



Neeskens
MAKELAARS



Vraagprijs

€ 275.000,- k.k.

Dresselhuisstraat 6 **Wolphaartsdijk**

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!



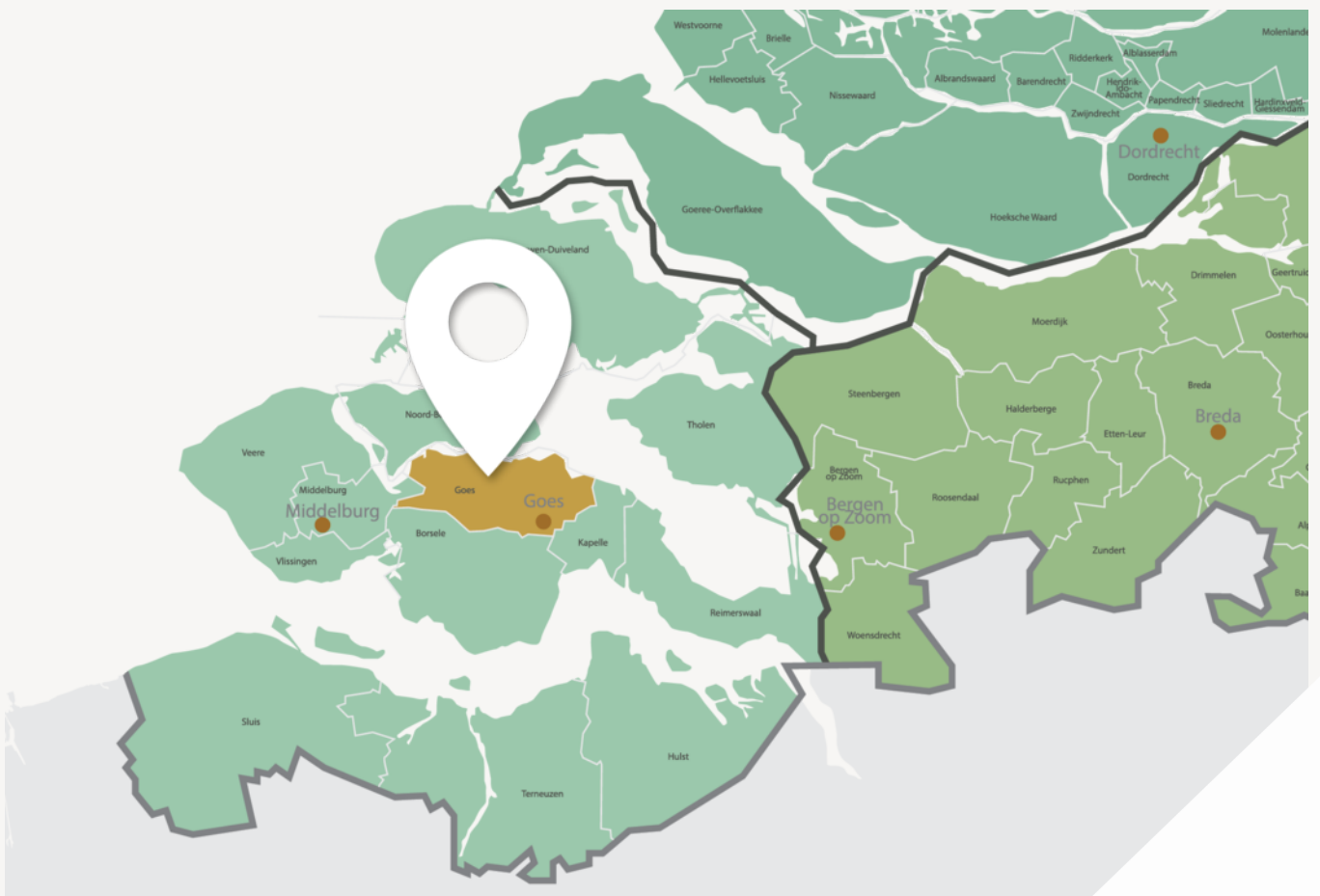
Gemeente Goes



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

123 m²

Slaapkamers

5

Perceeloppervlakte

148 m²

Bouwjaar

1976

Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning	Energielabel	A
Type	Tussenwoning	Staat onderhoud binnen	redelijk tot goed
		Staat onderhoud buiten	redelijk tot goed
Verwarming	C.v.-ketel		
Bouwjaar	2012	Schuur/berging	
Tuin	Achtertuint, voortuin	Garage type	Geen garage
Ligging	Noordwest	Berging	Vrijstaand steen
		Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Isolatie			
Dakisolatie	Gedeeltelijk		
Muurisolatie	Gedeeltelijk		
Vloerisolatie	Nee		
Dubbel glas	Gedeeltelijk		

Vraagprijs

€ 275.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning in een prettige leefomgeving, die volop mogelijkheden biedt om deze geheel naar uw eigen smaak in te richten? Dan is Dresselhuisstraat 6 in Wolphaartsdijk absoluut een woning die uw aandacht verdient. Deze verrassend ruime tussenwoning beschikt over drie volwaardige woonlagen, een royale woonkamer met half open keuken, vijf slaapkamers, een fijne tuin met bergingen én zonnepanelen. De woning biedt een uitstekende basis voor wie graag de handen uit de mouwen steekt en op zoek is naar een woning met veel leefruimte en potentie om naar eigen smaak te moderniseren.

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met meterkast, praktische bergkast, toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer vormt het hart van de woning en biedt dankzij de grote raampartijen een aangename hoeveelheid natuurlijk licht. De ruimte is royaal opgezet en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek waar u samen kunt komen met familie en vrienden. Aansluitend bevindt zich de half open keuken. Deze is praktisch ingericht en voorzien van veel kastruimte, daarnaast beschikt de keuken over een dubbele spoelbak, een kookplaat, afzuigkap en koelkast. Ook is er een praktische opstelplaats aanwezig voor de wasmachine en droger. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie prima formaat slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer beschikt over een praktische vaste kast, wat zorgt voor extra bergruimte. Dankzij de verschillende afmetingen zijn de kamers uitstekend geschikt als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel

en toilet. Het aanwezige raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en prettig daglicht. Op deze verdieping is ook een aansluiting voor de wasmachine en droger te vinden.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers, beide voorzien van een dakraam. Deze ruimtes zijn ideaal als extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Daarnaast beschikt deze verdieping over praktische bergruimte achter de knieschotten en een aparte technische ruimte met de cv-installatie. Hierdoor biedt deze verdieping niet alleen extra woonruimte, maar ook veel praktische mogelijkheden.

Tuin

De diepe achtertuin biedt volop ruimte om te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te zitten. De tuin is grotendeels bestraat en daardoor onderhoudsvriendelijk aangelegd. Achterin bevinden zich twee bergingen, ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap en tuinspullen.

Bijzonderheden

- Ruime tussenwoning verdeeld over drie woonlagen
- Vijf slaapkamers
- Royale woonkamer met veel lichtinval
- Badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet
- Diepe tuin met twee bergingen en overkapping
- Voorzien van zonnepanelen
- Veel woon- en bergruimte
- Volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren





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

Energielabel woningen

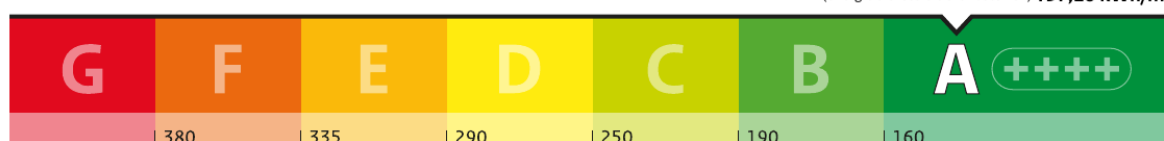
Registratienummer
109650086

Datum registratie
29-06-2026

Geldig tot
25-06-2036

Deze woning heeft energielabel **A**

(energie uit fossiele brandstoffen) **157,26 kWh/m²**



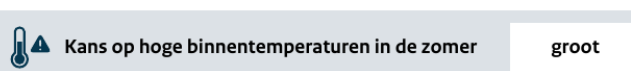
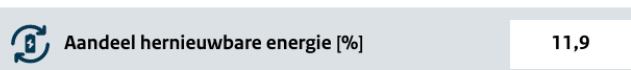
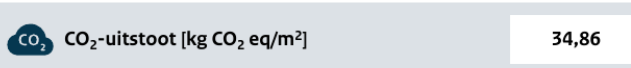
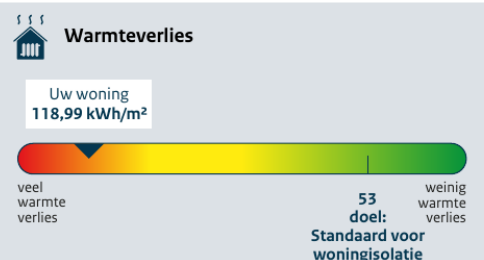
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	2.240 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Dresselhuisstraat 6
4471CA Wolphaartsdijk

Bouwjaar
1976

Woningtype
Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte
127 m²







Energieadviseur
S. de Kole

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Goes
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	AD
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	244
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juni 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



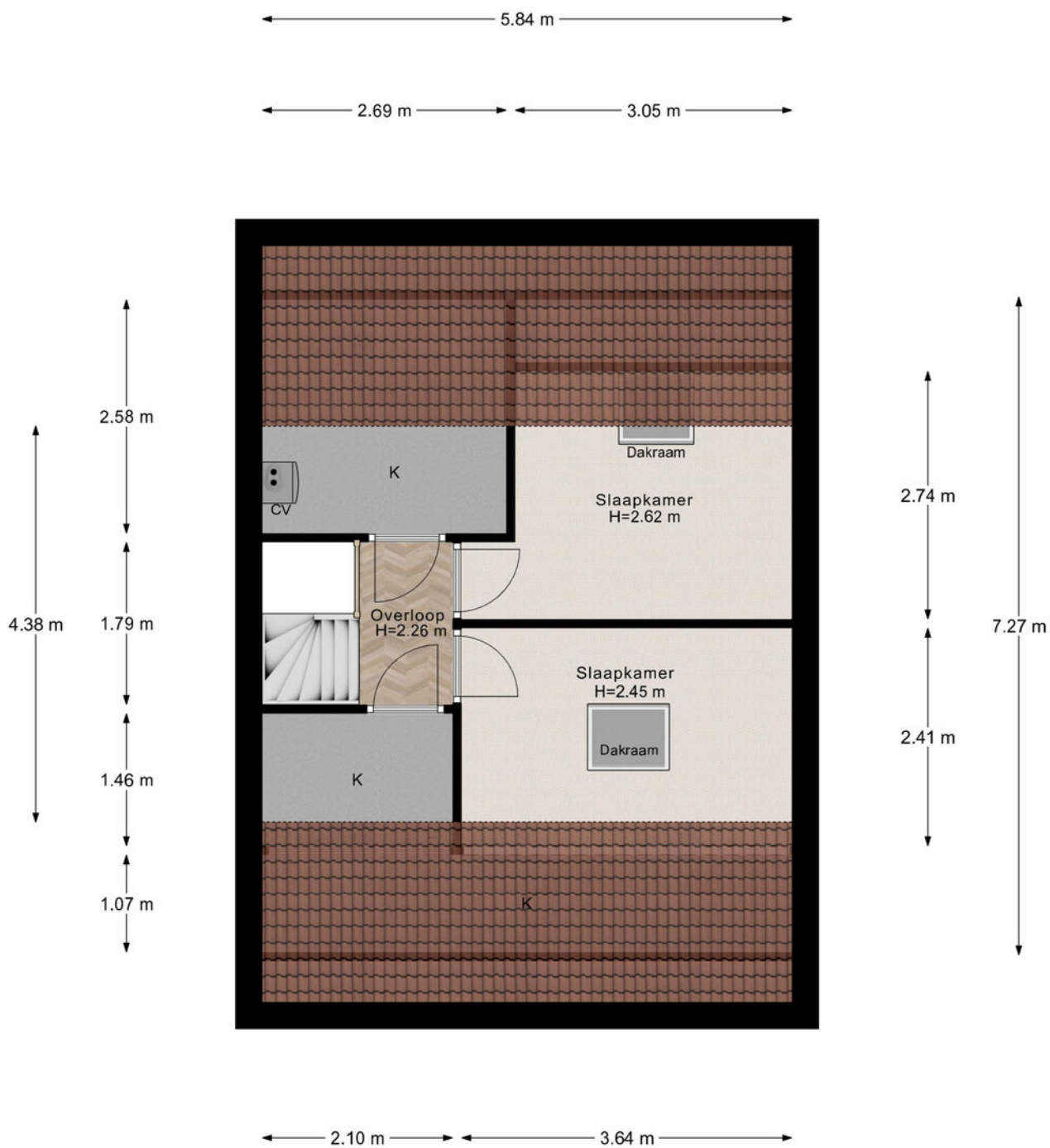
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

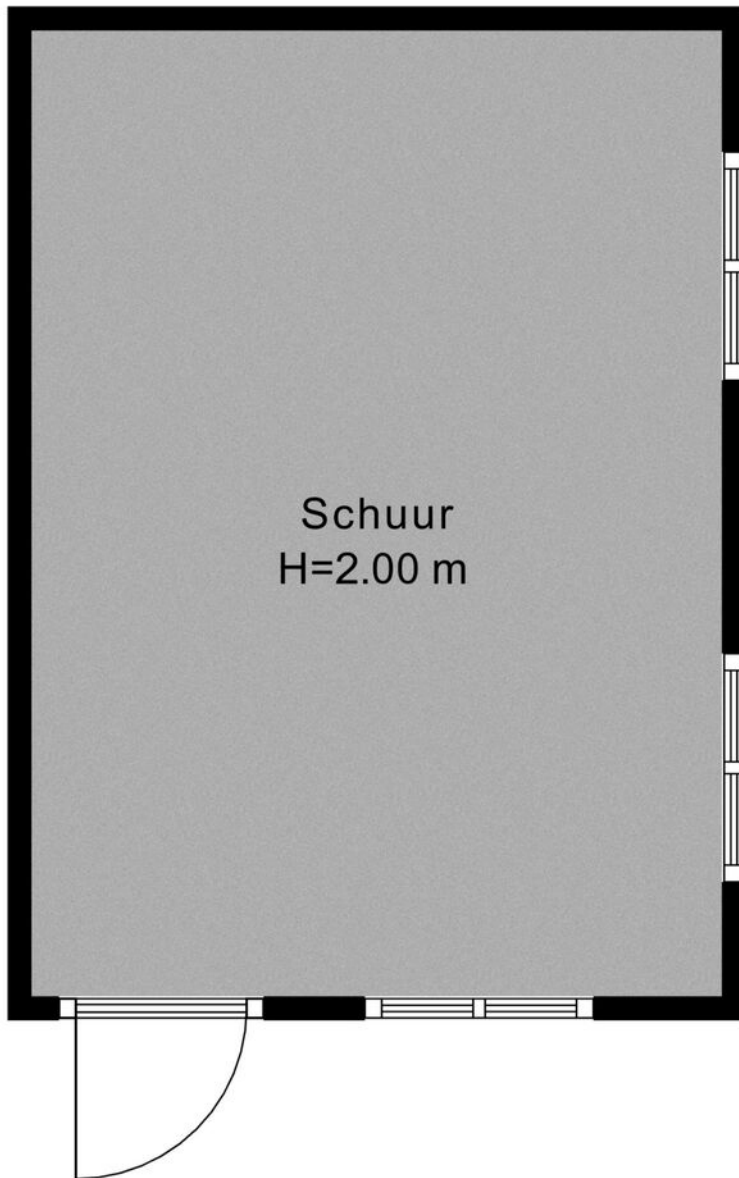
Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

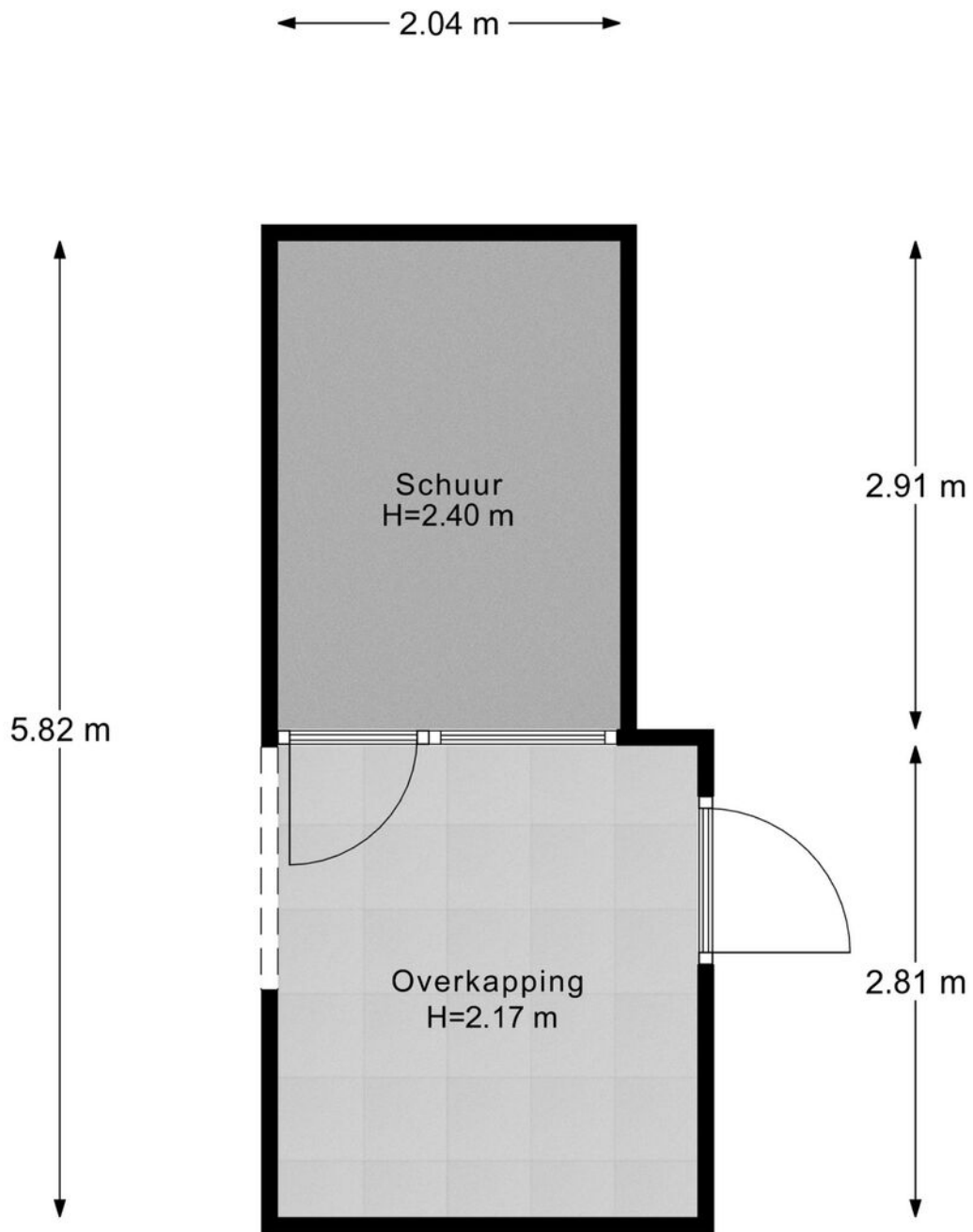
← 2.87 m →



↑
4.02 m
↓

Schuur 1

Plattegrond



Schuur 2

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

Radiatorafwerking

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- lamellen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- parketvloer

X

- houten vloer(delen)

X

- laminaat

X

- plavuizen

X

Overig, te weten

- schilderij ophangstelsel

X

Woning - Keuken

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- planchet

X

- toiletkast

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

X

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Screens

X

Zonwering buiten

X

Zonnepanelen

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

X

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