



Neeskens
MAKELAARS



Vraagprijs

€ 399.000,- k.k.

Klaasputhoek 25 **Kloetinge**

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!



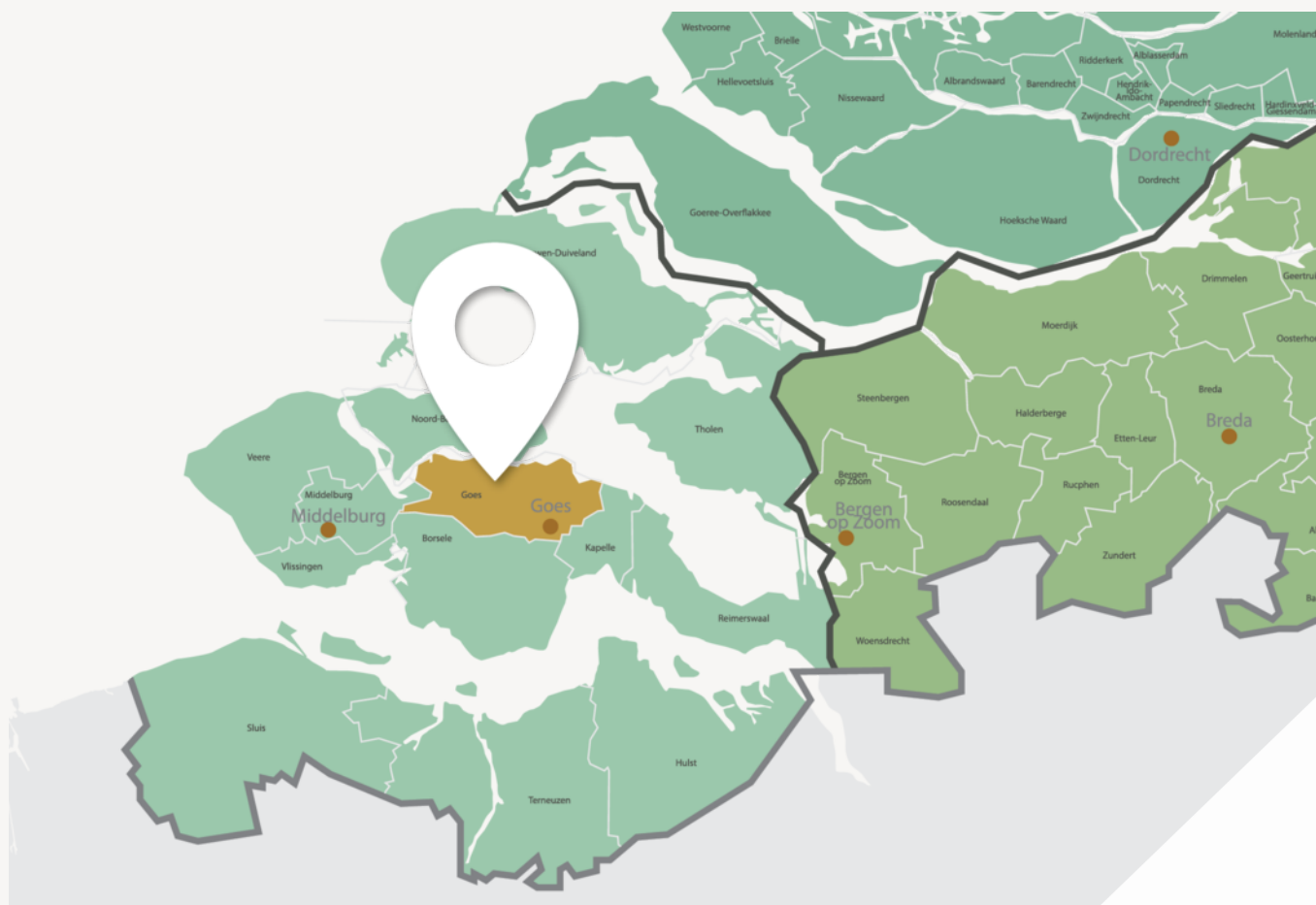
Gemeente Goes



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

118 m²

Slaapkamers

4

Perceeloppervlakte

220 m²

Bouwjaar

1970

Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning	Energielabel	A
Type	2-onder-1-kapwoning	Staat onderhoud binnen	goed
		Staat onderhoud buiten	goed
Verwarming	C.v.-ketel, hybride warmtepomp	Schuur/berging	
Merk	Nefit	Garage type	Vrijstaand steen
Bouwjaar	2014	Berging	Vrijstaand hout
		Parkeerfaciliteiten	
Tuin	Achtertuint, voortuin		
Ligging	West		
Isolatie			
Dakisolatie	Ja		
Muurisolatie	Ja		
Vloerisolatie	Ja		
Dubbel glas	Ja		

Vraagprijs

€ 399.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Op een prachtige locatie aan de Klaasputhoek 25 in Kloetinge staat deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit, garage, een woonoppervlakte van 118 m² en gelegen op een perceel van 220 m². De woning heeft een bijzonder fraaie ligging met vrij uitzicht over een parkvijver, terwijl het gezellige centrum van Goes met al zijn voorzieningen zich op korte afstand bevindt.

De huidige bewoners hebben de woning met veel zorg bewoond en door de jaren heen diverse isolerende en energiebesparende maatregelen getroffen. Hierdoor profiteert u van een comfortabele, duurzame woning met een goede basis voor de toekomst. Daarnaast biedt deze woning volop mogelijkheden om deze geheel naar uw eigen smaak en woonwensen af te werken. Zo creëert u een heerlijke plek waar u jarenlang met plezier kunt wonen.

Dankzij de praktische indeling, de garage en maar liefst vijf (slaap)kamers is deze woning geschikt voor uiteenlopende doelgroepen. Of u nu op zoek bent naar een ruime gezinswoning of gewoon behoefte heeft aan extra leefruimte, hier vindt u alle mogelijkheden. Bent u benieuwd naar de ruimte, de fijne sfeer en de mooie ligging? Wij nodigen u van harte uit om deze woning tijdens een bezichtiging zelf te komen ervaren.

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal met de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en de toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal is zowel de keuken als de woonkamer bereikbaar. De woonkamer is heerlijke licht door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde en het zijraam. Vanuit de woonkamer heeft u een prachtig zicht op de parkvijver aan de voorzijde, welke in elk jaargetij even mooi tot zijn recht komt.

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een zithoek aan de voorzijde een eettafel aan de achterzijde. De dichte keuken is eveneens vanuit de woonkamer toegankelijk en beschikt over een rechte aanrechtblad met inductiekookplaat, oven, afzuigkap, close-in boiler, koelkast en vriezer. Aan de andere zijde bevindt zich een kastenwand met inbouw magnetron, waardoor er in de keuken voldoende werkruimte en veel opbergruimte aanwezig. Aan de achterzijde van de keuken is er een praktische aangebouwde bijkeuken aanwezig met aansluitingen voor witgoed en vanuit hier heeft u toegang tot de achtertuin.

1e verdieping

De overloop geeft toegang tot drie prima formaat slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers beschikken over een eigen wastafel en één van de slaapkamers biedt toegang tot het balkon/dakterras. De badkamer is voorzien van een douche, een wastafel en een toilet.

2e verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Vanaf de overloop heeft u toegang tot een tweetal (slaap)kamers. De kleinere (slaap)kamer is prima geschikt is als hobby-, logeer- of werkkamer. Daarnaast is er een ruime slaapkamer met dakraam en wastafel aanwezig. Daarnaast treft u op deze etage de hybride cv-installatie en praktische bergruimte achter de knieschotten.



Indeling

Tuin

De woning beschikt over een voor- en achtertuin, welke beide netjes zijn aangelegd en onderhouden. De achtertuin is gelegen op het westen, waardoor u hier s'avonds heerlijk lang van de avondzon kunt genieten. Achter in de tuin staat een houten berging met twee volières. De vrijstaande stenen garage beschikt over elektra en een automatische garagedeur. Het achterste deel van de garage is ingericht als (fietsen)berging en beschikt over een eigen toegangsdeur. Ook hier vindt u dus extra veel praktische bergruimte, welke u geheel naar eigen wens kunt gebruiken en indelen.

Aan de voorzijde heeft u een eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bijzonderheden

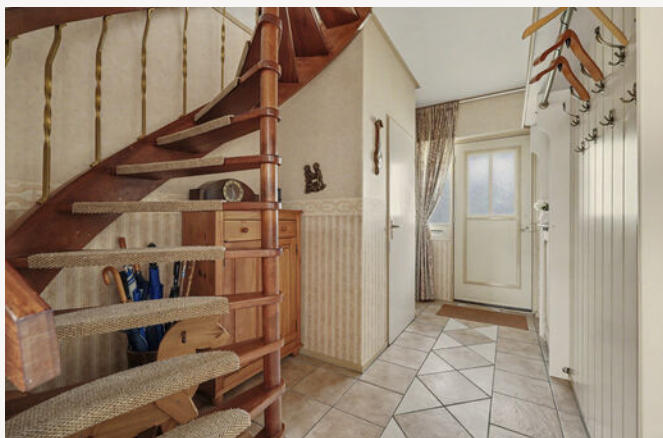
- Twee-onder-een-kapwoning
- Bouwjaar 1970
- 118 m² woonoppervlakte
- Perceel van 220 m²
- Volledig geïsoleerd
- Voorzien van hybride cv-installatie
- 10 zonnepanelen
- Lichte doorzonkamer
- Vijf (slaap)kamers
- Balkon aan de achterzijde
- Achtertuin op het westen
- Vrijstaande stenen garage met stenen berging
- Houten tuinhuis
- Parkeren op eigen oprit
- Gelegen in een fijn rustige woonomgeving
- Fantastisch uitzicht op de parkvijver
- Nabij de voorzieningen van Goes

Ligging

De woning ligt in een rustige woonwijk in Kloetinge, met een fantastisch vrij uitzicht aan de voorzijde op de parkvijver en op korte afstand van de dagelijkse voorzieningen. Voor winkels, supermarkten, scholen en andere voorzieningen kun je terecht in Kloetinge en het nabijgelegen Goes. Ook de uitvalswegen richting de rest van Zeeland zijn goed bereikbaar.

Kortom, een woning die een zeer goede basis heeft en waar u naar eigen smaak en wens verder kunt moderniseren. Ben u benieuwd of deze woning bij u past? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging, wij laten u de woning graag zien en u vertellen u graag meer.





Binnenkijken in de woning





Een blik achter de voordeur



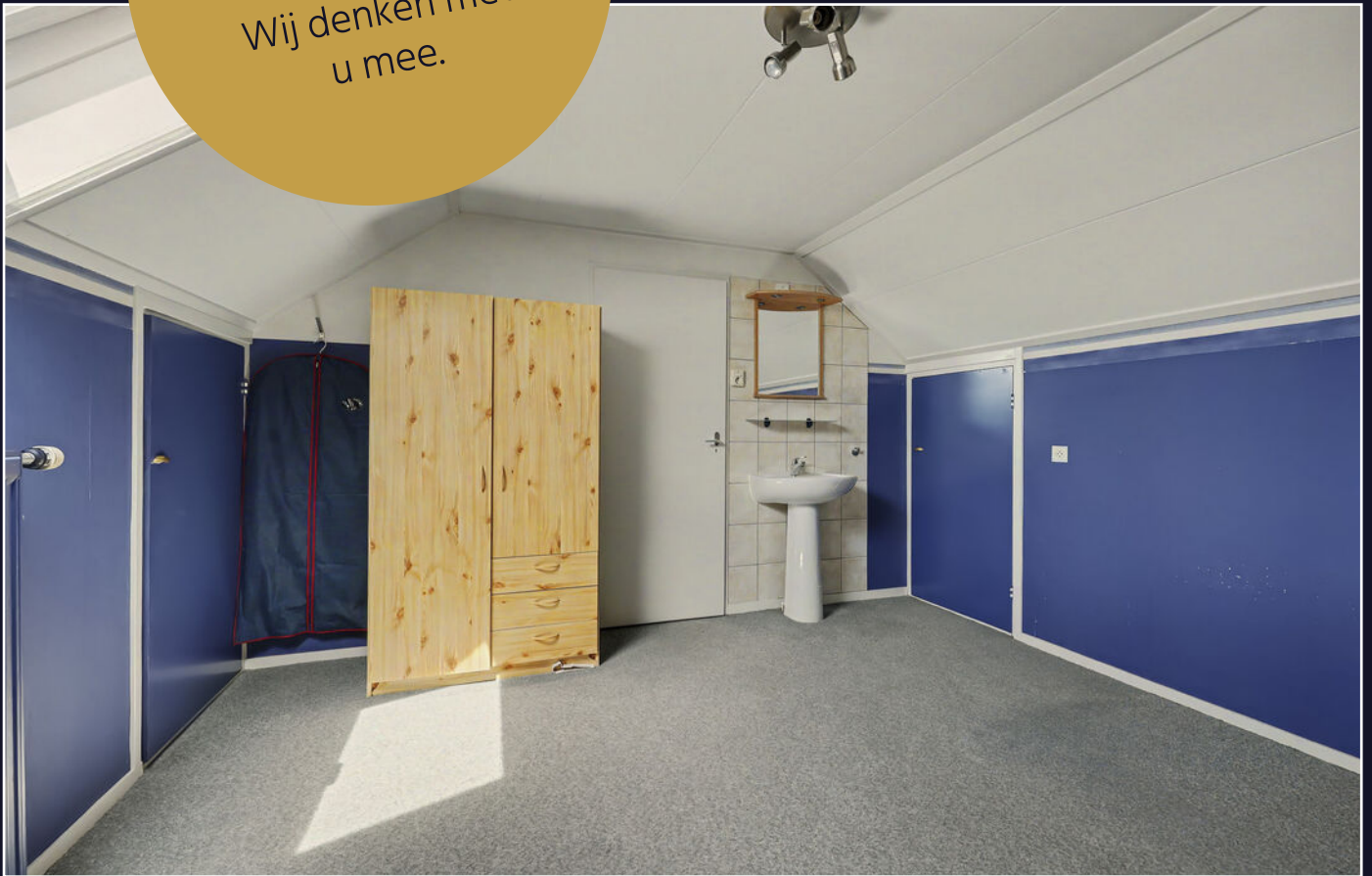








Vragen?
Stel ze gerust.
Wij denken met
u mee.







Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
229436973

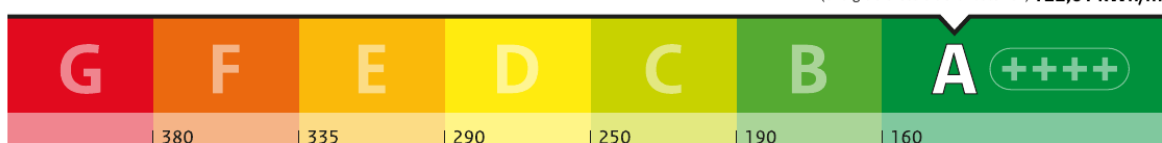
Datum registratie
21-07-2026

Geldig tot
20-07-2036

Deze woning
heeft energielabel

A

(energie uit fossiele brandstoffen) 122,61 kWh/m²



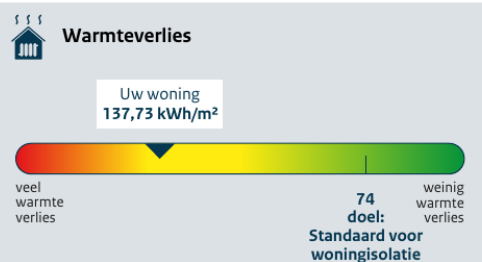
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	Warmtepomp
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	2.640 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]: 24,64

Aandeel hernieuwbare energie [%]: 44,9

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer: groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Klaasputhoek 25
4481CG Kloetinge

Bouwjaar
1970

Woningtype
Twee-onder-één kap

Gebruiksoppervlakte
117 m²



Energieadviseur
J.W. Neeskens

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 Kloetinge

Sectie A

Perceel 2404

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastral en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

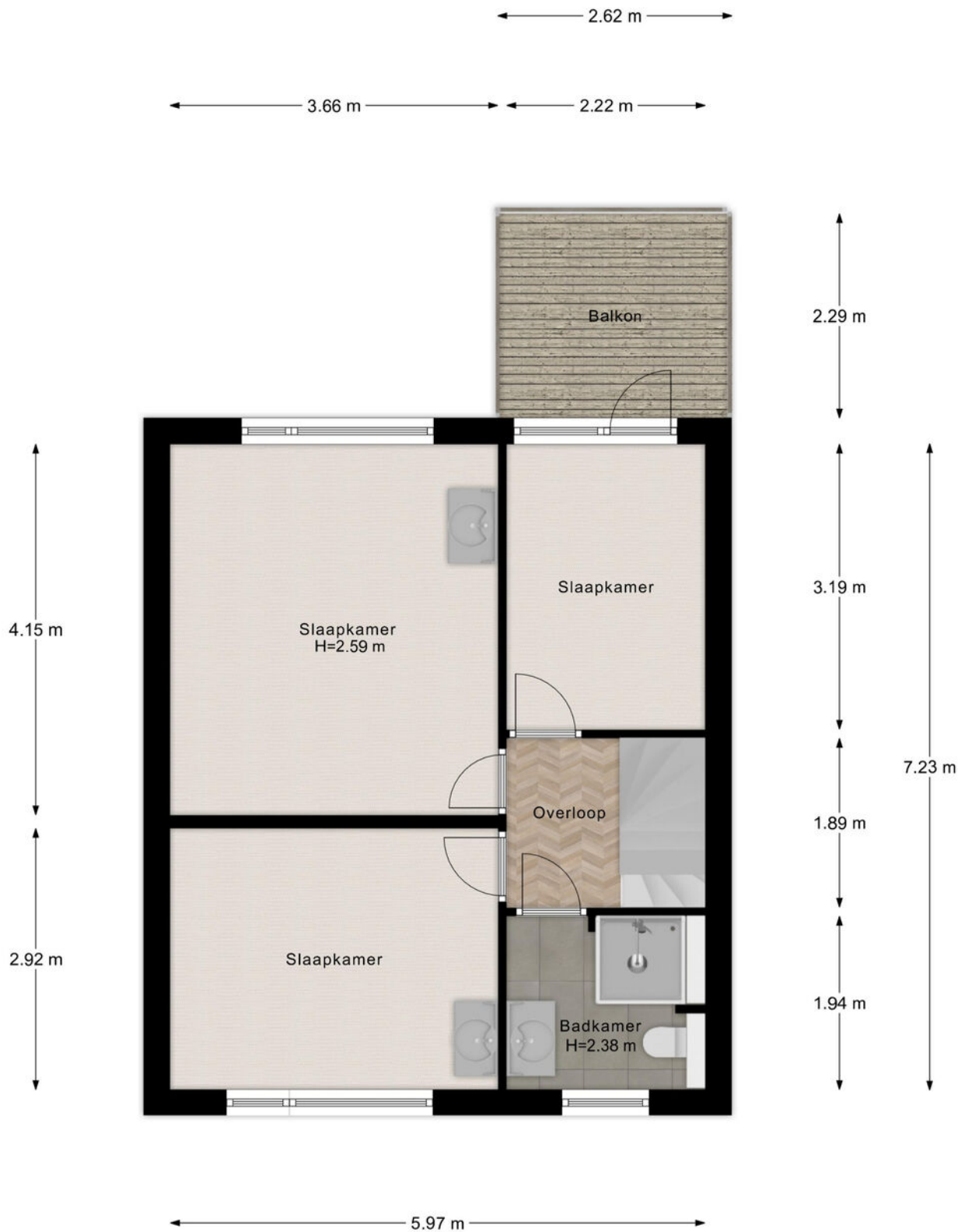
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 2026
De bewaarder van het kadastral en de openbare registers

Plattegrond



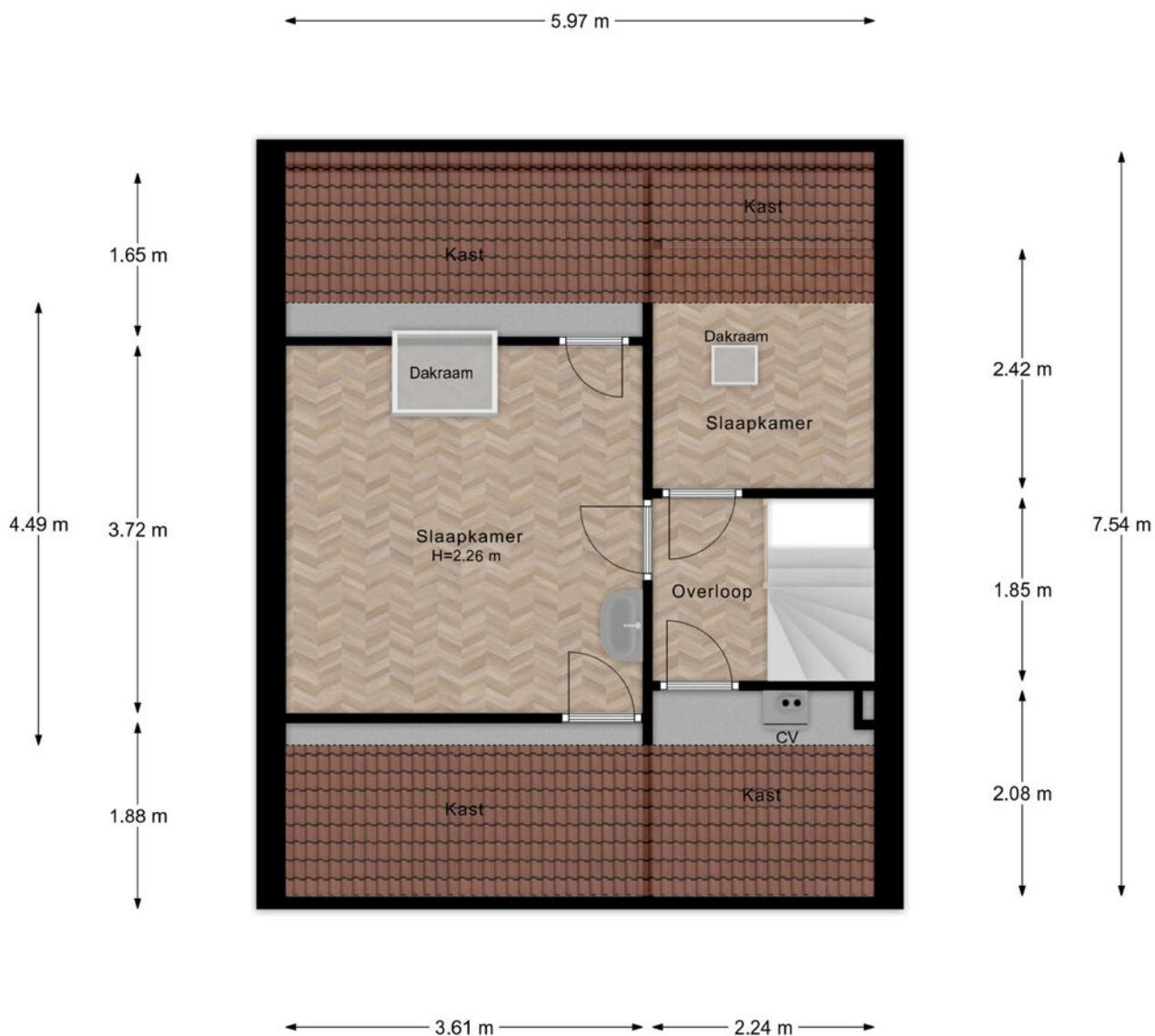
Begane Grond

Plattegrond



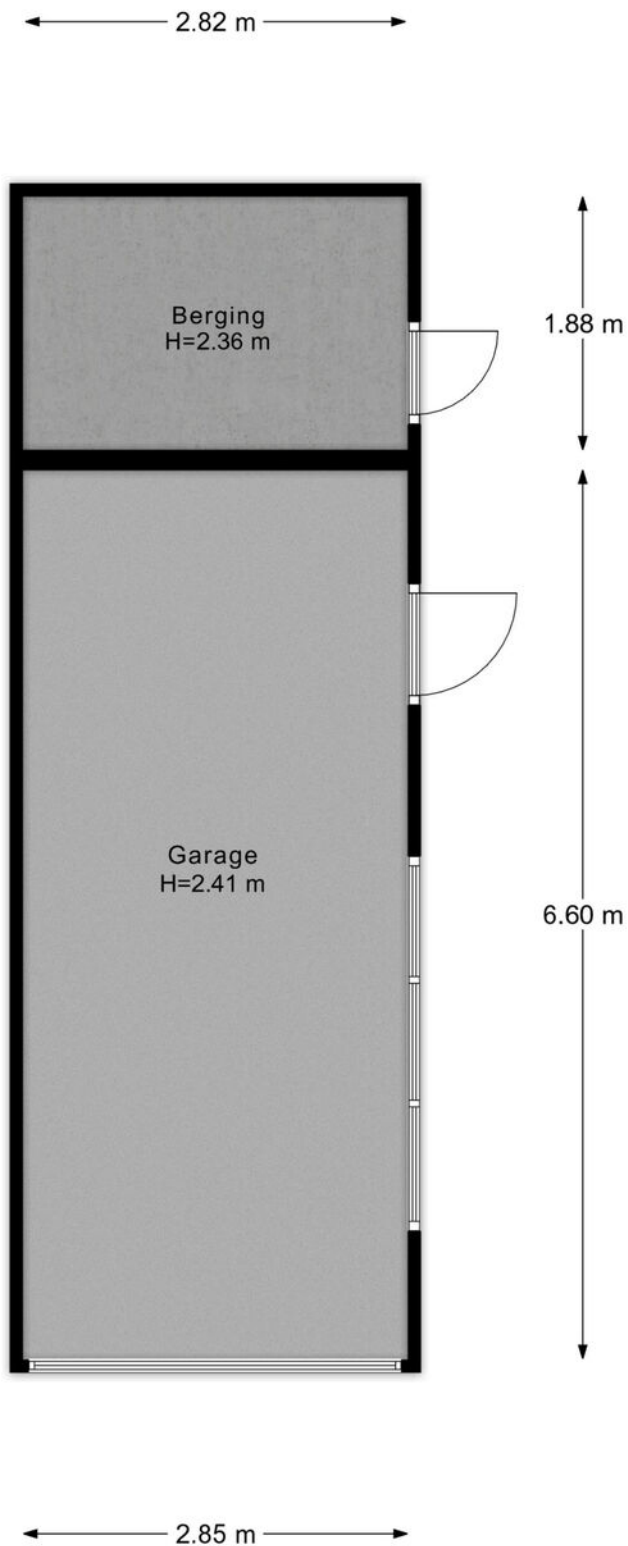
1e Verdieping

Plattegrond



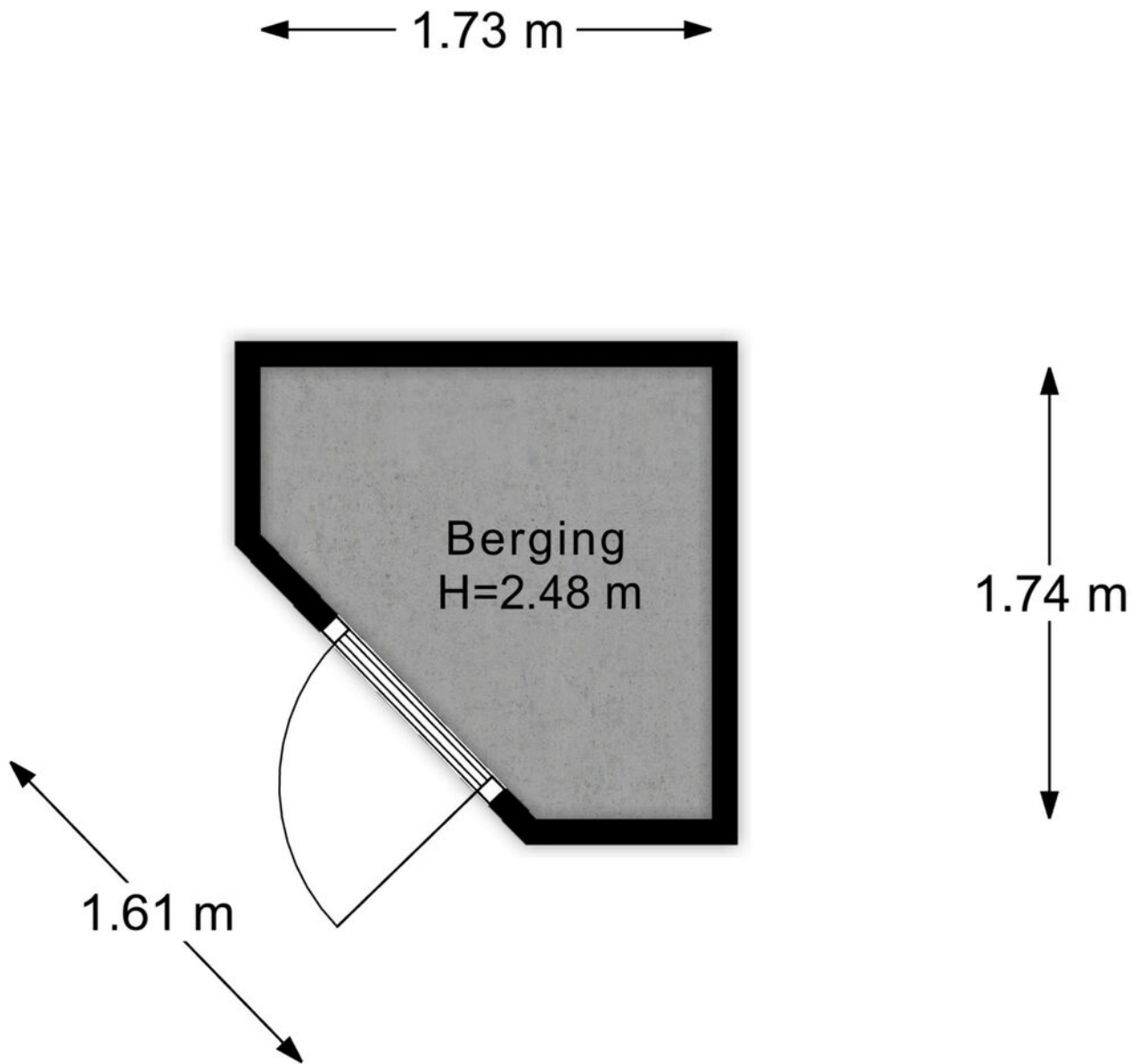
2e Verdieping

Plattegrond



Garage

Plattegrond



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

Designradiator(en)

X

Radiatorafwerking

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- boekenplanken

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- laminaat

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

Lijst van zaken

- afzuigkap
- magnetron
- oven
- koelkast
- vriezer
- koel-vriescombinatie
- koffiezetapparaat

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- fontein

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)
- wastafelmeubel
- toiletkast
- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

- (Voordeur)bel
- Rookmelders
- (Klok)thermostaat
- Rolluiken
- Zonwering buiten

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

	X		
	X		
	X		
	X		
		X	
	X		
		X	
	X		
	X		
	X		
	X		
		X	
	X		
	X		
		X	
	X		
	X		
	X		

Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Zonnepanelen

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- warmtepomp

X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten

- voorzetraam, radiatorfolie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

voliere

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