X	

	X	
	X	
	X	

	X	
	X	
	X	

	X	
	X	
	X	
	X	
	X	
	X	

	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.



# Wist u dat...

- De meeste mensen binnen 90 seconden voelen of een huis bij ze past? De eerste indruk is alles.
- Een slimme indeling vaak belangrijker is dan extra vierkante meters.
- U bij een huis ook voor de buurt en het gevoel betaalt: sfeer, uitzicht en voorzieningen tellen mee.
- Een fijne geur, zoals koffie of vers linnen het huis aantrekkelijker maakt bij bezichtigingen.
- Een rustige ruimte groter lijkt, want te veel spullen verkleinen een kamer optisch.
- Kopers zich vooral herinneren hoe ze zich voelden, niet wat er gezegd is.
- Het oog op licht en lijnen valt; daarom werkt een opgemaakt bed of gestylede keuken zo goed.
- Veel kopers hun keuze al tijdens de rondleiding maken, de rest is onderbouwing.
- Een goed energielabel vaak voor een hogere verkoopprijs zorgt.



Niet helemaal  
uw huis?  
Misschien het  
volgende  
wel!



We hebben **meer woningen** in de verkoop.  
Scan de QR-code en kijk rustig verder.



# 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](mailto:info@neeskens.com)  
[www.neeskens.com](http://www.neeskens.com)