



Piccardtstraat 16

4461 LC Goes



Piccardtstraat 16 4461 LC Goes

Inleiding

Karakteristieke vrijstaande jaren '30 woning met royale stadstuin nabij het centrum van Goes

Op een uitstekende locatie, direct naast het centrum van Goes, staat deze vrijstaande jaren '30 woning met een verrassend ruime achtertuin. Een woning met veel karakter, authentieke details en volop mogelijkheden voor kopers die de woning verder naar eigen smaak willen verfijnen en moderniseren. Heel fijn is dat er aan zowel de voor als de achterzijde geen inkijk is van woningen. De huidige eigenaar heeft al wat stappen gezet op het gebied van duurzaamheid en heeft spouwisolatie laten aanbrengen, grotendeels alle ramen vervangen voor HR++ beglazing, de eerste verdieping voorzien van airco en een nieuwe c.v. ketel laten plaatsen.



Indeling

Via het sfeervolle pad naar de voordeur komt u binnen in de karakteristieke hal. Hier zijn diverse originele elementen behouden gebleven, waaronder de fraaie terrazzo vloer, authentieke wandtegeltjes en houten kraaldelen. Details die direct de sfeer en charme van de jaren '30 laten ervaren.

De royale woonkamer vormt het hart van de woning en beschikt over openslaande deuren naar de achtertuin. Hierdoor ontstaat een prettige verbinding tussen binnen en buiten. Het is een heerlijk lichte ruimte met aan de voorzijde een erker, waarlangs u fijn de straat in kunt kijken. Aansluitend bevindt zich de keuken, voorzien van inbouwapparatuur. De huidige inrichting is functioneel, maar biedt tegelijkertijd mogelijkheden om de ruimte naar eigen inzicht verder te optimaliseren.

Achter de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met toilet en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarachter ligt de in 2019 vernieuwde badkamer, uitgevoerd met een fijn badmeubel en een comfortabele inloopdouche.



Indeling

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers (3.36 x 3.19 en 3.33 x 3.19 m.), elk voorzien van airconditioning, en een derde, kleinere slaapkamer (2.31 x 1.87 m.) die uitstekend dienst kan doen als kinder-, werk- of hobbykamer. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig. Aan de achterzijde van de overloop is een deur naar een ommuurde dakterras.

Zoals kenmerkend voor veel woningen uit deze bouwperiode bevindt zich op de overloop, achter een deur, de vaste trap naar de zolderverdieping.

De ruime zolder biedt volop bergruimte. Door de aanwezige dakconstructie is deze verdieping minder geschikt als volwaardige slaapkamer, maar uitstekend bruikbaar als hobbyruimte, gameroom, logeerruimte of opslag.



Indeling

Een van de grootste pluspunten van deze woning is de royale achtertuin. Voor een woning op deze centrale locatie is dit een bijzonder aantrekkelijke buitenruimte. De tuin is volledig omsloten en biedt veel privacy.

Tegen de achterzijde van de aanbouw bevindt zich een praktische berging. Via deze berging bereikt u tevens de achterom naar het pad naast de woning.

De woning ligt op een bijzonder gunstige locatie. Het centrum van Goes bevindt zich op loopafstand, evenals het NS-station. Ook Park De Veste ligt letterlijk om de hoek. Een ideale combinatie van rustig wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.



Indeling

Bijzonderheden:

- Vrijstaande jaren '30 woning
- Authentieke details zoals terrazzo vloer, originele wandtegeltjes en houten kraaldelen
- Badkamer beneden en toilet boven vernieuwd in 2019
- Royale, omsloten achtertuin
- Berging met achterom
- Energielabel E
- Airco op de 1e verdieping
- Spouwmuurisolatie EPS HR++ parels
- Grotendeels voorzien van HR++ beglazing
- Nieuwe c.v. ketel Intergas HRE 28/24 CW4
- Parkeren middels vergunning a € 66,- per jaar
- Centrum, NS-station en stadspark De Veste op loopafstand

Deze karaktervolle woning biedt een uitstekende basis voor liefhebbers van jaren '30 architectuur die op zoek zijn naar een vrijstaande woning met ruimte, sfeer en de mogelijkheid om de woning verder te verfijnen en naar eigen wensen vorm te geven.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1938
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Schilddak
Isolatievormen	Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	252 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	97,7 m ²
Inhoud	398 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	9,6 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	13,2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	17,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas HRE 28/24 CW4
----------	------------------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2026
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Heeft airco	Ja
-------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



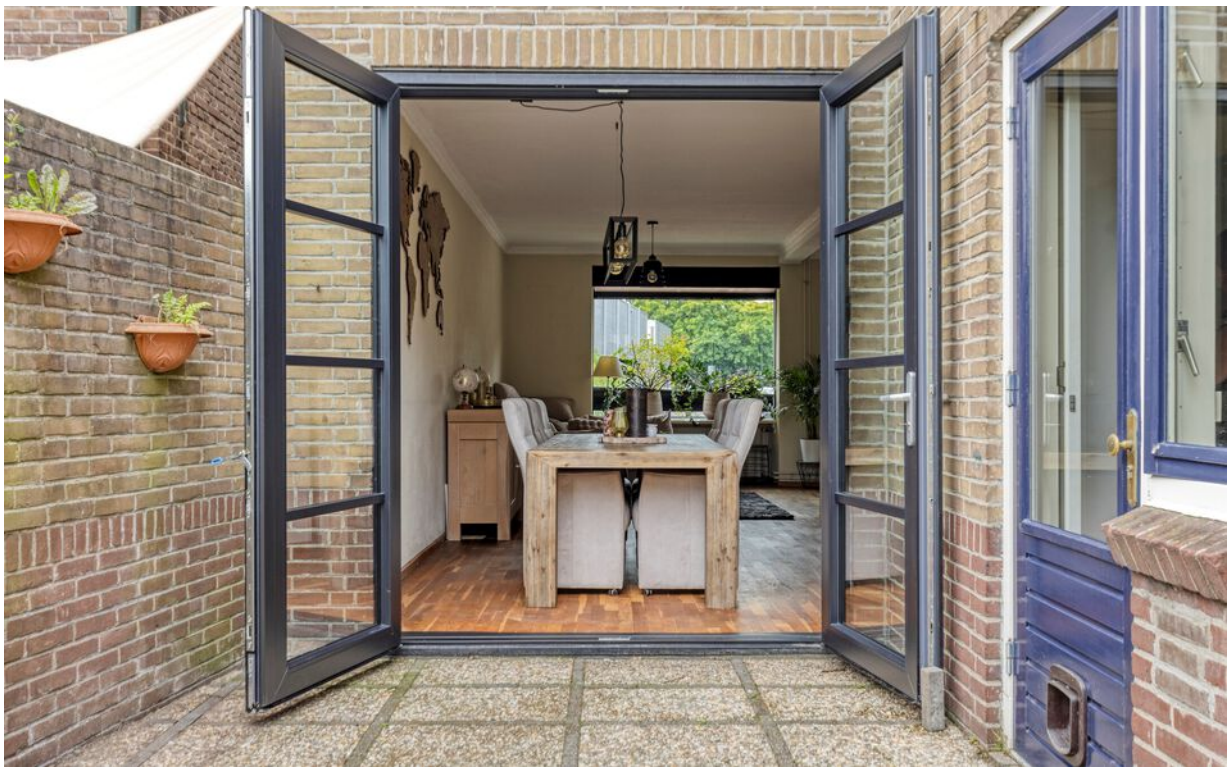
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



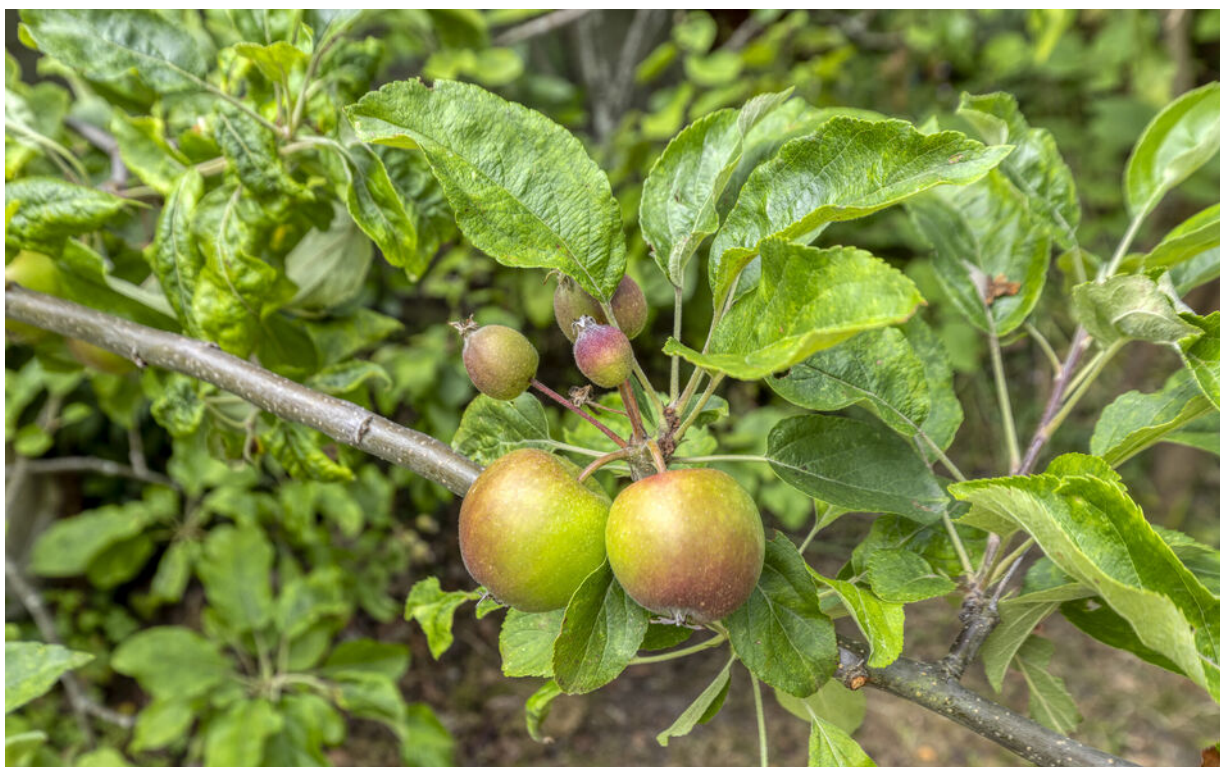
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Tekeningen



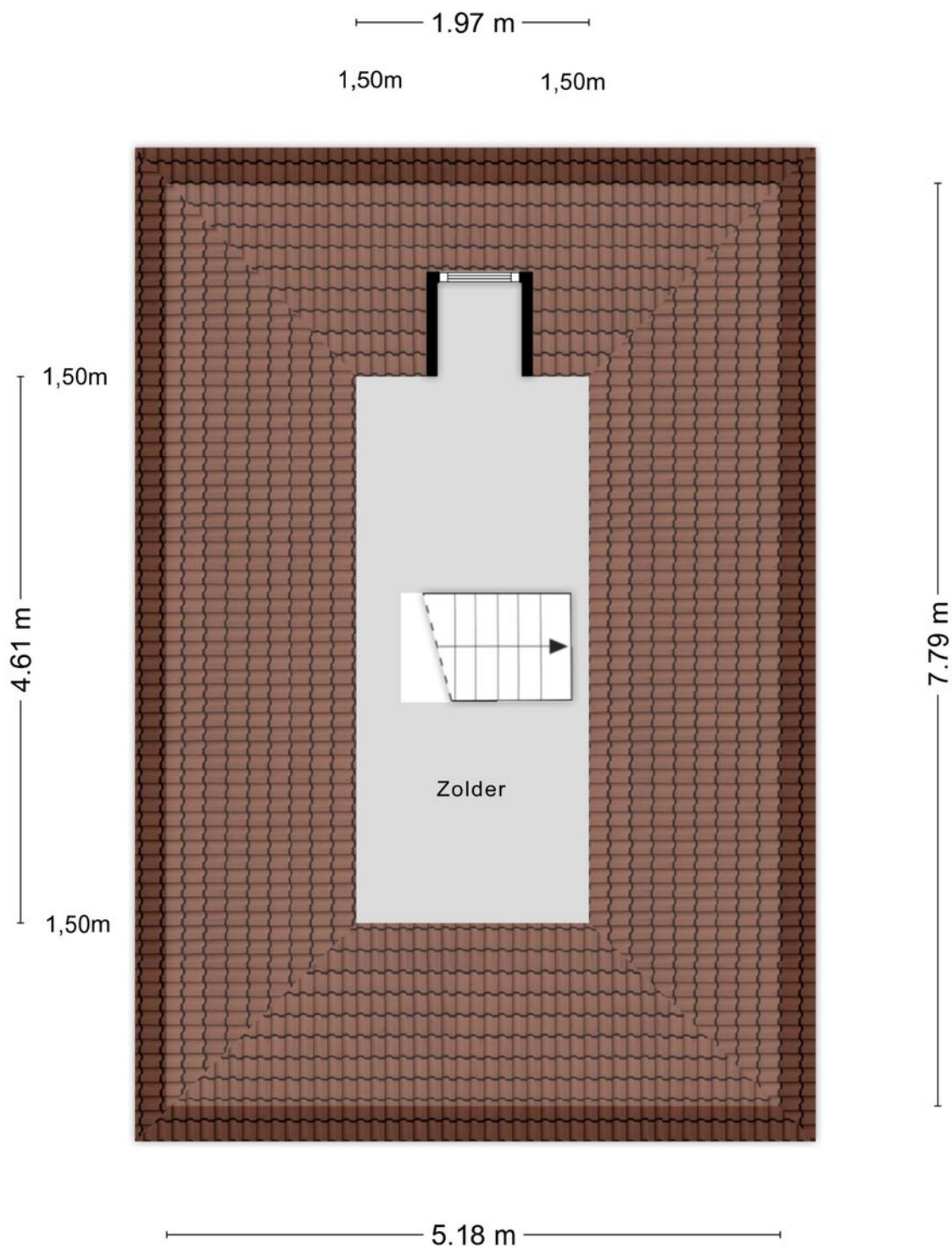
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



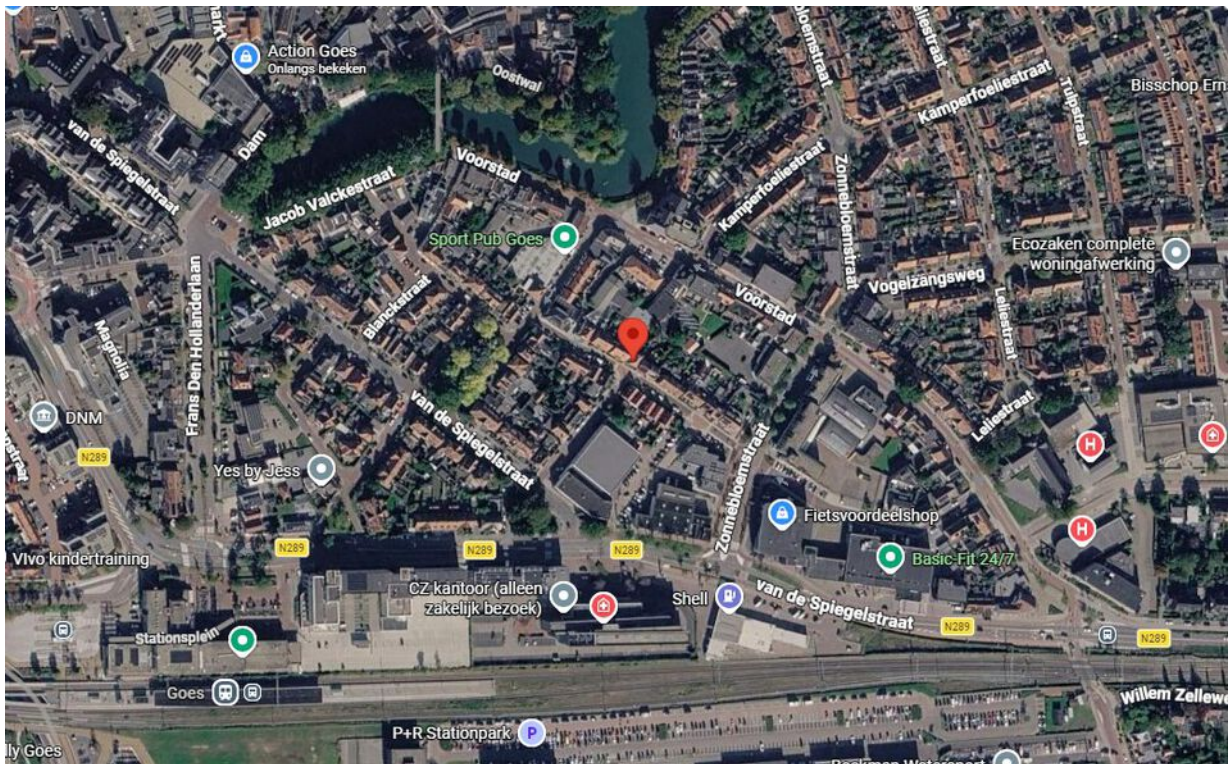
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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