



Neeskens
MAKELAARS



Vraagprijs
€ 550.000,- k.k.

John Denverlaan 1 **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!



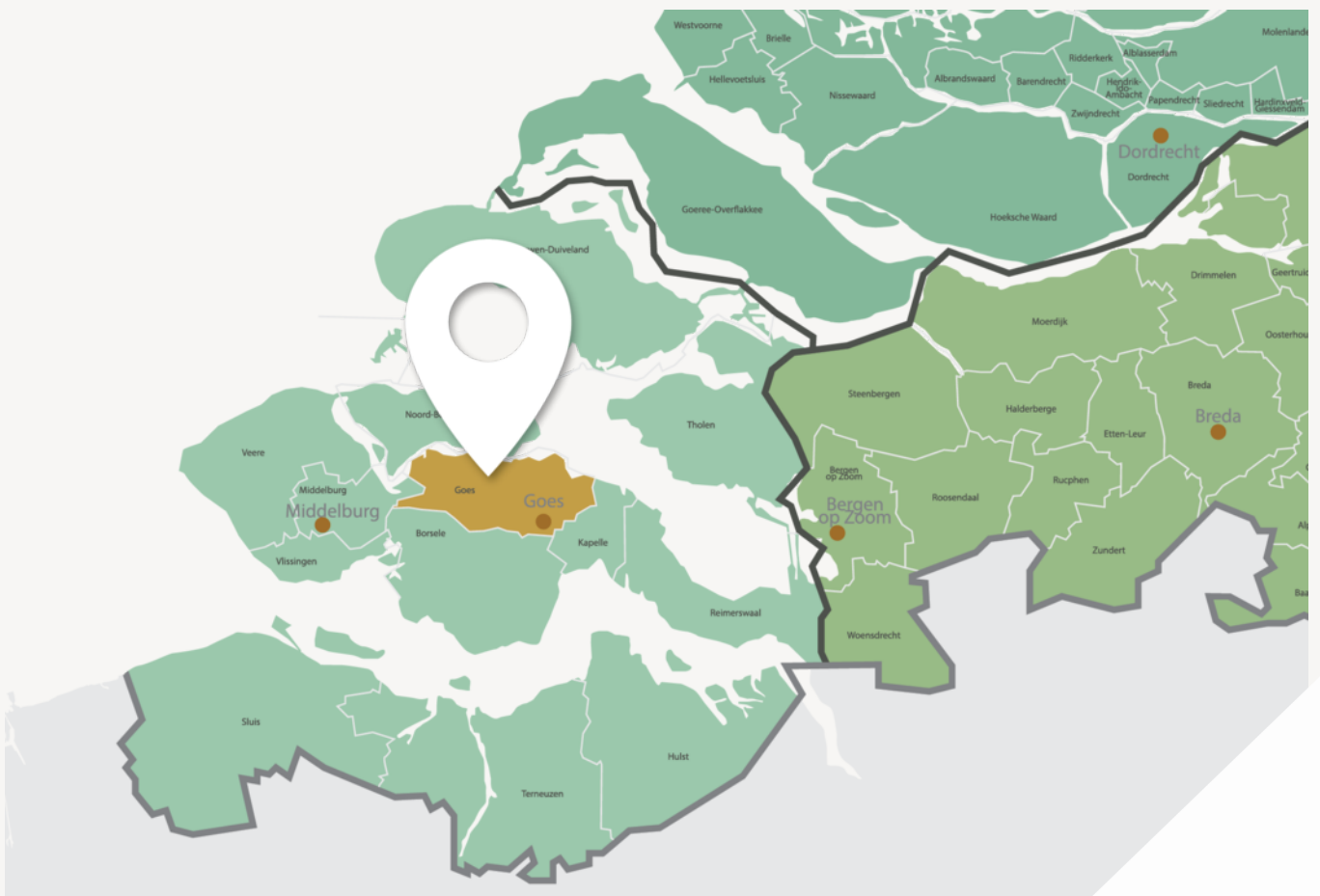
Gemeente Goes



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

154 m²

Slaapkamers

5

Perceeloppervlakte

292 m²

Bouwjaar

2006

Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning	Energielabel	A
Type	2-onder-1-kapwoning	Staat onderhoud binnen	goed
		Staat onderhoud buiten	goed
Verwarming	Vloerverwarming, warmtepomp, aardwarmte	Schuur/berging	
		Berging	Vrijstaand hout
		Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Tuin	Achtertuint, voortuin		
Ligging	Noordwest		

Isolatie

Volledig geïsoleerd

HR-glas

Vraagprijs

€ 550.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Welkom aan de John Denverlaan 1 in Goes: een verrassend ruime, moderne twee-onder-een-kapwoning met maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers, een stijlvolle open leefruimte en een diepe, groene achtertuin.

De woning is gelegen in de populaire wijk Ouverture, beschikt over goede isolerende eigenschappen en diverse energiebesparende maatregelen, waaronder een vloerverwarming/vloerkoeling, een bodemwarmtepomp, WTW en 12 zonnepanelen. Hiermee beschikt de woning over een energielabel A en bent u klaar voor de toekomst. De woning is eigentijds afgewerkt en beschikt over een diepe achtertuin met veranda, berging en volop groen, een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Een instapklare gezinswoning waar ruimte, comfort en een praktische indeling perfect samenkomen.

Begane grond

Via de eigen oprit bereikt u de entree van de woning. Naast de voordeur is een technische ruimte aanwezig met de opstelling van de warmtepomp (huur).

In de hal treft u de meterkast, toiletruimte, garderobe, trapkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loopt u de royale open leefruimte binnen. Aan de voorzijde is de moderne keuken gesitueerd. Deze beschikt over een strak vormgegeven keukenopstelling met een kookeiland voorzien van een composieten werkblad, een inductiekookplaat met plafondafzuiging, een kastenwand met een combi-oven met warmhoudlade, een koelkast en een quooker. Dankzij de slimme indeling is er volop werk- en bergingruimte aanwezig, maar ook aan de bar kunt u heerlijk aansluiten tijdens het koken. De praktische bijkeuken biedt extra opbergruimte, maar zou ook gemakkelijk weer bij de woonkamer

betrokken kunnen worden zoals dat origineel vanuit de bouw het geval was, waardoor de woonkamer een nog royaler formaat krijgt.

De woonkamer bevindt zich aan de tuinzijde en profiteert dankzij de brede schuifpui van een prettige lichtinval en een directe verbinding met het terras. Hier is volop ruimte voor een comfortabele zithoek met uitzicht op de groene achtertuin. Centraal in de woning bevindt zich de eethoek, die de woonkamer en keuken met elkaar verbindt. Een ideale plek voor een grote eettafel waar u gezellig kunt tafelen met familie en vrienden. De open indeling zorgt voor een ruimtelijk gevoel en een fijne verbinding tussen wonen en koken.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over twee royale slaapkamers, welke beide volop mogelijkheden bieden voor een ruime slaapkameropstelling met garderobekasten. Centraal op de verdieping ligt de moderne badkamer. Deze is luxe uitgevoerd met een ruime inloopdouche voorzien van een regendouche, een dubbel wastafelmeubel en een toilet. De combinatie van lichte wandtegels, donkere accenten en een houten wastafelblad geeft de badkamer een eigentijdse uitstraling. Ook op deze verdieping beschikt de woning over vloerverwarming en vloerkoeling.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Tweede verdieping

De tweede verdieping is tevens bereikbaar middels een vaste trap en biedt verrassend veel extra ruimte. Hier bevinden zich drie slaapkamers, waardoor de woning in totaal over vijf slaapkamers beschikt. De kamers zijn uiteraard ook uitstekend geschikt als werk-, hobby- of logeerkamer en bieden daarmee veel flexibiliteit voor uiteenlopende woonwensen. De badkamer op deze etage is gesitueerd aansluitend aan de slaapkamer aan de achterzijde en is voorzien van een douche, een wastafel en een toilet (sanibroyeur). Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische technische ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger, de wtw-installatie, de elektrische boiler voor de badkamer, verdeling van de vloerverwarming en de omvormer van de zonnepanelen. De overloop vormt een centrale verbinding tussen alle vertrekken.

Tuin

De diepe achtertuin is fraai aangelegd en biedt een mooie afwisseling van terras, gazon en weelderige beplanting. In de tuin is volop ruimte voor een moestuin, kleurrijke borders of een speelplek. Aan de woning is een overkapping gerealiseerd om heerlijk buiten te kunnen zitten. Achterin de tuin staat een vrijstaande berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap. Naast de berging bevindt zich nog een overkapping waar u beschut kunt genieten van het buitenleven. Dankzij de diepte van het perceel ervaart u hier veel privacy en vindt u gedurende de dag altijd een fijne plek in de zon of juist in de schaduw. Via de zijgevel is een vrije achterom aanwezig.

Bijzonderheden

- Twee-onder-een-kapwoning, bouwjaar 2006.
- Veel leefruimte verdeeld over drie woonlagen.
- Moderne en verzorgde afwerking.
- Royale woonkamer met veel lichtinval.
- Moderne open keuken met kookeiland en inbouwapparatuur.
- Vijf volwaardige slaapkamers.
- Luxe badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche en toilet.
- Extra badkamer op de tweede verdieping.
- Praktische wasruimte op de tweede verdieping.
- Diepe, fraai aangelegde achtertuin.
- Vrijstaande berging en overkapping in de achtertuin.
- Veel leefruimte verdeeld over drie woonlagen.
- Moderne en verzorgde afwerking.
- Gelegen in de populaire wijk Ouverture.
- Nabij voorzieningen en uitvalswegen.

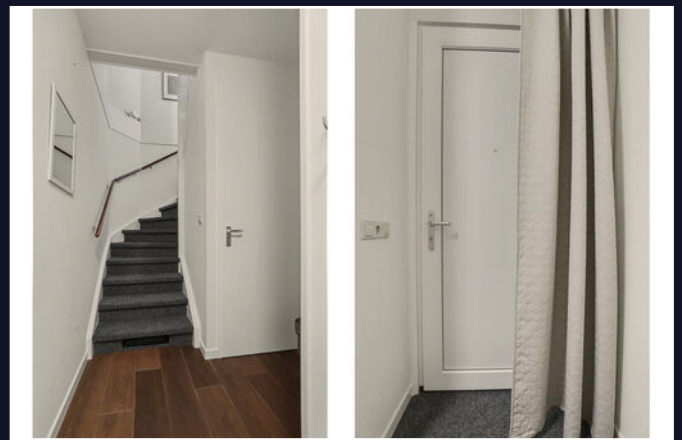
Bent u op zoek naar een riante en instapklare gezinswoning met vijf slaapkamers, een moderne afwerking en een heerlijke diepe tuin? Dan is John Denverlaan 1 absoluut een woning die het ontdekken meer dan waard is. Wij ontvangen u hier graag voor een bezichtiging en ervaar zelf hoeveel ruimte deze woning u te bieden heeft!





Binnenkijken in de woning

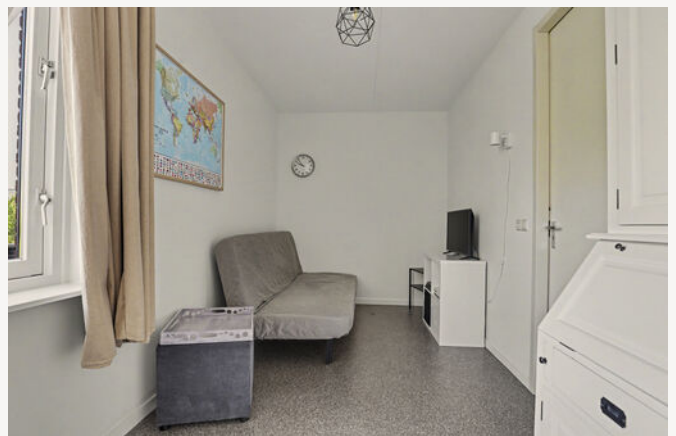




Een blik achter de voordeur

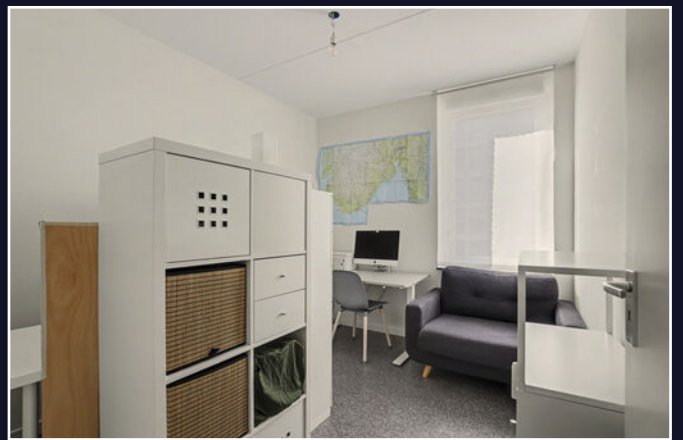


**Uw eigen woning
verkopen?**
Vraag vrijblijvend
advies

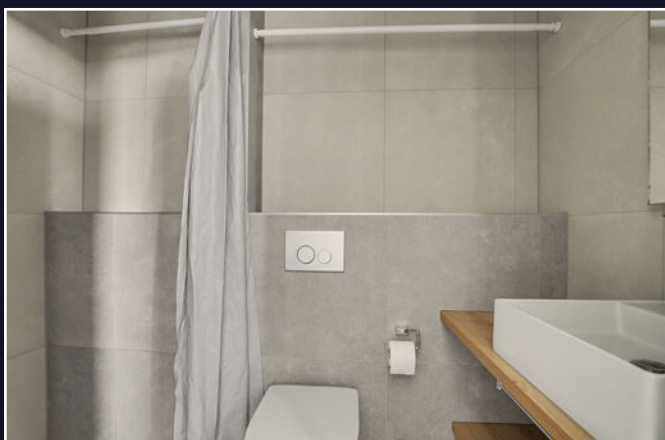
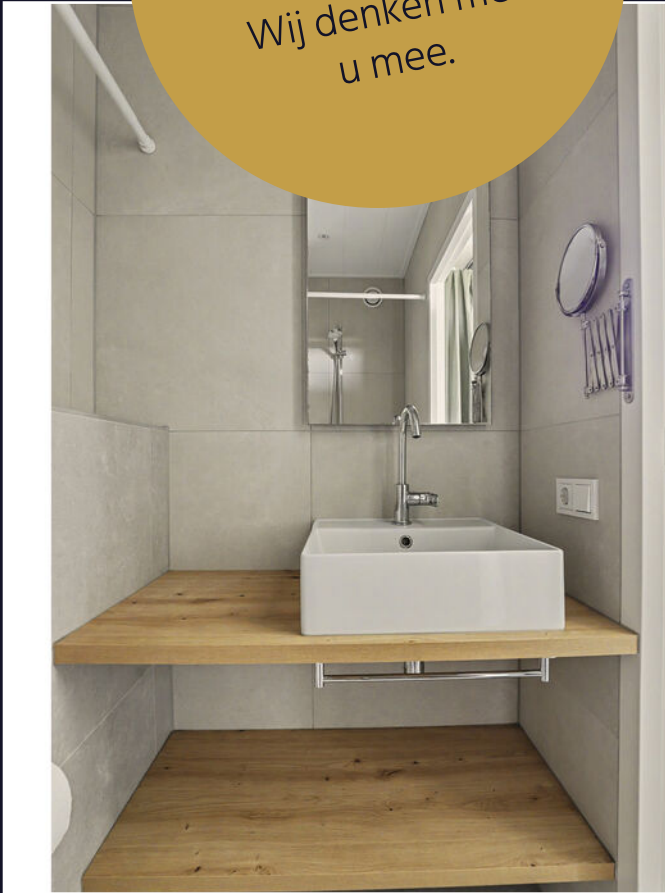








Vragen?
Stel ze gerust.
Wij denken met
u mee.







Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
358618990

Datum registratie
26-12-2022

Geldig tot
23-12-2032

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

A



Isolatie		Installaties		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	7 Verwarming	Warmtenet	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	8 Warm water	Warmtenet	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja
3 Daken	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja
5 Ramen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	11 Koeling	Aanwezig	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	12 Zonnepanelen	Aanwezig	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja

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



16,4 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

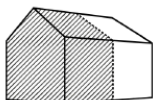
John Denverlaan 1
4462LV Goes
BAG-ID: 0664010000019363

Detailaanduiding

Bouwjaar 2006
Compactheid 2,02
Vloeroppervlakte 144 m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opmnamedetails

Naam

E.H.E. Fluit

Examennummer

55152659

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnnummer

SKW.012311

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKW Certificatie BV

Soort opname

Basisopname




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

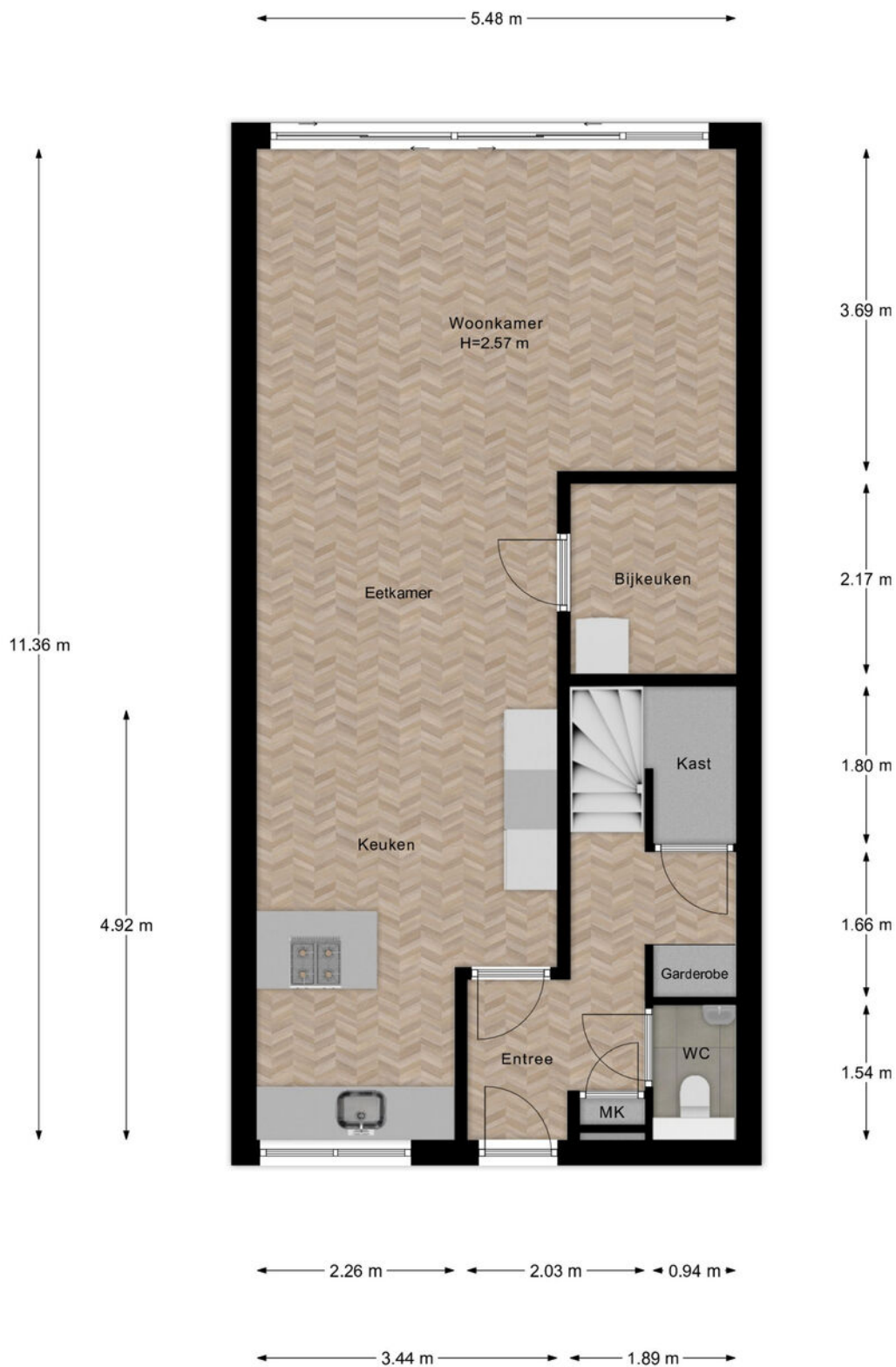
Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	<p>Kadastrale gemeente Goes Sectie E Perceel 4501</p>	<p>kadaster</p> 
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>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.</p>		

Plattegrond



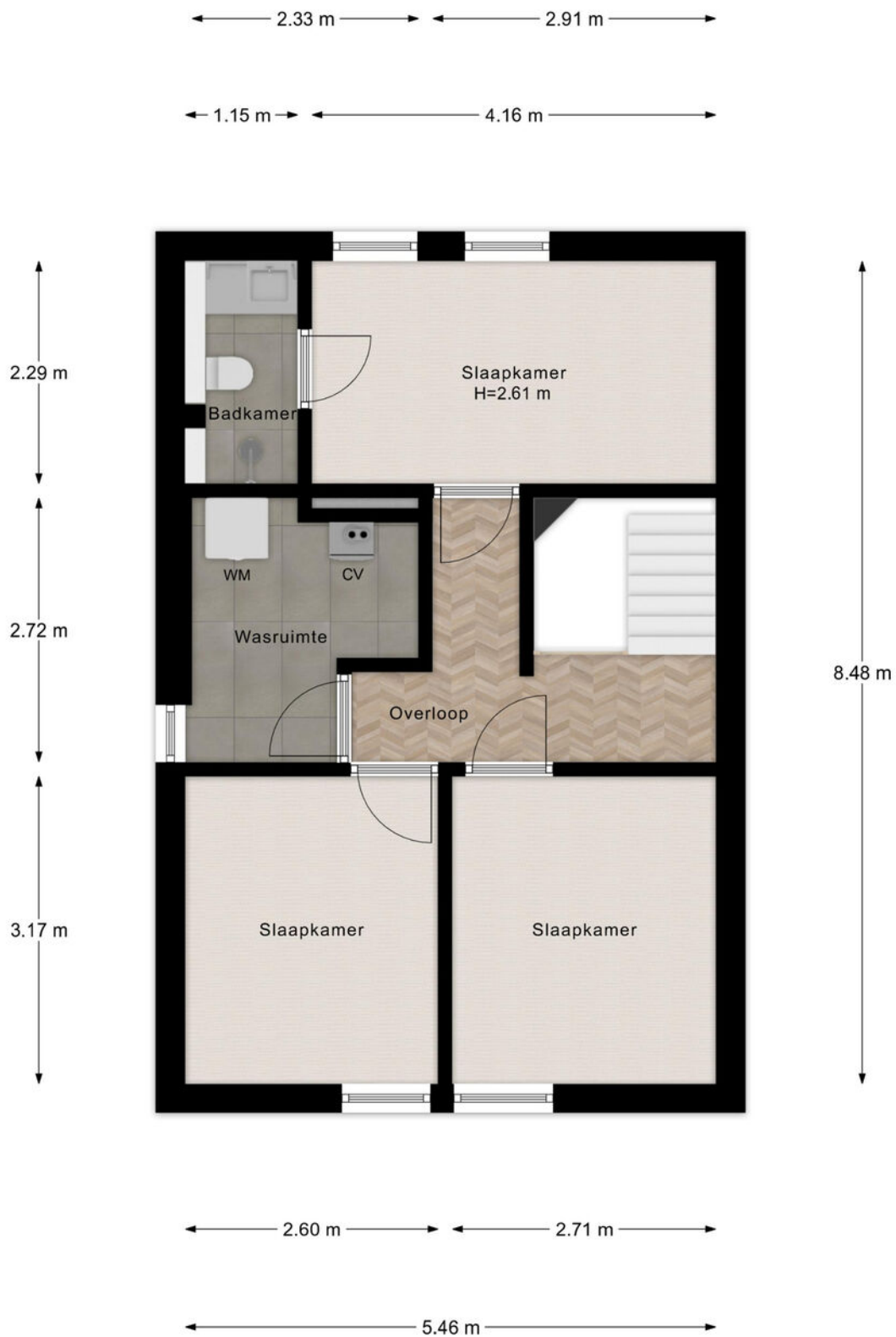
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

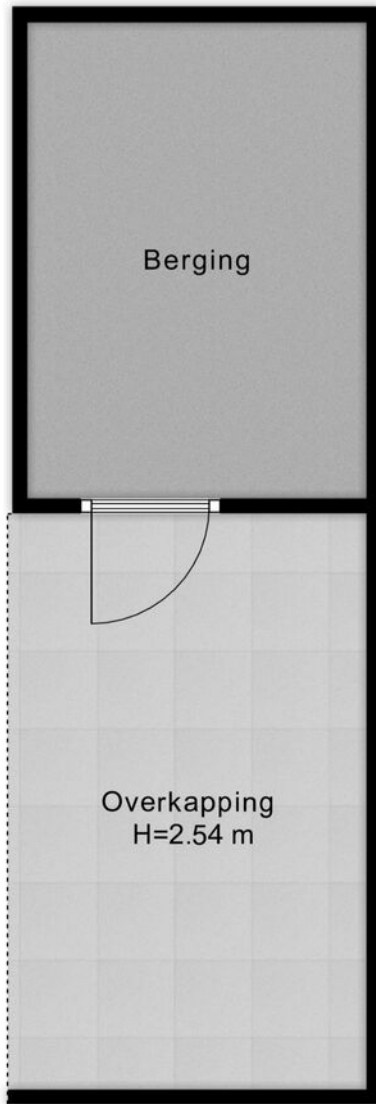
Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

← 2.19 m →



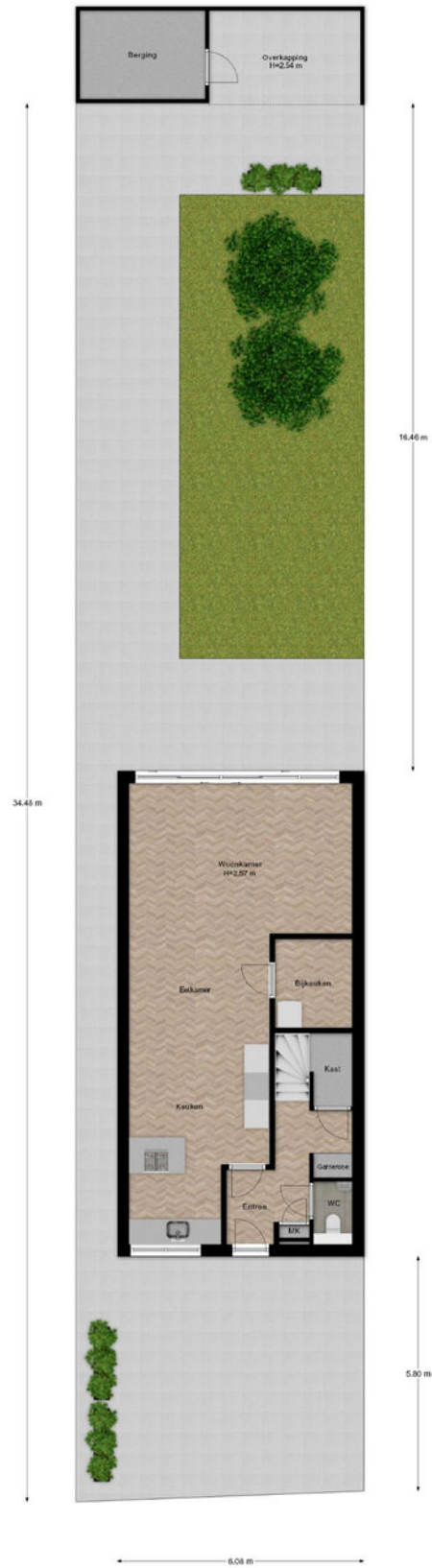
3.08 m

3.72 m

← 2.32 m →

Berging

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

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers
- losse (hang)lampen
- Plafonnières

X

X

X

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kasten bijkeuken
- Bovenkast wasruimte

X

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- vitrages
- rolgordijnen

X

X

X

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking
- plavuizen

X

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- afzuigkap
- combi-oven/combimagnetron
- koelkast

X

X

X

X

Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

Warmwatervoorziening, te weten

- boiler
- Warmtepomp van stadsverwarming
- WTW

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

Beplanting

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

(Broei)kas

Kast/werkbank naast de berging

Regentonnen

Overig - Contracten

Warmtepomp (DNWG-warmte)

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

Moet
worden o
vergenom
en

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