



**Kloetingseweg 46, Goes**  
**€ 1.125.000,- k.k.**

**Faasse & Fermont**



**Woningen**

**Nieuwbouw**

**Hypotheeken & verzekeringen**

**Bedrijfsonroerend goed**

## Kenmerken en gegevens

### Bouw

Soort woonhuis	(kantoor)Villa
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1920
Soort dak	samengesteld dak

### Oppervlakten en inhoud

#### Gebruiksoppervlakten

Wonen	432 m <sup>2</sup>
Perceel	1700 m <sup>2</sup>
Inhoud	1673 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	11
Aantal badkamers	mogelijk
Aantal woonlagen	3

### Energie

Definitief energielabel	E
Isolatie	dakisolatie, grotendeels dubbelglas, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	Ja Remeha 2x, 2004, gas, eigendom, combiketel

### Kadastrale gegevens

Goes  
E 2182

### Kadastrale kaart

Oppervlakte	1700 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

### Buitenruimte

Ligging	beschutte ligging, in woonwijk
Tuin	tuin rondom
Tuin breedte	2400 cm
Tuin diepte	4000 cm
Ligging tuin	Noord-Oost

## Omschrijving

Deze karakteristieke zeer royale villa staat op een goede locatie in Goes Zuid. Momenteel is het pand in gebruik als kantoorvilla maar de gemeente wil in principe meewerken aan een woonbestemming waardoor dit een ideaal woonhuis zou kunnen worden! Het huis heeft veel te bieden. Er is ca. 430 m<sup>2</sup> woonoppervlak met maar liefst 12 kamers die voor verschillende doeleinden geschikt zijn. Een ideaal pand voor wie wonen en werken wil combineren, grote gezinnen of mensen die gewoon heel veel ruimte zoeken.

De villa is in 1923 gebouwd en staat op 1700 m<sup>2</sup> eigen grond. Het object is ca. 20 jaar geleden volledig gerenoveerd met hoogwaardige en moderne materialen. Het geheel heeft een strakke eigentijdse uitvoering met behoud van het karakteristieke karakter van de stadsvilla. De hoge plafonds, visgraat parketvloeren, grote erker, statige trapopgang en robuuste kozijnen ademen de sfeer van weleer. De moderne aanbouw aan de achterkant combineert heel fraai met het originele pand.

De indeling van deze royale stadsvilla is als volgt:  
Begane grond:

De entree bevindt zich aan de zijkant. De hal met fraaie gezoete hardstenen vloer is een mooie binnenkamer. In de hal is de meterkast, alarm- en brandmeldinstallatie. Aan de voorzijde is een werkkamer met daarnaast de woonkamer en suite. Deze woonkamer beschikt over een fraaie parketvloer en een sfeervolle schouw. Aan de voorkant van de woonkamer is een flinke erker die ook als werkruimte dienst kan doen. Er is een flinke keukenruimte deze zou eventueel nog vergroot kunnen worden door de naastgelegen kamer er bij te trekken op die manier ontstaat er echt een flinke woonkeuken. Vanuit de gang is er toegang tot de kelder van ca. 15 m<sup>2</sup>, een perfecte wijnkelder.

In de aanbouw aan de achterkant vinden we de technische ruimte, de luxe uitgevoerde sanitaire ruimte met dubbele wastafel, twee toiletten, urinoir en douche in neutrale kleurstellingen en 3 kamers die voor vele doeleinden geschikt zijn. Deze ruimtes worden gekenmerkt door bijzonder veel lichtinval door de grote glazen pui en een fraai uitzicht over de tuin met vijverpartij.













## Omschrijving

### **Eerste verdieping:**

De verdieping is bereikbaar met een fraaie trap voorzien van een tussen bordes. De royale overloop biedt toegang tot de verschillende vertrekken. Er zijn op de eerste verdieping vier royale (slaap) kamers (zie plattegrond voor afmetingen). De voormalige badkamer doet nu dienst als dossierkamer maar de aansluitingen zijn nog aanwezig.

### **Tweede verdieping:**

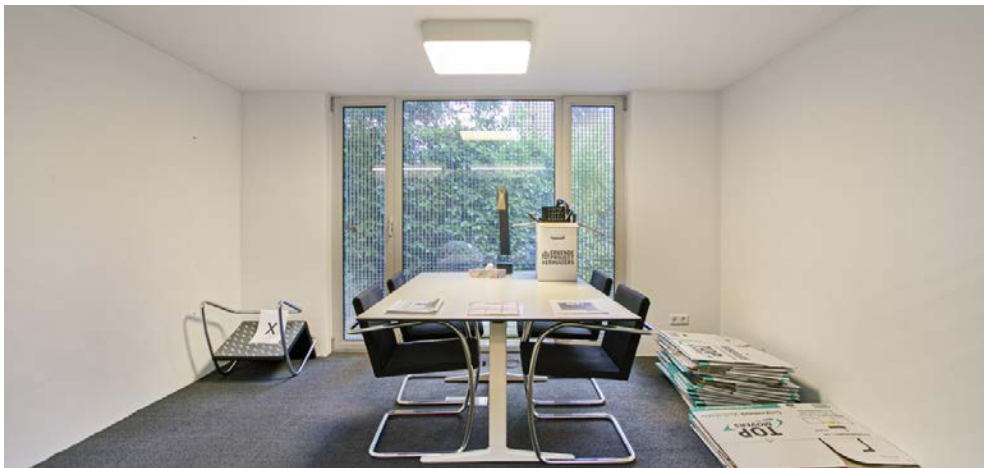
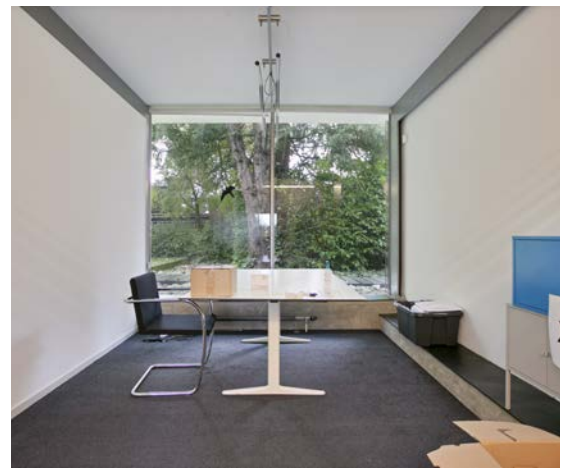
Op deze verdieping bevinden zich naast een meer dan royale werkruimte een bergruimte en archiefruimte. De werkruimte wordt gekenmerkt door royale lichtinval vanwege de aanwezige dakvensters. Er is op de zolder tevens airco aanwezig.

### **Tuin:**

Het buitenterrein heeft een parkachtige uitstraling met zowel aan de voor- als achterzijde parkeergelegenheid op eigen terrein. Er is een groot gazon, veel volwassen groen en een mooie vijverpartij. De tuin biedt volop mogelijkheden om meer privacy te creëren. Ondanks de ligging op het noorden heb je hier de hele dag zon.

Om een goede indruk te krijgen van dit unieke object nodigen we u van harte uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

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

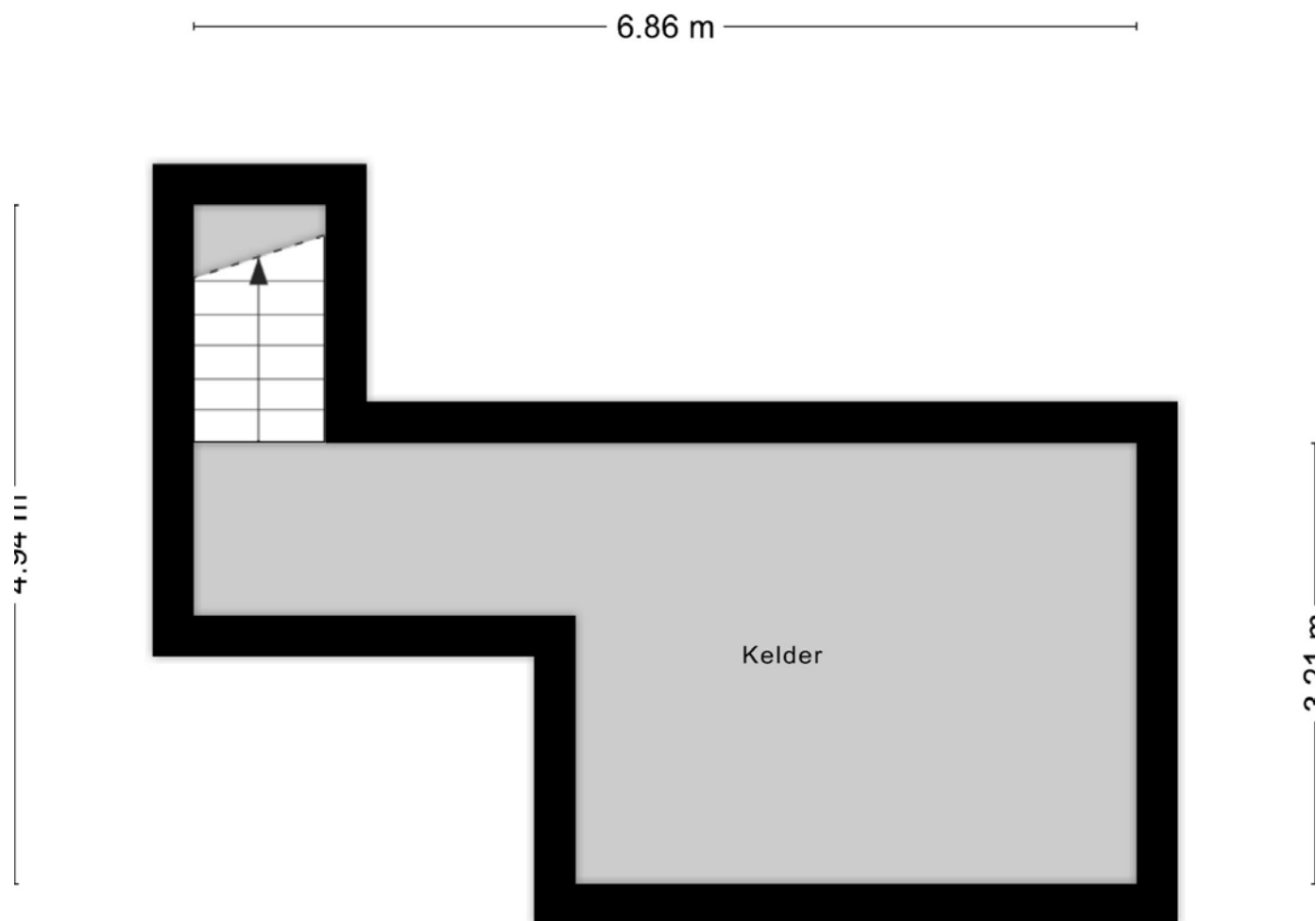
# Plattegrond



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

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

# Lijst van Zaken



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■

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

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

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

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

Datum: 7 November 2023

Kloetingseweg 46, 4462BA te GOES

# Lijst van Zaken

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

## Vloerdecoratie, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<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"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Overig, te weten:

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

## Keuken

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

Datum: 7 November 2023

Kloetingseweg 46, 4462BA te GOES

# Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
toiletrolhouder	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
fontein	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
douche (cabine/scherf)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
wastafel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
wastafelmeubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■

Datum: 7 November 2023

Kloetingseweg 46, 4462BA 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Datum: 7 November 2023

Kloetingseweg 46, 4462BA 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				

Voor akkoord,

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

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

Datum: 7 November 2023

Kloetingseweg 46, 4462BA 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 meedeelt 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: 9 november 2023

Kloetingseweg 46, 4462BA te GOES

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

## c.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Ja

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Er is een deel eigendom van de gemeente wat tuin is. Gemeente houdt de haag bij wij het gazon.

## 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?

Ja

Zo ja, welke grond?

zie c

## f.

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

## 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? Nee

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: 9 november 2023

Kloetingseweg 46, 4462BA 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? Ja

## **Zo ja:**

Is er een huurcontract / gebruiksovereenkomst? Ja

Welk gedeelte is verhuurd / in gebruik gegeven? Gehele pand

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Nee

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? 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? Nee

## **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? Woning wordt nu verhuurd als kantoorpand

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

Datum: 9 november 2023

Kloetingseweg 46, 4462BA te GOES

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

## GEVELS

### a.

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

### 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? Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? Deel gevels

### d.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Niet bekend

## DAK(EN)

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

Platte daken platte dak aanbouw reeds dit jaar 2023 vervangen

Overige daken niet bekend

### 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? zie a

Datum: 9 november 2023

Kloetingseweg 46, 4462BA te GOES

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

**e.**

## **Platte daken**

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

## **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

**b.**

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? ca. 2017

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Geluk Schilders

**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 Voorzetramen

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: 9 november 2023*

*Kloetingseweg 46, 4462BA 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? Nee

**b.**

Is de kruipruimte toegankelijk? Nee

Is de kruipruimte droog?

**c.**

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Soms

Zo ja of soms, toelichting?

Datum: 9 november 2023

Kloetingseweg 46, 4462BA 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? cv ketel

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

Merk van de installatie(s)

Type(nummer) van de installatie(s)

Installatiedatum van de installatie(s)

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie?

**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: 9 november 2023

Kloetingseweg 46, 4462BA te GOES



# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Nee

**i.**

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

**j.**

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Niet bekend

**k.**

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? Niet bekend

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Nee

**l.**

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Nee

**m.**

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

**n.**

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? Nee

**o.**

Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

## SANITAIR, RIOLERING EN KEUKEN

**a.**

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Nee

Datum: 9 november 2023

Kloetingseweg 46, 4462BA te GOES

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

**b.**

Hoe oud is de badkamer ongeveer? nvt

**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.? Nee

**f.**

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

**g.**

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? geen idee

**h.**

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? nvt

Functioneert alle inbouwapparatuur? N.v.t.

**i.**

Heeft u een kokend water kraan? Nee

## DIVERSEN

**a.**

Wat is het bouwjaar van de woning? 1909

**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: 9 november 2023*

*Kloetingseweg 46, 4462BA te GOES*

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

- d.**  
Is er sprake van loden leidingen in de woning? Niet bekend
- 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? Nee
- i.**  
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee
- j.**  
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? Nee
- 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 aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja  
Zo ja, welke ver-/aانبouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? Aanbouw achterzijde ca. 2005
- n.**  
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Nee

Datum: 9 november 2023

Kloetingseweg 46, 4462BA te GOES

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

## **o.**

Is er sprake van glasvezel internet? Niet bekend

## **p.**

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

Zo ja, welke label? E

## VASTE LASTEN

### **a.**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 1846

Belastingjaar 2023

### **b.**

Wat is de WOZ-waarde? € 650000

Peiljaar 2022

### **c.**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €

Belastingjaar

### **d.**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 383

Belastingjaar 2023

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

Gas €

Elektra €

Water €

Stadsverwarming €

Anders €

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

Gas m3

Elektriciteit hoog kWh

Elektriciteit laag kWh

Elektriciteit totaal kWh

Datum: 9 november 2023

Kloetingseweg 46, 4462BA te GOES

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Water m3  
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?

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

## i.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

## GARANTIES

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? Nee

## NADERE INFORMATIE

WOZ waarde is op basis van de verhuurde staat als kantoor.

Datum: 9 november 2023


Kloetingseweg 46, 4462BA te GOES

# Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4462BA 46



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Goes
—	Huisnummer	Sectie		E
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		2182
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		
—	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 september 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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)

