



Anjelierstraat 48

4461 PP Goes



Inleiding

Sfeervol jaren '30 wonen op een fijne locatie nabij het centrum; een heerlijke plek om thuis te komen!

Deze karakteristieke jaren '30 woning combineert enkele authentieke details met het comfort van nu. De woning is door de jaren heen gemoderniseerd en geïsoleerd (energielabel C), waarbij enkele charmante elementen behouden zijn gebleven. Daarbij profiteert u van een uitstekende ligging: Het centrum ligt letterlijk om de hoek, op slechts enkele minuten lopen van de warme bakker, de gezellige winkelstraten en de Grote Markt met haar sfeervolle terrassen. En als u de voordeur uitgaat en u loopt de tegenovergelegen straat in, loopt u zo stadspark De Veste op.



Indeling

Via de entree komt u binnen in de hal met de originele terrazzovloer. De sfeervolle woonkamer vormt het hart van het huis en biedt dankzij de openslaande deuren een fijne verbinding met de achtertuin. De halfopen keuken sluit prettig aan op de leefruimte en biedt inbouwapparatuur als vaatwasser, combi-oven en inductiekookplaat en voldoende werk- en bergruimte. Achter de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken, ideaal voor het plaatsen van witgoed en het opbergen van voorraad en huishoudelijke spullen. Tevens is hier de achterdeur naar de tuin.

De eerste verdieping beschikt over twee royale slaapkamers, beide voorzien van handige inbouwkasten. Daarnaast vindt u hier de badkamer en een separaat toilet, wat zorgt voor extra comfort in het dagelijks gebruik.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze ruimte biedt de mogelijkheid om een derde (kinder- of tiener)slaapkamer te realiseren. De opstelling van de cv-ketel bevindt zich ook hier.



Indeling

De achtertuin is een heerlijke plek om van rust en privacy te genieten. Onder de gezellige overkapping kunt u vrijwel het hele jaar door buiten zitten. Aan de achterzijde van de overkapping bevindt zich een praktische bergruimte voor fietsen en tuingereedschap. Daarnaast beschikt de woning over een vrije achterom.

Bijzonderheden

- Karakteristieke jaren '30 woning met enkele authentieke elementen;
- Gemoderniseerd met behoud van sfeer;
- Uitstekende ligging direct naast het centrum;
- Twee royale slaapkamers op de eerste verdieping;
- Mogelijkheid tot realiseren van een derde (kinder-of tiener) slaapkamer op de tweede verdieping;
- Deels voorzien van kunststof kozijnen
- C.v ketel Intergas Kombi compact HRE 28/24 A + TSK/RGK
- Deels voorzien van rolluiken
- 6 zonnepanelen
- Isolatie: spouw, dak en dubbel glas (op raampje en voordeurraam in de hal na)

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 359.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, eind woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1935
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	176 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	92 m ²
Inhoud	366 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Tuin 2 - Type	Achtertuint

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas Kombi komapkt HRE 28/24 A + TSK/RGK
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2026
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Kenmerken

Uitrusting

Warm water

CV-ketel
Geiser

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Tuin aanwezig

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Google maps



Anthonise,

Alles onder één dak, makelaars, assurantiën en hypotheeken

U denkt erover een huis te gaan kopen. Dan begint voor u een leuke en spannende tijd. Maar als koper gaat u ook een tijd tegemoet waarin u één van de belangrijkste beslissingen in uw leven neemt. Een beslissing met behoorlijke financiële verplichtingen voor een lange periode. En, als u tegelijkertijd uw huidige woning wilt verkopen, dan zult u snel kopers willen aantrekken en een zo hoog mogelijke opbrengst realiseren.

Uw huis verkopen met Anthonise Makelaars

Uw huis verkopen, dat doen wij graag! Wij komen vrijblijvend langs om de waarde van uw woning te bepalen. Ook adviseren wij u in het “verkoopklaar” maken van uw woning en denken wij mee over de beste verkoop tactiek om uw woning zo snel mogelijk en met een zo hoog mogelijke opbrengst te verkopen! Ook voor hulp bij aankoop van een huis bij een collegamakelaar of een (NWWI) taxatierapport kunt u bij ons terecht!

Onafhankelijk hypotheekadvies van De Hypotheekwinkel; de perfecte partner in alles wat bij de (ver)koop van uw woning komt kijken!

Bij het ideale huis hoort natuurlijk een passende hypotheek. De voorwaarden die bij een hypotheek horen zijn vaak ondoorzichtig en complex. Daarnaast veranderen wet- en regelgeving, hypotheekvormen en de rente continu. De erkend Financieel Adviseurs van De Hypotheekwinkel volgen de ontwikkelingen in de markt op de voet. Dit gebeurt uitsluitend door adviseurs die het predikaat Erkend Financieel Adviseur mogen voeren. De adviseurs van De Hypotheekwinkel voorzien u van een onafhankelijk advies voor een op maat gesneden hypotheek. Afhankelijk van uw situatie en wensen maken zij samen met u een keuze uit een tal van geldverstrekkers voor de meest geschikte hypotheek.

Verzekeringen bij Anthonise Assurantiën

De aankoop van een huis heeft direct invloed op uw verzekeringen. Bij Anthonise Assurantiën helpen de verzekeringsadviseurs u graag bij het samenstellen van het best passende verzekeringspakket. Geheel vrijblijvend maken zij een analyse van uw huidige en toekomstige situatie, gevolgd door een uitstekend advies.

Maakt u gerust eens een vrijblijvende afspraak, zodat u zelf kunt ervaren dat u met ons in alles wat met (ver)kopen van uw woning te maken heeft, de perfecte partner heeft gevonden!

Alles onder één dak, wel zo prettig!



Anthonise Makelaars

Frans den Hollanderlaan 18
4461 HN Goes
0113-270406
makelaars@anthonise.nl

Tekeningen
