



Neeskens
MAKELAARS



Vraagprijs

€ 389.000,- k.k.

Dillenburglaan 53 **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!



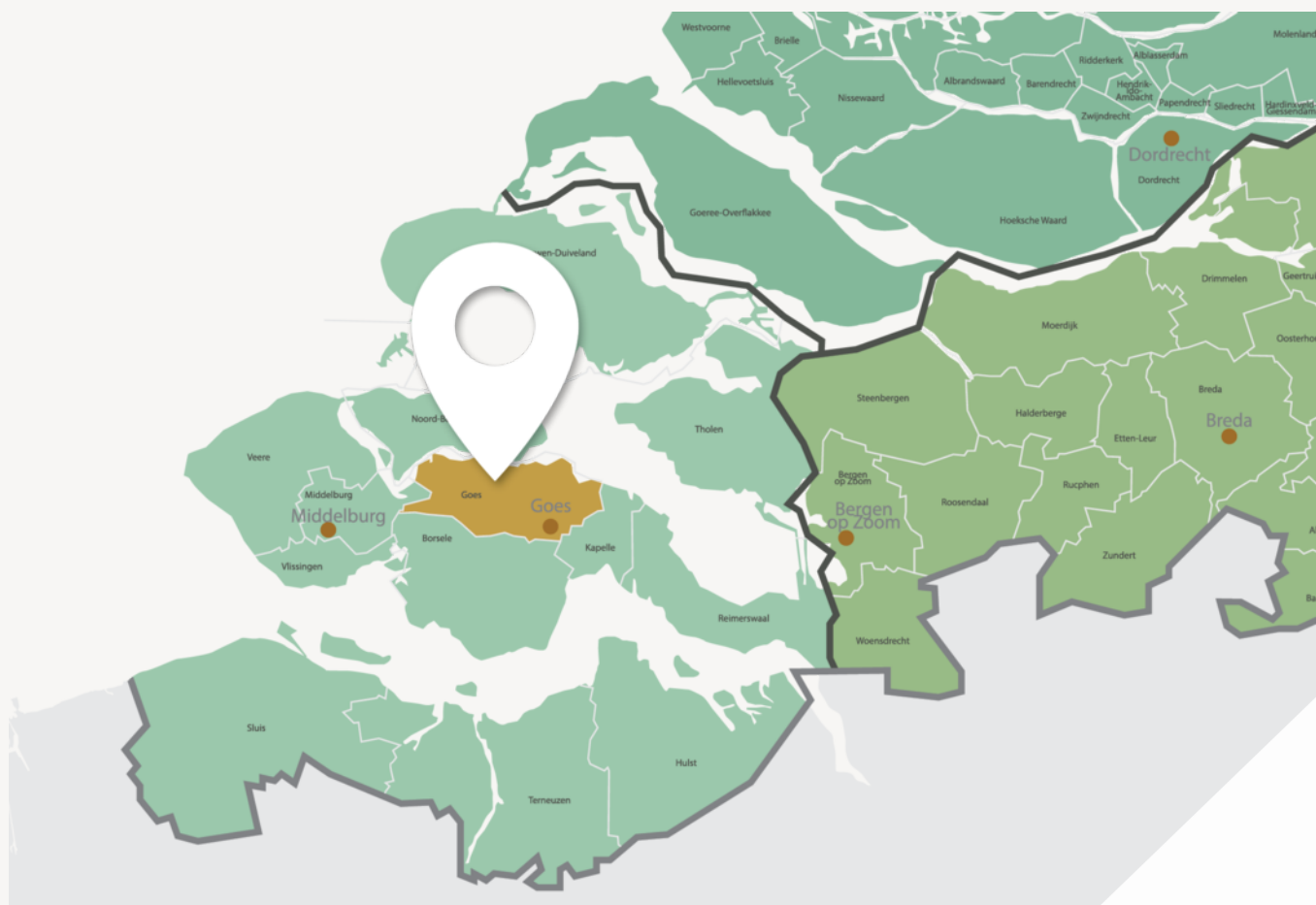
Gemeente Goes



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

123 m²

Slaapkamers

5

Perceeloppervlakte

164 m²

Bouwjaar

1972

Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning	Energie label	A
Type	Tussenwoning	Staat onderhoud binnen	Redelijk tot goed
		Staat onderhoud buiten	Redelijk tot goed
Verwarming	Cv ketel, warmtepomp		
Merk	Nefit n8 topline compact hrc 25/cw4	Schuur/berging	
Bouwjaar	2009	Garage type	Geen garage
		Berging	Vrijstaand steen
		Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Tuin	Achtertuint, voortuin		
Ligging	Zuid		
Isolatie	Dubbel glas		

Vraagprijs

€ 389.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Aan de Dillenburglaan 53 in Goes staat deze ruime tussenwoning met maar liefst vijf slaapkamers. Met 123 m² woonoppervlakte, een open keuken, een achtertuin op het zuiden en volop ruimte in huis is dit een woning met een praktische en complete indeling. De tuin beschikt bovendien over een overkapping, een vrijstaande stenen berging en een vrije achterom. Ook op het gebied van energie heeft de woning het nodige te bieden, met energielabel A, zonnepanelen en verwarming via een cv-ketel en warmtepomp.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met de meterkast, het toilet en de trap naar de 1e verdieping. Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen.

De woonkamer strekt zich uit over de breedte van de woning en staat in open verbinding met de keuken aan de voorzijde. De keuken is uitgevoerd met een opstelling langs de wand en een kookeiland. Hierdoor staan koken en wonen prettig met elkaar in verbinding.

Aan de achterzijde geven dubbele deuren vanuit de woonkamer toegang tot de overkapping en de achtertuin. Zo is de tuin direct bij de leefruimte betrokken.

1e verdieping

Op de 1e verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning en de derde slaapkamer ligt aan de voorzijde.

De badkamer bevindt zich eveneens aan de voorzijde en is compleet ingericht met een ligbad,

inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

2e verdieping

Via een vaste trap bereik je de 2e verdieping, waar nog eens twee slaapkamers aanwezig zijn. Daarmee beschikt de woning in totaal over vijf slaapkamers. Eén van de slaapkamers is voorzien van een dakkapel en de andere slaapkamer heeft een dakraam.

Op de overloop bevinden zich de cv-opstelling en de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger. Ook hier zorgt een dakraam voor daglicht.

Tuin

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De achtertuin is gelegen op het zuiden en heeft direct achter de woning een overkapping.

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging met elektra. Hier bevindt zich ook een tweede overkapping. Direct naast de berging bevindt zich de vrije achterom, met aansluitend openbare parkeergelegenheid.



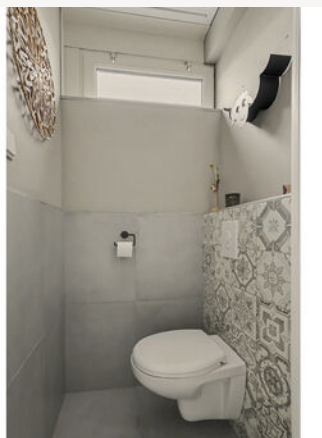
Indeling

Bijzonderheden

- * Tussenwoning uit 1972
- * Circa 123 m² woonoppervlakte
- * Perceel van 164 m²
- * Maar liefst vijf slaapkamers, verdeeld over de 1e en 2e verdieping
- * Achtertuin op het zuiden
- * Berging met elektra
- * Vrije achterom
- * Energielabel A
- * Zonnepanelen
- * Verwarming via cv-ketel en warmtepomp

Benieuwd naar de ruimte en indeling van deze woning? Neem contact met ons op voor een bezichtiging!



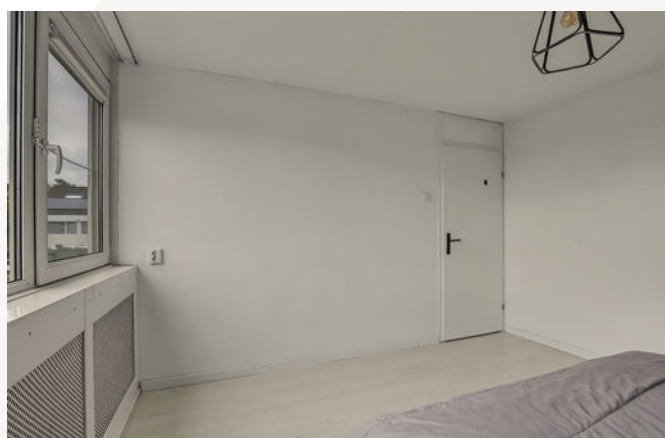


Binnenkijken in de woning

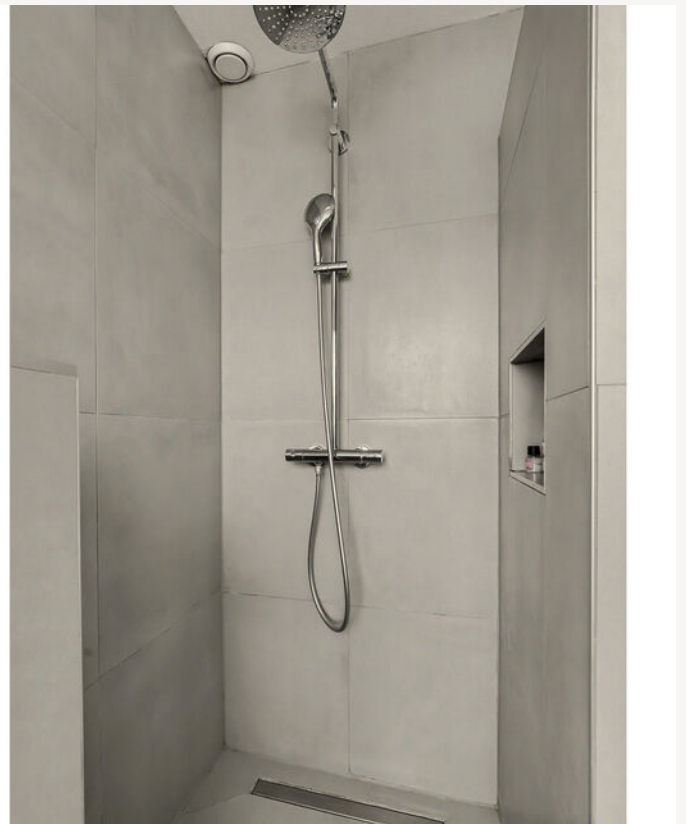




Een blik achter de voordeur







Uw **eigen** woning
verkopen?

Vraag vrijblijvend
advies







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



Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
442529193

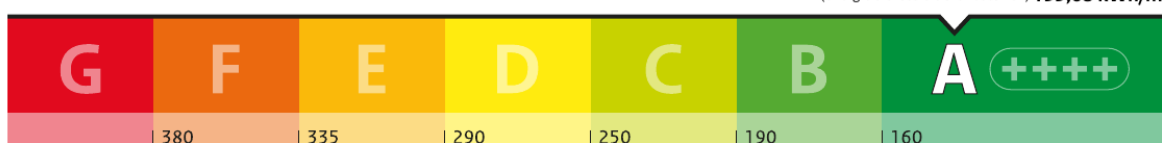
Datum registratie
18-08-2026

Geldig tot
18-08-2036

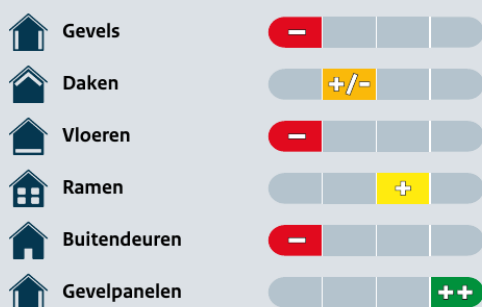
Deze woning
heeft energielabel

A

(energie uit fossiele brandstoffen) **155,68 kWh/m²**



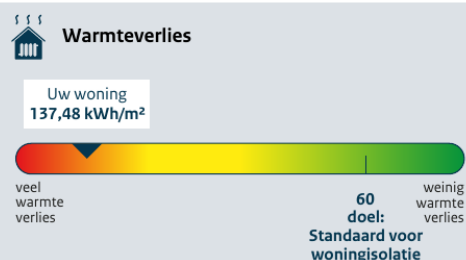
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

	Verwarming	Warmtepomp
	Warm water	Combitoestel
	Zonneboiler	Geen zonneboiler
	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
	Koeling	Geen koeling
	Zonnepanelen	2.800 Wp
	Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 32,89

Aandeel hernieuwbare energie [%] 31,4

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Dillenburglaan 53
4461TK Goes

Bouwjaar

1972

Woningtype

Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte

125 m²



Energieadviseur

V Kaaij

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

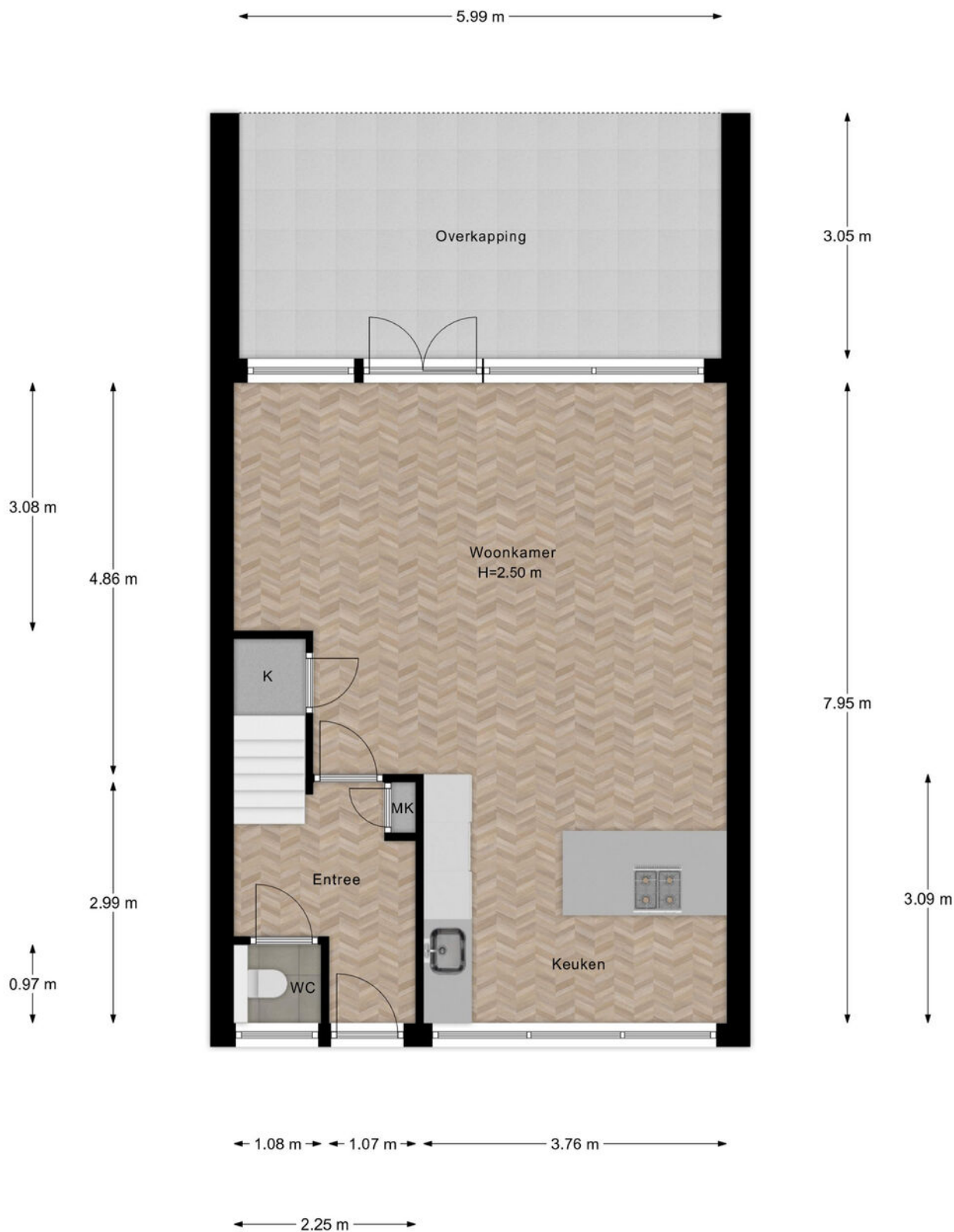
Kadastrale gemeente Goes
Sectie B
Perceel 2600

kadaster

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.

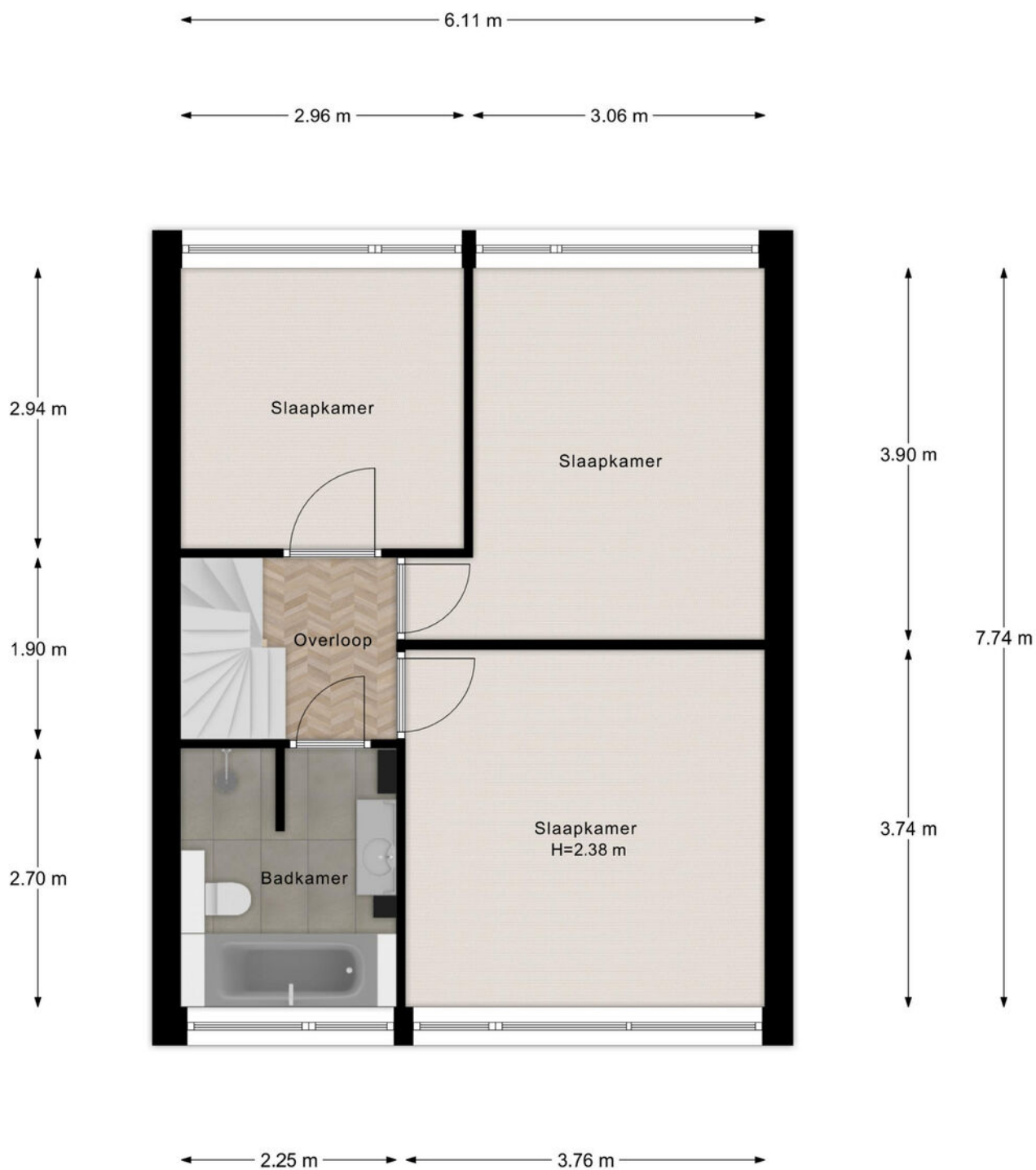
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond



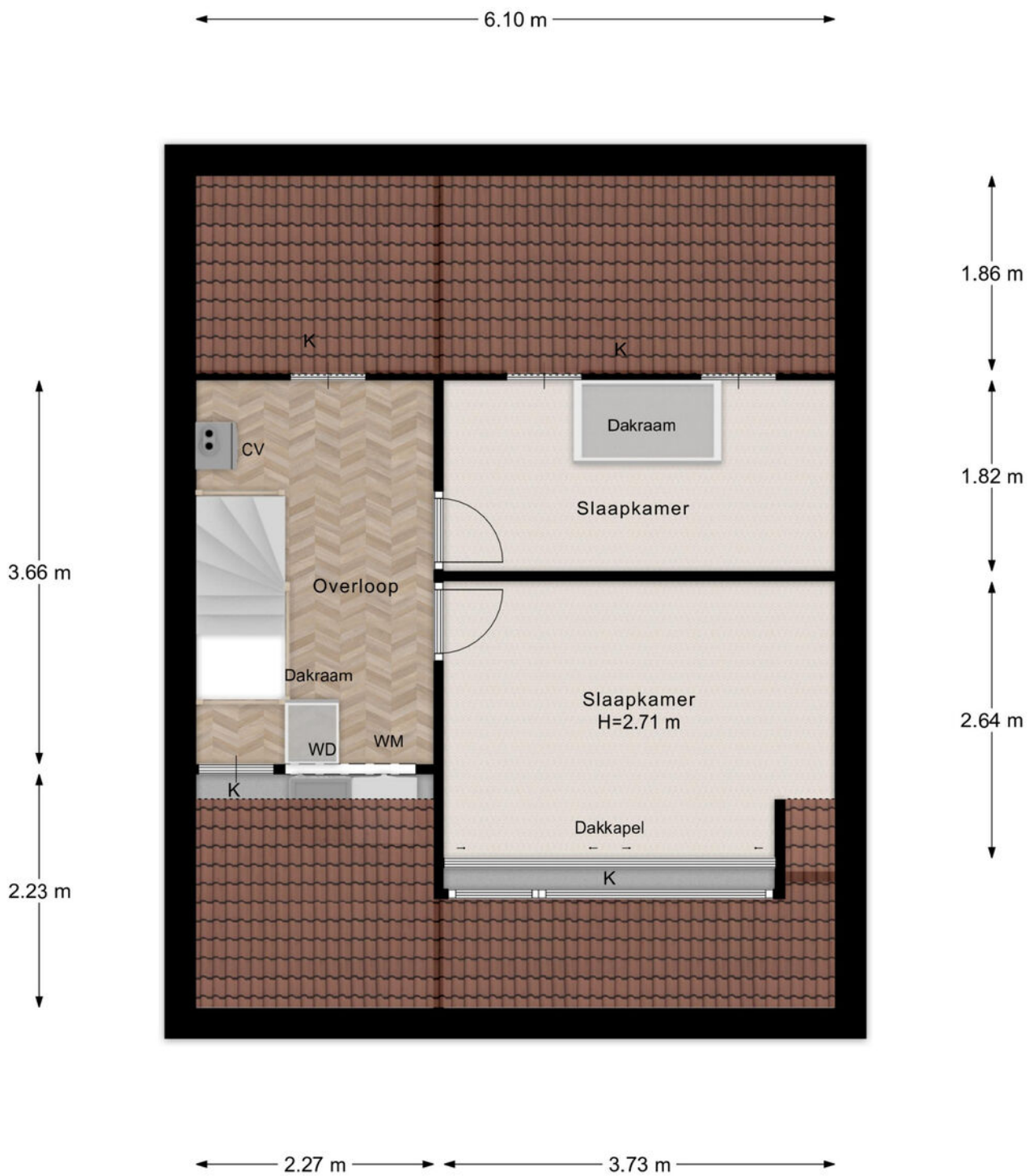
Begane Grond

Plattegrond



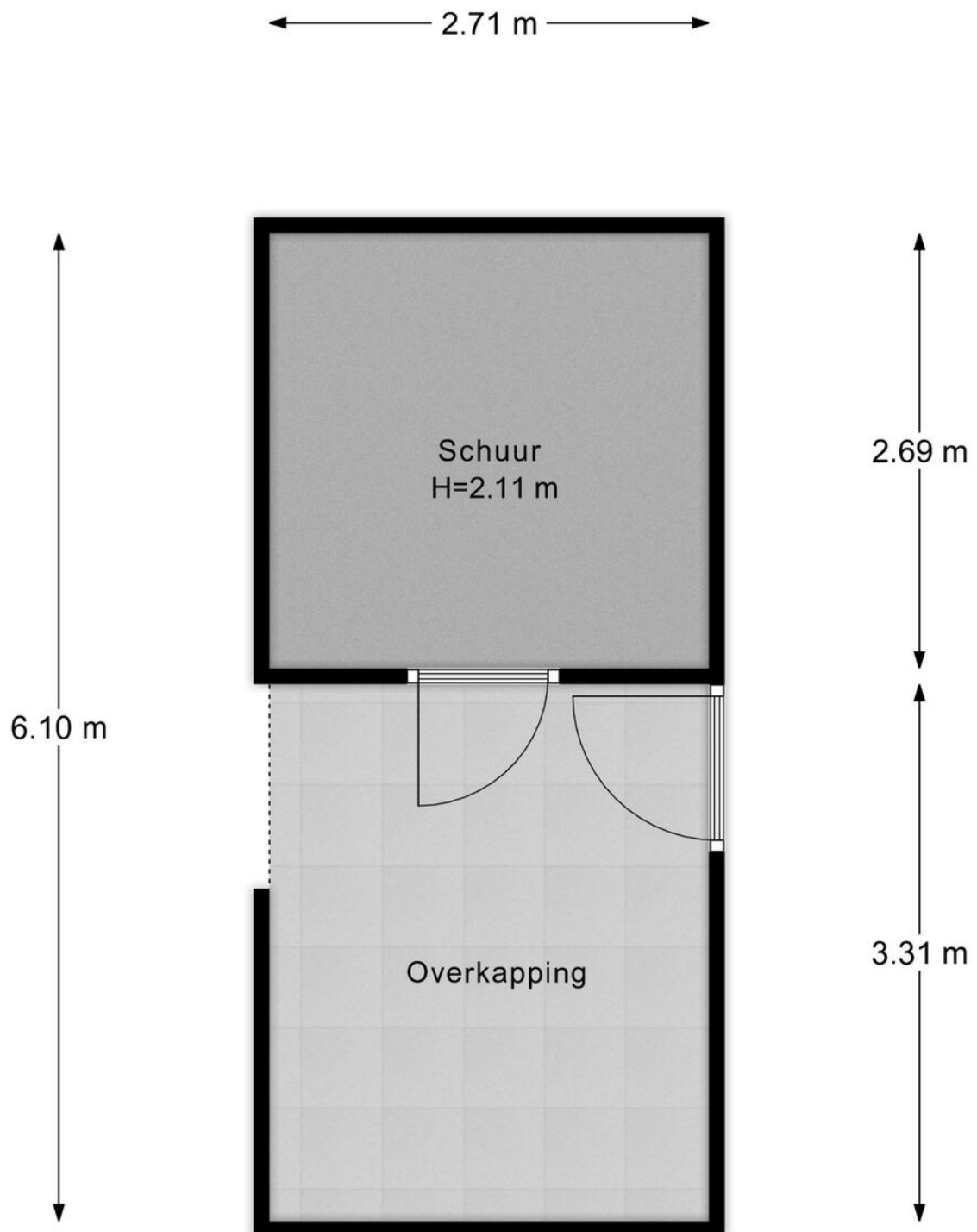
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Schoor

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

Verlichting

Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

x

Losse (hang)lampen

x

Ronde lamp hal

x

Lamp keuken

x

(/losse) kasten, legplanken

Grote kast kastenkamer

x

Raamdecoratie/zonwering binnen

Gordijnrails

x

Gordijnen

x

Jaloezieen

x

(Losse) horren/rolhorren

x

Vloerdecoratie

Laminaat

x

Interieur

Overige

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

x

Keuken (inbouw)apparatuur

Kookplaat

x

Afzuigkap

x

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Oven
Koel-vriescombinatie
Vaatwasser
Koffiezetapparaat
Houten rek boven wasbak

Toilet

Toilet
Toiletrolhouder
Toiletborstel(houder)

Badkamer

Ligbad
Douche (cabine/scherf)
Wastafel
Wastafelmeubel
Toilet
Toiletborstel(houder)

Sanitair/sauna

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

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

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

Lijst van zaken

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

Zonnepanelen

Warmwatervoorziening

CV-installatie

Tuin

Tuinaanleg/bestrating

Beplanting

Buitenverlichting

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

Tuinhuis/buitenberging

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

(Sier)hek

Vlaggenmast(houder)

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

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