



**Wilsonstraat 37, GOES**  
**€ 309.000,- k.k.**

**Faasse & Fermont**



**Woningen**

**Nieuwbouw**

**Hypotheeken & verzekeringen**

**Bedrijfsonroerend goed**

## Kenmerken en gegevens

### Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1979
Soort dak	Zadeldak

### Oppervlakten en inhoud

#### Gebruiksoppervlakten

Wonen	109 m <sup>2</sup>
Perceel	107 m <sup>2</sup>
Inhoud	385 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Douche, toilet, ligbad, wastafel
Aantal woonlagen	3

### Energie

Definitief energielabel	B
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha

### Kadastrale gegevens

GOES  
Goes, Sectie: A, Nummer:  
3115

### Kadastrale kaart

Oppervlakte	107 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

### Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, beschutte ligging, in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin breedte	5 m
Tuin diepte	10 m
Ligging tuin	Westen

## Omschrijving

Aan de rand van de wijk "De Goese Polder", in een autoluwe straat grenzend aan een park met daarachter de oude zeedijk en de prachtige natuur van "De Schenge", staat deze keurige tussenwoning. De woning beschikt over vier slaapkamers, een zonnige tuin op het westen met overkapping, is netjes onderhouden en ligt op korte afstand van alle denkbare voorzieningen.

De woning is gebouwd in 1979 en in de loop der jaren keurig onderhouden. In 2022 zijn er tien zonnepanelen geplaatst. De woning is voorzien van rolluiken, laminaatvloeren en zowel keuken als badkamer verkeren in nette staat. De voor- en achtergevel en de schuur zijn deels voorzien van kunststof panelen. De eerste verdieping en het slaapkamer dakraam op de tweede verdieping zijn voorzien van rolluiken. Eigenlijk hoef je aan dit leuke huis niets meer te doen.

De woonwijk De Goese Polder ligt op vijf minuten fietsen van het gezellige stadscentrum. In de wijk zelf zijn veel voorzieningen op loopafstand zoals basisonderwijs, een winkelcentrum met supermarkt, bakker, drogist etc.

Kortom: ben je op zoek naar een fijne woning met vier slaapkamers op een rustige locatie? Dan is dit wellicht jouw nieuwe (t)huis!

## Omschrijving

### Indeling

Begane grond

Entree met hal, meterkast en toilet met fonteintje. De ruime, lichte woonkamer beschikt over een vaste kast. Aan de voorzijde is plek voor een royale zithoek, terwijl je aan de tuinzijde een ruime eethoek kunt plaatsen. De openslaande tuindeuren zorgen voor optimaal contact met het overdekte terras.

De open keuken is uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie.

### Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

\_ Twee slaapkamers aan de achterzijde (ca. 6 m<sup>2</sup> en 9 m<sup>2</sup>)

\_ Ruime slaapkamer aan de voorzijde (ca. 14 m<sup>2</sup>) met vaste kastenwand over de volle breedte.

De badkamer is voorzien van ligbad, douche, toilet en wastafel.

### Tweede verdieping

Met een vaste trap bereikbaar. Hier bevindt zich een ruime zolder met wasmachineaansluiting, cv-opstelling en dakraam.

Aan de achterzijde is een royale vierde slaapkamer, eveneens met dakraam. Eventueel kan op de open zolderruimte nog een extra kamer worden gerealiseerd.

### Tuin

De sfeervolle achtertuin ligt op het westen, heeft veel privacy en een vrije achterom.

\_ Overkapping met elektrische zonwering en voldoende ruimte voor een lounge set

\_ Stenen berging met elektra

\_ Achterom naar een rustige straat met voldoende parkeergelegenheid

### Kenmerken

-4 slaapkamers

-Kindvriendelijke wijk op loopafstand van scholen en voorzieningen

-Luxe overkapping met ledverlichting en elektrische zonwering

-Tuin op het westen met veel privacy en vrij achterom

-Uitgebouwde luxe badkamer met bad en vloerverwarming

-10 zonnepanelen

-Ruime lichte woonkamer met openslaande tuindeuren

-Uitzicht op vijver voorzijde woning

Enthousiast geworden? Dat begrijpen we heel goed!

Neem contact met ons op voor een bezichtiging \_ wij laten dit leuke huis graag aan je zien.

Oplevering: oktober 2025

Vraagprijs: € 309.000,- k.k.





























# Plattegrond



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

# Plattegrond

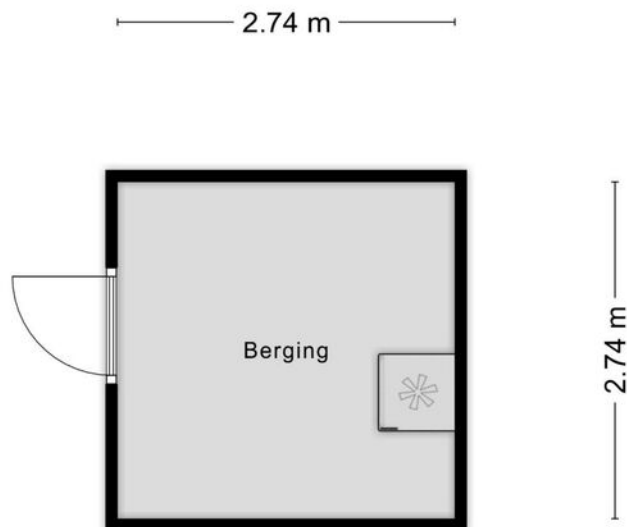


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 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



## 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 bezichtiging. Tijdens zo'n tweede bezichtiging 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 F&F Hypotheken en Verzekeringen bieden wij u advies op het gebied van hypotheken, 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 tijdperiode, 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.

De informatie is met zorg samengesteld, maar door Faasse & Fermont wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De objecten worden opgemeten volgens de Meetinstructie welke is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



# 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



## 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)

