



**Frans den Hollanderlaan 2, Goes**  
**Prijs op aanvraag - hoger segment**

**Faasse & Fermont**



**Woningen**

**Nieuwbouw**

**Hypotheeken & verzekeringen**

**Bedrijfsonroerend goed**

## Kenmerken en gegevens

### Bouw

Soort woonhuis	Villa
Soort bouw	Bestaande
Bouwjaar	1919
Soort dak	samengesteld dak

### Gebruiksoppervlakten

Wonen	445 m <sup>2</sup>
Perceel	1449 m <sup>2</sup>
Inhoud	1702 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	9
Aantal badkamers	4
Aantal woonlagen	3

### Energie

Definitief energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp

### Kadastrale gegevens

Goes  
C 6190

### Kadastrale kaart

Oppervlakte	1449 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

### Buitenruimte

Ligging	in centrum, vrij uitzicht
Tuin	tuin rondom
Tuin breedte	2000 cm
Tuin diepte	2300 cm
Ligging tuin	Noord-Oost

### Bergruimte

Schuur/berging	in pandig
----------------	-----------

## Omschrijving

Exclusief wonen in het prachtige Zeeland, op een half uur van Antwerpen en een uur van Rotterdam en Breda. Ook voor de watersportliefhebber is deze regio een fantastische plek om te wonen, want het Veerse Meer en de Oosterschelde bevinden zich in de nabijheid van Goes. Ontdek de mooie provincie met bekende plaatsen als Middelburg, Vlissingen, Domburg, Zierikzee en het mooie Goes.

Op een toplocatie, midden in het centrum van Goes, staat deze exclusieve stadsvilla met de naam 'Terwelhoek'. De villa met een woonoppervlakte van maar liefst 445 m<sup>2</sup> biedt de bewoners optimale privacy en er is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, onder andere in de dubbele carport. De fraai aangelegde, volledig afgesloten, tuin met hoge hagen en grote terrassen is een plek om volop van het buitenleven te genieten. Uniek is niet alleen de ligging op korte loopafstand van de gezellige binnenstad, de historische stadshaven en het NS-station, maar ook het optioneel bij te kopen boothuis met een binnenligplaats van 22 bij 7 meter.

### **De metamorfose van oud naar nieuw**

In 2011 heeft de villa een complete metamorfose ondergaan en is deze, na jaren van leegstand, in ere hersteld. De huidige bewoners hebben het vervallen pand onder architectuur opnieuw ingedeeld, opgetrokken en aangebouwd, met oog voor ieder detail. Doordachte zichtlijnen, hoogwaardige materialen en een uitgebreid domoticasysteem zijn geïmplementeerd om het wooncomfort naar het allerhoogste niveau te brengen.

Alle (buiten)ruimtes zijn voorzien van maatwerk interieur, ontworpen door een interieurvormgever en met vakmanschap vervaardigd door een team van meubelmakers. Dit unieke maatmeubilair is inbegrepen bij de koop waardoor u kunt spreken van een zeldzame kans.

De stadsvilla straalt, ondanks de grootte, rust en eenheid uit doordat alle ruimtes en functionaliteiten onzichtbaar met elkaar verbonden zijn, met gebruikmaking van zoveel mogelijk dezelfde tijdloze materialen.







## Omschrijving

### Indeling

#### Begane grond

#### Ontvangsthal

Bij binnenkomst in de entreehal, met ingebouwde wandgarderobe, valt de originele karakteristieke trap direct op. Ook de donkere eikenhouten parketvloer, gelegd in visgraatverband, op de hele benedenverdieping is een blikvanger. Deze vloer vormt een warm contrast met het lichte, strakke interieur.

Vanuit de entreehal heeft u via hoge glazen taatsdeuren toegang tot de woonkamer en woonkeuken, de wijnkelder (met technische ruimte) en het gastentoilet met wandcloset en urinoir.

#### Woonkamer

De lichte woonkamer aan de voorzijde van de villa heeft een open indeling met een plafondhoogte van ruim 3.00 meter. Hoge, elektrisch bedienbare ramen met zonwerende buitenjaloezieën, een brede zitvensterbank in de erker en openslaande deuren naar de tuin zijn het toonbeeld van luxe. Boven de robuuste gashaard is over de hele breedte een schuifkastenwand gecreëerd, waardoor de tv aan het zicht onttrokken wordt. Deze ruimte is met een kamerhoge hardglazen schuifdeur af te sluiten van de tweede woonkamer, eveneens met een erker en elektrisch bedienbare ramen. De tweede woonkamer biedt plaats aan een aparte zithoek, grenzend aan de open keuken.

#### Woonkeuken

De luxe keuken is stijlvol ingericht met een hoge kastenwand, veel bergruimte, een strak kookeiland, rvs aanrechtbladen met geïntegreerde gaspitten en alle denkbare hoogwaardige inbouwapparatuur. Zo heeft u de beschikking over wijnklimaatkasten, warmhoudlades en een kraan voor gekoeld, bruisend en kokend water. De zitbank naast het kookeiland is een gezellige toevoeging, waar veel gebruik van wordt gemaakt.

#### Eetkamer

Achter een doorkijk gashaard is de royale eetkamer gesitueerd, waar de grote raampartijen veel natuurlijk licht binnenlaten en zorgen voor een fijne connectie met de terrassen. De op maat ontworpen tafel met geïntegreerde stopcontacten biedt ruimte aan 10 personen.

#### Terrassen

Vanuit de woonkeuken bieden grote schuifpuien aan twee kanten toegang tot de fijne buitenterassen, waardoor binnen en buiten eenvoudig in elkaar over lopen. De symmetrische terrassen vormen een verlengstuk van het huis, met aan de ene kant het loungeterras met twee grote loungebanken, en aan de andere kant het eeterras met lange picknicktafel. De praktische zonnezeilen zorgen voor een heerlijke, schaduwrijke plek.

















## Omschrijving

### **Master bedroom met badkamer & wellness**

Op de begane grond bevindt zich een royale slaapkamer met een vrijstaand, afgedekt bad en een wandlange inbouwkledingkast. Een schuifdeur markeert de overgang naar de ensuite badkamer met een dubbele inloopdouche, dubbel wastafelmeubel met lades, grote en verwarmde spiegels met opbergruimte, een inbouwkast, toilet en bidet.

Voor het echte hotelgevoel aan huis is er, naast de badkamer, een luxe wellnessgedeelte met een Finse sauna, infrarood sauna en een stoomcabine. De schuifpui biedt de mogelijkheid voor eventuele buitenverkoeling (en voor uw jacuzzi?).

### **Multifunctionele kamer**

Naast de slaapkamer bevindt zich een multifunctionele kamer die als hobby-, bar- of fitnessruimte, speel-/loungekamer voor de kinderen of als vijfde slaapkamer gebruikt kan worden. Maar ook een praktijkruimte met eventueel een eigen opgang achter het huis, via de toegangspoort naast de carport, behoort tot de mogelijkheden.

### **Kantoorruimte en bijkeuken**

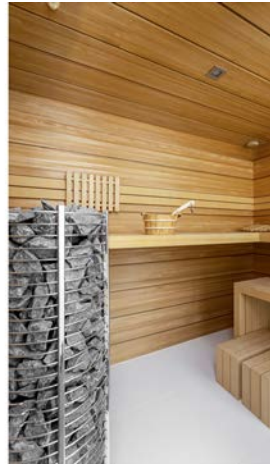
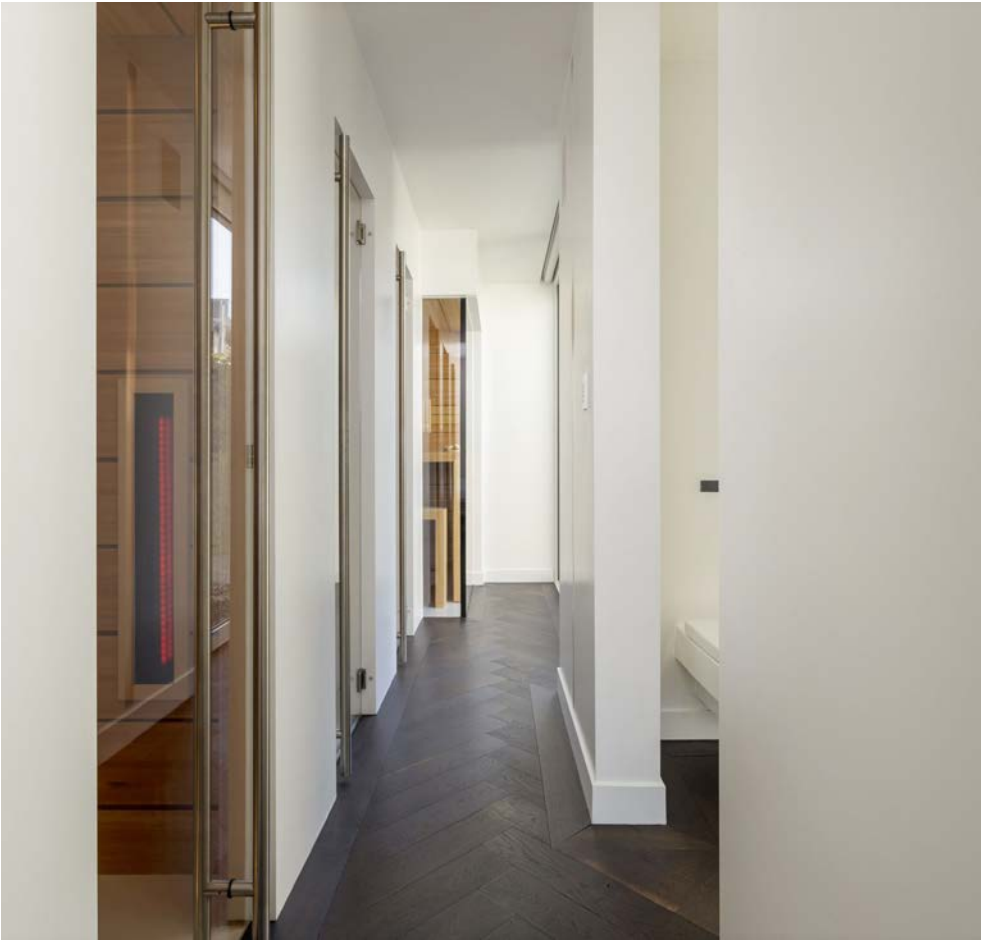
Er is op de begane grond een fraaie kantoorruimte met geïntegreerd bureau en een inbouwkastenwand. Perfect voor degenen die vanuit huis (willen) werken en/of behoefte hebben aan een rustige werkplek.

Vervolgens komt u in de praktisch ingerichte bijkeuken met handige was-/strijk-/droogruimte, volop kastruimte en garderobekasten.













## Omschrijving

### Eerste verdieping

Via de bordestrap in de entreehal is de eerste verdieping bereikbaar. Aan de overloop grenzen een separaat toilet en drie slaapkamers, elk met eigen badkamer. Op deze verdieping ligt, net als op de zolder, een witte gietvloer.

### Slaapkamers

Er zijn 3 ruime slaapkamers aanwezig, waarbij elke slaapkamer is voorzien van een en-suite badkamer met een inloofdouche, wastafelmeubel met lade en een spiegel met bergruimte. De slaapkamers aan de voor- en zijkant van het huis beschikken over een eigen balkon.

De afmetingen zijn als volgt:

-Slaapkamer 2: 4,98 m x 4,42 m

-Slaapkamer 3: 4,31 m x 5.00 m

-Slaapkamer 4: 4,78 m x 4,11 m

De comfortabele, bijna identieke slaapkamers hebben naast de inbouwkasten en elektrisch bedienbare (verduisterende) rolgordijnen een speciaal ontworpen "slaap-/studeereiland". De middelste slaapkamer beschikt tevens over een ingebouwde kaptafel met verlichting.

### Tweede verdieping

Tot slot bevindt zich onder de zinken kap op de tweede verdieping een royale open zolder met houten spanten, veel opbergmogelijkheden en een technische ruimte. Deze verdieping is te bereiken via een vaste trap.











## Omschrijving

### Berging en carport

Via een berging met technische ruimte loopt u naar de dubbele carport met automatische verlichting, een elektrische roldeur en genoeg ruimte voor twee auto's. Hoe fijn is het om bij slecht weer overdekt in en uit de auto te kunnen stappen! Op de eigen oprit, met elektrische oplaadmogelijkheid, kunnen nog drie auto's staan.

### Tuin

In totaal geven drie poorten toegang tot de beschutte, flinke tuin die rondom de villa gesitueerd is. De tuin heeft een rustige uitstraling en optimale privacy, ongekend zo midden in de stad. De tuin is onder andere voorzien van een ruime fietsstalling met automatische vergrendeling, buitenverlichting, een hout-/containeropslag, diverse terrassen, gazon-besproeiing, een trampoline, vlaggenmast en een robotgrasmaaier.

### Uw eigen boothuis

Als koper van de villa krijgt u de mogelijkheid om een eigen boothuis te kopen in The Boatshed Goes. Zo krijgt u de mogelijkheid om te wonen in de binnenstad van Goes met uw boothuis op fietsafstand, van waaruit u via het Kanaal van Goes naar de Oosterschelde, het Veerse Meer en de Noordzee kunt varen. Het boothuis heeft een privéligplaats van 22 meter lang en 7 meter breed en een toegangspoort van maar liefst 6.20 meter breed en 6.50 meter hoog. Alle benodigde nutsvoorzieningen zijn aanwezig en als u met de auto komt, kunt u deze op de eigen parkeerplaats zetten. Op het terrein zijn tevens een trailerhelling en een gemeenschappelijke, afsluitbare toegangsweg.







## Omschrijving

### Kenmerken (o.a.):

- Woonoppervlakte: 445 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 1.449 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1919, geheel gerenoveerd en uitgebouwd in 2011
- 9 kamers, waarvan 4 slaapkamers met een eigen badkamer
- Kantoor & praktijk aan huis mogelijk
- Uitgebreide wellness aan huis
- De renovatie is uitgebreid gedocumenteerd
- Maatwerkmeubelen horen bij het huis
- Rolgordijnen Silent Gliss, verduisterend of lichtdoorlatend, horen bij het huis
- TV's (7 keer) horen bij het huis
- Energie label A
- Uitgebreid domoticasysteem (camera/vingerprint/verlichting/verwarming/rolgordijnen etc.)
- Elektronisch instelbaar privacy glas in het toilet en de badkamer
- Vloerspots/vloerstopcontacten binnen en buiten
- Alarminstallatie
- Elektrisch laden auto tot 11 ampère (incl. beveiliging)
- 3 fase krachtstroom
- Warmtepomp (met 6 bronnen 80 meter diep in tuin zijnde de buitenunit)
- WTW-installatie (balanssysteem)
- Vloerverwarming
- Vloerkoeling
- Waterontharder
- Boley haarden, beton ciré
- Xinnix deuren (deels)
- Miele keukenapparatuur
- Grohe Red & Blue kranen (gekoeld/bruisend/kokend)
- Vola inbouwkransen
- Minimal Windows schuifpuien keuken
- Fietsenberging/zijterras/entrepaden van Padoek hout
- Buitenmeubilair van massief Iroko hout
- Vorbereiding voor een buitendouche bij het zijterras
- Wifi in/om het huis
- Het platte dak van de aanbouw is perfect voor het plaatsen van zonnepanelen
- Parkeerkaarten bezoekers verkrijgbaar via Gemeente Goes
- Direct bewoonbaar, oplevering in overleg

# Plattegrond



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

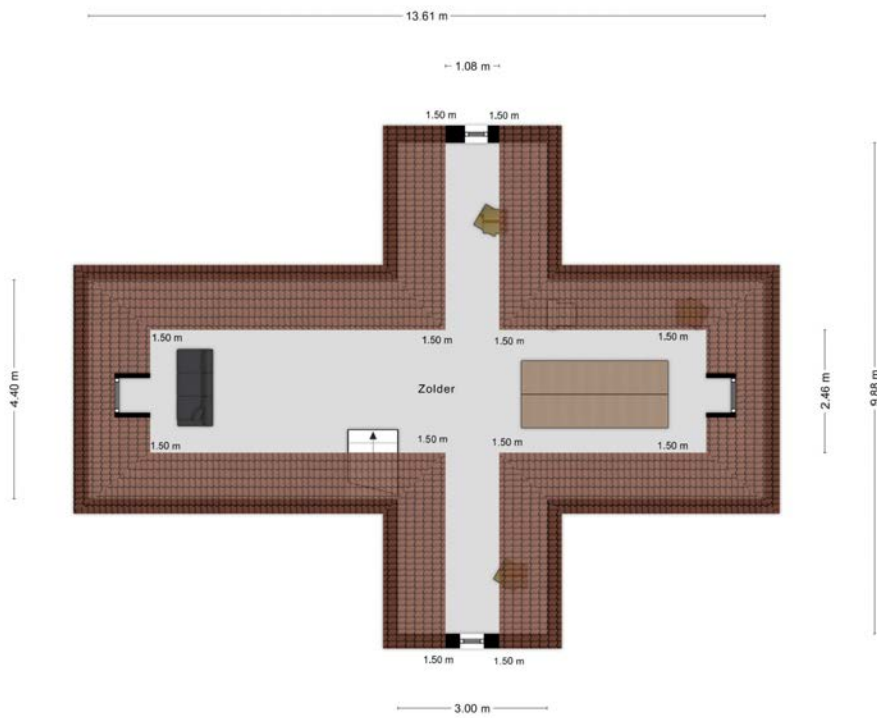
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © Zibber www.zibber.nl



# Plattegrond

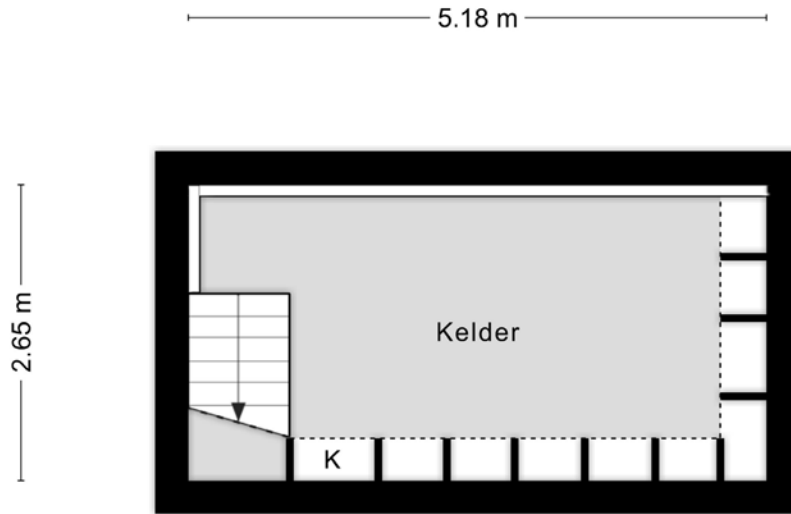


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

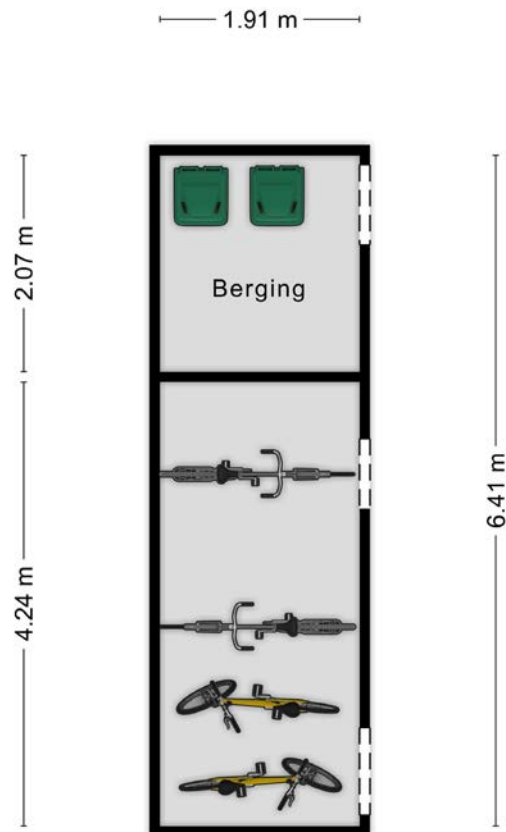


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# 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)



# Energie label



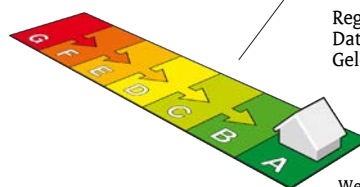
Rijksoverheid

## Energie label woning

Frans den Hollanderlaan 2  
4461HN Goes

BAG-ID: 0664010000009485

Veel besparingsmogelijkheden



## Energie label A

Registratienummer 347275394  
Datum van registratie 29-09-2018  
Geldig tot 03-09-2028

Weinig besparingsmogelijkheden

De energieprestatie-indicator van dit energie label is gebaseerd op de energie index met registratienummer 347275394

### Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Vrijstaande woning	
Bouwperiode	vóór 1946	
Woonoppervlakte	>140 m <sup>2</sup>	
2. Glas woonruimte(s)	HR glas	
Glas slaapruijnte(s)	HR glas	
3. Gevelisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)	
4. Dakisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)	
5. Vloerisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)	
6. Verwarming	Warmtepomp	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Balansventilatie	

### Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

#### Goedgekeurd door:

Naam M. Schouten  
Examnummer 2199  
KvK nummer 20134915

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op [www.energie label voor woningen.nl](http://www.energie label voor woningen.nl) of [www.zoekuwenergie label.nl](http://www.zoekuwenergie label.nl).

#### Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.



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)

