# Vlasmarkt 10, GOES

**€ 349.000,- k.k.**

Faasse & Fermont

Woningen

Nieuwbouw

Hypotheken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Faasse & Fermont

## Kenmerken en gegevens

**Bouw**

| | |
|---|---|
| Type bouw | woon-winkelpand |
| Hoofdbestemming | diverse mogelijkheden |
| Bouwjaar | 1915 |
| Onderhoud | uitstekend |

| | |
|---|---|
| **Oppervlakte totaal** | 109 m² |
| Begane grond | 41 m² (winkel) |
| 1e verdieping | 43 m² (appartement) |
| 2e verdieping | 25 m² (woonstudio) |

**Kadastrale gegevens**

| | |
|---|---|
| Goes, Sectie: D, Nummer: | 3995 |
| Oppervlakte | 41 m² |

| | |
|---|---|
| **Ligging** | Centrum Goes |

| | |
|---|---|
| **Vraagprijs** | € 349.000,-- k.k. |
| Omzetbelasting: | n.v.t. |
| Overdrachtsbelasting | 10,4% |

## Omschrijving

**TE KOOP**
Karakteristiek en veelzijdig pand in hartje Goes
Vlasmarkt 10

**Kenmerken:**
♦ Representatief en goed onderhouden pand;
♦ Commerciële ruimte met brede gebruiksbestemming (winkel én horeca);
♦ Twee woonlagen;
♦ Authentieke uitstraling gecombineerd met moderne afwerking;
♦ Gelegen op toplocatie in het centrum van Goes;

In het sfeervolle centrum van Goes, aan de levendige Vlasmarkt, bieden wij dit uitstekend onderhouden en veelzijdige pand aan. Vlasmarkt 10 combineert commerciële mogelijkheden op de begane grond met comfortabele zelfstandige woonruimtes op de verdiepingen. Dit object is gevestigd aan de rand van het centrum van Goes op één van de mooiste pleintjes van de stad. Er is rondom de locatie een diversiteit aan winkels en restaurants om zich heen, waaronder Bomont en Livera en Katoen. De brede bestemming, inclusief de mogelijkheid van horeca biedt veel mogelijkheden.

**Locatie en bereikbaarheid**
Het object is gelegen op een zeer centrale locatie in het hart van Goes, met alle voorzieningen in de directe omgeving. Door de centrale ligging in Zeeland en de aanwezigheid van een NS station is de bereikbaarheid zeer goed te noemen.

**Bestemming**
Het object ligt in het omgevingsplan 'Binnenstad' van de gemeente Goes dat onherroepelijk is vastgesteld op 28 juli 2022 en heeft de bestemming 'Gemengd.

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor dienstverlening; kantoren; maatschappelijke activiteiten; de huisvesting van personen. Verder is de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2' van toepassing., waarvoor geldt dat tevens horecabedrijven die voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Horeca-activiteiten zijn toegestaan.
Meer informatie vindt u op www.omgevingswet.overheid.nl

**Kadastrale gegevens**
Kadastrale gemeente: Goes, sectie Sectie : D, Nummer : 3995, groot 41 m2. Het pand is overbouwd op de onderdoorgang naar het achtergelegen pand aan de Magdalenastraat.

**Indeling:**
♦ Begane grond – Winkel/horecaruimte:
De begane grond is ingericht als commerciële ruimte en beschikt over zowel een winkel- als horecabestemming met terrasmogelijkheden voor de deur aan het charmante plein. De ruimte is keurig onderhouden en klaar voor gebruik.

♦ Eerste verdieping _ Woning:
Op de eerste verdieping bevindt zich een nette, zelfstandige woning met eigen opgang en een separate slaapkamer.

## Omschrijving

♦ Tweede verdieping _ Woonstudio:
De bovenste etage is ingericht als een sfeervolle woonstudio.

**Oppervlakte**
Het object beschikt in totaal over ca. 109 m² welke is onderverdeeld in:
♦ Winkelruimte begane grond (incl. pantry) ca. 41 m²
♦ Bovenwoning 1e verdieping ca. 43 m²
♦ Studio 2e verdieping ca. 25 m²

**Voorzieningen winkelruimte**
- Pantry;
- Toilet;
- HR cv ketel (combi) met radiatoren;
- Vloerafwerking;
- Vloerverwarming;
- Splitunit voor verwarming/koeling;
- Afzuiginstallatie;
- Verlichting;
- Waterontharder;
- Gelaagd glas;
- Alarminstallatie;
- Brandblusser
- Mistmachine.

**Voorzieningen woonruimtes**
- Radiatoren;
- Badkamer met douche en toilet;
- Vloerafwerking;
- Splitunit voor verwarming/koeling;
- Keuken met kookplaat en afzuigkap;
- Deels rolluiken;
- Raambekleding;
- Vaste kast;
- Parlofooninstallatie;
- Brandblusser.

**Vraagprijs**
€ 349.000,-- k.k.

**Energielabel**
- Vlasmarkt 10 (winkelruimte): energielabel A
- Vlasmarkt 10a (bovenwoning): energielabel C
- Vlasmarkt 10b (studio): energielabel C

Alle energielabels zijn geldig tot 23-05-2035

**OVERIGE VOORWAARDEN KOOP**
**Zekerheidsstelling**
Een garantie ter grootte van 10% van de koopsom.

**Overdrachtsbelasting**
De overdrachtsbelasting bedraagt 10,4%. In geval van eigen bewoning is het mogelijk om over het woongedeelte 2% overdrachtsbelasting te betalen.

**Oplevering**
Moment van oplevering in onderling overleg.

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

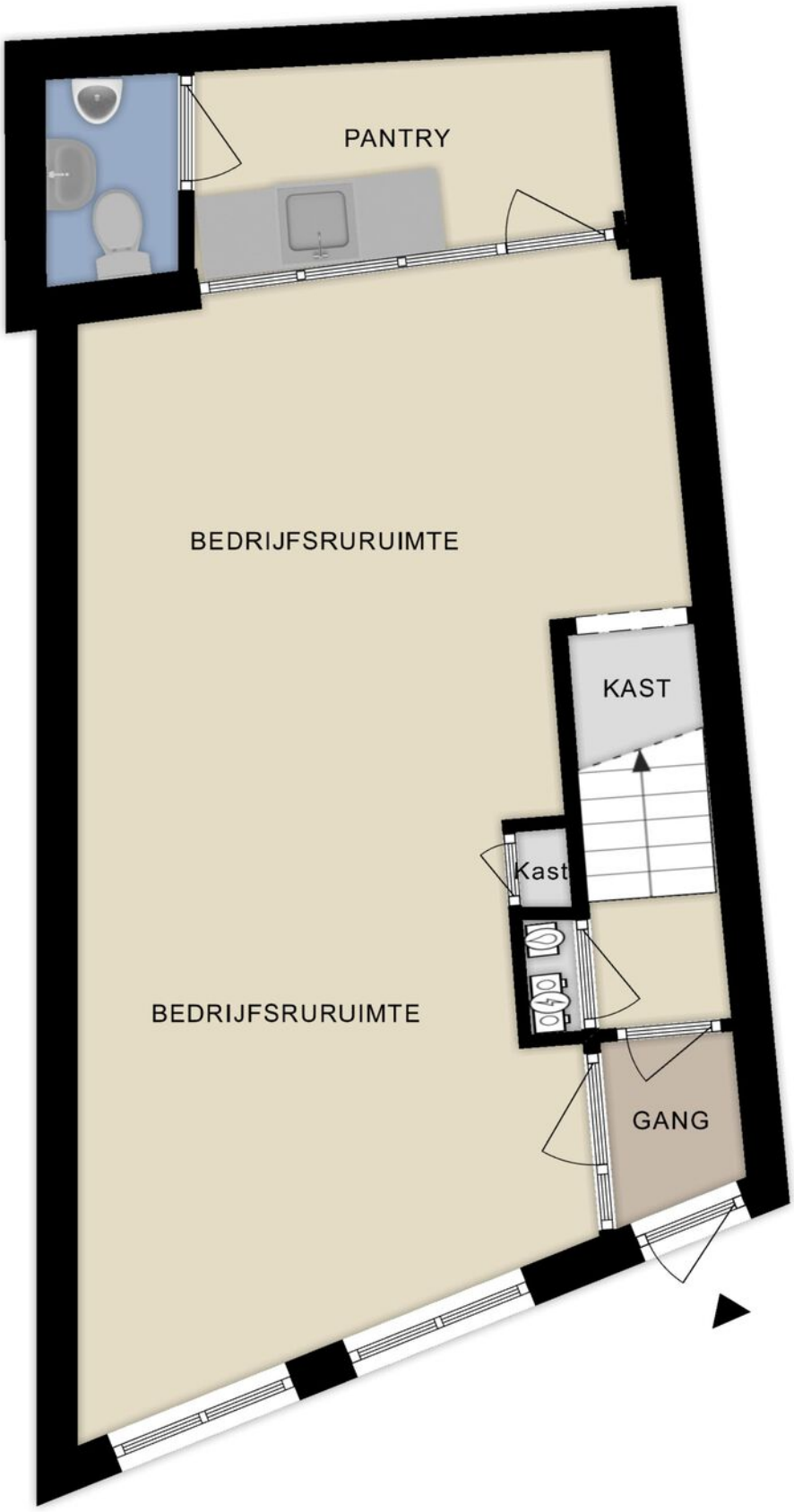
## Omschrijving

**Algemeen**
Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van "Vlasmarkt 10 te 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.

**Interesse? Neem contact met ons op voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging:**

Afdeling bedrijven (BOG)
tel. (0113) 252 422
e-mail: bedrijven@faasse-fermont.nl

# Begane grond

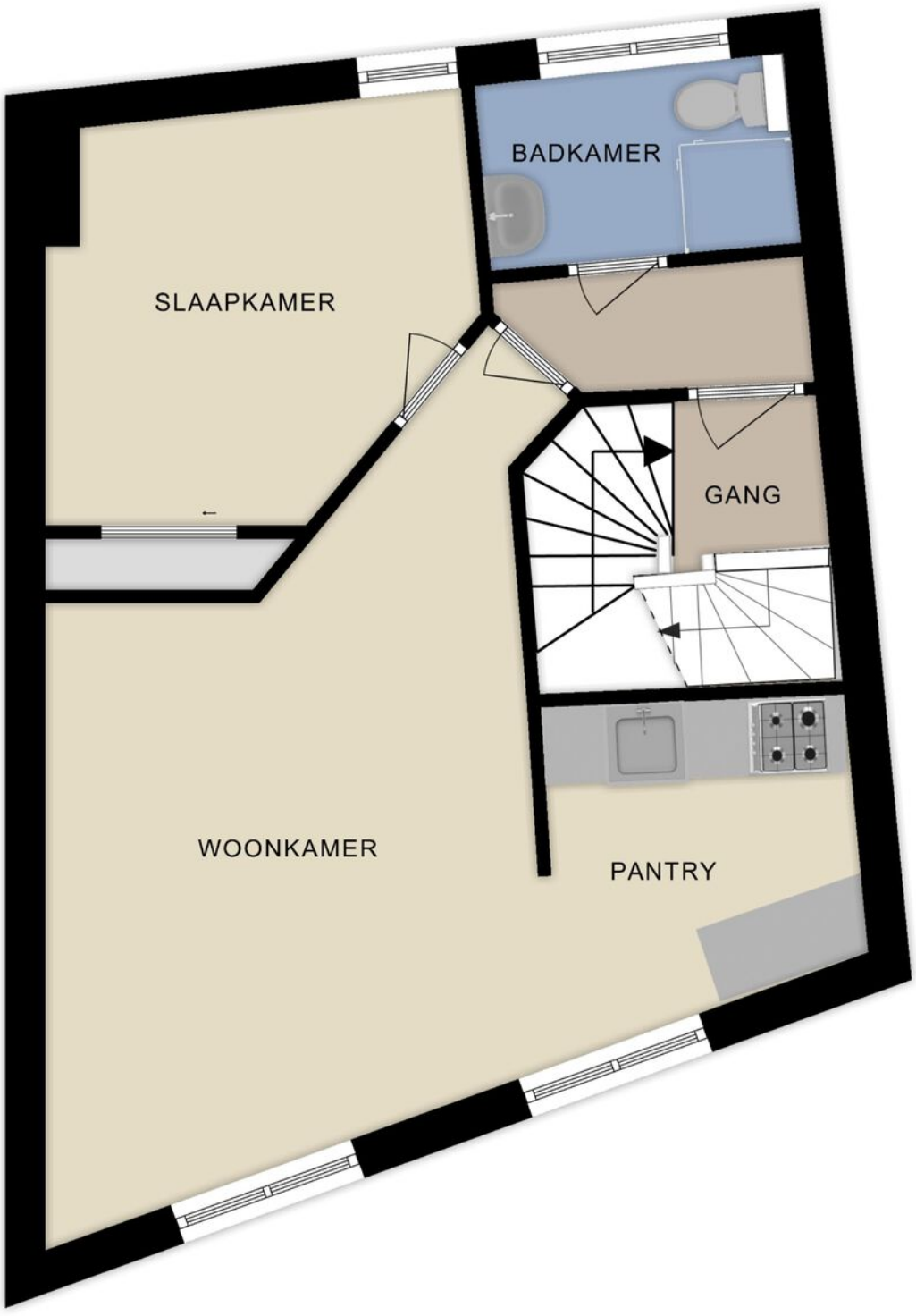



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Faasse & Fermont

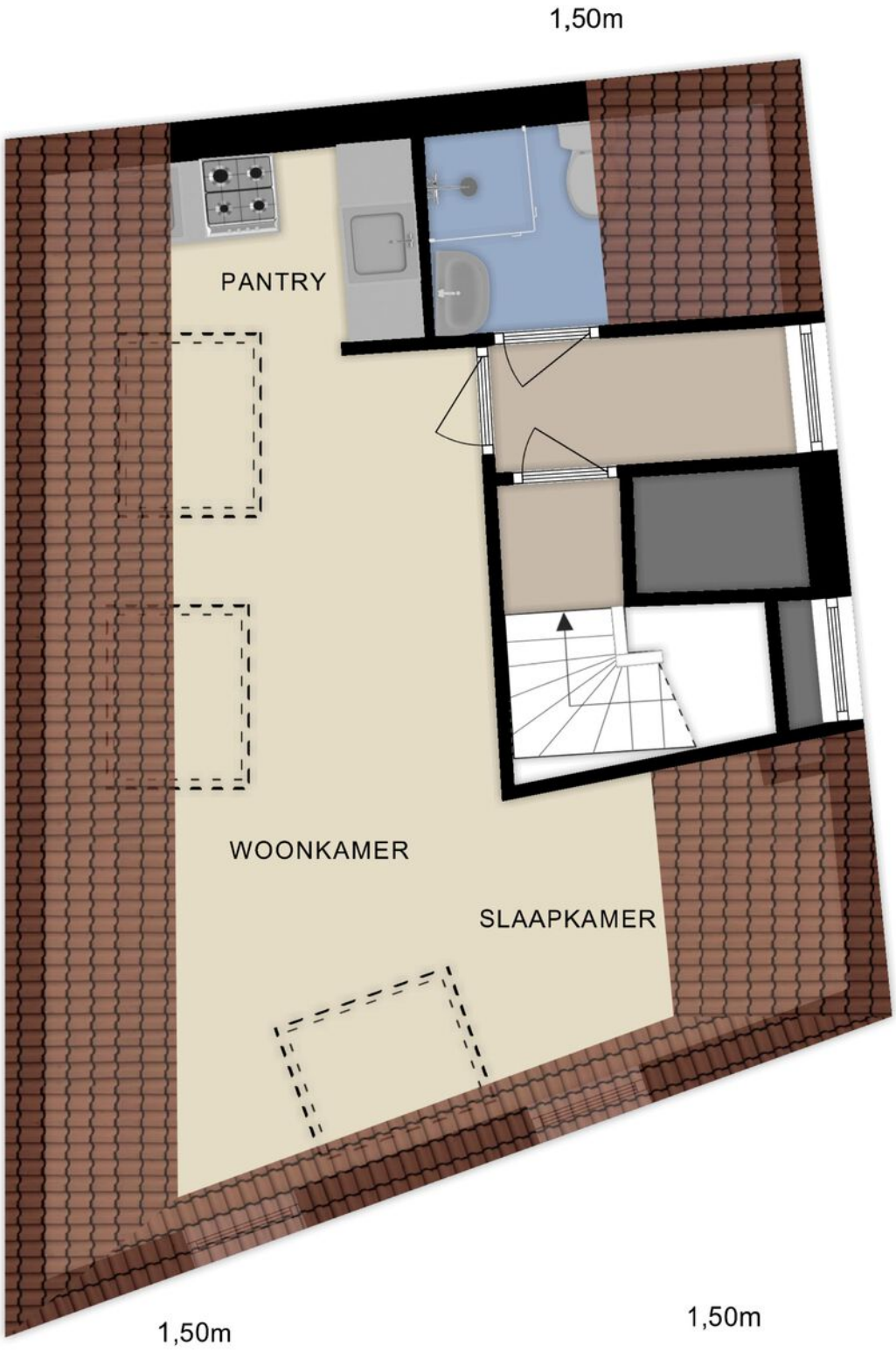
# appartement 1e verd.




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

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

# woonstudio 2e verd.

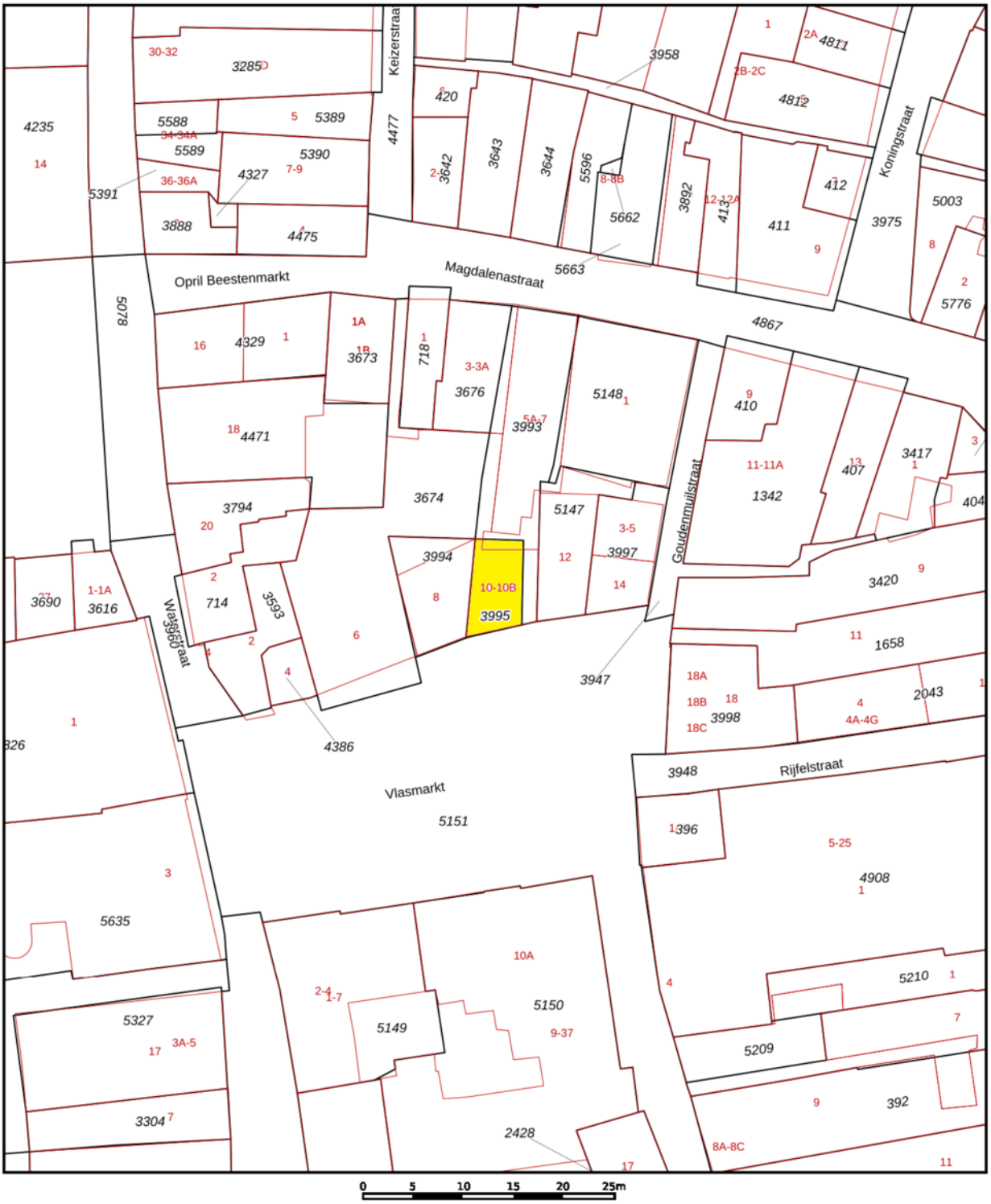



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vlasmarkt 10




Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Goes |
| Sectie | D |
| Perceel | 3995 |

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

Faasse & Fermont

Faasse & Fermont

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 | www.faasse-fermont.nl