



Neeskens

MAKELAARS



Koopsom

€ 710.500,- v.o.n.

Goese Dieplaan 74 **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!



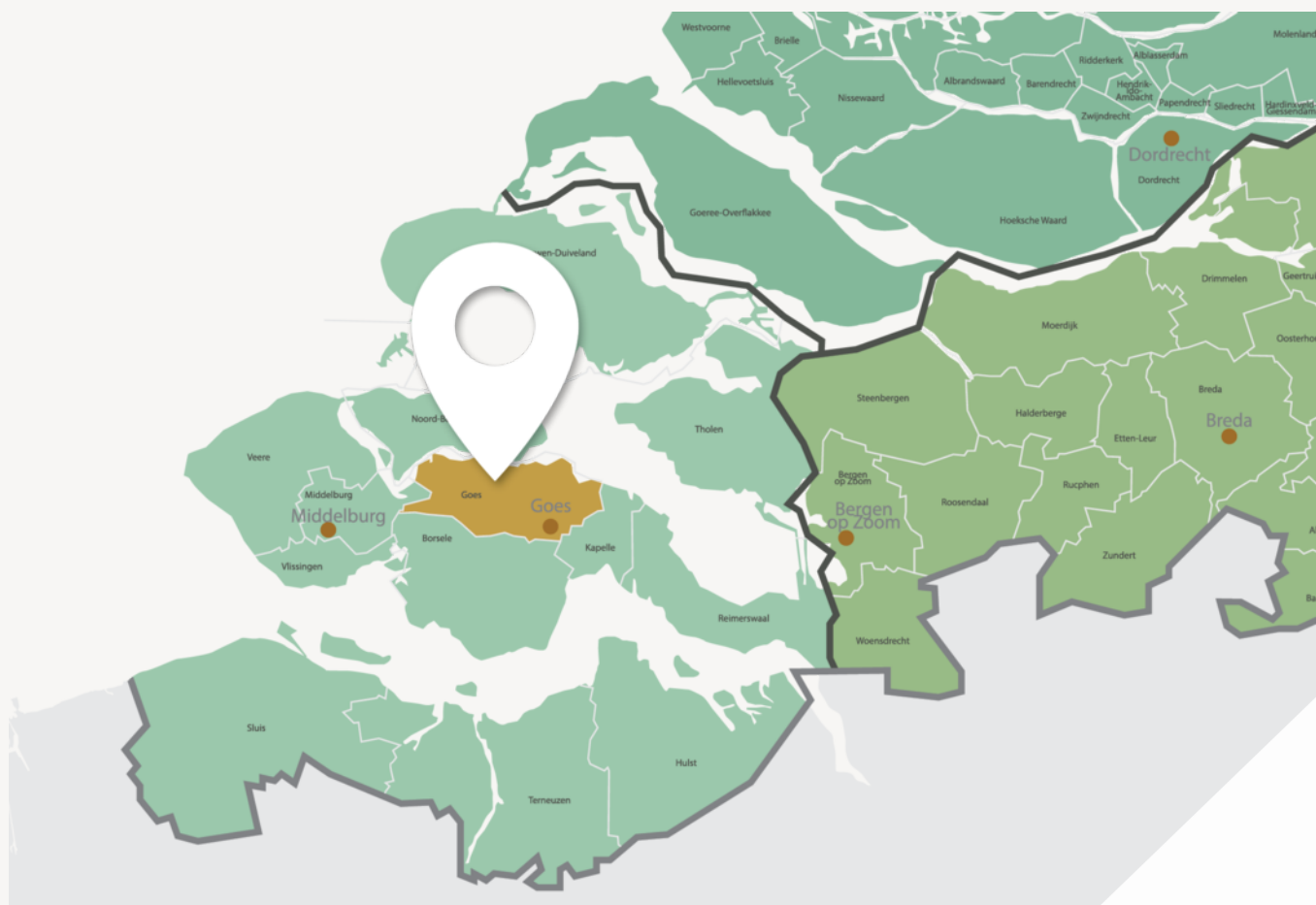
Gemeente Goes



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

132 m²

Slaapkamers

2

Perceeloppervlakte

0 m²

Bouwjaar

2026

Kenmerken van de woning

Soort

Portiekflat

Energielabel

A+++

Type

Appartement

Staat onderhoud binnen

uitstekend

Staat onderhoud buiten

uitstekend

Verwarming

Vloerverwarming
geheel, warmtepomp

Schuur/berging

Garage type

Parkeerkelder, geen
garage

Tuin

Zonneterras

Berging

Inpandig

Isolatie

Volledig geïsoleerd

Dakisolatie

Ja

Muurisolatie

Ja

Vloerisolatie

Ja

Dubbel glas

Ja

Parkeerfaciliteiten

Openbaar parkeren,
parkeergarage

Koopsom

€ 710.500,- v.o.n.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Dit appartement is per direct beschikbaar en wordt volledig afgewerkt en sleutelklaar opgeleverd, inhoudende inclusief keuken, badkamer, sanitair, wand- en vloerafwerking. U hoeft na ontvangst van de sleutel enkel nog maar uw meubels erin te zetten!

Zorgeloos wonen aan het water: wat een genot! Geen onderhoud aan uw tuin en gaan en staan waar u wilt. Ook zo fijn: u trekt steeds met een veilig en vertrouwd gevoel de deur achter u dicht. Niet dat u veel weg wilt. In uw appartement lijkt het iedere dag wel een beetje vakantie. Het prachtige uitzicht over het water is dagelijks anders: boten die voorbij varen, fietsers en wandelaars die genieten van de natuur. In uw gloednieuwe appartement én op uw zonnige balkon ervaart u het leven op een ontspannen manier.

De wijk Goese Diep wordt omringd water. Een zacht windje maakt duidelijk dat de zee niet ver weg is. Waar u ook kijkt, overal ziet u de subtiële glinstering van rustig, kabbelend water. Aan de achterzijde van uw appartement kijkt u uit over het rijke waterlandschap van het Goese Meer. Aan de voorzijde ziet u de haven en het Havenkanaal. Leuk is dat er zelfs enkele ligplaatsen aan de kade zullen komen. De bedrijvigheid die het water en de boten met zich meebrengen, bereikt gemoedelijk uw appartement. Dat geldt ook voor het gevarieerde karakter van de wijk. Jong en oud wonen hier op een prettige manier samen. Dit zorgt voor een aangename levendigheid.

Eindeloos genieten van natuur en cultuur
Hier ervaart u hoe uniek deze plek aan het water is. De natuur ligt letterlijk om de hoek. Vanaf uw appartement maakt u heerlijke wandel- of fietstochtjes richting de Oosterscheldedijk. Het Havenkanaal is leuk om te bevaren, maar het is tevens een uitstekende gids richting het gezellige Goese Sas. Daar kunt u op het terras van Het Loze Vissertje rustig op adem komen. Deze pleisterplaats bestaat al sinds 1853. Logisch dus dat niemand zich daar nog druk maakt om de tijd. Het kanaal leidt u in de andere richting naar de bruisende binnenstad van Goes. De gezellige Grote Markt vormt daar iedere dinsdag en zaterdag het decor voor de drukbezochte weekmarkt. Eerlijk? Goes is elke dag en in ieder jaargetijde uw bezoekje waard. Winkels, theater, bioscoop, museum en exposities; waar uw interesse ook liggen, hier haalt u uw hart op.

Gloednieuw en toekomstbestendig
U geniet volop van het leven. Dat kan ook, want uw appartement is gloednieuw en volledig toekomstbestendig gebouwd. Doordat uw appartement met de nieuwste materialen en isolatie wordt afgewerkt, ervaart u behaaglijk wooncomfort, zowel op warme zomerdagen, tijdens gure najaarsstormen en op koude winteravonden. Extra prettig is natuurlijk dat u zich over onderhoud de komende jaren geen zorgen hoeft te maken. Dat scheelt een hoop rompslomp! Geen tuin om te onderhouden, een beveiligde hoofdentree: wat woont u hier goed!



Indeling

Binnenkijken in dit prachtige appartement
Uw auto heeft een vaste plek in de halfverdiepte parkeerkelder. Daar is ook de berging voor (onder andere) uw fiets(en). Het appartement zelf ligt op de tweede woonlaag. Als u binnenkomt stapt u via de hal, met ideale garderobenis, in de royale woonkamer. De hoge ramen halen bijna letterlijk buiten naar binnen. Wat een ruimte ervaart u hier! De deur naar het balkon is makkelijk te bedienen. Het balkon is daarnaast ook via de slaapkamers te betreden. Met een beetje mooi weer staan de deuren naar het balkon vaak de hele dag open. In de open keuken kunt u kiezen voor een praktische keuken met rechte opstelling en spoeliland. Natuurlijk van alle kookgemakken voorzien. Achter de keuken is een berging waar u spullen kunt opbrengen en waar u de wasmachine en droge kwijt kunt. De technische installaties van uw appartement zijn mooi weggewerkt in een aparte ruimte.

Heerlijk ontwaken

Uw appartement heeft twee slaapkamers en een badkamer. De badkamer lijkt rechtstreeks uit een luxe hotelkamer te komen. Natuurlijke krijgt u alle ruimte om uw persoonlijke wensen verder te verwezenlijken. Dit is een heerlijke plek om de dag achter u te laten. Of juist weer fris te beginnen. Eenmaal in bed laat u stiekem de gordijnen nog een beetje open. Even dommelen bij de ondergaande of opkomende zon; een mooier uitzicht is er (misschien wel) niet.

Kenmerken van het appartement

- Woonoppervlakte ca. 133 m²
- Prachtig uitzicht op het water vanuit de woonkamer
- Zonnig balkon van circa 13 m²
- Twee slaapkamers
- Complete badkamer en toilet
- Parkeerplaats en berging in de parkeerkelder
- Duurzaam en energiezuinig
- Hoogwaardige isolatie, individuele warmtepomp en vloerverwarming
- Energielabel A+++

Wilt u dit appartement zelf ervaren? U bent van harte welkom tijdens het Open Huis, dat eenmaal per twee weken plaatsvindt op vrijdag van 15.30 tot 17.00 uur. Uiteraard kunt u ook contact met ons opnemen voor een vrijblijvende bezichtiging op een ander moment.

** In de fotopresentatie zijn tevens artist impressions opgenomen. Deze impressies geven een beeld van de oorspronkelijke ontwerpuitsgangspunten van het project en dienen uitsluitend ter illustratie. Aan de impressies kunnen geen rechten worden ontleend. **





Binnenkijken in de woning





Een blik achter de voordeur



Uw **eigen** woning
verkopen?

Vraag vrijblijvend
advies













Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
433592783

Datum registratie
26-05-2026

Geldig tot
08-04-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A+++



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp
8 Warm water	Warmtepomp
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem
11 Koeling	Koeling aanwezig
12 Zonnepanelen	291 Wp

Verbeteradvies

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



58,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Goese Dieplaan 74
4463LA Goes

BAG-ID: 0664010000200118

Detailaanduiding

Bouwjaar 2022
Compactheid 0,33
Vloeroppervlakte 133m²

Woningtype

Tussenwoning op
tussenverdieping



Opnamedetails

Naam

J. Poerstamper

Vakbekwaamheidsnummer

6616756

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Detailopname

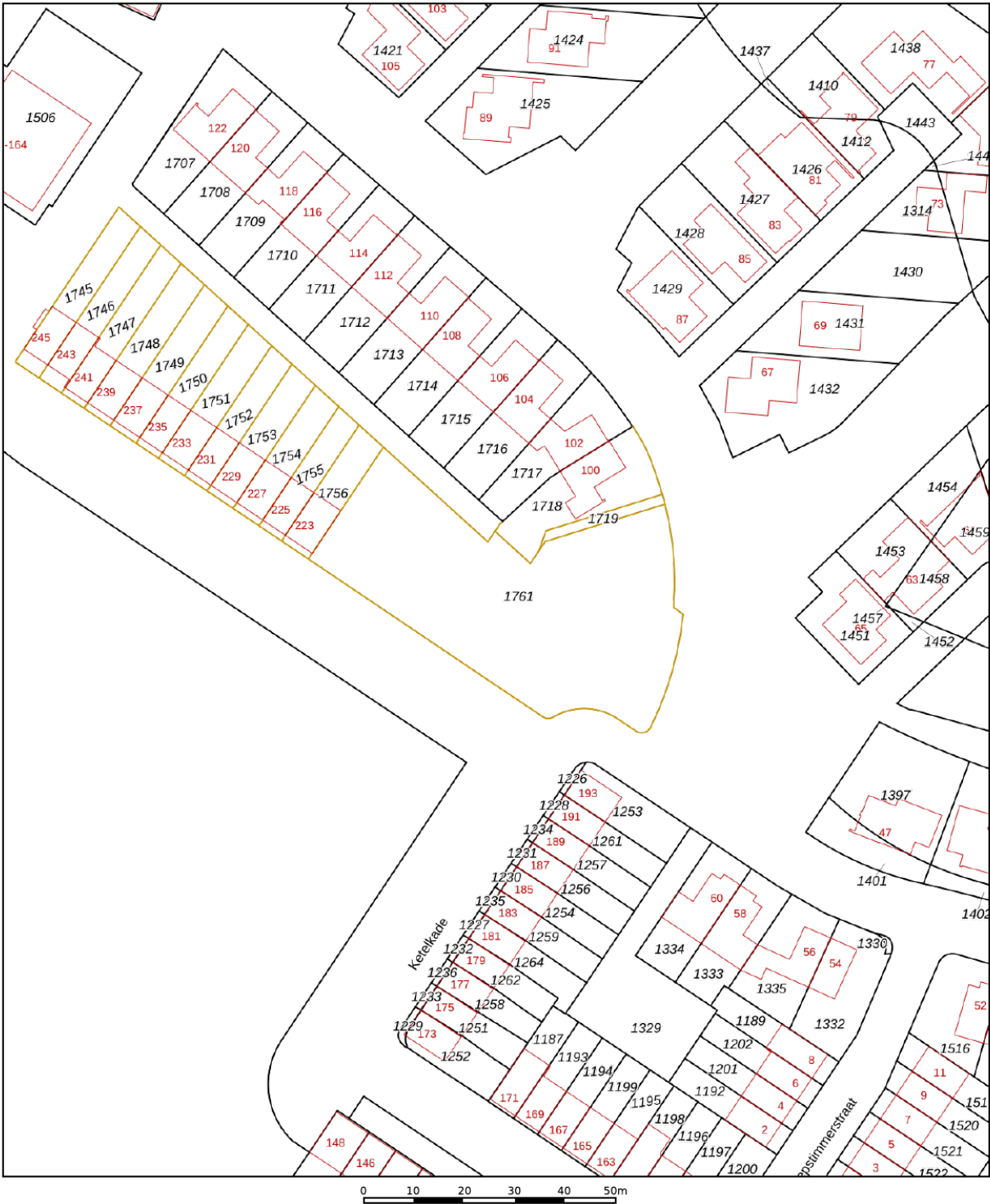


U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Goos

Sectie AB

Perceel 1761

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond

Appartement D



Plattegrond



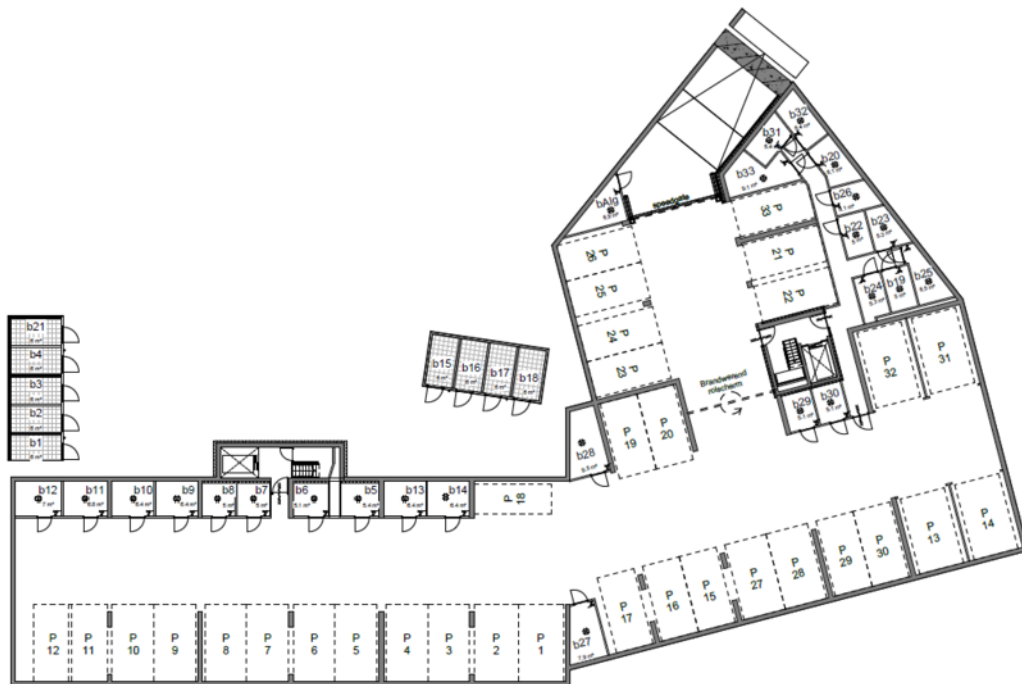
Bouwnummer 20

Type D

1:50

0 0.5 1 2.5 m

maatschappij kan in werktijdheid van afwijken
installatiepunten ter indicatie, exacte posities van afwijken



-01 Kelder - overzicht
1 : 150

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
www.neeskens.com