



Neeskens

MAKELAARS



Vraagprijs

€ 350.000,- k.k.

M.D.de Grootstraat 81 **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!



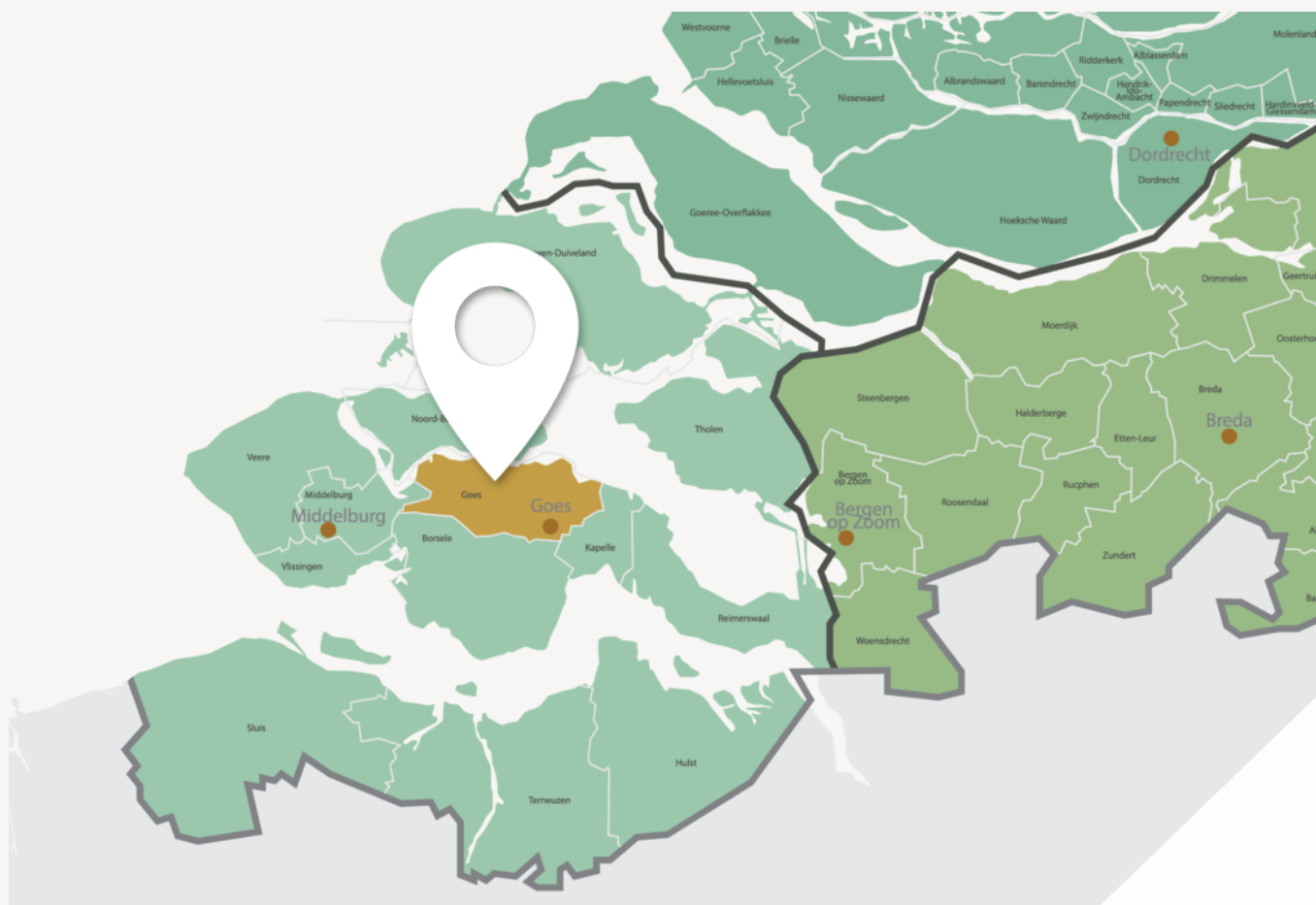
Gemeente Goes



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

112 m²

Slaapkamers

4

Perceeloppervlakte

212 m²

Bouwjaar

1955

Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning	Energielabel	B
Type	Hoekwoning	Staat onderhoud binnen	Goed
		Staat onderhoud buiten	Goed
Verwarming	Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk	Schuur/berging	
Merk	Nefit proline cw4	Garage type	Vrijstaand steen
Bouwjaar	2024	Berging	Vrijstaand steen
		Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein
Tuin	Achtertuin, voortuin		
Ligging	Noordwest		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas		

Vraagprijs

€ 350.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Ruimte, comfort en praktische voorzieningen komen samen in deze verzorgde hoekwoning aan de M.D. de Grootstraat 81 in Goes. De woning ligt in een op korte afstand van de stad, heeft circa 112 m² woonoppervlak en staat op een perceel van 212 m². Met vier slaapkamers, een fijne indeling over drie woonlagen, een verzorgde voor- en achtertuin, parkeergelegenheid op eigen terrein én een vrijstaande stenen garage biedt deze eengezinswoning veel gebruiksgemak voor uiteenlopende woonwensen.

Via de entree komt u binnen in de hal met toegang tot het toilet en de woonruimte. De begane grond heeft een praktische indeling, waarbij de woonkamer en keuken samen een prettig leefgedeelte vormen. De keuken bevindt zich in de aanbouw, waardoor er extra ruimte is ontstaan en de begane grond comfortabel in gebruik is. Voor extra wooncomfort zijn er onder andere gedeeltelijke vloerverwarming, airconditioning, rolluiken en buitenzonwering aanwezig.

Op de eerste verdieping bevinden zich meerdere slaapkamers en de badkamer. De badkamer is compleet ingericht met een dubbele wastafel, inloopdouche en toilet. Dat maakt deze verdieping praktisch en comfortabel voor het dagelijks gebruik.

De tweede verdieping biedt aanvullende ruimte en maakt de woning verrassend compleet. Dankzij de indeling over drie woonlagen beschikt u in totaal over vier slaapkamers, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor een gezin, werken aan huis, logeerruimte of hobbyruimte.

Ook buiten is het prettig wonen. De woning beschikt over een verzorgde achtertuin met ligging op het noordwesten. Daardoor is er een fijne buitenruimte waar u op verschillende momenten van de dag van het buitenleven kunt genieten. De achtertuin is bereikbaar via een achterom en biedt toegang tot de vrijstaande stenen berging en garage, beide voorzien van elektra. Parkeren kan zowel op eigen terrein als in de openbare ruimte.

Bijzonderheden:

- Verzorgde hoekwoning met circa 112 m² woonoppervlak;
- Perceel van 212 m².
- Vier slaapkamers;
- Energielabel B;
- Voorzien van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas en HR-glas;
- 2024 geplaatste Nefit Proline CW4 cv-ketel;
- Zonnepanelen, airconditioning, rolluiken, buitenzonwering en glasvezel aanwezig.

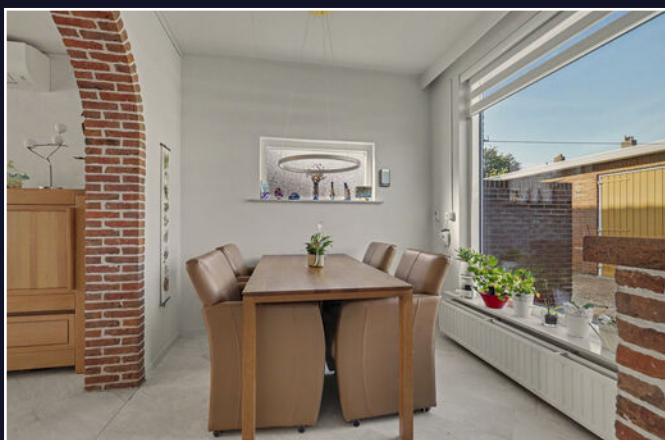
Deze woning combineert ruimte, comfort en praktische voorzieningen met een fijne ligging in Goes. Een verzorgd huis met veel mogelijkheden, een prettige buitenruimte en waardevolle extra's zoals parkeren op eigen terrein en een vrijstaande stenen garage. Bent u nieuwsgierig geworden? Plan dan een bezichtiging. Wij laten u de woning graag zien.





Binnenkijken in de woning







Een blik achter de voordeur

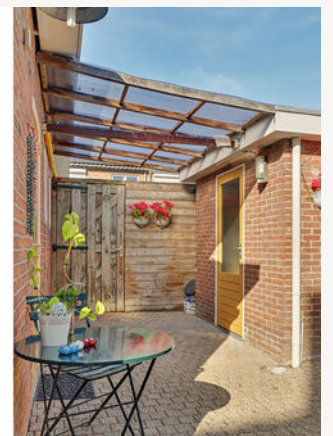
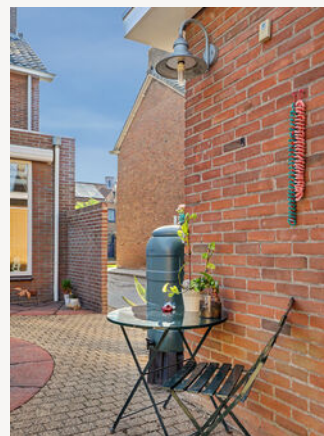


Uw **eigen** woning
verkopen?

Vraag vrijblijvend
advies









Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
524894243

Datum registratie
16-07-2024

Geldig tot
09-07-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	2112 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



10,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

M.D.de Grootstraat 81
4461WB Goes

BAG-ID: 0664010000002698

Detailaanduiding

Bouwjaar 1955
Compactheid 1,81
Vloeroppervlakte 117m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

F.C.J. Bruijnzeels

Vakbekwaamheidsnummer

8818281

Certificaathouder

Enven B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 012505

KvK-nummer

80623581

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Goes
Sectie F
Perceel 1240

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

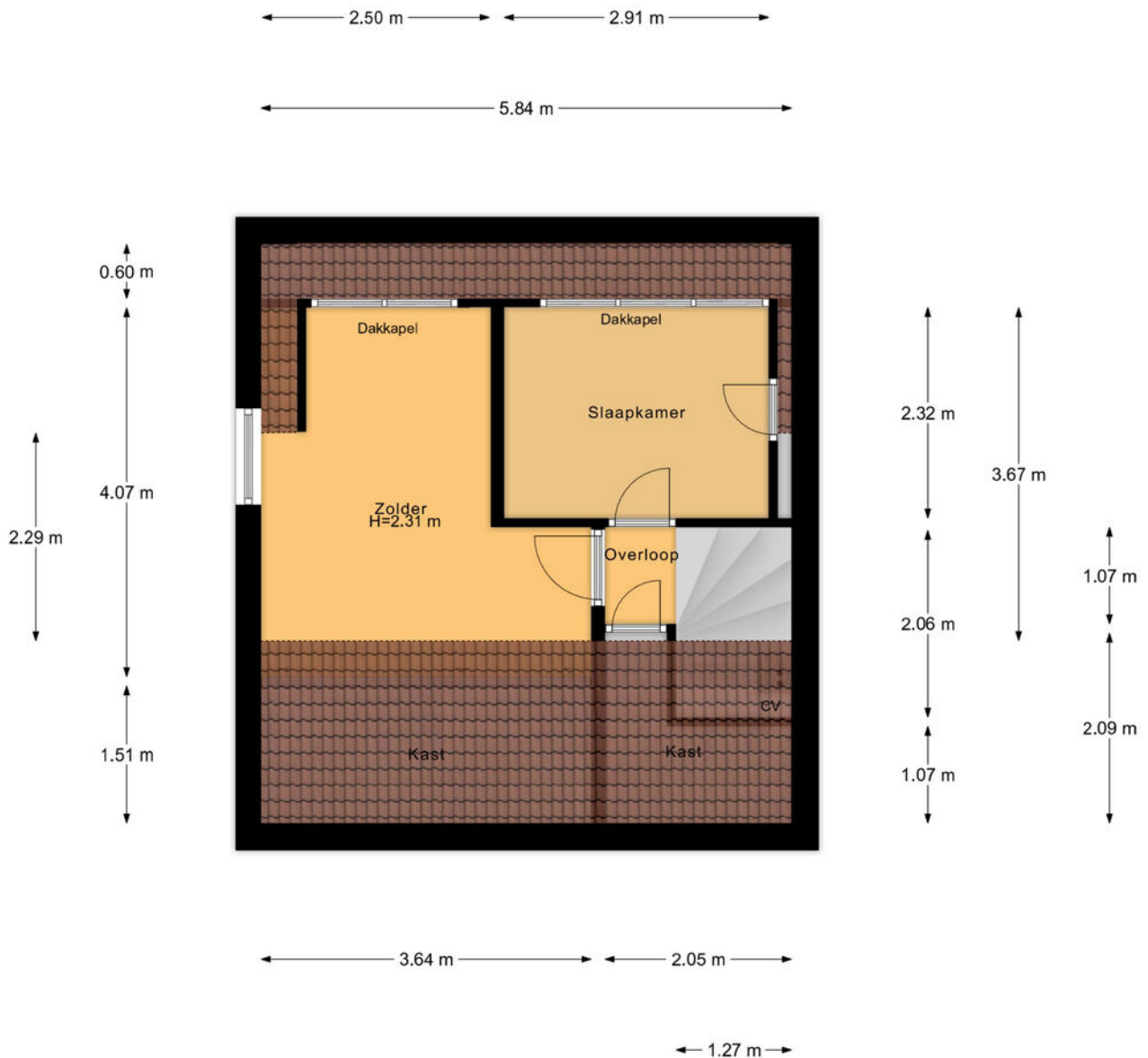


Begane Grond

Plattegrond

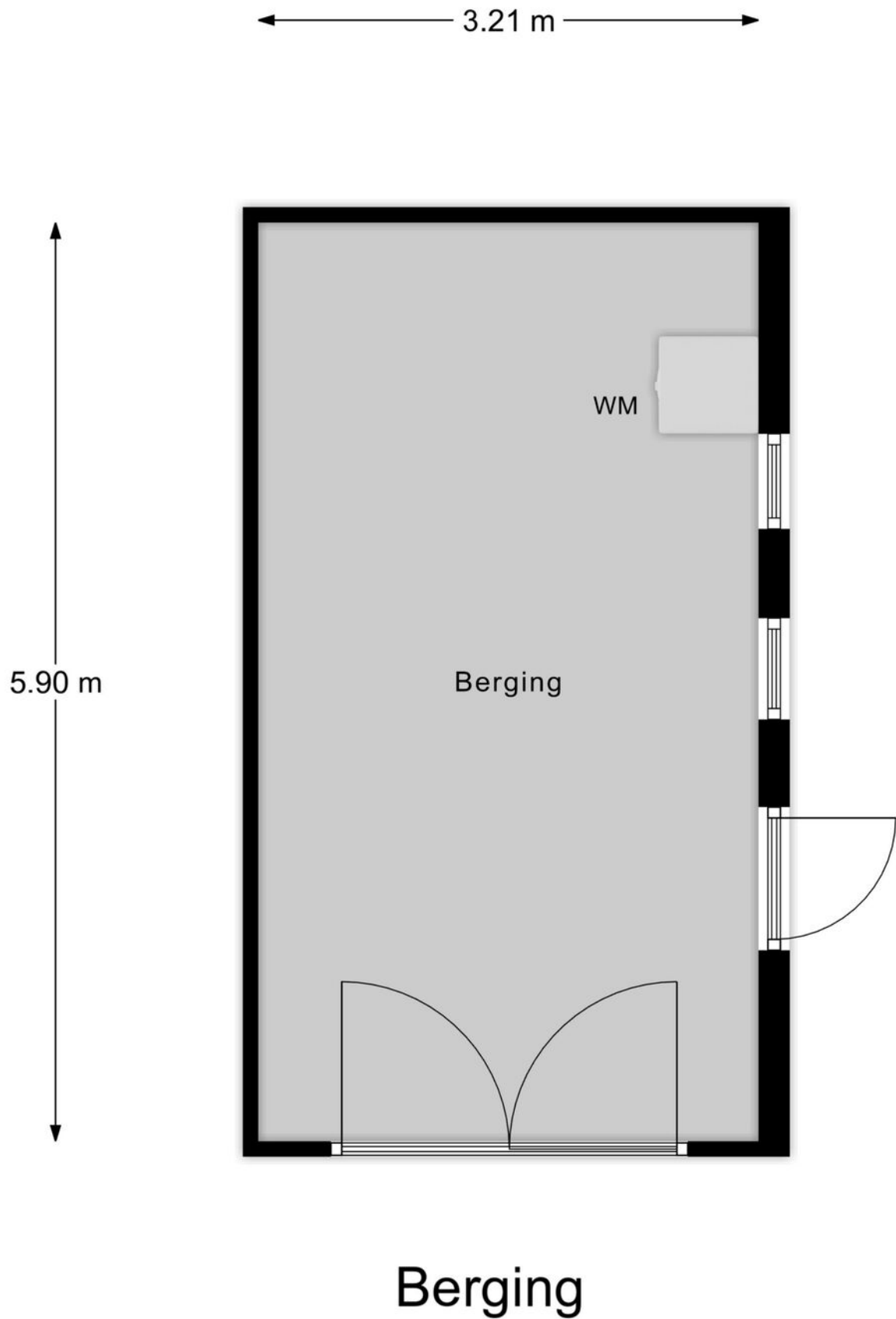


Plattegrond

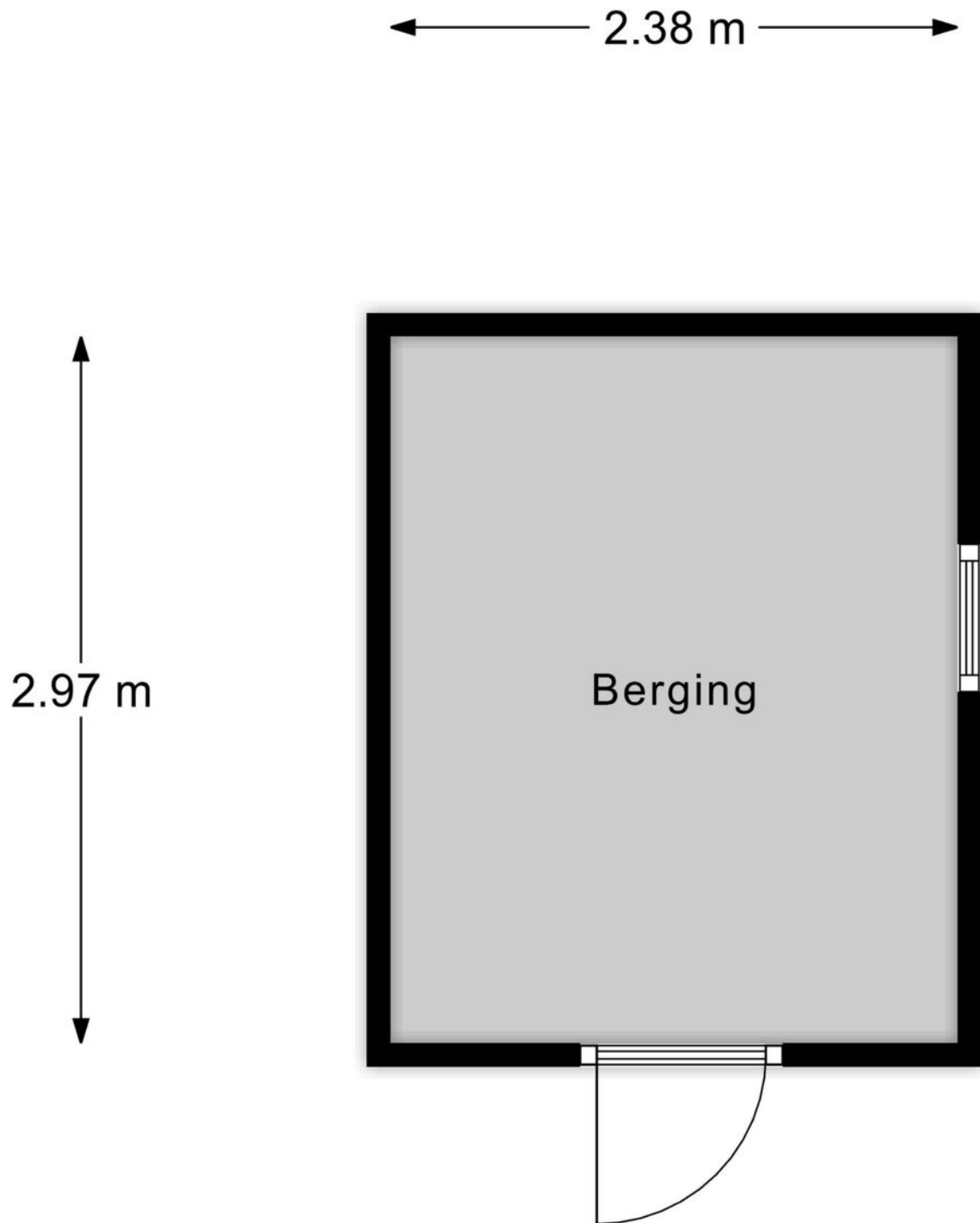


2e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond



Berging 1

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

Alle losse kasten

x

Raamdecoratie/zonwering binnen

Gordijnrails

x

Gordijnen

x

Overgordijnen

x

Vitrages

x

Rolgordijnen

x

Jaloezieen

x

(Losse) horren/rolhorren

x

Vloerdecoratie

Vloerbedekking

x

Laminaat

x

Plavuizen

x

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

x

Keuken (inbouw)apparatuur

Kookplaat

x

(Gas) fornuis

x

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Afzuigkap

X

Combi-oven/combimagnetron

X

Koel-vriescombinatie

X

Vaatwasser

X

Toilet

Toilet

X

Toiletrolhouder

X

Toiletborstel(houder)

X

Fontein

X

Badkamer

Douche (cabine/scherf)

X

Wastafelmeubel

X

Toiletkast

X

Toilet

X

Toiletrolhouder

X

Toiletborstel(houder)

X

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Airconditioning

X

Screens

X

Rolluiken

X

Zonwering buiten

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Lijst van zaken

Waterslot wasautomaat

Zonnepanelen

Warmwatervoorziening

CV-installatie

Tuin

Tuinaanleg/bestrating

Beplanting

Buitenverlichting

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

x

x

x

x

x

x

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.



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