



**Kloetingseweg 46, GOES | Kantoorvilla  
€ 1.125.000,- k.k.**

**Faasse & Fermont**



**Woningen**

**Nieuwbouw**

**Hypotheeken & verzekeringen**

**Bedrijfsonroerend goed**

## Kenmerken en gegevens

### Bouw

Hoofdbestemming	Kantoorvilla
Nevenbestemming	Wonen
Bouwjaar	1920
Onderhoud	Goed

### Kantoorruimte

Oppervlakte	430 m <sup>2</sup>
Verdiepingen	3 verdiepingen

### Terrein

Oppervlakte	1.700 m <sup>2</sup>
-------------	----------------------

### Kadastrale gegevens

Goes, Sectie: E, Nummer:  
2182

### Kadastrale kaart

Oppervlakte 1700 m

### Ligging

Woonwijk

### Parkeren

parkeren op eigen terrein

### Prijs

Omzetbelasting: € 1.125.000 k.k.  
niet van toepassing

## Omschrijving

### **Kloetingseweg 46 Goes, Kantoorvilla met mogelijkheid voor wonen**

Unieke kans: werken vanuit een stadsvilla of "op stand" wonen of wonen in combinatie met werken vanuit dit prachtige pand op een unieke locatie!

Deze karakteristieke, zeer royale kantoorvilla staat op een goede locatie in Goes Zuid. Het betreft een voormalig notariskantoor; een exclusieve, representatieve kantoorruimte omgeven door een prachtige tuin met volop eigen parkeerruimte.

Momenteel is het pand in gebruik als kantoorvilla maar het bestemmingsplan laat wonen of wonen in combinatie met werken, in dit magistrale pand ook toe. De villa heeft veel te bieden. Er is ca. 430 m<sup>2</sup> V.V.O. met maar liefst 12 kamers die voor verschillende doeleinden geschikt zijn. Kortom: een ideaal pand voor wie een kantoor zoekt met luxe uitstraling; 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 oorspronkelijke 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.

Door deze aanbouw is het geheel ideaal als woon-werkcombinatie.

### **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 kantoorkamer en suite. Deze ruimte kantoorkamer beschikt over een fraaie parketvloer en een sfeervolle schouw. Aan de voorkant is een flinke erker die ook als werkruimte dienst kan doen.

Er is een goede keukenruimte welke eventueel nog vergroot zou 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!**

### Bestemming

Thans kantoor waarbij inbegrepen wonen in combinatie met kantoor- praktijk aan huis. Bijzonderheid: het bestemmingsplan laat tevens wonen toe.

### Kadastrale informatie

Goes, sectie E, nummer 2182, grootte 1.700 m<sup>2</sup>

Er wordt thans een extra tuingedeelte aan de oostzijde van het perceel gehuurd van de gemeente Goes.

Overname van de huurovereenkomst is in overleg met de gemeente Goes.

### Energie label

Het beschikt over Energie label E, geldig tot 13-04-2025.

### Bouwjaar

1920

### Vraagprijs

De vraagprijs betreft € 1.125.000,- k.k.

### Huur

Het huren van deze ruimte is ook mogelijk, evenals huur met optie tot koop.

### Opleveringsniveau

Het pand zal in de huidige staat worden opgeleverd (as is, where is).

### Oplevering

De oplevering is in overleg.

## Omschrijving

### **Bankgarantie/waarborgsom**

10% van de koopsom

### **Algemeen**

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van "Kloetingseweg 46 Goes". De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Faasse & Fermont geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.





















# 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

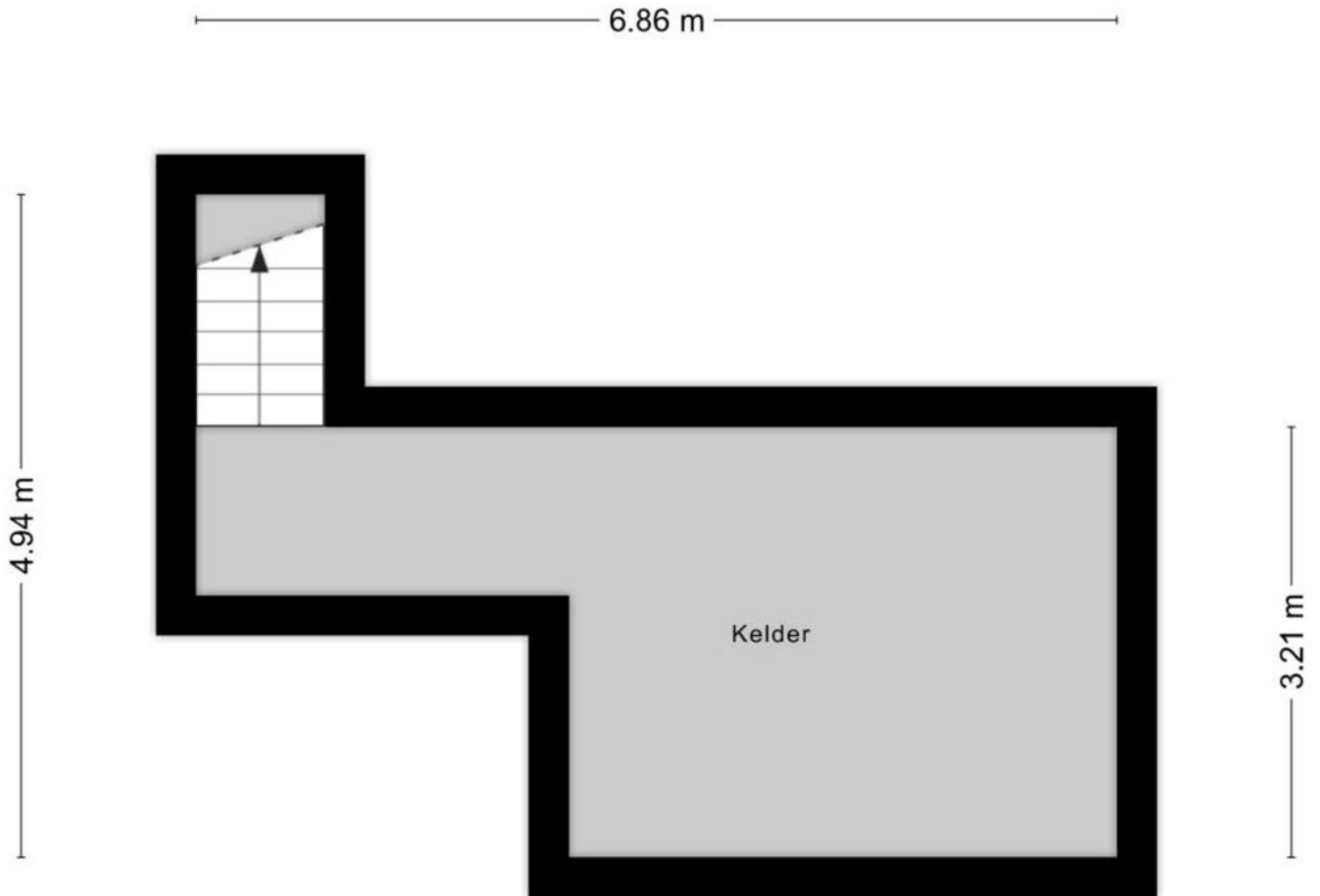
# Plattegrond



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)

# Plattegrond



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

# 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			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 november 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Faasse & Fermont

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

