



Neeskens
MAKELAARS



Vraagprijs
€ 275.000,- k.k.

Louise de Colignylaan 5 G **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!



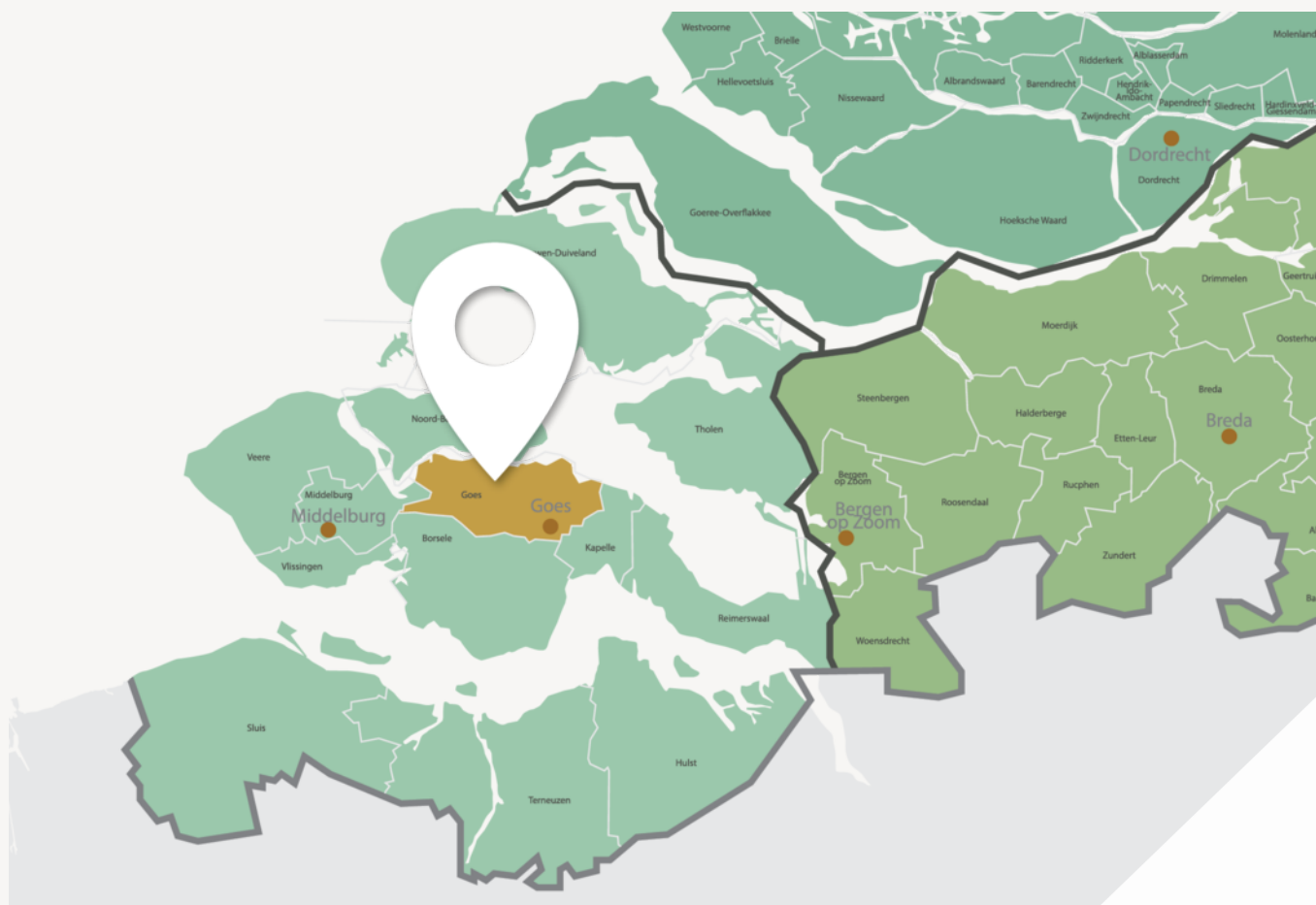
Gemeente Goes



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

78 m²

Slaapkamers

2

Perceeloppervlakte

0 m²

Bouwjaar

1997

Kenmerken van de woning

Soort	Portiekflat	Energielabel	B
Type	Appartement	Staat onderhoud binnen	goed
		Staat onderhoud buiten	goed
Verwarming	C.v.-ketel	Schuur/berging	
Merk	Intergas	Garage type	Geen garage
Bouwjaar	2018	Berging	Vrijstaand hout
Tuin	Geen tuin	Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Ligging			
Isolatie			
Dakisolatie	Ja		
Muurisolatie	Ja		
Vloerisolatie	Ja		
Dubbel glas	Ja		

Vraagprijs

€ 275.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Comfortabel en gelijkvloers wonen op een fijne locatie in Goes

Welkom bij dit prettige appartement aan de Louise de Colignylaan 5 G in Goes. Een comfortabele woning met een praktische indeling, veel lichtinval en een heerlijk balkon. Ideaal voor wie rustig en gelijkvloers wil wonen, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Begane grond:

Bij de gezamenlijke entree treft u de brievenbussen, een videofooninstallatie en een automatische deur voor extra gemak en veiligheid. Vanuit deze entree bereikt u via de trap of de lift de derde verdieping. Voor het complex is voldoende parkeergelegenheid aanwezig voor bewoners en bezoekers, en de ruime opzet van het terrein biedt een nette en uitnodigende eerste indruk. Verder kunt u uw fiets stallen in de overdekte fietsenstalling.

Aangenaam wonen met alles dichtbij:

Via de gezamenlijke entree bereikt u, met de trap of met de lift, het appartement op de derde woonlaag. In de hal merkt u direct de logische indeling: vrijwel alle vertrekken zijn van hieruit bereikbaar.

De woonkamer is ruim opgezet en opvallend licht dankzij de raampartijen. Er is volop plek voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel om gezellig te tafelen met familie of vrienden. De neutrale afwerking en doorlopende vloer zorgen voor een rustige basis die u eenvoudig naar eigen smaak kunt inrichten.

Vanuit de woonkamer loopt u zo het balkon op. Een fijne plek voor een kop koffie in de ochtendzon of om rustig buiten te zitten met een boek. Bovendien woont u hier bijzonder centraal: het centrum van Goes ligt op loopafstand.

De keuken is functioneel, maar biedt vooral een mooie kans om deze geheel naar uw eigen smaak te vernieuwen. Aansluitend vindt u de bijkeuken/berging. Deze extra ruimte is ideaal voor opslag, voorraad en het plaatsen van huishoudelijke apparatuur. Ook de cv-ketel is hier netjes opgesteld, evenals de ventilatie-unit.

Ruime slaapkamer en praktische sanitaire voorzieningen:

De slaapkamer is royaal van formaat en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Indien gewenst zijn er mogelijkheden om een extra (slaap)kamer te creëren. De tweede slaapkamer is op dit moment namelijk naar wens bij de woonkamer te betrekken of als tweede (slaap)kamer te gebruiken. Uiteraard is deze kamer ook geschikt voor bijvoorbeeld uw hobby's of als werkkamer.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche, wastafel en toilet. Daarnaast is er in de hal nog een separaat toilet met fonteintje, wat extra comfort biedt voor u en uw gasten.

Bijzonderheden

- Lichte woonkamer met grote raampartijen
- Handige bijkeuken/berging
- Badkamer met douche, wastafel en toilet

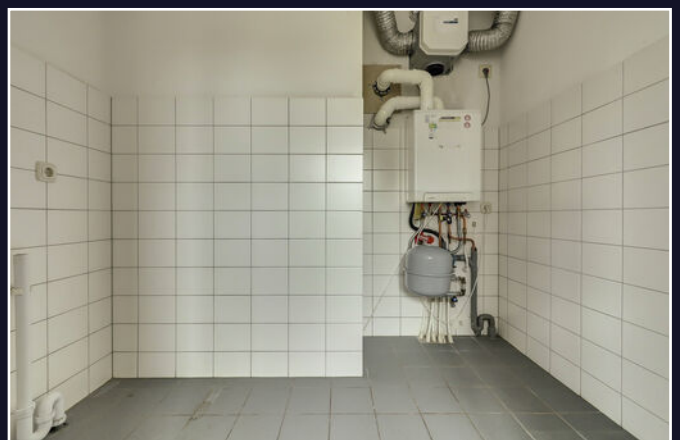
Bent u op zoek naar een comfortabel appartement met weinig onderhoud, een balkon en voorzieningen op loopafstand? Maak dan gerust een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf het wooncomfort van dit appartement in Goes.





Binnenkijken in de woning





Een blik achter de voordeur









Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
630994584

Datum registratie
18-09-2025

Geldig tot
11-09-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels	+/- + ++
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	+ ++
4 Vloeren	n.v.t.
5 Ramen	+ ++
6 Buitendeuren	n.v.t.

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

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

Louise de Colignylaan 5 G
4461SK Goes

BAG-ID: 0664010000003632

Detailaanduiding

Bouwjaar 1997
Compactheid 1,89
Vloeroppervlakte 78m²

Woningtype

Hoekwoning onder dak



Opnamedetails

Naam

J.M. Verheijen

Vakbekwaamheidsnummer

55151001

Certificaathouder

VvEco B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 015299

KvK-nummer

56077262

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



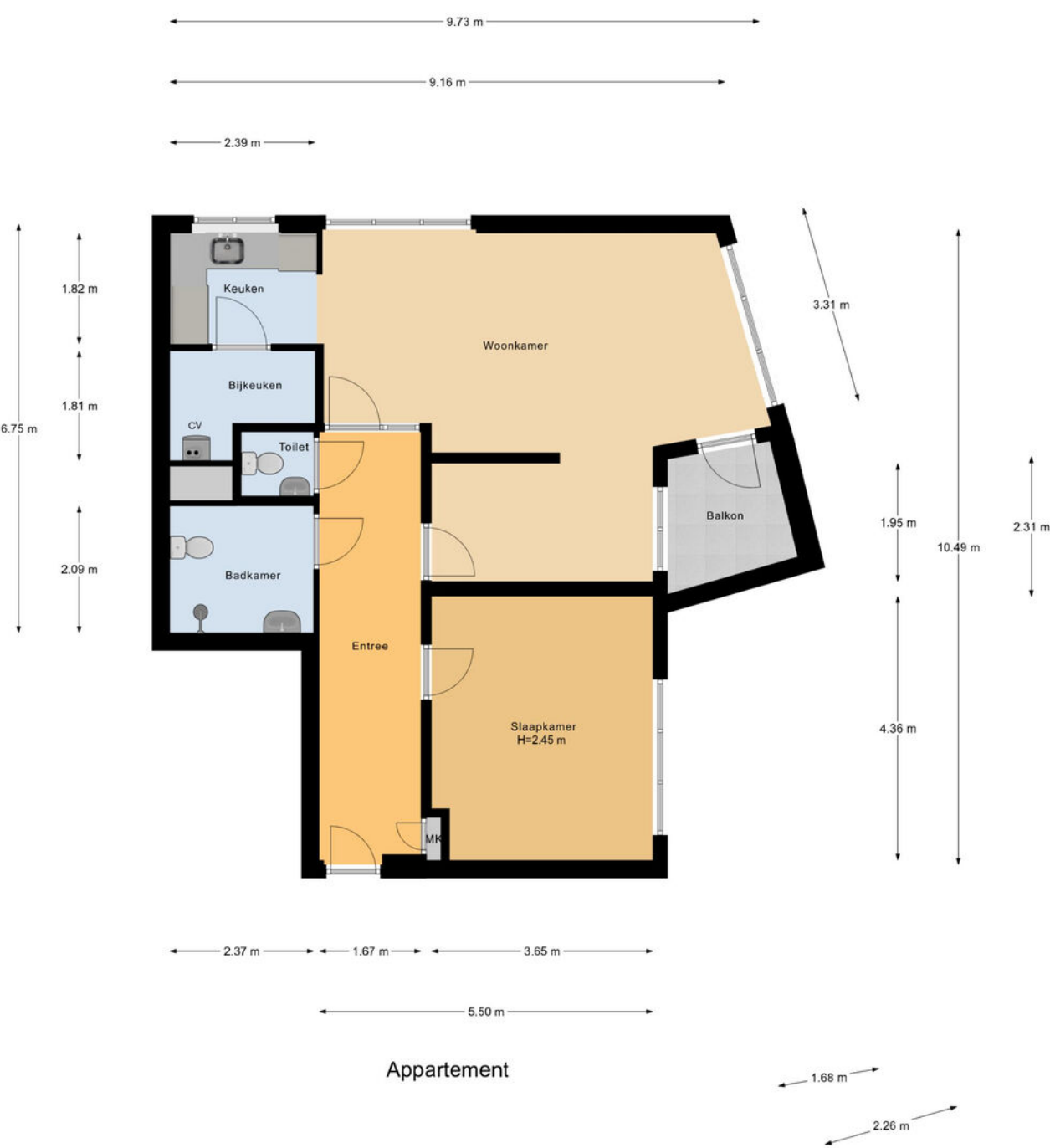
U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Goes F 2517	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 januari 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



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.



Uw aantekeningen

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. A wide, diagonal gold-colored band runs from the bottom-left corner towards the top-right corner, crossing over the blue lines. The band has a subtle texture or gradient. There are no markings, text, or illustrations on the page.

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