



**Kreukelmarkt 16, Goes**  
**€ 249.500,- k.k.**

**Faasse & Fermont**





**Woningen**

**Nieuwbouw**

**Hypotheeken & verzekeringen**

**Bedrijfsonroerend goed**

## Kenmerken en gegevens

### Bouw

Soort woonhuis	Half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1800
Soort dak	Zadeldak

### Oppervlakten en inhoud

#### Gebruiksoppervlakten

Wonen	63 m <sup>2</sup>
Perceel	42 m <sup>2</sup>
Inhoud	247 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	3
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	ligbad/douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3

### Energie

Definitief energielabel	C
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	Ja Intergas, 2021, gas, eigendom, combiketel

### Kadastrale gegevens

Goes  
D 213

### Kadastrale kaart

Oppervlakte	42 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

### Buitenruimte

Ligging	in centrum
---------	------------

## Omschrijving

Een unieke kans om te wonen in het stadscentrum van Goes!

Deze half vrijstaande woning met dubbele bestemming is gelegen in het hartje van Goes.

De woning beschikt over een unieke slaatzolder, woonkeuken op de eerste verdieping en royale woonkamer op de begane grond, welke ook als winkel of beautysalon ingericht kan worden.

De woning is volledig geïsoleerd. En beschikt over een energielabel C.

Je hebt hier alle voorzieningen binnen handbereik waaronder een keur aan winkels, scholen, een medisch centrum en openbaar vervoer.

Geniet op korte afstand van één van de gezellige restaurants of terrassen die Goes rijk is.

## Indeling

### Begane grond

Achter de entree is de vestibule, welke toegang geeft tot de woonkamer. De woonkamer met meterkast is royaal bemeten (ca. 29 m<sup>2</sup>), is licht met de vele raampartijen en het balkenplafond is een echte eyecatcher.

Aan de achterzijde is een apart toilet en CV- kast. De vaste trap geeft toegang tot de verdieping.

### Verdieping

De overloop geeft toegang tot een separaat toilet, badkamer en woonkeuken. De woonkeuken is voorzien van combi magnetron, afzuigkap, koel vries combinatie en gasfornuis.

Aan de voorzijde is de eethoek ingericht.

De badkamer beschikt over een bad en wastafel. Naast de badkamer is een in pandige berging met wasmachine aansluiting.

In de woonkeuken is een vaste trap, welke toegang geeft tot de entrosol, waar u een unieke slaapruijnte heeft.

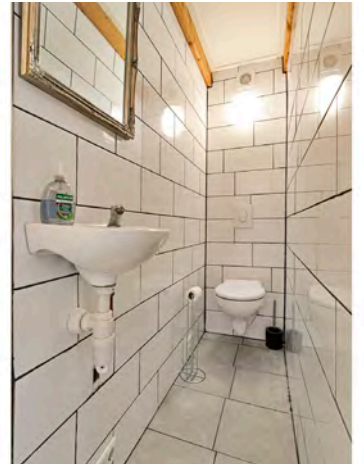
Enthousiast geworden? Je bent van harte welkom voor een bezichtiging.

Oplevering in overleg.



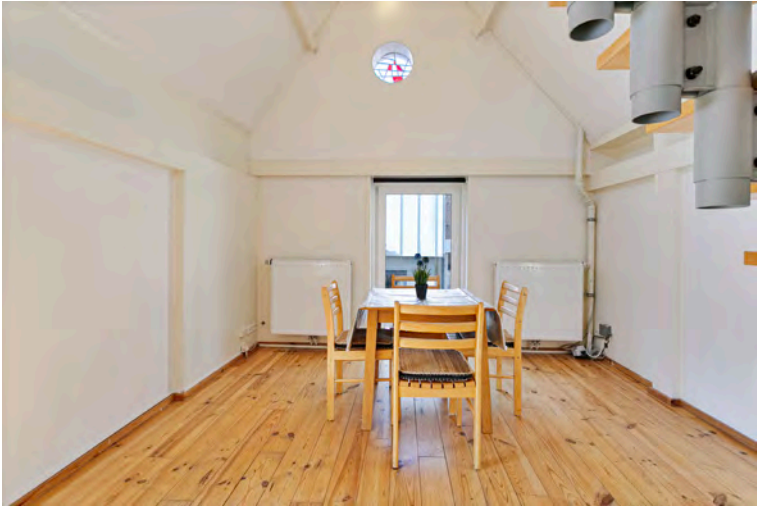
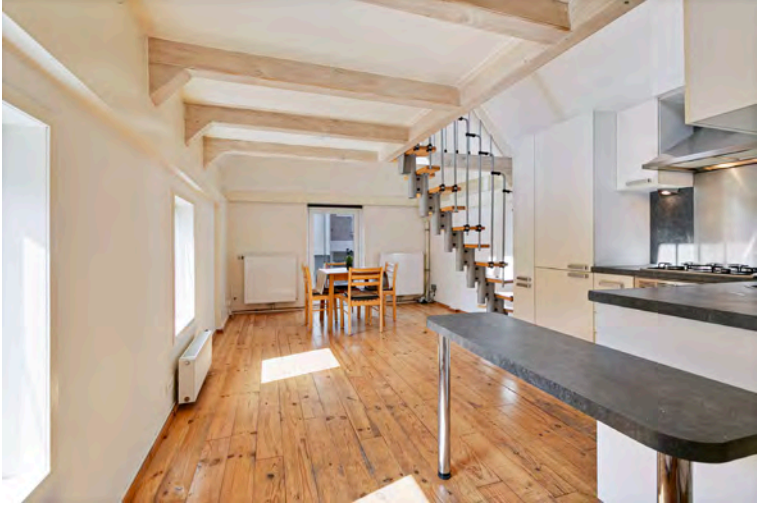




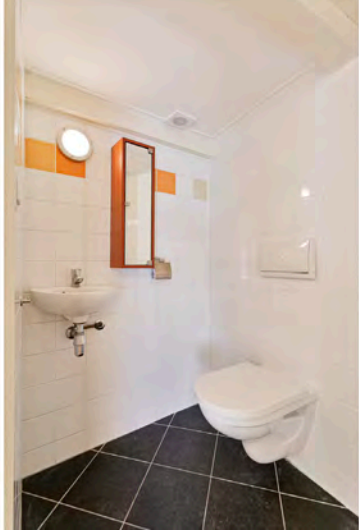










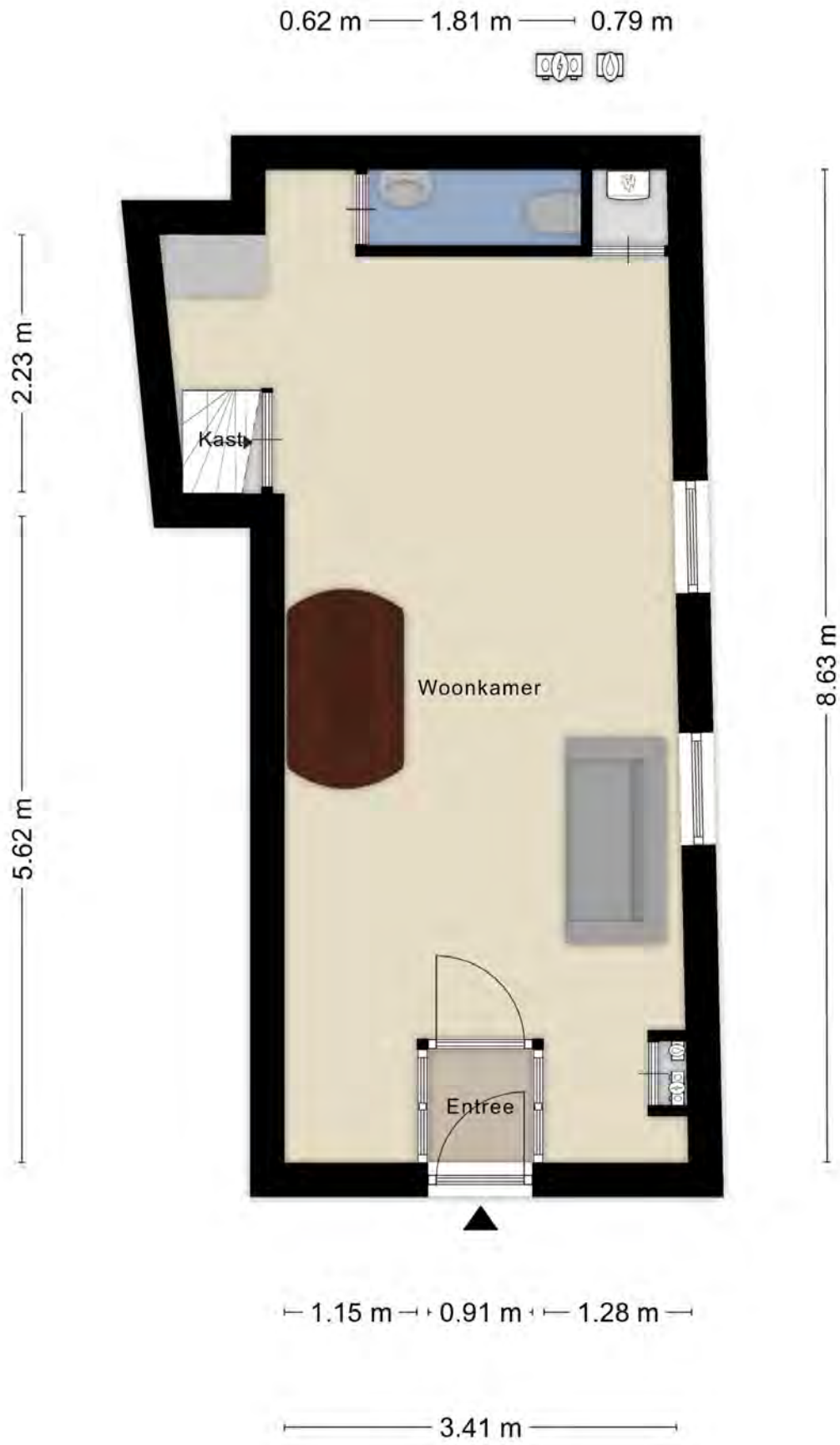








# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

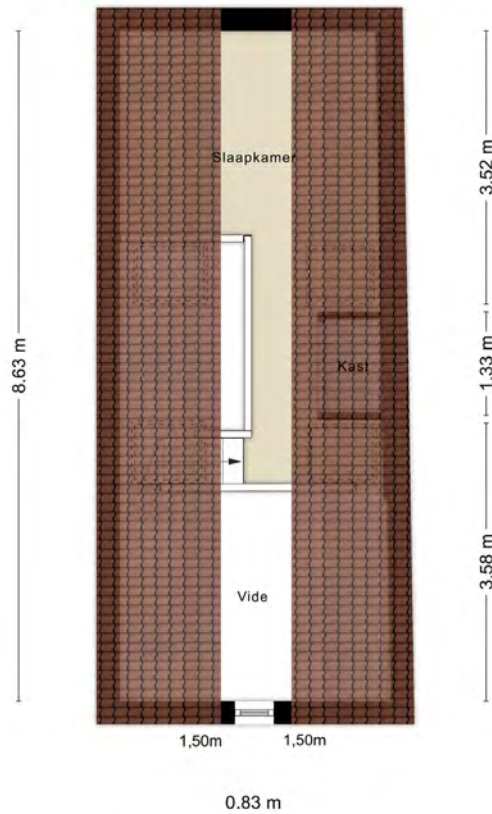


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

3.41 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## LIJST VAN ZAKEN



### Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning:

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

**Let op:** Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

## WONING

### Interieur

#### Verlichting, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
losse (hang)lampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

#### (Losse)kasten,legplanken, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
losse kast met legplanken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

#### Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Datum: 7 September 2023

Kreukelmarkt 16, 4461HW te Goes



# Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
jaloerieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
(losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■

## Vloerdecoratie, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
houten vloer(delen)	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
laminaat	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■

## Overig, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■

## Keuken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Keukenblok (met bovenkasten)	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
kookplaat	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(gas)fornuis	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
afzuigkap	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
oven	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■

Datum: 7 September 2023

Kreukelmarkt 16, 4461HW te Goes

# Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Keukenaccessoires, te weten:

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
---------------	----------	--------------	--------

## Sanitair/sauna

### Toilet met de volgende toebehoren:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Badkamer met de volgende toebehoren:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
douche (cabine/scherm)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
wastafelmeubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Datum: 7 September 2023

Kreukelmarkt 16, 4461HW te Goes



# Lijst van Zaken

## Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens/rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Warmwatervoorziening, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Mechanische ventilatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## TUIN

### Inrichting

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Tuinaanleg/bestrating	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Datum: 7 September 2023

Kreukelmarkt 16, 4461HW te Goes

# Lijst van Zaken

## Verlichting/installaties

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Bebouwing

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Overig

### Overige tuin, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
(sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## OVERIG

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

	ja	nee	gaat mee	moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken/tuin/kozijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intelligente thermostaten e.d.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stadsverwarming	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bijlage(n) over te nemen contracten

- opdracht cv-ketel Kreukelmarkt 16 in Goes.jpg

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

Koper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

Datum: 7 September 2023

Kreukelmarkt 16, 4461HW te Goes

# Lijst van Zaken

plaats en datum:

plaats en datum:

*Datum: 7 September 2023*

*Kreukelmarkt 16, 4461HW te Goes*



## VRAGENLIJST (DEEL B, WONING)



### Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning:

Datum:

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, neem dan zo snel mogelijk contact op met uw makelaar. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

### Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

### Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Als gebreken en dergelijke tijdig gemeld worden, kan uw makelaar ervoor zorgen dat daarover goede afspraken met de koper gemaakt worden. U kunt bijvoorbeeld afspreken dat bepaalde gebreken geheel voor rekening en risico van koper komen. Als het gebrek niet ter sprake komt loopt u het risico dat de koper u daar achteraf alsnog aansprakelijk voor stelt.

De lijst is bedoeld om u te helpen bij het verzamelen van informatie over de woning. Vul de lijst daarom volledig en naar waarheid in.

## BIJZONDERHEDEN

### a.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? Nee

### b.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Nee

Datum: 8 september 2023

Kreukelmarkt 16, 4461HW te Goes

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

**c.**

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Nee

**d.**

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Nee

**e.**

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

**f.**

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? Ja

Zo ja, welke? kettingbeding dat er gedurende 10 jaar na de aankoop in 2021 geen uitvaartonderneming in het pand gevestigd mag worden

**g.**

Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? Nee

**h.**

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? Nee

**i.**

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Ja

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? Nee

**j.**

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

**k.**

Is er sprake van onteigening? Nee

Datum: 8 september 2023

Kreukelmarkt 16, 4461HW te Goes

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

**l.**

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

**m.**

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? Nee

**n.**

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

**o.**

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? Nee

**p.**

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? Nee

**q.**

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Nee

**r.**

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Nee

**s.**

Hoe gebruikt u de woning nu?

staat leeg en misschien gaan we nog wat vintage-artikelen uit onze privé-collectie in dit pand - benedenverdieping- verkopen (pop-up)

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

## GEVELS

**a.**

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Nee

Datum: 8 september 2023

Kreukelmarkt 16, 4461HW te Goes



# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

## b.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/ beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Nee

## c.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

Is er sprake van volledige isolatie? Niet bekend

## d.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Nee

## DAK(EN)

### a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?

Platte daken nvt

Overige daken datum bouw woning

## b.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

## c.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Nee

## d.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? Ja

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?  
Vanwege de leeftijd is het hele dak door de vorige eigenaar vernieuwd en wij hebben vorig jaar de vorsten opnieuw laten aansmeren. Het deel boven toilet was door vorige eigenaar niet vernieuwd en dat hebben wij in 2023 van nieuwe dakpannen voorzien. Tevens is toen vanwege een lekkage door aannemer Rijk de aansluiting van de goot op de riolering vervangen door een nieuwe aansluiting/afvoer. De oude afvoerpijp in de tussenmuur is afgesloten en een nieuwe aansluiting is gemaakt via toilet boven. De goot is tegelijkertijd deels bekleed met EPDM.

Datum: 8 september 2023

Kreukelmarkt 16, 4461HW te Goes

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

**e.**

## Platte daken

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

## Overige daken

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

**f.**

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

**h.**

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

## KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

**a.**

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?

Hout, grote raam boven voor in van kunststof

**b.**

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

2022

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

**c.**

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

**d.**

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

Ja

**e.**

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Zo ja, welk type glas

nog nakijken

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

**f.**

Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?

Nee

*Datum: 8 september 2023*

*Kreukelmarkt 16, 4461HW te Goes*

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

## VLOEREN, PLAFONDS EN WANDEN

**a.**

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? Nee

**b.**

Is er sprake (geweest) van schimmel vorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Nee

**c.**

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Nee

**d.**

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? Nee

**e.**

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Nee

**f.**

Is er sprake van vloerisolatie? Niet bekend

## FUNDERING, KRUIPRUIMTE EN KELDER

**a.**

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Niet bekend

**b.**

Is de kruipruimte toegankelijk? Nee

Is de kruipruimte droog?

**c.**

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Datum: 8 september 2023

Kreukelmarkt 16, 4461HW te Goes



# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

## d.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Nee

## INSTALLATIES

### a.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? centrale verwarming  
Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja  
Merk van de installatie(s) Intergas HRE 24/ 18a  
Type(nummer) van de installatie(s)  
Installatiedatum van de installatie(s) april 2022  
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? 01-04-2023  
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja  
Zo ja, door wie? INTEC installatiebedrijf te Kapelle

### b.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? Nee

### c.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

### d.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Nee

### e.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Nee

### f.

Heeft u vloerverwarming in de woning? Nee

### g.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

### h.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Nee

Datum: 8 september 2023

Kreukelmarkt 16, 4461HW te Goes

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
<b>i.</b> In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2022
<b>j.</b> Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	2023
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
<b>k.</b> Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Niet bekend
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
<b>l.</b> Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
<b>m.</b> Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
<b>n.</b> Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
<b>o.</b> Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2021

## SANITAIR, RIOLERING EN KEUKEN

<b>a.</b> Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
<b>b.</b> Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2004

Datum: 8 september 2023

Kreukelmarkt 16, 4461HW te Goes

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

**c.**

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja

**d.**

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

**e.**

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

**f.**

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Nee

**g.**

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2004

**h.**

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Koelkast-vriescombinatie uit 2021, overige uit 2004

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

**i.**

Heeft u een kokend water kraan? Nee

## DIVERSEN

**a.**

Wat is het bouwjaar van de woning? 1800

**b.**

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/bijgebouw(en) aanwezig? Niet bekend

**c.**

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Nee

Datum: 8 september 2023

Kreukelmarkt 16, 4461HW te Goes



# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

- d.**  
Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee
- e.**  
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? Nee
- f.**  
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? Nee
- g.**  
Heeft u elders lekkages gehad? Nee
- h.**  
Is de grond verontreinigd? Niet bekend
- i.**  
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee
- j.**  
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
- k.**  
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Nee
- l.**  
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? Nee
- m.**  
Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja  
Zo ja, welke ver-/aangebouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? 1985 en 2004 volgens gemeente-archief
- n.**  
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Nee

Datum: 8 september 2023

Kreukelmarkt 16, 4461HW te Goes

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

**o.**

Is er sprake van glasvezel internet? Ja

**p.**

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? Nee

## VASTE LASTEN

**a.**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? €  
Belastingjaar

**b.**

Wat is de WOZ-waarde? € 205000  
Peiljaar 2021

**c.**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 67  
Belastingjaar 2023

**d.**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? €  
Belastingjaar

### **e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?**

Gas € 10  
Elektra € 10  
Water € 10  
Stadsverwarming €  
Anders €

### **Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?**

Gas m3  
Elektriciteit hoog kWh  
Elektriciteit laag kWh  
Elektriciteit totaal kWh  
Water m3

Datum: 8 september 2023

Kreukelmarkt 16, 4461HW te Goes

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Stadsverwarming GJ  
Anders  
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal Bewoners

**f.**  
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? Nee

**g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht**  
Hoe hoog is dan de canon per jaar? €  
Heeft u alle canons betaald?  
Is de canon afgekocht?

**h.**  
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja  
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

**i.**  
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Ja  
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? 3  
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € 57

## GARANTIES

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? Ja  
Zo ja, welke? onderhoudscontract cv-ketel ad 144 euro per jaar

## NADERE INFORMATIE

In de woning is -op de benedenverdieping- een airco aanwezig (boven de ingang, met een buitenunit op het dak). Deze is door ons niet recentelijk gebruikt c.q. onderhouden.

Datum: 8 september 2023

Kreukelmarkt 16, 4461HW te Goes

Energielabel woningen

Registratienummer  
526255675

Datum registratie  
20-09-2023

Geldig tot  
15-09-2033

Status  
Definitief

## Deze woning heeft energielabel

# C



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	7 Verwarming	HR-107 ketel		<input type="checkbox"/> n.a. <input checked="" type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> n.v.t.	8 Warm water	Combiketel		<input type="checkbox"/> n.a. <input checked="" type="checkbox"/> ja
3 Daken	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig		<input type="checkbox"/> n.a. <input checked="" type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters		<input type="checkbox"/> n.a. <input checked="" type="checkbox"/> ja
5 Ramen	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	11 Koeling	Aanwezig		<input type="checkbox"/> n.a. <input checked="" type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig		<input type="checkbox"/> n.a. <input checked="" type="checkbox"/> ja

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



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

### Over deze woning

#### Adres

Kreukelmarkt 16  
4461HW Goes  
BAG-ID: 0664010000008504

#### Detailaanduiding

Bouwjaar 1800  
Compactheid 1,87  
Vloeroppervlakte 70 m<sup>2</sup>

Woningtype  
Hoekwoning



### Opmamedetails

#### Naam

Sjaak Vogel

#### Examnummer

7717420

#### Certificaathouder

DELTA Energie BV

#### Inschrijfnummer

SKGIKOB 013077

#### KvK-nummer

72056509

#### Certificerende instelling

SKGIKOB

#### Soort opname

Basisopname

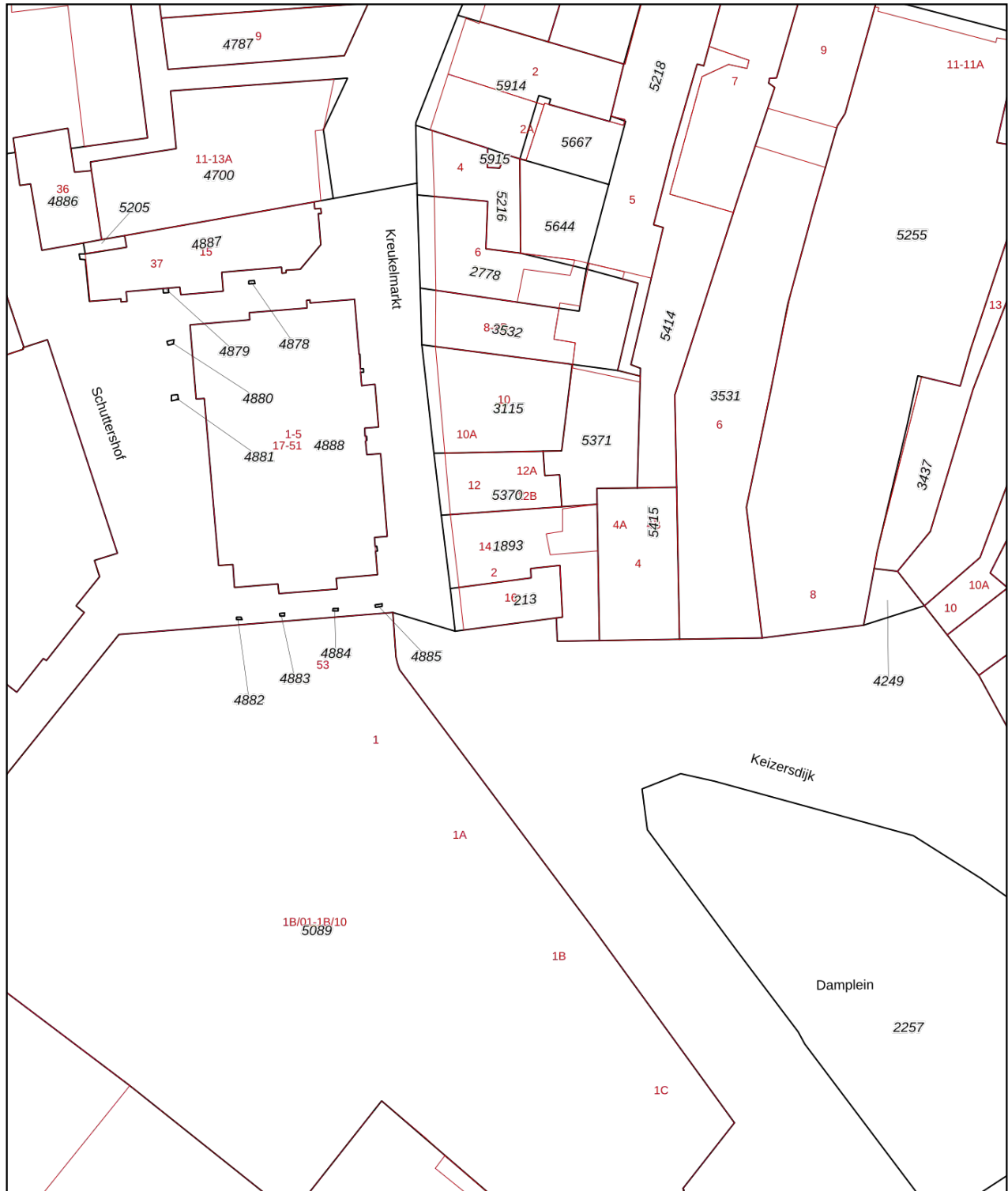




# Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4461HW 16



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juli 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Goes  
Sectie D  
Perceel 213

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





Goes

Goes, onze thuishaven, is een levendige stad en met zijn circa 26.500 inwoners de grootste stad op het schiereiland Zuid-Beveland. Goes heeft alle voorzieningen die men maar kan wensen en er is altijd wat te beleven. In het bruisende centrum vindt u leuke winkelstraten en gezellige horecagelegenheden. Midden in het stadshart ligt de pittoreske haven omringd door statige panden.

Daarnaast is er in Goes een woonboulevard, diverse supermarkten, medische centra en een eigen ziekenhuis. Ook voor de jeugd is er voldoende keuze in basisscholen, voorgezet onderwijs en diverse sportverenigingen. Aan de rand van de stad Goes liggen de Zeelandhallen, de grootste evenementenhallen van Zeeland. Goes heeft een goede aansluiting op de A58.



## U HEEFT DE WONING BEKEKEN, EN DAN...

We hopen dat u een goede eerste indruk heeft gekregen van het pand wat u heeft bezichtigd! Hoe gaat het nu verder? Als u meer interesse heeft, kunnen we een afspraak maken voor een tweede bezichting. Tijdens zo'n tweede bezichting zult u weer nieuwe dingen zien, zodat u een duidelijke keuze kunt maken.

Hieronder staat nog wat uitleg over een aantal begrippen:

### **Bouwkundige keuring**

Er bestaat een mogelijkheid de woning te laten keuren door een onafhankelijk bouwkundig bureau. Aan die keuring is ook een bouwkundige garantie verbonden. Vraagt u naar de tarieven bij de makelaars of ons kantoor.

### **Financiering van de woning**

Onder de naam Faasse & Fermont Hypotheken en Verzekeringen bieden wij u advies op het gebied van hypotheeken, schade- en levensverzekeringen en overige financiële diensten. Wij zijn daarbij volledig onafhankelijk en hebben de mogelijkheid bij de meeste geldverstrekkers en verzekeraars producten te sluiten. Ook als u al een gesprek met een andere hypotheekadviseur of bank heeft gehad, bieden we u graag vrijblijvend een second opinion aan.

### **Een optie nemen?**

Een optie kunt u niet nemen. U kunt om een optie vragen. In de regel worden opties voor maximaal een week verleend. In andere branches liggen prijs en voorwaarden vast bij opties (zoals op de aandelenbeurs). Wij beschouwen een optie als een tijdsperiode, waarin de verkoper toezegt niet aan een ander te zullen verkopen.

### **Wat houdt de vraagprijs in**

Juridisch gezien is de vraagprijs niets anders dan de uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, bent u niet automatisch koper. De verkoper zal eerst akkoord moeten geven. Een verkoper mag zijn prijs in de onderhandeling zelfs verhogen.

### **Het doen van een bod**

Als u een bod doet, moet u ook eventuele randvoorwaarden aangeven. Uiteraard is de prijs erg belangrijk, maar andere voorwaarden moeten ook worden vermeld, zoals eventuele ontbindende voorwaarden inzake financiering en de leverdatum. U bent pas in onderhandeling als er een tegenbod komt.

### **Bedenktijd**

Een koper heeft 3 dagen bedenktijd. Wij zullen daarom een bewijs van ontvangst van de koopakte laten tekenen door de koper. Een koper kan zich tijdens de 3 dagen bedenktijd zonder opgave van enige reden terugtrekken van een koop. De bedenktijd geldt niet voor de verkoper.

### **Bankgarantie**

Om de verkoper voldoende zekerheid te verschaffen dat een koper ook daadwerkelijk de woning zal afnemen, wordt er door ons als voorwaarde voor de koopovereenkomst de eis van een bankgarantie van 10 procent van de koopsom gesteld. In plaats van de bankgarantie kan het bedrag van de bankgarantie ook bij de notaris worden gestort.

### **Rechten en verplichtingen uit vorige akte**

In de op te maken koopovereenkomst wordt verwezen naar rechten en verplichtingen uit de voorgaande eigendomsakte, die, voor zover nodig, deel uit maken van de nieuwe overeenkomst. Deze akte ligt ter inzage op ons kantoor.

### **Koopakte**

De koopakte wordt opgesteld op basis van het model dat is ontwikkeld door de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis en de NVM..

### **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Als uw vraag nog niet beantwoord is, kunt u ons altijd bellen. Als u geen interesse meer heeft, horen we dat ook graag van u. Wij kunnen dan de eigenaar van de woning in kennis stellen. Zij zijn ook benieuwd naar uw reactie. En misschien kunnen wij u helpen bij het zoeken naar een andere woning.

*Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.*





# Maak gebruik van een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling!

U heeft interesse in deze woning.

Waarschijnlijk heeft u veel vragen bij het kopen van een woning / verkopen van uw eigen woning.

De belangrijkste vraag is:

**“Wat is mijn woning waard?”**

Wij komen graag met u in contact om een afspraak te maken voor een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling.

**Faasse & Fermont**  
De vastgoedrealisten

Frans den Hollanderlaan 12  
4461 HN Goes  
T 0113 250 555

Oostperkweg 3  
4332 SB Middelburg  
T 0118 727 000

[www.faasse-fermont.nl](http://www.faasse-fermont.nl)





## Een bod uitbrengen?

Om het biedingstraject zo transparant mogelijk te laten verlopen werken wij met het digitale systeem "MijnHuiszaken"

Bij het bezichtigen van de woning heeft u van ons een e-mail ontvangen met een uitnodiging om een account aan te maken. (Mocht u deze mail niet meer hebben, neem dan contact met ons op.)

Hierin klikt u op: "Klik hier om uw account te voltooien"

- Maak een account aan met uw e-mail adres en een wachtwoord.
- Vervolgens kunt u inloggen met uw eigen account.
- Klik rechtsboven op "Mijn account" en vervolgens op "Mijn aankoop"
- Via de knop "Doe een bod", kunt u uw bod en alle aanvullende gegevens invullen.
- Uw bod wordt realtime gedeeld met de verkoper.
- Na het sluiten van het biedingstraject nemen wij contact met u op om de uitslag te bespreken.

# Faasse & Fermont

Frans den Hollanderlaan 12, 4461 HN Goes | Oostperkweg 3, 4332 SB Middelburg  
T 0113 250 555 / 0118 727 000 | [info@faasse-fermont.nl](mailto:info@faasse-fermont.nl) | [www.faasse-fermont.nl](http://www.faasse-fermont.nl)

