Grote Kade 30, GOES
€ 695.000,- k.k.

Faasse & Fermont

Woningen

Nieuwbouw

Hypotheken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Faasse & Fermont

Kenmerken en gegevens

Bouw

Soort woonhuis	herenhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1537
Soort dak	zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	192 m²
Perceel	103 m²
Inhoud	785 m³

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal badkamers	2
Badkamervoorzieningen	douche, toilet, wastafel, douche, dubbele wastafel, ligbad, toilet
Aantal woonlagen	4

Energie

Definitief energielabel	G
Isolatie	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Kadastrale gegevens

GOES

Sectie:, Nummer:	D: 5670

Kadastrale kaart

Oppervlakte	103 m²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, aan water, beschutte ligging, in centrum, vrij uitzicht
Tuin	voortuin
Tuin breedte	7 m
Tuin diepte	1 m
Ligging tuin	noord

Omschrijving

Grote Kade 30 / Blaauwe Steen 2, Goes

Wonen op een van de mooiste plekken van Goes, direct aan de bekende stadshaven, in een monumentaal pand met karakter, luxe én verrassend veel mogelijkheden. Dit bijzondere object aan de Grote Kade 30 en Blaauwe Steen 2 bestaat in de basis uit twee hoogwaardige appartementen, ieder met een eigen adres, entree en voordeur. Toch wordt het geheel verkocht als één woning.

Dat maakt dit pand bijzonder veelzijdig. De appartementen kunnen gezamenlijk een royale stadswoning vormen, maar ook gedeeltelijke verhuur, dubbele bewoning of wonen met werk-/praktijkruimte behoort tot de mogelijkheden. Met een totaal woonoppervlak van circa 192 m², twee keukens, twee badkamers en meerdere ruime woon- en slaapvertrekken is dit een object dat zich eenvoudig aanpast aan verschillende woonwensen.

De ligging is zonder meer uniek. Aan de voorzijde kijkt u uit over de stadshaven van Goes, met haar karakteristieke kade, historische gevels, boten en gezellige levendigheid. Tegelijkertijd woont u hier midden in het centrum, met winkels, restaurants, terrassen en dagelijkse voorzieningen op loopafstand.

Indeling

Begane grond
U betreedt de begane grond via de voordeur aan de Grote Kade 30. Achter de entree bevindt zich de hal met toiletruimte en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is licht, sfeervol en direct verbonden met de ligging aan de haven. Grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en een fraai uitzicht over het water. De klassieke open haard vormt een stijlvol middelpunt in de ruimte en onderstreept het karakter van het pand.

De luxe open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is uitgevoerd in een moderne, donkere stijl. Er is diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuiging, koelkast, combi-oven, afwasmachine, kokend water kraan en een wijnkoelkast.De keuken sluit mooi aan bij de monumentale sfeer van het pand en geeft de begane grond een eigentijdse, comfortabele uitstraling.

Omschrijving

Begane grond

Vanuit de woonkamer is de royale slaapkamer bereikbaar. Deze ruimte ligt rustig in het achterste gedeelte van de begane grond en biedt toegang tot de luxe badkamer. De badkamer is ruim opgezet en voorzien van onder meer een ligbad, aparte douche, toilet en wastafelmeubel.

Via de badkamer is er doorgang naar de tweede entree aan Blaauwe Steen 2. Hier bevindt zich tevens de toegang tot de bovengelegen verdiepingen, waardoor de verbinding tussen beide woongedeelten logisch en praktisch is.

Eerste verdieping

Via de trap vanuit de entree aan Blaauwe Steen 2 bereikt u de eerste verdieping. Hier komt u uit in een royale en lichte eetkamer met een halfopen keuken. Ook deze keuken is luxe uitgevoerd en biedt alle comfort voor dagelijks gebruik.

Aan deze zijde bevindt zich tevens een praktisch ingedeelde badkamer, voorzien van toilet, wastafel en inloopdouche. Verder is er ruimte voor de wasapparatuur.
Aan de voorzijde van de verdieping ligt de sfeervolle woonkamer. Deze ruimte is opvallend ruim en licht, mede dankzij de grote raampartijen aan de zijde van de Grote Kade. Ook hier is een open haard aanwezig, wat de kamer een warme en karaktervolle uitstraling geeft. Vanuit de woonkamer kijkt u prachtig uit over de haven en de historische omgeving.

Tweede verdieping
Vanuit de woonkamer leidt de trap naar de tweede verdieping. Hier komt u uit op een royale overloop met separaat toilet en bergruimte. Aansluitend bevindt zich een ruime slaapkamer met veel lichtinval. Door de prettige maatvoering en de aanwezige raampartijen is dit een fijne, volwaardige slaapverdieping.

Derde verdieping
Op de derde verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers. Beide kamers zijn licht en sfeervol ingedeeld, met dakramen en karakteristieke kapconstructies die het monumentale karakter van het pand mooi zichtbaar maken. De overloop biedt daarnaast praktische ruimte en maakt deze bovenste verdieping compleet.

Omschrijving

Mogelijkheden
Wat dit pand extra interessant maakt, is de flexibele opzet. In de huidige situatie zijn er twee zelfstandige woongedeelten met ieder een eigen entree en eigen voorzieningen. Tegelijkertijd zijn de verdiepingen intern met elkaar verbonden en kan het geheel uitstekend worden gebruikt als één royale stadswoning.

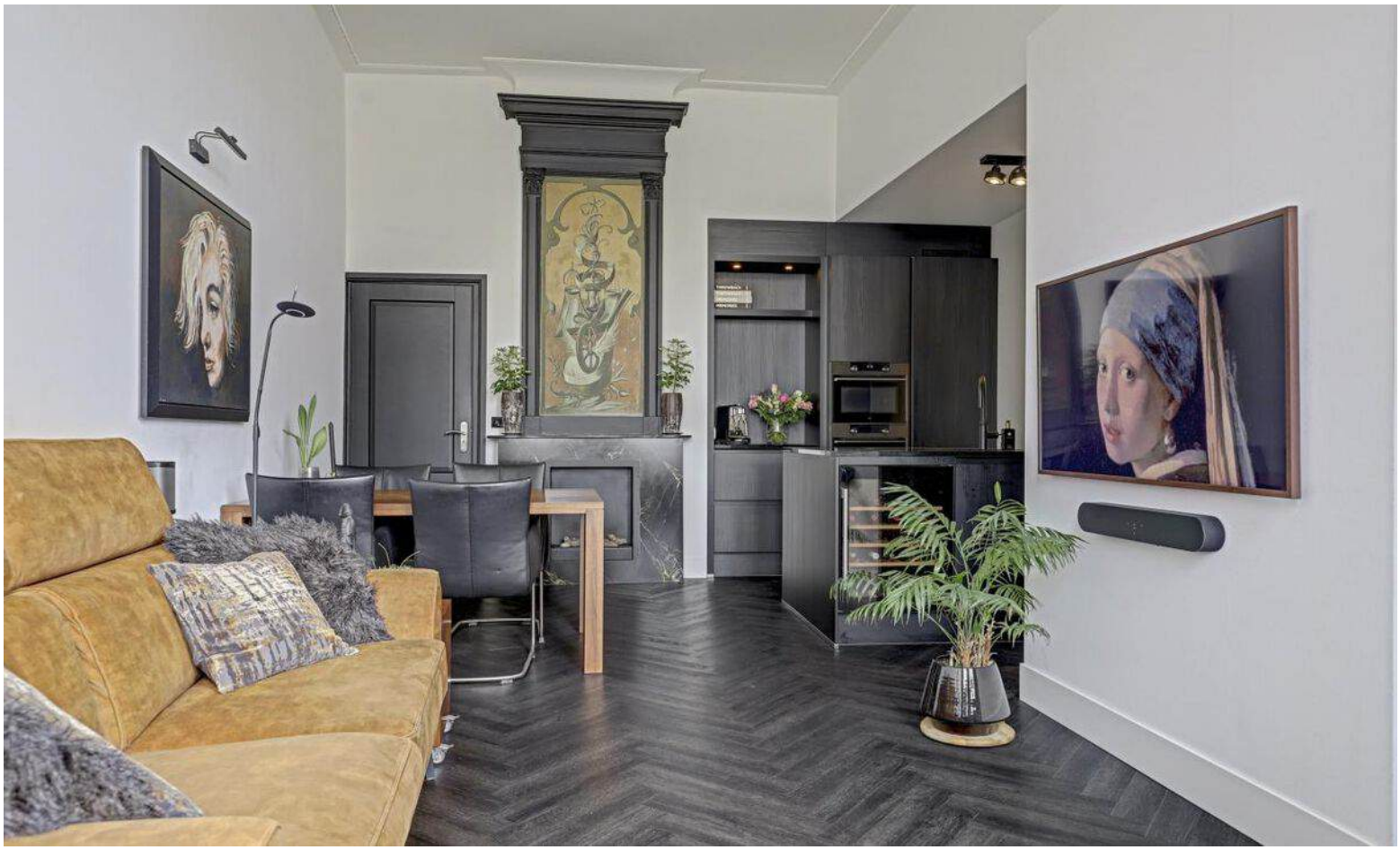
Denk bijvoorbeeld aan wonen met een praktijk of kantoor aan huis, dubbele bewoning, gastenverblijf, mantelzorg of gedeeltelijke verhuur (long stay). Uiteraard dient een koper zelf te onderzoeken welke mogelijkheden publiekrechtelijk en/of privaatrechtelijk zijn toegestaan.

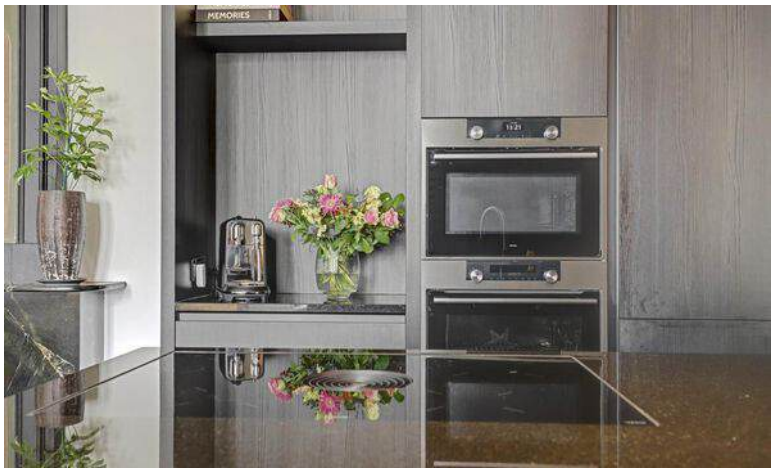
Algemeen
_ Monumentaal en karakteristiek pand
_ Gelegen aan de bekende stadshaven van Goes
_ Twee adressen: Grote Kade 30 en Blaauwe Steen 2
_ Twee entrees en voordeuren
_ Verkoop als één woning
_ In de basis twee luxe appartementen
_ Totaal woonoppervlak circa 192 m²
_ Twee keukens
_ Twee badkamers
_ Meerdere woonkamers en slaapkamers
_ Fraai uitzicht over de haven

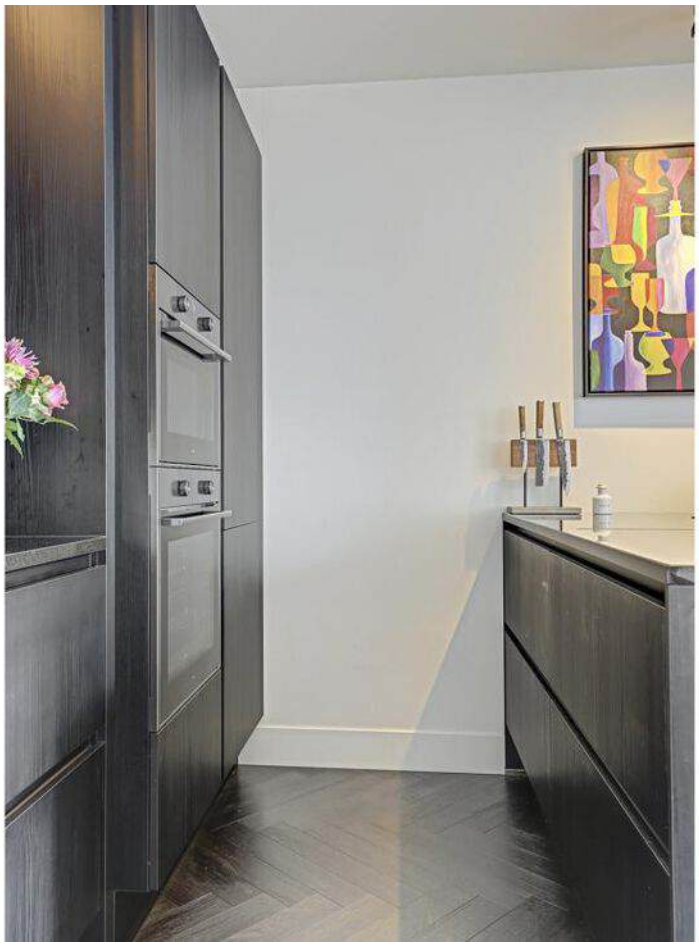
Een monumentaal pand met uitstraling, luxe afwerking en een uitzonderlijke ligging aan het water. Grote Kade 30 / Blaauwe Steen 2 is geen alledaagse woning, maar een bijzonder object met ruimte, karakter en mogelijkheden.

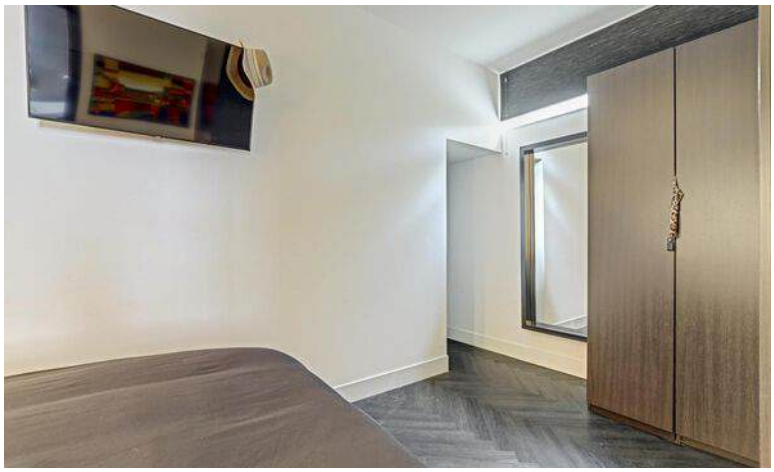
Bent u benieuwd naar de sfeer, indeling en het uitzicht? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten u dit unieke pand graag zien.

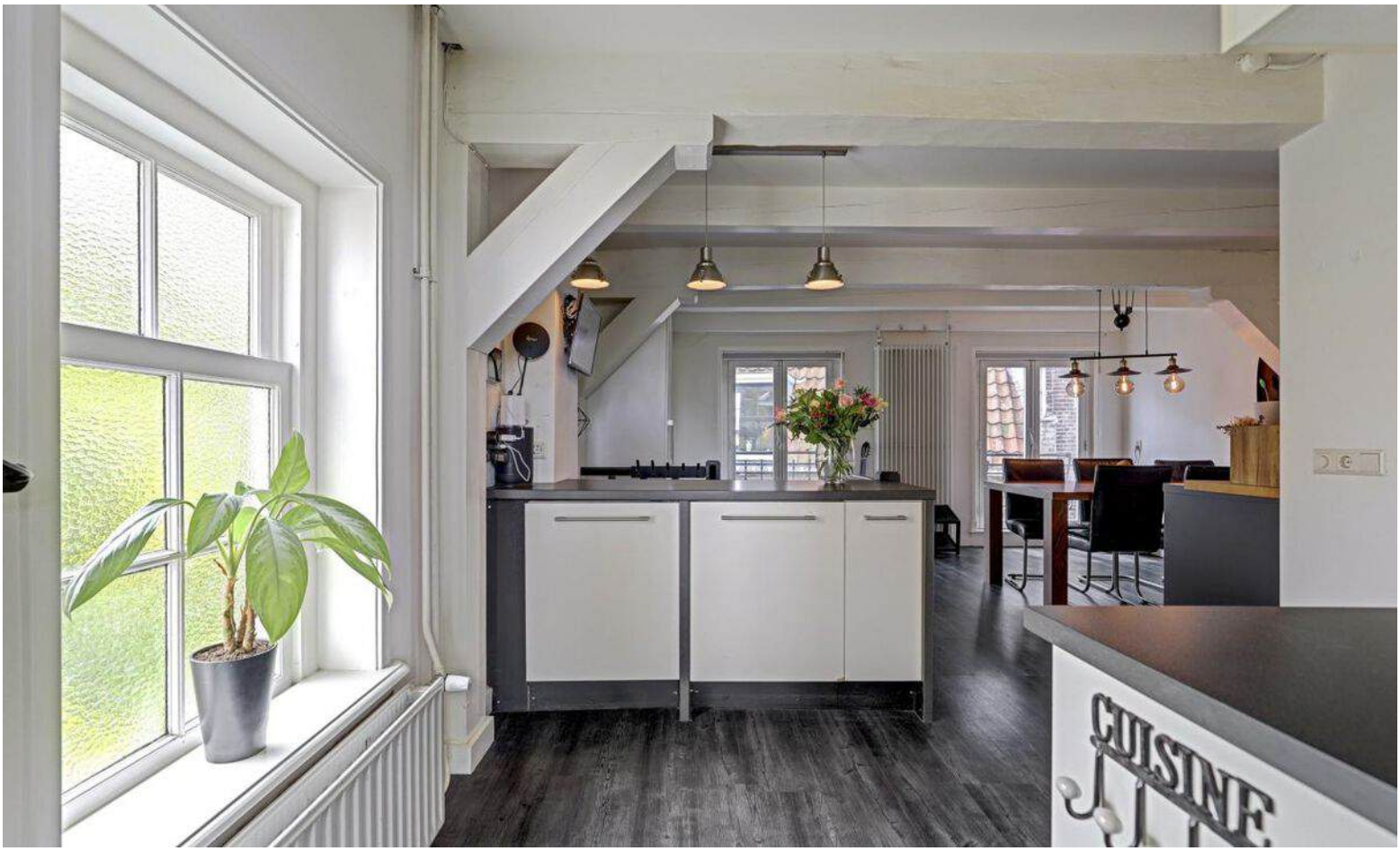
Faasse & Fermont



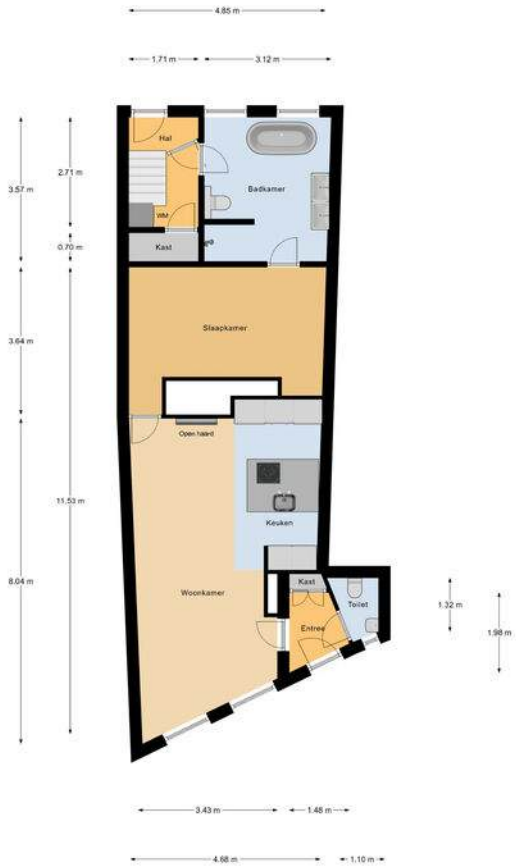

MEMORIES






CUISINE

Plattegrond



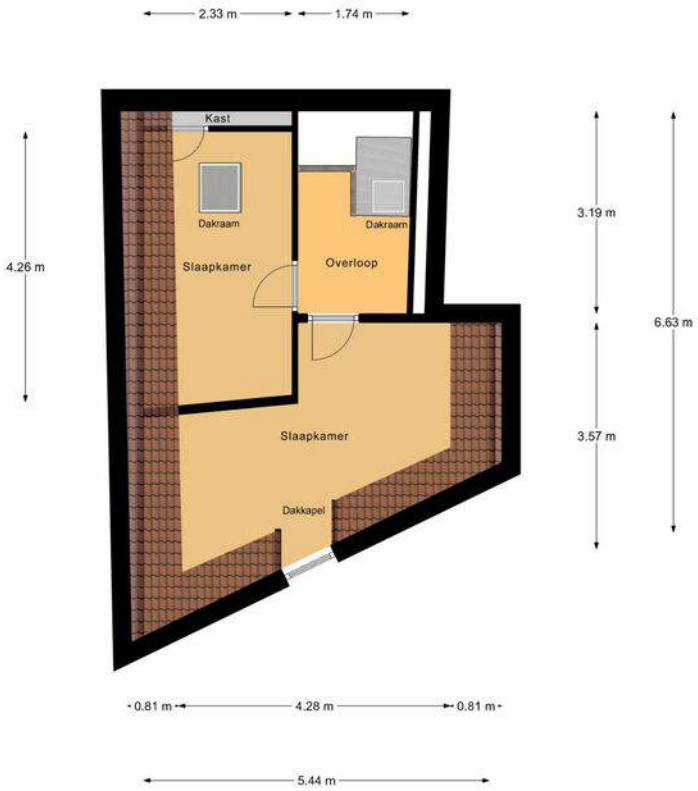
Begane Grond

1e Verdieping

Faasse & Fermont

Plattegrond

2e Verdieping

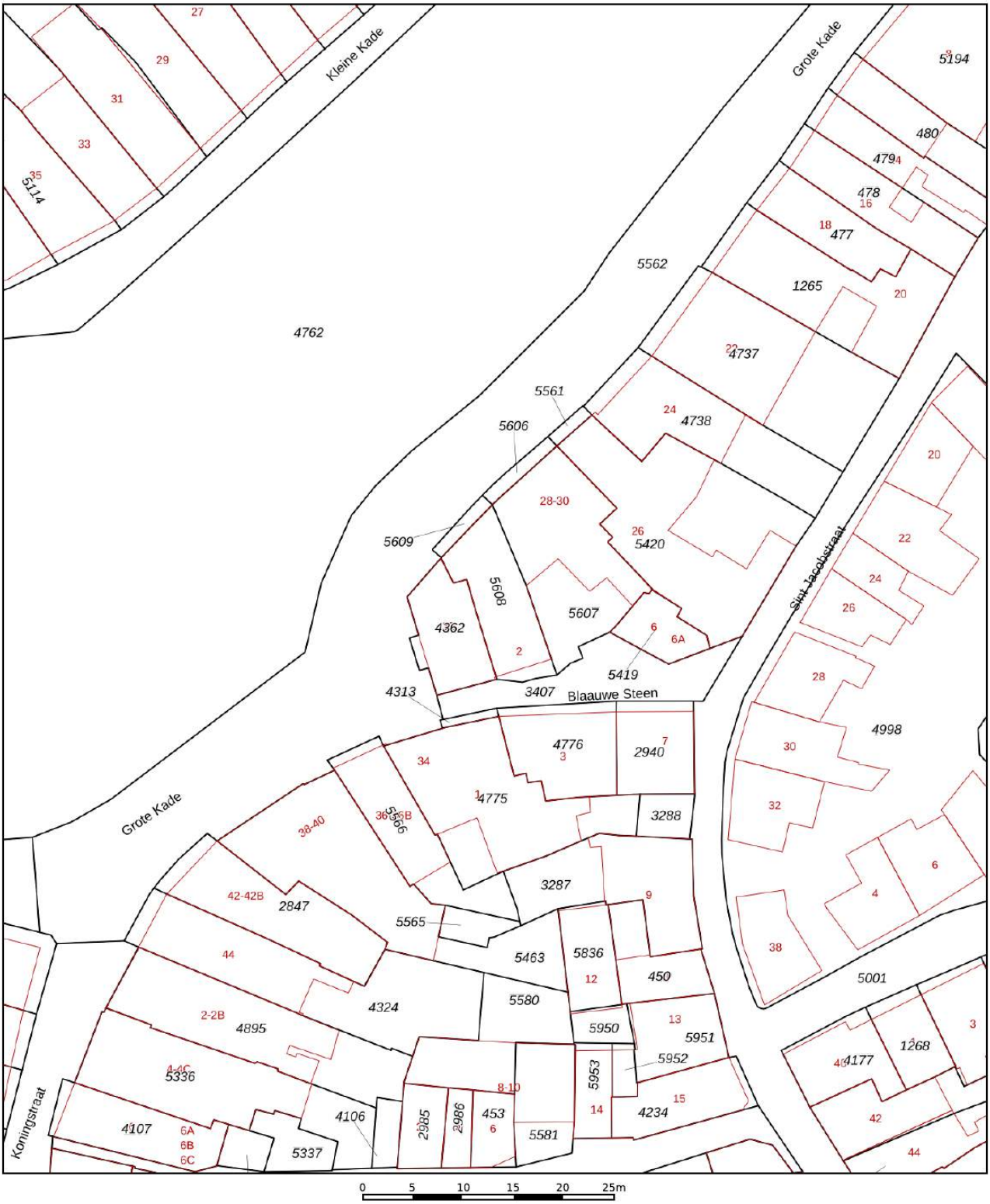


3e Verdieping

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Goes D 5670 1



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Goes
Sectie	D
Perceel	5609

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

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 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

Frans den Hollanderlaan 12
4461 HN Goes
T 0113 250 555

Oostperkweg 3
4332 SB Middelburg
T 0118 727 000

www.faasse-fermont.nl

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

NVM funda