



# Wilsonstraat 18

## Goes

Vraagprijs € 295.000 k.k.



 **kuub**makelaars



**funda**  
powered by nvm



# Kuub makelaars, aangenaam !

De makelaars van Kuub zijn thuis in Zeeland, hebben een flinke dosis ervaring en de no-nonsense instelling om jouw woning of bedrijfspand succesvol te verkopen of om samen met jou je droomwoning te vinden. Maak kennis met onze makelaars. We hebben kantoren in Axel, Goes, Middelburg, Vlissingen en Zierikzee.

## *Kuub team*

**Axel** 0115-553010

**Goes** 0113-227788

**Middelburg** 0118-234455

**Goes (BOG)** 0118-440227

**Zierikzee** 0111-416888



# Leuk dat je deze woning bekijkt!

Prachtig gelegen tussenwoning met vrij uitzicht aan de Wilsonstraat 18 te Goes!

Deze ruime tussenwoning grenst direct aan een prachtig natuurpark. De woning beschikt over een royale, tuingerichte woonkamer met open keuken, vier forse slaapkamers en een diepe tuin met een fenomenaal, vrij uitzicht. Dankzij het achterliggende groengebied wandel je zo de natuur in en geniet je van optimale privacy zonder inkijk. De kunststof kozijnen zijn volledig uitgerust met HR++ beglazing en rolluiken.

De woning ligt in de geliefde en ruim opgezette wijk "de Goese Polder". Dit is een fijne, kindvriendelijke woonwijk met tal van voorzieningen zoals scholen, winkels en speelgelegenheden op loopafstand. Het sfeervolle stadscentrum van Goes en de uitgestrekte polders liggen op slechts enkele minuten fietsen. Daarnaast zijn de uitvalswegen snel en gemakkelijk bereikbaar.



**Bouwjaar**  
1979



**Wonen**  
108 m<sup>2</sup>



**Perceel**  
130 m<sup>2</sup>



**Kamers**  
5

*Kortom,*

Ruime tussenwoning met heerlijke tuin op een toplocatie





# Indeling

## Begane grond

Via de ruime entree kom je binnen in de hal met de in 2023 uitgebreide meterkast met overspannings-beveiliging (15 groepen en 3-fase), er is glasvezel aansluiting aanwezig van beide aanbieders. De hal heeft een de trapopgang naar de verdieping en hier vind je ook het toilet. De lichte woonkamer is ruim van opzet en door de praktische indeling gemakkelijk in te richten. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in hoekopstelling, wat veel opberg- en werkruimte biedt. De keuken heeft in de loop der tijd een moderne upgrade gekregen en is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combimagnetron en vaatwasser. Vanuit de keuken kijk je uit op de voortuin en het rustige straatbeeld. Aansluitend is er volop ruimte voor een royale eethoek. De zithoek aan de achterzijde biedt een prachtig uitzicht over de onderhoudsvriendelijke achtertuin en het achtergelegen groen. Vanuit de woonkamer stap je zo de tuin in.

## Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is met een afmeting van maar liefst 485 x 294 cm zeer ruim. Hier plaats je met gemak een tweepersoonsbed, een grote linnenkast en een bureau. Aan de achterzijde liggen nog twee comfortabele slaapkamers (277 x 429 cm en 198 x 327 cm) met uitzicht over de tuin en het park. Alle slaapkamers zijn uitgerust met rolluiken voor extra comfort, verduistering en privacy. De functionele badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel. Deze ruimte is netjes, maar biedt de perfecte kans om naar eigen smaak te moderniseren.





# Indeling

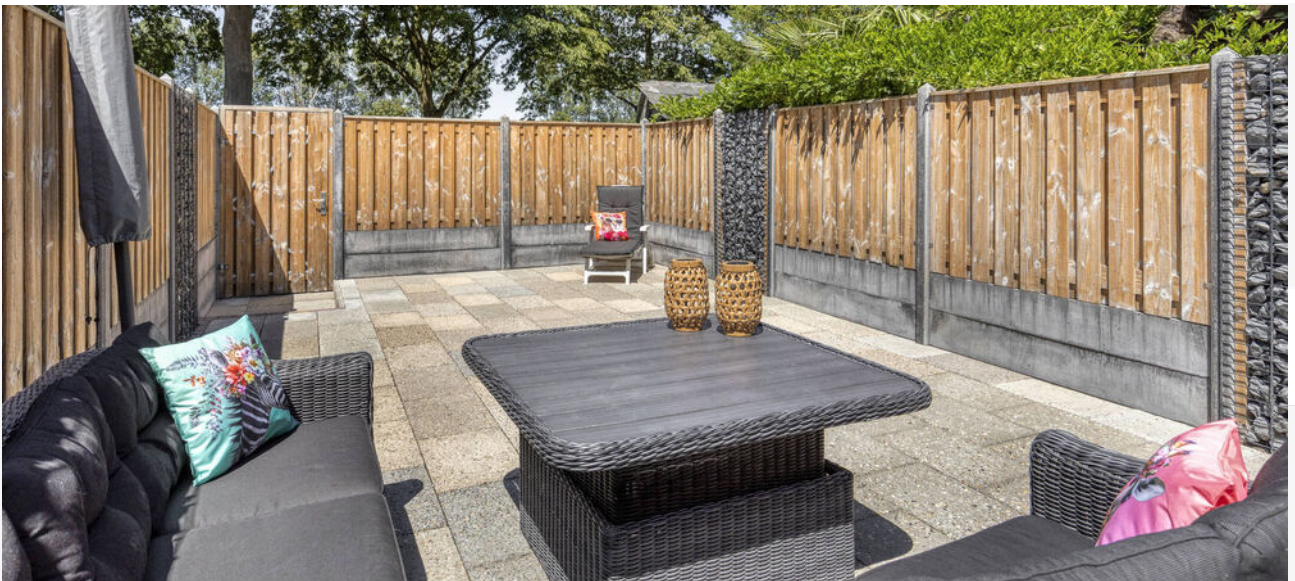
## Tweede verdieping

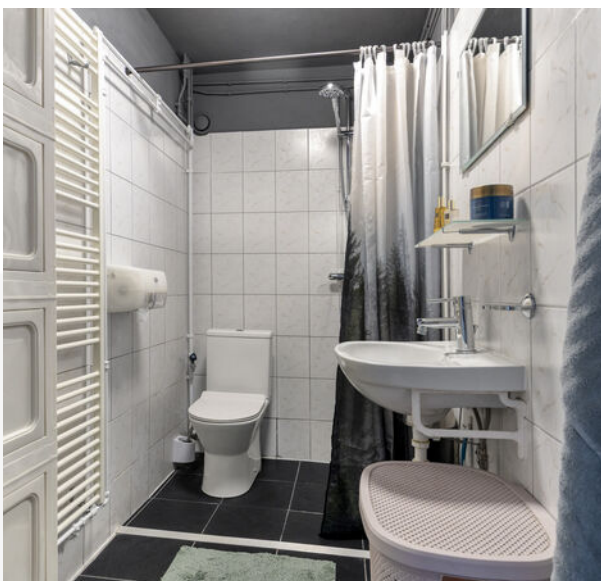
Via een vaste trap bereik je de keurig afgewerkte tweede verdieping. De vierde slaapkamer voelt extra ruimtelijk aan door de hoge nok en heeft een indrukwekkende breedte van 532 cm (gemeten op stahoogte). Dankzij de aanwezige airconditioning blijft het hier ook tijdens warme zomerdagen heerlijk koel. Het grote dakraam zorgt bovendien voor een prettige, natuurlijke lichtinval. Daarnaast is er een praktische berging met de witgoedaansluitingen en de opstelling van de cv-installatie (Remeha Calenta, 2017). In 2026 is de centrale ventilatie vervangen door een moderne vraag gestuurde (co2 en vocht) mechanische ventilatie.

## Tuin & buitenruimte

Aan de voorzijde is een aangebouwde stenen berging aanwezig waar je fietsen kunt stallen en gereedschap kunt opslaan. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en door de schutting en achterliggende groenvoorziening, is er volop privacy. De schutting is geheel op eigen erf gelegen. Door de lengte van de tuin, bijna 13 meter, is er altijd ruimte voor zon en schaduw. Achtergelegen wandel je het prachtige groene park in wat voor een nog ruimere beleving zorgt en urenlang wandelplezier.



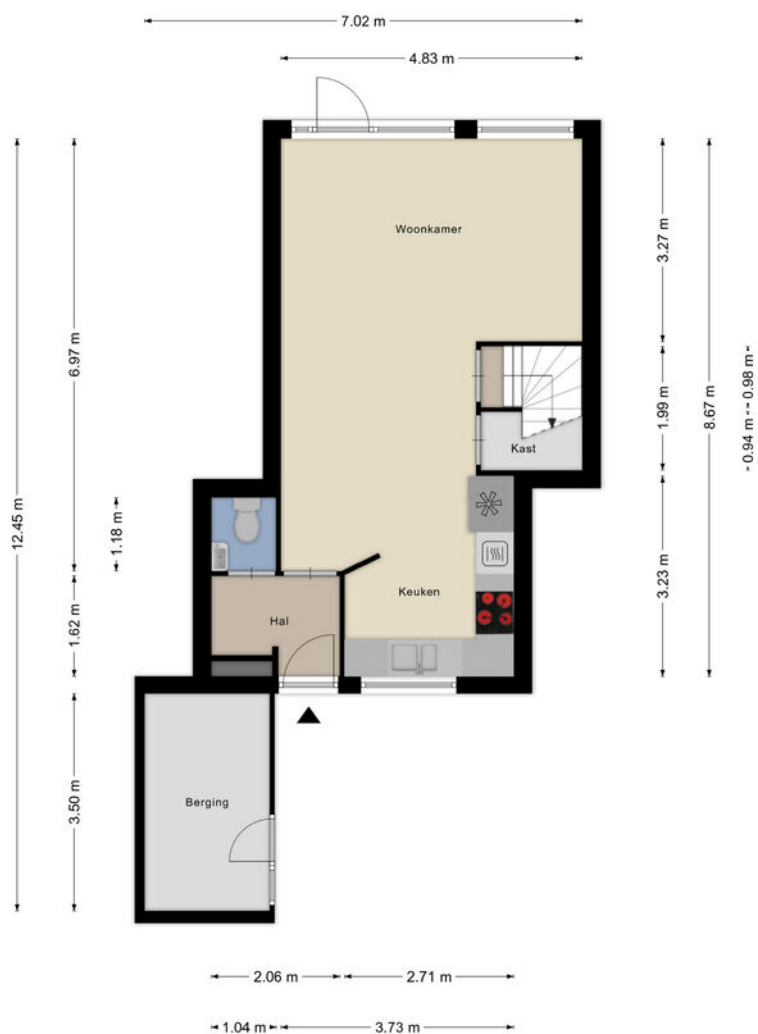




<b>Vraagprijs</b>	€ 295.000 k.k.
<b>Soort</b>	eengezinswoning
<b>Aantal kamers</b>	5
<b>Inhoud</b>	408 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	130 m <sup>2</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	108 m <sup>2</sup>
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1979
<b>Ligging</b>	aan park, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, open ligging
<b>Tuin</b>	achtertuin, voortuin
<b>Garage</b>	geen garage
<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel
<b>CV-ketel</b>	Remeha Calenta 2017
<b>Isolatie</b>	dakisolatie, muurisolatie
<b>Energie label</b>	C

# Plattegronden

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegronden

Eerste etage

---



# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wilsonstraat 18



0 5 10 15 20 25m

<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>25 Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Goes</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 3090</p>	<p>kadaster</p> 
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 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 databankrecht.



# Lijst van (on)roerende zaken

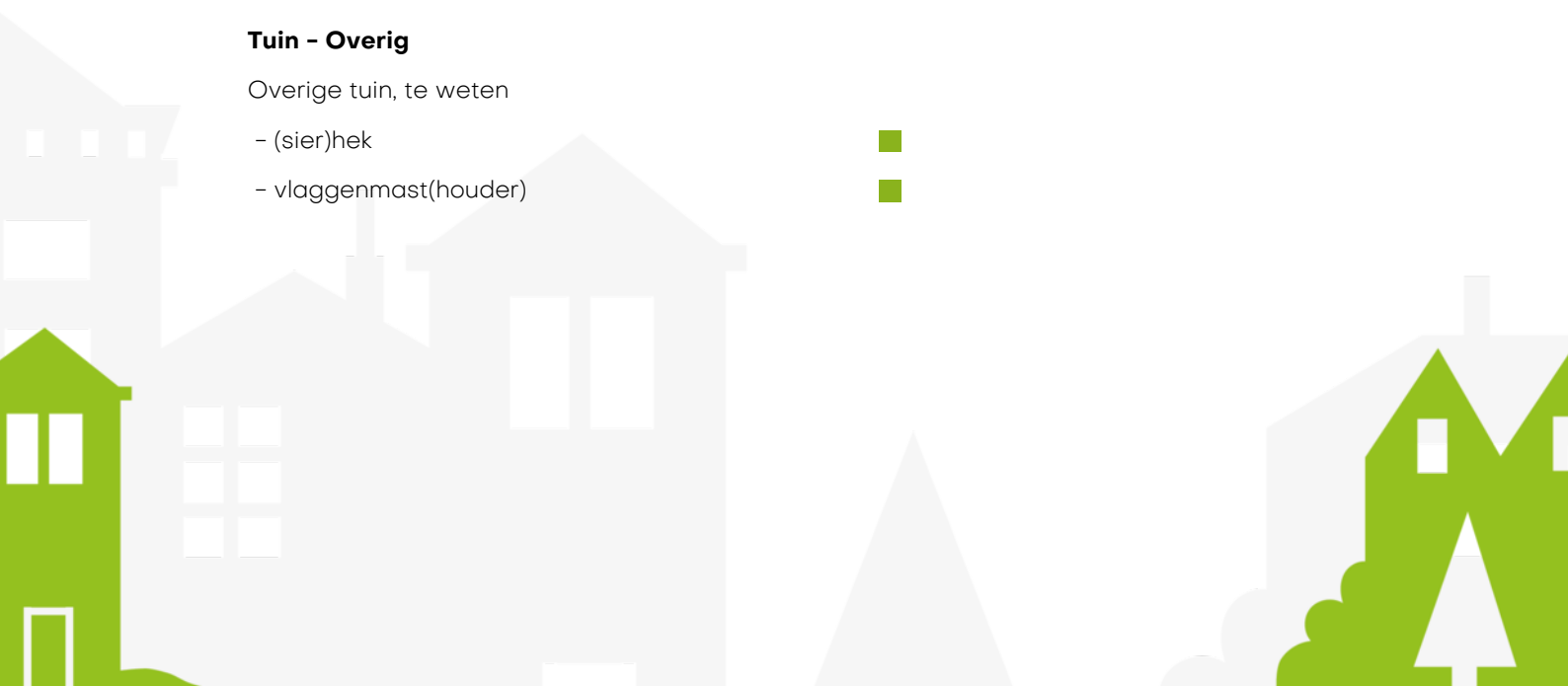
(On)roerende zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	■		
Radiatorafwerking	■		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		■	
- smart (Tuya) RGB ledstrip zolder, slaapkamer voor en grote slaapkamer achter; Ledstrip RGBWWIC kleine slaapkamer achter zonder controller en voeding	■		
- lamp met bewegingssensor overloop, badkamer, schuur, trap beneden, trapkast en washok	■		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- schoenenplank gang	■		
- kunstof kast badkamer	■		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			■
- jaloezieën	■		
- (losse) horren/rolhorren	■		
- vliegengordijn achterdeur	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	■		
- Zeil wc en overloop en gangkast	■		
Overig, te weten			
- smart (Tuya) Plafond ventilatoren met afstandsbediening, 3x slaapkamer en woonkamer			■
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		

# Lijst van (on)roerende zaken

(On)roerende zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- afzuigkap	■		
- combi-oven/combimagnetron	■		
- koel-vriescombinatie		■	
- vaatwasser	■		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
- fontein	■		
- Spiegel wc beneden	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	■		
- planchet	■		
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
- 2x spiegels badkamer	■		
- Douchegordijn en stang	■		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus		■	
(Voordeur)bel		■	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		■	
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		

# Lijst van (on)roerende zaken

<b>(On)roerende zaken</b>	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>
Airconditioning	■		
Rolluiken	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Lamp bij voordeur	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatorfolie kleine slaapkamer achter en grote slaapkamer voor	■		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	■		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging		■	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		■	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	■		
- vlaggenmast(houder)	■		



# Wat je nog zou moeten weten...

## Verkopende partij

Wij treden op voor de verkopende partij. Wij moeten dus zijn belang behartigen. Je kan je laten adviseren door een NVM-makelaar uit de buurt.

## Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

## Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

## Details

Een verkoop komt alleen dan tot stand, wanneer niet alleen over de hoofdzaken (koopsom e.d.), maar ook over de details (zoals datum van levering, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt.

## Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Als waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom te voldoen bij de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

## Voorbehoud

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan jij desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

## Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

# Veel gestelde vragen..

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je kunt niet afdwingen dat je in onderhandeling bent. Je bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod, dus als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met jou in onderhandeling is. Je bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen.

## 2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De 1e bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopend makelaar aan de belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet "onder bod" is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien je ook een bod wenst uit te brengen.

## 3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs c.q. de genoteerde prijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

## 4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als je de vraagprijs biedt, doe je een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

## 5. Waar moet ik op letten bij het uitbrengen van een bod?

Bij het uitbrengen van een bod dien je rekening te houden met de overige condities zoals datum van aanvaarding, eventuele roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden.

## 6. Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van de verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar - natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een eerlijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij jouw makelaar naar de te volgen procedure.



## 7 Wat is een waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de koper wordt in de koopovereenkomst een artikel opgenomen, waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom.

## 8. Als ik de 1e ben die belt voor een bezichtiging, als ik de 1e ben die de woning bezichtigt of als ik de 1e ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerst met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de procedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting jou daarover te informeren. Het is verstandig, als je serieus belangstelling hebt, de makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

## 9. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een 'optie' kan je niet eisen; de verkoper en verkopend makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

## 10. Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid "hangt" aan de overdracht van de woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

## 11. Wat is een ontbindende voorwaarde?

Deze voorwaarden zijn voor jou de enige mogelijkheid om de koop zonder kosten of boete te kunnen ontbinden nadat er overeenstemming is bereikt. Ontbindende voorwaarden kunnen zijn:

- het voorbehoud dat de hypothecaire financiering rond komt
- het voorbehoud van een technische keuring
- het voorbehoud van de uitkomst van een taxatie
- etc

### **Belangrijk!**

Ontbindende voorwaarden zijn zeer belangrijk en mogen daarom niet vergeten worden! Zij kunnen jou veel kosten en zorgen besparen.



# Belangrijke aspecten bij aankoop

Voor jou als koper zijn er nog een aantal zaken belangrijk bij de aankoop van een nieuw huis of appartement;

- ✓ Advies bij de verkoop van jouw woning
- ✓ Eventueel een taxatierapport
- ✓ Advisering die leidt tot een optimale hypotheek in jouw specifieke situatie
- ✓ Opstellen van een testament of samenlevingscontract
- ✓ Het afsluiten van diverse verzekeringen voor jouw nieuwe woning;

## *Tot slot,*

Het kopen van een huis is altijd spannend; ook voor de verkoper. Graag vernemen wij jouw reactie met betrekking tot deze woning, zodat wij de verkoper kunnen informeren. Het kan zijn dat dit jouw droomhuis is maar misschien is dit niet de woning die jij zoekt. Informeer ook dan naar de mogelijkheden die Kuub Makelaars jou biedt. Wellicht kunnen wij je helpen met het vinden van jouw droomhuis of het verkrijgen van de juiste hypotheek.





# Heb je nog vragen?

Wij staan voor je klaar!

## **Vestiging Axel**

Noordstraat 12  
4571 GD Axel  
0115-553010  
axel@kuubmakelaars.nl

## **Vestiging Middelburg**

Korte Geere 1  
4331 LE Middelburg  
0118-234455  
middelburg@kuubmakelaars.nl

## **Vestiging Zierikzee**

Nieuwe Bogerdstraat 7  
4301 CV Zierikzee  
0111-416888  
zierikzee@kuubmakelaars.nl

## **Vestiging Goes**

Beukenstraat 6  
4462 TT Goes  
0113-227788  
goes@kuubmakelaars.nl

## **Vestiging Goes (BOG)**

Beukenstraat 6  
4462 TT Goes  
0118- 440227  
bog@kuubmakelaars.nl

## **Kuub Hypotheken**

085-0430080  
info@kuubhypotheken.nl

U volgt ons op

