



Neeskens
MAKELAARS



Vraagprijs
€ 295.000,- k.k.

Perestraat 23 **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!



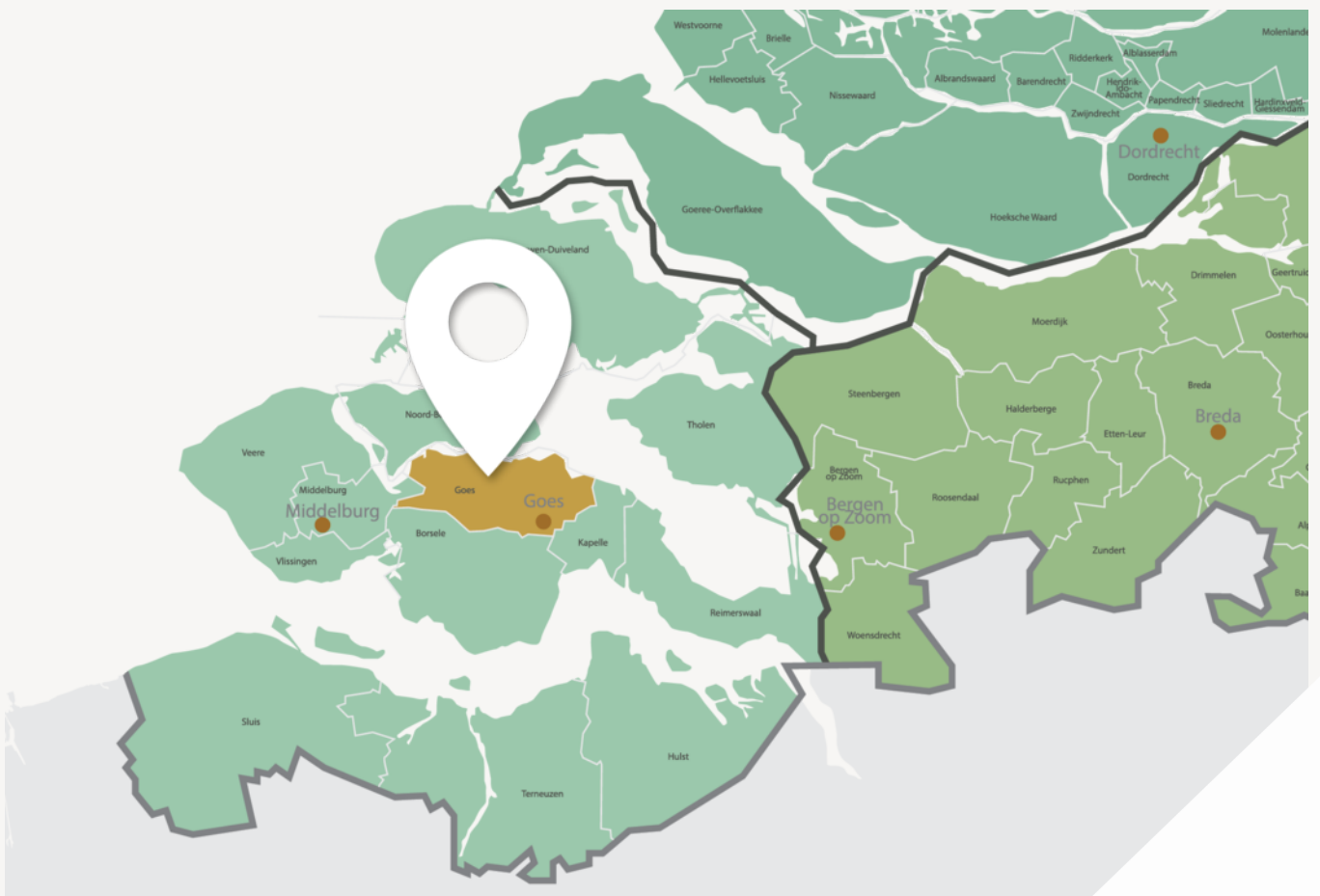
Gemeente Goes



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

78 m²

Slaapkamers

3

Perceeloppervlakte

222 m²

Bouwjaar

1963

Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning	Energielabel	E
Type	Hoekwoning	Staat onderhoud binnen	goed
		Staat onderhoud buiten	goed
Verwarming	C.v.-ketel		
Merk	Remeha	Schuur/berging	
Bouwjaar	2018	Garage type	Geen garage
		Berging	Vrijstaand steen
Tuin	Achtertuint, voortuin	Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Ligging	West		
Isolatie			
Dakisolatie	Ja		
Muurisolatie	Nee		
Vloerisolatie	Nee		
Dubbel glas	Ja		

Vraagprijs

€ 295.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Aan de Perestraat 23 te Goes staat deze ruime hoekwoning met heerlijke diepe achtertuin voorzien van ruime berging/overkapping. Deze fijne gezinswoning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer met sfeervolle houtkachel en schuifpui, een open keuken met praktische bijkeuken, drie slaapkamers en een ruime zolderverdieping met vaste trap.

Buiten geniet u van een zonnige, diepe achtertuin met een royale vrijstaande berging / overkapping en volop ruimte om te ontspannen, spelen of gezellig samen te komen. Dankzij de praktische indeling, de ruime tuin en de gunstige ligging is dit een woning die u geheel naar eigen wens verder kunt vormgeven.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, de toiletruimte met fonteintje, een praktische trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de voorzijde kijkt u uit over de rustige straat, terwijl u aan de achterzijde geniet van een fraai uitzicht op de tuin. De sfeervolle houtkachel zorgt tijdens de koudere maanden voor extra warmte en gezelligheid. De ruimte biedt volop plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. Via de schuifpui aan de achterzijde loopt u direct het terras op, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

De open keuken sluit aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven,

koelkast en vriezer. Dankzij de open verbinding blijft u tijdens het koken in contact met uw gezelschap.

Aansluitend bevindt zich de ruime bijkeuken. Hier vindt u de aansluitingen voor de wasmachine en droger en is voldoende ruimte voor extra provisie of opslag. Vanuit de bijkeuken heeft u direct toegang tot het terras en de achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk voorzien van veel natuurlijk daglicht en praktisch ingedeeld. De badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een ruime inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel, een toilet en een designradiator. Dankzij het aanwezige raam beschikt de badkamer over prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich de cv-opstelling en volop praktische bergingruimte aanwezig. Deze zolder biedt daarnaast nog mogelijkheden om hier volwaardige leefruimte te creëren en hier wellicht toekomstig een extra slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek te realiseren.

Tuin

De achtertuin is zonder twijfel een van de grote pluspunten van deze woning. Dankzij de royale diepte is er volop ruimte om van het buitenleven te genieten. Direct achter de woning ligt een gezellig terras, terwijl het grote gazon ideaal is voor spelende kinderen of tuinliefhebbers. De bomen zorgen voor schaduw, privacy en een groen uitzicht.



Indeling

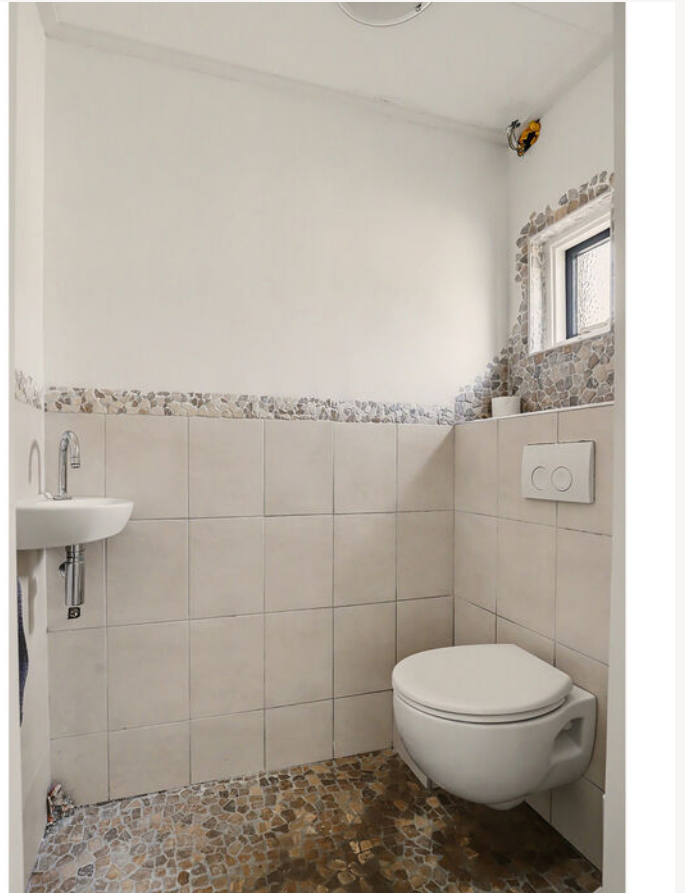
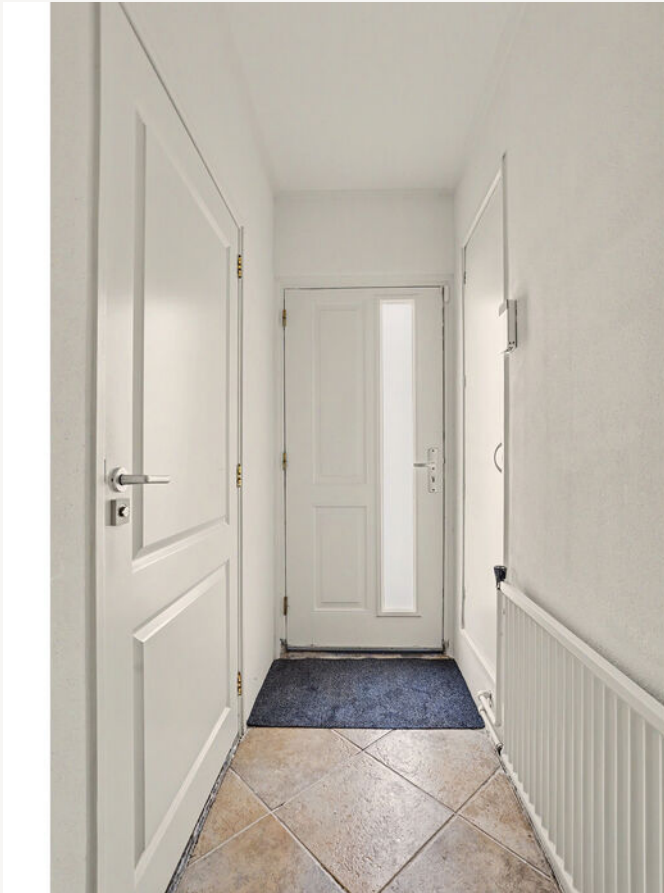
Achter in de tuin bevindt zich een ruime stenen schuur welke middels twee rolluiken af te sluiten is, hierdoor is deze ruimte voor meerdere doeleinden te gebruiken. Zo is een deel van die ruimte prima geschikt als overkapping, waar u een heerlijke loungeplek kunt creëren. Maar ook is er voldoende ruimte om te gebruiken als hobbyruimte, bergruimte voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. De tuin biedt een uitstekende combinatie van groen, praktische ruimte en gezelligheid.

Bijzonderheden

- Ruime hoekwoning.
- Lichte doorzonwoonkamer.
- Open keuken in praktische hoekopstelling.
- Ruime bijkeuken met witgoedaansluitingen.
- Drie slaapkamers.
- Verzorgde badkamer met inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet.
- Royale zolderverdieping met veel bergruimte.
- Diepe achtertuin met terras en gazon.
- Vrijstaande stenen schuur met royale overkapping.
- Veel praktische bergruimte, zowel binnen als buiten.
- Houten kozijnen, dubbele beglazing.
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken.
- Supermarkt op loopafstand.
- Centrum van Goes en station op fietsafstand.
- Uitvalswegen gemakkelijk bereikbaar.

Bent u op zoek naar een ruime hoekwoning met een heerlijke tuin, veel leefruimte en volop mogelijkheden om er uw eigen thuis van te maken? Dan is Perestraat 23 in Goes absoluut een woning die uw aandacht verdient.



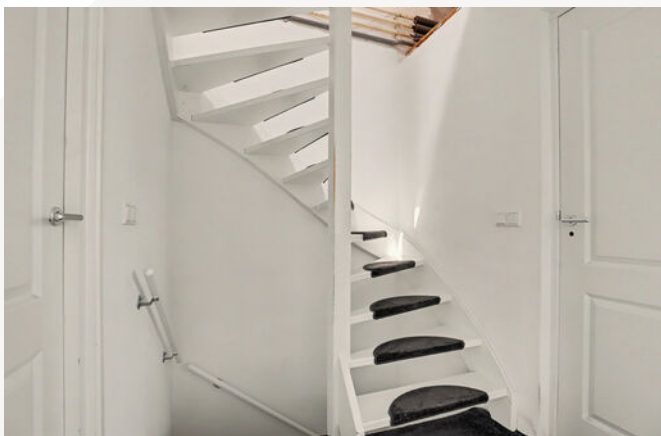


Binnenkijken in de woning





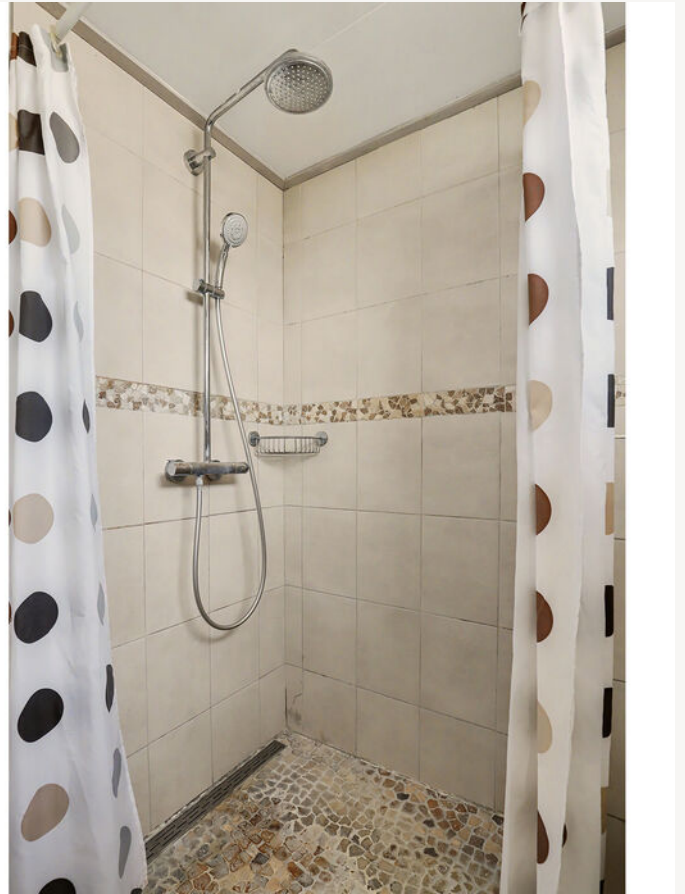
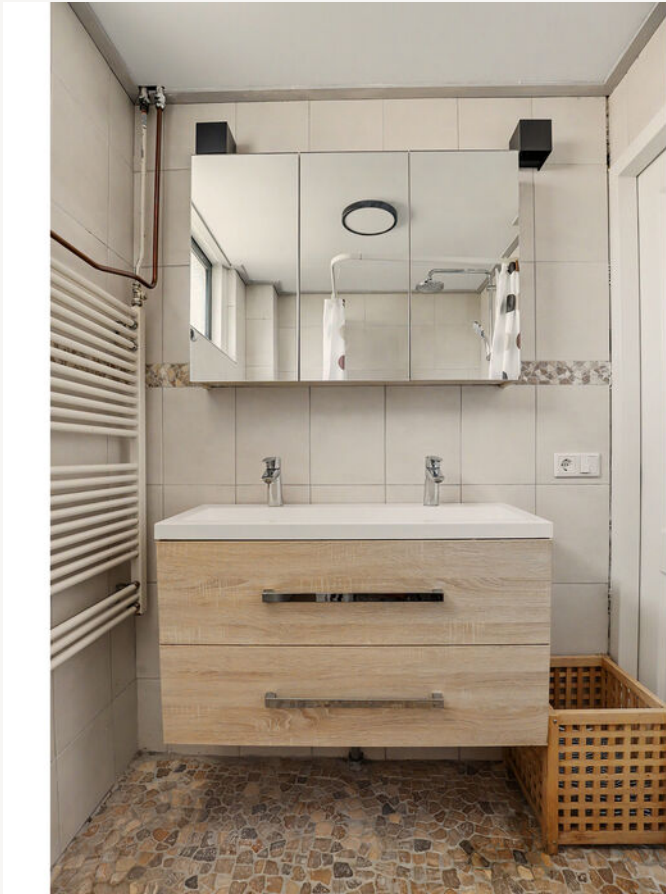
Een blik achter de voordeur



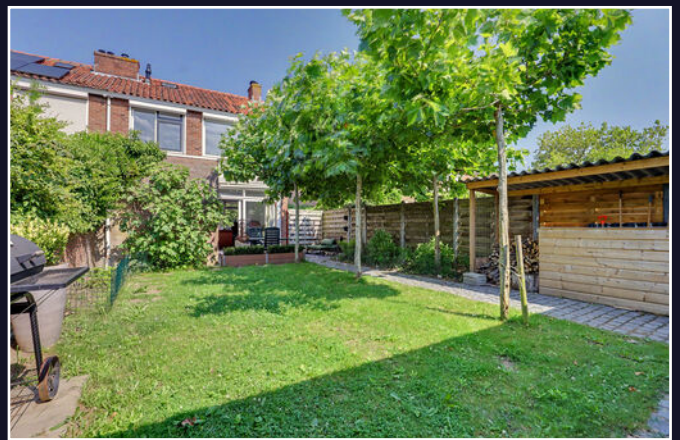




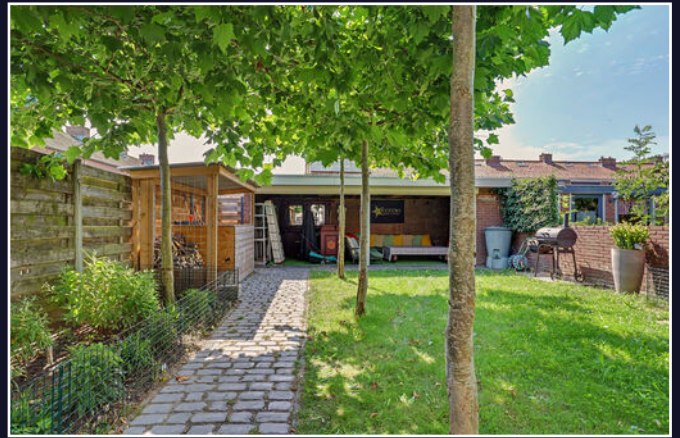
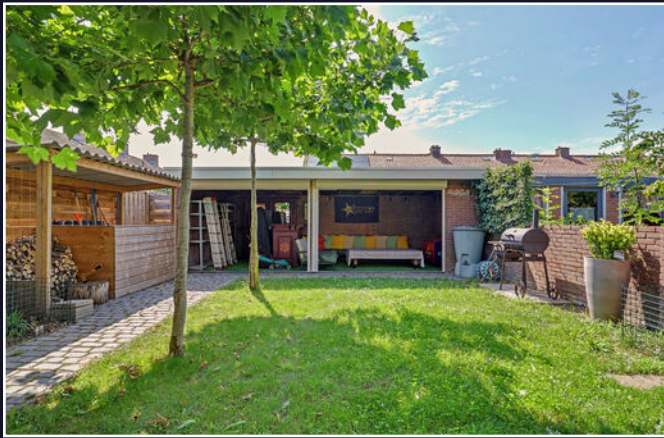














Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
477422706

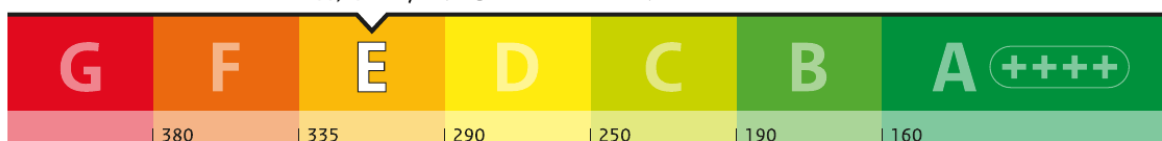
Datum registratie
12-06-2026

Geldig tot
11-06-2036

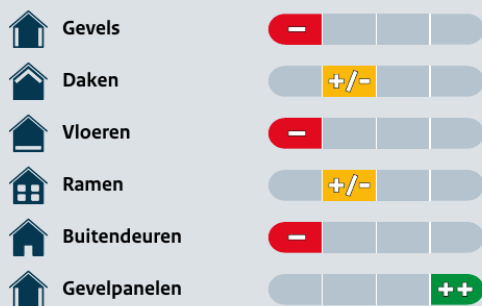
Deze woning heeft energielabel

E

306,30 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



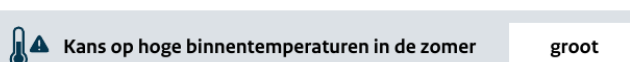
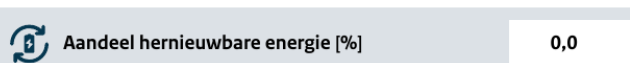
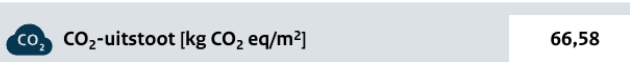
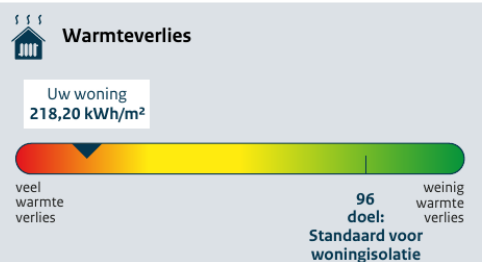
Isolatie van uw woning



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	Geen zonnepanelen
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

Perestraat 23
4462EC Goes

Bouwjaar

1963

Woningtype

Hoekwoning

Gebruiksoppervlakte

83 m²



Energieadviseur


S. de Kole

Kadastrale kaart

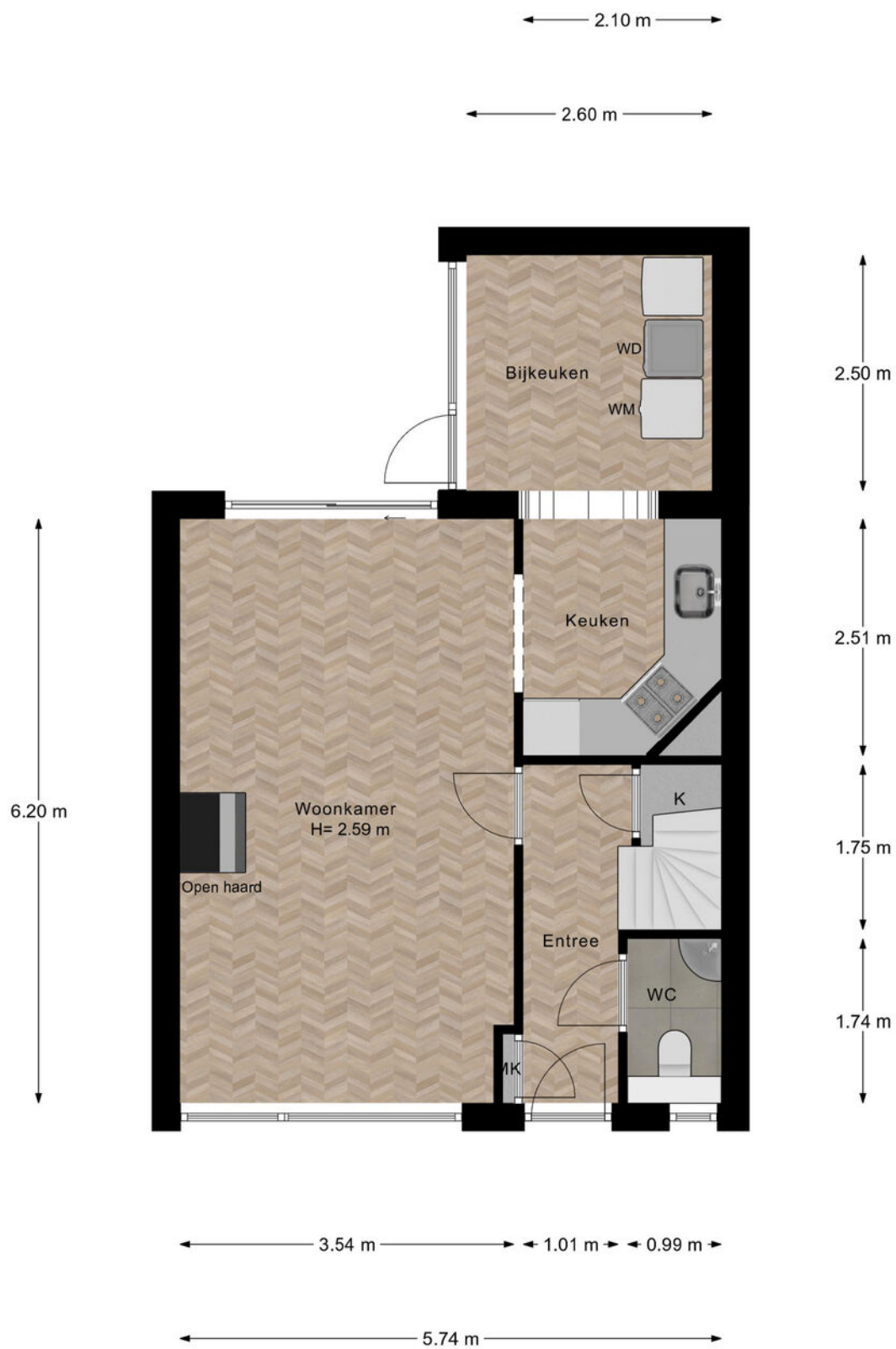
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Goes</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3735</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

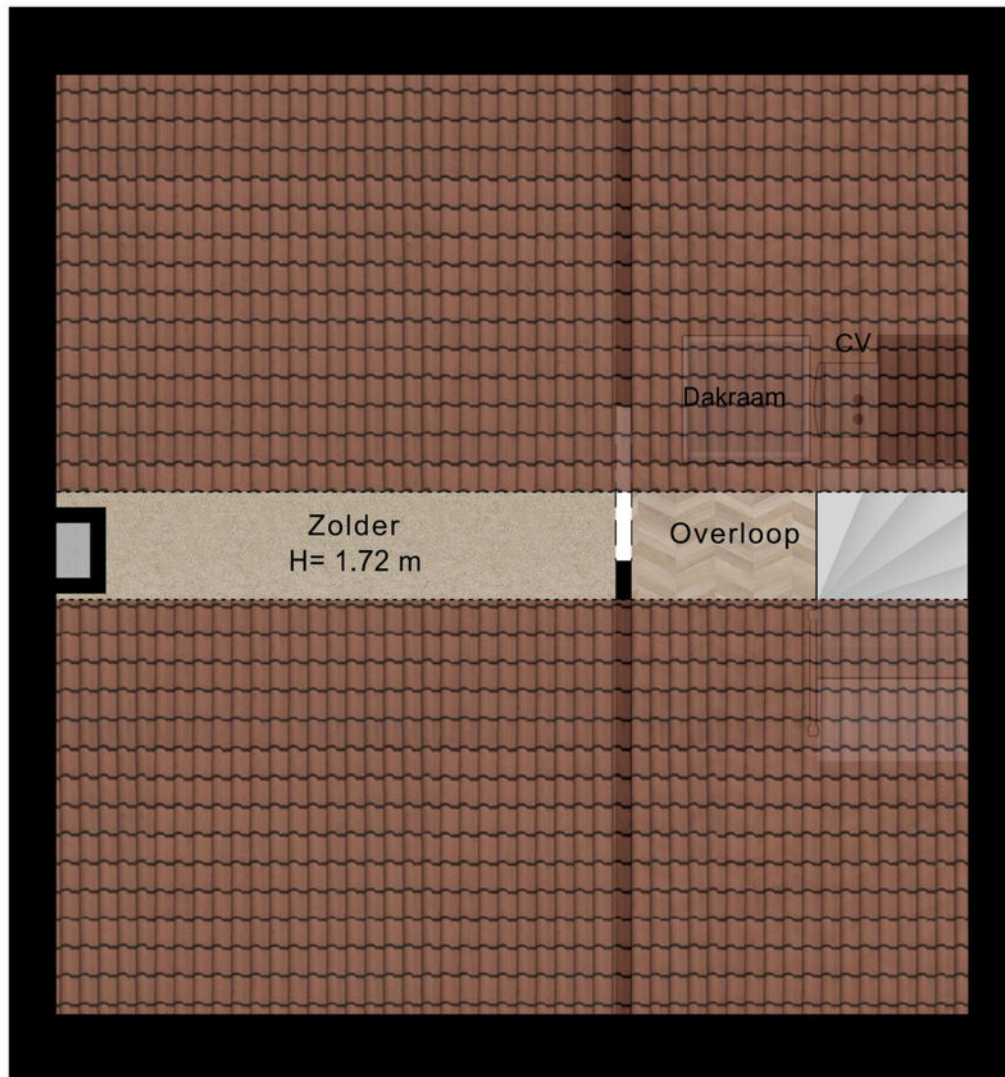
Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

3.53 m 2.12 m

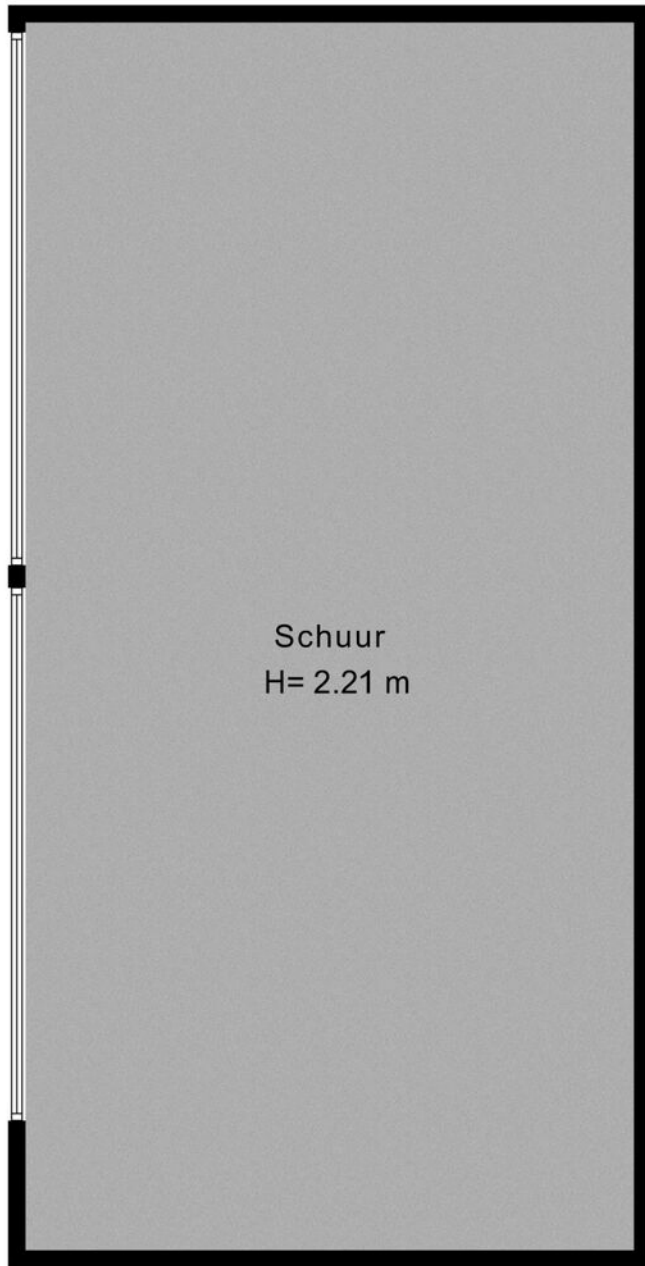


5.75 m

2e Verdieping

Plattegrond

3.48 m

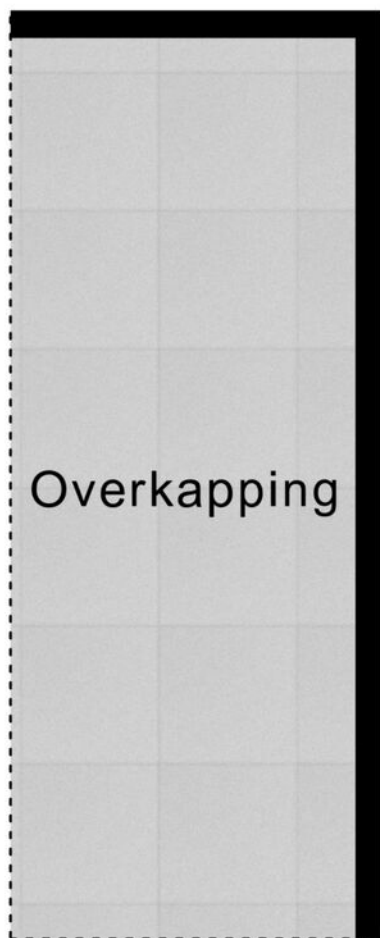


7.03 m

Schuur

Plattegrond

← 1.24 m →



3.25 m

Overkapping

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

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- rolgordijnen

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)
- wastafelmeubel
- toilet

X

X

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

Alarminstallatie

X

Rookmelders

X

Rolluiken

X

Zonwering buiten

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Beplanting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

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