



Welkom

Schuttershof 10 09 in Goes
Vraagprijs € 650.000 k.k.

Leuk dat u interesse
heeft in deze woning!



Neeskens

MAKELAARS



*Dit is een sfeerbeeld

Verrassend. Daadkrachtig.

Hallo.

Wij zijn Neeskens Makelaars. Een makelaarskantoor met een ijzersterk, verrassend & enthousiast team. Wij zetten ons in voor een geslaagde verkoop van uw woning. Ook helpen wij u in de zoektocht naar uw droomhuis.

Met het openslaan van deze brochure heeft u de eerste stap gezet. Hierin vindt u alle informatie over de woning. Uiteraard leiden wij u graag rond door de woning en beantwoorden wij al uw vragen. Enthousiast geworden over dit huis? Laat het ons weten!

Schuttershof 10 09, Goes

vraagprijs € 650.000 k.k.

Like ons en mis niks

Altijd op de hoogte zijn van ons nieuwste aanbod? Volg ons dan op Facebook & Instagram en meldt u aan bij ons Zoek & Match Systeem. Op onze socialmediakanalen houden wij u graag op de hoogte over de verkoop, nieuws & acties. Via Instagram krijgt u wekelijks een kijkje achter de schermen. Wij horen ook graag wat u bezighoudt en zijn benieuwd naar uw reactie, ervaringen en suggesties. Heeft u ons al geliked?



facebook.com/



instagram.com/neeskensmakelaars



neeskens.com/zoek-en-match

Maak kennis met onze makelaars:



Wilco Neeskens



Henri Butijn



Heidi Boeder



Christian Koster



Martin van Ieperen



Ko Stokx



Wilmar van Haaften



Bart van der Maas



Wim Kooijman



Adjan Sterkenburg



Hans Witte



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

118 m²

SLAAPKAMERS

2

PERCEELOPPERVLAKTE

n.v.t.

BOUWJAAR

2020

Soort : Galerijflat
Type : Appartement

Bouwjaar : 2020
Woning

Verwarming : Vloerverwarming
geheel, warmtepomp

Schuur/Berging : Garagebox
Garage Type : voorzien van elektra,
Garage Faciliteiten : met elektrische deur

Tuin : Patio/atrium

Isolatie woning : Volledig geïsoleerd

Indeling

Namens zijn opdrachtgever mag Neeskens Makelaars u dit luxe, driekamer appartement met garagebox (bij te kopen), groot balkon, lift en A+++ energielabel te koop aanbieden.

Bijzondere goede en centrale ligging
Het appartement is gelegen in het hartje van voorzieningenstad Goes, in de luwte en met schitterend en lommerrijk uitzicht op de Rijksmonumentale villa, in de volksmond 'de muziekschool' genoemd. Werkelijk alle stadsvoorzieningen liggen op loopafstand: NS station, winkels, horeca, zorg- en uitgaansvoorzieningen.

Dit stijlvolle 3-kamerappartement met een royale en tegelijk handzame woonoppervlakte van 118 m² is gelegen in een jong duurzaam gebouw, voorzien van alle gemakken zoals een lift, een gezamenlijke fietsenberging en een prachtige onder architectuur aangelegde binnentuin. Met een lichte woonkamer, luxe keuken met kookeiland, twee slaapkamers en een moderne badkamer woont u hier comfortabel en zorgeloos!

Entree en parkeren
Via de nette centrale beveiligde entree met videofoon installatie bereikt u de lift of het trappenhuis. In de onderbouw van het complex vindt u de gezamenlijke fietsenstalling en uw eigen garagebox (bij te kopen) Ideaal! Uw auto en fiets staan hier altijd veilig en droog. Voor bezoekers is er volop parkeergelegenheid in de directe omgeving op loopafstand.

Hal
Bij binnenkomst in het appartement komt u in een ruime hal met garderobe en meterkast die toegang geeft tot alle vertrekken.

Living
De royale woonkamer met open keuken, samen maar liefst ca. 50 m², is het kloppende hart van het appartement. Dankzij de grote raampartijen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen, waardoor de ruimte fris en uitnodigend aanvoelt. De afwerking is modern en verzorgd, de wanden zijn strak en licht geschilderd, de vloer is voorzien van een eigentijdse vloer en de afwerking van plinten en kozijnen zorgt voor een nette

uitstraling. Hierdoor ontstaat een stijlvolle basis die eenvoudig naar eigen smaak is in te richten. De woonkamer biedt meer dan genoeg plek voor een gezellige zithoek en een ruime eethoek.

Groot balkon van 15 m².
Vanuit de woonkamer loopt u zo het ruime balkon op. Dit balkon is ruim genoeg voor een zitje en biedt een heerlijk uitzicht op de groene omgeving met monumentale bomen en de Rijksmonumentale voormalige muziekschool, prachtig!. Een perfecte plek om te genieten van een kop koffie of een goed boek.

Keuken
De keuken is modern en strak vormgegeven met een witte, greep loze afwerking en uitgerust met een kookeiland. Hier vindt u een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een spoelbak en veel opbergruimte in de lades. De hoge kastenwand is voorzien van inbouwapparatuur zoals een oven en koel-/vriescombinatie. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken en gasten te ontvangen.

Slaapkamers en badkamer
Het appartement beschikt over twee grote slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim bemeten en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en kasten. De tweede kamer kan uitstekend dienstdoen als logeerkamer, werkplek of hobbyruimte. De badkamer is modern en comfortabel ingericht. U beschikt hier over een extra brede inloofdouche met regendouche en handige leuningen, een stijlvol wastafelmeubel en een tweede toilet. De combinatie van witte wandtegels en strakke afwerking zorgt voor een frisse en tijdloze uitstraling.

Bijkeuken annex berging
Naast de badkamer bevindt zich de technische ruimte/wasruimte, met aansluitingen voor de wasapparatuur en extra bergingruimte.

Indeling

Buitenruimte

Het balkon is gelegen op het westen en biedt veel privacy. U kijkt uit op groen en de karakteristieke omgeving. In het complex zelf kunt u bovendien gebruikmaken van de gezamenlijke binnentuin. Deze is fraai aangelegd met plantenbakken, zitjes en een terras, waardoor u hier altijd een fijne buitenruimte vindt. Bij dit appartement is daarnaast een eigen grote garagebox, in eigendom van de verkoper, bij te kopen (prijs op aanvraag), gelegen in de gezamenlijke parkeergarage. Deze garagebox is voorzien van elektra en een elektrische deur. Ook kunt u bij beschikbaarheid desgewenst van de ontwikkelaar nog een eigen parkeerplaats in de garage kopen (prijs op aanvraag).

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: ca. 118 m²
- Luxe en modern complex met domotica
- Twee grote slaapkamers
- Luxe keuken met kookeiland en inbouwapparatuur
- Moderne badkamer met inloopdouche
- Groot balkon met prachtig uitzicht
- Lift aanwezig
- Grote garagebox bij te kopen
- Gezamenlijke fietsenstalling
- Fraai aangelegde binnentuin voor bewoners

Bent u op zoek naar een instapklaar appartement met alle luxe en comfort op een centrale plek in Goes? Wij nodigen u van harte uit dit fraaie appartement zelf te komen bekijken!







Hulp nodig
bij de aankoop
van uw droomhuis?
Onze makelaar
helpt u graag!















Hotspots

Gemeente Kapelle



Winkelen

Voor de dagelijkse boodschappen biedt Kapelle maar liefst 3 supermarkten! Daarnaast zijn er diverse bakkers, slager, bloemisten en overige winkels op het dorp.

Centraal

De gemeente Kapelle is centraal gelegen. Via de Vierwegen is er een uitstekende ontsluiting naar de A58 richting Bergen op Zoom, Antwerpen & Vlissingen.

Wemeldinge

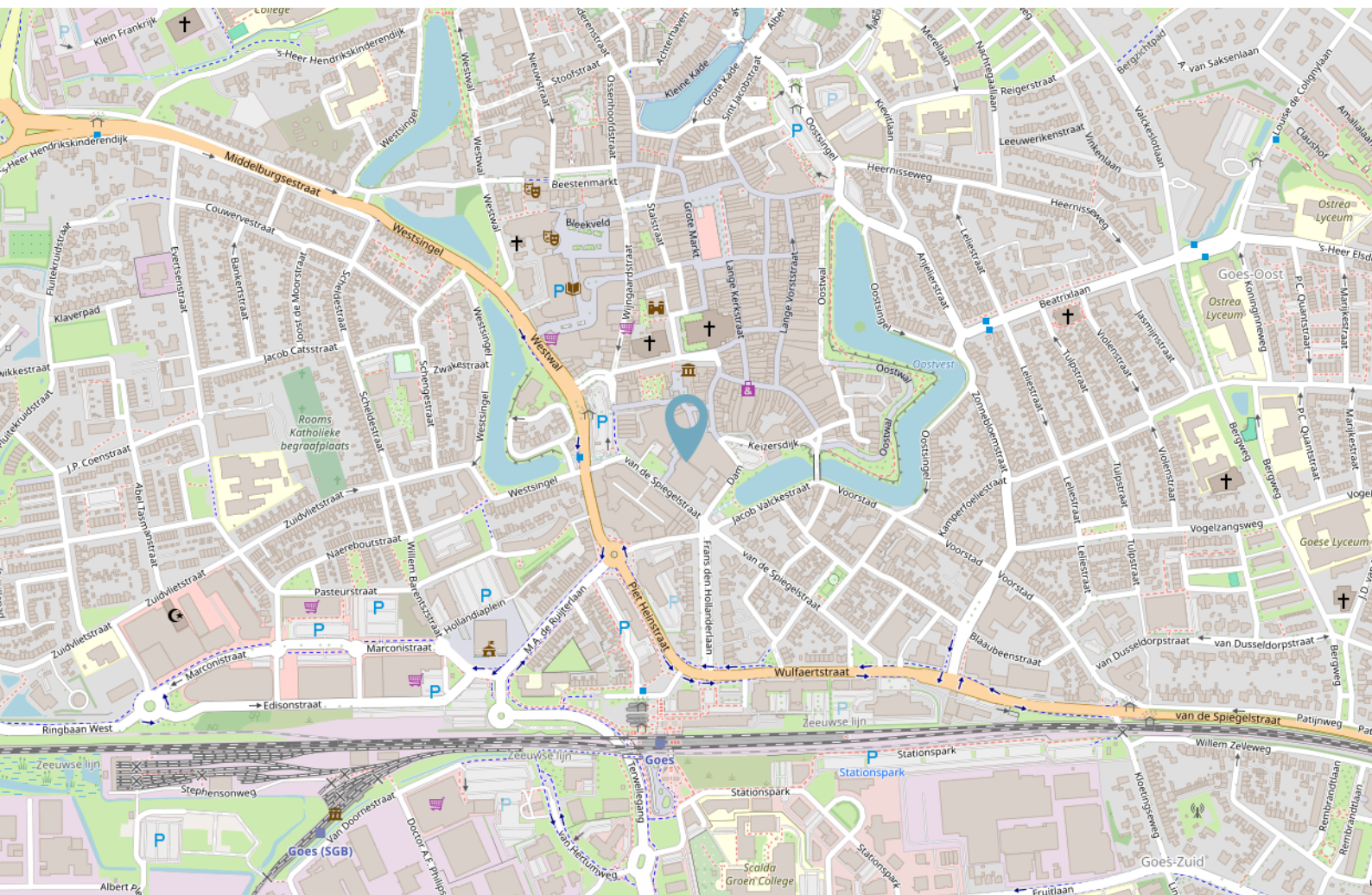
Even uitwaaien aan de zeedijk? Wemeldinge is gelegen langs de oosterschelde en biedt in de zomermaanden heerlijke verkoeling aan het water. Uiteten? Wemeldinge biedt diverse gezellige eetgelegenheden.



Kapelle heeft ook een treinstation waar ieder half uur een trein vertrekt richting Vlissingen of Roosendaal.

Sportief

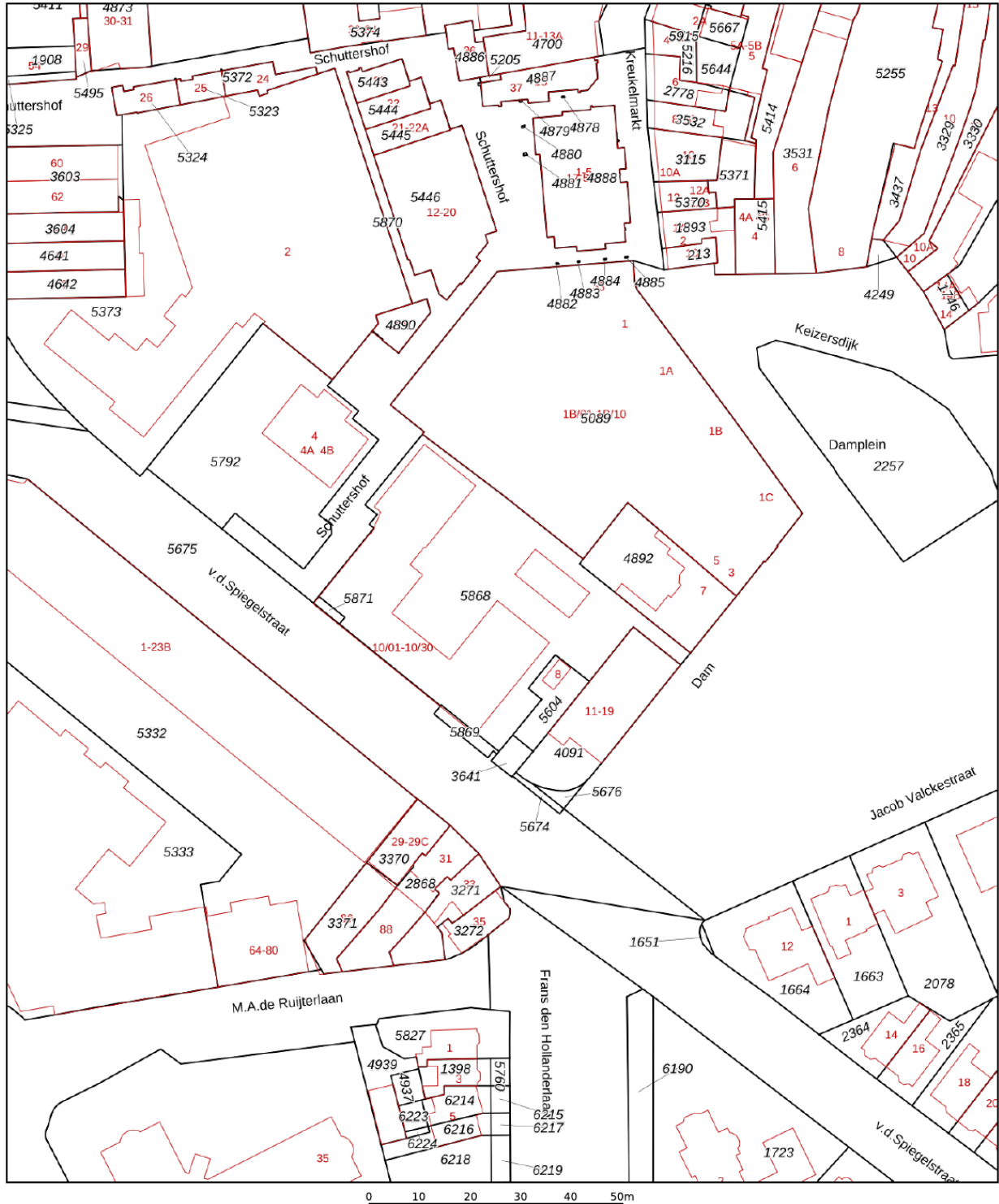
De gemeente Kapelle is goed voorzien op het gebied van sportgelegenheden. Kapelle biedt een eigen voetbal- en korfbalvereniging. Daarnaast biedt het dorp een zwembad, sporthal en tennisbaan.



Kadastrale kaart


Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
—	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Goes
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5868
—	Bebouwing		

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.



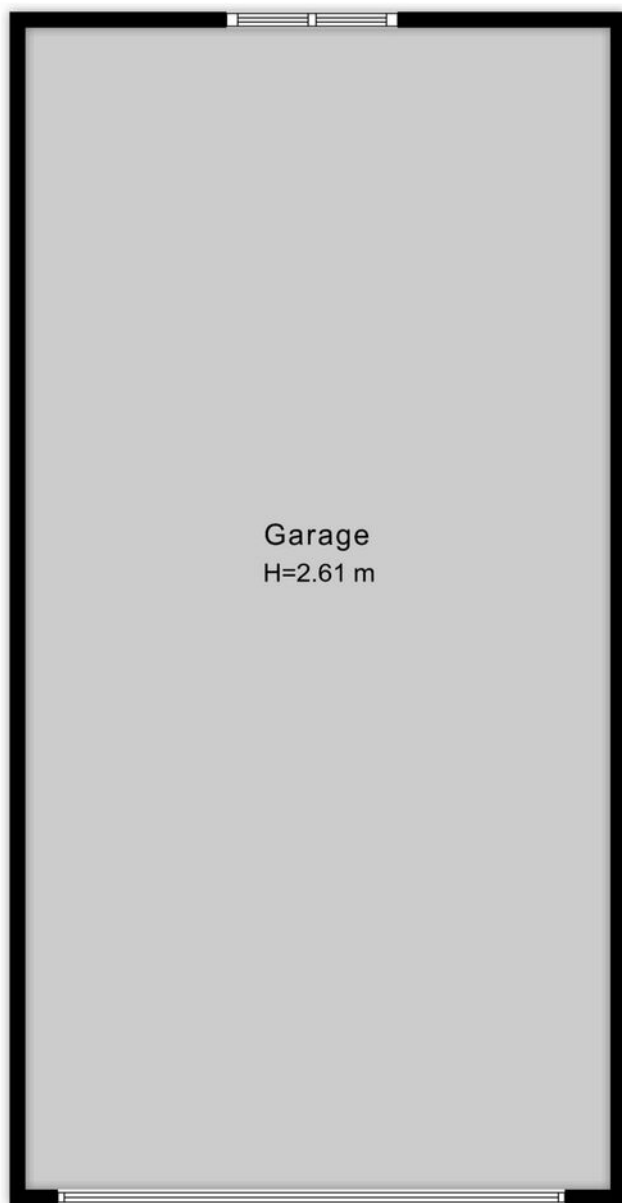
Plattegrond



Appartement

Plattegrond

← 3.66 m →



7.26 m

Garage

Belangrijke vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt? Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een VBO-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende VBO-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De VBO-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt. Kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk on-

derwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt op gemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Mag een makelaar van de VBO tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkoper de makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

Mag een makelaar van de VBO een hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn VBO-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie

nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de VBO zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende VBO-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notarijskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de VBO in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

*Deze brochure is met zorg samengesteld. Aan de gegevens in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

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

Gratis



Benieuwd
naar de waarde
van uw woning?

Adviesgesprek

Bent u nog in de oriënterende fase en benieuwd naar de mogelijke opbrengst van uw woning? Wij komen graag eens bij u langs voor een vrijblijvend verkoopgesprek.

Onze makelaars geven u graag advies op maat, gericht op uw eigen situatie. Neem contact op met één van onze vestigingen.

[neeskens.com/diensten](https://www.neeskens.com/diensten)