



Neeskens

MAKELAARS



Vraagprijs

€ 450.000,- k.k.

Hilleweg 38 **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!



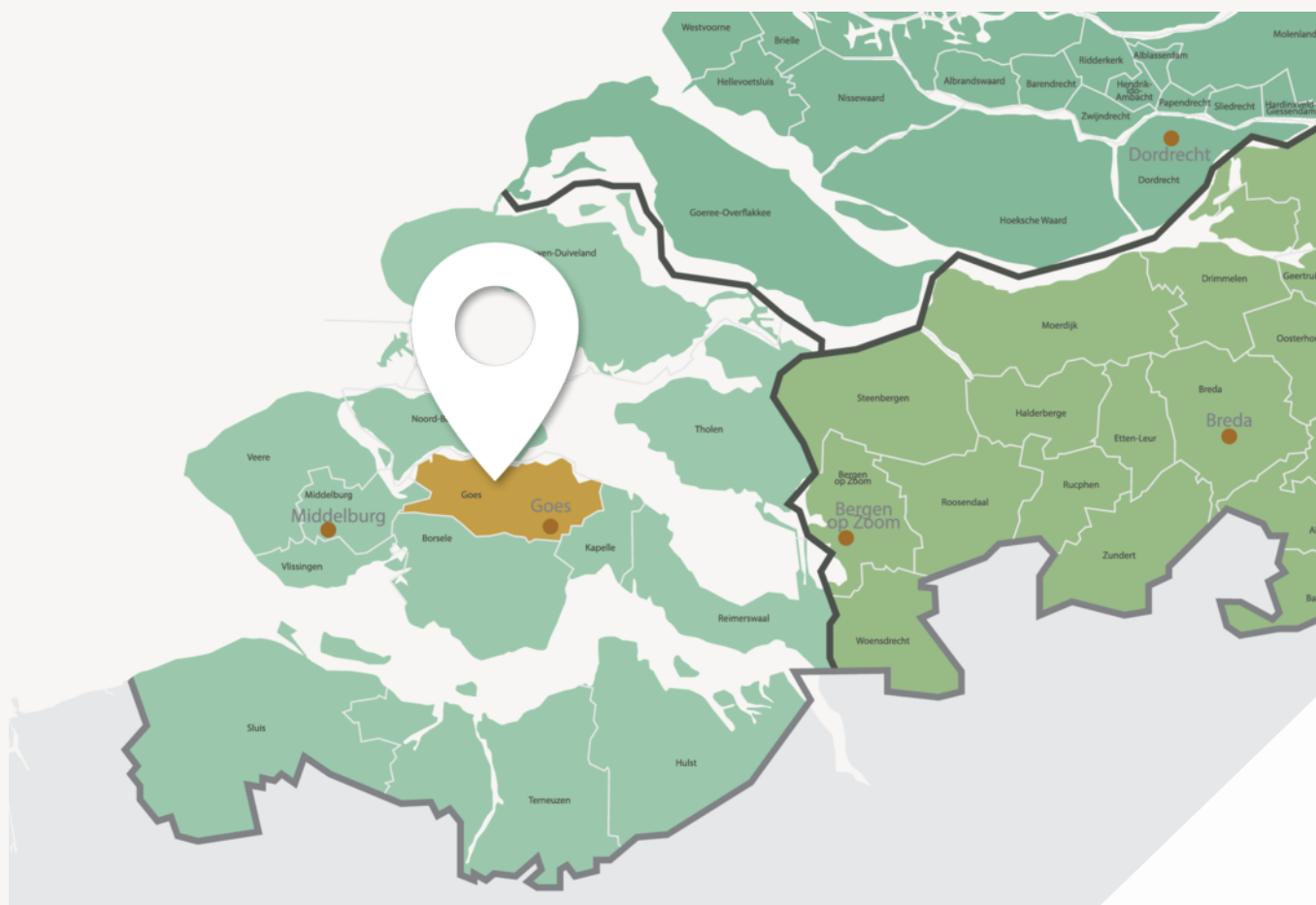
Gemeente Goes



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

115 m²

Slaapkamers

4

Perceeloppervlakte

174 m²

Bouwjaar

2015

Kenmerken van de woning

Soort

Eengezinswoning

Energielabel

A +

Type

Hoekwoning

Staat onderhoud binnen

Goed

Staat onderhoud buiten

Goed

Verwarming

Aardwarmte

Schuur/berging

Tuin

Achtertuint, voortuint,
zijtuint

Berging

Vrijstaand hout

Ligging

West

Parkeerfaciliteiten

Openbaar parkeren, op
eigen terrein

Isolatie

Dakisolatie,
muurisolatie,
vloerisolatie,
volledig geïsoleerd,
hr glas

Vraagprijs

€ 450.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Bent u op zoek naar een instapklare hoekwoning met verrassend veel ruimte, een moderne afwerking en een gunstige ligging in Goes? Dan is Hilleweg 38 absoluut een woning die uw aandacht verdient. Deze uitstekend onderhouden woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, een moderne open keuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping, een royale tweede verdieping met mogelijkheden voor een vierde slaapkamer, een stijlvolle badkamer en een zonnige achtertuin met berging en overkapping. Dankzij de hoekligging profiteert u bovendien van extra privacy.

De woning is modern afgewerkt met onder andere een fraaie visgraatvloer op de begane grond, een eigentijdse keuken, een luxe badkamer en een verzorgde tuin waar u optimaal kunt genieten van het buitenleven. Een ideale woning voor gezinnen, iemand die nét wat meer ruimte zoekt of iedereen die comfortabel wil wonen op een aantrekkelijke locatie.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, de toiletruimte, een praktische bergkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Bij binnenkomst valt direct de lichte en open sfeer op. De woonkamer is royaal van opzet en profiteert van grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor er veel natuurlijk daglicht binnenvalt. De fraaie visgraatvloer geeft de ruimte een moderne en warme uitstraling. Dankzij de praktische indeling is er voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken. Deze is uitgevoerd in een strak design met greeploze fronten, een royaal werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vriezer. De keuken biedt volop werk- en bergruimte en vormt een fijne plek voor iedereen die van koken houdt. Vanuit de keuken heeft u bovendien een prettig uitzicht op de straat en de groene woonomgeving.

Via de achterzijde van de woonkamer bereikt u de tuin, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze met elkaar verbonden zijn.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn stuk voor stuk voorzien van prettige lichtinval en bieden diverse gebruiksmogelijkheden als slaap-, werk-, kinder- of hobbykamer. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Ook de overige kamers beschikken over een praktische indeling en aangename afmetingen.

De badkamer is modern uitgevoerd en straalt rust en comfort uit. Deze ruimte beschikt over een ruime inloofdouche met glazen wand en regendouche, een stijlvol wastafelmeubel met natuurstenen waskom, een wandcloset en een hoge opbergkast. Dankzij het aanwezige raam profiteert u van natuurlijke ventilatie en daglicht.



Indeling

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime open zolderverdieping met meerdere dakramen, waardoor de ruimte opvallend licht is. Op deze verdieping zijn tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur aanwezig.

De zolder biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een extra slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of een combinatie hiervan. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

Tuin

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een prettige combinatie van bestrating, groen en verschillende zitmogelijkheden. Door de hoekligging ervaart u hier extra ruimte en privacy. Achter in de tuin bevindt zich een houten overkapping waar u beschut kunt genieten van lange zomeravonden.

Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande houten berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuinmeubilair en gereedschap.

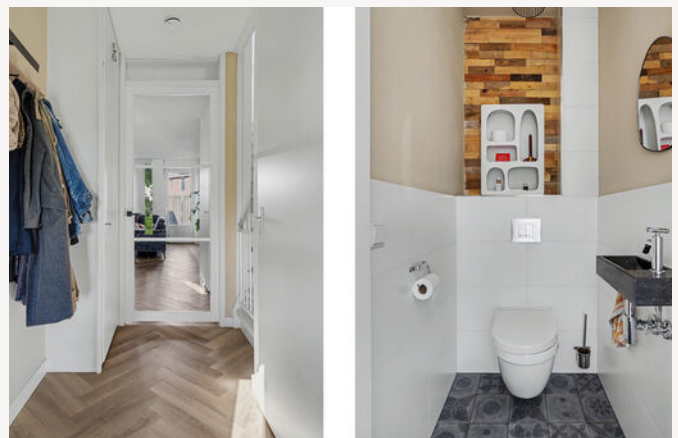
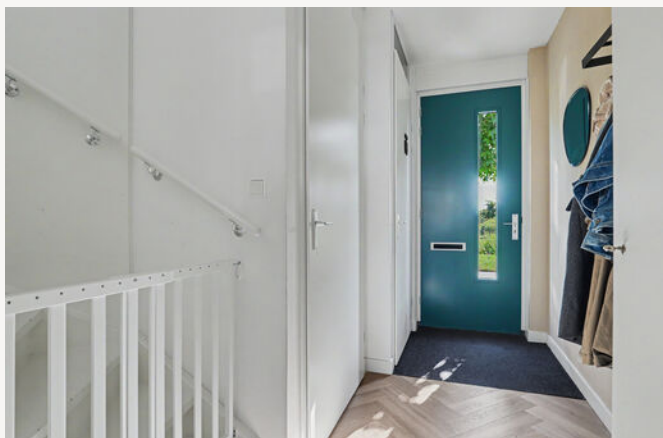
Een extra pluspunt van deze hoekwoning is de praktische achterom. Via de zijkant van het perceel bereikt u eenvoudig de voortuin. Deze ruimte is bovendien uitstekend geschikt voor het stallen van fietsen of het plaatsen van containers uit het zicht.

Bijzonderheden

- Instapklare hoekwoning
- Moderne open keuken met eigentijdse afwerking
- Royale en lichte doorzonwoonkamer
- Fraaie visgraatvloer op de begane grond
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Moderne badkamer met inloepdouche en wandcloset
- Ruime tweede verdieping met mogelijkheid voor extra slaapkamer
- Dakramen op de zolderverdieping
- Aansluitingen voor wasapparatuur op zolder
- Verzorgde achtertuin met veel privacy
- Houten overkapping in de tuin
- Vrijstaande houten berging
- Praktische achterom via de zijtuin
- Gelegen op een aantrekkelijke hoeklocatie
- Goed onderhouden en direct te betrekken

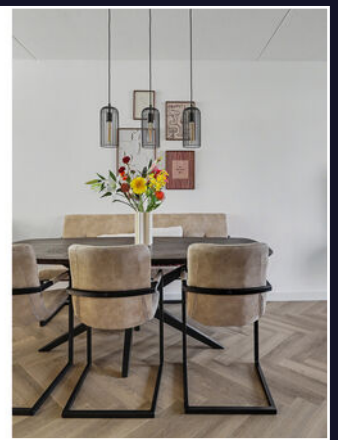
Hilleweg 38 combineert ruimte, comfort en een moderne afwerking op een aantrekkelijke locatie in Goes. Een woning die op papier al veel te bieden heeft, maar pas echt indruk maakt zodra u de sfeer en ruimte zelf ervaart.





Binnenkijken in de woning





Een blik achter de voordeur







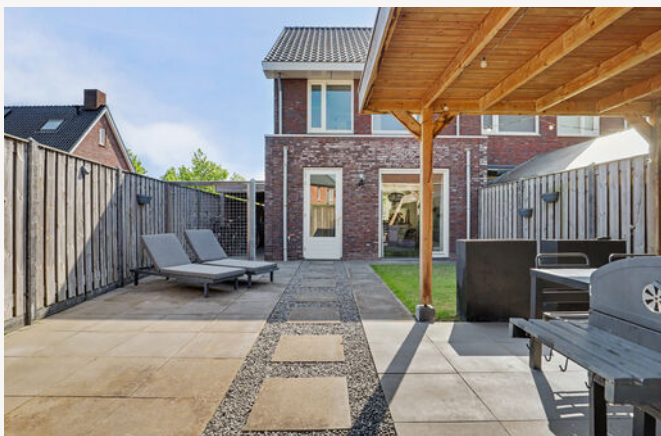


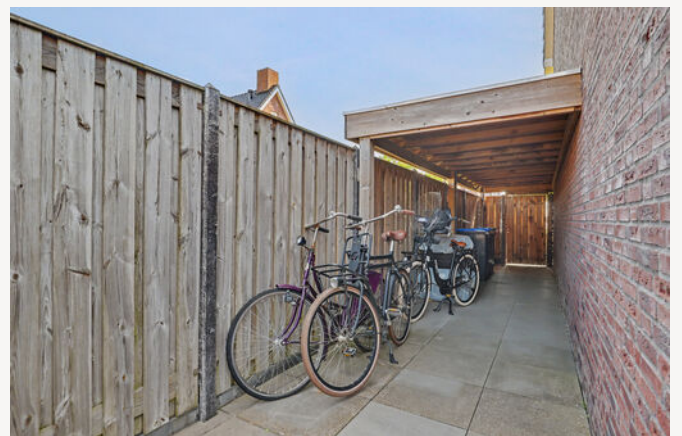




Uw **eigen** woning
verkopen?

Vraag vrijblijvend
advies





Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
566263580

Datum registratie
02-10-2026

Geldig tot
01-10-2036

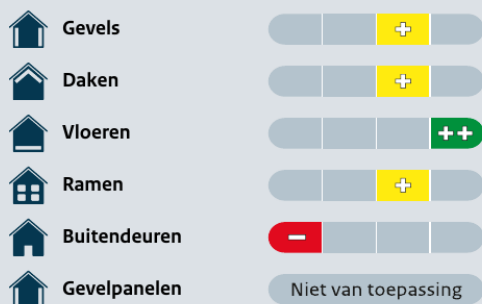
Deze woning
heeft energielabel

A⁺

(energie uit fossiele brandstoffen) **82,93 kWh/m²**



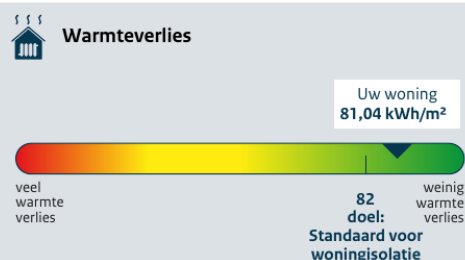
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

	Verwarming	Warmtepomp
	Warm water	Warmtepomp
	Zonneboiler	Geen zonneboiler
	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
	Koeling	Koeling aanwezig
	Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
	Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



 **CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]** **15,32**

 **Aandeel hernieuwbare energie [%]** **49,4**

 **Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer** **klein**

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Hilleweg 38
4464JA Goes

Bouwjaar

2015

Woningtype

Hoekwoning

Gebruiksoppervlakte

113 m²



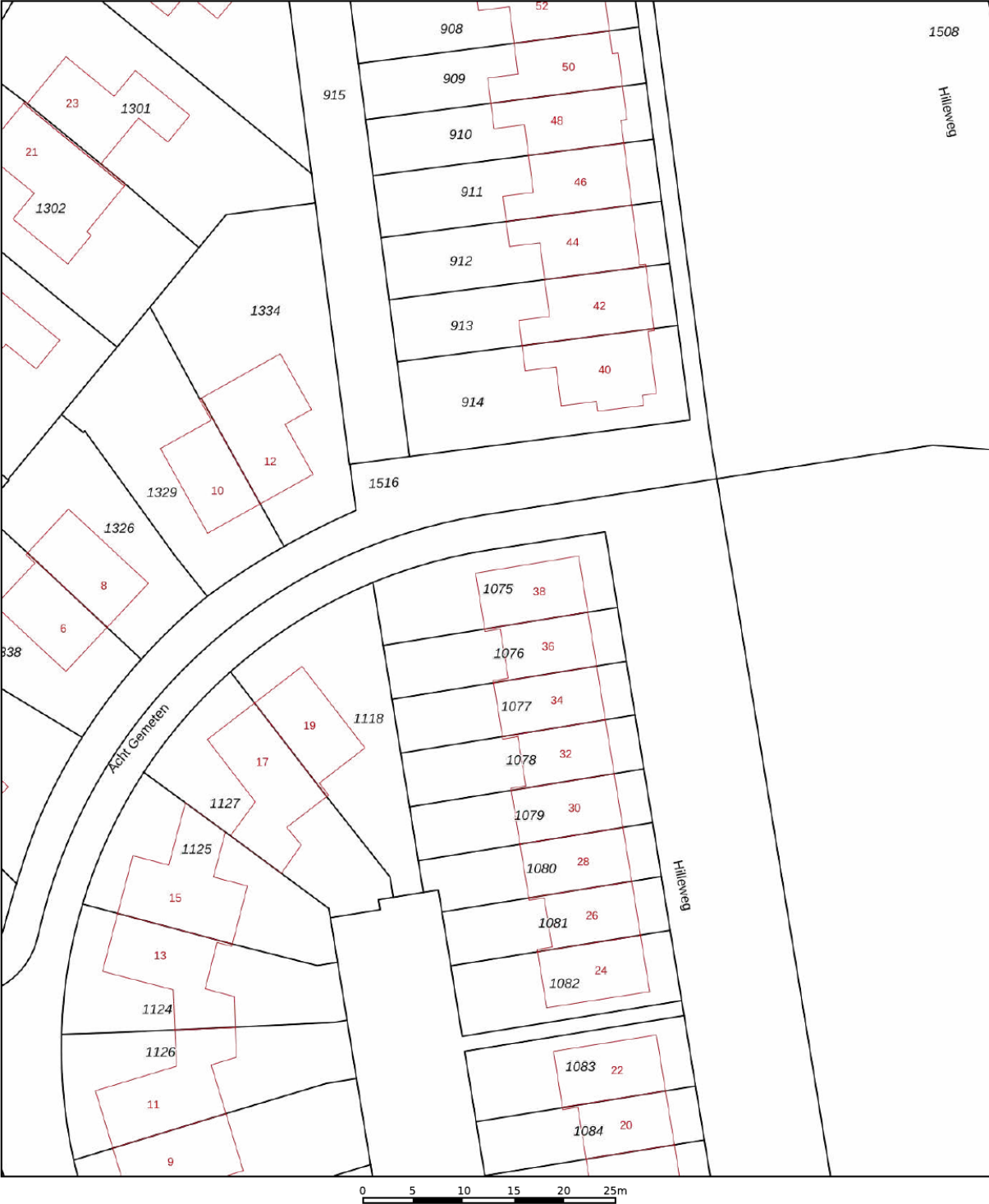
Energieadviseur

Steyn 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 X

Perceel 1075

kadaster

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.

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

Plattegrond



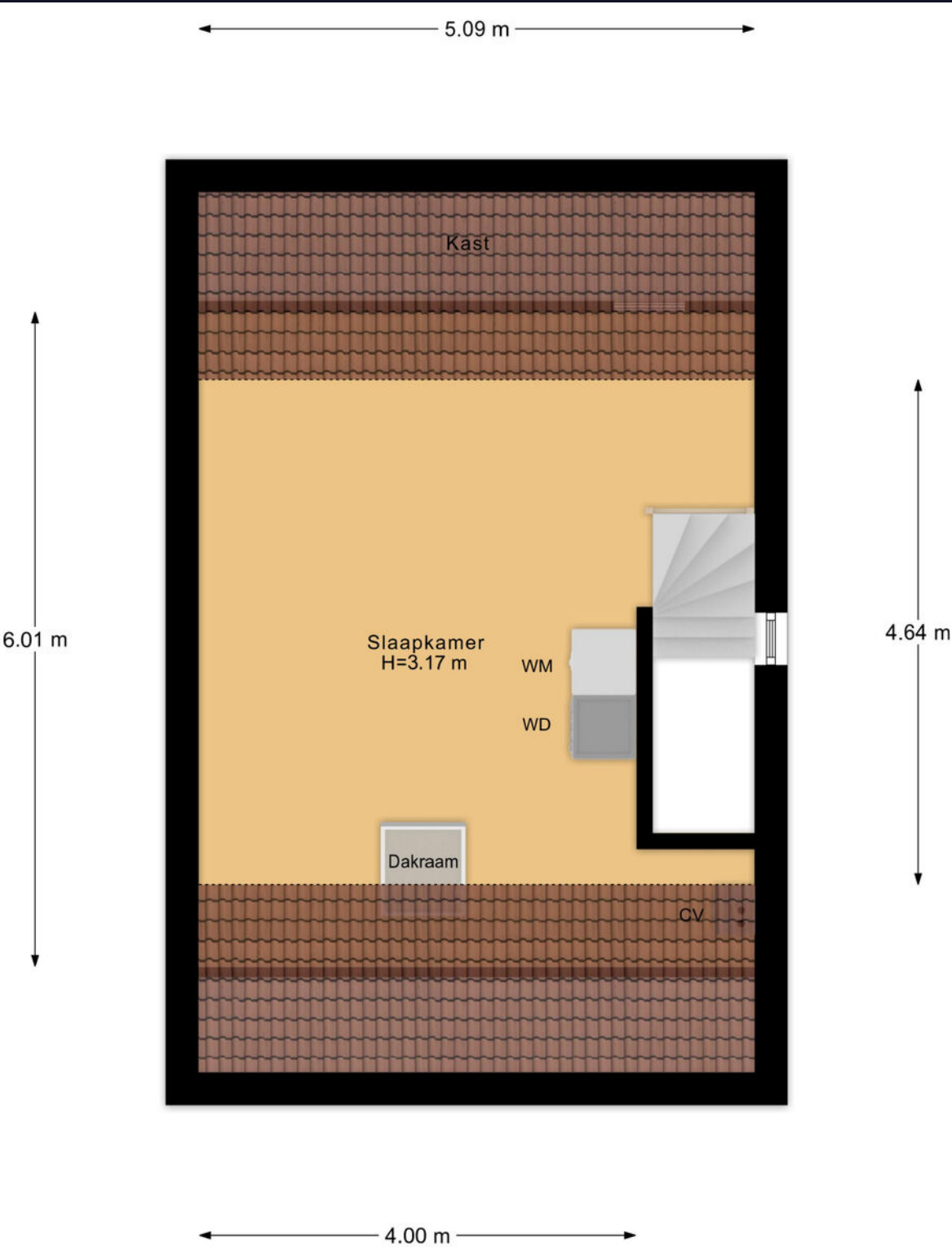
Begane Grond

Plattegrond



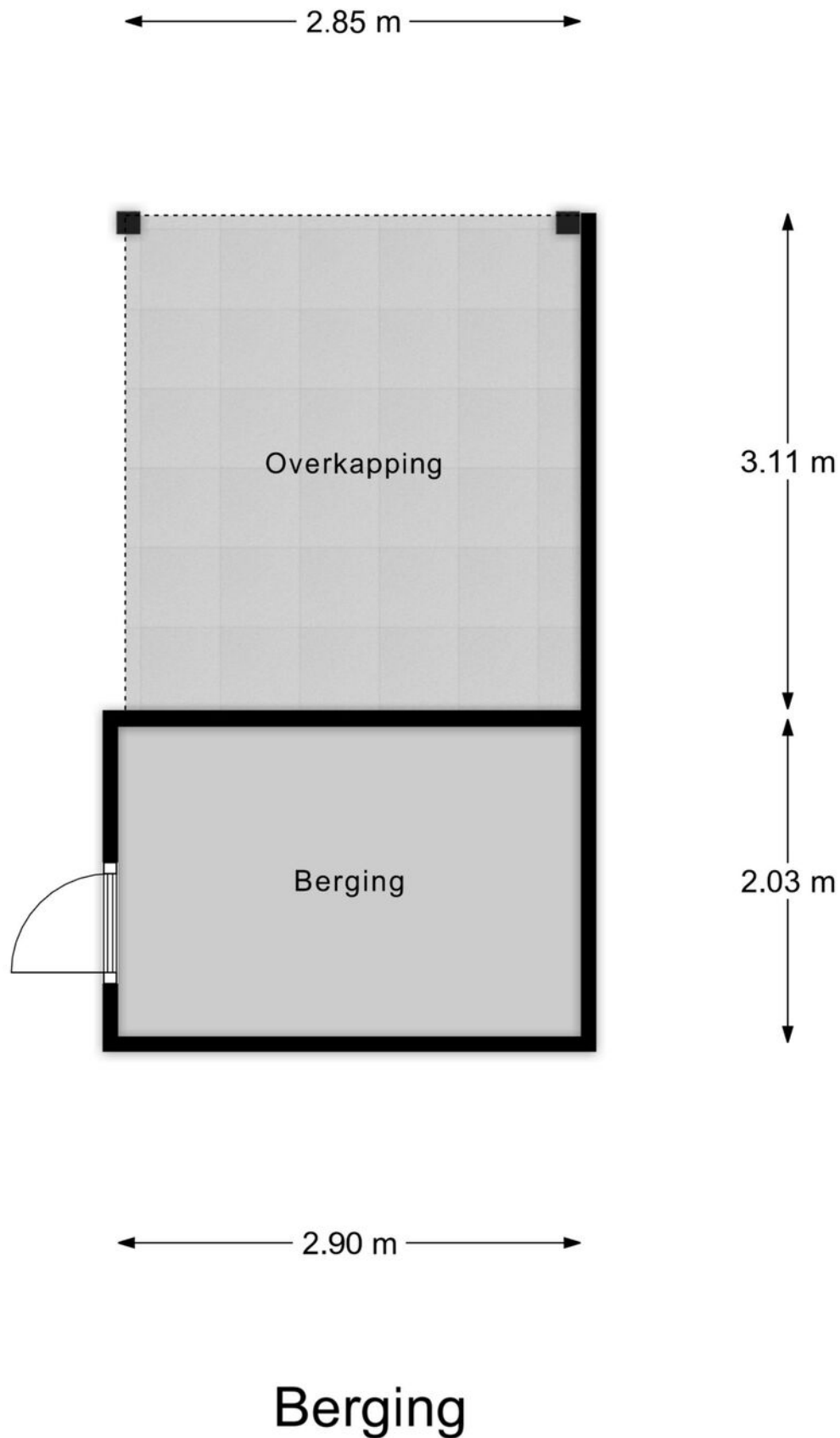
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



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

Raamdecoratie/zonwering binnen

Gordijnrails

x

Gordijnen

x

Rolgordijnen

x

Jaloezieën

x

Vloerdecoratie

Vloerbedekking

x

Overige

Lattenwand woonkamer incl tv meubel

x

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

x

Keuken (inbouw)apparatuur

Kookplaat

x

Afzuigkap

x

Combi-oven/combimagnetron

x

Koelkast

x

Vriezer

x

Vaatwasser

x

Koffiezetapparaat

x

Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

Toilet

Toilet

X

Toiletrolhouder

X

Toiletborstel(houder)

X

Fontein

X

Badkamer

Douche (cabine/scherf)

X

Wastafel

X

Wastafelmeubel

X

Toiletkast

X

Toilet

X

Toiletrolhouder

X

Toiletborstel(houder)

X

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

X

Kluis

X

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

Rolluiken

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Tuin

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Buitenverlichting

X

Lijst van zaken

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

Tuinhuis/buitenberging

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

(Sier)hek

Over te nemen contracten

CV

Contract bijlage 1

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

x

x

x

x

x

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