

Nassaulaan 93, GOES

€ 399.000,- k.k.

Faasse & Fermont



Woningen

Nieuwbouw

Hypotheken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Faasse & Fermont

Kenmerken en gegevens

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1963
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	93 m²
Perceel	347 m²
Inhoud	328 m³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Wastafelmeubel en inloopdouche
Aantal woonlagen	1

Energie

Definitief energielabel	A++
Isolatie	Triple-glas, HR-glas, dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp

Kadastrale gegevens

GOES

Sectie:, Nummer:	F 1724 en F 1725

Kadastrale kaart

Oppervlakte	347 m²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, beschutte ligging, in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin breedte	8 m
Tuin diepte	20 m
Ligging tuin	zuid

Omschrijving

Instapklaar, luxe afgewerkt én uitzonderlijk energiezuinig wonen op loopafstand van het centrum van Goes!

Deze verrassend ruime hoekwoning uit 1963 is in 2023 volledig gerenoveerd en verduurzaamd. Het resultaat? Een stijlvolle, comfortabele en volledig gasloze woning met een luxe woonkeuken, drie slaapkamers, een prachtig aangelegde tuin en een sfeervolle overkapping. Met maar liefst energielabel A++, een warmtepomp en 12 zonnepanelen is deze woning bovendien uitzonderlijk energiezuinig voor haar bouwjaar!

Ook buiten is het volop genieten. De fraai aangelegde, volledig omheinde tuin biedt volop privacy en beschikt over een prachtige eiken overkapping met glazen wanden. De voormalige garagebox is omgebouwd tot een gezellige mancave, die ook uitstekend geschikt is als kantoor of hobbyruimte.
Eventueel is de daarnaast gesitueerde garagebox bij te kopen.

Indeling
Begane grond
Via de entree kom je in de hal met toegang tot de woonkamer. Wat direct opvalt, is de moderne afwerking en de prettige lichtinval. Dankzij het extra zijraam, dat zo kenmerkend is voor een hoekwoning, geniet de woonkamer van veel natuurlijk daglicht. De strakke stucwanden, fraaie PVC-vloer met vloerverwarming en openslaande tuindeuren zorgen voor een eigentijdse en sfeervolle leefruimte.

De absolute blikvanger is de luxe open keuken met royaal kookeiland. Deze is uitgevoerd met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, Quooker en een wijnklimaatkast. Een heerlijke plek om te koken, gezellig aan het eiland te zitten en gasten te ontvangen.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met ruimte voor de wasapparatuur, technische installaties en een achterdeur naar buiten.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waaronder een ruime hoofdslaapkamer met airconditioning. Ook hier is de afwerking modern en verzorgd.
De luxe badkamer is stijlvol ingericht met een ruime inloopdouche met regendouche, een modern wastafelmeubel en fraai tegelwerk. De neutrale kleurstelling en strakke afwerking geven de badkamer een tijdloze uitstraling.

Buitenleven op zijn best
De achtertuin is met veel aandacht aangelegd en vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Het gazon, de grote terrastegels, groene erfafscheidingen en sfeervolle beplanting zorgen voor een verzorgde en uitnodigende uitstraling.

Omschrijving

Een echte eyecatcher is de fraaie eiken overkapping met glazen schuifwanden. Hier kun je vrijwel het hele jaar door comfortabel buiten zitten.

Daarnaast is de voormalige garagebox volledig omgebouwd tot een gezellige mancave. Deze ruimte is geïsoleerd en voorzien van een kunststof pui. Ideaal als thuiswerkplek, hobbyruimte of gezellige plek om vrienden te ontvangen.

Ook aan de voorzijde is volop ruimte. De grotendeels verharde voortuin biedt de mogelijkheid om een auto op eigen terrein te parkeren. Ook in de straat is voldoende openbare parkeergelegenheid.

Duurzaam en comfortabel
Bij de complete renovatie in 2023 is niet alleen aandacht besteed aan uitstraling en wooncomfort, maar ook aan duurzaamheid. De woning is volledig gasloos en voorzien van een warmtepomp, 12 zonnepanelen, kunststof kozijnen die deels zijn uitgevoerd met triple glas en vloerverwarming op de begane grond.

Dit alles resulteert in energielabel A++, een bijzonder goede prestatie voor een woning uit 1963!

Centrale ligging in Goes

De woning ligt aan de Nassaulaan, tegenover een groen plantsoen met parkeergelegenheid. Een prettige woonomgeving met het gezellige centrum van Goes op loopafstand. Winkels, horeca, scholen en overige dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving.

Omschrijving

Bijzonderheden
- Hoekwoning uit 1963, compleet gerenoveerd en verduurzaamd in 2023;
- Uitzonderlijk energiezuinig met energielabel A++;
- Volledig gasloos, met warmtepomp en 12 zonnepanelen;
- Kunststof kozijnen, deels voorzien van triple glas;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Luxe woonkeuken met kookeiland en uitgebreide inbouwapparatuur;
- Drie slaapkamers en een moderne badkamer;
- Strak gestucte wanden en fraaie PVC-vloeren;
- Prachtig aangelegde, volledig omheinde achtertuin;
- Eiken overkapping met glazen wanden;
- Geïsoleerde mancave/kantoorruimte in de voormalige garagebox;
- Mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein;
- Gelegen aan een plantsoen, op loopafstand van het centrum.

Een woning waar werkelijk alles al is gedaan! De combinatie van luxe, duurzaamheid, een verrassend compleet buitenleven en de centrale ligging maakt Nassaulaan 93 tot een bijzonder aantrekkelijk geheel. Hier hoef je alleen nog maar je meubels neer te zetten en te genieten.

Eventueel is het mogelijk een extra garagebox bij te kopen.

Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf wat deze woning allemaal te bieden heeft!

Oplevering in overleg.






















































DEVIL SHOT
Hoegaarden















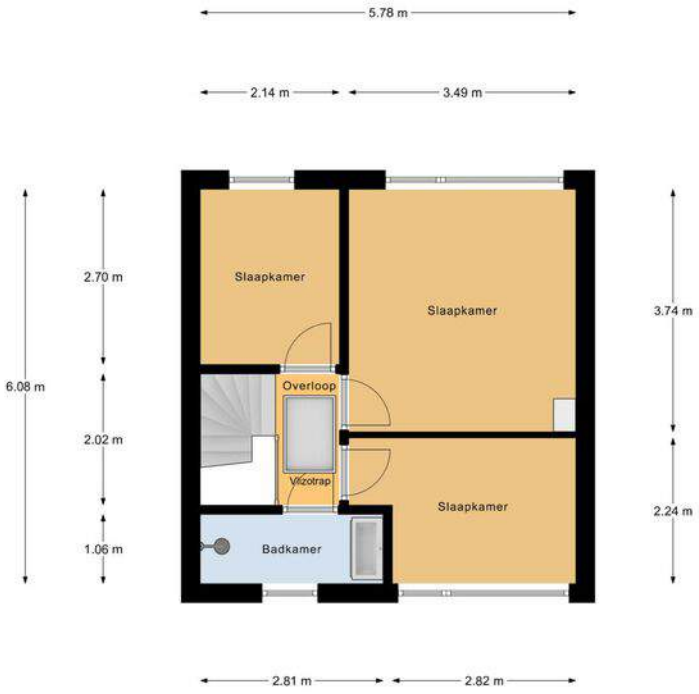




Plattegrond

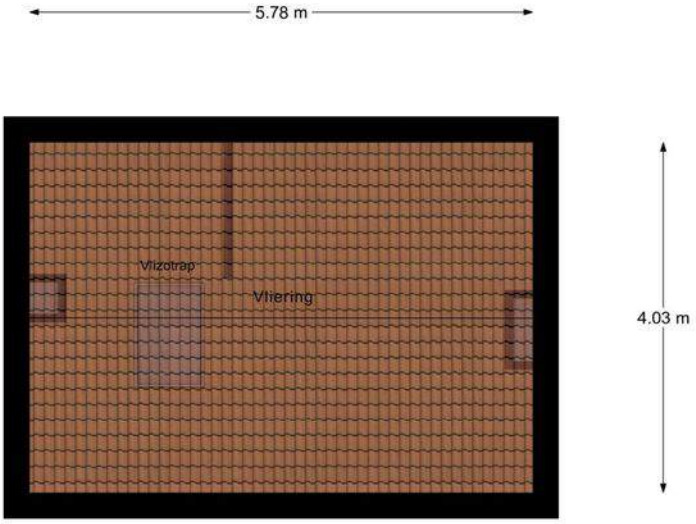


Begane Grond

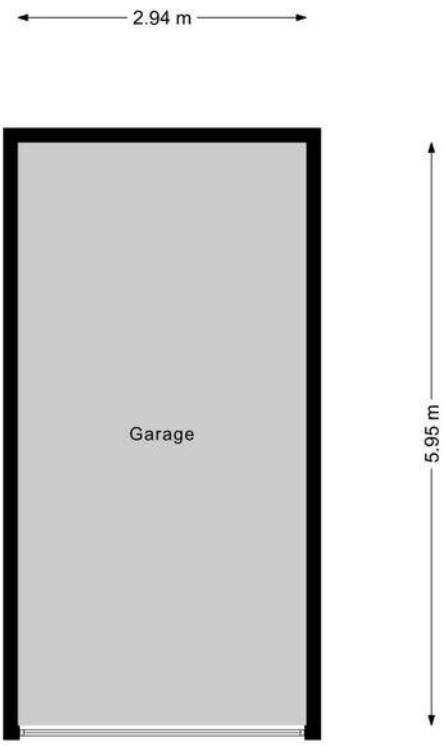


1e Verdieping

Plattegrond



Vliering



Garage

Plattegrond



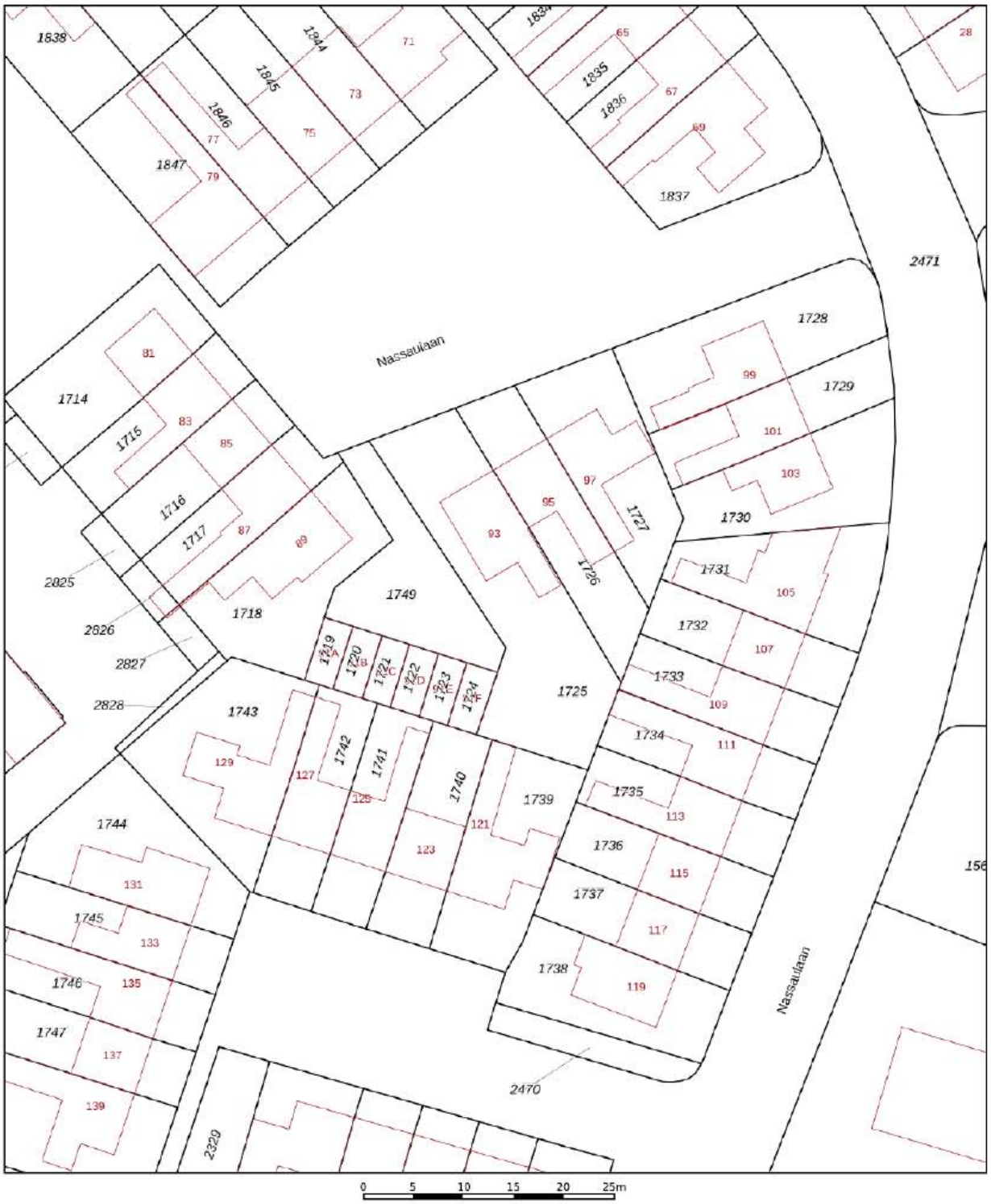
Begane Grond Tuin

Faasse & Fermont

Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4461SV 93



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Goes
Sectie	F
Perceel	1725

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



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.

Frans den Hollanderlaan 12
4461 HN Goes
T 0113 250 555

Oostperkweg 3
4332 SB Middelburg
T 0118 727 000

www.faasse-fermont.nl



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