Neeskens
MAKELAARS

Vraagprijs
€ 189.000,- k.k.

Groene Weidje 47 A
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!

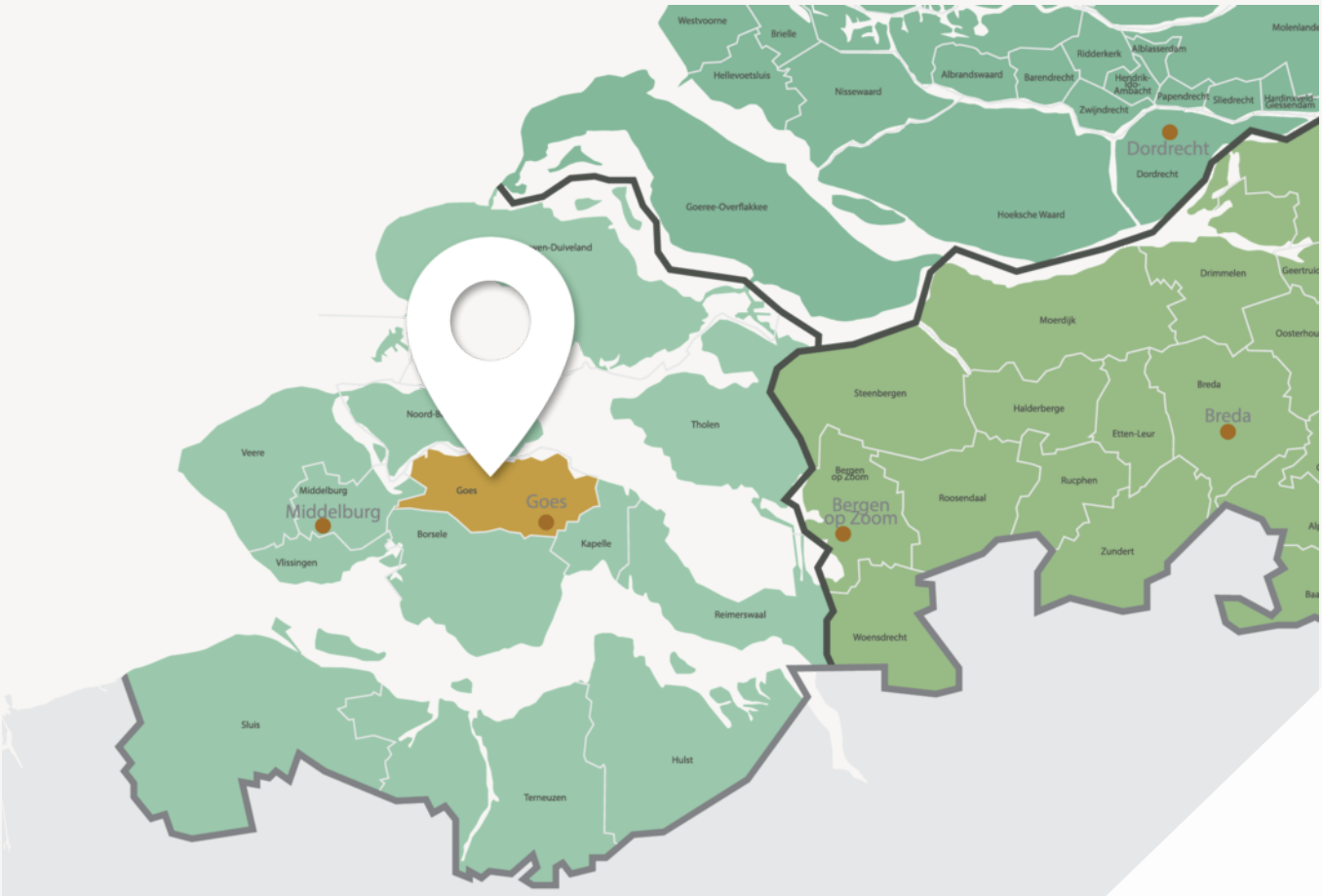
Het team van Neeskens Makelaars

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	Slaapkamers
36 m²	**1**

Energielabel	Bouwjaar
B	**1920**

Kenmerken van de woning

Soort	Tussenverdieping	Staat onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Type	Appartement	Staat onderhoud buiten	Goed
Verwarming	Cv ketel	**Schuur/berging**	
Merk	Intergas	Garage type	Geen garage
Bouwjaar	2011	Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Tuin	Geen tuin		
Isolatie	Volledig geisoleerd, hr glas		

Vraagprijs

€ 189.000,- k.k.

Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Op zoek naar een praktisch en centraal gelegen appartement in het centrum van Goes, dan is dit keurig verzorgde appartement aan het Groene Weidje 47 A, op de eerste etage van het complex, misschien wel jouw nieuwe (t)huis!

Deze woning op de tussenverdieping ligt aan een rustige straatje in het centrum, waardoor u profiteert van een prettige woonomgeving met voorzieningen dichtbij. Het appartement heeft een woonoppervlak van circa 36 m^2 en biedt een comfortabele basis voor wie compact en aangenaam wil wonen. Dankzij het energielabel B, volledige isolatie en HR-glas is ook aan wooncomfort gedacht. Daarnaast is dit appartement goed onderhouden en modern van uitvoering.

Indeling:
Via de entree op de begane grond komt u binnen in de hal met trapopgang. De entree van het appartement bevindt zich op de eerste etage. De indeling is overzichtelijk en praktisch, waarbij de ruimtes mooi in elkaar overlopen. De woonkamer vormt een fijne lichte leefruimte en door de indeling van de huidige meubels voelt de ruimte verrassend ruim aan. Door de aanwezigheid van een grote raampartij met Frans balkon ontstaat er een prettige verbinding met buiten en valt er veel natuurlijk licht naar binnen.

De open keuken in hoekopstelling sluit logisch aan op de woonruimte en maakt het appartement praktisch in gebruik. De keuken past helemaal in de moderne stijl van het appartement en is voorzien van inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en combi over/magnetron.

Het appartement beschikt over één slaapkamer, welke aan de achterzijde van het appartement is gelegen. Deze kamer biedt een rustige plek om te slapen en past goed bij de overzichtelijke indeling van de woning. Op dit moment staat de slaapkamer in open verbinding met de leefruimte aan de voorzijde, maar is desgewenst ook gemakkelijk als aparte kamer af te scheiden, denk bijvoorbeeld aan een moderne deur met glaspanelen.

De badkamer is eveneens modern van uitvoering en compleet ingericht met een douche, wastafel en toilet. Daarnaast is er een aparte berging aanwezig, waardoor de wasapparatuur netjes een eigen plek heeft en de leefruimte opgeruimd blijft.

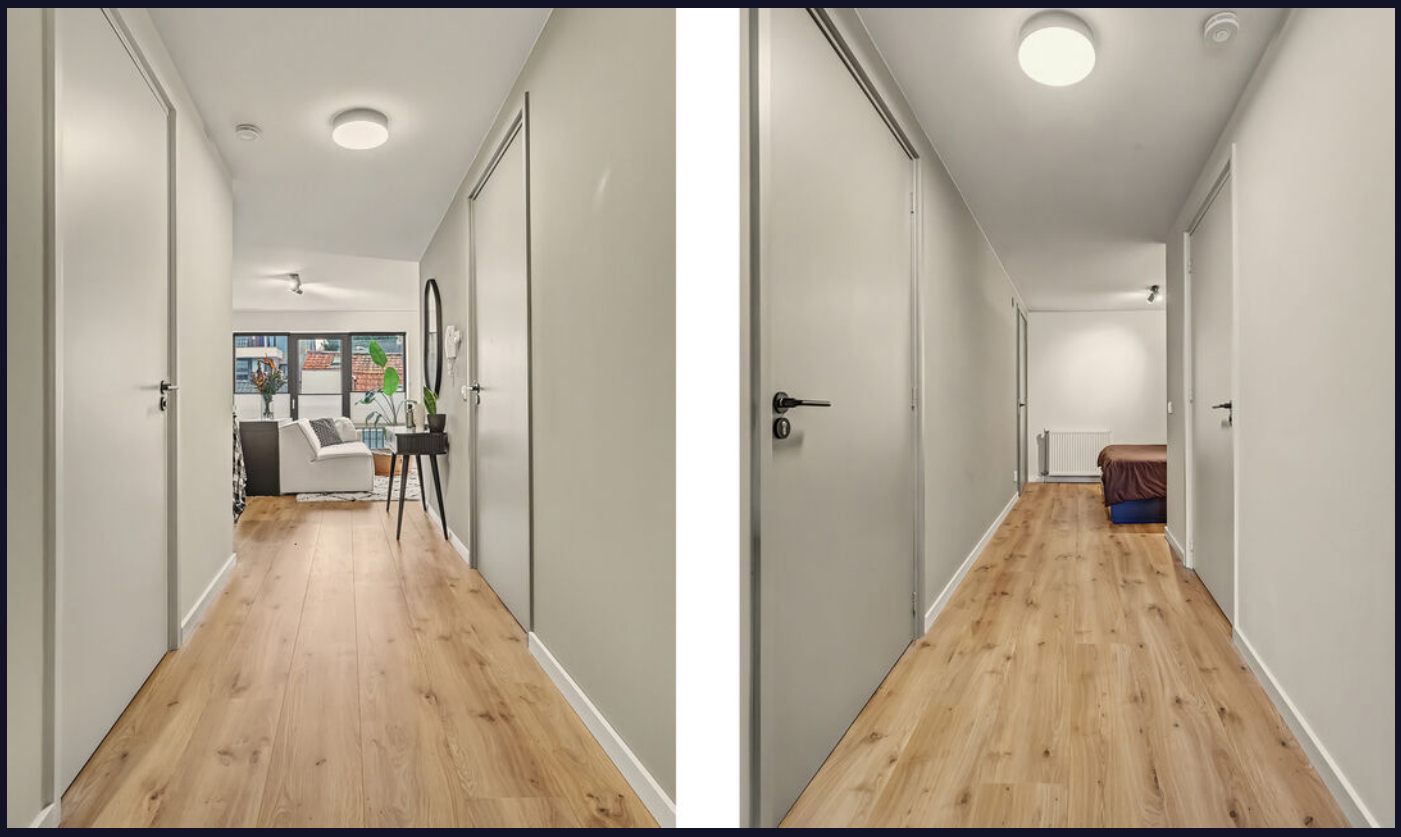
Hoewel het appartement geen tuin heeft, zorgt het Franse balkon voor een aangename buitenbeleving. De ligging aan een rustige weg in het centrum van Goes maakt dit een aantrekkelijke plek voor wie graag centraal woont, maar toch een rustige woonomgeving waardeert. Parkeren kan in de openbare parkeergelegenheid in de omgeving.

Indeling

Bijzonderheden:
- Appartement op de tussenverdieping;
- Gelegen aan een rustige weg in het centrum van Goes;
- Woonoppervlak circa 36 m^2;
- Energielabel B;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR-glas;
- Eén slaapkamer;
- Complete moderne badkamer;
- Moderne keuken met inbouwapparatuur;
- Keurig verzorgd en modern van uitvoering;
- Compact maar verrassend ruim;
- VvE-bijdrage 50 euro p.m.

Dit appartement combineert een centrale ligging, een praktische indeling, moderne uitvoering en comfortabel wonen op een prettige manier. Een fijne plek voor wie wil wonen met het gemak van het centrum dichtbij. Bent u nieuwsgierig geworden? Plan dan een bezichtiging. Wij laten u de woning graag zien.

Binnenkijken
in de woning



Een blik achter de voordeur

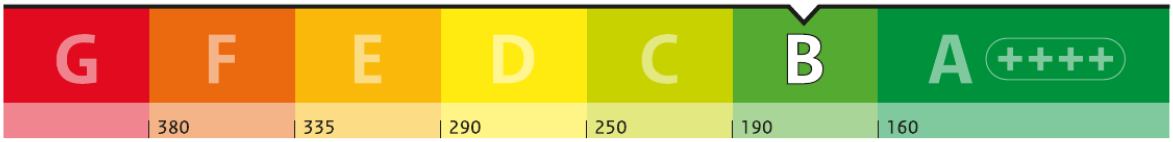
Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
498646350	25-09-2026	25-09-2036

Deze woning heeft energielabel **B**

188,67 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Isolatie van uw woning

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

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

Uw woning
116,32 kWh/m²

veel warmte verlies — 95 doel: Standaard voor woningisolatie — weinig warmte verlies

CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	40,88
Aandeel hernieuwbare energie [%]	0,0
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	klein

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

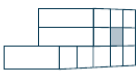
Over deze woning

Adres
Groene Weidje 47 A
4461JW Goes

Bouwjaar
1920

Woningtype
Tussenwoning op tussenverdieping

Gebruiksoppervlakte
37 m²



Energieadviseur
Viggo 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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Goes
Sectie	D
Perceel	1759

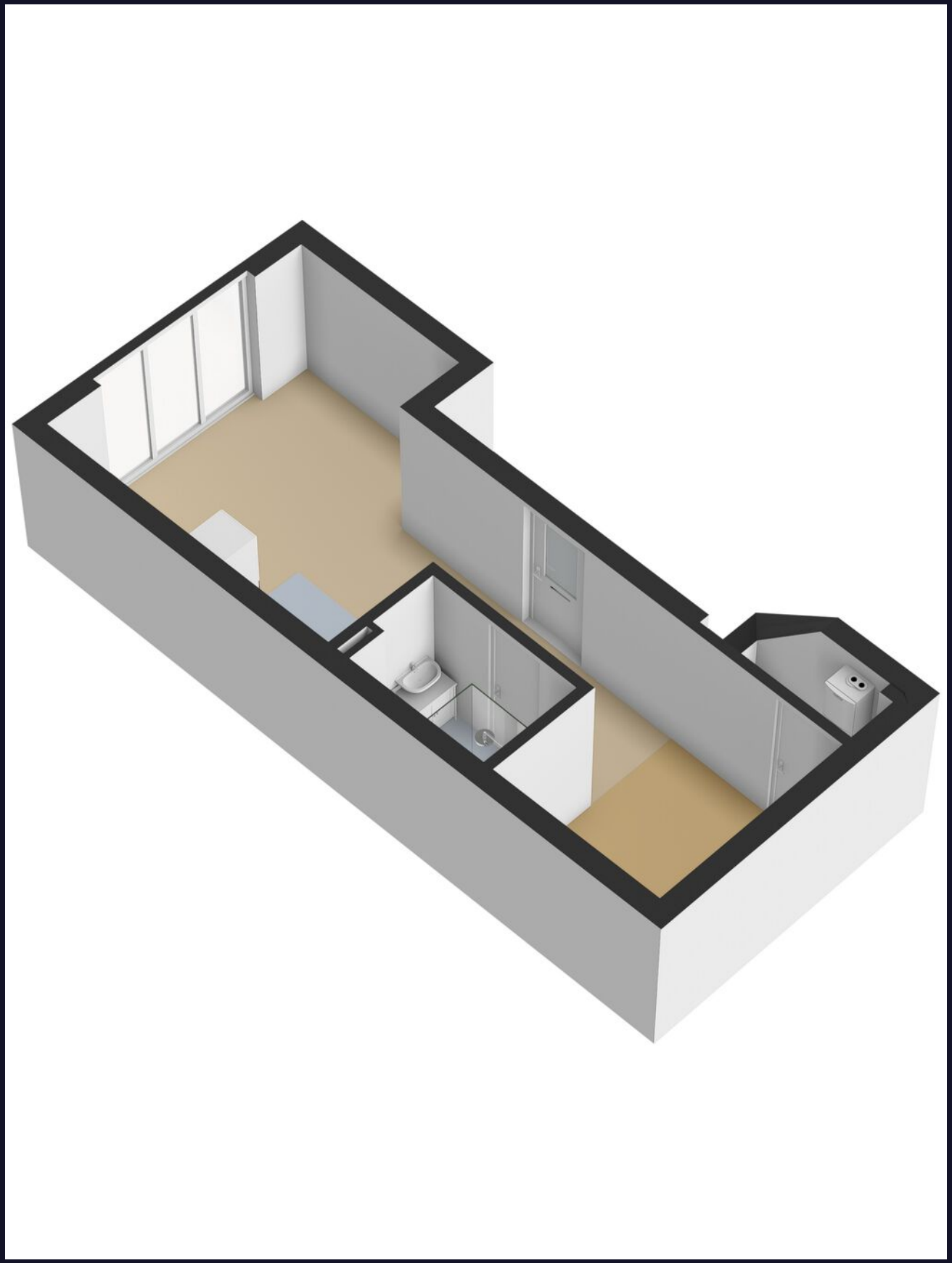
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Plattegrond

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 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			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
(Losse) kasten, legplanken			
Kast eetkamer			x
TV-meubel			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Rolgordijnen			x
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Overige			
Bank			x
Eettafel			x
Stoelen			x
Dressoir gang			x
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	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.

Uw aantekeningen

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!

Woningaanbod

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