



**Neeskens**

MAKELAARS



**Vraagprijs**

**€ 345.000,- k.k.**

# **Jacoba van Beierenstraat 43** **'S-Heer Hendrikskinderen**

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!



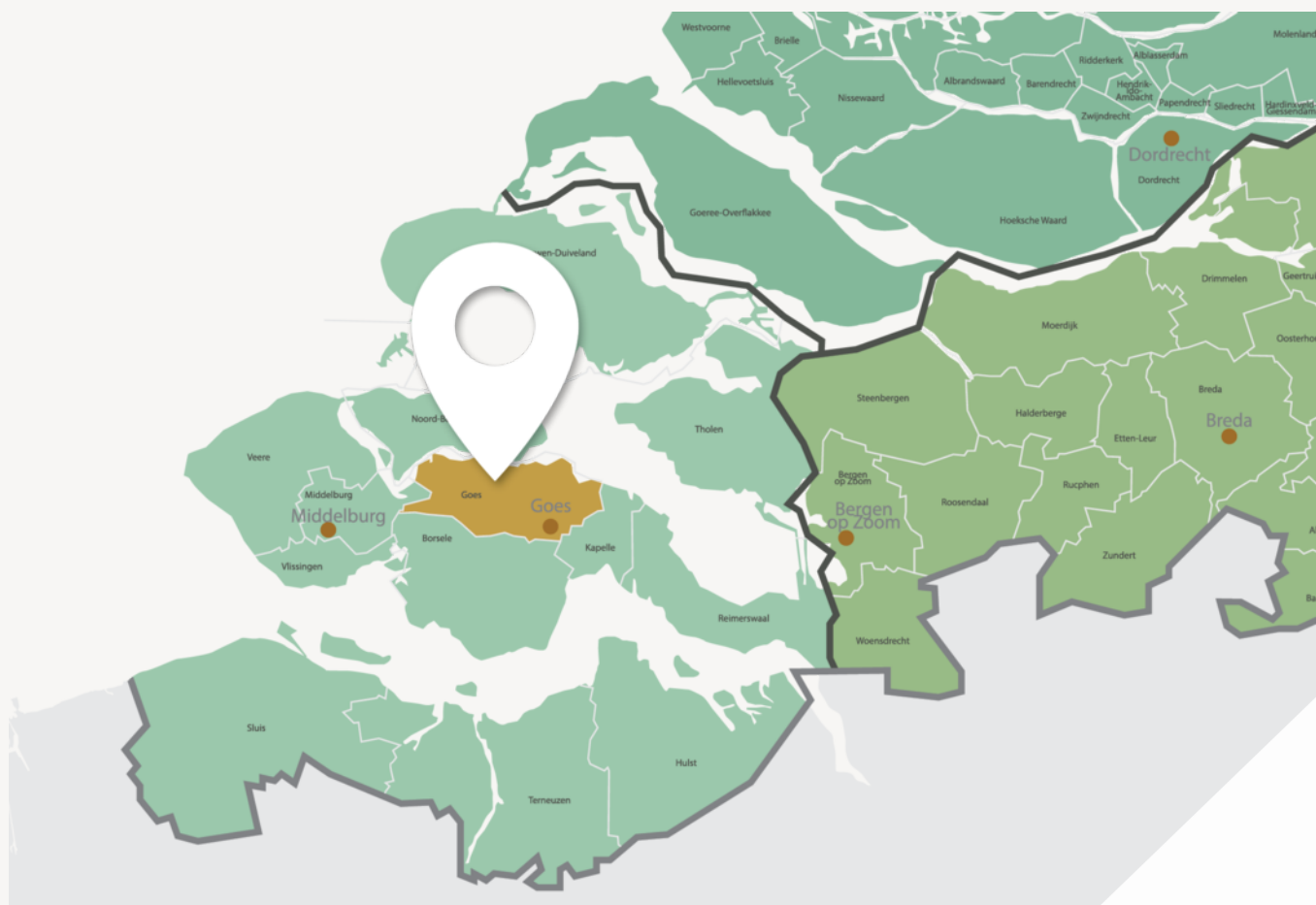
# Gemeente Goes



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

**107 m<sup>2</sup>**

Slaapkamers

**4**

Perceeloppervlakte

**186 m<sup>2</sup>**

Bouwjaar

**1971**

## Kenmerken van de woning

---

|                 |                                   |                        |                   |
|-----------------|-----------------------------------|------------------------|-------------------|
| Soort           | Eengezinswoning                   | Energielabel           | C                 |
| Type            | Hoekwoning                        | Staat onderhoud binnen | redelijk          |
|                 |                                   | Staat onderhoud buiten | redelijk          |
| Verwarming      | C.v.-ketel                        | <b>Schuur/berging</b>  |                   |
| Merk            | Nefit                             | Garage type            | Vrijstaand steen  |
| Bouwjaar        | 2015                              | Berging                |                   |
| Tuin            | Achtertuint, voortuin,<br>zijtuin | Parkeerfaciliteiten    | Openbaar parkeren |
| Ligging         | Zuid                              |                        |                   |
| <b>Isolatie</b> |                                   |                        |                   |
| Dakisolatie     | Nee                               |                        |                   |
| Muurisolatie    | Ja                                |                        |                   |
| Vloerisolatie   | Nee                               |                        |                   |
| Dubbel glas     | Ja                                |                        |                   |

# Vraagprijs

€ 345.000,- k.k.



# Indeling

## Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Op zoek naar een ruime woning met een eigen garage, moderne voorzieningen en volop mogelijkheden? Dan is Jacoba van Beierenstraat 43 in 's-Heer Hendrikskinderen zeker een bezichtiging waard. Deze goed onderhouden hoekwoning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, een moderne keuken en badkamer, vier volwaardige slaapkamers, een praktische tweede verdieping met extra bergruimte én een royale achtertuin met een vrijstaande garage. Dankzij de eigen oprit, de 7 zonnepanelen en de verzorgde afwerking is dit een woning waar u met veel plezier kunt wonen.

### Begane grond

Via de verzorgde voortuin en de eigen oprit bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet, de trapopgang naar de verdieping en de toegang tot de woonkamer.

De ruime doorzonwoonkamer profiteert van veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen aan beide zijden van de woning. De ruimte is afgewerkt met een karakteristieke houten plankenvloer en biedt volop mogelijkheden voor een royale zit- en eethoek.

De moderne keuken is uitgevoerd in een parallelopstelling met warme houtlook fronten, een licht werkblad en een stoere tegelwand. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. De zwarte mengkraan met spoelbak geeft het geheel een eigentijdse uitstraling. Dankzij de royale werkbladen en de ruime hoeveelheid kastruimte is de keuken praktisch ingericht en uitstekend geschikt voor dagelijks gebruik. Vanuit de bijkeuken/aanbouw heeft u toegang tot de achtertuin.

### Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie goed bemeten slaapkamers en een stijlvolle badkamer. De grootste slaapkamer biedt volop ruimte voor

een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De overige twee slaapkamers zijn eveneens prettig van formaat en uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De slaapkamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer in een lichte houttint en beschikken over veel daglicht dankzij de grote raampartijen.

De badkamer is recent gemoderniseerd en uitgevoerd in een eigentijdse stijl met grote grijze wand- en vloertegels en zwarte accenten. Hier bevinden zich een ruime inloopdouche met glazen douchewand, een douche, een modern wandcloset en een fraai houten wastafelmeubel met een natuurstenen waskom en een zwarte kraan.

### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de cv-opstelling en praktische bergruimte. Daarnaast is hier een ruime vierde slaapkamer gerealiseerd. Dankzij het dakraam komt er veel daglicht binnen waardoor de kamer verrassend ruim aanvoelt. De verdieping is afgewerkt met een donkere laminaatvloer en biedt volop mogelijkheden als slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. Achter de knieschotten is bovendien extra bergruimte aanwezig.

### Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van bestrating en gazon en biedt volop ruimte om een gezellig terras of speelplek te creëren. Via de lange oprit langs de woning is de vrijstaande stenen garage eenvoudig bereikbaar. De garage is voorzien van een elektrische sectionaaldeur en biedt volop ruimte voor het stallen van fietsen of het inrichten van een werk- of hobbyruimte. Daarnaast is er op eigen terrein parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

### Bijzonderheden



# Indeling

- Ruime hoekwoning
- Vier slaapkamers
- Recent gemoderniseerde badkamer
- Lichte doorzonwoonkamer
- Eigen oprit met parkeergelegenheid
- Vrijstaande stenen garage met elektrische sectionaaldeur
- 7 zonnepanelen
- Praktische tweede verdieping met dakkapel en dakraam
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning met een moderne keuken en badkamer, vier slaapkamers, een eigen garage én een fijne ligging in een rustige woonwijk? Dan biedt Jacoba van Beierenstraat 43 alles wat u zoekt. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, het comfort en de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft. Onze makelaar leidt u graag persoonlijk rond.

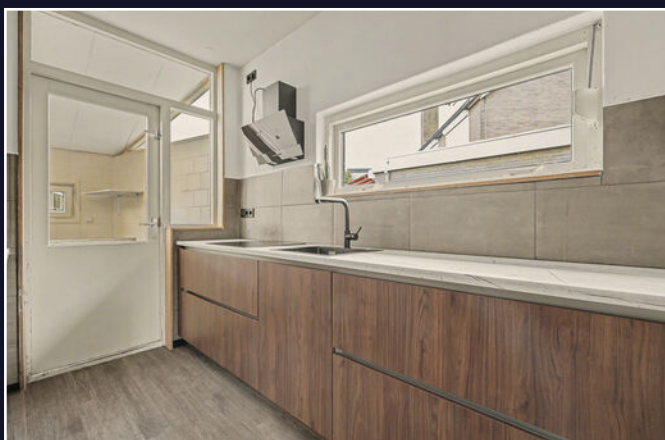




# Binnenkijken in de woning

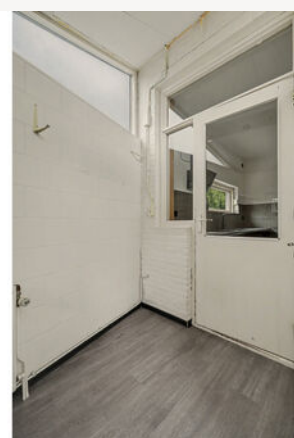
---





# Een blik achter de voordeur

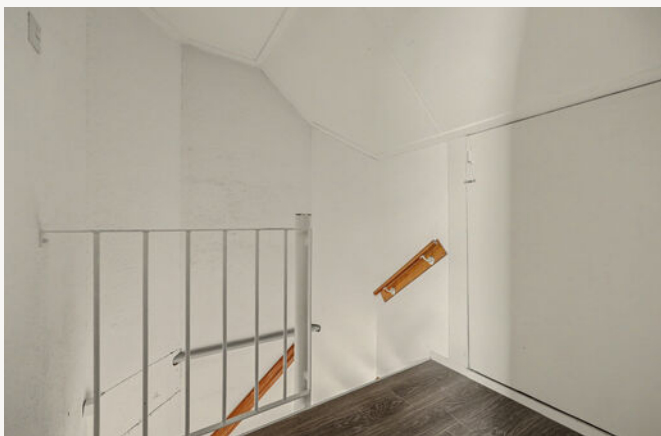
---





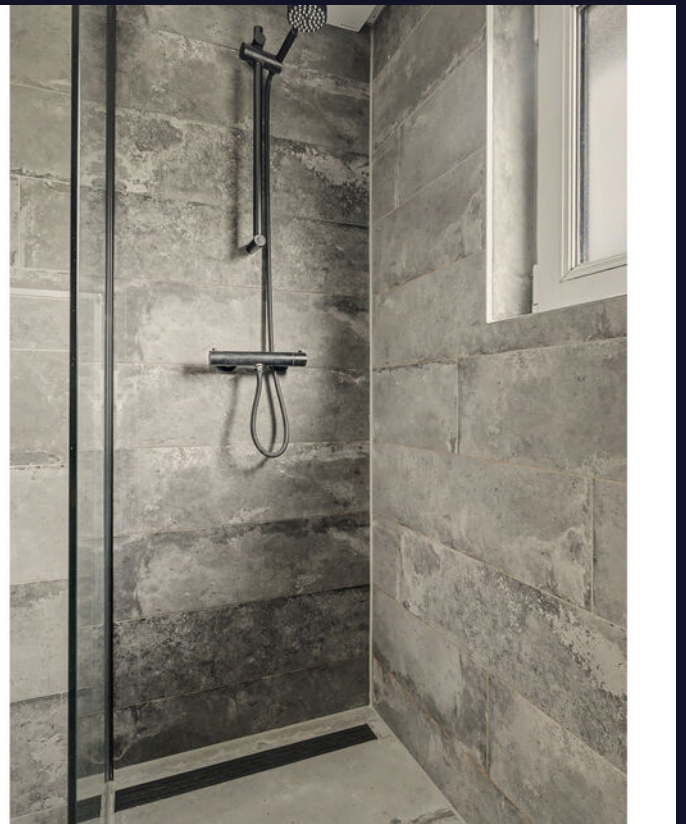
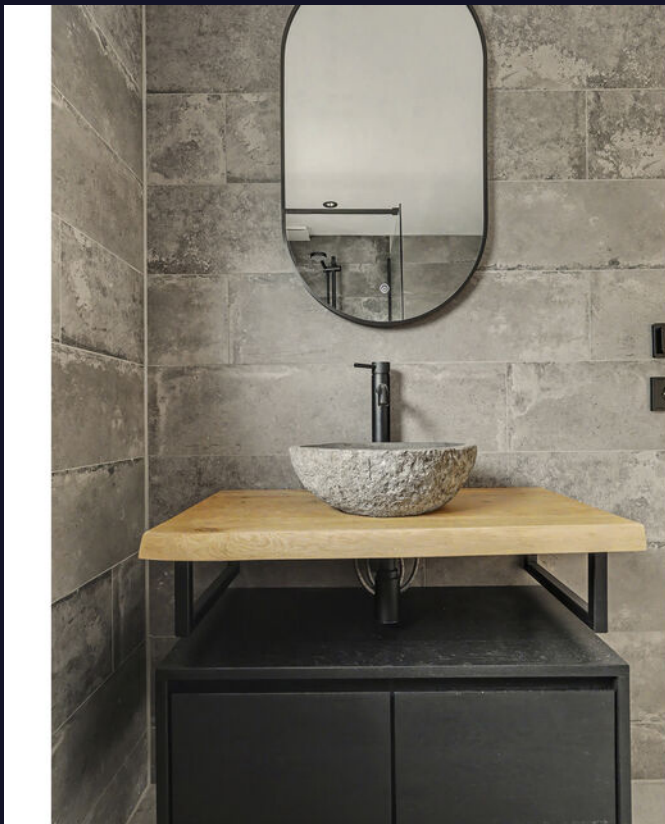
Uw **eigen** woning  
verkopen?

Vraag vrijblijvend  
advies













# Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer  
187333520

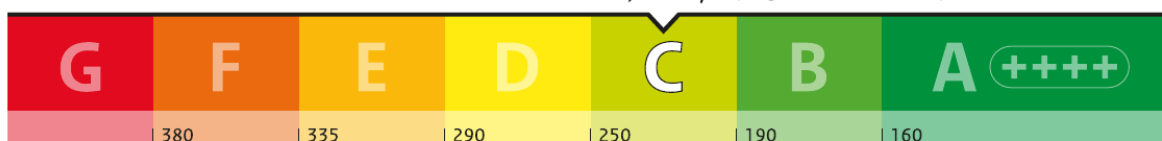
Datum registratie  
10-07-2026

Geldig tot  
09-07-2036

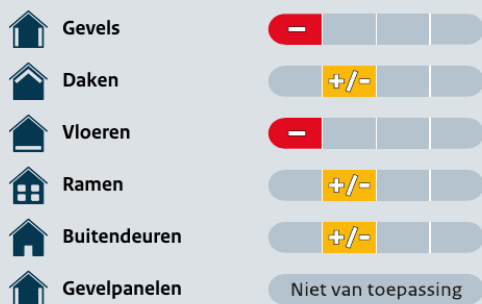
Deze woning  
heeft energielabel

C

223,12 kWh/m<sup>2</sup> (energie uit fossiele brandstoffen)



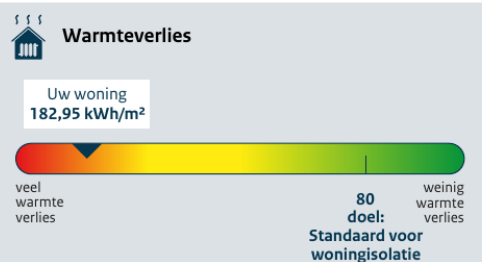
## Isolatie van uw woning



## Installaties in uw woning

|  |                |                                                 |
|--|----------------|-------------------------------------------------|
|  | Verwarming     | HR-107 ketel                                    |
|  | Warm water     | Combistoestel                                   |
|  | Zonneboiler    | Geen zonneboiler                                |
|  | Ventilatie     | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters |
|  | Koeling        | Geen koeling                                    |
|  | Zonnepanelen   | 2.870 Wp                                        |
|  | Batterijopslag | Geen batterijopslag                             |

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



|  |                                                                   |       |
|--|-------------------------------------------------------------------|-------|
|  | CO <sub>2</sub> -uitstoot [kg CO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> ] | 49,85 |
|--|-------------------------------------------------------------------|-------|

|  |                                  |      |
|--|----------------------------------|------|
|  | Aandeel hernieuwbare energie [%] | 14,1 |
|--|----------------------------------|------|

|  |                                             |       |
|--|---------------------------------------------|-------|
|  | Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer | groot |
|--|---------------------------------------------|-------|

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

## Over deze woning

### Adres

Jacoba van Beierenstraat 43  
4472BB 's-Heer Hendrikskinderen

### Bouwjaar

1971

### Woningtype

Hoekwoning

### Gebruiksoppervlakte

100 m<sup>2</sup>



### Energieadviseur

M. Schouten

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Goes

Sectie L

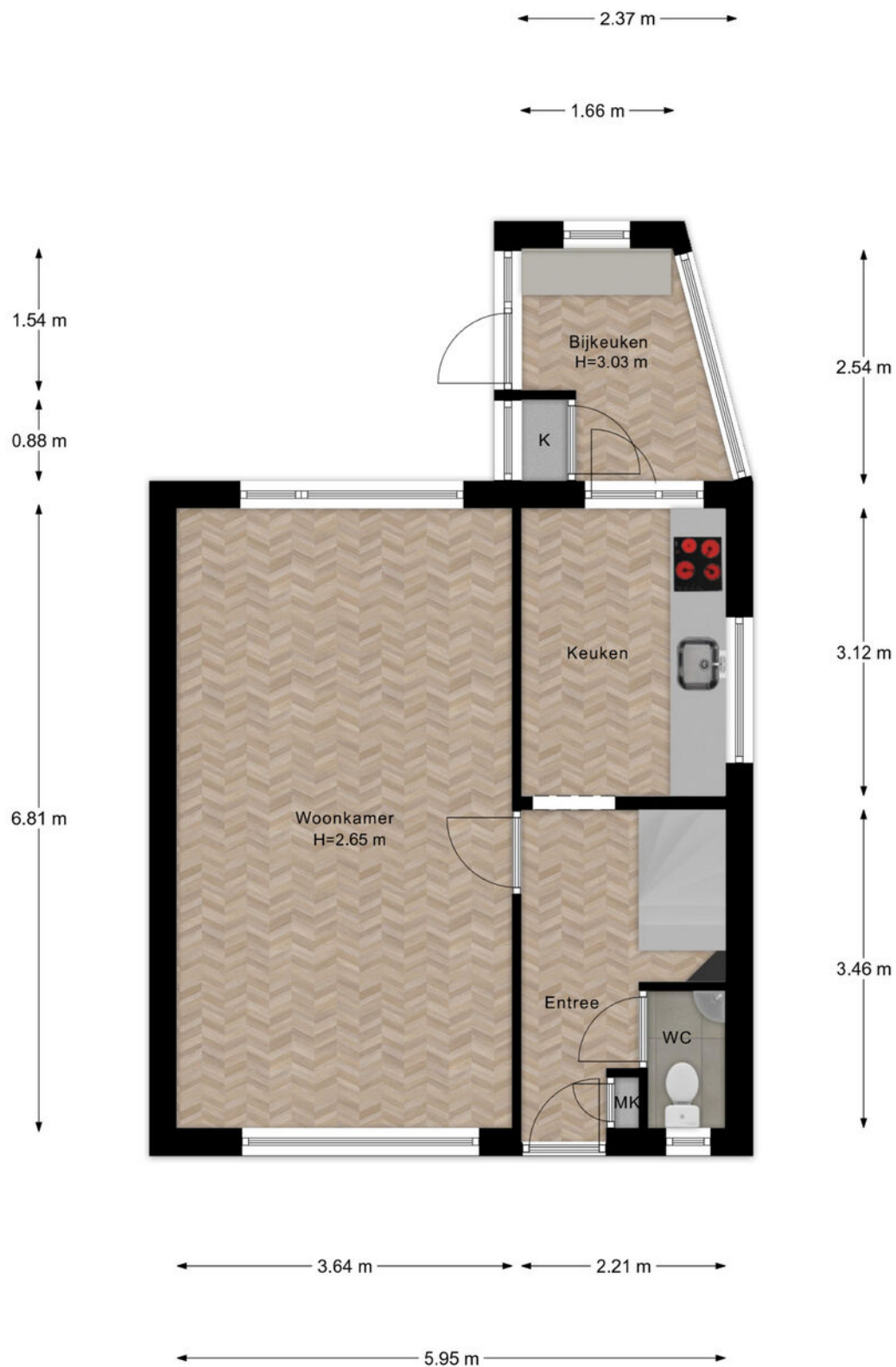
Perceel 232

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Plattegrond



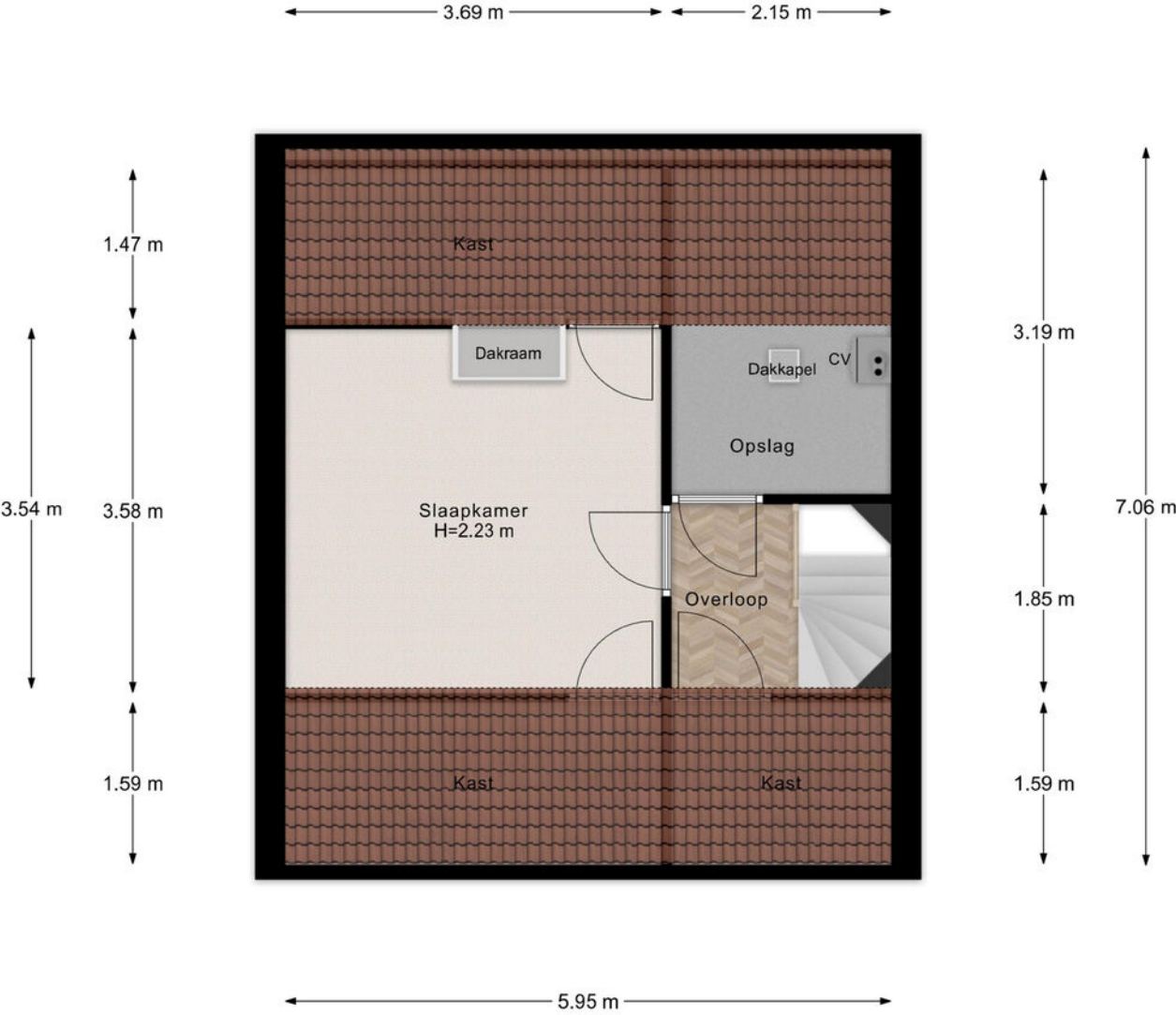
Begane Grond

# Plattegrond



1e Verdieping

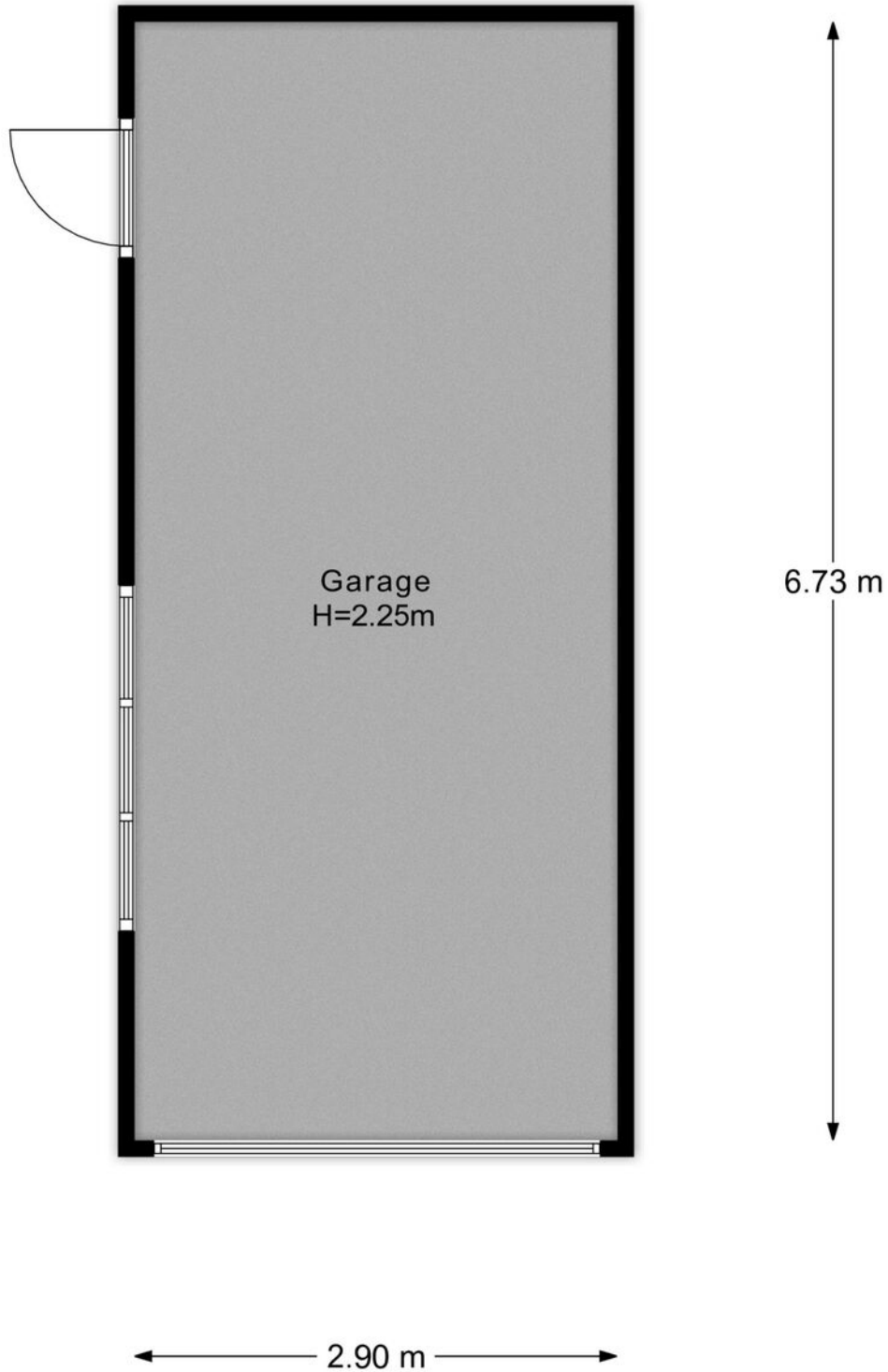
# Plattegrond



2e Verdieping

# Plattegrond

---



Garage

# Plattegrond



Begane Grond Tuin

# Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

## Woning - Interieur

Verlichting, te weten

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

X

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- lamellen
- (losse) horren/rolhorren

X

X

X

X

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen)
- laminaat

X

X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- afzuigkap
- combi-oven/combimagnetron
- vaatwasser

X

X

X

X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toilethouder
- toiletborstel(houder)

X

X

X

# Lijst van zaken

↳ Blijft achter  
↳ Gaat mee  
↳ Ter overname

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Rolluiken

X

Zonwering buiten

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

X

Zonnepanelen

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

## Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

## Uw aantekeningen

[illegible]

# 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.



# 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](mailto:info@neeskens.com)  
[www.neeskens.com](http://www.neeskens.com)