



Neeskens

MAKELAARS



Vraagprijs

€ 749.000,- k.k.

Christinastraat 10 A **Wilhelminadorp**

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

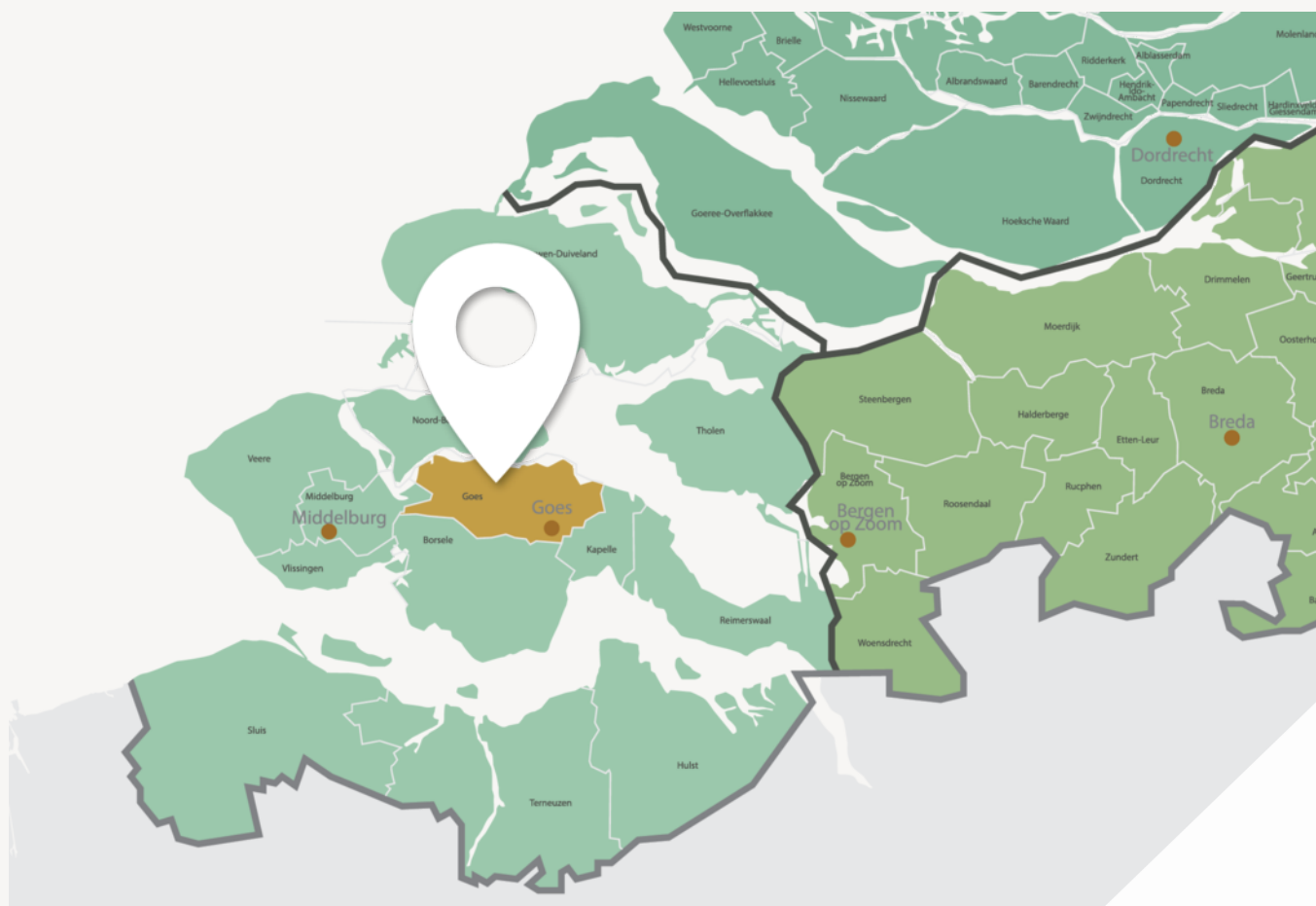
Passie en vakmanschap, elke dag opnieuw!



A circular inset image showing a man and a woman crossing a bridge over a canal. The man is walking and the woman is riding a bicycle. The bridge has a brick arch underneath and a metal railing. In the background, there are trees and buildings, including one with a sign that says 'Koffie & Cacao'.

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

168 m²

Slaapkamers

3

Perceeloppervlakte

530 m²

Bouwjaar

1970

Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning	Energielabel	C
Type	Vrijstaande woning	Staat onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
		Staat onderhoud buiten	Goed tot uitstekend
Verwarming	Cv ketel		
Merk	Remeha	Schuur/berging	
Bouwjaar	2009	Garage type	Aangebouwd steen
		Berging	-
Tuin	Achtertuint, voortuin	Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein
Ligging	West		

Isolatie

Dakisolatie	Ja
Muurisolatie	Ja
Vloerisolatie	Nee
Dubbel glas	Ja

Vraagprijs

€ 749.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Wat als thuiskomen iedere dag voelt als vakantie? Aan de Christinastraat 10 A in Wilhelminadorp wordt die gedachte werkelijkheid. Deze uitstekend onderhouden, verrassend ruime vrijstaande woning combineert een luxe afwerkingsniveau met een sfeervolle leefomgeving, een fraai aangelegde tuin en een zwembad. De woning beschikt over een royale en lichte woonkamer, een moderne woonkeuken, drie slaapkamers, een stijlvolle badkamer, een inpandige garage en een praktische bergzolder. Dankzij de grote raampartijen, hoogwaardige afwerking en het uitstekende onderhoud is dit een woning waar u zonder verbouwen direct kunt genieten. Een ideale gezinswoning voor wie ruimte, comfort en luxe weet te waarderen.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De ruime hal maakt direct een verzorgde indruk en biedt toegang tot de moderne toiletruimte, de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en de leefruimtes.

Bij binnenkomst valt direct de royale opzet van de woning op. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en wordt dankzij de grote raampartijen aan meerdere zijden rijkelijk voorzien van daglicht. De lichte gietvloer, strakke wanden en het moderne kleurgebruik zorgen voor een rustige en luxe uitstraling. Centraal in de ruimte bevindt zich een stijlvolle vrij hangende houtkachel die zowel vanuit de woonkamer als vanuit de woonkeuken een sfeervol middelpunt vormt.

De woonkamer loopt naadloos over in de royale eetkamer, waar met gemak een grote eettafel geplaatst kan worden. Vanuit hier is er een prettig uitzicht op de voortuin en de eetruimte vormt een natuurlijke verbinding tussen de woonkamer en de keuken.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne woonkeuken. Deze is uitgevoerd met een strak

wandmeubel en een royaal kookeiland met zitgelegenheid. De luxe keuken is compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een koffieautomaat, vaatwasser, koelkast, gaskookplaat, afzuigkap en drie combi magnetron-/ovens. Dankzij de royale werkbladen en de vele kastruimte is deze keuken niet alleen stijlvol, maar ook bijzonder praktisch ingericht. Aansluitend bevindt zich de inpandige garage, die ruimte biedt voor het parkeren van een auto en het stallen van fietsen. Boven de garage bevindt zich een volledig geïsoleerde en verwarmde extra kamer. Dankzij de comfortabele afwerking is deze ruimte uitermate geschikt als thuiswerkplek, kantoor of hobbyruimte.

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de uitstekende verbinding met de tuin. Vanuit de woonkamer, de centrale leefruimte, de woonkeuken én de inpandige garage is de achtertuin direct bereikbaar. Hierdoor lopen binnen en buiten naadloos in elkaar over en geniet u op ieder moment van de dag optimaal van het buitenleven.

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers, een praktische wasruimte, een inloopkast en een luxe badkamer. Ook bevindt zich op deze verdieping de opstelplaats van de cv-installatie.

De hoofdslaapkamer is royaal opgezet en profiteert van de karakteristieke schuine kap, wat zorgt voor een sfeervolle uitstraling. De aangrenzende inloopkast biedt volop ruimte voor kleding en accessoires. De overige slaapkamers zijn eveneens ruim van formaat en uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. Dankzij de aanwezige dakramen en gevelramen beschikken alle kamers over veel natuurlijk daglicht. De aparte wasruimte biedt plaats aan de wasmachine en droger en zorgt ervoor dat alle



Indeling

praktische voorzieningen netjes uit het zicht zijn ondergebracht.

De moderne badkamer is bijzonder compleet uitgevoerd en voorzien van een royale inloopdouche met regendouche, een dubbel wastafelmeubel, een wandcloset en een designafwerking met grote keramische tegels in warme hout- en betonlook. De dakramen zorgen voor extra lichtinval en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping

Via de trap is de praktische bergzolder bereikbaar. Deze ruimte is ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en overige huisraad. Dankzij de nokhoogte biedt de zolder verrassend veel bergruimte.

Tuin

Ook buiten is het genieten. De fraai aangelegde achtertuin biedt volop privacy en voelt aan als een luxe wellnessruimte. Onder de royale veranda is het heerlijk beschut zitten, terwijl het zwembad uitnodigt om op warme dagen een verfrissende duik te nemen. Daarnaast beschikt de tuin over meerdere terrassen en een verzorgd gazon, waardoor er altijd een plek in de zon of schaduw te vinden is.

De volwassen beplanting, sierpalmen en fraaie bestrating geven de tuin een exclusieve uitstraling. Dankzij de directe verbinding met de woonkeuken en woonkamer lopen binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar over. In combinatie met de royale veranda en het zwembad vormt deze tuin een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van lange zomeravonden met familie en vrienden.

Bijzonderheden

- Vrijstaande, uitstekend onderhouden woning;
- Royale en lichte woonkamer met vrij hangende houtkachel;
- Moderne woonkeuken met kookeiland en luxe inbouwapparatuur;
- Drie ruime slaapkamers;
- Praktische inloopkast en aparte wasruimte;
- Luxe badkamer met inloopdouche, dubbel

wastafelmeubel en wandcloset;

- Praktische bergzolder;
- Inpandige garage;
- Fraai aangelegde tuin met veel privacy;
- Royale overdekte veranda;
- Zwembad;
- Voorzien van meerdere zonnepanelen;
- Instapklaar en hoogwaardig afgewerkt.
- De woning is voorzien van 9 zonnepanelen wat zorgt voor duurzaamheid.

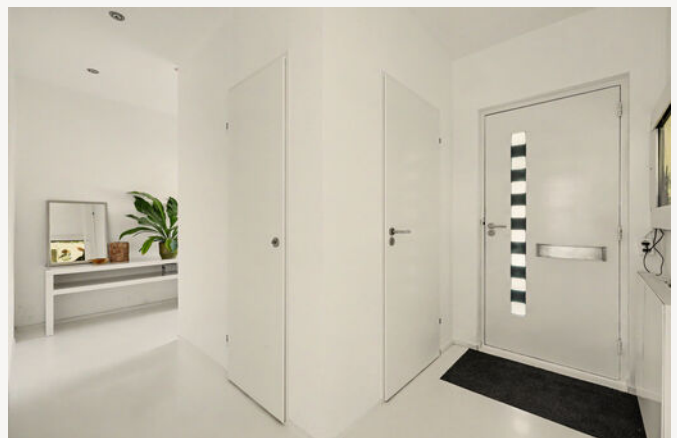
Energielabel:

De woning is voorzien van energielabel C. Dit energielabel is vastgesteld op 17 oktober 2019 en is 10 jaar geldig. Het betreft een energielabel dat vóór 2021 is opgesteld. De methodiek voor het vaststellen van energielabels is per 1 januari 2021 gewijzigd, waardoor dit label niet één-op-één kan worden vergeleken met energielabels die vanaf 2021 zijn afgegeven.

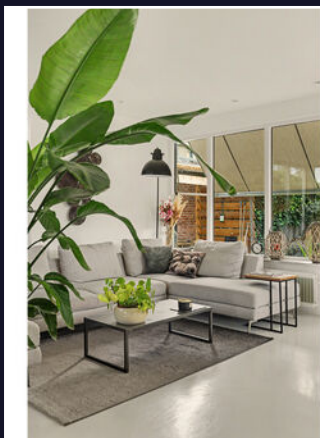
Voor zover verkoper bekend en aan verkoper is medegedeeld, is de woning voorzien van dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas. Verkoper heeft de aanwezigheid en kwaliteit van deze isolatievoorzieningen niet zelf kunnen controleren. Deze informatie is derhalve uitsluitend gebaseerd op de aan verkoper verstrekte opgave. Na het opstellen van het energielabel heeft verkoper op het dak van de woning zonnepanelen laten plaatsen.

Laat u verrassen door de royale leefruimtes, de hoogwaardige afwerking en de schitterende tuin met verwarmd zwembad en royale veranda. Plan vandaag nog een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, luxe en het hoogwaardige afwerkingsniveau van deze bijzondere woning.





Binnenkijken in de woning





Een blik achter de voordeur

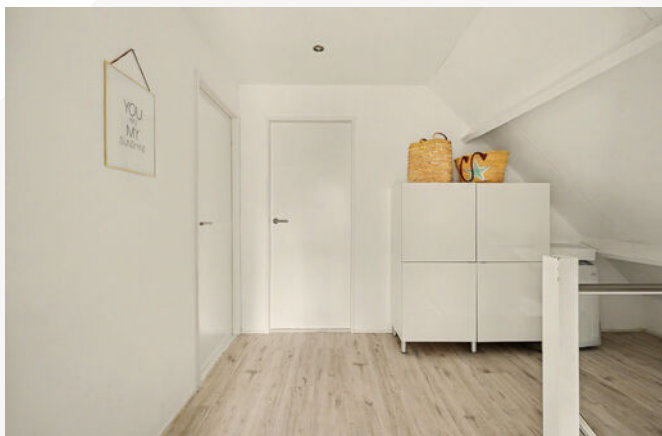


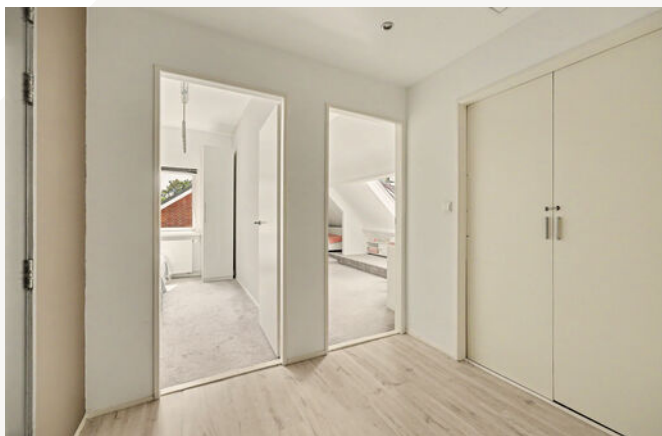
Uw **eigen** woning
verkopen?

Vraag vrijblijvend
advies





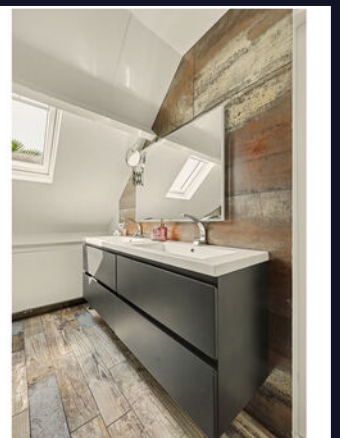
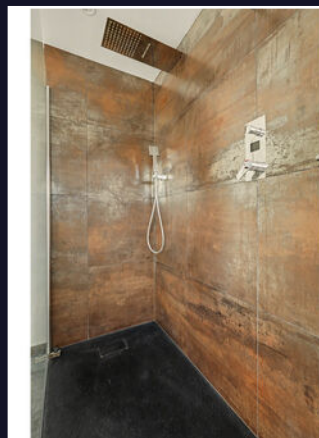
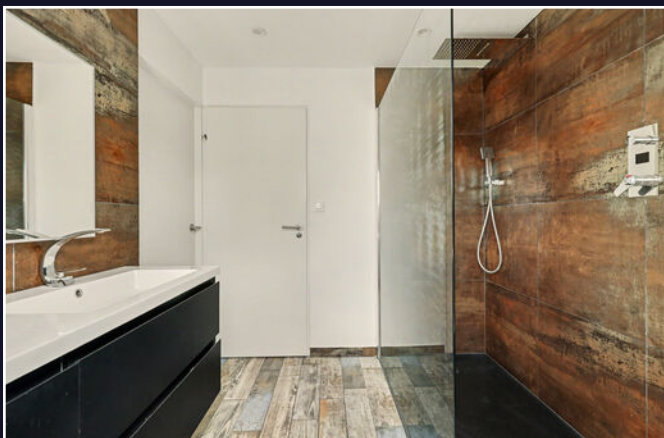


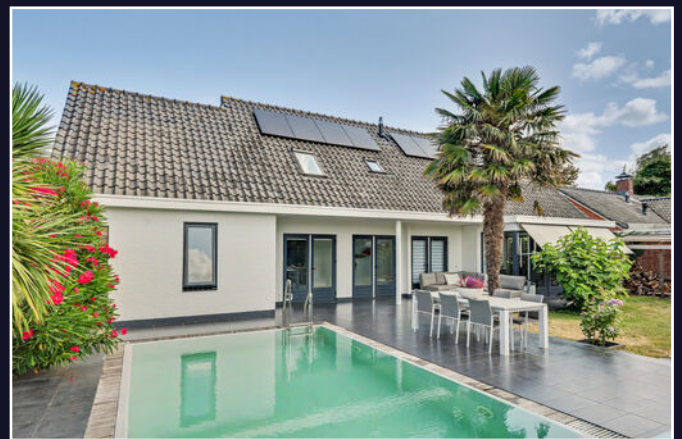


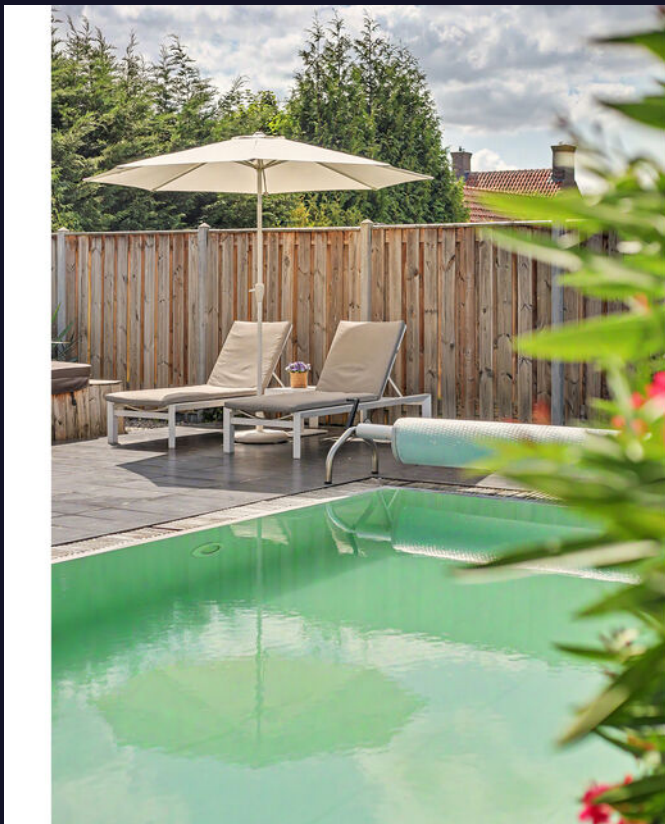


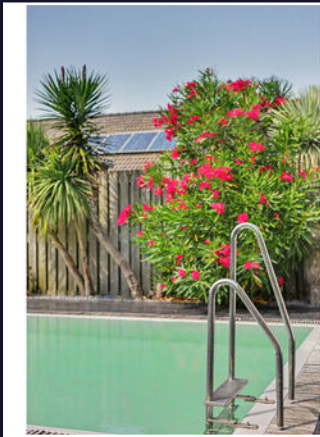


Vragen?
Stel ze gerust.
Wij denken met
u mee.

















Energielabel



Rijksoverheid

Energielabel woning

Christinastraat 10 A
4475AG Wilhelminadorp

BAG-ID: 0664010000003565

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel C

Registratienummer 415506130
Datum van registratie 17-10-2019
Geldig tot 17-10-2029

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning
	Bouwperiode	1965 t/m 1974
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
HR++ glas in de woonruimte(s)
HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Remco Meekes
Examennummer 60114
KvK nummer 08194420

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

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 AC

Perceel 92

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

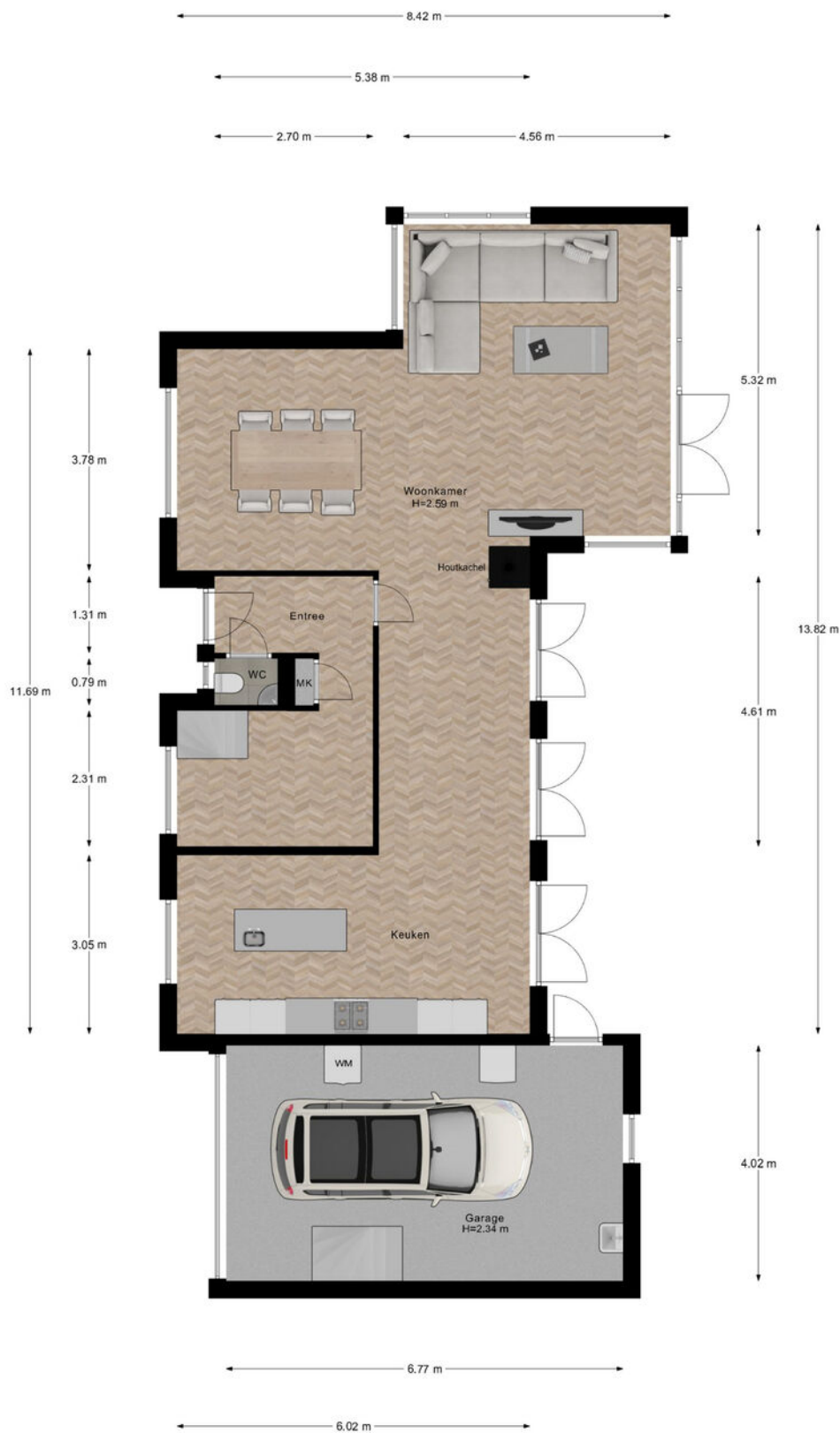
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond



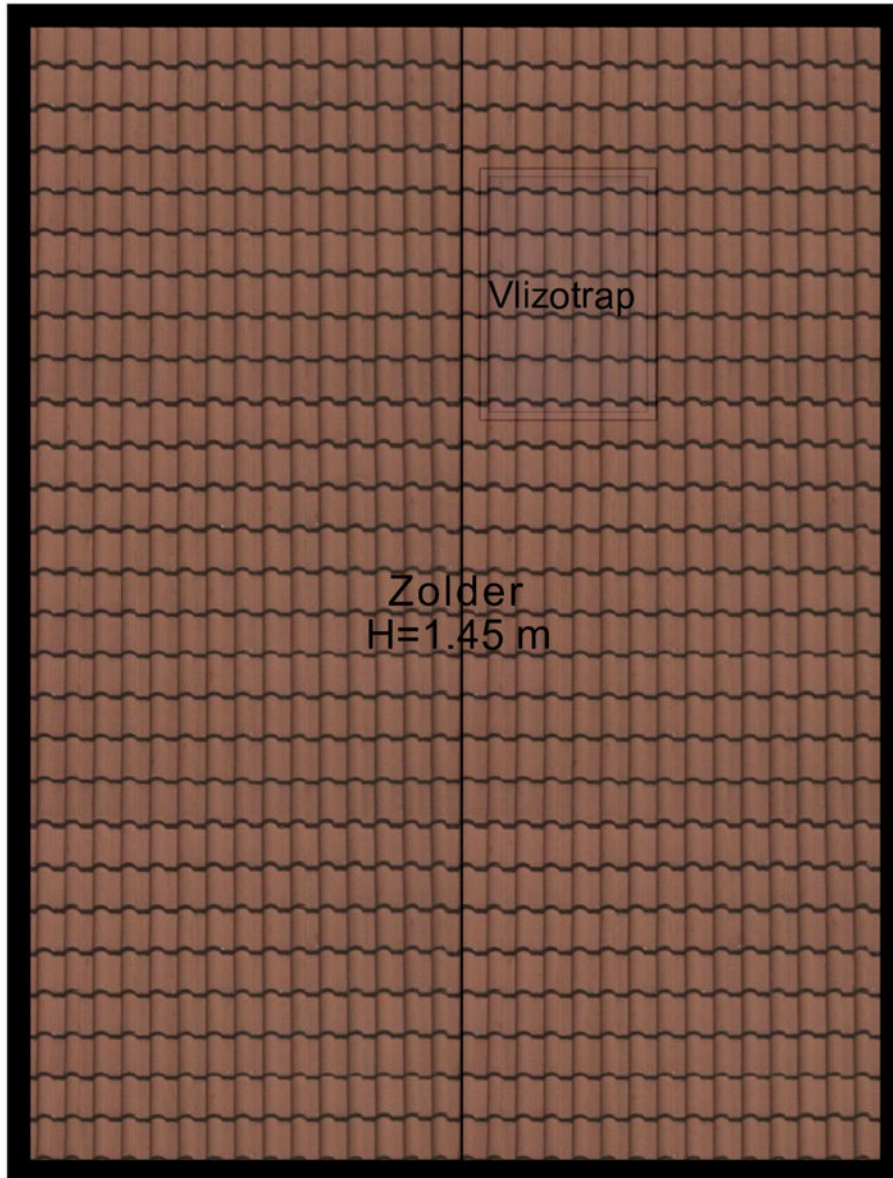
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



4.83 m

3.62 m

Zolder

Plattegrond



Begane Grond Tuin

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Verlichting

Inbouwspots/dimmers

x

Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

x

Losse (hang)lampen

x

Raamdecoratie/zonwering binnen

Rolgordijnen

x

Jaloezieen

x

Vloerdecoratie

Laminaat

x

Interieur

Houtkachel

x

Designradiator(en)

x

Radiatorafwerking

x

Overige

Spiegelwanden

x

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

x

Keuken (inbouw)apparatuur

(Gas) fornuis

x

Afzuigkap

x

Magnetron

x

Oven

x

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Combi-oven/combimagnetron

X

Koelkast

X

Koel-vriescombinatie

X

Vaatwasser

X

Koffiezetapparaat

X

Stoomoven

X

Bordenwarmer

X

Toilet

Toilet

X

Toiletrolhouder

X

Toiletborstel(houder)

X

Fontein

X

Badkamer

Douche (cabine/scherf)

X

Wastafel

X

Wastafelmeubel

X

Toiletkast

X

Badkamer Toilet

X

Badkamer Toiletrolhouder

X

Badkamer Toiletborstel(houder)

X

Badkamer Spiegel met verlichting

X

Sanitair/sauna

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

X

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Rookmelders

x

(Klok)thermostaat

x

Warmwatervoorziening

CV-installatie

x

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Screens

x

Zonwering buiten

x

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

x

Zonnepanelen

x

Tuin

Tuinaanleg/bestrating

x

Beplanting

x

Buitenverlichting

x

Tuinhuis/buitenberging

x

Zwembad met installatie en toebehoren

x

Jacuzzi

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.



Uw aantekeningen

[illegible]

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