



Neeskens

MAKELAARS



Vraagprijs

€ 325.000,- k.k.

Louise de Colignylaan 5 B **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!



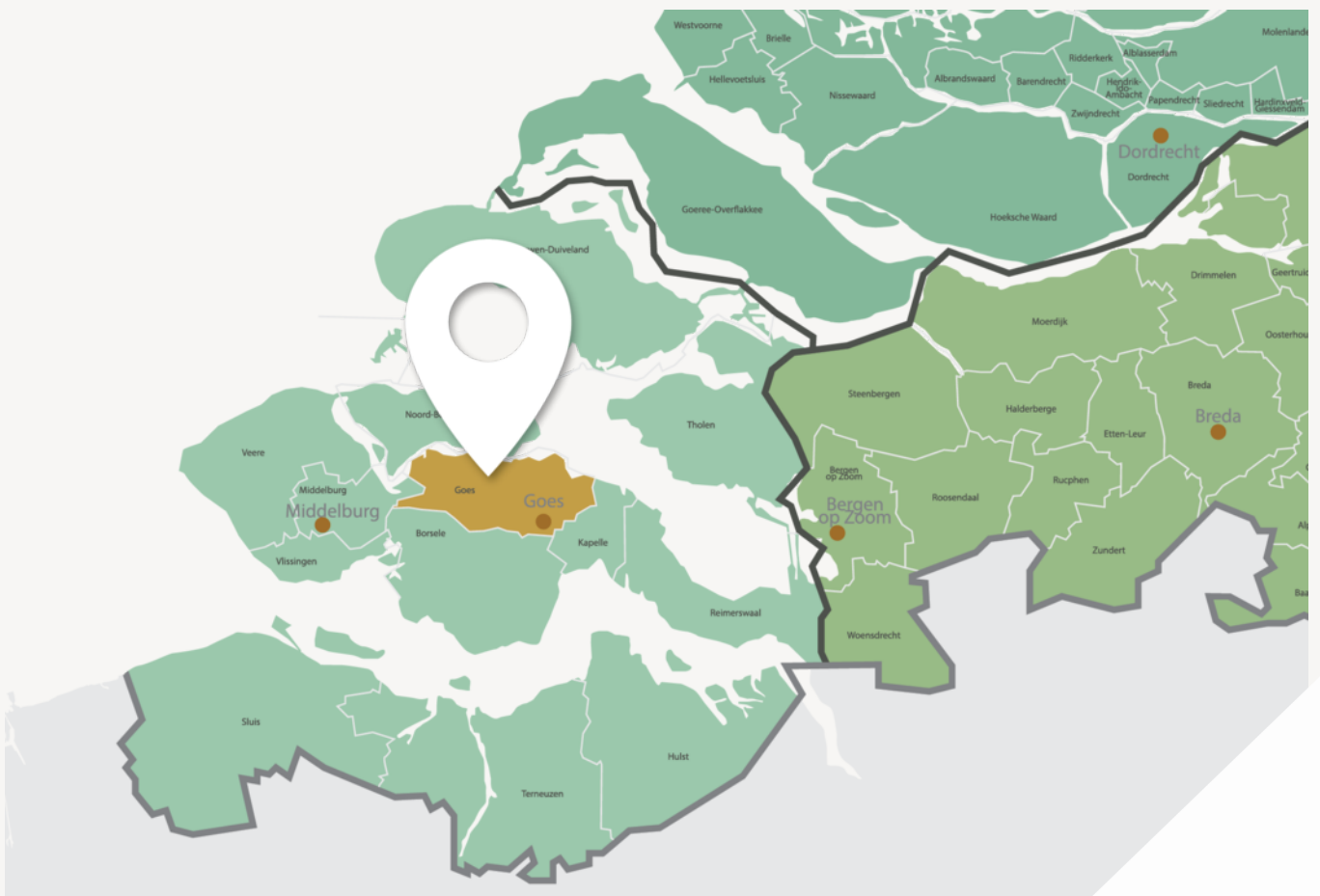
Gemeente Goes



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

78 m²

Slaapkamers

2

Perceeloppervlakte

n.v.t.

Bouwjaar

1997

Kenmerken van de woning

Soort	Portiekflat	Energielabel	A
Type	Appartement	Staat onderhoud binnen	goed
		Staat onderhoud buiten	goed
Verwarming	C.v.-ketel		
Merk	Intergas	Schuur/berging	
Bouwjaar	2018	Garage type	Geen garage
		Berging	Vrijstaand hout
Tuin	Zonneterras	Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Ligging			
Isolatie			
Dakisolatie	Ja		
Muurisolatie	Ja		
Vloerisolatie	Ja		
Dubbel glas	Ja		

Vraagprijs

€ 325.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

In het appartementencomplex Wolfhoek aan de Louise de Colignylaan in Goes bevindt zich dit lichte en verzorgde appartement met o.a. een ruime woonkamer, twee (slaap)kamers, moderne open keuken en een ruim overdekt balkon. De woning is uitgevoerd in neutrale kleurstellingen en beschikt over grote raampartijen, waardoor alle ruimtes aangenaam licht aanvoelen. Dankzij de lift in het complex, de praktische indeling, het comfortabele woonoppervlak en het zonnige balkon is dit appartement uitermate geschikt voor iedereen die gelijkvloers wil wonen op een fijne locatie nabij de voorzieningen en het centrum van Goes. Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging.

Begane grond

Via de nette centrale entree van het complex, waar zich ook de brievenbussen en de gezamenlijke koffieruimte bevinden, komt u binnen in de hal met toegang tot het trappenhuis en de lift. Vanuit hier bereikt u de 2e woonlaag waar het appartement is gelegen.

Indeling appartement

De galerij biedt toegang tot de voordeur van het appartement. Bij binnenkomst komt u in de hal met meterkast en toiletruimte, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken van de woning. De hal biedt direct een verzorgde eerste indruk dankzij de lichte wandafwerking en de doorlopende houtlook vloer.

De woonkamer is royaal opgezet en profiteert van veel natuurlijk daglicht door de grote raampartijen aan beide zijden van de ruimte. Zowel aan de voor- als de achterzijde heeft een prima uitzicht over de omgeving. De combinatie van witte wanden, strakke plafonds en een warme houtlook vloer zorgt voor een moderne en rustige uitstraling. De woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een

comfortabele zithoek als een ruime eethoek. Aan de voorzijde is elektrische zonwering aanwezig en u heeft vanaf hier toegang tot het balkon.

De woonkamer beschikt over een open keuken, wat zorgt voor een prettige verbinding van de ruimte. De keuken is modern uitgevoerd met hoogglans witte kastfronten, een donker werkblad en een witte tegelwand. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een combi-oven, inductie kookplaat, vaatwasser en een RVS-afzuigkap. Daarnaast is er voldoende opbergruimte aanwezig in de onder- en bovenkasten. Grenzend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met aansluitingen voor witgoed, de opstelling van de cv-installatie en extra bergruimte.

Balkon

Aan de zonnige zuidzijde van het complex beschikt het appartement over een royaal en overdekt balkon met een fraai vrij uitzicht over de groene omgeving. Dankzij de beschutte ligging is dit een heerlijke plek om rustig buiten te zitten, zelfs op de wat mindere dagen of al in het voor- en naseizoen. Het balkon is afgewerkt met grote grijze terrastegels, een gemetselde balustrade en zwarte metalen hekwerken, wat zorgt voor een nette en onderhoudsvriendelijke uitstraling, maar tevens privacy biedt.



Indeling

Slaapkamers en badkamer

Het appartement beschikt over twee (slaap)kamers, waarvan er één grenst aan de woonkamer en middels een schuifwand bij de woonkamer betrokken kan worden. Deze kamer is ideaal te gebruiken als uitbreiding van de woonkamer of als logeer-, hobby- of werkkamer. De grootste slaapkamer is bereikbaar via de hal en biedt directe toegang tot het balkon via een glazen deurpartij, waardoor de kamer extra licht en ruim aanvoelt.

De badkamer is vanuit de slaapkamer bereikbaar, functioneel ingericht en volledig betegeld in lichte tinten met een grijze tegelvloer. De ruimte beschikt over een open douchehoek, wastafelmeubel en een tweede toilet. Dankzij de ruime opzet is de badkamer toegankelijk en praktisch in gebruik.

Bijzonderheden

- Licht en ruim appartement
- Royale woonkamer met grote raampartijen
- Open keuken met inbouwapparatuur
- Twee (slaap)kamers
- Ruim overdekt balkon met vrij uitzicht
- Praktische bijkeuken
- Ruime badkamer met douche, wastafel en toilet
- Tweede separate toiletruimte
- Complex voorzien van lift
- Nette centrale entree en galerijen
- Gezamenlijke fietsenberging
- Oplevering op korte termijn mogelijk
- Gelegen op een centrale locatie nabij voorzieningen

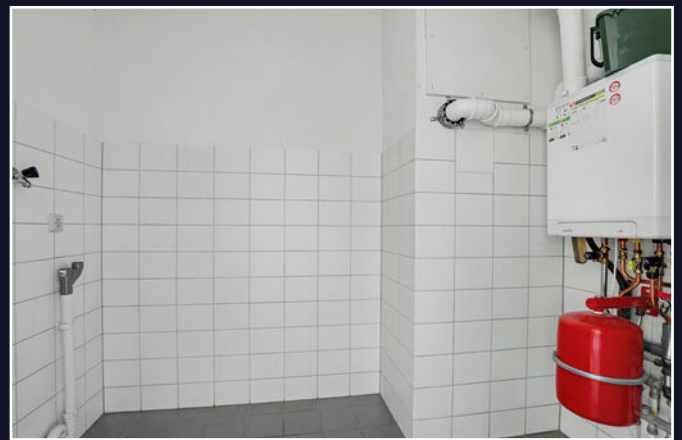
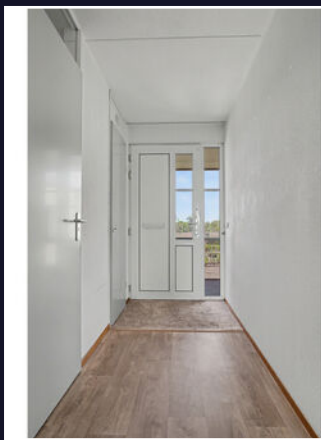
Kortom, een licht en comfortabel appartement met een praktische indeling, moderne afwerking en een royaal balkon. Een ideale plek voor wie op zoek is naar comfortabel en zorgeloos wonen. Ziet u zichzelf wel wonen in dit appartement op een fijne locatie in Goes? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging van Louise de Colignylaan 5B en ervaar zelf de mogelijkheden van deze woning.



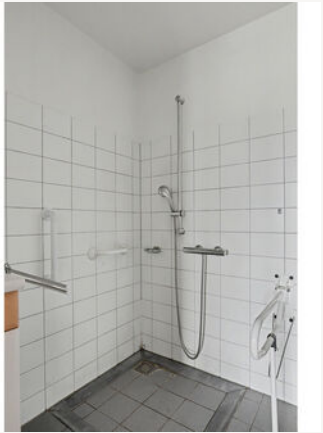


Binnenkijken in de woning





Een blik achter de voordeur



**Uw eigen woning
verkopen?**

Vraag vrijblijvend
advies





Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
678508926

Datum registratie
18-09-2025

Geldig tot
11-09-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	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

Louise de Colignylaan 5 B
4461SK Goes

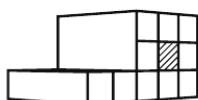
BAG-ID: 0664010000007621

Detailaanduiding

Bouwjaar 1997
Compactheid 1,19
Vloeroppervlakte 80m²

Woningtype

Tussenwoning op
tussenverdieping



Opmnamedetails

Naam

J.M. Verheijen

Vakbekwaamheidsnummer

55151001

Certificaathouder

VvEco B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB 015299

KvK-nummer

56077262

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

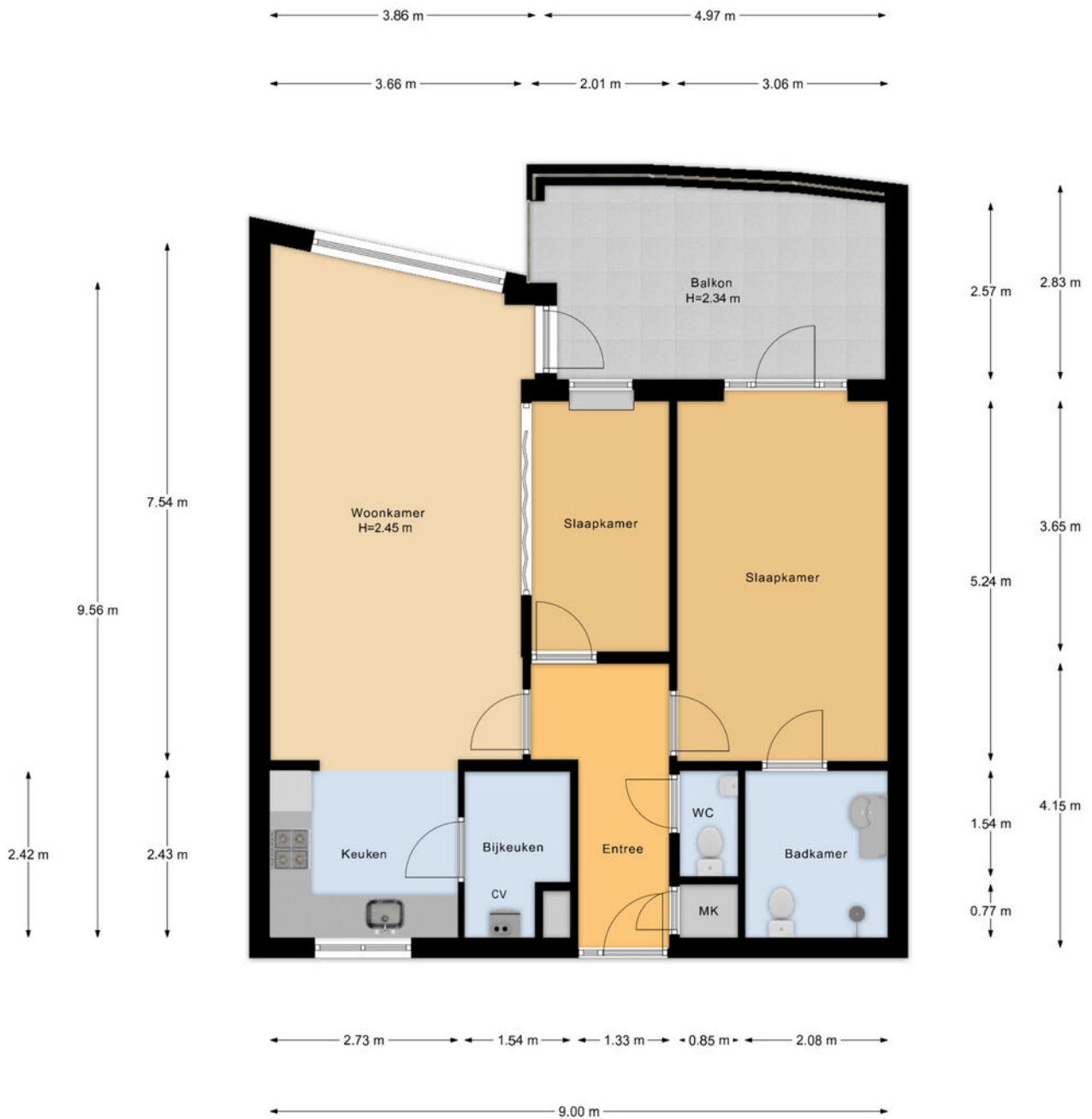


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Goes	
— (black line) Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie F	
— (red line) Bebouwing		Perceel 2517	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 mei 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

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.

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
www.neeskens.com