



Neeskens
MAKELAARS



Vraagprijs
€ 495.000,- k.k.

Dr.W.Dreeslaan 29 **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!



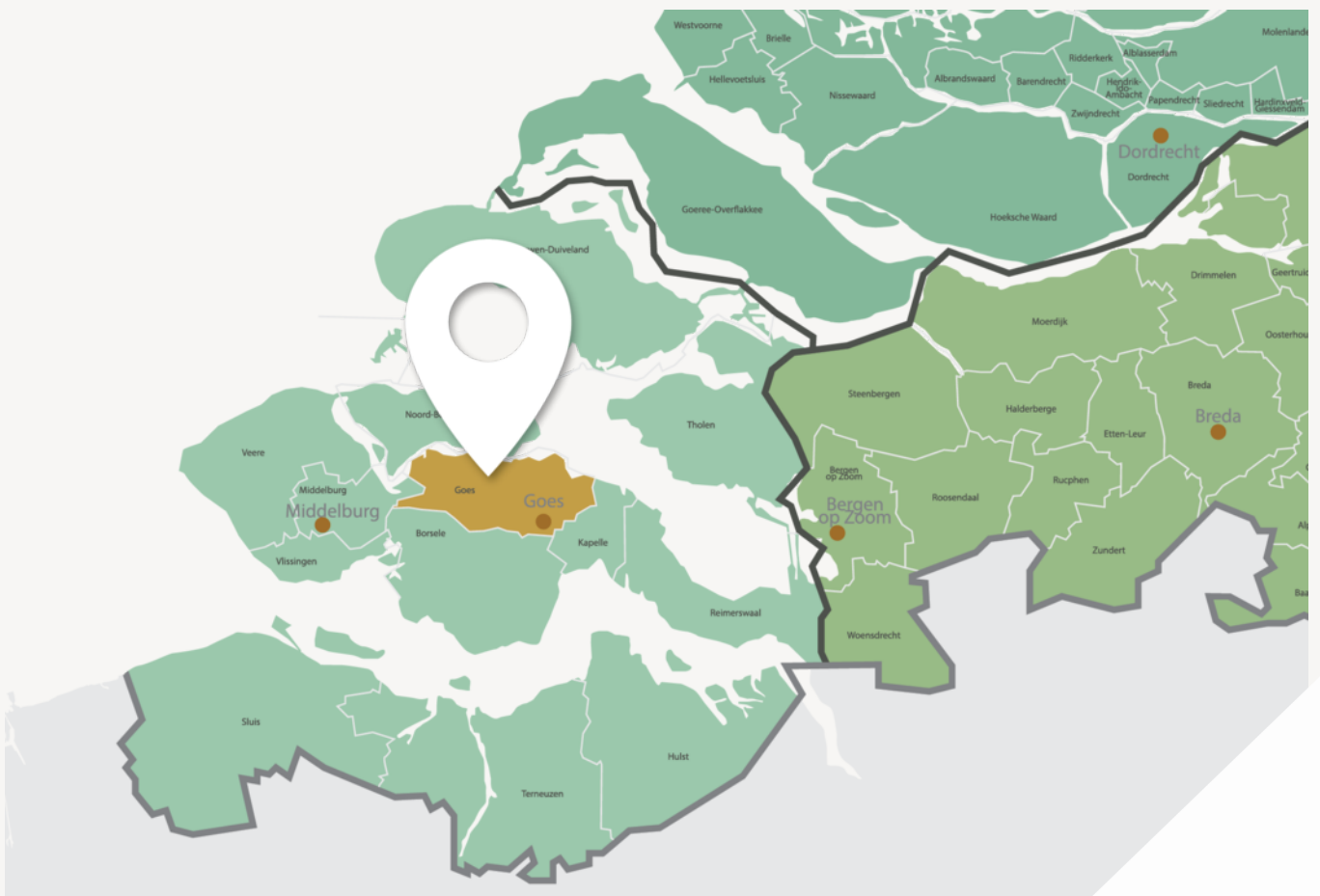
Gemeente Goes



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

108 m²

Slaapkamers

3

Perceeloppervlakte

278 m²

Bouwjaar

1992

Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning	Energielabel	B
Type	Vrijstaande woning	Staat onderhoud binnen	goed
		Staat onderhoud buiten	goed
Verwarming	C.v.-ketel		
Merk	Nefit proline	Schuur/berging	
Bouwjaar	2014	Garage type	Aangebouwd steen
		Berging	Vrijstaand hout
Tuin	Tuin rondom	Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Ligging			
Isolatie			
Volledig geïsoleerd:	Ja		

Vraagprijs

€ 495.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Vrijstaand wonen aan de rand van Goes met vrij uitzicht, volop ruimte, comfort en een verrassend praktische indeling? Dan is Dr. W. Dreeslaan 29 in Goes absoluut een bezichtiging waard. Deze goed onderhouden vrijstaande woning beschikt o.a. over een royale woonkamer met moderne open keuken, een inpandige garage en op de verdieping twee slaapkamers en een badkamer. Ook op de begane grond is een ruime slaapkamer met moderne badkamer aanwezig, hierdoor is de woning niet alleen ideaal voor gezinnen, maar ook uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen.

De woning heeft een verzorgde uitstraling met lichte gevels, fraaie donkere luiken, een ruime oprit en een aangebouwde garage. Binnen valt direct de prettige lichtinval op dankzij de vele raampartijen rondom. De zonnige tuin biedt volop privacy en ruimte om heerlijk buiten te genieten. De afwerking is verzorgd en de woning is door de huidige bewoners altijd netjes bewoond en goed onderhouden. Kortom, een prachtig plekje met landelijk uitzicht.

Begane grond

Via de ruime oprit bereikt u de entree van de woning. De hal geeft toegang tot het toilet, de meterkast, de trap naar de verdieping en de verschillende vertrekken op de begane grond.

De L-vormige woonkamer vormt het hart van de woning en biedt volop ruimte voor een royale zit- en eethoek. Dankzij de grote raampartijen aan meerdere zijden profiteert de ruimte van veel natuurlijk daglicht, wat direct een prettige sfeer geeft. Vanuit de woonkamer heeft u een prachtig vrij uitzicht, wat het gevoel van ruimte en vrijheid verstrekt. De woonkamer en de aangrenzende open keuken zijn voorzien van een lichte tegelvloer die zorgt voor een rustige en tijdloze uitstraling en bovendien praktisch is in onderhoud.

De moderne keuken aan de achterzijde is uitgevoerd in een lichte grijs tint met een donker werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Zo vindt u hier onder meer een inductiekookplaat, een roestvrijstalen afzuigkap, een combi-oven, een koelkast, vaatwasser en een spoelbak onder het raam met uitzicht op de tuin. De vele lades en kasten bieden daarnaast veel bergruimte. De praktische naastgelegen bijkeuken beschikt over aansluitingen voor witgoed en extra opbergmogelijkheden.

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de slaapkamer met badkamer op de begane grond, waardoor een volledig gelijkvloers woonprogramma aanwezig is. Deze ruime kamer bereikt u vanaf de hal en beschikt over een lichte houtlook vloer en het uitzicht op de tuin. Vanuit de slaapkamer heeft u via de houten schuifdeur een directe toegang tot de moderne badkamer.

De badkamer is stijlvol uitgevoerd met grote antracietgrijze wand- en vloertegels gecombineerd met een houtlook wastafelmeubel. De ruime inloopdouche met zwarte regendouche en glazen douchewand geeft de ruimte een luxe uitstraling. Daarnaast beschikt de badkamer over een luxe douche-toilet. In de ruimte is mechanische ventilatie aanwezig, maar kan ook natuurlijk worden geventileerd door het aanwezig raam.

Vanuit de entree is tevens de inpandige garage bereikbaar. Deze biedt volop ruimte voor het stallen van een auto, fietsen en het opbergen van gereedschap of tuinmateriaal. De garage beschikt over een automatische garagedeur.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee comfortabele slaapkamers, beide van prima ruim



Indeling

formaat en voorzien van praktische bergruimte achter de knieschotten. Dankzij de aanwezige raampartijen profiteren beide kamers van een aangename lichtinval. Hierdoor zijn het niet alleen fijne slaapkamers, maar ook uitstekende ruimtes voor een thuiswerkplek of hobbykamer. Één van de kamers beschikt over een airconditioning, de andere kamer over een ruime inbouwkast.

Op de verdieping is tevens een praktische badkamer aanwezig, uitgevoerd in een lichte kleurstelling met witte wand- en vloertegels en subtiele donkere sieraccenten. Hier beschikt u over een douchecabine, toilet (sanibroyeur) en een wastafelmeubel, waardoor ook deze verdieping van alle gemakken is voorzien.

Op de overloop bevinden zich daarnaast nog de cv-kast met extra bergruimte en een vlizotrap naar de bergzolder.

Zolder

Via de vlizotrap is de praktische bergzolder bereikbaar. Deze ruimte is ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en overige zaken die u niet dagelijks nodig heeft.

Tuin

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin met veel privacy. De achtertuin is grotendeels bestraat, waardoor er voldoende ruimte is voor meerdere zitgedeeltes. De groene borders met diverse planten en struiken zorgen voor een sfeervolle en kleurrijke uitstraling. Dankzij de vrije opzet van de tuin kunt u hier vrijwel de gehele dag genieten van zon én schaduw. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande houten berging voor extra opslagruimte en is er een vrije achterom via de zijgevel. Aan de voorzijde beschikt de woning over keurig aangelegde voortuin en een ruime oprit met plaats voor meerdere auto's op eigen terrein. Het vrije uitzicht aan de voorzijde is uiteraard fantastisch en versterkt het gevoel van vrijstaand wonen.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning op een ruim perceel;
- Volledig geïsoleerd;
- Kunststof kozijnen met HR++ glas;
- Volledig voorzien van rolluiken;
- Zonnepanelen aanwezig, 3 stuks;
- Energielabel B;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Inpandige garage;
- Royale woonkamer met veel lichtinval;
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Twee slaapkamers en badkamer op de verdieping;
- Bergzolder bereikbaar via vlizotrap;
- Ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Verzorgde en privacyrijke tuin;
- Vrij uitzicht aan de voorzijde;
- Rustige ligging in een fijne woonstraat;
- Nabij de voorzieningen en het centrum van Goes;
- Nabij uitvalswegen zoals de deltaweg en de A58;
- Geschikt voor zowel gezinnen als levensloopbestendig wonen.

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning met veel leefruimte, een slaapkamer en badkamer op de begane grond en een heerlijke tuin? Dan biedt Dr. W. Dreeslaan 29 in Goes alles voor comfortabel wonen, nu én in de toekomst. Wij laten u deze veelzijdige woning graag tijdens een bezichtiging ervaren, tot binnenkort!





Binnenkijken in de woning





Een blik achter de voordeur

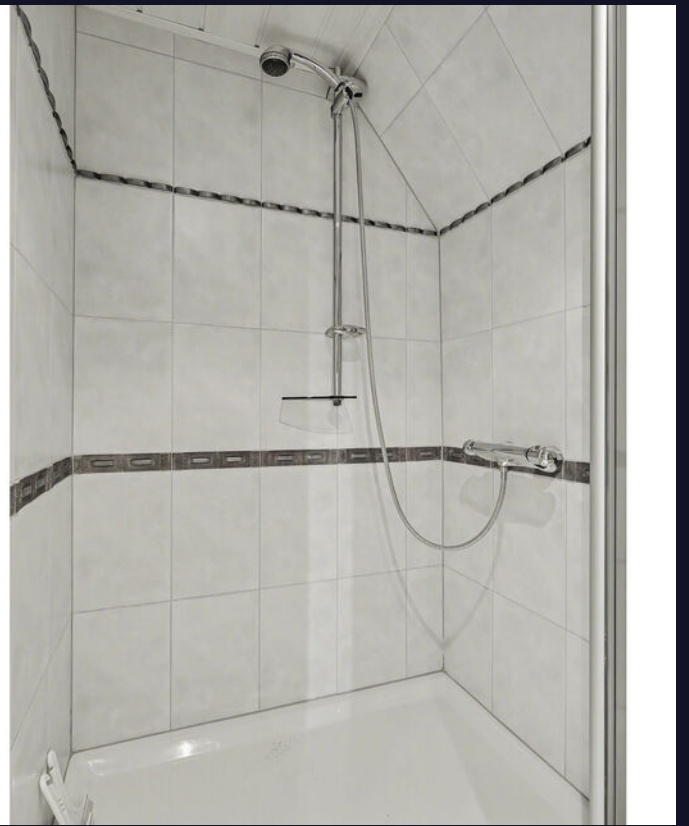


**Uw eigen woning
verkopen?**
Vraag vrijblijvend
advies









Vragen?
Stel ze gerust.

Wij denken met
u mee.







Energielabel



Rijksoverheid

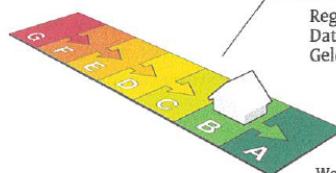
Energielabel woning

Dr. W. Dreeslaan 29

4463XE Goes

BAG-ID: 0664010000017652

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel B

Registratienummer 120290248
Datum van registratie 14-10-2020
Geldig tot 14-10-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning
	Bouwperiode	1992 t/m 1999
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruiimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	4,0 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

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 Harmen Bouwstra
Examenummer 7245
KvK nummer 62040995

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 [labelvoorwoningen.nl">www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energiewww.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/](http://www.energie<span style=).

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: ---



0 5 10 15 20 25m

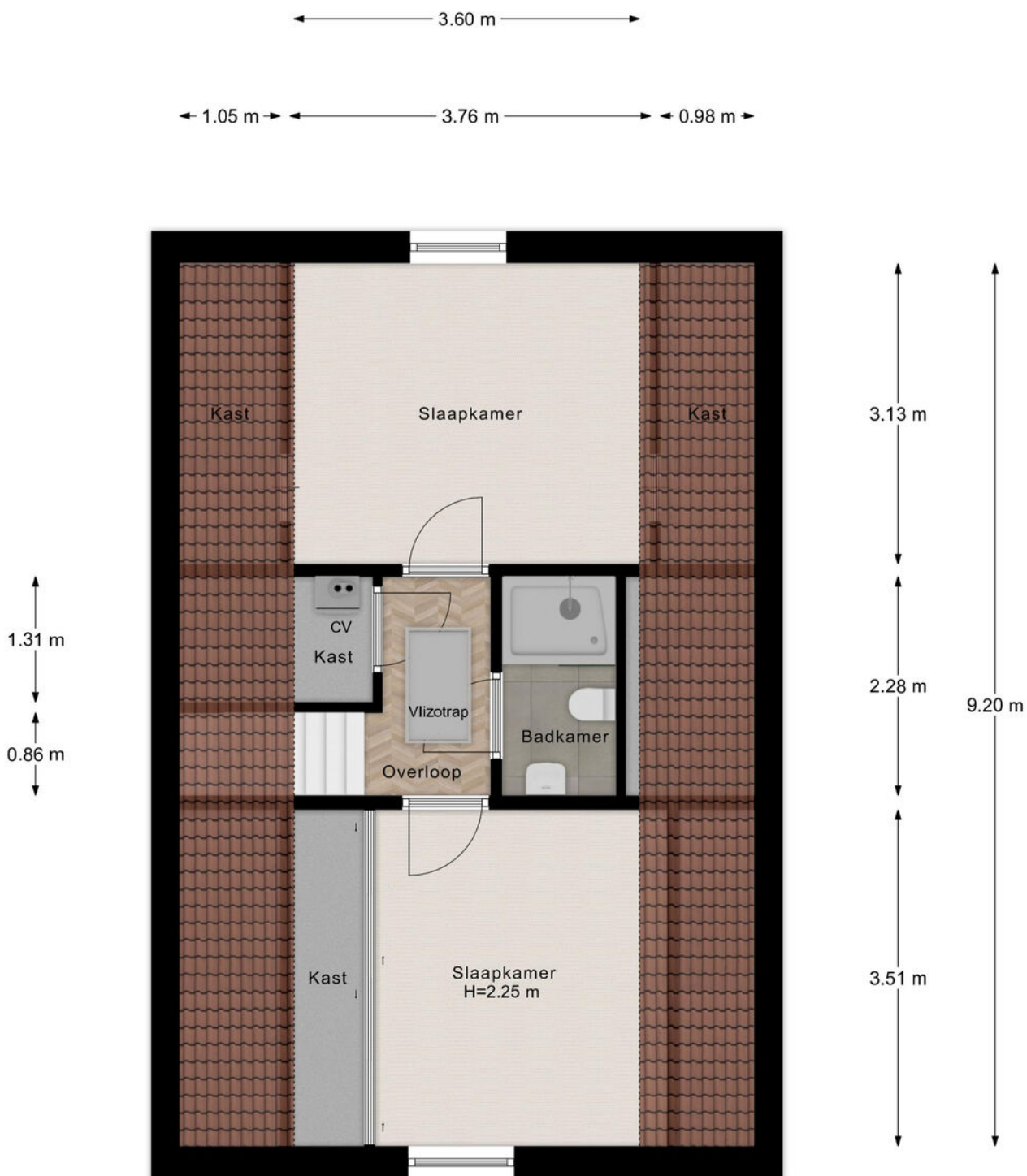
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Goes
—	Huisnummer	Sectie		A
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2331	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		
—	Administratieve kadastrale grens	Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026		
—	Bebouwing	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		

Plattegrond



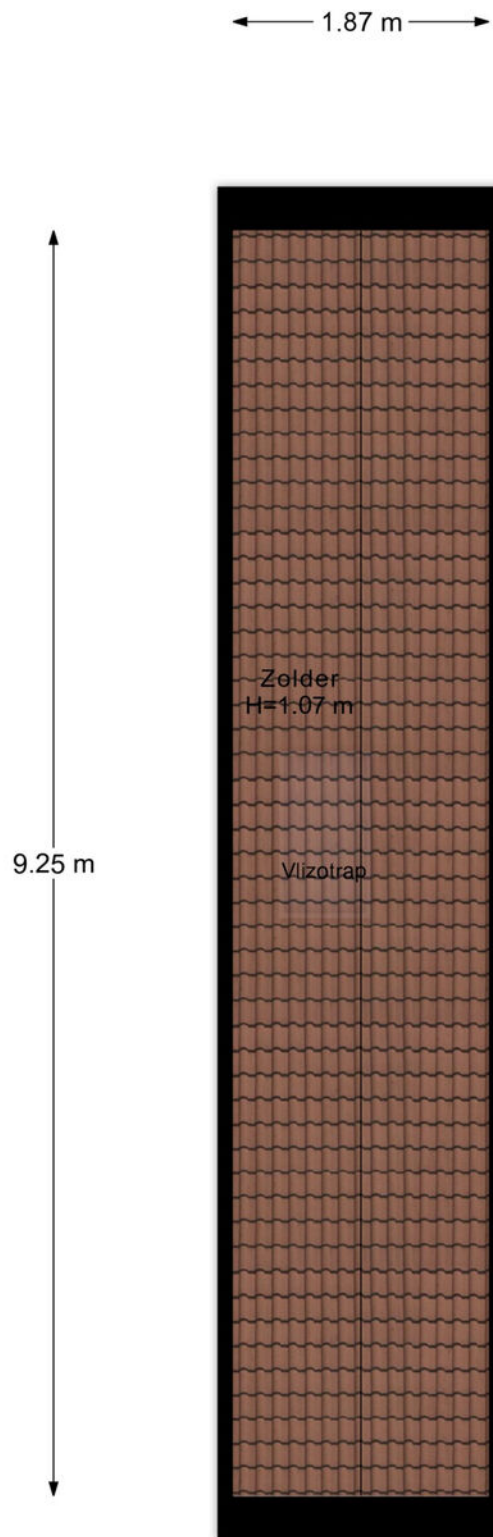
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



Vliering

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

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- (losse) horren/rolhorren

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking
- laminaat

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- afzuigkap
- combi-oven/combimagnetron
- koelkast
- vaatwasser
- koffiezetapparaat

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- fontein

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

		X	
	X		
	X		
	X		
	X		
	X		
	X		
		X	
	X		
	X		
	X		

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

- wastafelmeubel
- toiletkast
- toilet

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

- (Voordeur)bel
- Rookmelders
- Airconditioning
- Rolluiken
- Zonwering buiten
- Zonnepanelen
- Warmwatervoorziening, te weten
 - CV-installatie

X
X
X
X
X
X
X

Tuin - Verlichting/installaties

- Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

- Tuinhuis/buitenberging
- Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X
X

Tuin - Overig

- Overige tuin, te weten
 - Kast

X

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
www.neeskens.com