



**Neeskens**

MAKELAARS



**Vraagprijs**

**€ 480.000,- k.k.**

# **Anjelierstraat 15** **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!



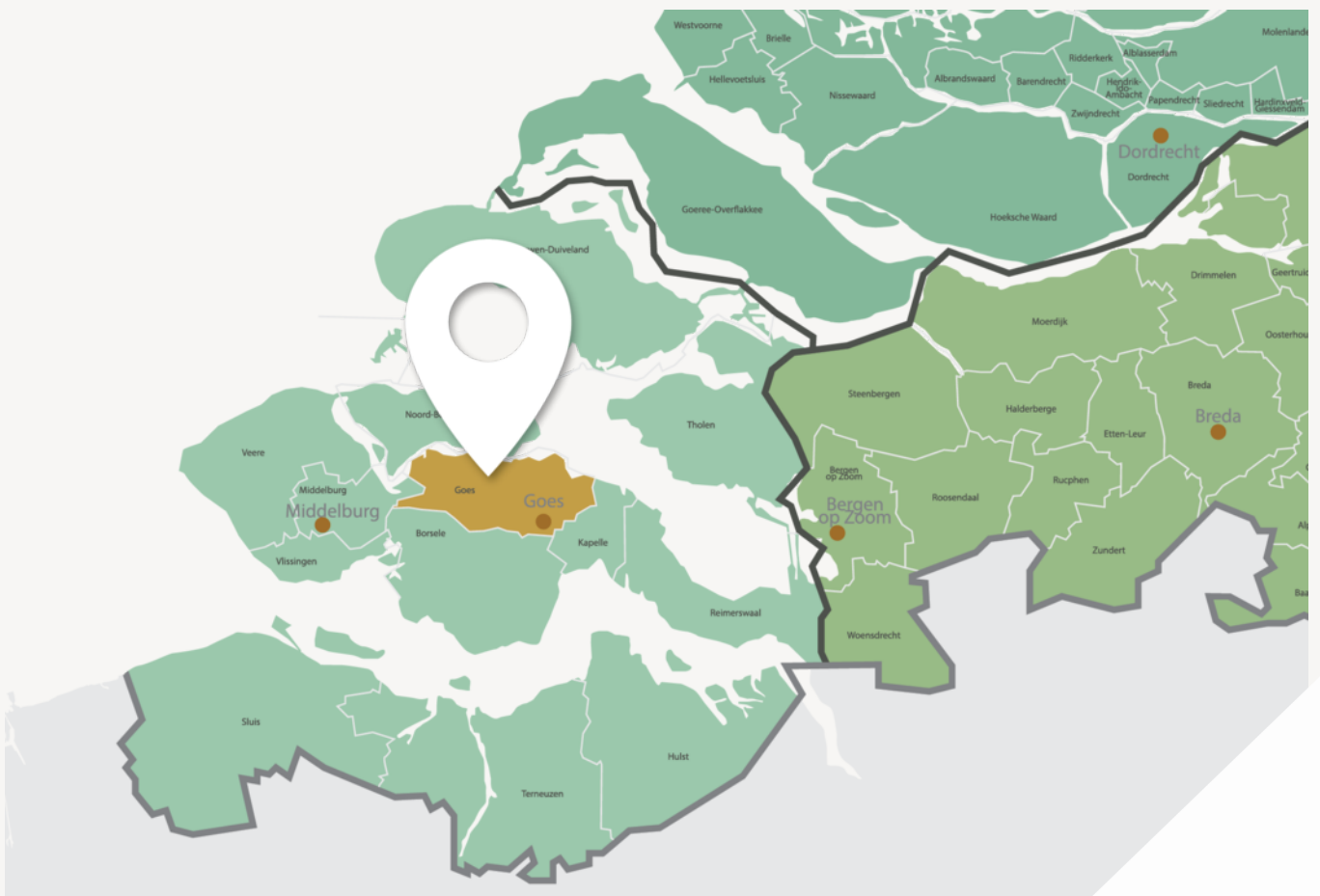
# Gemeente Goes



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

**137 m<sup>2</sup>**

Slaapkamers

**3**

Perceeloppervlakte

**136 m<sup>2</sup>**

Bouwjaar

**2005**

## Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning	Energielabel	A
Type	Hoekwoning	Staat onderhoud binnen	goed
		Staat onderhoud buiten	goed
Verwarming	C.v.-ketel		
Merk	Intergas	<b>Schuur/berging</b>	
Bouwjaar	2024	Garage type	Vrijstaand steen
		Berging	Geen berging
Tuin	Achtertuint, voortuin	Parkeerfaciliteiten	Betaald parkeren, parkeervergunningen
Ligging	Zuidwest		
<b>Isolatie</b>			
Dakisolatie	Ja		
Muurisolatie	Ja		
Vloerisolatie	Ja		
Dubbel glas	Ja		

# Vraagprijs

€ 480.000,- k.k.



# Indeling

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

Wat als u midden in het centrum van Goes kunt wonen, mét een zonnige achtertuin, eigen garage en verrassend veel ruimte? Anjelierstraat 15 biedt precies die combinatie. Deze sfeervolle woning beschikt over een ruime woonkamer en een moderne leefkeuken, drie slaapkamers en een royale tweede verdieping waar eenvoudig een vierde slaapkamer gerealiseerd kan worden. De garage is bereikbaar via een afgesloten terrein met slagboom en dankzij zonnepanelen woont u hier ook energiezuinig.

### Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang. Vanuit hier loopt u door naar de sfeervolle woonkamer aan de tuinzijde. De grote raampartij, met deur naar de tuin zorgt voor veel lichtinval en een prettige verbinding met buiten.

Aan de voorzijde bevindt zich de eetkamer met grote raampartijen en uitzicht op de straat. De open keuken heeft een moderne uitstraling met lichte, strakke kastfronten, een donker werkblad en een roestvrijstalen achterwand en afzuigkap. De groene wandkleur en open wandplanken geven de keuken extra sfeer en karakter.

### Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers, een badkamer en een overloop. De slaapkamers zijn licht en verzorgd afgewerkt met houtlook vloeren en lichte wandafwerking. Eén van de kamers beschikt over een royale kast-/inloopruimte met veel opbergmogelijkheden. De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een ligbad, aparte douche, wastafel en toilet. De combinatie van witte wandtegels, zwart-witte vloertegels en donkere accenten geeft de badkamer een frisse en tijdloze uitstraling.

### Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte onder de kap. Hier bevindt zich een ruime slaapkamer met dakraam en een lichte open verdieping met bergruimte. Dankzij de praktische indeling is hier eenvoudig een vierde slaapkamer mogelijk. De schuine kaplijnen en lichte afwerking zorgen voor een ruimtelijk en sfeervol geheel.

### Tuin

De zonnige achtertuin is diep en groen aangelegd met terrassen, borders, volwassen beplanting en een tuinpad richting de achterzijde. Achterin de tuin bevindt zich de garage, ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of extra opslag. De garage is bereikbaar via een afgesloten terrein met slagboom, een bijzonder praktisch pluspunt op deze centrale locatie.

### Bijzonderheden

- Gelegen op een toplocatie in het centrum van Goes
- Zonnige achtertuin
- Garage aanwezig, bereikbaar via afgesloten terrein met slagboom
- 8 zonnepanelen en Airco's
- Drie slaapkamers
- Vierde slaapkamer mogelijk op de tweede verdieping
- Sfeervolle woonkamer
- Moderne keuken en ruime badkamer
- Veel bergruimte aanwezig

Een verrassend ruime en sfeervolle woning met garage, zonnige tuin en volop mogelijkheden, gelegen op een uitstekende locatie in het hart van Goes. Maak gerust een afspraak voor een bezichtiging

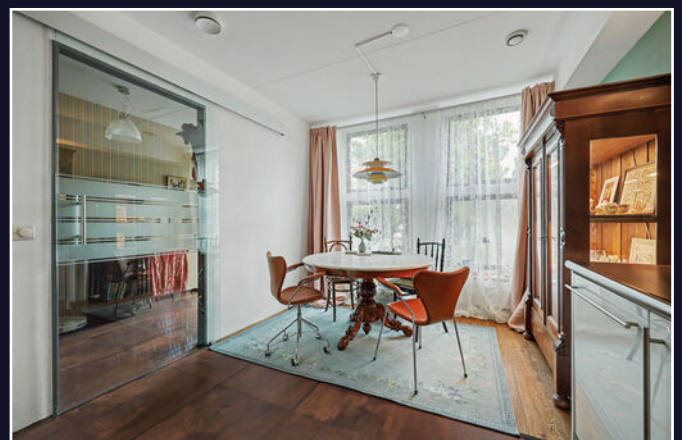




# Binnenkijken in de woning







# Een blik achter de voordeur



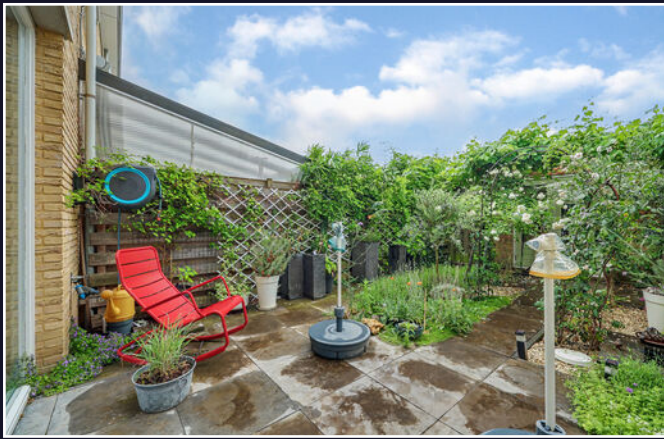


**Uw eigen woning  
verkopen?**

Vraag vrijblijvend  
advies









Vragen?  
Stel ze gerust.

Wij denken met  
u mee.





# Energielabel

DocuSign Envelope ID: 26AB36B4-37BC-4560-A716-88BFC391707F

Energielabel woningen

Registratienummer  
903661202

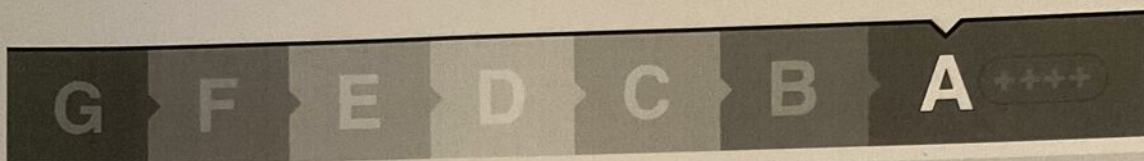
Datum registratie  
06-10-2023

Geldig tot  
06-10-2033

Status  
Definitief

## Deze woning heeft energielabel

# A



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	7 Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	8 Warm water	Combiketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
3 Daken	9 Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
5 Ramen	11 Koeling	Niet aanwezig	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
6 Buitendeuren	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja

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

Anjelierstraat 15  
4461PP Goes  
BAG-ID: 0664010000017896

#### Detailaanduiding

Bouwjaar 2005  
Compactheid 1,56  
Vloeroppervlakte 136 m<sup>2</sup>

Woningtype  
Hoekwoning



### Opnamedetails

#### Naam

J.W. Neeskens

#### Examennummer

8073.1391.3864

#### Certificaathouder

Energielabel.com

#### Inschrijffnummer

SKGIKOB.012364

#### KvK-nummer

24363377

#### Certificerende instelling

SKGIKOB

#### Soort opname

Basisopname





# Plattegrond



Begane Grond

# Plattegrond



1e Verdieping

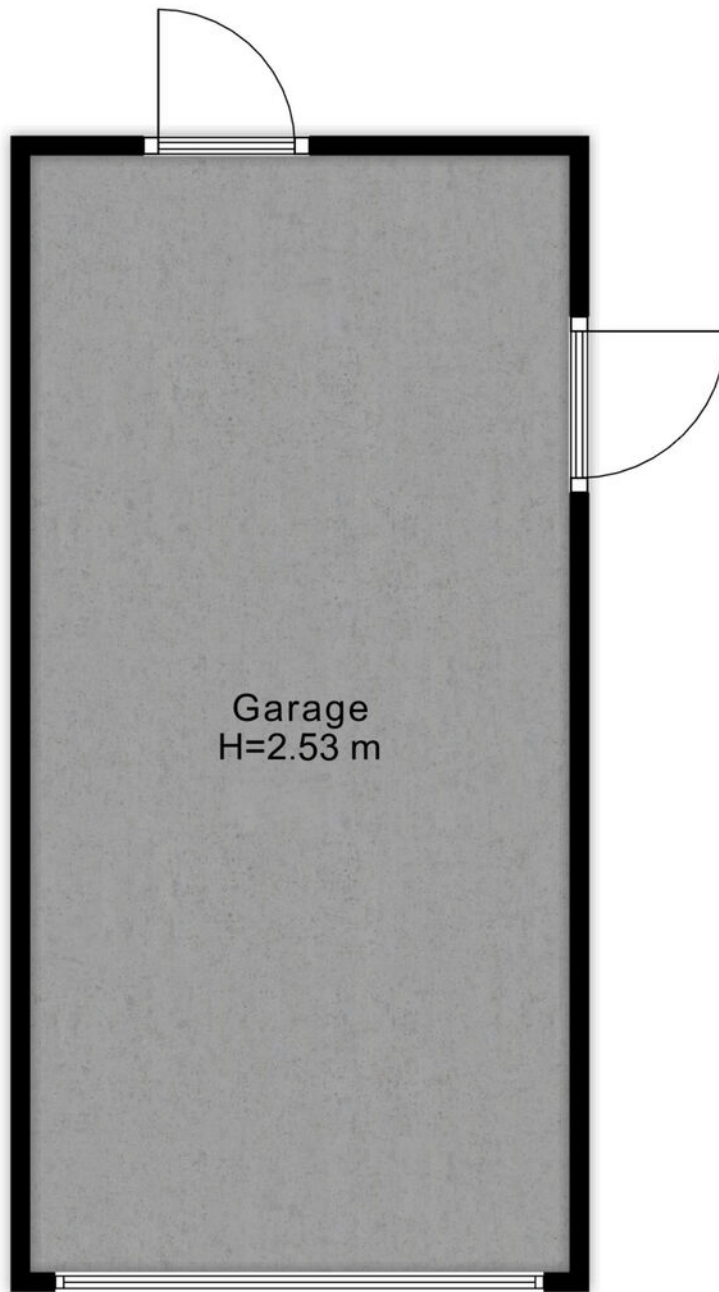
# Plattegrond



2e Verdieping

# Plattegrond

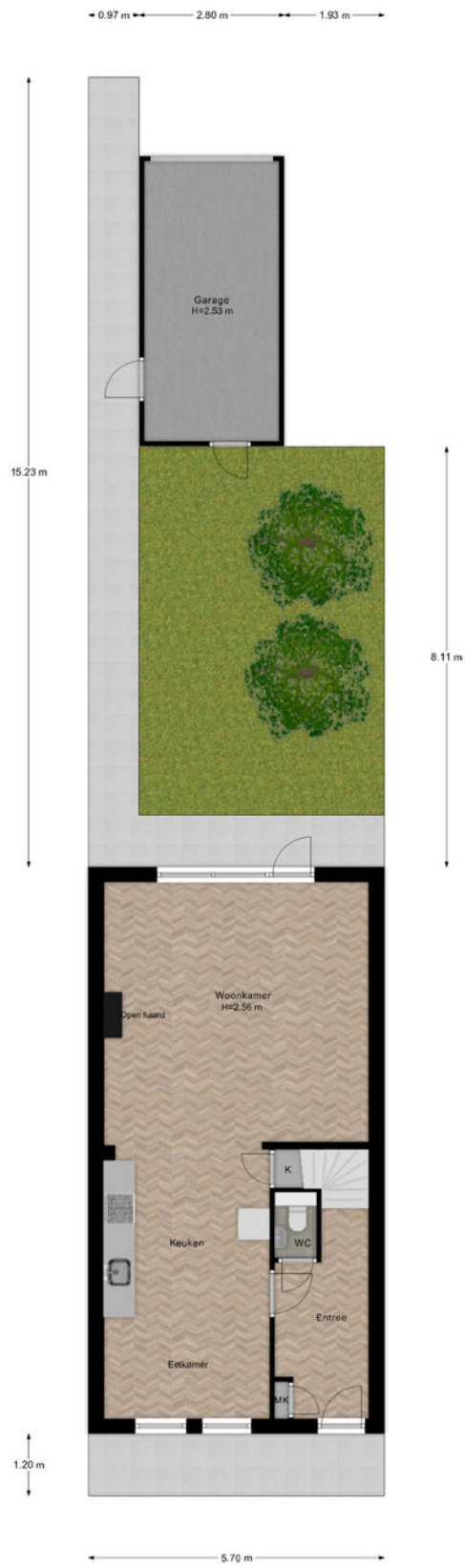
← 2.60 m →



5.40 m

Garage

# Plattegrond



Begane Grond Tuin

# 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

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Inloopkasten slaapkamer

X

- Kasten kleine slaapkamer

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- Overgordijnen kleine slaapkamer

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

- plavuizen

X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

# Lijst van zaken

↳ Blijft achter  
↳ Gaat mee  
↳ Ter overname

- combi-oven/combimagnetron
- koel-vriescombinatie
- vaatwasser
- Elektrische boiler in keuken

X

X

X

X

Keukenaccessoires, te weten

- Boven aanrechtblad witte opzetplanken

X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)
- fontein

X

X

X

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad
- douche (cabine/scherf)
- wastafel
- toiletkast
- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)

X

X

X

X

X

X

X

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

# Lijst van zaken

↳ Blijft achter  
↳ Gaat mee  
↳ Ter overname

Airconditioning

X

Rolluiken

X

Zonnepanelen

X

2 parasols met voet in tuin

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- boiler

X

## Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

## Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

## Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

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)