Neeskens
MAKELAARS

Vraagprijs
€ 385.000,- k.k.

Korte Achterweg 8
's-Heer Arendskerke

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!

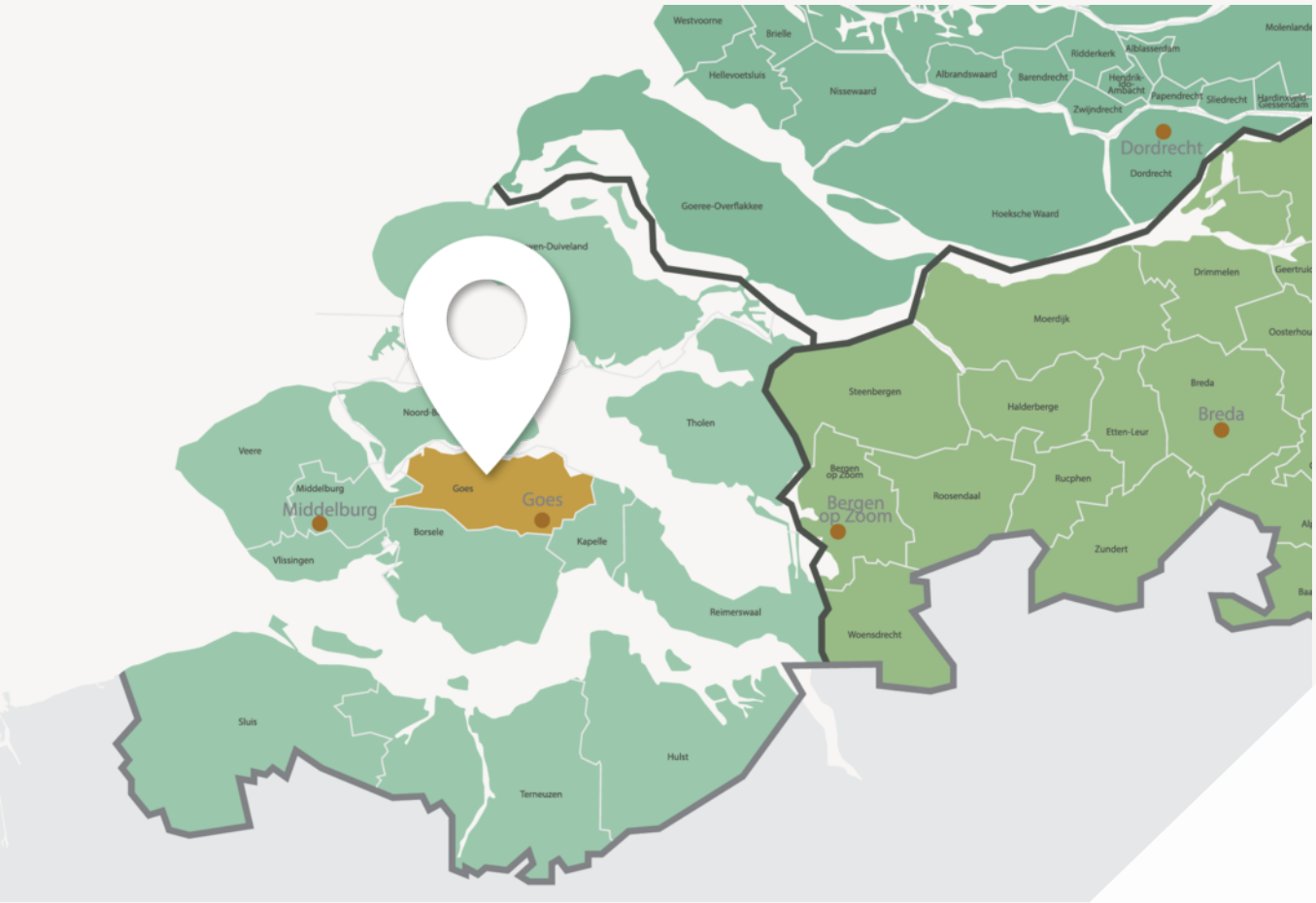
Het team van Neeskens Makelaars

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	Slaapkamers
102 m²	**3**

Perceeloppervlakte	Bouwjaar
297 m²	**1986**

Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning	Energielabel	B
Type	Twee onder een kapwoning	Staat onderhoud binnen	Goed
		Staat onderhoud buiten	Goed
Verwarming	Cv ketel	**Schuur/berging**	
Merk	Remeha calenta ace 40c	Garage type	Vrijstaand steen
		Berging	Vrijstaand hout
Bouwjaar	2019	Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Tuin	Achtertuin		
Ligging	Zuidwest		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas		

Vraagprijs

€ 385.000,- k.k.

Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Aan de Korte Achterweg 8 staat deze 2-onder-1-kapwoning met 102 m^2 woonoppervlakte en een perceel van 297 m^2. De woning heeft drie slaapkamers, een bijkeuken, tien zonnepanelen en een achtertuin met vrijstaande berging en afzonderlijke garage.

Binnen valt de praktische verdeling over drie woonlagen op. Buiten is er ruimte rondom de woning, met een zijtuin op het westen en direct achter de woning een terras op het zuiden.

Woningindeling

Begane grond
Via de entree aan de voorzijde kom je de woning binnen. Hier bevindt zich de meterkast en vanuit de entree stap je direct de woonkamer in. De woonkamer loopt door van de voorzijde naar de achterzijde van de woning.

Centraal in de woning ligt een tweede hal met het toilet en de trap naar de 1e verdieping. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Deze is uitgevoerd in een hoekopstelling met onder- en bovenkasten, een gaskookplaat, afzuigkap en ingebouwde oven.

Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. Deze ruimte heeft een eigen deur naar de tuin.

1e verdieping
De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Eén slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een dakkapel en een aangrenzende inloopkast.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche met glazen afscheiding, een toilet, dubbele wastafel en handdoekradiator.

2e verdieping
Een vaste trap leidt naar de 2e verdieping. Hier bevinden zich de overloop en de derde slaapkamer. De slaapkamer is voorzien van dakramen.

Op de overloop staan de cv-ketel, wasmachine en wasdroger opgesteld. De cv-ketel betreft een Remeha Calenta Ace 40c uit 2019 en is eigendom.

Indeling

Tuin

De buitenruimte loopt langs de zijkant en achter de woning. De zijtuin ligt op het westen en direct achter de woning ligt een terras op het zuiden. De tuin is grotendeels bestraat en gecombineerd met verschillende borders en beplanting. Direct achter de woning staat een houten pergola.

Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging van circa 3,54 x 4,49 meter. De berging is voorzien van elektra, internetaansluiting en water en beschikt daarnaast over een bergzolder/ vliering.

Verder hoort bij de woning een afzonderlijke vrijstaande houten garage van circa 2,85 x 5,77 meter. De tuin is ook via een achterom bereikbaar.

Bijzonderheden

- 2-onder-1-kapwoning uit 1986 met 102 m^2 woonoppervlakte
- Perceel van 297 m^2 eigen grond
- Drie slaapkamers verdeeld over de 1e en 2e verdieping
- Achtertuin met terras op het zuiden en zijtuin op het westen
- Vrijstaande houten berging met elektra, water en vliering en een afzonderlijke garage
- Energielabel B, geldig tot 12 augustus 2036, en 10 zonnepanelen
- Remeha Calenta Ace 40c cv-ketel uit 2019, eigendom

Ligging

De Korte Achterweg ligt in ’s-Heer Arendskerke, een dorp op korte afstand van Goes. In het dorp zijn onder meer een basisschool, kinderopvang, huisarts, horeca en sportvoorzieningen aanwezig. Voor een uitgebreider aanbod aan winkels en andere voorzieningen zijn onder meer Goes en Heinkenszand bereikbaar. Ook de aansluiting op de A58 ligt in de omgeving, waardoor plaatsen als Goes, Middelburg en Vlissingen goed bereikbaar zijn.

De basisschool bevindt zich in het dorp zelf. Voor dagelijkse boodschappen zijn supermarkten onder meer in Heinkenszand te vinden.

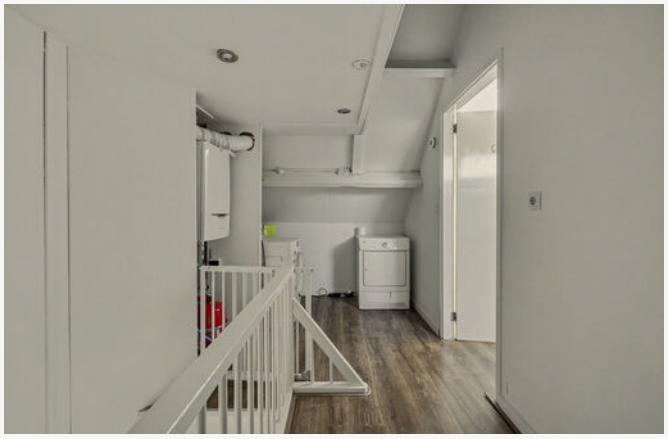
Een woning met drie slaapkamers, een praktische bijkeuken en veel aanvullende ruimte buiten in de vorm van de tuin, berging en garage. Neem contact met ons op voor een bezichtiging.

Binnenkijken
in de woning

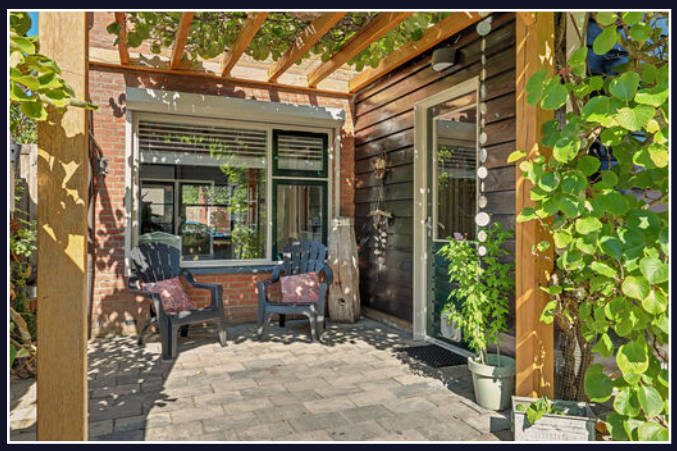
Een blik in de keuken

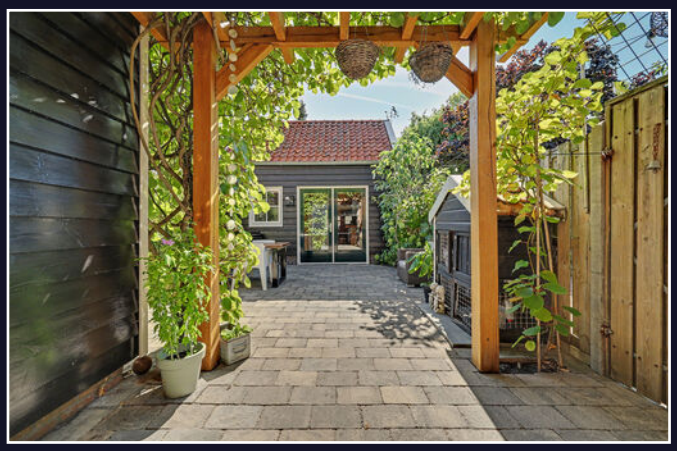
Uw eigen woning verkopen?

Vraag vrijblijvend advies



SAMSUNG





Vragen?
Stel ze gerust.

Wij denken met u mee.

PAPA'S GARAGE
Korte Achterweg
BEST Beer
OPEN ONE
BARBER
1934

PAPA'S GARAGE
Korte Achterweg
BEST Beer
OPEN ONE

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
397352396	12-08-2026	12-08-2036

Deze woning heeft energielabel B

174,74 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)

G	F	E	D	C	B	A ++++
	380	335	290	250	190	160

Isolatie van uw woning

Gevels	+/-
Daken	+/-
Vloeren	++
Ramen	+
Buitendeuren	–
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	2.957 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

Uw woning
144,09 kWh/m²

veel warmte verlies — weinig warmte verlies

85 doel: Standaard voor woningisolatie

CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	39,22
Aandeel hernieuwbare energie [%]	16,4
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Korte Achterweg 8
4458BG 's-Heer Arendskerke

Bouwjaar
1986

Woningtype
Hoekwoning

Gebruiksoppervlakte
103 m²

Energieadviseur
V Kaaij

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

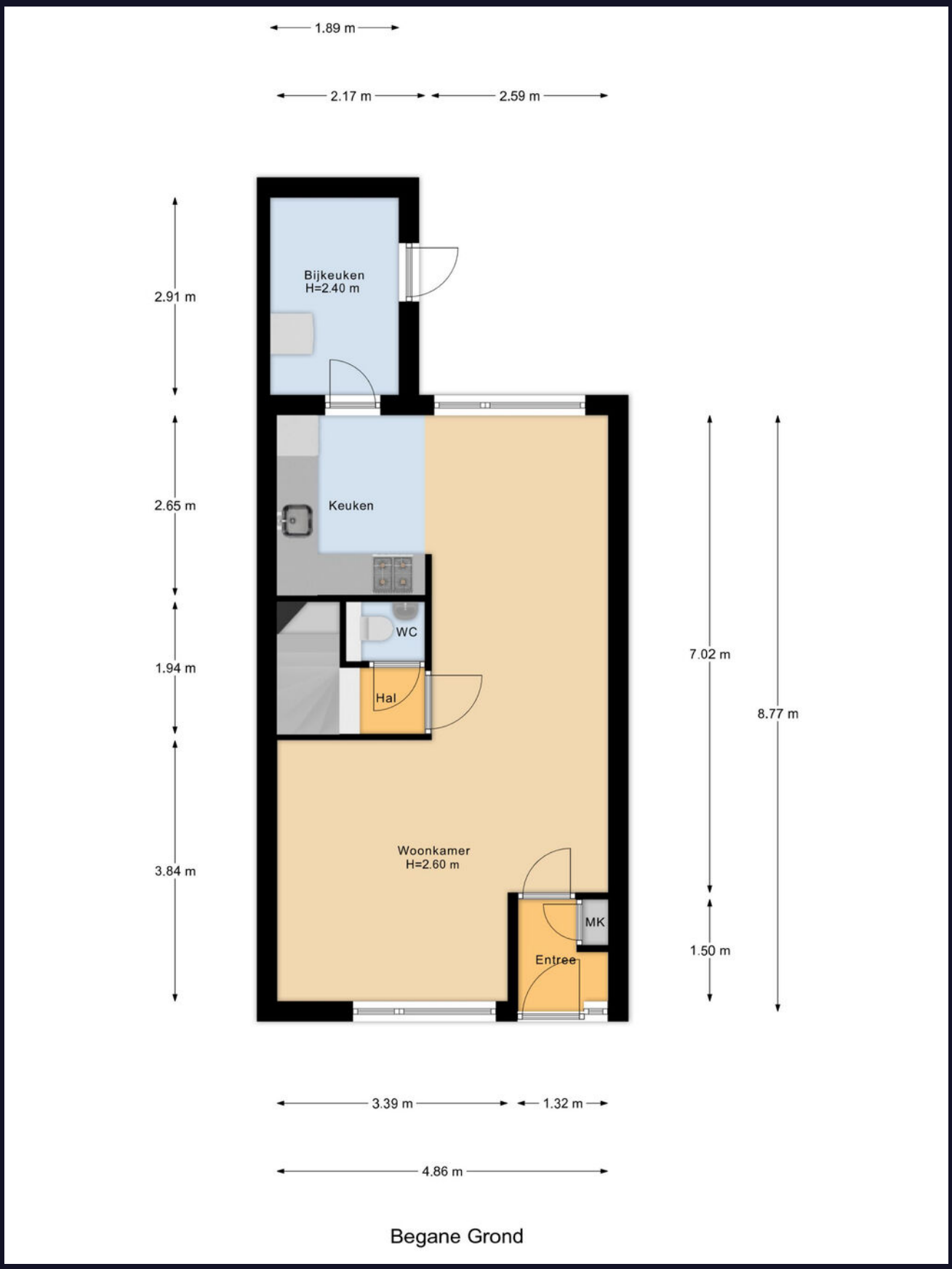
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Goes
Sectie	H
Perceel	3113

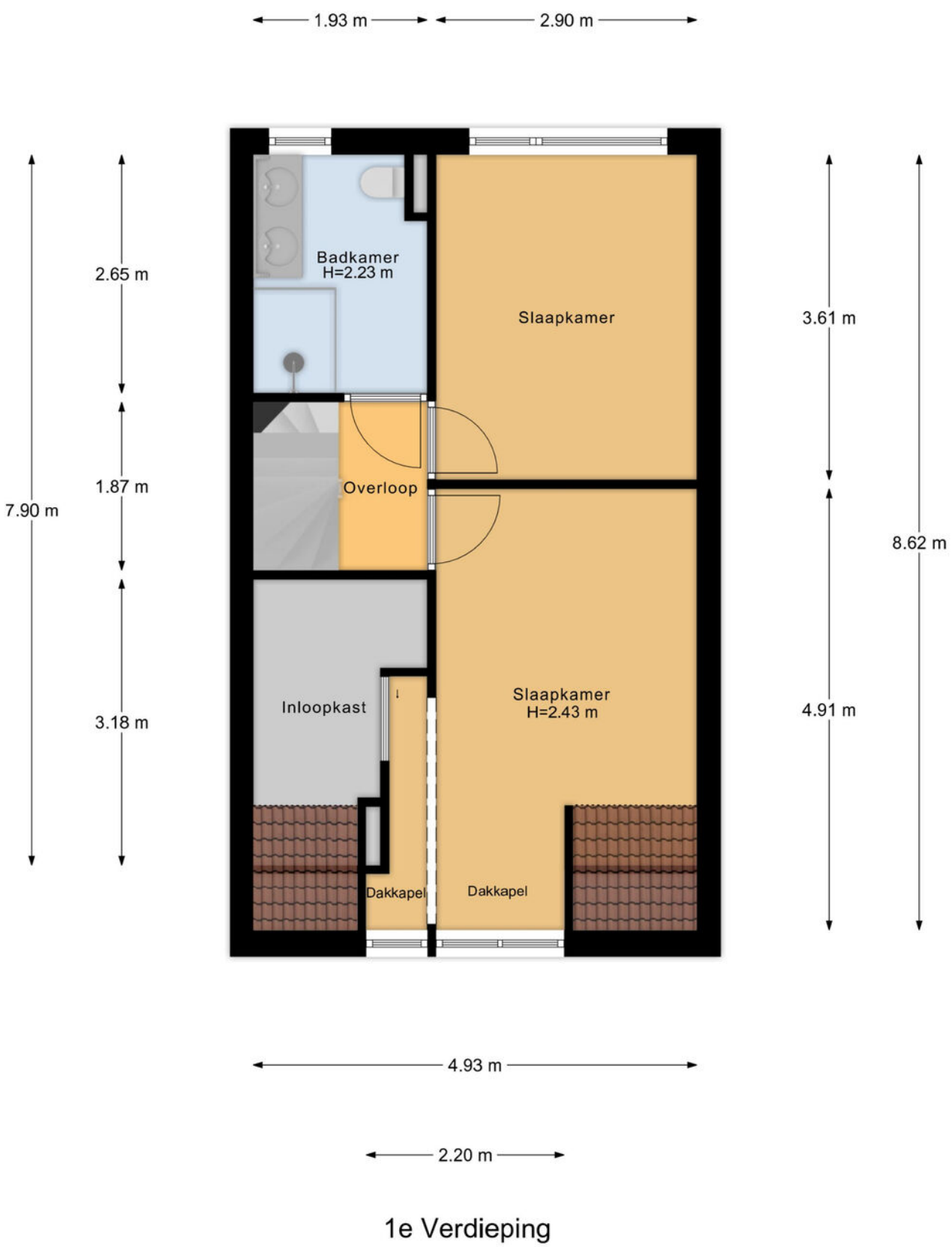
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Plattegrond

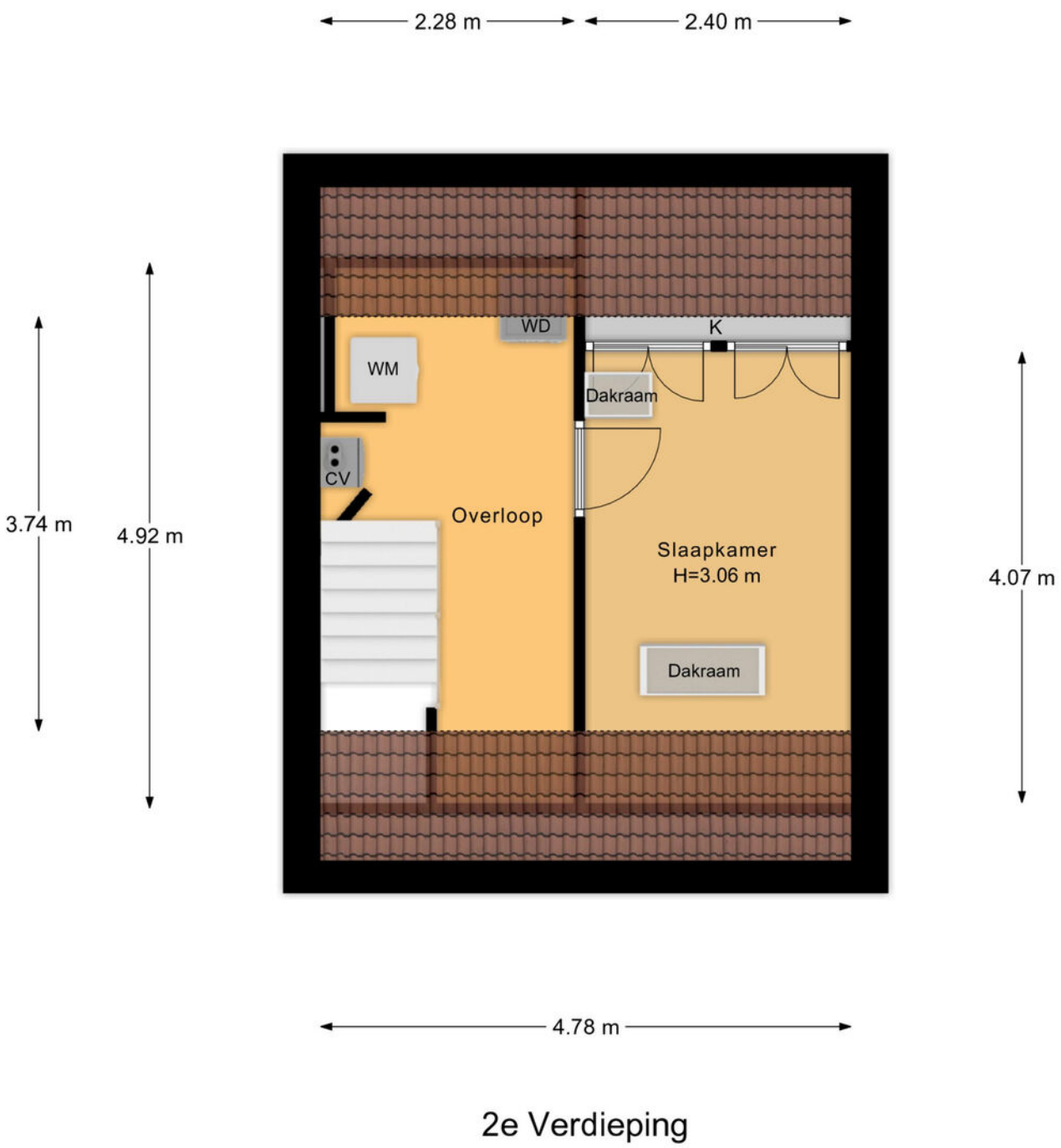


Plattegrond



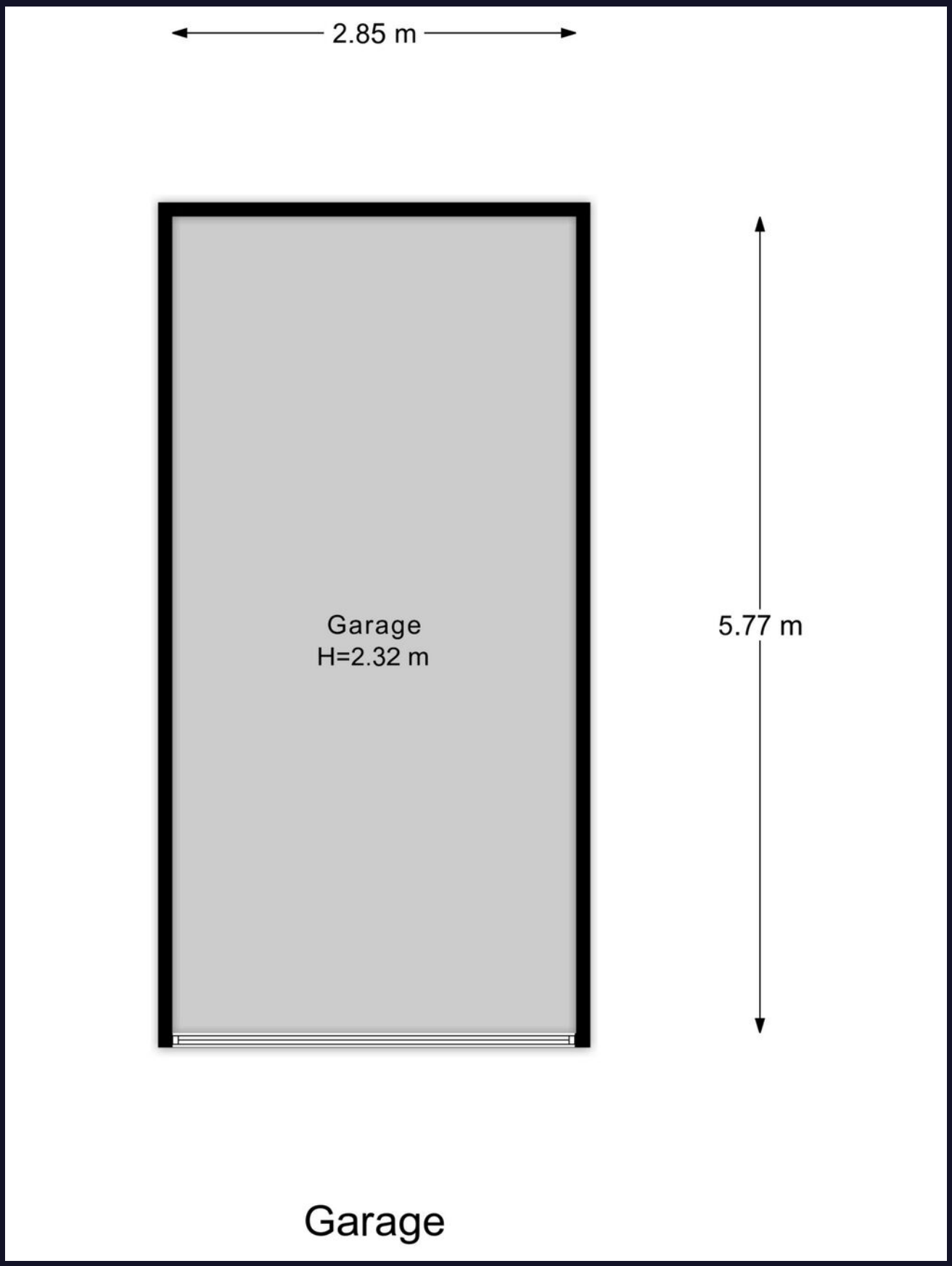
1e Verdieping

Plattegrond

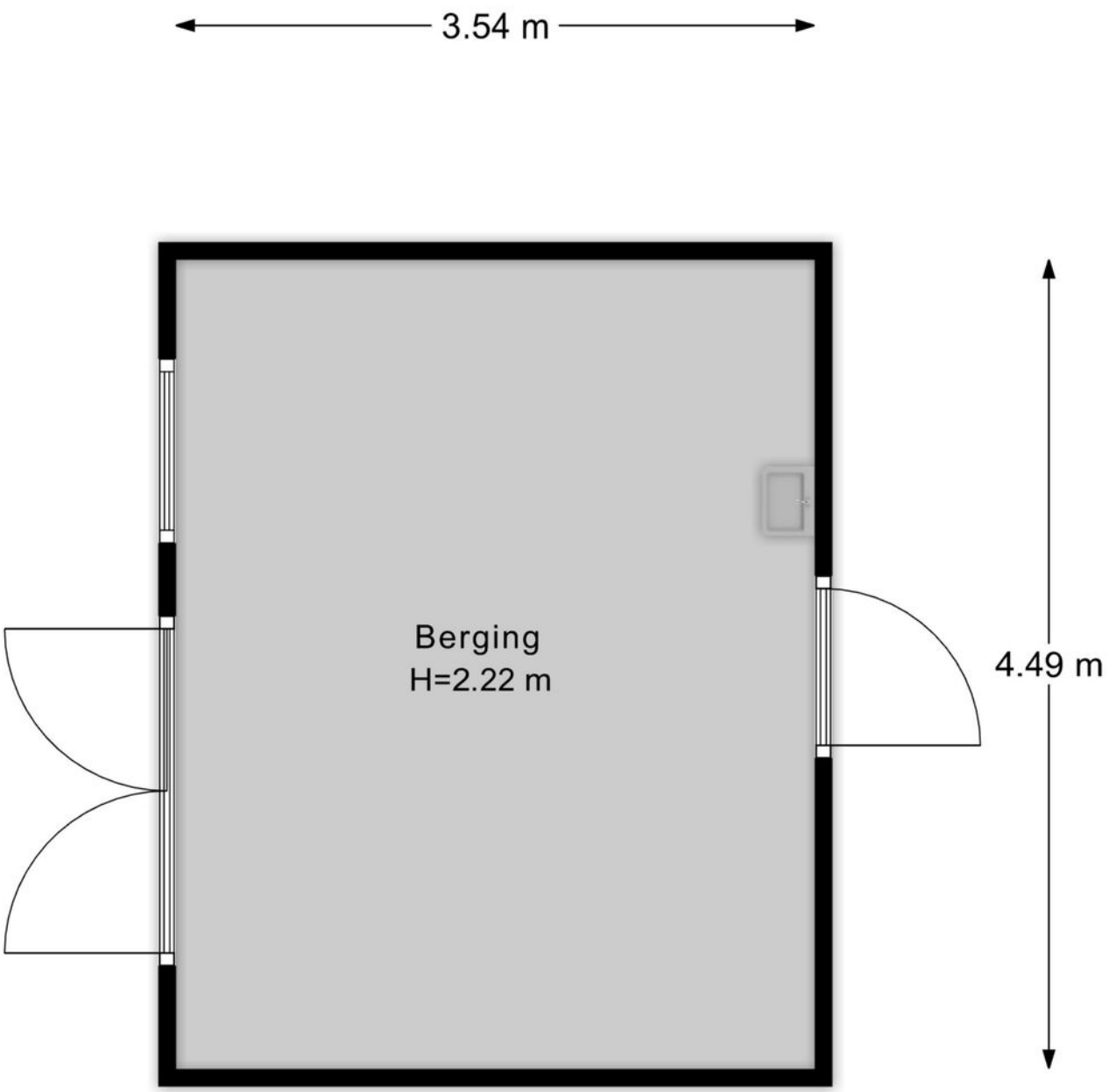


2e Verdieping

Plattegrond

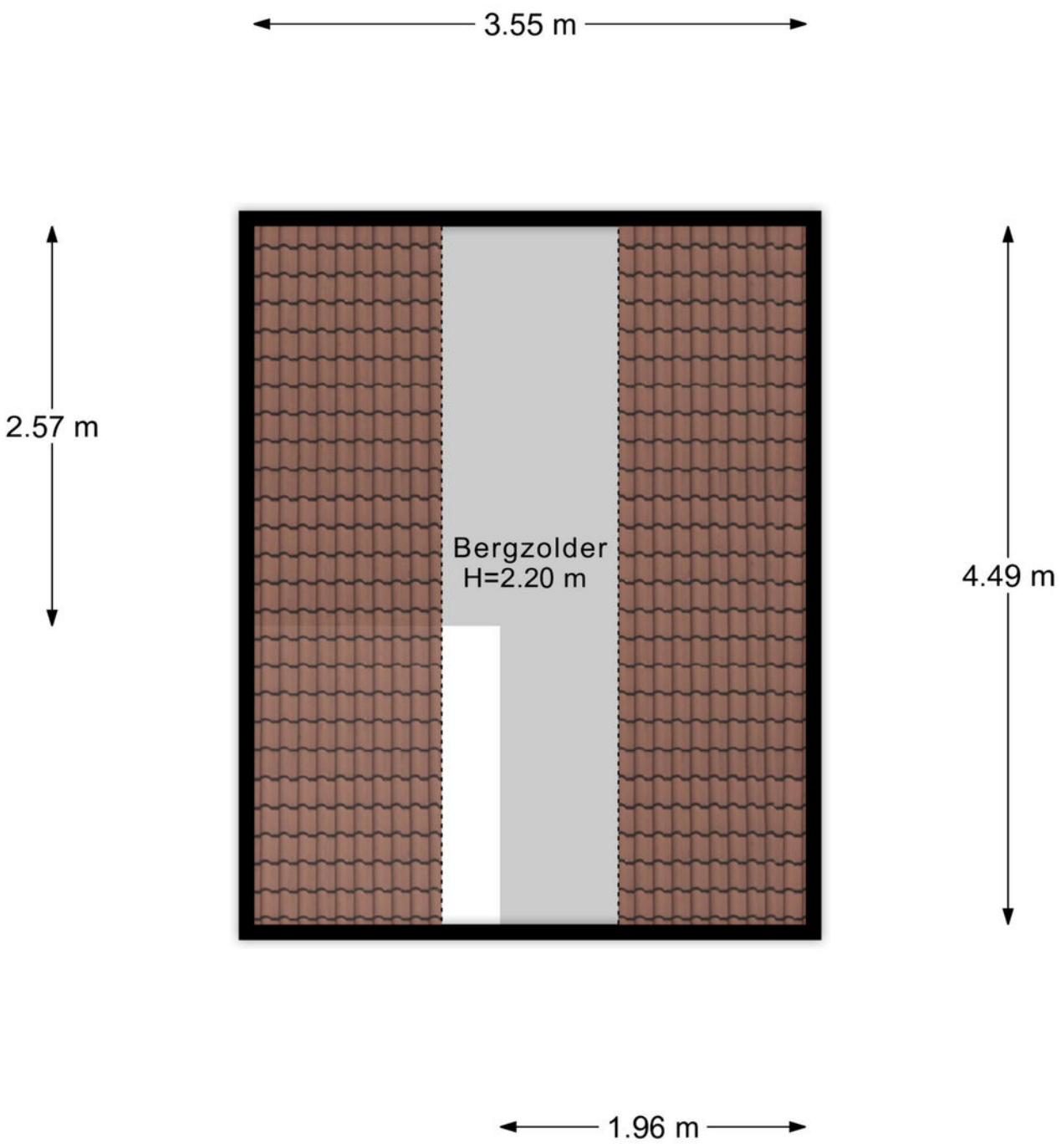


Plattegrond



Berging Begane Grond

Plattegrond



Berging 1e Verdieping

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 waardebepaling.

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			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen			x
Vloerdecoratie			
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
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.

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