



Neeskens
MAKELAARS



Vraagprijs
€ 530.000,- k.k.

Beukenstraat 2 31 **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!



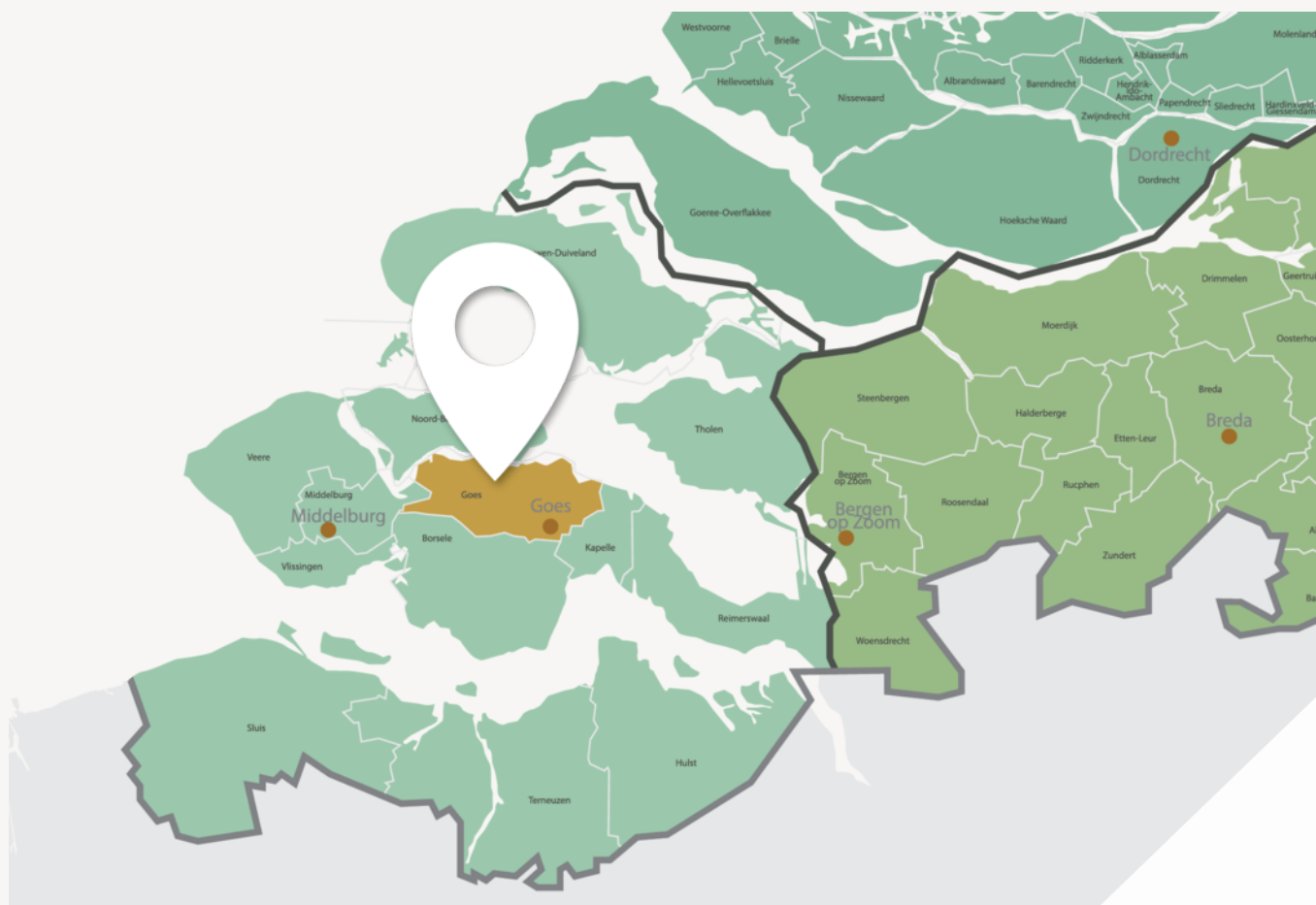
Gemeente Goes



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

140 m²

Slaapkamers

2

Perceeloppervlakte

0 m²

Bouwjaar

2008

Kenmerken van de woning

Soort Bovenwoning
Type Appartement

Energielabel A
Staat onderhoud binnen goed
Staat onderhoud buiten goed

Verwarming C.v.-ketel

Merk

Bouwjaar 2022

Tuin Geen tuin

Schuur/berging

Garage type Geen garage
Berging Aangebouwd steen
Parkeerfaciliteiten Openbaar parkeren

Isolatie

Dakisolatie Ja
Muurisolatie Ja
Vloerisolatie Ja
Dubbel glas Ja

Vraagprijs

€ 530.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Aan de Beukenstraat 2-31 in Goes vindt u dit verzorgde appartement met twee slaapkamers, een ruim balkon, een eigen parkeerplaats en berging. De woning maakt deel uit van een goed onderhouden appartementencomplex met een representatieve entree en lift. Wat direct opvalt, is de prettige lichtinval door de grote raampartijen met vrij uitzicht en de open opzet van de woonkamer en keuken. De afwerking is uitgevoerd in rustige, tijdloze kleuren en materialen, waardoor u hier direct een warm en verzorgd thuisgevoel ervaart. Daarnaast geniet u vanaf het balkon, gelegen aan de zuid kant, van een uitzicht over groen en de omgeving.

Begane grond

Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats en een externe berging. Deze is praktisch van formaat en ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Appartement

Via de lift of galerij bereikt u het appartement. U komt binnen in de entree, die overgaat in een centrale hal met een warme, neutrale afwerking. Vanuit de hal zijn alle vertrekken toegankelijk.

Aan de entreezijde bevinden zich het separate toilet en de bijkeuken. Het toilet is modern uitgevoerd met witte wandtegels, grijze vloertegels en een fonteintje. De bijkeuken is een praktische ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, extra bergruimte en de opstelling van de cv-installatie.

De badkamer is royaal opgezet en stijlvol afgewerkt. Er is gekozen voor een combinatie van donkere, antracietkleurige tegels en wit sanitair. De ruimte beschikt over een ruime inloofdouche, een breed wastafelmeubel met dubbele kraan en een toilet.

De woonkamer vormt samen met de eetkamer en open keuken een ruime en lichte leefomgeving. Dankzij de grote raampartijen komt er veel daglicht binnen en heeft u een mooi uitzicht naar buiten. De vloer is afgewerkt met een warme houtlook vloer, die goed combineert met de lichte wanden.

De zithoek biedt voldoende ruimte voor een comfortabele opstelling en staat in directe verbinding met de eethoek. De open keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en is modern en strak uitgevoerd in witte hoogglans fronten met een donker werkblad. De keuken is praktisch ingedeeld en biedt genoeg werk- en bergruimte.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede slaapkamer is eveneens goed van formaat en geschikt als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte. Daarnaast beschikt de woning over extra bergruimte in de vorm van vaste kasten en een inloopkast, wat zorgt voor veel praktische opbergmogelijkheden.

Buitenruimte

Het appartement beschikt over een prettig balkon. Het balkon is afgewerkt met tegels in een grijsbruine tint en biedt ruimte voor een zitje. Dankzij de overkapping zit u hier beschermt en kunt u het hele jaar door van de buitenlucht genieten. Vanaf het balkon heeft u een vrij uitzicht over groen, de omliggende bebouwing en de parkeergelegenheid.



Indeling

Bijzonderheden

- Verzorgd appartement in een net onderhouden complex
- Representatieve centrale entree met lift
- Lichte woonkamer met grote raampartijen
- Open keuken in moderne, witte hoogglans uitvoering
- Twee slaapkamers
- Ruime badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet
- Praktische bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting
- Overdekt balkon met vrij uitzicht
- Externe berging en eigen parkeerplaats

Een comfortabel, licht en praktisch ingedeeld appartement op een fijne locatie in Goes, met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar het zelf.





Binnenkijken in de woning





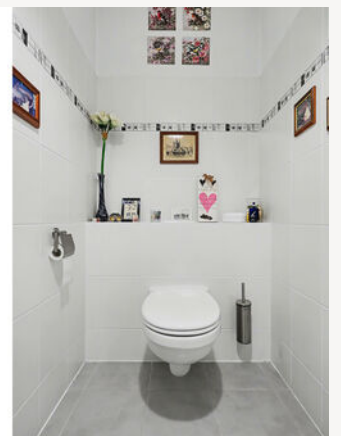
Een blik achter de voordeur



Uw **eigen** woning
verkopen?

Vraag vrijblijvend
advies













Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
463120450

Datum registratie
13-04-2026

Geldig tot
10-04-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	+ ++
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	+ ++
4 Vloeren	n.v.t.
5 Ramen	+ ++
6 Buitendeuren	+ ++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem	
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Beukenstraat 2 31
4462TT Goes

BAG-ID: 0664010000015500

Detailaanduiding

Bouwjaar 2008
Compactheid 1,52
Vloeroppervlakte 143m²

Woningtype

Hoekwoning onder dak



Opnamedetails

Naam

J.W. Neeskens

Vakbekwaamheidsnummer

8073.1391.3864

Certificaathouder

Energielabel.com

Inschrijffnummer

VINK202509-W0001

KvK-nummer

85018708

Certificerende instelling

VINK Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

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 C

Perceel 5613

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 26 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond



Appartement

Plattegrond

← 2.00 m →



Berging
H=2.94 m

↑
4.12 m
↓

Berging

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

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- lamellen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- parketvloer

X

- houten vloer(delen)

X

- plavuizen

X

Overig, te weten

- spiegelwanden

X

- schilderij ophangstelsysteem

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- (gas)fornuis
- afzuigkap
- magnetron
- oven
- combi-oven/combimagnetron
- koel-vriescombinatie
- vaatwasser
- Koelvriescombinatie in berging

X

X

X

X

X

X

X

X

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)
- fontein

X

X

X

X

Badkamer met de volgende toebehoren

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

X

X

X

X

X

X

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Screens

X

Zonwering buiten

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

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.



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.



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