



Neeskens
MAKELAARS



Vraagprijs
€ 315.000,- k.k.

Rooseveltlaan 26

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!



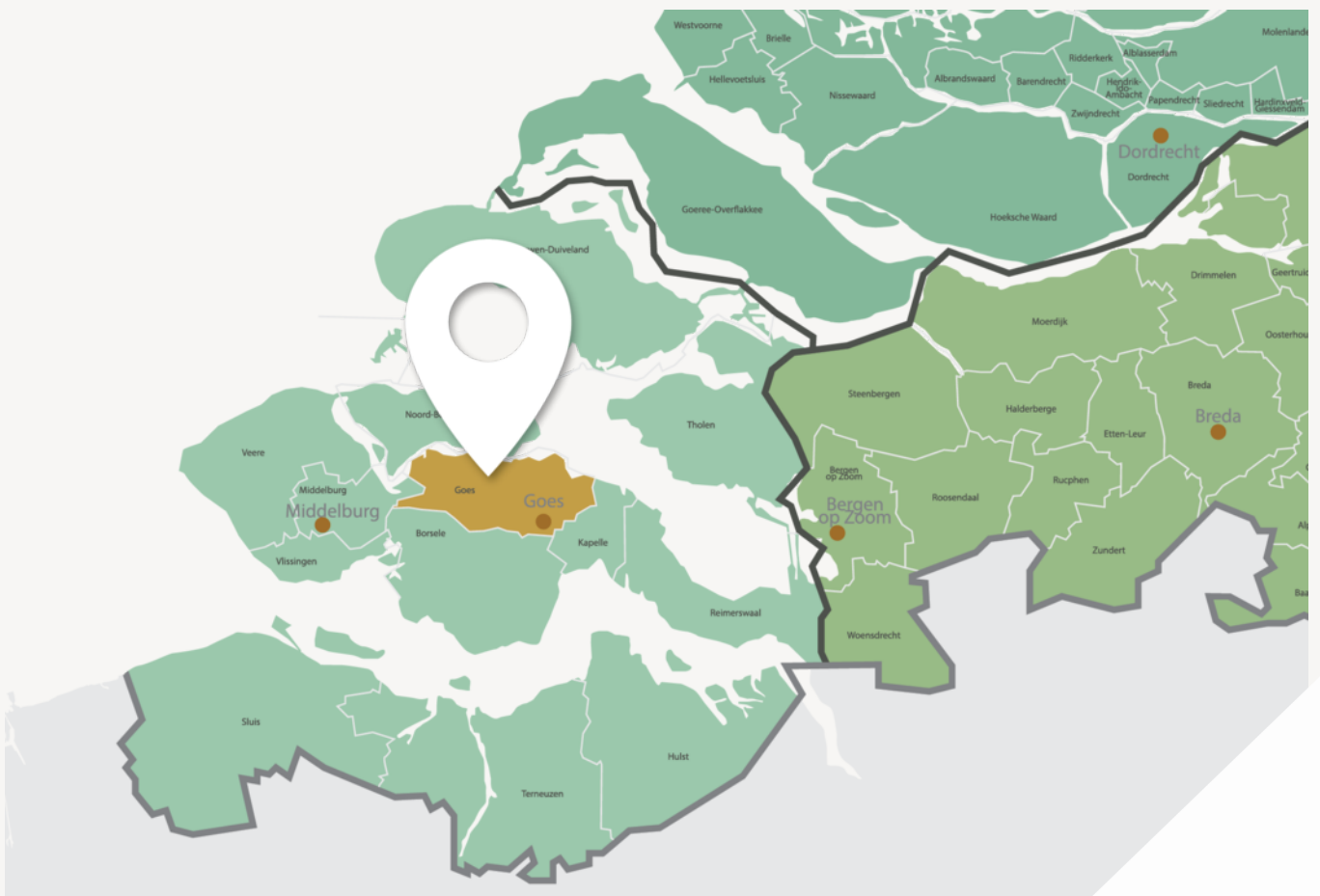
Gemeente Goes



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

90 m²

Slaapkamers

3

Perceeloppervlakte

117 m²

Bouwjaar

1978

Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning	Energielabel	A
Type	Tussenwoning	Staat onderhoud binnen	goed
		Staat onderhoud buiten	goed
Verwarming	C.v.-ketel		
Merk	Nefit	Schuur/berging	
Bouwjaar	2018	Garage type	Geen garage
		Berging	Vrijstaand hout
Tuin	Achtertuin, voortuin	Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Ligging	West		
Isolatie			
Dakisolatie	Ja		
Muurisolatie	Ja		
Vloerisolatie	Nee		
Dubbel glas	HR-glas		

Vraagprijs

€ 315.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Aan de Rooseveltlaan 26 in Goes, gelegen aan een autoluwe rustige straat in een prettige woonwijk, mogen wij u deze verrassend ruime en verzorgde eengezinswoning aanbieden. De woning is in de loop der jaren op vele punten gemoderniseerd, zo zijn er o.a. kunststof kozijnen geplaatst, een dakkapel aan de achterzijde over de volledige breedte, 8 zonnepanelen en een fraaie eigentijdse keuken. De woning heeft een praktische indeling met onder andere een lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin, een ruime open keuken en een badkamer en 3 slaapkamers op de verdieping. Kenmerkend zijn de strakke wandafwerking, de visgraatvloer die vrijwel de gehele woning verbindt en de prettige lichtinval door de grote raampartijen. In combinatie met de verzorgde tuin maakt dit het geheel tot een instapklare woning die u direct kunt betrekken zonder al te veel te hoeven klussen.

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal met meterkast en aansluitend een bijkeuken met aansluitingen voor witgoed en extra bergruimte, ideaal voor het opbergen van huishoudelijke spullen.

Vanuit de hal betreedt u de woonkamer met open keuken. De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning, waarvan u uitzicht heeft op de voortuin en het voorgelegen groen. De keuken is modern uitgevoerd met greeploze kastfronten in een warme houtlook, gecombineerd met een licht werkblad en een strakke achterwand. De keuken is opgesteld in een hoekopstelling en aan de muurzijde bevindt zich een hoge kastenwand, wat zorgt voor een fraai geheel en extra opbergruimte. Qua inbouwapparatuur beschikt deze keuken over een koelkast, vriezer, magnetron, combi-oven, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en een Quooker.

De woonkamer is ruim en licht, met volledige beglazing en een grote schuifpui aan de achterzijde. Dit zorgt voor een open gevoel en voor een directe verbinding met de tuin. De vloer is afgewerkt met een warme visgraatvloer, wat zorgt voor een luxe en samenhangend geheel. De wanden zijn strak afgewerkt in lichte tinten, wat de ruimte een rustige uitstraling geeft. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een royale eetopstelling.

In het midden van de woning treft u een tussenhal met toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. De toiletruimte is uitgevoerd in lichte betegeling met een contrasterende donkere toiletzitting en een fonteintje.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van dezelfde doorlopende visgraatvloer, wat zorgt voor een rustig geheel. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde biedt voldoende plaats voor een groot bed en kastruimte. De tweede slaapkamer aan de achterzijde is eveneens goed van formaat en is heerlijk licht door de grote dakkapel. Door de toepassing van de knieschotten beschikt deze kamer over extra bergruimte. De derde (slaap)kamer is wat compacter en ideaal als kinder-, werk- of hobbykamer. De slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.

De badkamer is volledig betegeld in lichte tinten en uitgerust met een douchecabine, wastafelmeubel en toilet. De ruimte is functioneel ingericht en biedt voldoende opbergruimte.



Indeling

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereikt u de zolderverdieping. Deze verdieping is in gebruik als praktische opbergzolder en biedt volop bergruimte voor het opslaan van seizoensspullen en overige zaken. Hier treft u tevens de opstelling van de cv-installatie (Nefit 2018) en de omvormer van de zonnepanelen.

Tuin

Via de schuifpui is de verzorgd aangelegde achtertuin te bereiken. De tuin is grotendeels bestraat met grote tegels en biedt daardoor een fijne, onderhoudsvriendelijke buitenruimte waar u eenvoudig een zit- en eethoek kunt plaatsen. Door het kniearm zonnescerm over de volledige breedte van de woning kunt u hier aangenaam lang buiten zitten en/of een comfortabel plekje in de schaduw creëren. Langs de erfafscheiding zorgen groene borders met diverse beplanting voor een sfeervol en groen geheel, terwijl u tegelijkertijd geniet van voldoende privacy. Achter in de tuin bevindt zich een praktische berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinbenodigdheden. De tuin is een prettige plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

Ligging

De woning heeft een ideale ligging aan een rustige, groene straat met speeltuintje om de hoek en alle voorzieningen zoals winkels, scholen, sportvelden en park De Hollandse Hoeve dichtbij.

Bijzonderheden

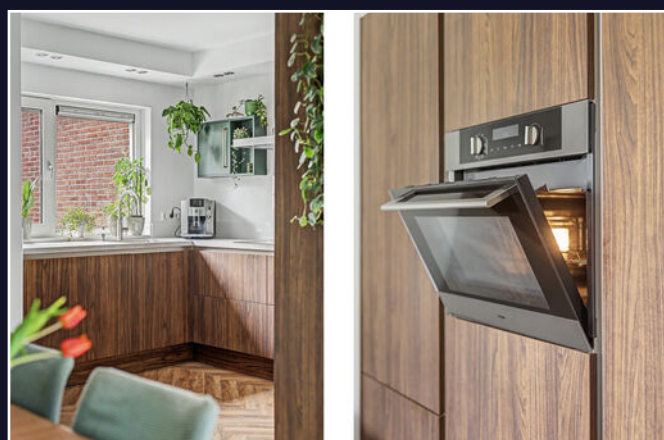
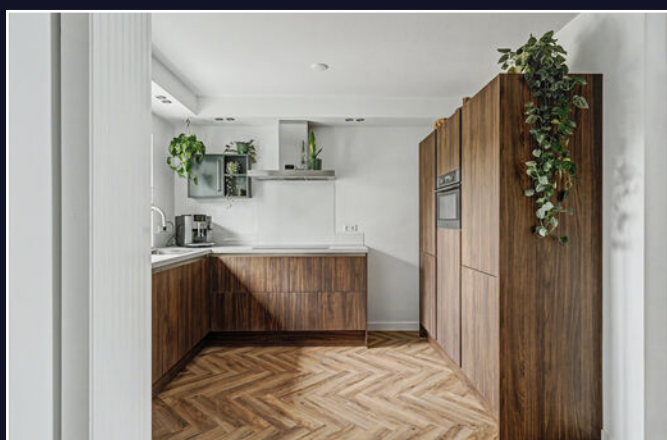
- Eengezinswoning gelegen aan een rustige weg
- Energielabel A
- Waterontharder aanwezig
- Voorzien van 8 zonnepanelen
- Doorzonwoonkamer met veel lichtinval
- Moderne open keuken
- Praktische bijkeuken
- Drie slaapkamers
- Volwaardige badkamer
- Vliering voor extra bergruimte
- Verzorgde achtertuin met terras en groen
- Externe berging en vrije achterom
- Rustige groene woonomgeving
- Nabij de voorzieningen en stadscentrum

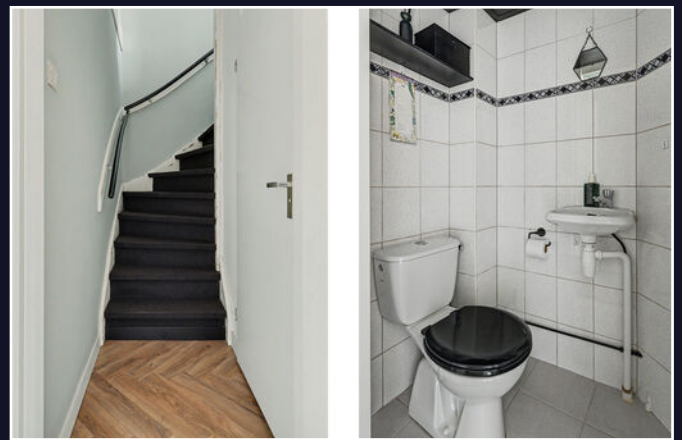
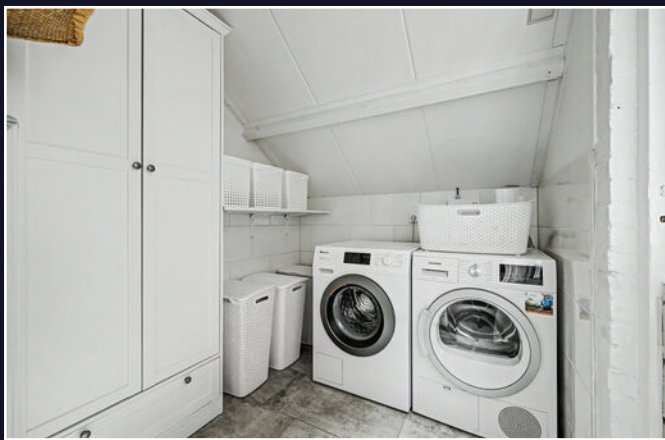
Bent u op zoek naar een verzorgde en ruime woning met een moderne uitstraling en praktische indeling op een rustige locatie? Dan nodigen wij u van harte uit om deze woning aan de Rooseveltlaan 26 in Goes zelf te komen ervaren.





Binnenkijken in de woning



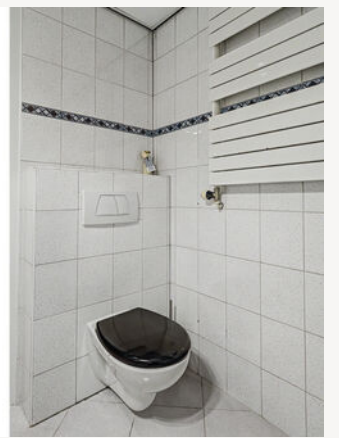


Een blik achter de voordeur



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

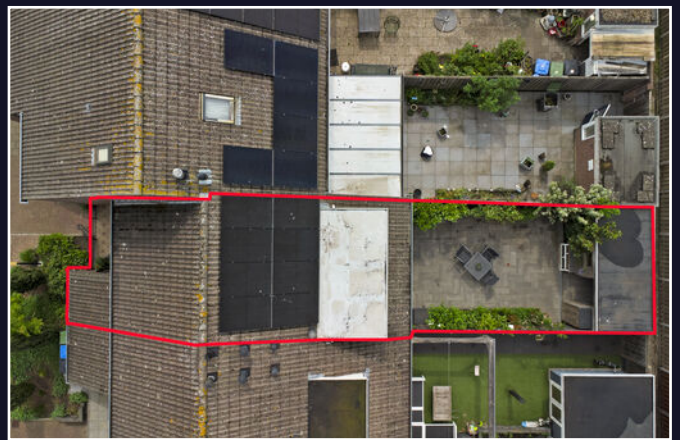






Vragen?
Stel ze gerust.

Wij denken met
u mee.



Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
977214114

Datum registratie
07-05-2026

Geldig tot
06-05-2036

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++	
2 Gevelpanelen	+/-	+	++	
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	3429 Wp	

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



21,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Rooseveltlaan 26
4463GK Goes

BAG-ID: 0664010000001995

Detailaanduiding

Bouwjaar 1978
Compactheid 1,57
Vloeroppervlakte 91m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

J.W. Neeskens

Vakbekwaamheidsnummer

8073.1391.3864

Certificaathouder

Energielabel.com

Inschrijffnummer

VINK202509-W0001

KvK-nummer

85018708

Certificerende instelling

VINK Certificering

Soort opname

Basisopname

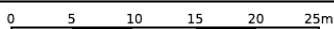



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



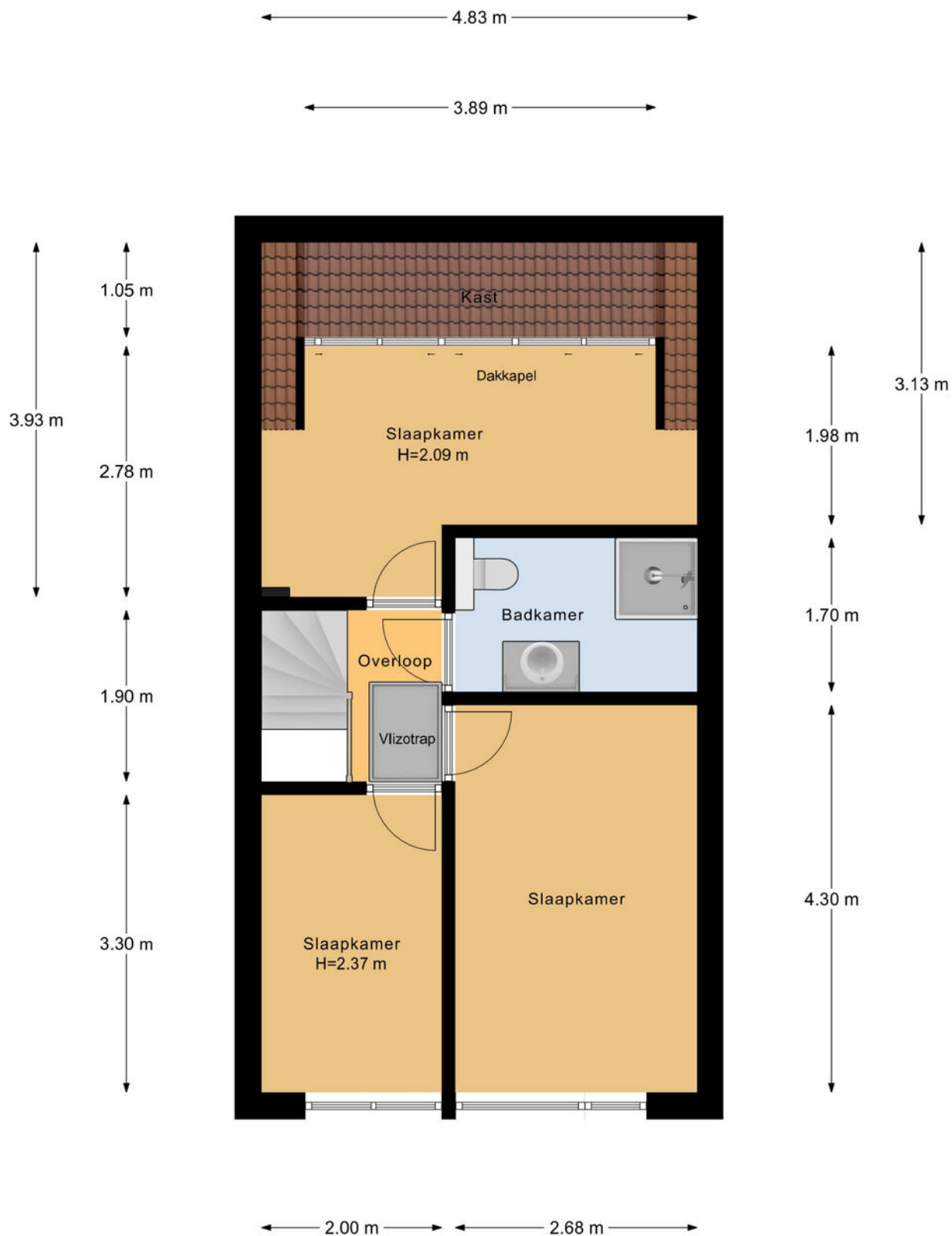
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Goes</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1411</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Plattegrond



Begane Grond

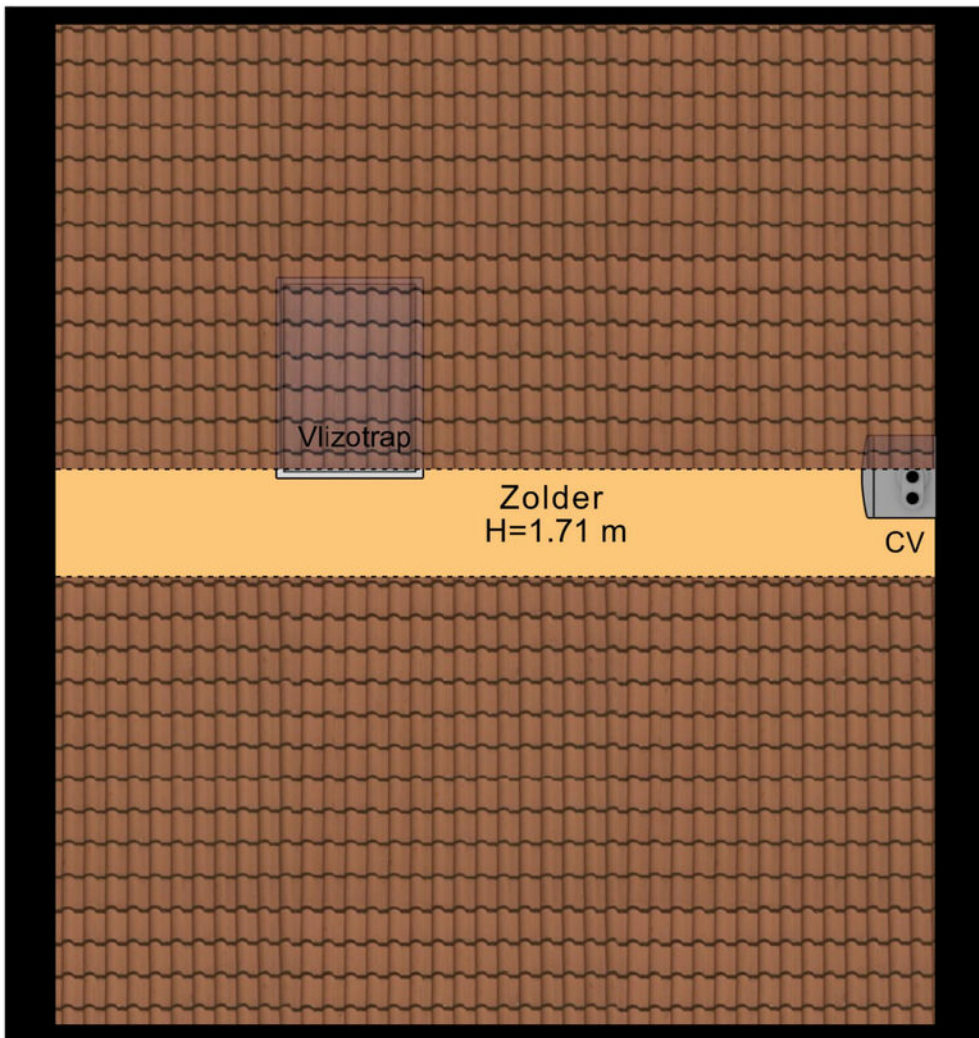
Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

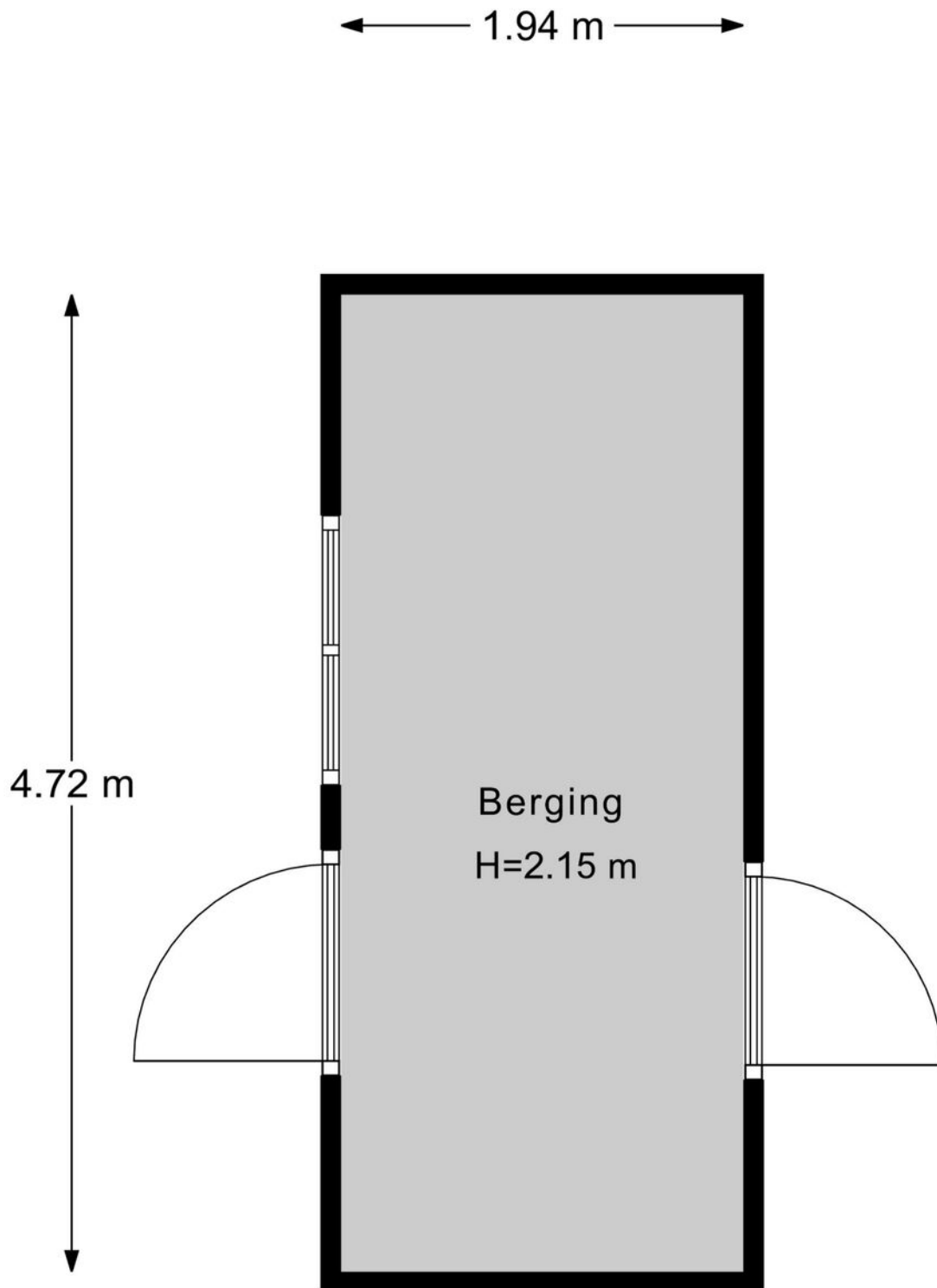
← 4.95 m →



5.52 m

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

Designradiator(en)

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- plavuizen

X

- pvc vloer

X

- vinyl vloer bovenverdieping

X

Overig, te weten

- spiegelwanden

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

Lijst van zaken

- koel-vriescombinatie
- vaatwasser
- Quooker
- vaatwasser

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)
- fontein

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)
- wastafelmeubel
- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

- Brievenbus
- (Voordeur)bel
- Rookmelders
- Rolluiken
- Zonwering buiten
- Telefoonaansluiting/internetaansluiting
- Zonnepanelen
- waterontharder

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

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.



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