



Keizerstraat 1, GOES
€ 1.250.000,- k.k.

Faasse & Fermont

An aerial photograph of a city grid, likely Amsterdam, with a semi-transparent red overlay. The text is centered on the image.

Woningen

Nieuwbouw

Hypotheken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

Bouw

Soort woonhuis	Herenhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1616
Soort dak	Samengesteld dak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	364 m ²
Perceel	267 m ²
Inhoud	1977 m ³

Indeling

Aantal kamers	12
Aantal badkamers	3
Aantal woonlagen	3

Energie

Isolatie	dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie
Verwarming	c.v.-ketel

Kadastrale gegevens

GOES
Goes, Sectie: D, Nummer:
2486

Kadastrale kaart

Oppervlakte	267 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, aan water, beschutte ligging, in centrum, vrij uitzicht
Terras	Dakterras

Omschrijving

Midden in het historische stadscentrum van Goes, met uitzicht op de stadshaven, staat dit rijks-monumentale herenhuis uit 1616. De woning biedt met circa 360 m² woonoppervlakte en 194 m² overige ruimte een zee aan ruimte en mogelijkheden. Meerdere huishoudens kunnen hier comfortabel wonen, maar ook een combinatie van wonen en werken, een bed & breakfast of een meer-generatiewoning behoort tot de mogelijkheden. Dit bijzondere pand laat zich op uiteenlopende manieren gebruiken.

Achter de karakteristieke voordeur gaan officieel drie adressen schuil: Keizerstraat 1, 1a en 1b. De begane grond kan dienen als woon- of kantoorruimte. Op de eerste verdieping bevindt zich een royale woning en op de tweede verdieping een zelfstandige woonruimte. De huidige eigenaren hebben deze etage lange tijd verhuurd, maar gebruiken inmiddels het gehele pand zelf.

In het souterrain bevindt zich een ruime garage met plaats voor vier auto's, bereikbaar via de achtergelegen straat. Daarnaast zijn er een grote hobbyruimte en een sfeervolle gewelfkelder aanwezig. Het riante dakterras van circa 100 m² maakt het geheel compleet.

De woning is door de jaren heen gerenoveerd en grotendeels aangepast aan de eisen van hedendaags wooncomfort, met behoud van het karakter en de authentieke details zoals hoge balkenplafonds, paneeldeuren, marmeren vloeren en een fraaie dakconstructie met ronde sporen. Het dak, de ramen en de muren zijn grotendeels geïsoleerd. Vanwege de monumentenstatus is geen energielabel beschikbaar.

Het historische centrum, de winkels en diverse horecagelegenheden liggen op loopafstand. Vanuit Goes bereikt u binnen circa 50 minuten Antwerpen, Breda of Rotterdam. Ook Zeeuws-Vlaanderen is via de Westerscheldetunnel goed bereikbaar.

Omschrijving

Indeling

Begane grond

Achter de monumentale voordeur bevindt zich een royale hal met marmeren vloer, toilet, trapopgang en meterkast. Achterin de hal is een deur naar het dakterras.

Links van de hal ligt een ruimte van circa 45 m², ingedeeld met een voor- en achterkamer en een pantry. Rechts is een vergelijkbare ruimte van circa 40 m² met eveneens een voor- en achterkamer en een eenvoudig keukenblok. Deze ruimten kunnen uitstekend worden gebruikt als kantoor, praktijk of extra woonruimte.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot woning 1a en de trap naar de tweede etage. Via de hal bereikt u de sfeervolle woonkamer (ca. 40 m²) met karakteristieke balkenplafonds, een zithoek met uitzicht op het dakterras en een eethoek met zicht op de stadshaven. Aangrenzend ligt de woonkeuken met diverse inbouwapparatuur.

Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer (ca. 12 m²) met een badkamer en suite voorzien van douche, toilet en wastafel. Aan de achterzijde ligt een tweede slaapkamer (ca. 16 m²) met vaste kastenwand. De royale badkamer beschikt over een whirlpool, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

De tweede etage vormt feitelijk een zelfstandige woning. Er is een ruime overloop met wastafelmeubel, toegang tot de bergzolder en een dakluik naar het platte dak. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers (beide ca. 10 m²) met

vaste kasten. Aan de voorzijde bevindt zich een woonkeuken met eenvoudige inrichting en een badkamer met whirlpool, douche, toilet en wastafel. Ook op deze etage is een grote woonkamer (ca. 3,50 x 12 m) met een authentieke uitstraling dankzij de zichtbare monumentale kapconstructie en kan desgewenst worden opgesplitst.

Derde verdieping

De zolder is bereikbaar via een vaste trap en biedt extra bergruimte.

Souterrain

De garage is toegankelijk via de achtergelegen straat of via de trap vanaf het dakterras en biedt plaats aan vier auto's. Verder is er ruimte voor een werkbank en veel bergruimte. De gerenoveerde gewelfkelder met stahoogte en luik naar de Keizerstraat is een bijzondere ruimte, ideaal als bar of wijnkelder. Hier bevindt zich tevens een toilet en een eenvoudig keukenblok.

Terras

Het dakterras van circa 100 m² ligt op het dak van de garage. Dankzij de ligging op het westen geniet u hier volop van de middag- en avondzon. Het terras biedt veel privacy en vormt een oase van rust midden in de binnenstad.

Zoekt u een royale woning die wonen, werken en verhuren combineert of waarin u eenvoudig zeer ruim kunt wonen? Dan is dit monumentale pand zeker een bezichtiging waard.

Oplevering: in overleg



























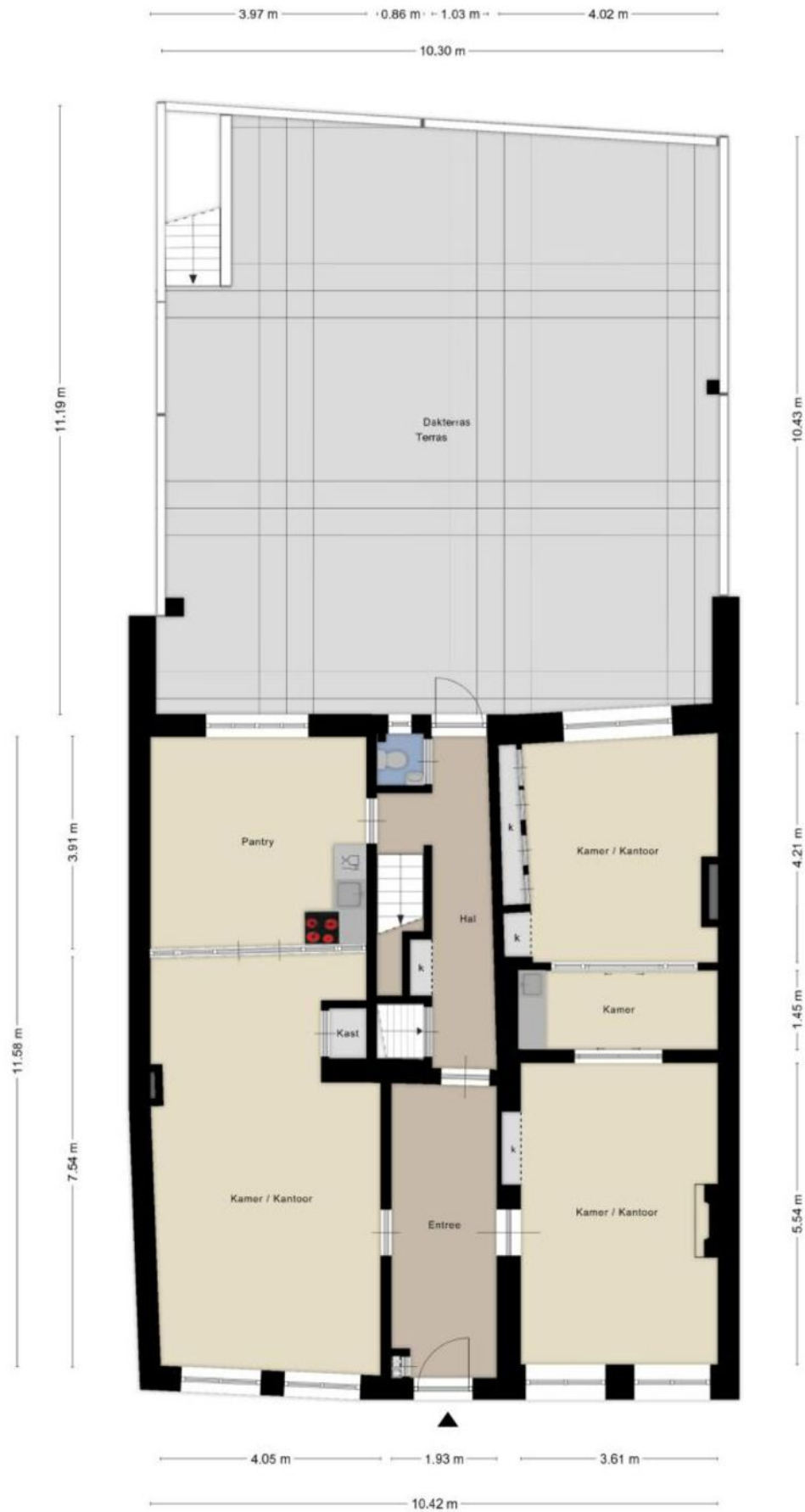








Plattegrond



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

Plattegrond

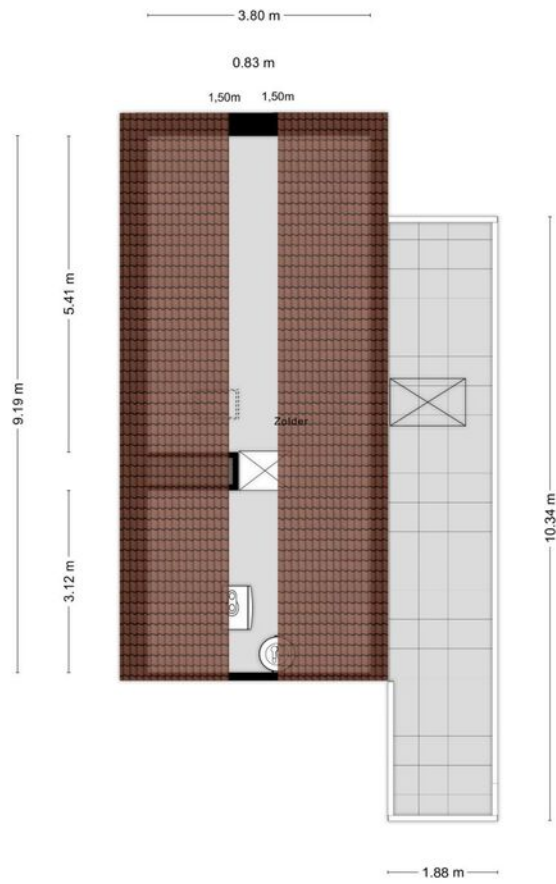


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

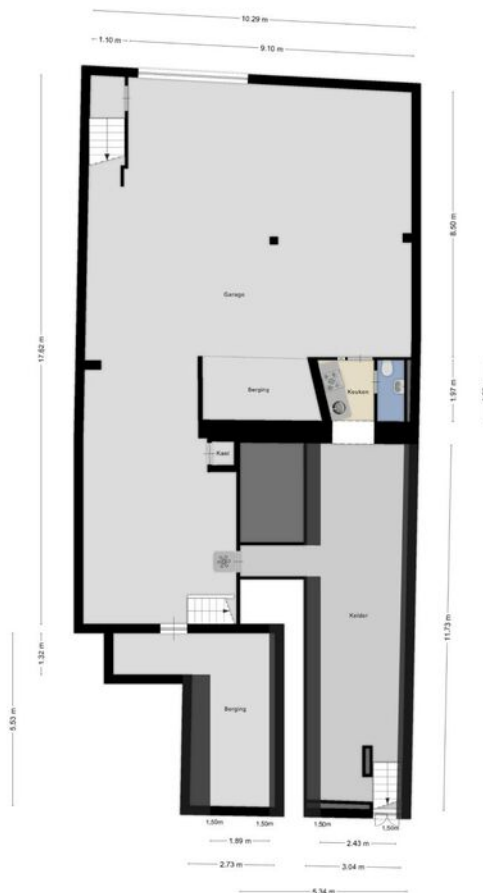


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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



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 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 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 waardebepaling!

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 waardebepaling.

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 | www.faasse-fermont.nl

