



Neeskens

MAKELAARS



Vraagprijs
€ 399.000,- k.k.

De Spinne 103 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!



Woonoppervlakte

121 m²

Slaapkamers

2

Perceeloppervlakte

- m²

Bouwjaar

2006

Kenmerken van de woning

Soort

Galerijflat

Energielabel

A

Type

Appartement

Staat onderhoud binnen

goed tot uitstekend

Staat onderhoud buiten

goed tot uitstekend

Verwarming

C.v.-ketel

Merk

Nefit

Dak woning

Bouwjaar

2006

Schuur/berging

Tuin

Geen tuin

Garage type

Geen garage

Ligging

Berging

Inpandig

Parkeerfaciliteiten

Openbaar parkeren

Isolatie

Dakisolatie

: Ja

Muurisolatie

: Ja

Vloerisolatie

: Ja

Dubbel glas

: Ja

Vraagprijs

€ 399.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Zoekt u een royaal en instapklaar appartement op een bijzonder praktische locatie in Goes? Dit ruime 3-kamerappartement is gelegen in de wijk Goese Polder, in complex 't Witte Huis en heeft een fantastische hoekligging met fenomenaal vrij uitzicht. Het appartement biedt u o.a. een comfortabele, riante en lichte woonkamer met moderne open keuken, twee ruime slaapkamers en een praktische, goed verzorgde badkamer. Het appartement is keurig afgewerkt, goed onderhouden en ligt direct boven diverse winkels, waardoor dagelijkse voorzieningen altijd binnen handbereik zijn. De combinatie van wooncomfort, uitzicht en gemak maakt dit een zeer aantrekkelijk appartement!

Begane grond:

De centrale entree van het complex maakt direct een verzorgde en moderne indruk. De glazen gevel, automatische schuifdeuren en overzichtelijke brievenbussenwand zorgen voor een representatieve ontvangst. Via de afgesloten hal bereikt u zowel de lift als het trappenhuis, waarmee u comfortabel naar de woonverdieping gaat (vierde etage).

Op de begane grond bevindt zich tevens de gezamenlijke fietsenberging, waar een aparte plaats is gereserveerd voor de fietsen van de eigenaren van appartement 103 met aansluiting voor het laden van elektrische fietsen. Via de automatische schuifdeuren rijdt u met de fiets gemakkelijk in en uit.

1e etage:

Op de eerste etage van het complex bevindt zich de inpandige berging.

4e etage - woonverdieping

Het appartement bevindt zich op de vierde verdieping, op de hoek van het complex met een

fantastisch uitzicht. Doordat de woning is gelegen aan het einde van de galerij heeft u een grote mate van privacy en geen geluiden van voorbijlopende bezoekers. Bij binnenkomst in het appartement komt u in een ruime hal met meterkast, die toegang biedt tot alle vertrekken, zoals ook de nette toiletruimte en de praktische bijkeuken met opstelling van de cv-installatie en aansluitingen voor witgoed.

Woonkamer

De royale woonkamer valt op door de riante afmetingen en de fijne toetreding van daglicht door de grote raampartijen. Het vrije en open uitzicht zorgt voor een bijzonder prettige woonsfeer en gevoel van vrijheid. Doordat de ramen volledig open kunnen versterkt dit het gevoel van ruimte en is het buitenleven op elegante wijze naar binnen te brengen. De warme houten vloer, sierhaard en verzorgde afwerking benadrukken het comfortabele woongevoel. Er is meer dan voldoende ruimte voor zowel een zithoek als een grote eettafel.

Keuken

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is echt onderdeel van de ruimte. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een strak composieten werkblad. U beschikt hier over een riante inductie kookplaat, luxe afzuigkap, combi-oven/magnetron, oven, vaatwasser, koelkast en veel bergruimte. De praktische hoekopstelling biedt volop werkruimte en maakt koken hier zeer aangenaam. Aan de barzijde van de keuken is het heerlijk samenkomen, waar vrienden en familie uitnodigend kunnen aanschuiven op de krukken voor een drankje of een praatje.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Badkamer

De badkamer is ruim van opzet en voorzien van een inloofdouche, ligbad en wastafelmeubel met veel opbergruimte en ingebouwde verlichting. De lichte tegels en verzorgde afwerking maken dit een comfortabele en rustige ruimte om te ontspannen.

Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers.

- De grootste slaapkamer is licht en sfeervol. Er is een ruime inbouwkast aanwezig en er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed.
- De tweede slaapkamer is eveneens goed bemeten en ideaal als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte. Ook hier zorgen de ramen voor een prettige lichtinval.

Bijzonderheden

- Ruim en goed onderhouden appartement
- Grote, lichte woonkamer
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur
- Badkamer met ligbad en inloofdouche
- Twee ruime slaapkamers
- Praktische bijkeuken
- Eigen inpandige berging op de eerste verdieping
- Fietsenberging op de begane grond
- Nefit cv-ketel uit 2006
- Kunststof kozijnen, HR++ glas
- Ventilatioeroosters en mechanische ventilatie
- Elektrische zonwering en horren
- Lift aanwezig
- Representatieve entree
- Gelegen boven winkels, zeer praktische locatie
- Nabij uitvalswegen, openbaar vervoer en voorzieningen
- VvE-bijdrage van 295 euro per maand
- Volledig geïsoleerd, Energielabel A

op een uitstekende locatie in Goes. Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging op locatie, zodat u zelf de fijne sfeer van dit appartement kunt ervaren. De bezichtigingen zullen plaatsvinden in de eerste week van januari 2026. Levering kan op korte termijn plaatsvinden, maar het liefst uiterlijk omstreeks april/mei 2026.

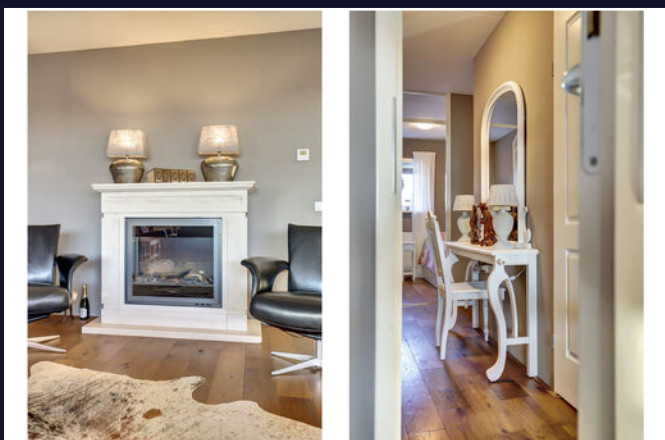
Kortom: Het appartement aan de De Spinne 103 biedt u een comfortabele en ruime woonomgeving





Binnenkijken in de woning





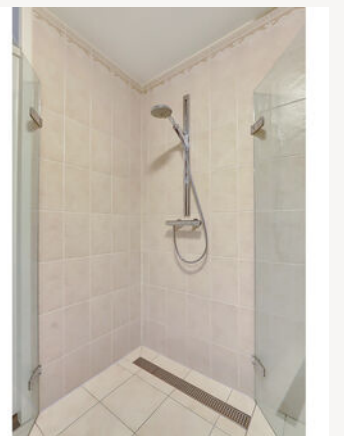
Een blik achter de voordeur



Uw **eigen** woning
verköpen?

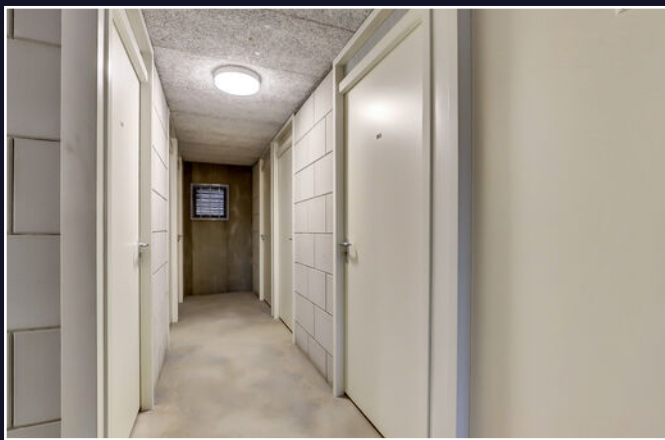
Vraag vrijblijvend
advies











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





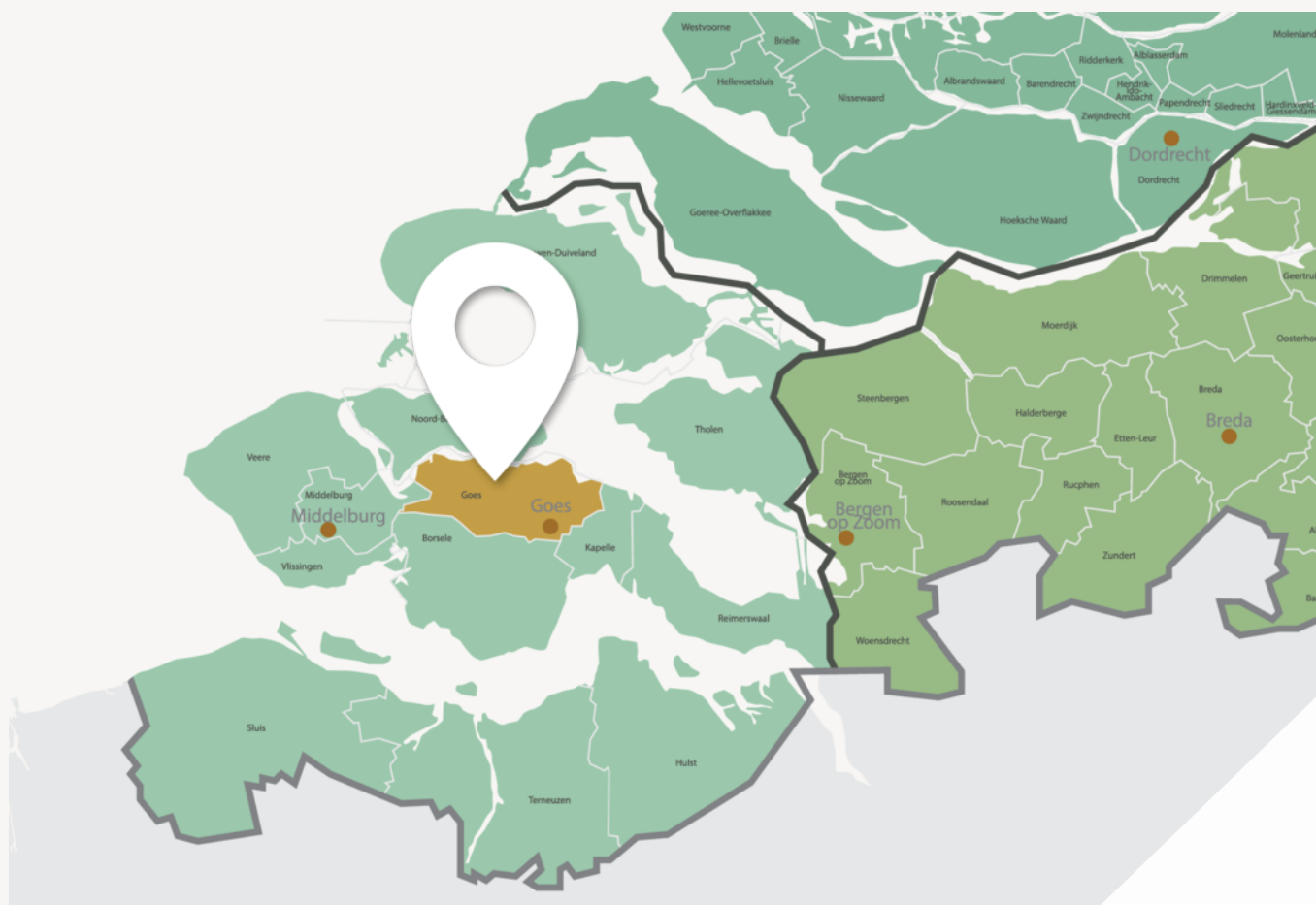
Gemeente Goes



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.

Energielabel



Rijksoverheid

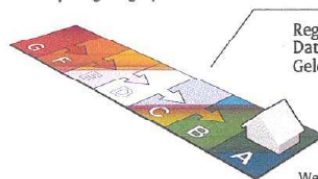
Energielabel woning

De Spinne 103

4463CZ Goes

BAG-ID: 0664010000012756

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel A

Registratienummer 211527129
Datum van registratie 21-08-2020
Geldig tot 21-08-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Hoek midden	
	Bouwperiode	2006 t/m 2013	
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaapruimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing	
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Engbert van Aalsum
Examennummer 813
KvK nummer 62769677

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

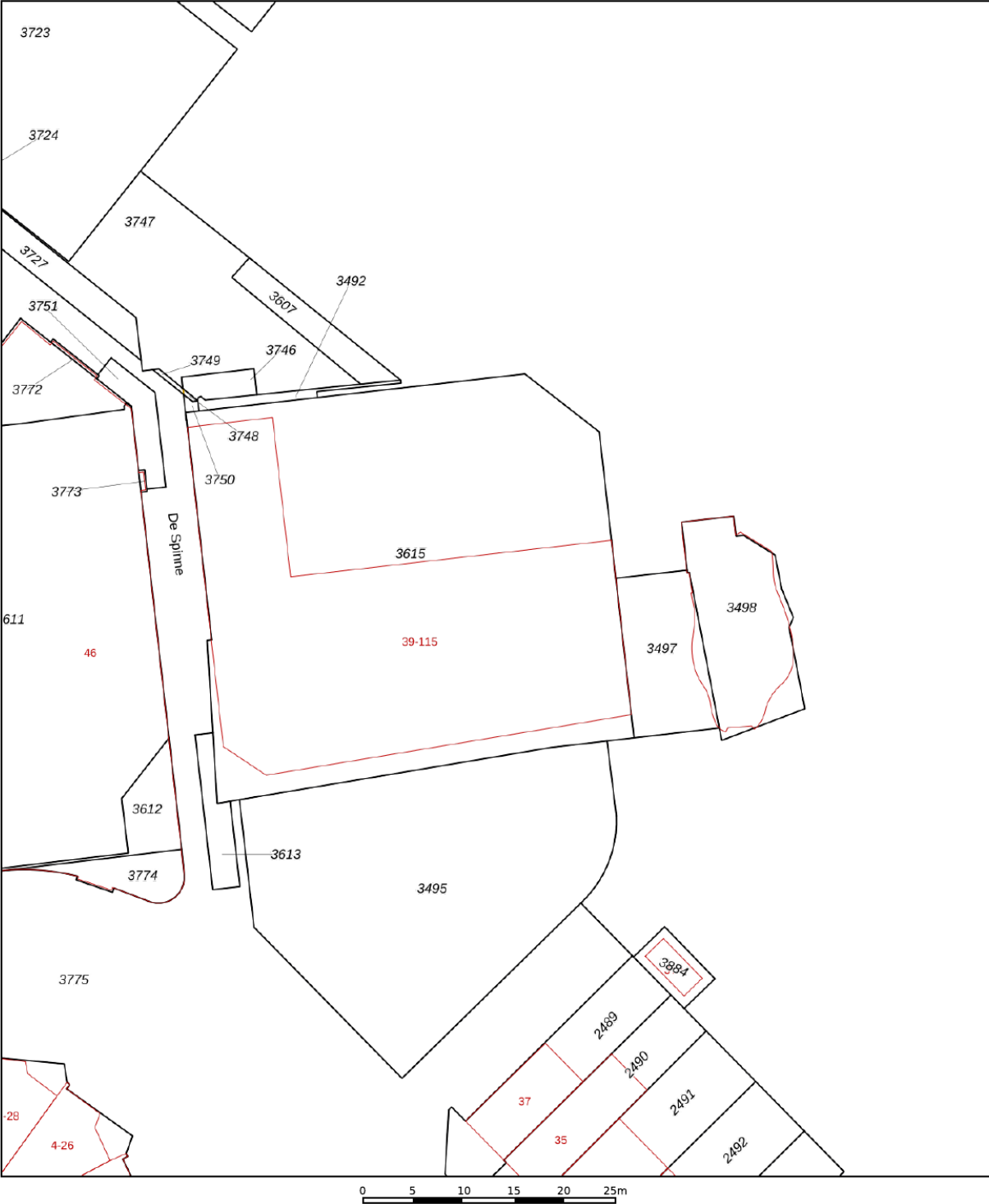
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

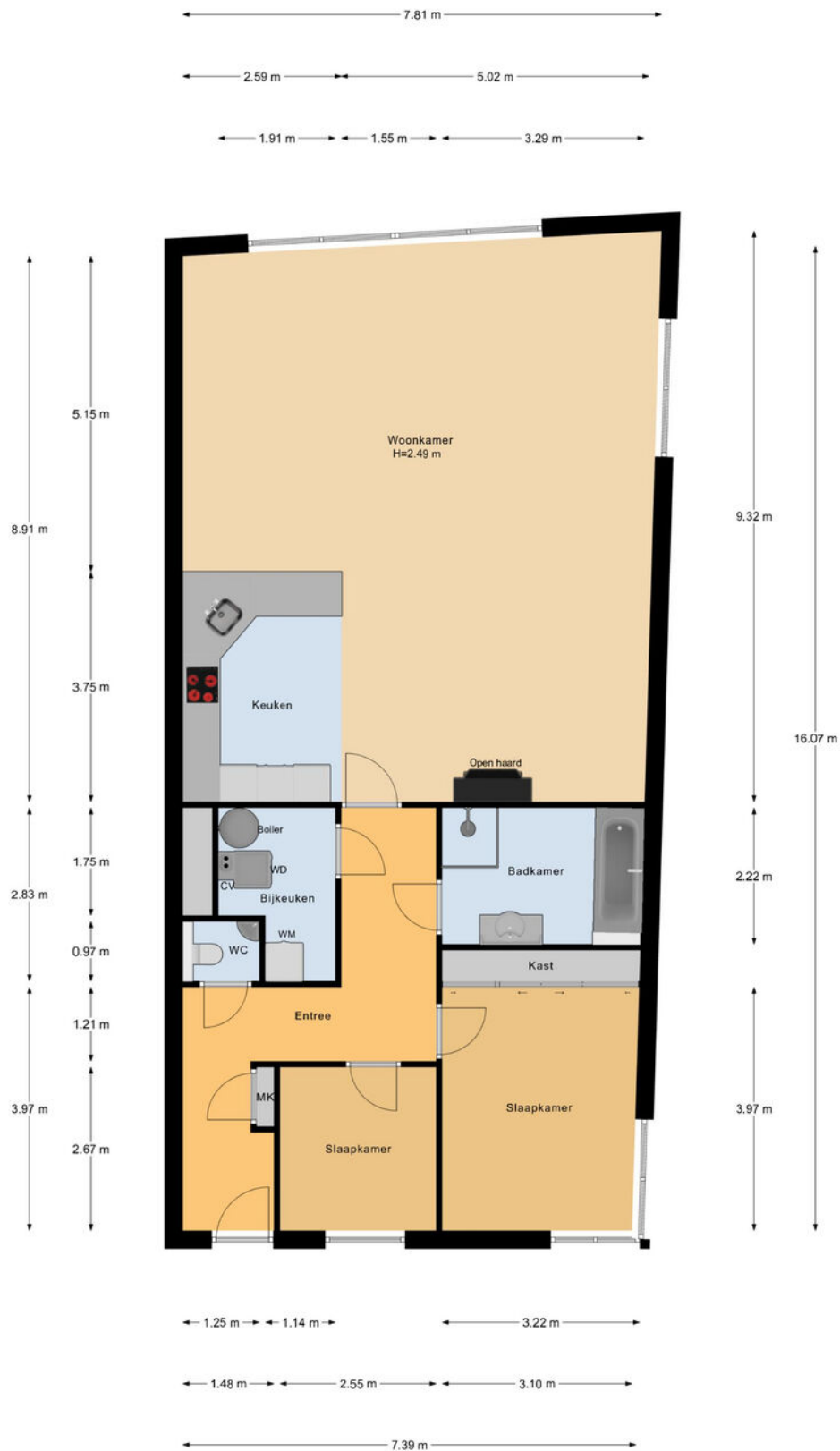
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Goes
Sectie	A
Perceel	3498

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.

kadaster

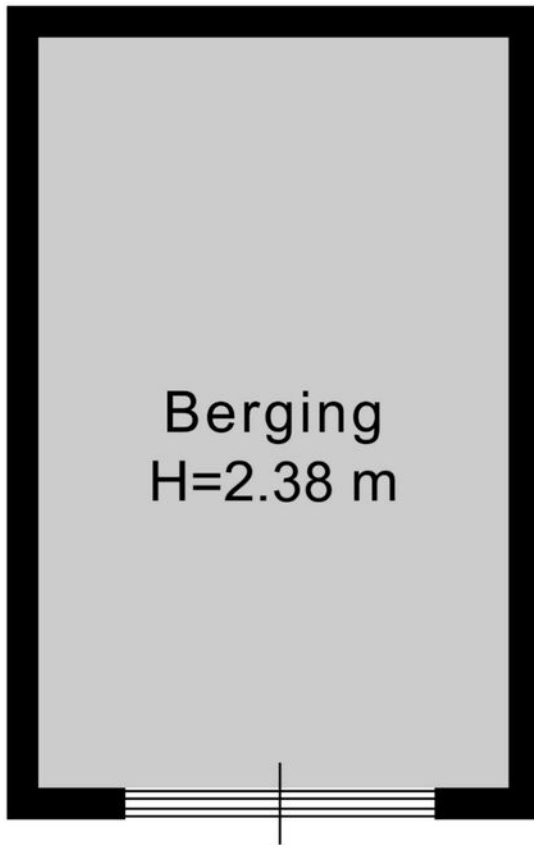
Plattegrond



Appartement

Plattegrond

← 1.49 m →



2.38 m

Berging

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.

Klik. Volg. Vind uw thuis.

Nieuws, tips en nieuw aanbod. Dagelijks vers woonnieuws.



Social Media

Hét kanaal voor nieuw aanbod, updates en verkoopevents.



Zoek & Match

Woningwensen invullen = matches ontvangen. 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.
- En een goed energielabel vaak voor een hogere verkoopprijs zorgt.



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