



Neeskens

MAKELAARS



€ 315.000,- k.k.

Schaepmanstraat 27 **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!



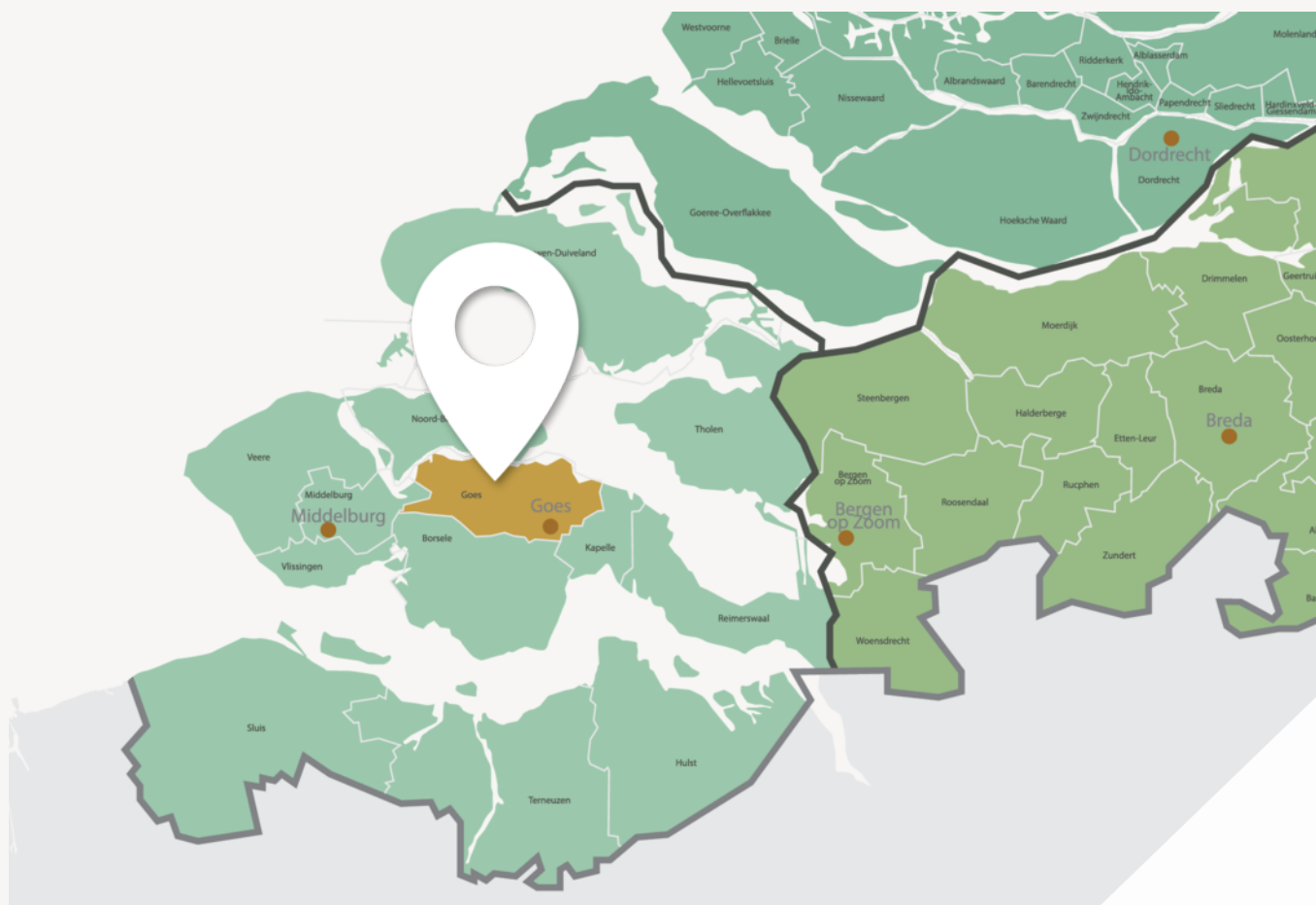
Gemeente Goes



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

97 m²

Slaapkamers

2

Perceeloppervlakte

137 m²

Bouwjaar

1994

Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning	Energielabel	B
Type	Tussenwoning	Staat onderhoud binnen	redelijk tot goed
		Staat onderhoud buiten	goed
Verwarming	C.v.-ketel	Schuur/berging	
Merk	Remeha	Garage type	Garagebox
Bouwjaar	2008	Berging	Inpandig
Tuin	Patio/atrium	Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Ligging			
Isolatie			
Dakisolatie	Ja		
Muurisolatie	Ja		
Vloerisolatie	Ja		
Dubbel glas	Ja		

Vraagprijs

€ 315.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Bent u op zoek naar een comfortabele, gelijkvloerse woning met een praktische indeling, eigen garage en gelegen op een fijne locatie? Dan is deze patiowoning aan de Schaepmanstraat 27 in Goes zeker een bezichtiging waard. De woning is rustig gelegen aan een groen plantsoen en beschikt o.a. over een lichte woonkamer met zicht op de patio/serre, een open keuken met bijkeuken/berging en twee (slaap)kamers. In combinatie met de prettige ligging nabij de voorzieningen en het gebruiksgemak, biedt deze woning alles voor prettig en zorgeloos wonen.

INDELING

Via de entree aan de voorzijde betreedt u de hal, waar zich de meterkast en de toilet bevinden. Vanuit de hal heeft u toegang tot de ruime woonkamer.

De woonkamer heeft een prettige lichtinval dankzij de diverse raampartijen en biedt ruimte voor zowel een zit- als eethoek. Vanuit de zithoek kijkt u uit op de patio, die via een schuifpui direct bereikbaar is. Dit zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

In de huidige situatie is ervoor gekozen de patio volledig te overkappen, waardoor een fijne serre-ruimte is ontstaan. Op deze manier is deze ruimte meer als woonruimte bij de woning is betrokken, maar door het openen van de dakdelen toch het gevoel van buiten kan worden ervaren. Uiteraard behoort het ook tot de mogelijkheid dit weer om te vormen tot patio-tuin.

De open keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is praktisch ingericht in een hoekopstelling. De keuken is voorzien van een losstaand fornuis met elektrische kookplaat en oven, een afzuigkap en een spoelbak. Daarnaast is er voldoende kastruimte aanwezig. Aansluitend

bevindt zich de bijkeuken, waar zich de cv-installatie bevindt, ruimte is voor het plaatsen van witgoed en als extra bergruimte kan worden gebruikt. Vanuit deze ruimte heeft u via een deur toegang naar buiten en komt u uit aan de voorzijde van de woning.

Via de tussenkamer, welke prima geschikt is als logeerkamer, hobby- of werkruimte, bereikt u de hoofdslaapkamer, welke aan de achterzijde van de woning ligt. Deze kamer beschikt over een ruime vaste kast en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed. Via het raam kijkt u uit op de patio/serre.

De badkamer is centraal in de woning gelegen en uitgerust met een douche, toilet en een wastafelmeubel. De ruimte is verzorgd en functioneel ingericht.



Indeling

Garage

De separate garage bevindt zich nabij de woning, om de hoek, en biedt ruimte voor het stallen van een auto, fietsen en het opbergen van extra spullen. Met een afmeting van circa 3.00 x 6.32 meter betreft het een praktische en ruime voorziening, welke beschikt over elektra en een automatische garagedeur.

Bijzonderheden

- Gelijkvloerse bungalow
- Lichte woonkamer met directe toegang tot de patio
- Open keuken met aangrenzende bijkeuken
- Twee (slaap)kamers op de begane grond
- Badkamer met douche, toilet en wastafel
- Separate tweede toilet aanwezig
- Separate garage aanwezig
- Volledig geïsoleerd
- Voorzien van rolluiken aan de voorzijde
- Voorzien van zonwering
- Gelegen in een rustige groene woonomgeving

Bent u op zoek naar een praktische en gelijkvloerse woning met garage op een rustige locatie in Goes?

Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf het comfort van deze woning!



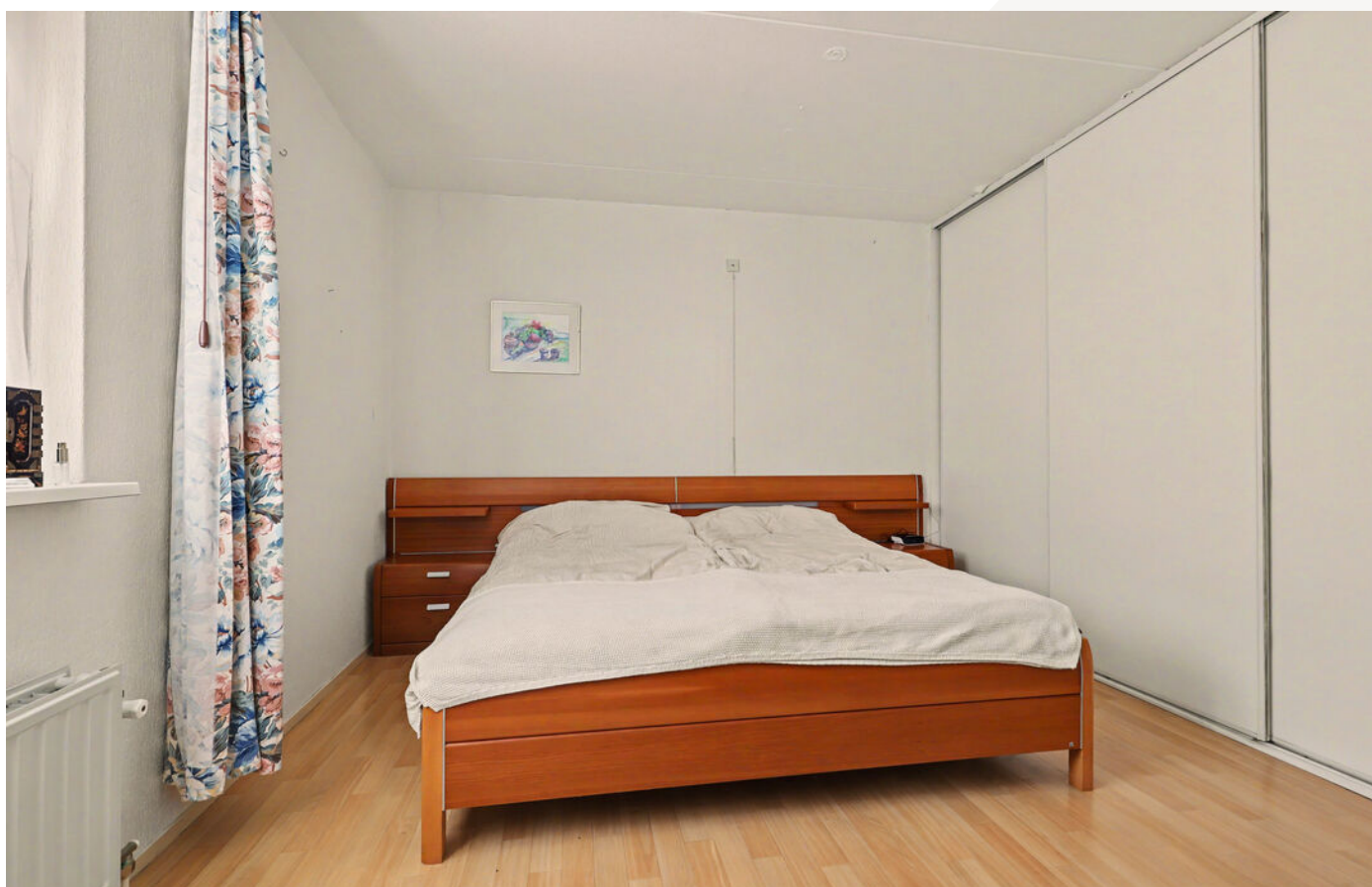


Binnenkijken in de woning



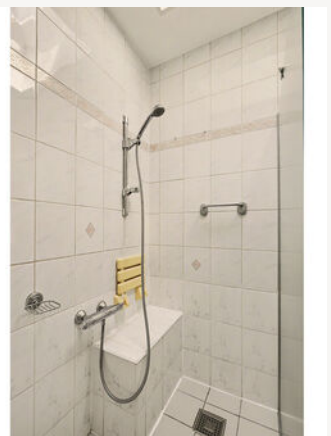


Een blik achter de voordeur



Uw **eigen** woning
verkopen?

Vraag vrijblijvend
advies







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



Energielabel



Rijksoverheid

Energielabel woning

Schaepmanstraat 27

4463SC Goes

BAG-ID: 0664010000002783

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel B

Registratienummer 718136755
Datum van registratie 24-12-2020
Geldig tot 24-12-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	1992 t/m 1999
	Woonoppervlakte	t/m 80 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet 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	Mechanische afzuiging



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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

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 Chantal Hols
Examennummer 388095
KvK nummer 64537285

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.

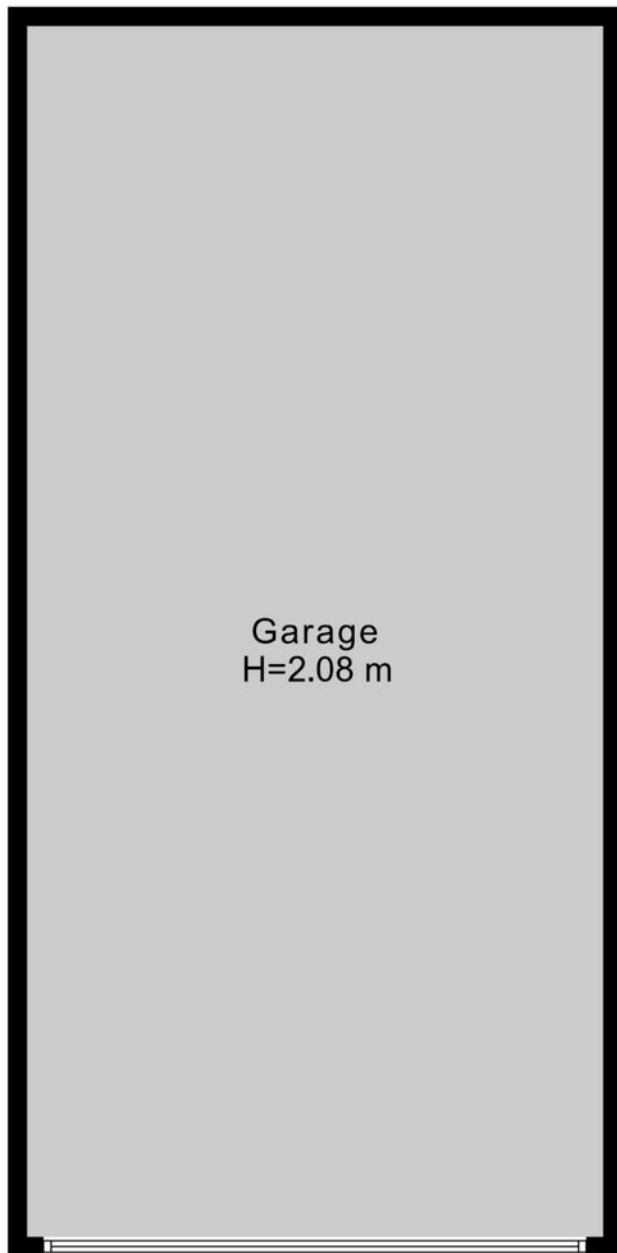


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



6.32 m

3.00 m

Garage

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

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Inbouwkasten grote slaapkamer

X

- Inbouwkast tussenkamer

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- vitrages

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

Overig, te weten

- Glazen wandplanken woonkamer

X

- Kast en planken berging

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- oven

X

Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

- Toiletbeugels

X

- Plankjes toilet

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toiletkast

X

- toilet

X

- Toiletbeugel

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel

X

Rolluiken

X

Zonwering buiten

X

Zonnescherf patio

X

Motir garagedeur dd 2020

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

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