



Neeskens
MAKELAARS



Vraagprijs
€ 325.000,- k.k.

Cornelis Eversdijkstraat 2 **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!



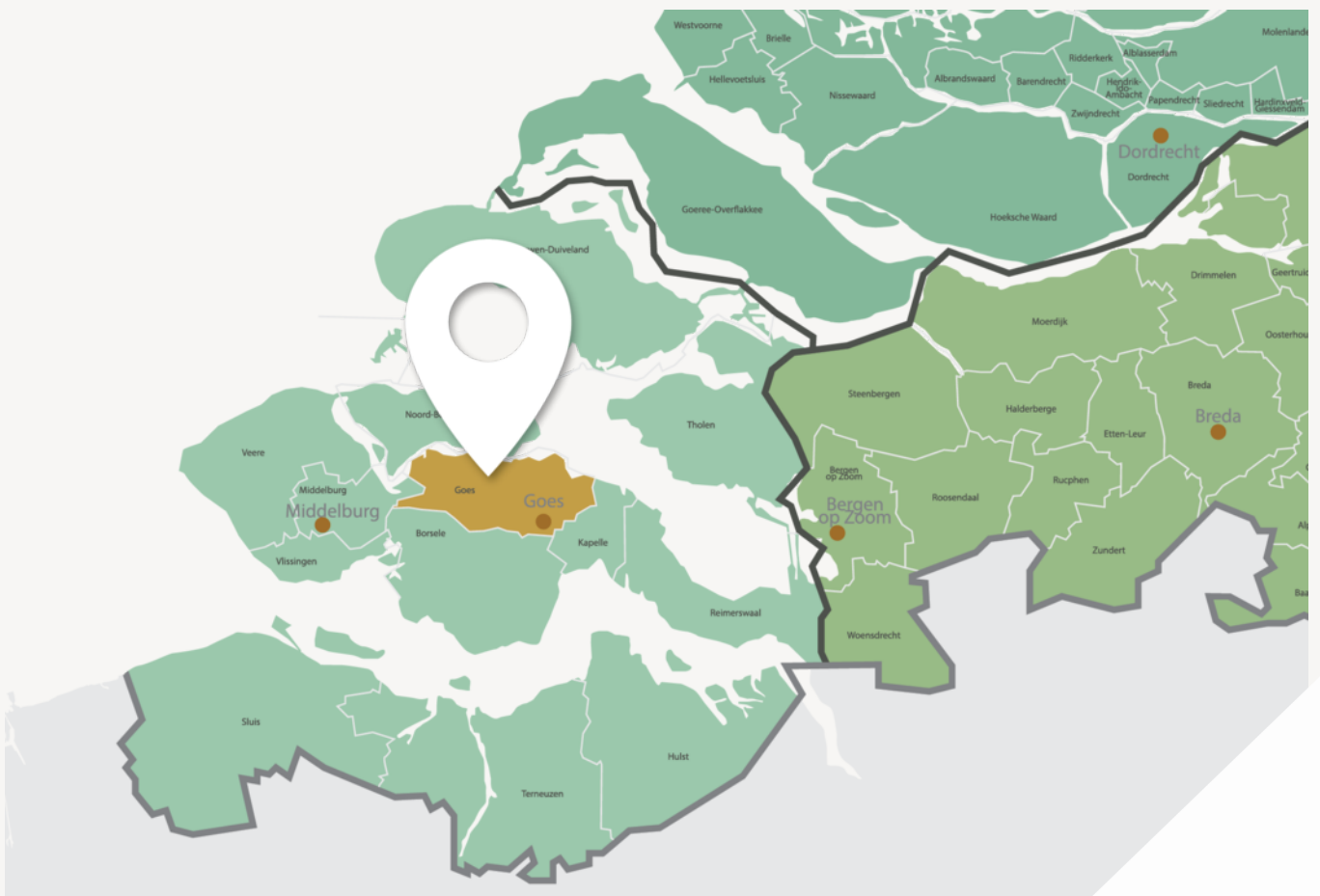
Gemeente Goes



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

128 m²

Slaapkamers

2

Perceeloppervlakte

90 m²

Bouwjaar

1920

Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning	Energielabel	G
Type	Hoekwoning	Staat onderhoud binnen	redelijk
		Staat onderhoud buiten	redelijk
Verwarming	Gaskachels		
Merk	-	Schuur/berging	
Bouwjaar	-	Garage type	Geen garage
		Berging	Geen berging
Tuin	Achtertuint	Parkeerfaciliteiten	Betaald parkeren, parkeervergunningen
Ligging	Oost		
Isolatie			
Dakisolatie	Nee		
Muurisolatie	Nee		
Vloerisolatie	Nee		
Dubbel glas	Gedeeltelijk		

Vraagprijs

€ 325.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Aan een karakteristiek en rustig straatje in het historische hart van Goes bevindt zich deze sfeervolle en verrassend ruime woning vol karakter en authenticiteit. Cornelis Eversdijkstraat 2 combineert charmante historische details met comfortabel wonen en beschikt onder andere over een royale woonkamer met fraaie schouw, een gezellige woonkeuken, meerdere slaapkamers, twee badkamers én een royaal dakterras met veel privacy.

De woning valt direct op door de karakteristieke gevel. Binnen treft u een warm en verzorgd interieur met hoge plafonds, balkenplafonds, grote raampartijen en diverse authentieke elementen die de woning een bijzondere uitstraling geven. Hier woont u op loopafstand van winkels, horeca, voorzieningen en het station, terwijl u thuis geniet van rust, ruimte en een unieke sfeer.

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal met toegang tot de verschillende vertrekken. Direct valt de sfeervolle uitstraling van de woning op. De royale woonkamer vormt het hart van het huis en beschikt over grote raampartijen die zorgen voor een prettige natuurlijke lichtinval. De fraaie balkenplafonds, warme vloerafwerking en karakteristieke open haard geven deze ruimte een gezellige en authentieke uitstraling.

De woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. De centrale schouw vormt hierbij een echte blikvanger en zorgt voor een speelse indeling van de leefruimte.

Aansluitend bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een landelijke stijl met houten fronten en lichte werkbladen. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser,

gaskookplaat en afzuigkap. Daarnaast is er volop werk- en bergruimte aanwezig. Dankzij de praktische indeling en de gezellige zitplek met hoge stoelen is dit een fijne plek om te koken en samen te komen.

Op de begane grond bevindt zich tevens een badkamer voorzien van een ligbad, wastafel en toilet. Daarnaast is er een extra kamer aanwezig die uitstekend geschikt is als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Deze multifunctionele ruimte maakt de woning levensloopbestendig en biedt diverse gebruiksmogelijkheden.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel, waardoor de kamers profiteren van veel natuurlijk licht. De ruimtes hebben een sfeervolle uitstraling en zijn multifunctioneel in te delen. Eén van de slaapkamers beschikt over een eigen wastafel en via de andere kamer bereikt u de bergzolder.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een tweede badkamer met douche, wastafel en toilet. Dankzij de aanwezigheid van twee badkamers biedt de woning extra comfort voor gezinnen of gasten.

De overloop geeft toegang tot het royale dakterras, dat een bijzonder pluspunt van deze woning vormt.

Het royale dakterras biedt een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Dankzij de beschutte ligging ervaart u hier veel privacy. Er is volop ruimte voor een comfortabele lounge- of eethoek, waardoor dit een ideale plek is om te ontspannen of gezellig buiten te tafelen.



Indeling

De combinatie van het groene uitzicht, de rustige ligging en de royale opzet maakt dit terras een waardevolle verlenging van de woning.

Bijzonderheden

- Karaktervolle woning in het historische centrum van Goes
- Gelegen aan een sfeervol en rustig straatje
- Royale woonkamer met authentieke details
- Fraaie schouw en balkenplafonds aanwezig
- Woonkeuken in landelijke stijl
- Multifunctionele kamer op de begane grond
- Twee badkamers
- Ruim en beschut dakterras met veel privacy
- Bergzolder aanwezig
- Sfeervolle en verzorgde afwerking
- Op loopafstand van winkels, horeca en station

Bouwjaar woning

Volgens de gegevens uit de BAG viewer dateert de woning uit 1920. Wij kunnen echter geen volledige zekerheid geven over het exacte bouwjaar.

Cornelis Eversdijkstraat 2 biedt een unieke combinatie van sfeer, karakter en ruimte op een prachtige locatie in hartje Goes, een woning waar authentiek wonen en dagelijks comfort op bijzondere wijze samenkomen.

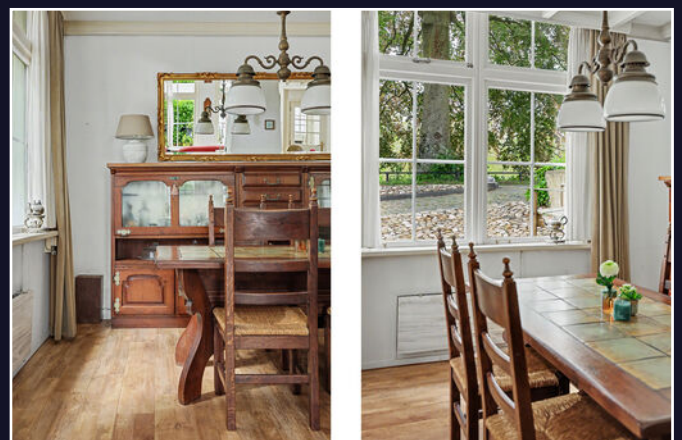




Binnenkijken in de woning







Een blik achter de voordeur



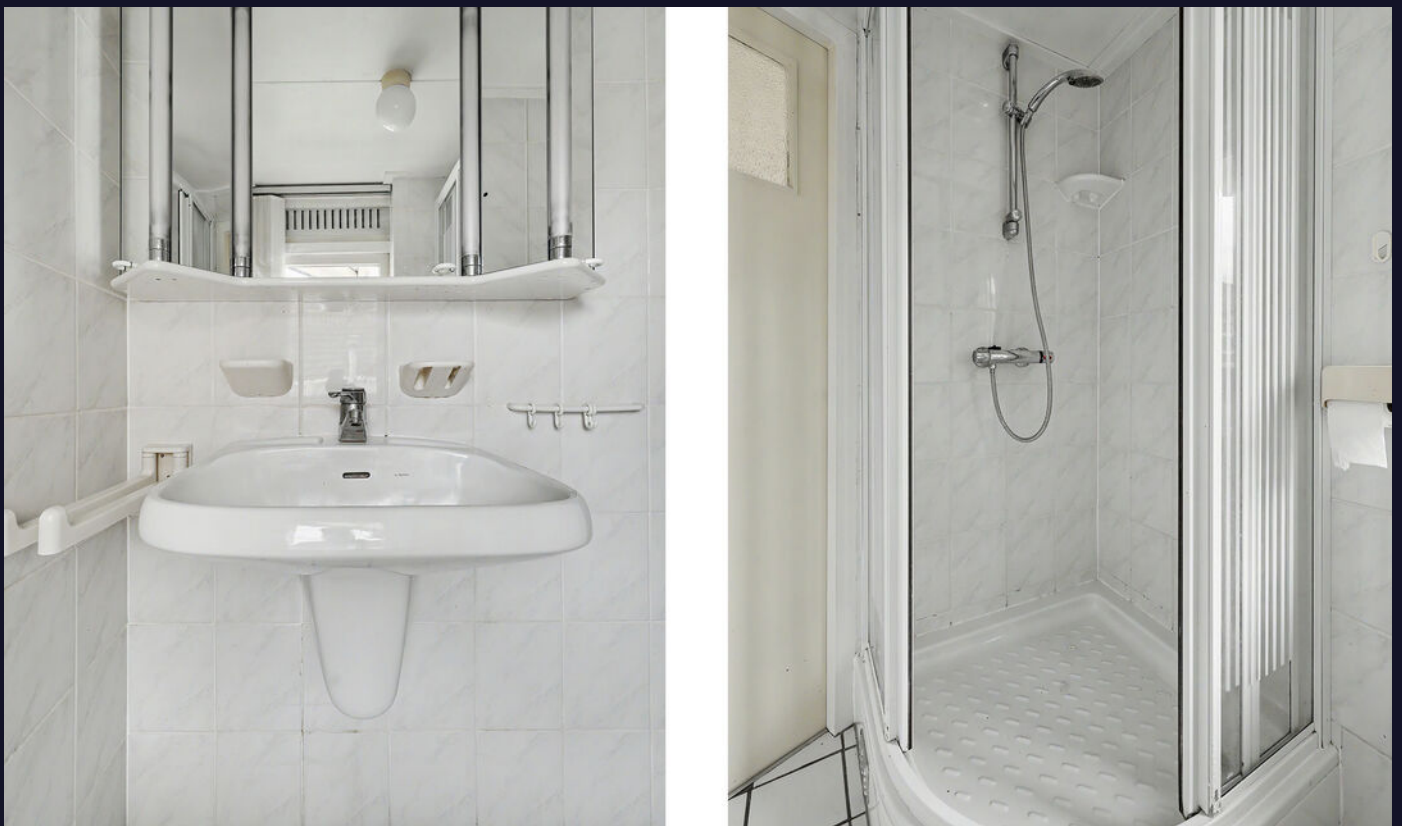
**Uw eigen woning
verkopen?**
Vraag vrijblijvend
advies



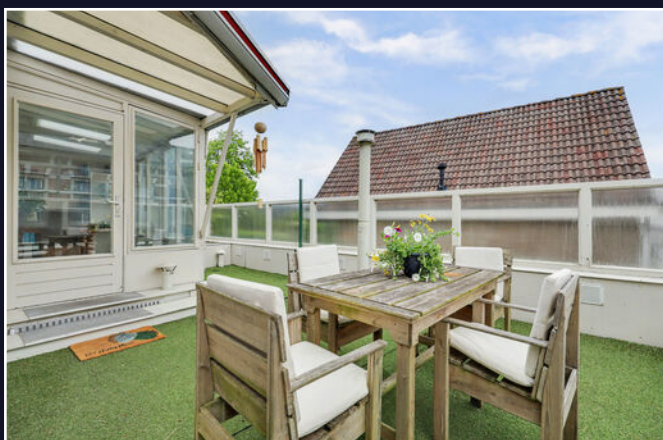




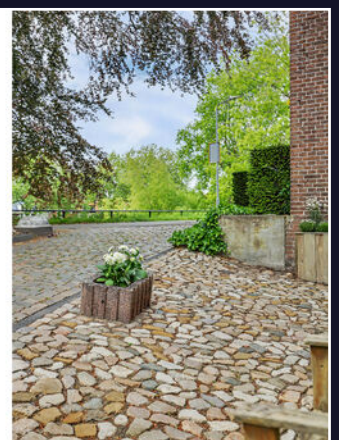
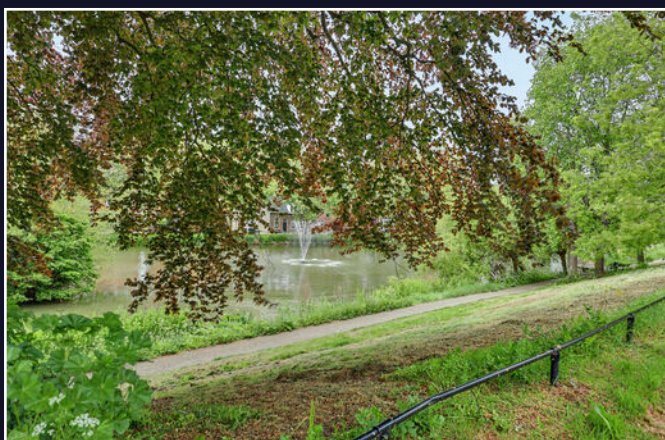




Vragen?
Stel ze gerust.
Wij denken met
u mee.







Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
705210674

Datum registratie
11-05-2026

Geldig tot
07-05-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

G



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	Elektrische verwarming	Verbeteradvies
8 Warm water	Badgeiser	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 niet 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

Cornelis Eversdijkstraat 2
4461CC Goes

BAG-ID: 0664010000017636

Detailaanduiding

Bouwjaar 1920
Compactheid 2,12
Vloeroppervlakte 123m²

Woningtype

Hoekwoning



Opmnamedetails

Naam

J.W. Neeskens

Vakbekwaamheidsnummer

8073.1391.3864

Certificaathouder

Energielabel.com

Inschrijffnummer

VINK202509-W0001

KvK-nummer

85018708

Certificerende instelling

VINK Certificering

Soort opname

Basisopname

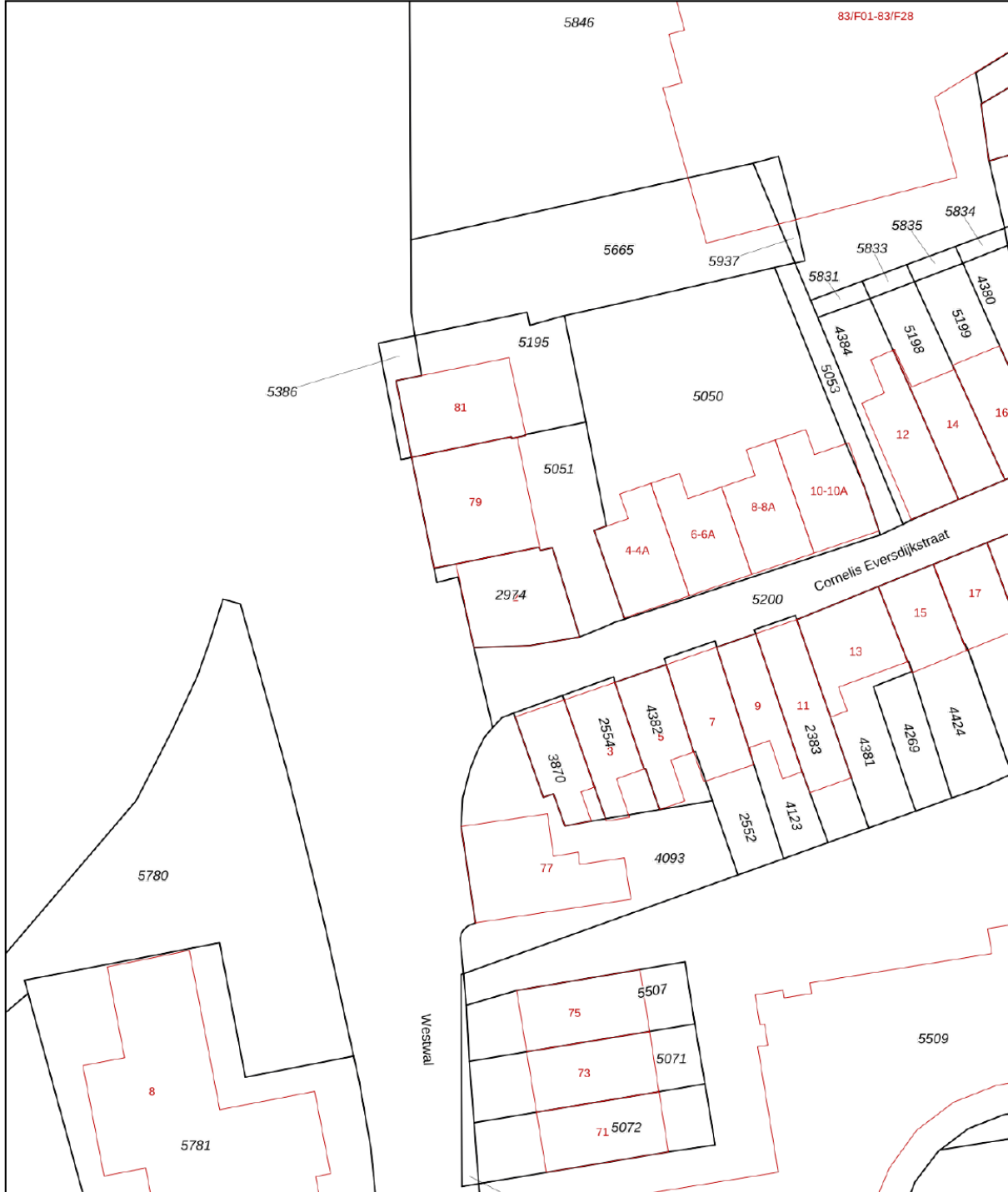


U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

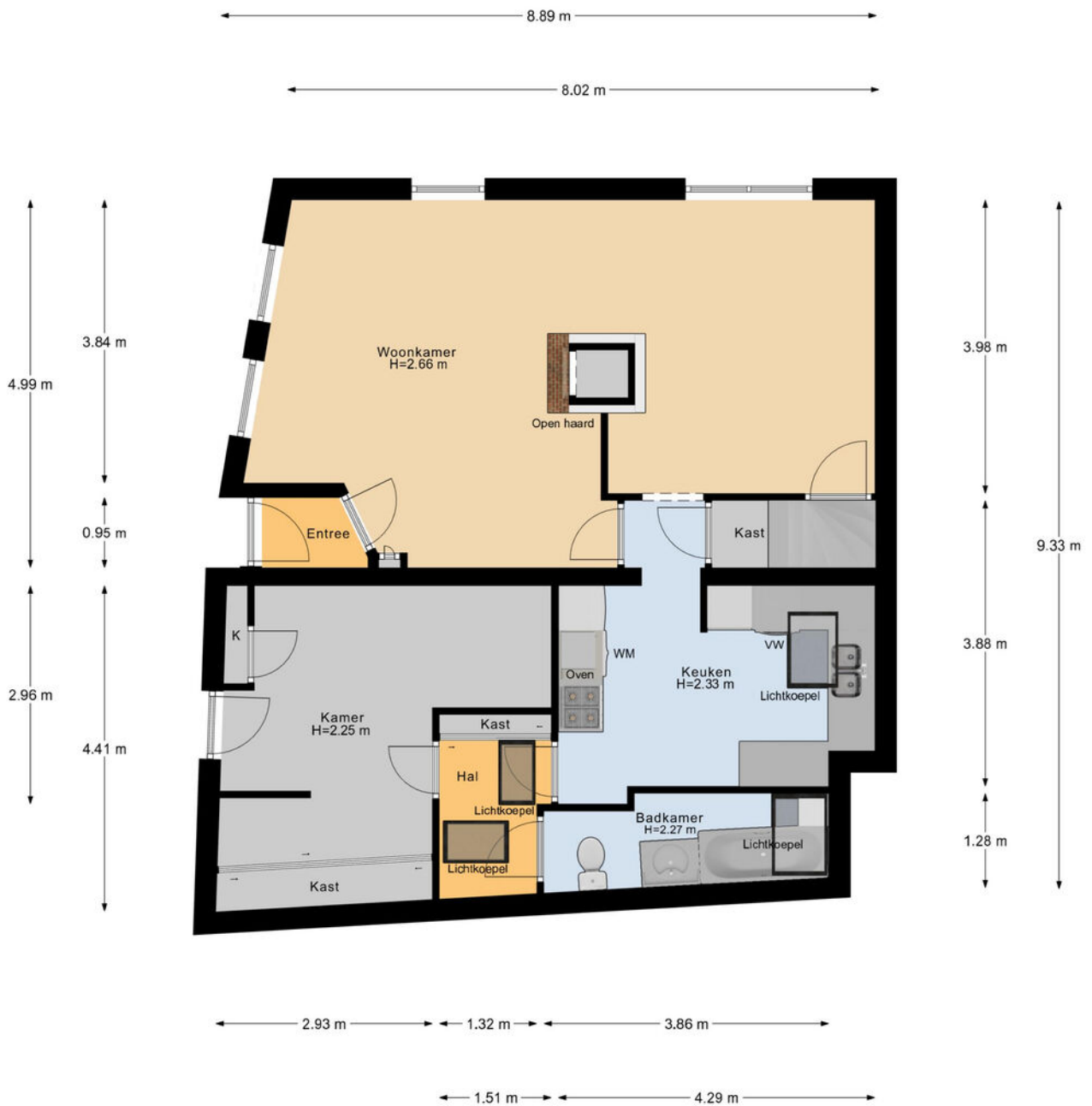


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Goes</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2974</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>	
--	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

8.19 m



2.09 m

Zolder

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

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

(Gas)kachels

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- lamellen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- parketvloer

X

- houten vloer(delen)

X

- laminaat

X

- plavuizen

X

Overig, te weten

- spiegelwanden

X

- schilderij ophangstelsel

X

- blauwe tegeltjes schouw -haard

X

Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

Keukenaccessoires, te weten

- blauw-witte tegeltjes schouw/ afzuigkap

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toiletkast

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

X

Kluis

X

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

Rolluiken

X

Zonwering buiten

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Waterslot wasautomaat

X

Warmwatervoorziening, te weten

- geiser

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

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