



**Neeskens**  
MAKELAARS



**Vraagprijs**

**€ 599.000,- k.k.**

# **Contrabasweg 35** **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!



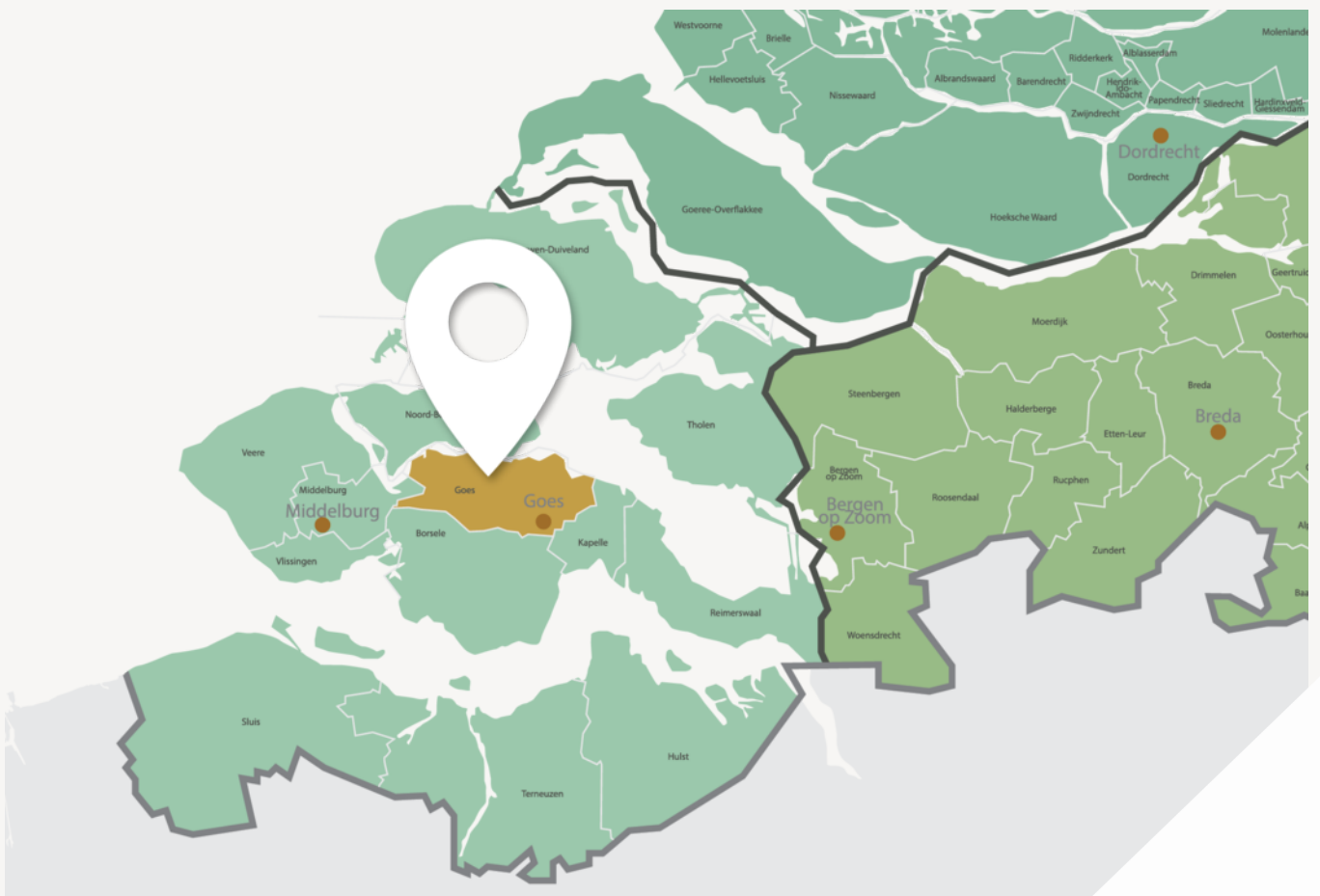
# Gemeente Goes



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

**132 m<sup>2</sup>**

Slaapkamers

**3**

Perceeloppervlakte

**327 m<sup>2</sup>**

Bouwjaar

**2011-2020**

## Kenmerken van de woning

---

Soort	Eengezinswoning	Staat onderhoud binnen	goed
Type	2-onder-1-kapwoning	Staat onderhoud buiten	goed
Verwarming	Vloerverwarming geheel, warmtepomp	<b>Schuur/berging</b> Garage type Berging	Vrijstaand hout Vrijstaand hout
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint		
Ligging	Zuidwest		

# Vraagprijs

€ 599.000,- k.k.



# Indeling

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

Aan een rustige straat in de gewilde woonwijk Aria in Goes staat deze karakteristieke, duurzame en verrassend ruime 2/1 kapwoning met dubbele oprit, garage, veranda en royale tuin.

De woning combineert een bovengemiddeld ruim perceel van 327 m2 met maar liefst 132 m2 leefruimte en comfort. Met drie ruime slaapkamers, een luxe badkamer, een royale tweede verdieping en een fraaie open leefruimte is dit een woning waar u direct een warm thuisgevoel ervaart.

### Stijlvol en duurzaam

De woning valt direct op door de stijlvolle combinatie van wit geschilderde gevels, donkere accenten en een karakteristieke kapconstructie. Binnen is gekozen voor een eigentijdse afwerking met lichte wandkleuren, fraaie houten vloeren en een moderne keuken en badkamer. De zonnige achtertuin met meerdere terrassen en een gezellige veranda maakt het geheel compleet. De woning is voorzien van een bijna nieuwe bodem warmtepomp (2025 | eigendom) en natuurlijk is het huis volledig geïsoleerd wat zorgt voor een mooi A ++ label! Ook uniek is de vloerverwarming (en koeling) op elke etage!

### Unieke rustige Ligging

De Contrabasweg ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met volop groen en speelvoorzieningen in de buurt. Diverse winkels, scholen, sportvoorzieningen en het gezellige centrum van Goes bevinden zich op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting de A58 zijn uitstekend bereikbaar. Deze woning is bijzonder aantrekkelijk gelegen aan een breed park achter de woning, dit geeft een gevoel van vrijheid en ruimte!

### Entree

Via de verzorgde voortuin en dubbele oprit bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

### Woonkamer met openslaande tuindeuren

Bij binnenkomst valt direct de royale en lichte woonkamer op. De grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en geven de ruimte een open en uitnodigend karakter. De woonkamer is afgewerkt met een houten vloer (vloerverwarming) die prachtig contrasteert met de lichte wanden en plafonds. Hierdoor ontstaat een moderne en warme sfeer. Via openslaande tuindeuren is het grote terras en de tuin bereikbaar.

### Open keuken en bijkeuken

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken in landelijke stijl. De keuken is uitgevoerd in witte fronten met donkere werkbladen en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, combimagnetron, gaskookplaat, afzuigkap en veel praktische kastruimte. De open indeling maakt dit een heerlijke plek om te koken en tegelijkertijd contact te houden met familie of gasten. Grenzend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met aansluitingen voor witgoed en extra bergruimte.

### Slaapkamers

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers van goed formaat en een luxe badkamer. De slaapkamers zijn afgewerkt in rustige kleurstellingen en voorzien van een fraaie houten vloeren, wat zorgt voor een verzorgde en sfeervolle uitstraling. Dankzij de schuine kapconstructie en de aanwezige dakramen hebben de kamers een speels en karaktervol effect. Een van de slaapkamers is omgetoverd tot een prachtige dressing met kasten die ook achterblijven.



# Indeling

## Badkamer

De badkamer is modern uitgevoerd met een stijlvolle combinatie van witte wandtegels en donkere vloertegels. Hier beschikt u over een ligbad met whirlpoolfunctie, een ruime inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een toilet. Dankzij de dakkapel en het raam is er prettig daglicht aanwezig en voelt de ruimte extra ruim aan.

## Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze royale zolderruimte biedt volop mogelijkheden en kan uitstekend dienen als bijvoorbeeld extra slaapkamer, hobbyruimte, thuiswerkplek of bergruimte. De aanwezige dakramen zorgen voor natuurlijke lichtinval en maken dit een prettige multifunctionele verdieping. En ook deze verdieping is voorzien van vloerverwarming.

## Zuidwest tuin met veranda

De achtertuin op het zuid/westen is fraai aangelegd en biedt volop privacy. De combinatie van siergrind, groenborders en meerdere terrassen zorgt voor een verzorgde en onderhoudsvriendelijke buitenruimte. In de tuin bevindt zich een sfeervolle veranda waar u heerlijk beschut kunt zitten. De donkere houten afwerking geeft deze ruimte een stoer en eigentijds karakter. Door de dubbele deuren naar de oprit is de veranda ook te gebruiken als carport, dat is handig! Daarnaast beschikt de woning over een ruime garage en een eigen dubbele oprit met oplaadpunt (ter overname) voor een elektrische auto. De oprit is ruim genoeg voor meerdere voertuigen, camper, caravan, etc, ook dit is een schaarse mogelijkheid in deze wijk!

## Samenvatting:

- Royale 2/1 kapwoning met dubbele oprit en grote garage
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk

- Moderne en verzorgde afwerking
- Ruime en lichte woonkamer met tuindeuren
- Open keuken in landelijke stijl en toegang naar bijkeuken
- Drie ruime slaapkamers
- Luxe badkamer met whirlpoolbad, inloopdouche en dubbel wastafelmeubel
- Royale tweede verdieping met multifunctionele mogelijkheden
- Fraai aangelegde tuin met sfeervolle veranda/ carport
- Goede bereikbaarheid richting centrum van Goes en A58
- Instapklare woning met veel wooncomfort
- Warmtepomp 2025 en hoge isolatiewaarde

Een sfeervolle en verrassend ruime woning op een fijne locatie in Goes, waar comfort, ruimte en een hoogwaardige afwerking samenkomen, een ideale plek om jarenlang met plezier te wonen.





# Binnenkijken in de woning

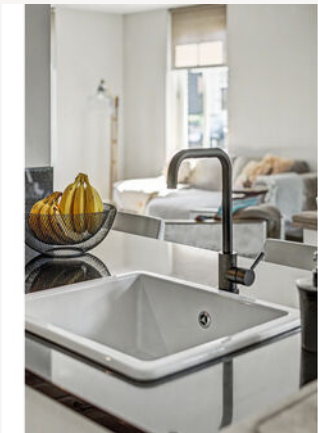




# Een blik achter de voordeur

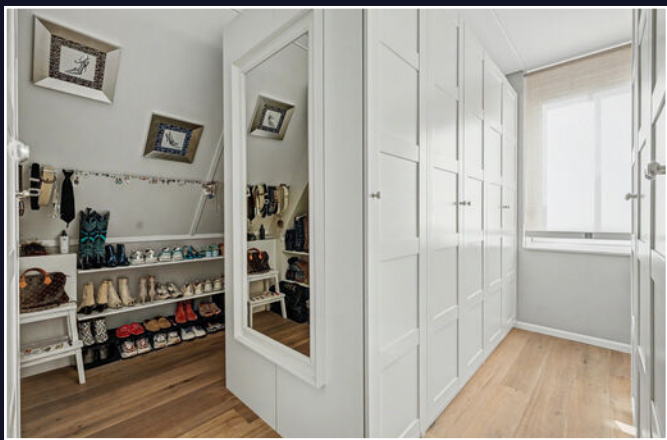
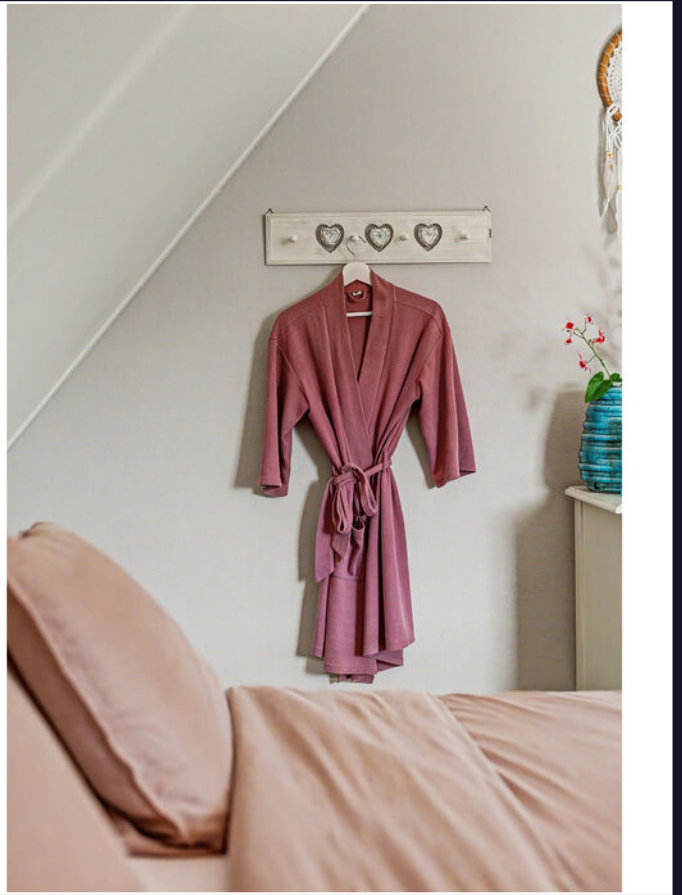


**Uw eigen woning  
verkopen?**  
Vraag vrijblijvend  
advies

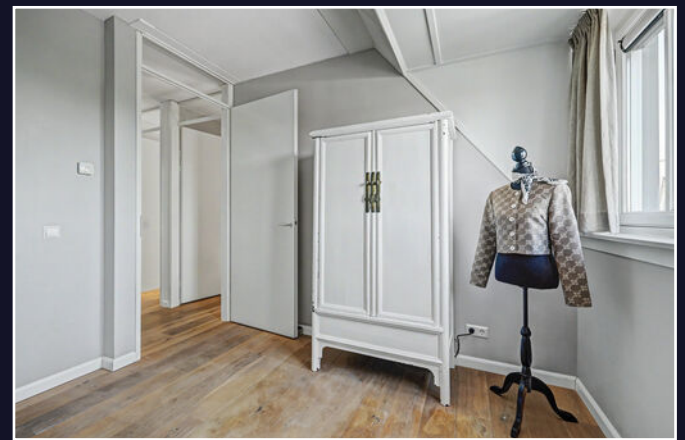
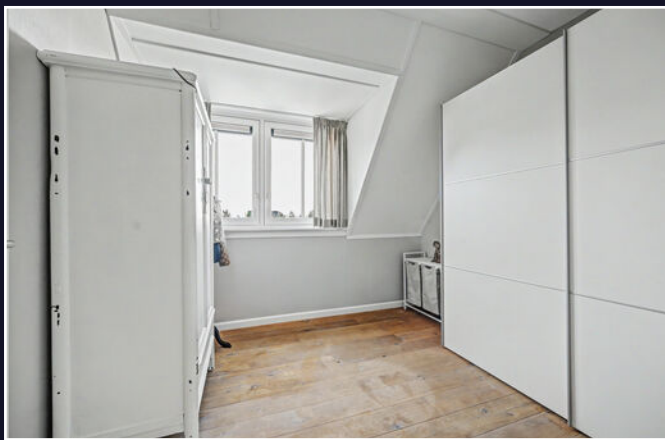
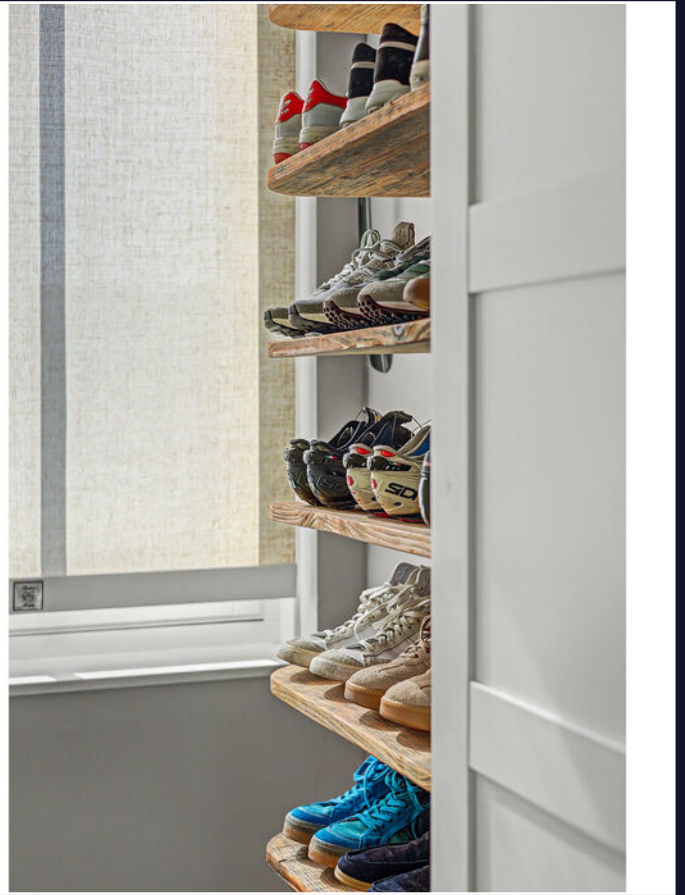
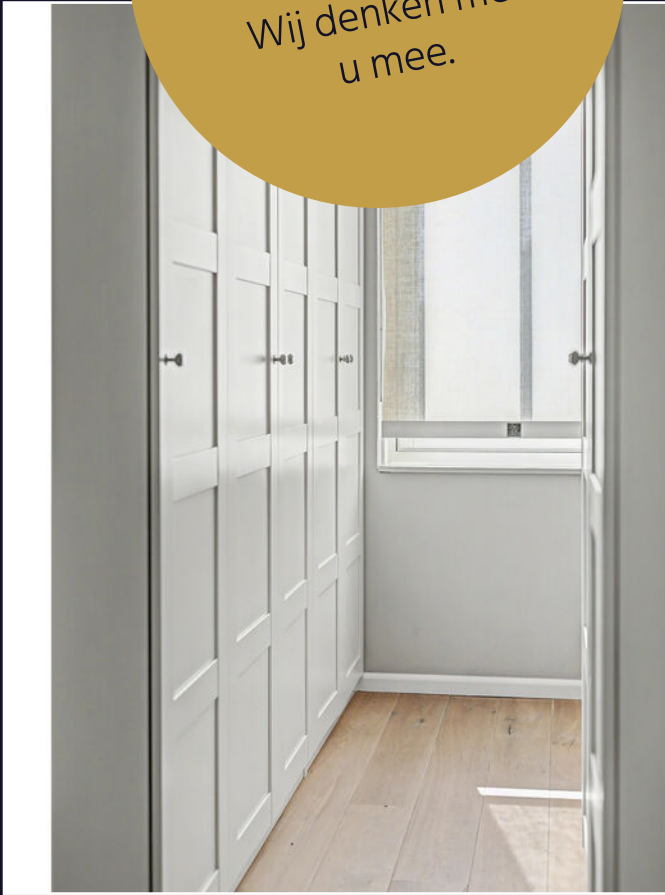


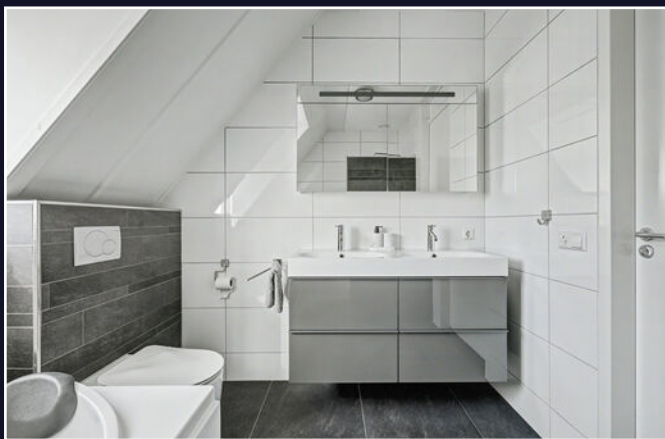


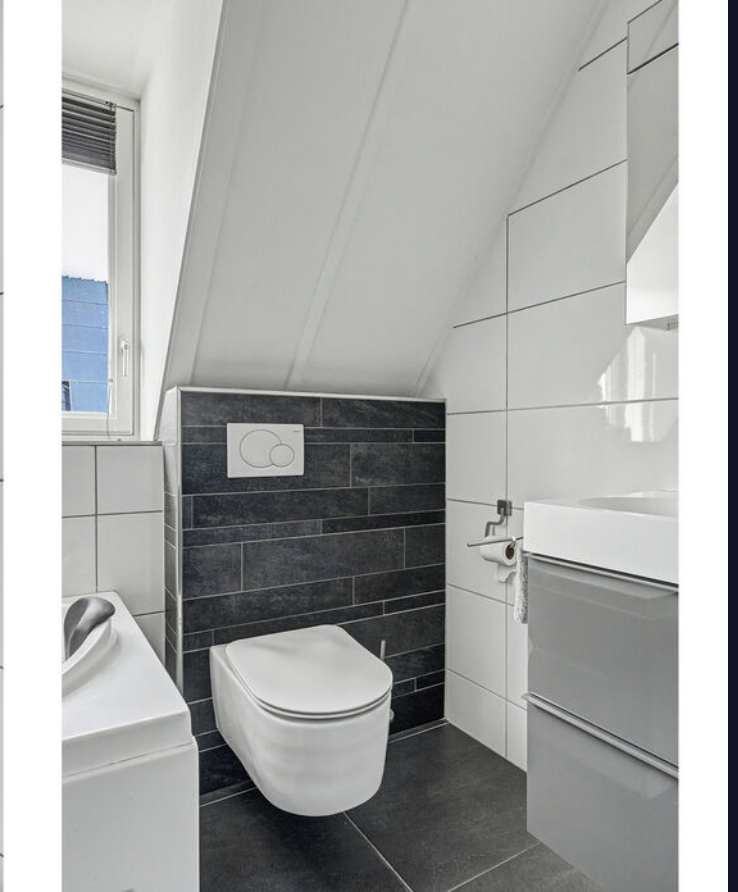




Vragen?  
Stel ze gerust.  
Wij denken met  
u mee.







# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




0 5 10 15 20 25m

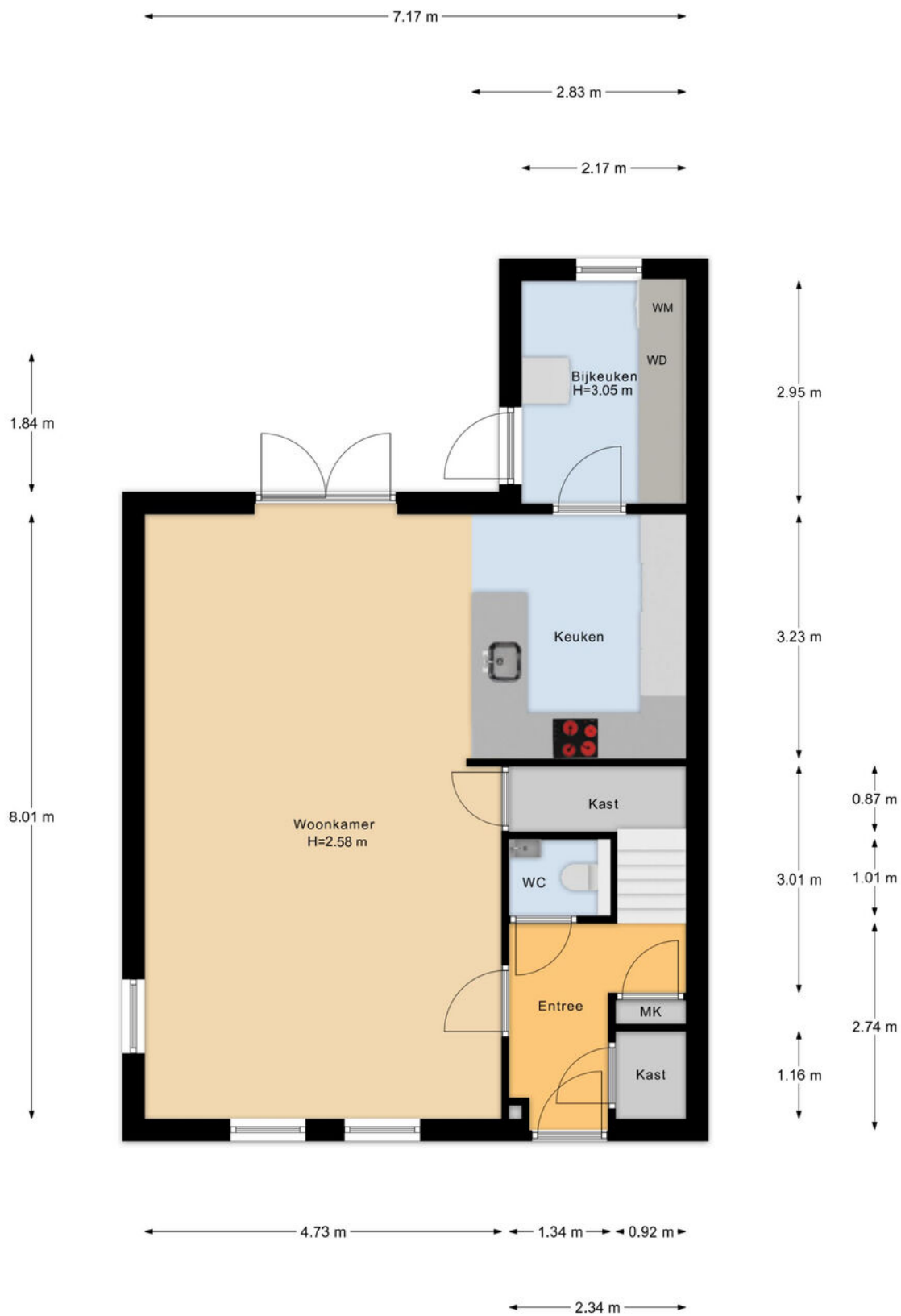
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Goes
— (black line)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie V
— (yellow line)	Administratieve kadastrale grens	Perceel 762
— (cyan line)	Bebouwing	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 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.

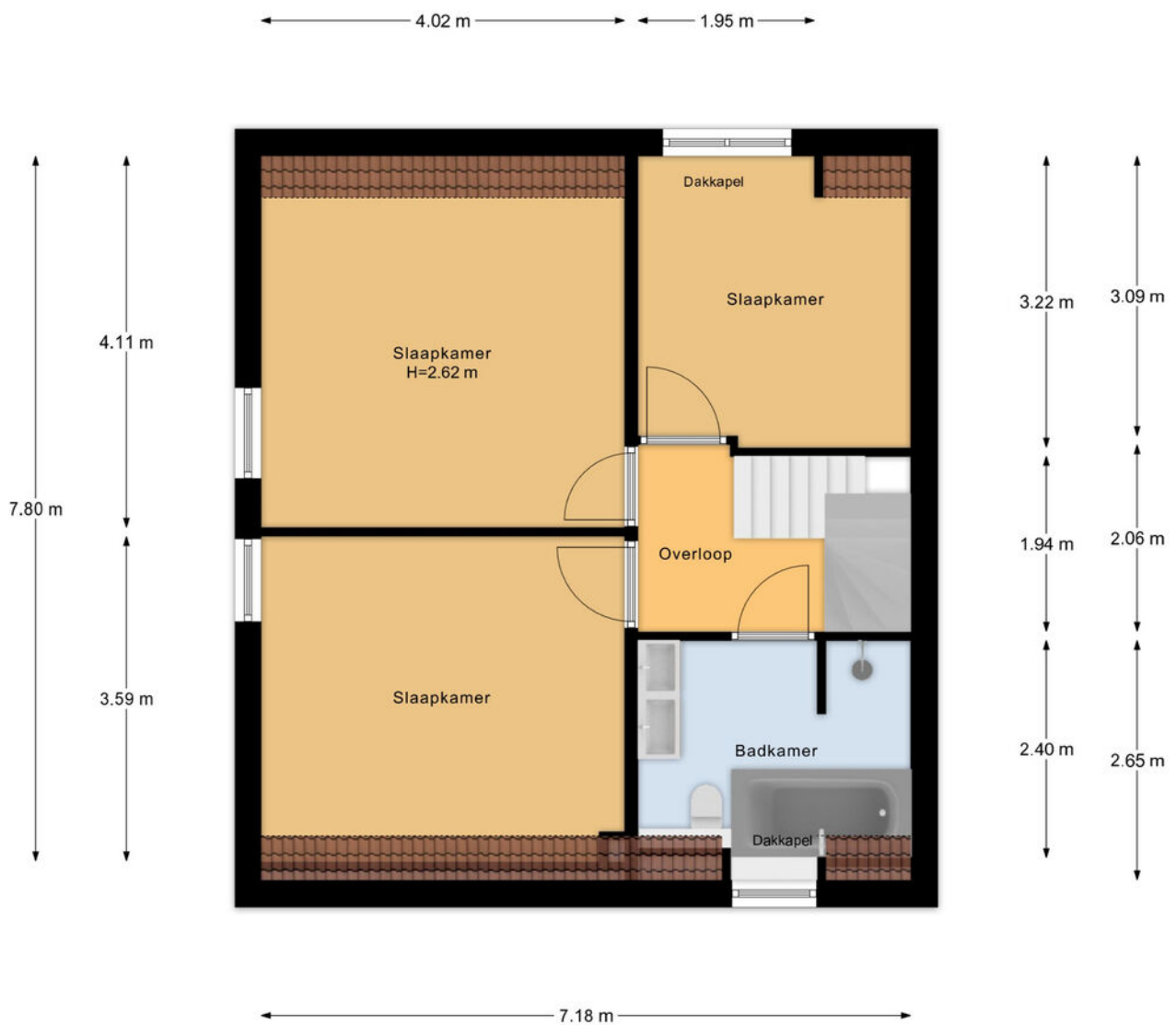


# Plattegrond



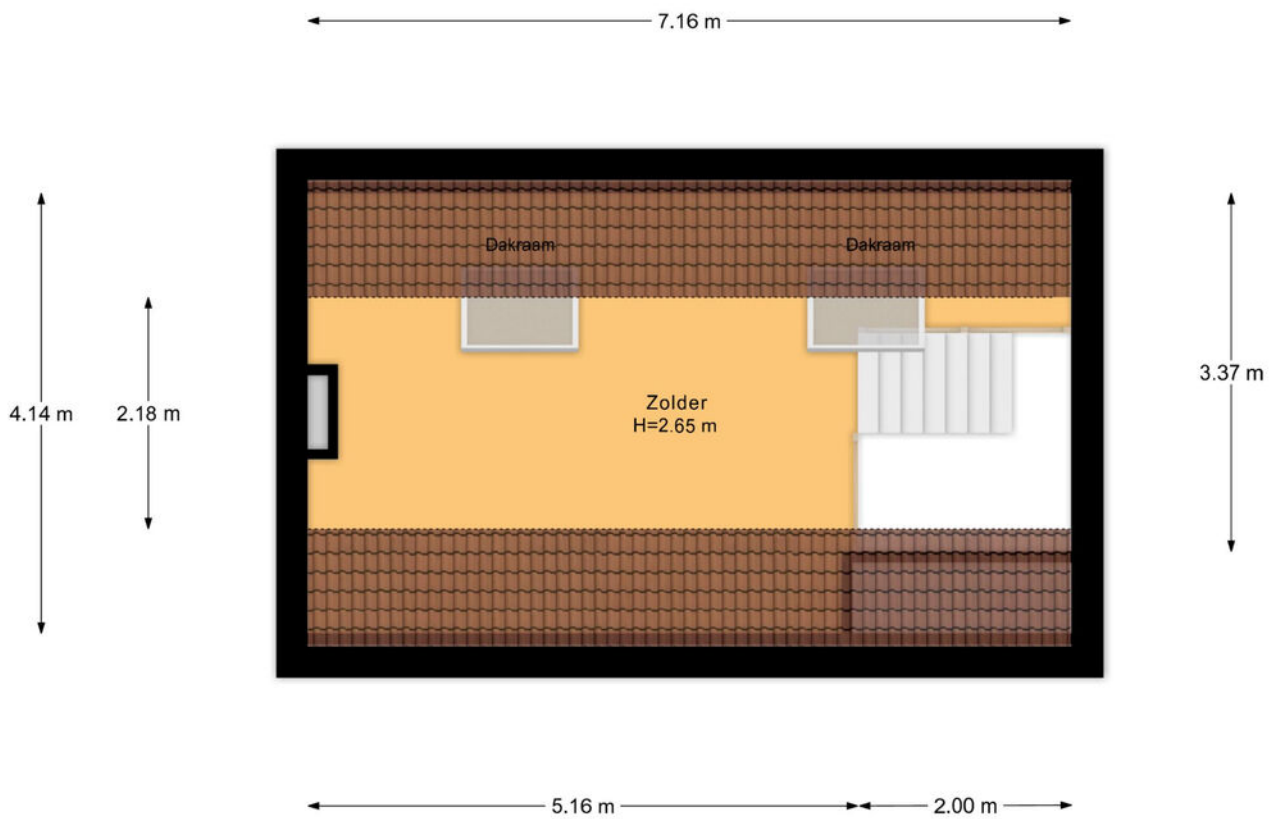
Begane Grond

# Plattegrond



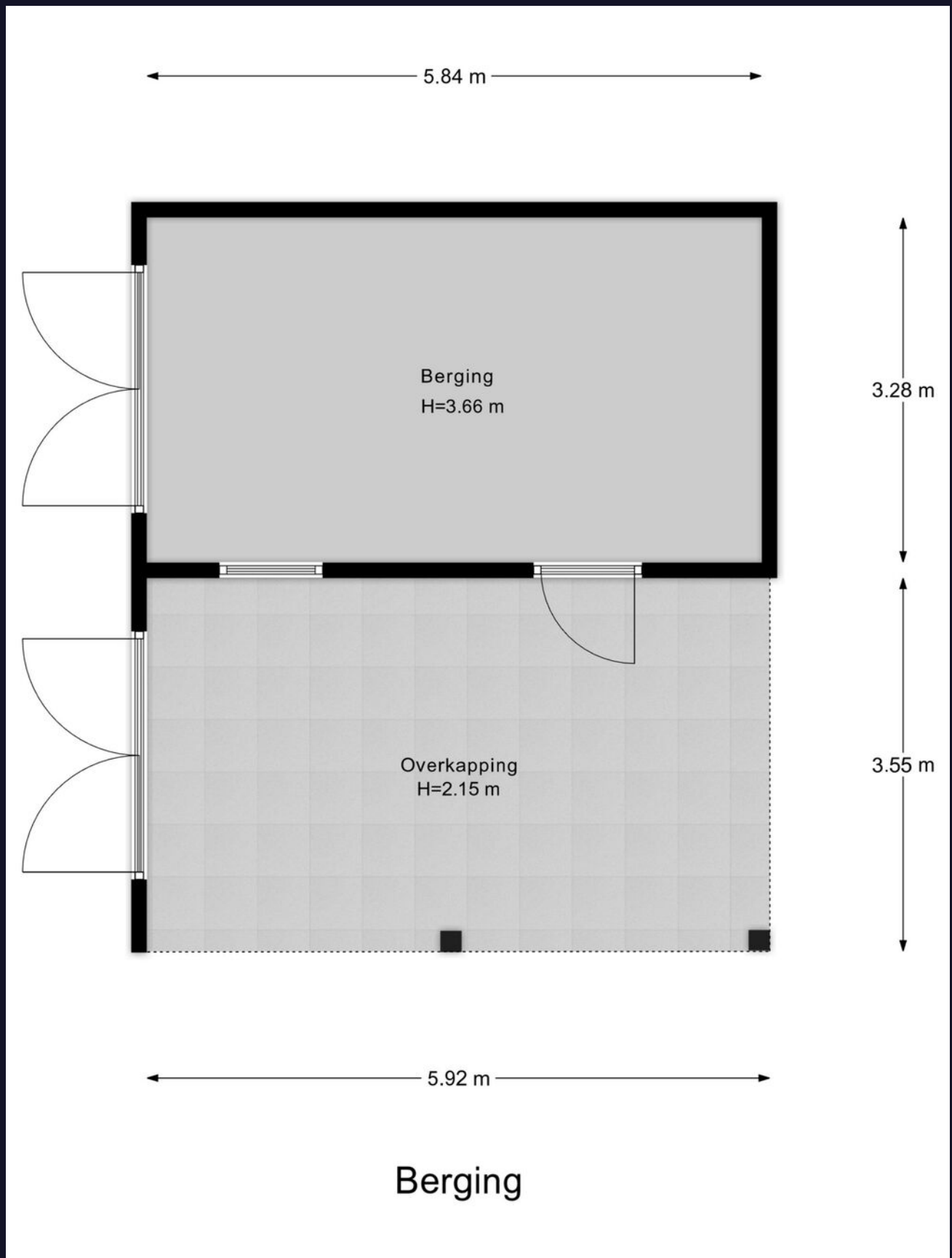
1e Verdieping

# Plattegrond



2e Verdieping

# Plattegrond



# 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

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Op de kastenkamer(die staan vast en ontbreken vloerdelen) en op grote slaapkamer blijven de kasten staan.

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- overgordijnen
- rolgordijnen
- (losse) horren/rolhorren

X

X

X

X

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking
- parketvloer
- plavuizen

X

X

X

Overig, te weten

- spiegelwanden

X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- afzuigkap

X

X

# Lijst van zaken

↳ Blijft achter  
↳ Gaat mee  
↳ Ter overname

- magnetron
- oven
- koelkast
- vaatwasser

X  
X  
X  
X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)
- fontein

X  
X  
X  
X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad
- jacuzzi/whirlpool
- douche (cabine/scherm)
- wastafel
- wastafelmeubel
- toiletkast
- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)

X  
X  
X  
X  
X  
X  
X  
X  
X

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

- Brievenbus
- (Voordeur)bel
- (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie
- Rookmelders

X  
X  
X  
X

# Lijst van zaken

(Klok)thermostaat

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

Oplaadpunt elektrische auto

## Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

Beplanting

## Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

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)