



Neeskens

MAKELAARS



Vraagprijs

€ 300.000,- k.k.

Nassaulaan 127

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!



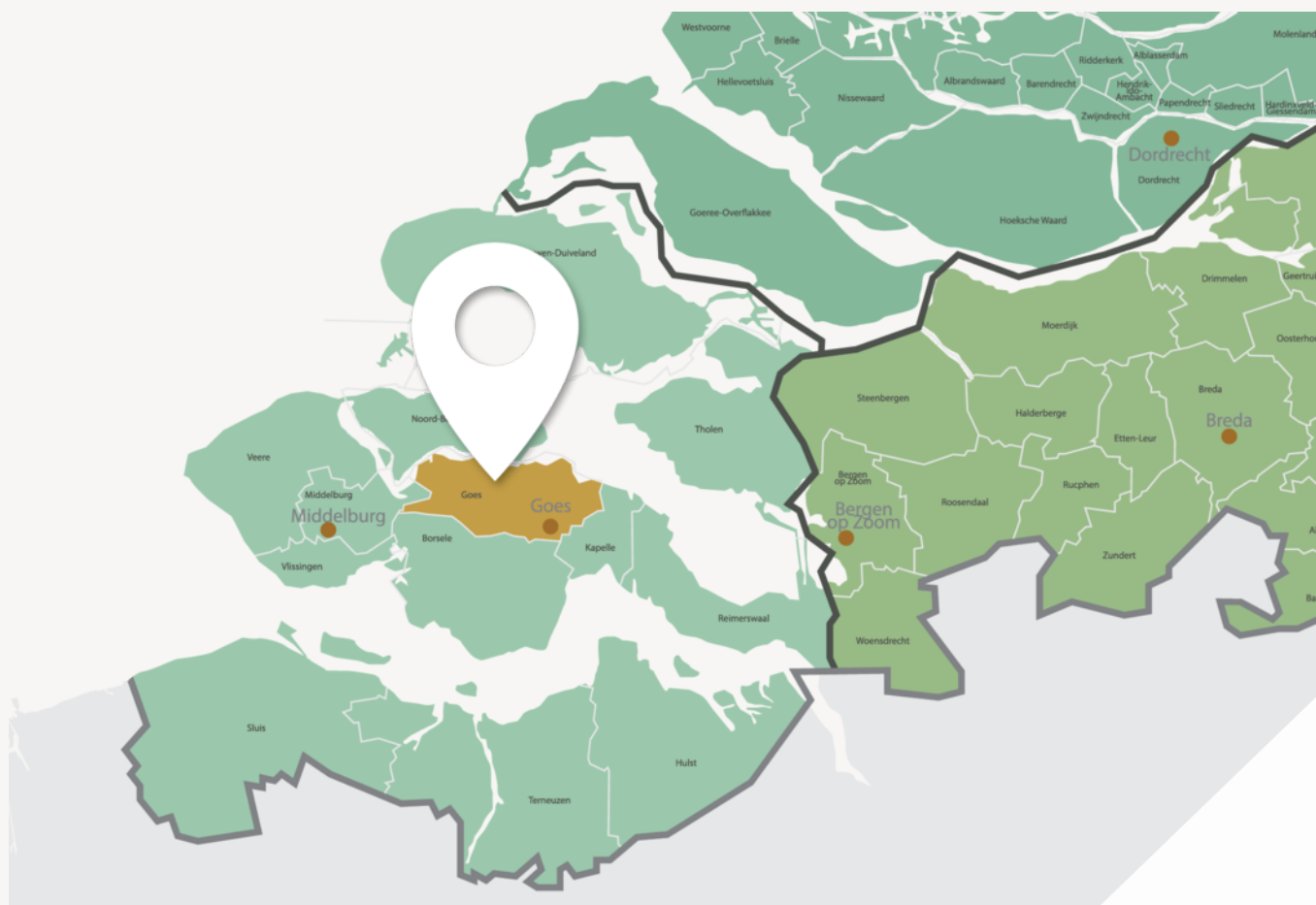
Gemeente Goes



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

80 m²

Slaapkamers

3

Perceeloppervlakte

130 m²

Bouwjaar

1963

Kenmerken van de woning

Soort

Eengezinswoning

Energielabel

C

Type

Tussenwoning

Staat onderhoud binnen

Goed

Staat onderhoud buiten

Goed

Verwarming

Cv ketel

Merk

Remeha hr

Schuur/berging

Bouwjaar

2019

Garage type

Geen garage

Berging

Aangebouwd steen

Parkeerfaciliteiten

Openbaar parkeren

Tuin

Achtertuint, voortuin

Ligging

Noordoost

Isolatie

Dakisolatie,
muurisolatie, dubbel
glas, hr glas

Vraagprijs

€ 300.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Aan de Nassaulaan 127 in Goes mag Neeskens Makelaars u deze sfeervol afgewerkte tussenwoning met drie slaapkamers, moderne afwerking en een verzorgde tuin met achterom te koop aanbieden.

De woning straalt direct warmte en comfort uit dankzij de eigentijdse kleuren, stijlvolle materialen en nette afwerking. Denk aan een moderne keuken in lichte kleurstelling, een strak afgewerkt toilet, sfeervolle woonruimtes met industriële accenten en slaapkamers met een rustige, moderne uitstraling. Ook beschikt de woning over een praktische zolderverdieping bereikbaar via een vlizotrap. Een instapklare woning waar u zich direct thuis zult voelen.

Centrale en rustige ligging

De woning is gelegen in een rustig woonhofje met enkel bestemmingsverkeer. Vanuit de woning zijn alle stadsvoorzieningen per fiets en zelfs te voet bereikbaar. Denk bijvoorbeeld aan winkels, scholen, kerken en verenigingen maar ook het stadspark, sportcentrum Omnium met recreatiegebied 'De Hollandse Hoeve' en de stadshaven liggen allen op loop- en fietsafstand!

Entree

Via de verzorgde voortuin en de voordeur komt u binnen in een nette hal met moderne toiletruimte, meterkast, trapopgang en praktische trapkast. De toiletruimte is stijlvol uitgevoerd met grote grijze wandtegels gecombineerd met donker tegelwerk, een wandcloset en een fraai fonteintje met houten plank en matzwarte kraan.

L-vormige woonkamer

De woonkamer heeft een warme en eigentijdse uitstraling dankzij de combinatie van een groene accentmuur, houtlook vloer, industriële verlichting en een decoratieve steenlook wand. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en geven de ruimte een open karakter. De zithoek en eetkamer lopen mooi in elkaar over, waardoor een gezellige leefruimte ontstaat die zich uitstekend leent voor zowel ontspanning als uitgebreid tafelen.

De eetkamer bevindt zich in directe verbinding met de keuken en kijkt uit op de tuin. Ook hier zorgen de rustige kleurstellingen, donkere accenten en moderne verlichting voor een sfeervol geheel. Met een loopdeur is vanuit de eethoek het buitenterras bereikbaar.

Keuken en bijkeuken

De keuken is uitgevoerd in een moderne, lichte kleurstelling met strakke kastfronten, donkere werkbladen en een lichte betegelde achterwand. Diverse inbouwapparatuur is aanwezig en de vele boven- en onderkasten bieden volop bergruimte. In de keuken bevindt zich inbouwapparatuur waaronder een oven, inductiekookplaat en inbouwkoelkast. Verder komt er natuurlijk licht naar binnen wat de ruimte licht maakt. Ook is er een deur naar de tuin wat de ruimte een mooie verbinding maakt met de tuin. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor witgoed en de opstelling van de cv-installatie.

Drie slaapkamers en badkamer

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een moderne laminaatvloer in



Indeling

houtlook en lichte wandafwerking, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en voorzien van een brede raampartij met veel lichtinval. De grijze accentwand en donkere raamdecoratie geven de kamer een moderne hotelsfeer. De tweede slaapkamer wordt momenteel gebruikt als werkkamer en heeft dankzij het grote raam een prettige lichtinval, ideaal voor thuiswerken. De derde slaapkamer is ingericht als babykamer en heeft een frisse, lichte uitstraling met zachte kleuraccenten.

De badkamer is modern en verzorgd uitgevoerd in een frisse, lichte kleurstelling met grote witte wandtegels die zorgen voor een ruimtelijk gevoel, douche en modern wastafelmeubel. Dankzij het aanwezige raam beschikt de ruimte over prettige natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden. Het donkere houtlook meubel gecombineerd met het chroomkleurige sanitair geeft de ruimte een eigentijdse uitstraling. Daarnaast zorgt de designradiator voor extra comfort en warmte.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereikt u de zolderverdieping. Deze ruimte biedt praktische extra bergruimte onder de kap en is ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere benodigdheden.

Tuin met achterom en fietsenberging

De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating, groenborders en meerdere zitplekken. Dankzij de diepte van het perceel is er altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden. Met een poort is de tuin via een gemeenschappelijke brandgang ontsloten naar de openbare weg. Parkeren kan eenvoudig voor de deur, zonder vergunning. Vanuit de tuin is de nette fietsenberging met elektra bereikbaar.

Samenvatting:

- Instapklare en sfeervolle tussenwoning
- Moderne keuken en toiletruimte
- Sfeervolle woonkamer met loopdeur naar de tuin
- Drie slaapkamers en nette badkamer
- Praktische bijkeuken met witgoed aansluiting
- Verzorgde tuin met achterom en berging
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen, diverse rolluiken, spouwisolatie en dakisolatie.
- Cv ketel Remeha uit ca. 2019

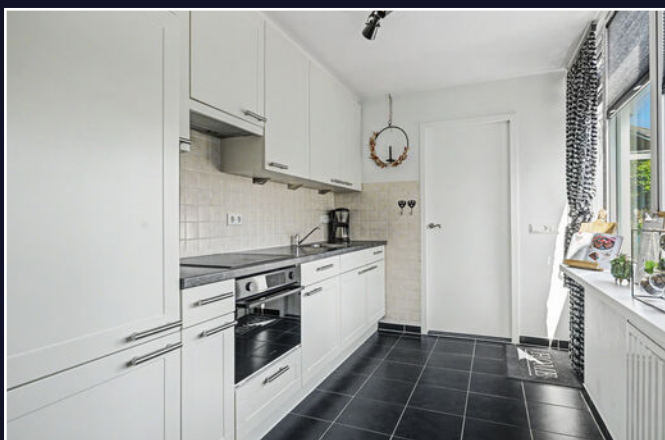
Bent u op zoek naar een sfeervolle en verzorgde woning waar comfort, uitstraling en praktische leefruimte samenkomen? Dan nodigen wij u graag uit voor een bezichtiging van Nassaulaan 127 in Goes.





Binnenkijken in de woning





Een blik achter de voordeur







Uw **eigen** woning
verkopen?

Vraag vrijblijvend
advies



Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
278068420

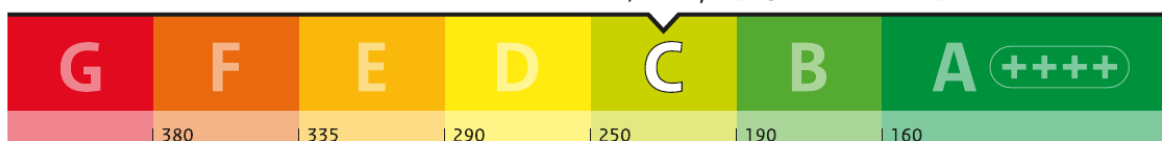
Datum registratie
09-06-2026

Geldig tot
09-06-2036

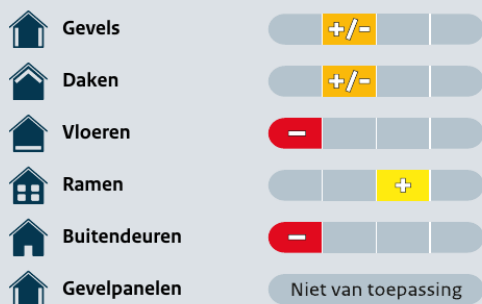
Deze woning
heeft energielabel

C

217,93 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



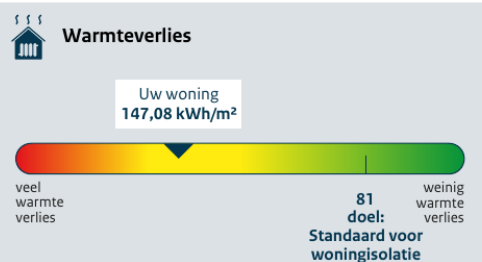
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

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

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 47,47

Aandeel hernieuwbare energie [%] 0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Nassaulaan 127
4461SW Goes

Bouwjaar

1966

Woningtype

Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte

80 m²



Energieadviseur

S. de Kole

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 F

Perceel 1742

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

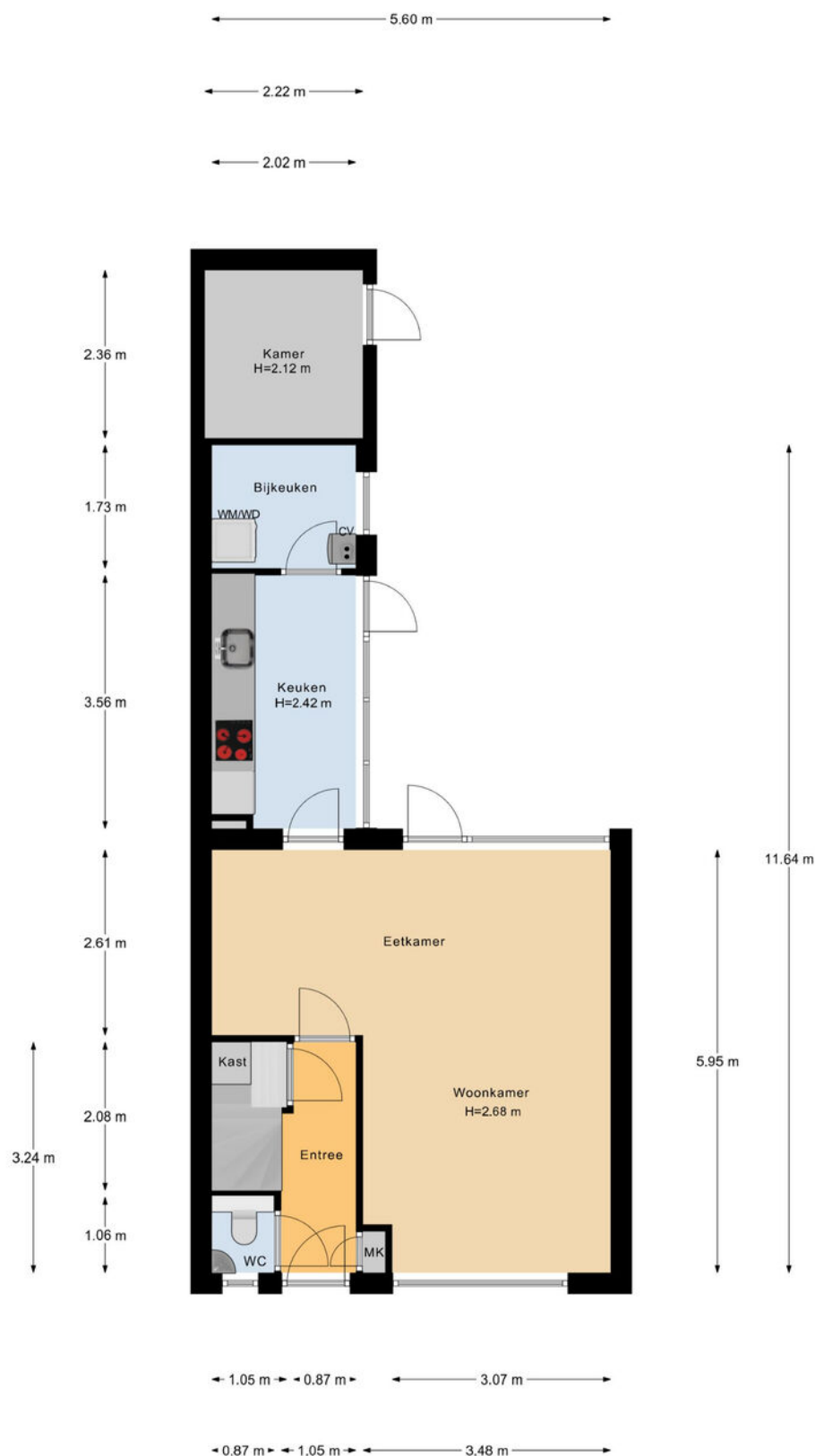
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



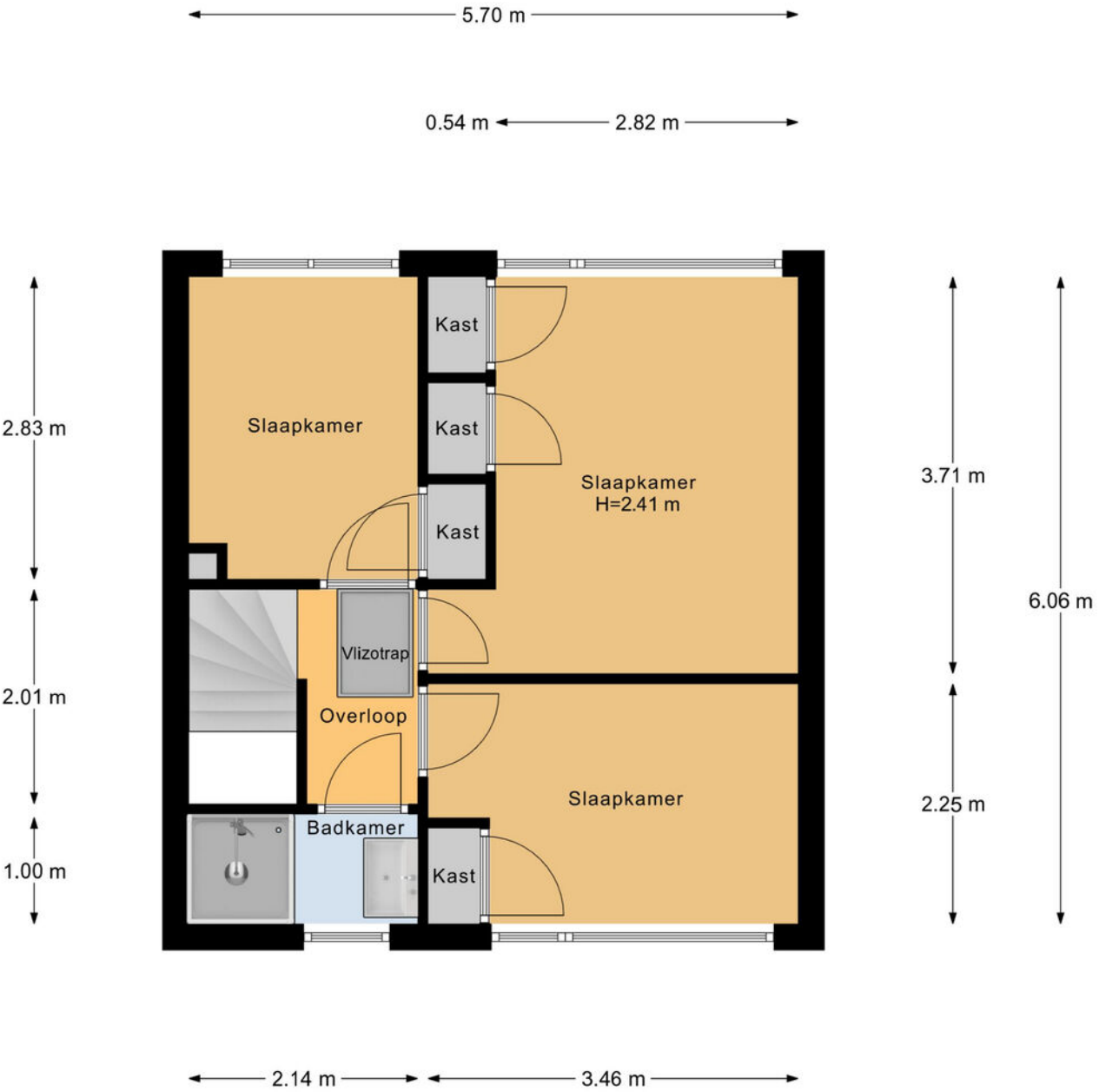
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond



Begane Grond

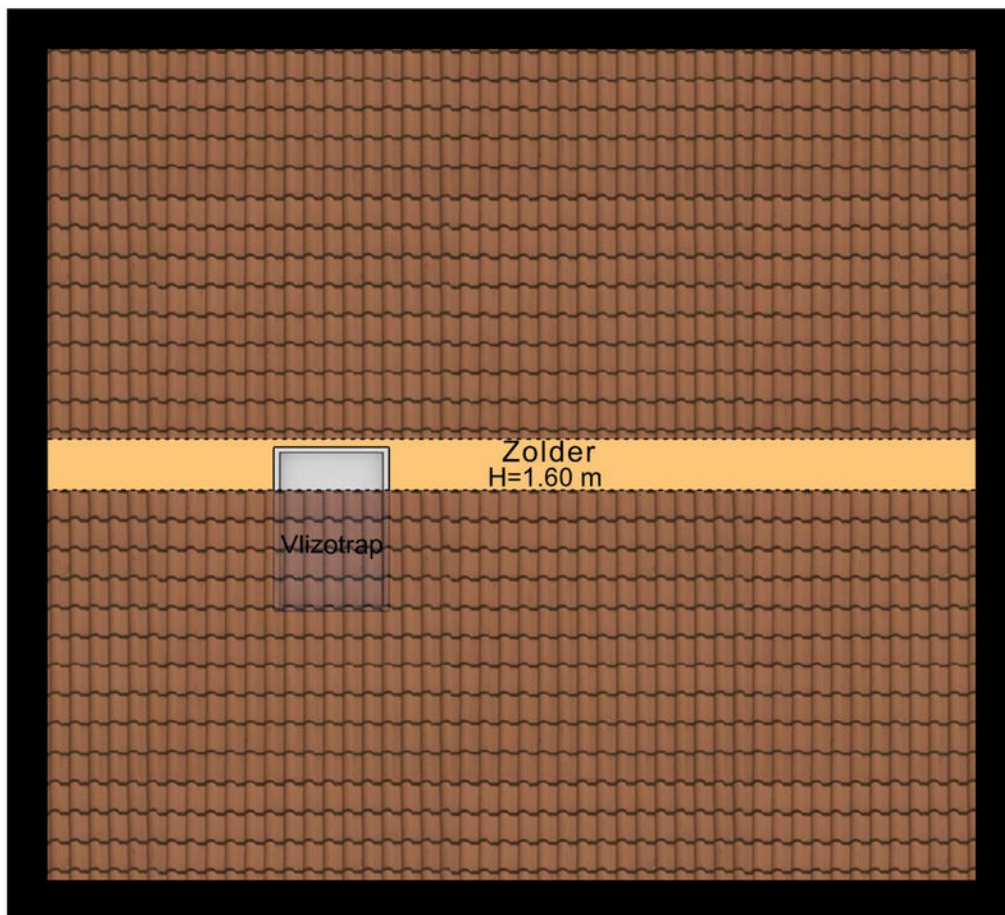
Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

← 5.71 m →



↑
5.11 m
↓

Zolder

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

Inbouwspots/dimmers

x

Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

x

Losse (hang)lampen

x

(/losse) kasten, legplanken

Inbouwkasten slaapkamers

x

Raamdecoratie/zonwering binnen

Gordijnrails

x

Gordijnen

x

Vitrages

x

Rolgordijnen

x

Jaloezieen

x

Vloerdecoratie

Laminaat

x

Plavuizen

x

Pvc trapbekleding

x

Interieur

Designradiator(en)

x

Overige

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

x

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Keuken (inbouw)apparatuur

Kookplaat

x

Afzuigkap

x

Combi-oven/combimagnetron

x

Koelkast

x

Vriezer

x

Koffiezetapparaat

x

Toilet

Toilet

x

Toiletrolhouder

x

Toiletborstel(houder)

x

Fontein

x

Badkamer

Douche (cabine/scherf)

x

Wastafel

x

Wastafelmeubel

x

Planchet

x

Sanitair/sauna

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

x

(Voordeur)bel

x

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

x

Rookmelders

x

(Klok)thermostaat

x

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Rolluiken

x

Zonwering buiten

x

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

x

Warmwatervoorziening

CV-installatie

x

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)

Spouwmuurisolatie

x

Tuin

Tuinaanleg/bestrating

x

Beplanting

x

Buitenverlichting

x

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

x

Vlaggenmast(houder)

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.



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