



Nieuwstraat 28, GOES
€ 549.000,- k.k.

Faasse & Fermont



Woningen

Nieuwbouw

Hypotheeken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

Bouw

Soort woonhuis	Monumentaal hoekpand
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1622
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	252 m ²
Perceel	190 m ²
Inhoud	1117 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Bidet, douche, dubbele wastafel ,ligbad en toilet
Aantal woonlagen	2

Energie

Definitief energielabel	F
Isolatie	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	Bosch

Kadastrale gegevens

GOES
Goes, Sectie: D, Nummer:
5177

Kadastrale kaart

Oppervlakte	190 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, beschutte ligging, in centrum
Tuin	achtertuin
Tuin breedte	5 m
Tuin diepte	5 m
Ligging tuin	West

Omschrijving

Wonen in een monumentaal pand met een geschiedenis van ruim 400 jaar, midden in het bruisende centrum van Goes. Dat is precies wat deze bijzondere woning aan de Nieuwstraat te bieden heeft.

Achter de karakteristieke gevel schuilt een verrassend ruim en veelzijdig woonhuis met een woonoppervlak van circa 252 m² en een grote inpandige ruimte van circa 64 m². De woning combineert op unieke wijze sfeer, historie en gebruiksmogelijkheden. Of u nu op zoek bent naar een royaal woonhuis, een combinatie van wonen en werken of een plek waar u uw creativiteit de ruimte kunt geven, dit pand biedt het allemaal.

De oorsprong van de woning gaat terug tot circa 1622. In het verleden was hier onder meer een hoefsmederij gevestigd, wat de robuuste uitstraling en indeling nog altijd voelbaar maakt. In de loop der jaren is het pand getransformeerd tot een comfortabel woonhuis, waarbij karakteristieke elementen zoals balkenplafonds, schouwen en glas-in-loodramen behouden zijn gebleven.

Indeling

Begane grond

Via de authentieke entree betreedt u de royale hal, een ruimte die direct de sfeer van het pand ademt en zich uitstekend leent voor een werkplek of zitgedeelte.

De woonkamer is opvallend licht en speels ingedeeld met een niveauverschil tussen de voor- en achterkamer. De combinatie van balkenplafonds, schouwen en glas-in-loodramen zorgt voor een warme en karaktervolle woonbeleving.

De open keuken vormt het hart van het huis en is praktisch ingericht. Het Smeg-fornuis fungeert als blikvanger en maakt deze ruimte bij uitstek geschikt voor lange avonden tafelen. Vanuit de keuken bereikt u de beschutte patiotuin van circa 25 m², een heerlijke plek om in alle rust te genieten van het buitenleven midden in de stad.

De inpandige ruimte van circa 64 m² biedt uitzonderlijk veel mogelijkheden. Denk aan een atelier, praktijkruimte, werkplaats of stallingsruimte voor meerdere voertuigen. De grote deuren aan de voorzijde maken deze ruimte bovendien goed toegankelijk.

Omschrijving

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een royale overloop met vaste kastruimte. De huidige indeling omvat twee ruime slaapkamers, waarbij eenvoudig extra kamers gerealiseerd kunnen worden.

De badkamer is ruim en compleet uitgevoerd en biedt toegang tot het riante dakterras van circa 35 m². Een unieke buitenruimte waar u in alle privacy kunt genieten van de zon.

Tweede verdieping

De zolderverdieping is via een vaste trap bereikbaar en biedt volop mogelijkheden voor verdere invulling, zoals extra slaapkamers, een werkruimte of hobbyruimte.

Bijzonderheden

- _ Monumentaal pand met een rijke historie vanaf circa 1622
- _ Gelegen in het hart van Goes, nabij de haven en de Grote Markt
- _ Woonoppervlak circa 252 m²
- _ Inpandige ruimte van circa 64 m² met diverse gebruiksmogelijkheden
- _ Sfeervolle patio en ruim dakterras
- _ Mogelijkheid tot realiseren van extra slaapkamers
- _ Ideaal voor combinatie wonen en werken

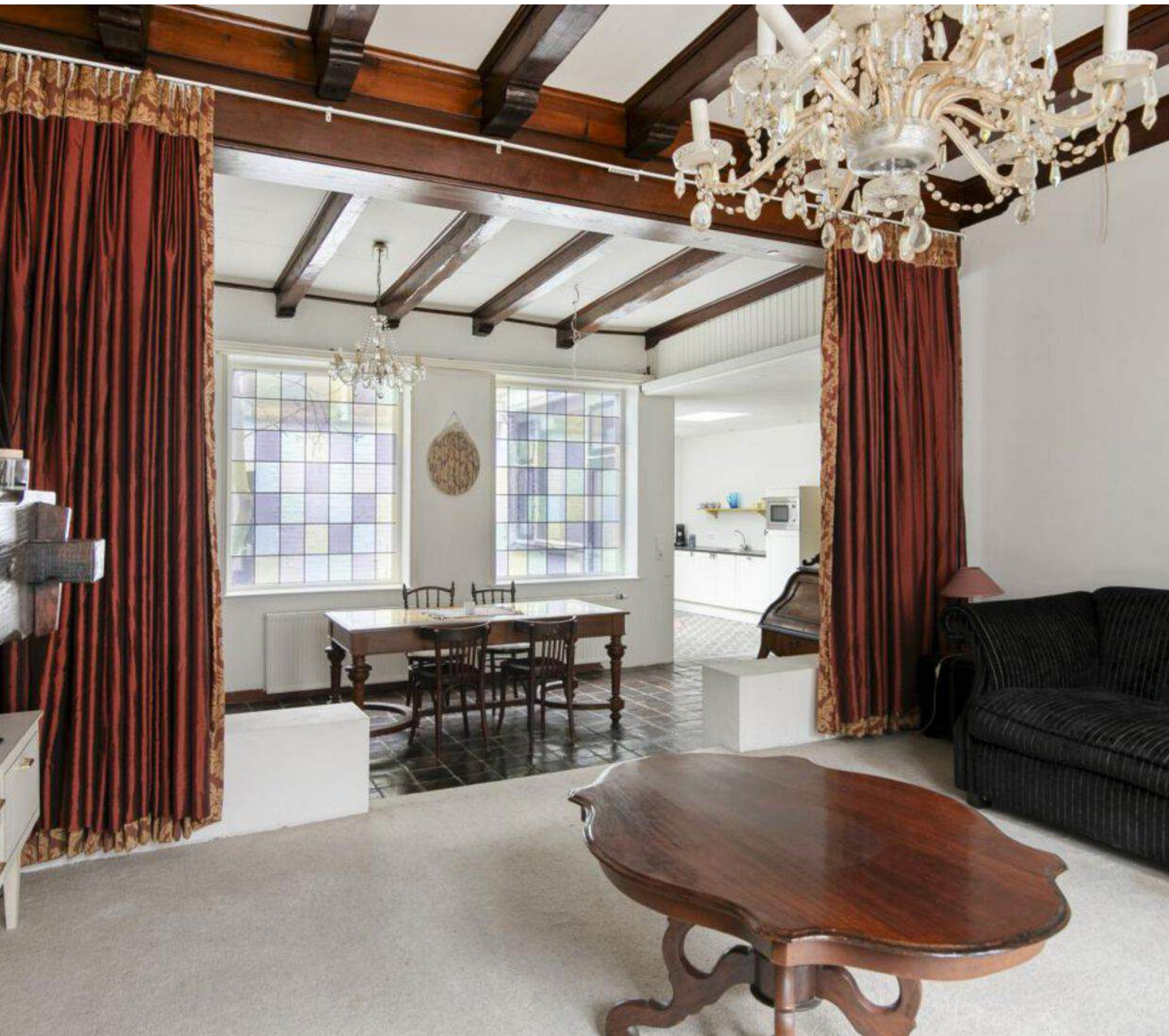
Achter de woning bevindt zich een separate loods met verdieping, welke optioneel kan worden aangekocht. De gemeente staat niet afwijzend tegenover een woonbestemming.

Een woning als deze komt zelden op de markt. De combinatie van historie, ruimte en flexibiliteit maakt dit tot een uniek aanbod in het centrum van Goes.

Is je belangstelling gewekt? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging.

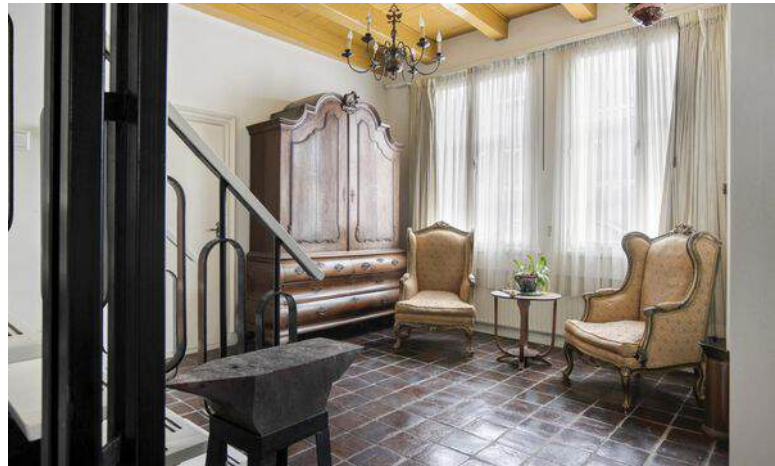
Oplevering in overleg.





















Plattegrond



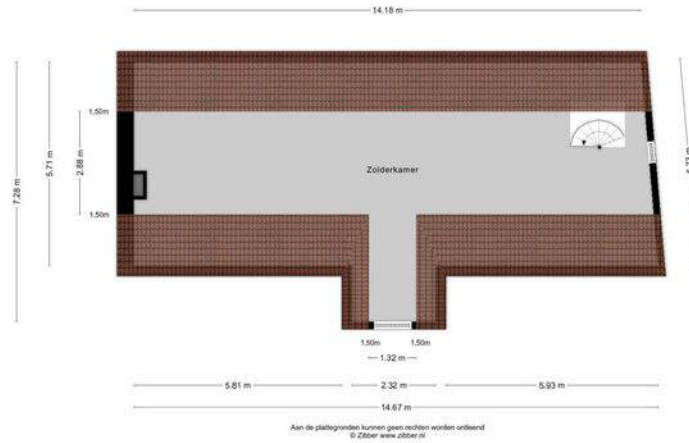
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

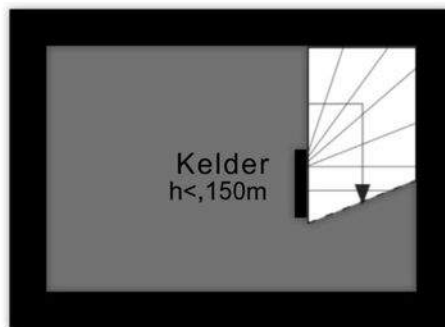


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



2.98 m



1.98 m

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 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.

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 | www.faasse-fermont.nl

