



Neeskens
MAKELAARS



Vraagprijs
€ 295.000,- k.k.

Piet Heinstraat 24 104 **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!



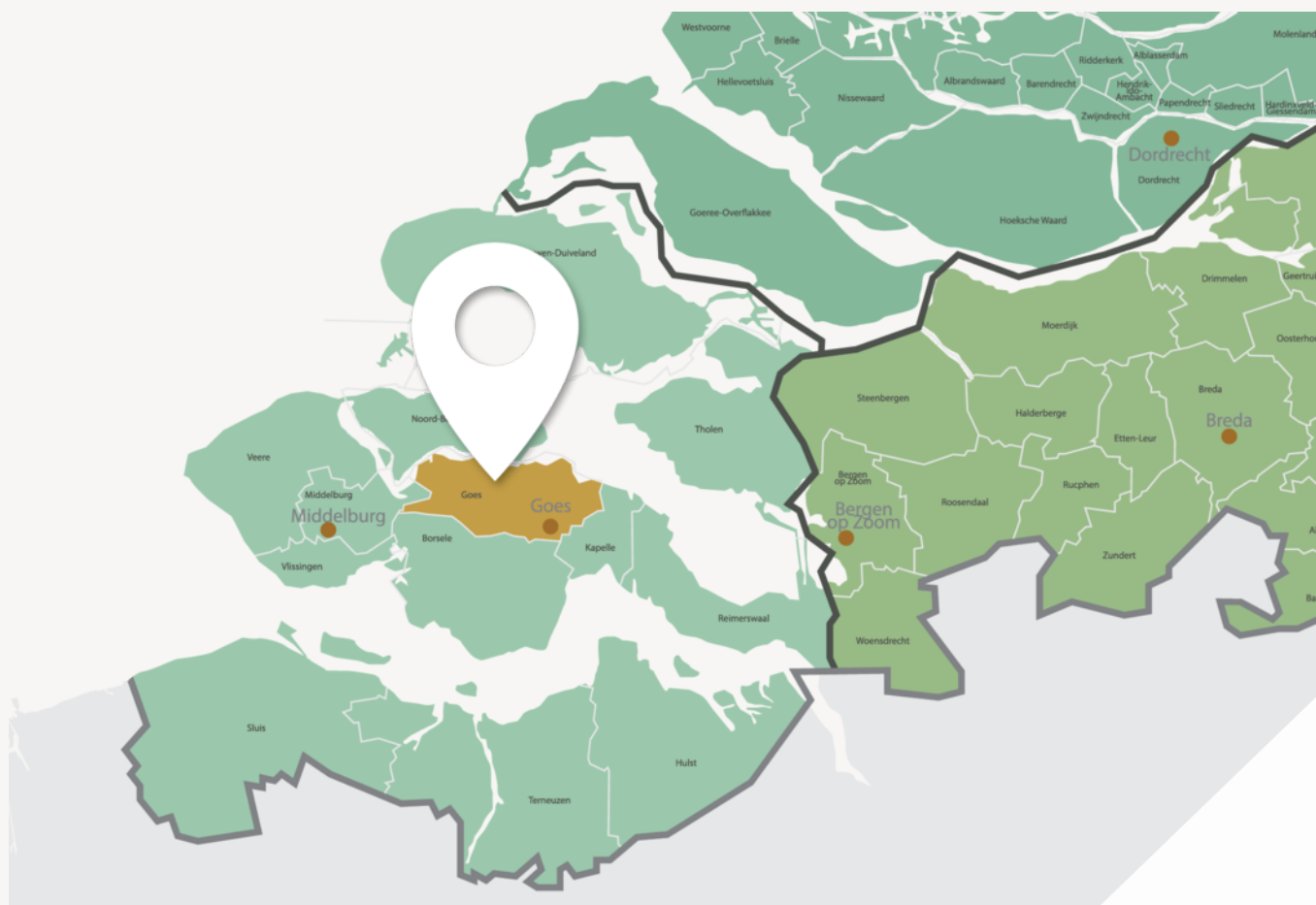
Gemeente Goes



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

53 m²

Slaapkamers

2

Energielabel

A

Bouwjaar

2022

Kenmerken van de woning

Soort

Portiekflat

Staat onderhoud binnen

Goed

Type

Appartement

Staat onderhoud buiten

Goed

Verwarming

Vloerverwarming
geheel, warmtepomp,
warmte
terugwininstallatie

Schuur/berging

Garage type

Geen garage

Parkeerfaciliteiten

Op eigen terrein, op
afgesloten terrein

Isolatie

Volledig geïsoleerd

Vraagprijs

€ 295.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Dit jonge en verzorgde 3-kamerappartement aan de Piet Heinstraat 24-104 in Goes combineert een centrale ligging met een zeer prettig wooncomfort.

De woning bevindt zich op de eerste woonlaag van een goed onderhouden appartementencomplex (bouwjaar 2022). Doordat het appartement aan de achterzijde van het complex is gelegen, ervaart u binnenshuis volop rust en privacy. Tegelijkertijd bevinden winkels, restaurants, terrassen en andere voorzieningen zich letterlijk op loopafstand. Een ideale combinatie voor wie comfortabel en centraal wil wonen.

Het appartement heeft een woonoppervlakte van 53 m², een woonkamer met open keuken, twee prima formaat slaapkamers, een complete badkamer en een zonnig balkon. Daarnaast is er een eigen berging in het gebouw en parkeert u uw auto op de afgesloten parkeerplaats achter het gebouw.

Het appartement is gebouwd in 2022, heeft energielabel A, is volledig geïsoleerd, beschikt over een warmtepomp met boiler, WTW-installatie en de woonkamer is voorzien van vloerverwarming, dit alles zorgt voor een zeer comfortabel woonklimaat.

Bent u op zoek naar een jong en comfortabel appartement in het centrum van Goes, met alle voorzieningen van de binnenstad binnen handbereik? Plan dan snel uw bezichtiging in!

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde komt u binnen in de centrale hal met de brievenbussen en het intercom-systeem. Via de lift of de trap bereikt u hal op de eerste woonlaag, waar zich het appartement bevindt.

Indeling appartement

U komt binnen in de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken in het appartement.

De lichte woonkamer met open keuken vormt het centrale leefgedeelte van het appartement en biedt voldoende ruimte voor een zithoek en een eettafel. Hier kunt u in alle rust genieten van de buitenlucht en tot rust komen na een lange werkdag. Het balkon is gelegen op het zuid-westen, waardoor u hier vanaf het einde van de ochtend tot zonsondergang de zon op het balkon heeft.

De modern uitgevoerde open keuken heeft een lichte kleurstelling en sluit mooi aan op de woonkamer. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak en een vaatwasser. De open opzet zorgt voor een prettige verbinding tussen koken, eten en wonen.

Het appartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers. Daarmee is er niet alleen ruimte voor een comfortabele hoofdslaapkamer, maar ook voor bijvoorbeeld een logeer-, werk- of hobbykamer.

INDELING



Indeling

De nette moderne badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een wastafel in meubel met spiegelkast met verlichting, inloopdouche met moderne douchewand en een wandcloset.

Er is tevens een technische ruimte aanwezig, waar zich de opstelling van de warmtepomp bevindt. Daarnaast is deze ruimte geschikt als bergruimte en er is bovendien plaats voor de wasmachine/droger.

Bij het appartement hoort een separate berging, welke is gelegen op de begane grond in het gebouw. Deze heeft een oppervlakte van circa 5m² en is voorzien van elektra. Ideaal voor het opbergen van spullen en het plaatsen van fietsen.

Ligging

Het appartement is zeer centraal gelegen aan de Piet Heinstraat in Goes. De voorzieningen in het centrum zijn op loopafstand gelegen en ook het centraal station ligt op steenworp afstand. Parkeren kan op eigen door slagboom afgesloten terrein.

Bijzonderheden/kenmerken:

- Bouwjaar 2022
- Woonoppervlakte 53 m²
- Woonkamer met open keuken
- Twee slaapkamers
- Keurige pvc-vloer
- Luxe binnendeuren
- Balkon van 7 m²
- Externe bergruimte 5 m²
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd en HR++ glas
- Vloerverwarming
- Warmtepomp
- WTW-installatie
- Elektrische boiler (150L)
- VvE-bijdrage € 123,51 per maand
- Parkeergelegenheid op eigen en afgesloten terrein
- Aanvaarding in overleg

Dit fraaie, goed verzorgde en keurig nette appartement aan de Piet Heinstraat 24 104 in Goes zelf bekijken? Neem contact met ons op voor een bezichtiging.





Binnenkijken in de woning









Een blik achter de voordeur



Uw **eigen** woning
verkopen?

Vraag vrijblijvend
advies



Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
488756947

Datum registratie
21-01-2022

Geldig tot
21-01-2032

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	Overig verwarmingstoestel	Verbeteradvies
8 Warm water	Elektrische boiler	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	609 Wp	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



23,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Piet Heinstraat 24 104
4461GL Goes

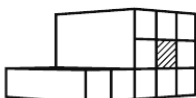
BAG-ID: 0664010000161389

Detailaanduiding

Bouwjaar 2021
Compactheid 1,65
Vloeroppervlakte 51m²

Woningtype

Tussenwoning op
tussenverdieping



Opnamedetails

Naam

Building Label

Vakbekwaamheidsnummer

41569

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Detailopname

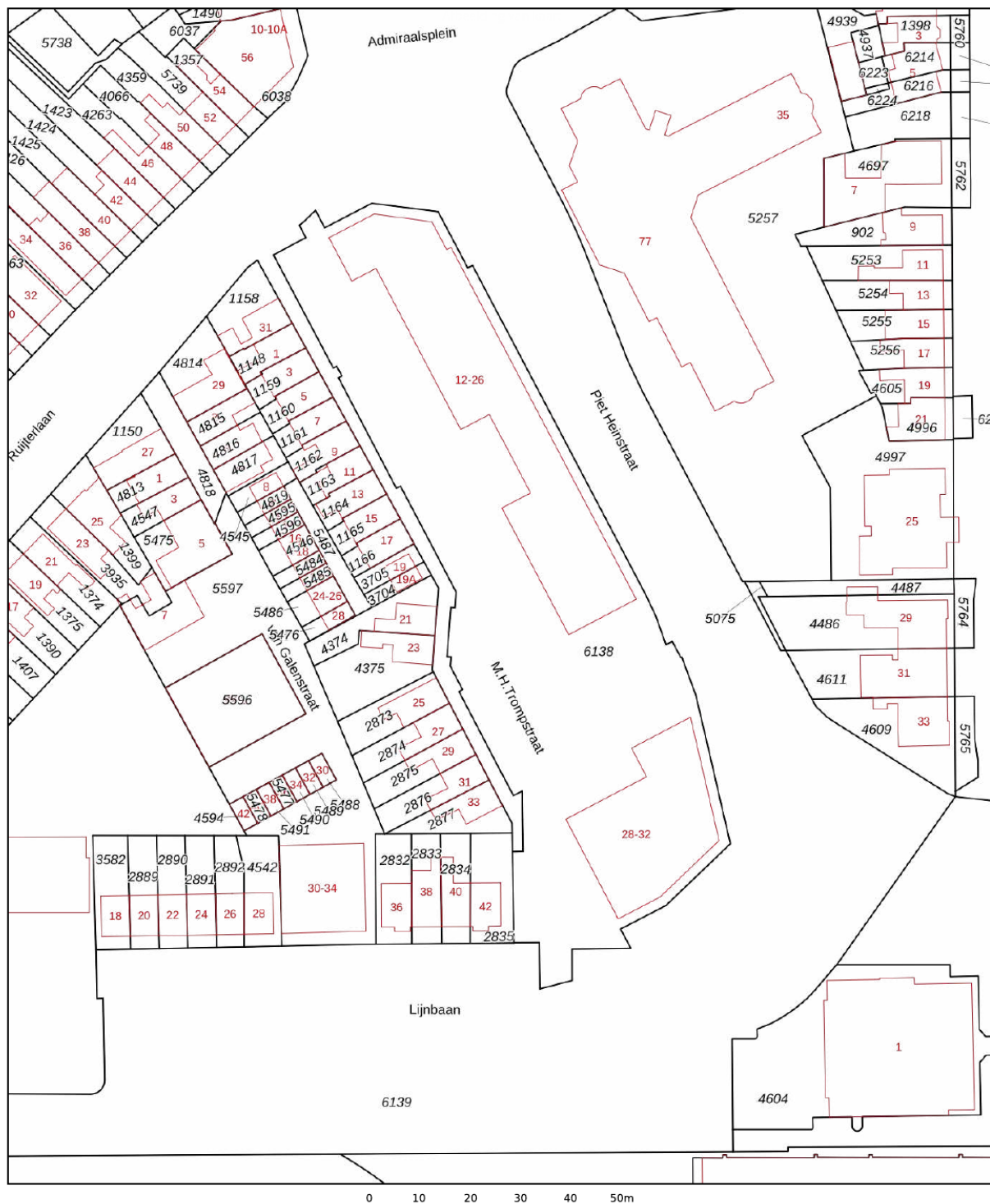
U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Goes

Kadastrale gemeente	Goes
Sectie	C

Sectie	C
Perceel	6138

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



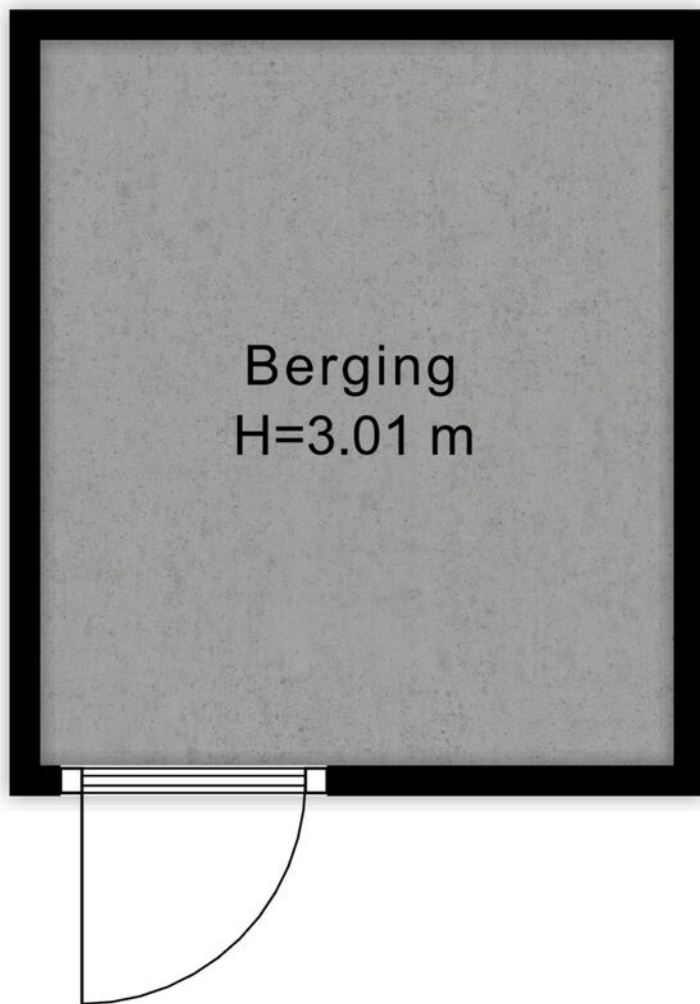
Plattegrond



Appartement

Plattegrond

← 2.07 m →



↑
2.37 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

Verlichting

Losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen

Gordijnrails

X

Gordijnen

X

Vloerdecoratie

Laminaat

X

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur

Kookplaat

X

Afzuigkap

X

Combi-oven/combimagnetron

X

Koel-vriescombinatie

X

Vaatwasser

X

Toilet

Toilet

X

Toiletrolhouder

X

Badkamer

Douche (cabine/scherf)

X

Wastafel

X

Wastafelmeubel

X

Lijst van zaken

↵ Blijft achter

↪ Gaat mee

↵ Ter overname

Toiletkast

X

Toilet

X

Toilethouder

X

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Rookmelders

X

Tuin

Tuinaanleg/bestrating

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