



**Dillenburghlaan 14, GOES**  
**€ 295.000,- k.k.**

**Faasse & Fermont**



**Woningen**

**Nieuwbouw**

**Hypotheeken & verzekeringen**

**Bedrijfsonroerend goed**

## Kenmerken en gegevens

### Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1970
Soort dak	Zadeldak

### Oppervlakten en inhoud

#### Gebruiksoppervlakten

Wonen	124 m <sup>2</sup>
Perceel	148 m <sup>2</sup>
Inhoud	434 m <sup>3</sup>

#### Indeling

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

#### Energie

Definitief energielabel	D
Isolatie	Hr-glas
Verwarming	C.v.-ketel
Cv-ketel	AWB

### Kadastrale gegevens

GOES  
Goes, Sectie: B, Nummer:  
3241

### Kadastrale kaart

Oppervlakte	148 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

### Buitenruimte

Ligging	Beschutte ligging, in woonwijk
Tuin	Achtertuint
Tuin breedte	6,5 m
Tuin diepte	10 m
Ligging tuin	Westen



## Omschrijving

Deze royale tussenwoning uit 1970 staat in een populaire buurt op een perceel van 148 m<sup>2</sup>. De woning is gedateerd en dient te worden gerenoveerd maar de ligging en de ruimte maken het zonder meer de moeite waard. Er zijn 4 slaapkamers en een leuke tuin. De garage is toegankelijk via het achter de woning gelegen pleintje.

De woning, in 1970 gebouwd, is altijd verhuurd geweest. Keuken, badkamer en afwerking zijn gedateerd en op het gebied van verduurzaming kan nog veel gedaan worden. Dit jaar zijn nog wel alle ramen vervangen door HR++ glas en het buiten schilderwerk is professioneel uitgevoerd. Deze royale woning verdient het om aangepast te worden aan de eisen van hedendaags comfort. Het energielabel is D.

De woning is gelegen in Goes Oost op fietsafstand van het centrum, scholen en openbaar vervoer.

### Begane grond:

Hal met meterkast, trapkast, trapopgang en toilet met fonteintje. Eenvoudige dichte keuken met achterdeur. Opvallend lichte, doorzon woonkamer van ca. 3.75 x 8.00 met flinke raampartijen.

### Verdieping:

De eerste verdieping bestaat uit een overloop, 3 slaapkamers en een eenvoudige, badkamer met douche, ligbad, toilet en wastafel. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is ca. 3.75 x 3.10 m en beschikt over een wastafel.. De twee slaapkamers aan de achterkant van de woning zijn ca. 3.50 x 4.75 m. en 2.53 x 3.40 m. Iedere slaapkamer beschikt over een vaste kast.

### 2e verdieping:

Middels een vaste trap is de royale 2e verdieping bereikbaar. Op de overloop zijn de witgoedaansluiting en ook de cv-opstelling gesitueerd. De grote 4e slaapkamer beschikt over een dakkapel. Er is veel bergruimte onder het schuine dak.

### Tuin

De achtertuin is volledig omheind. Doordat de stenen berging en garage op de achterkant van het perceel staan, is de tuin volledig afgesloten en is er veel privacy. Achter in de tuin is een achterom naar het achterliggende plein met garages. Vanuit de tuin is de garage met een loopdeur toegankelijk.

Zoekt u een royale woning met garage die je nog helemaal aan je eigen smaak kunt aanpassen? Dan is dit echt een leuk huis dat je nog grotendeels naar eigen inzicht kunt moderniseren.

Oplevering: in overleg.



































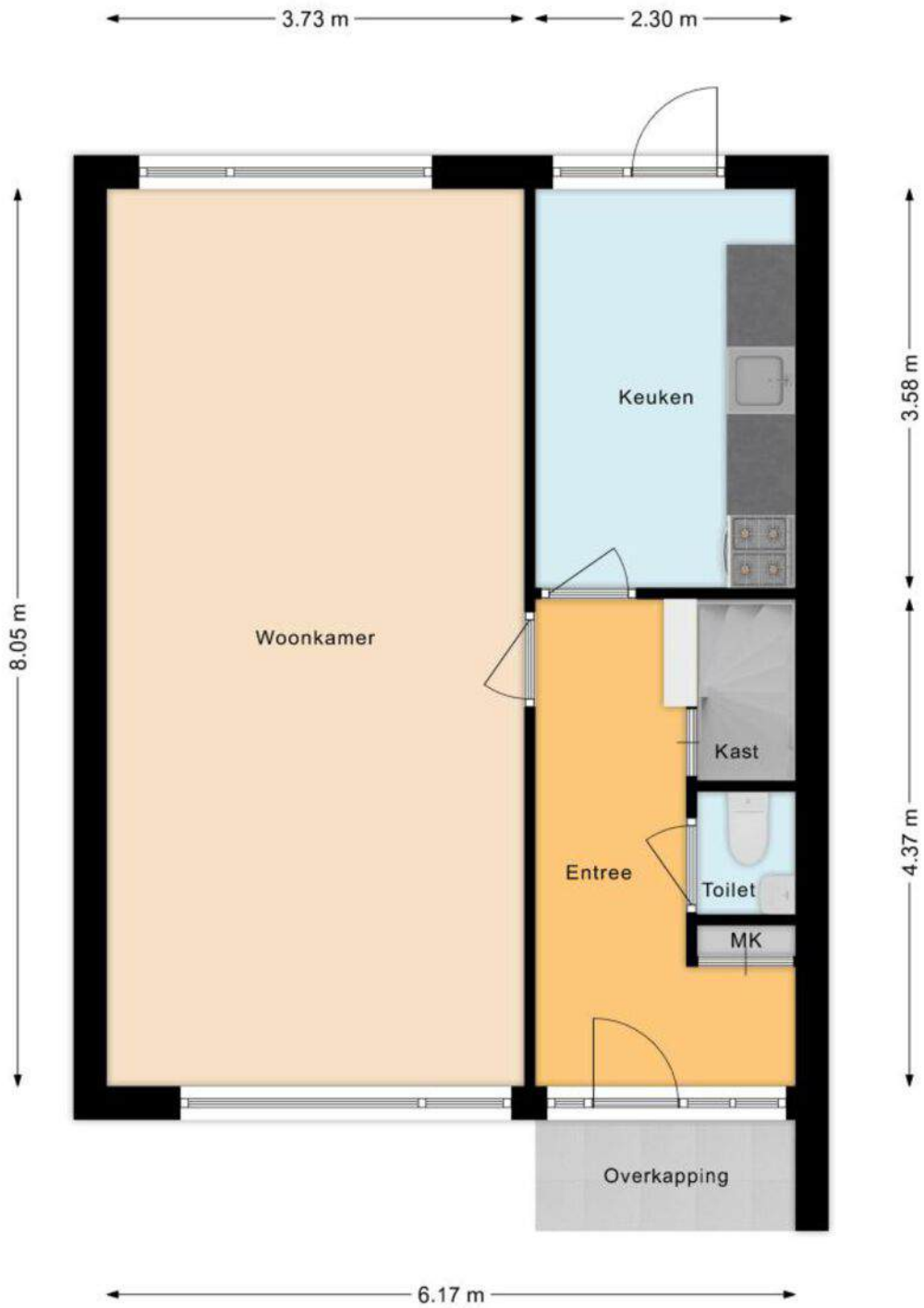




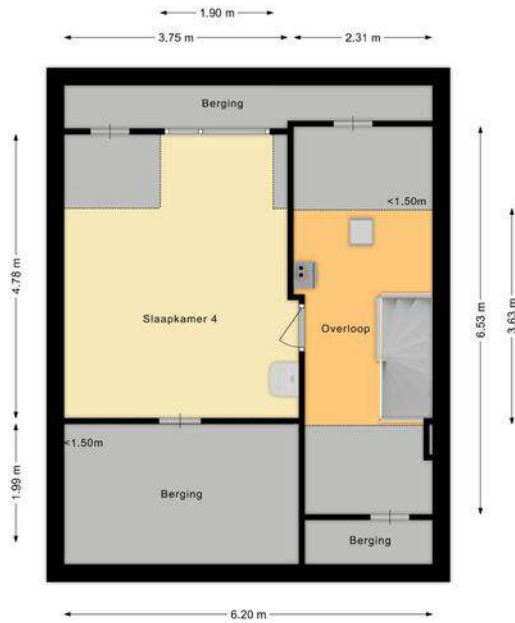
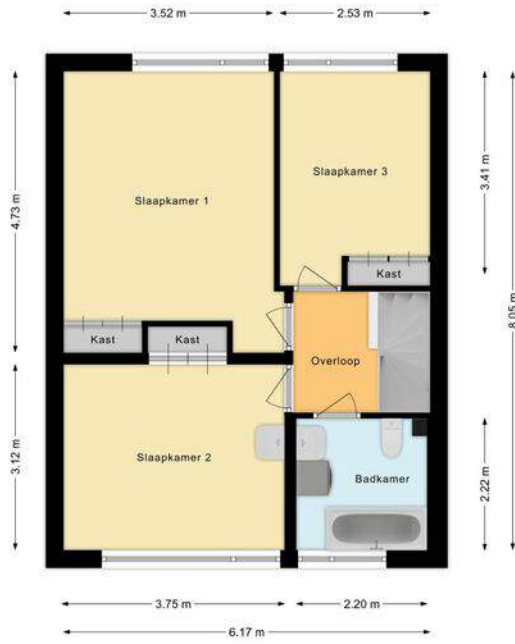




# Plattegrond

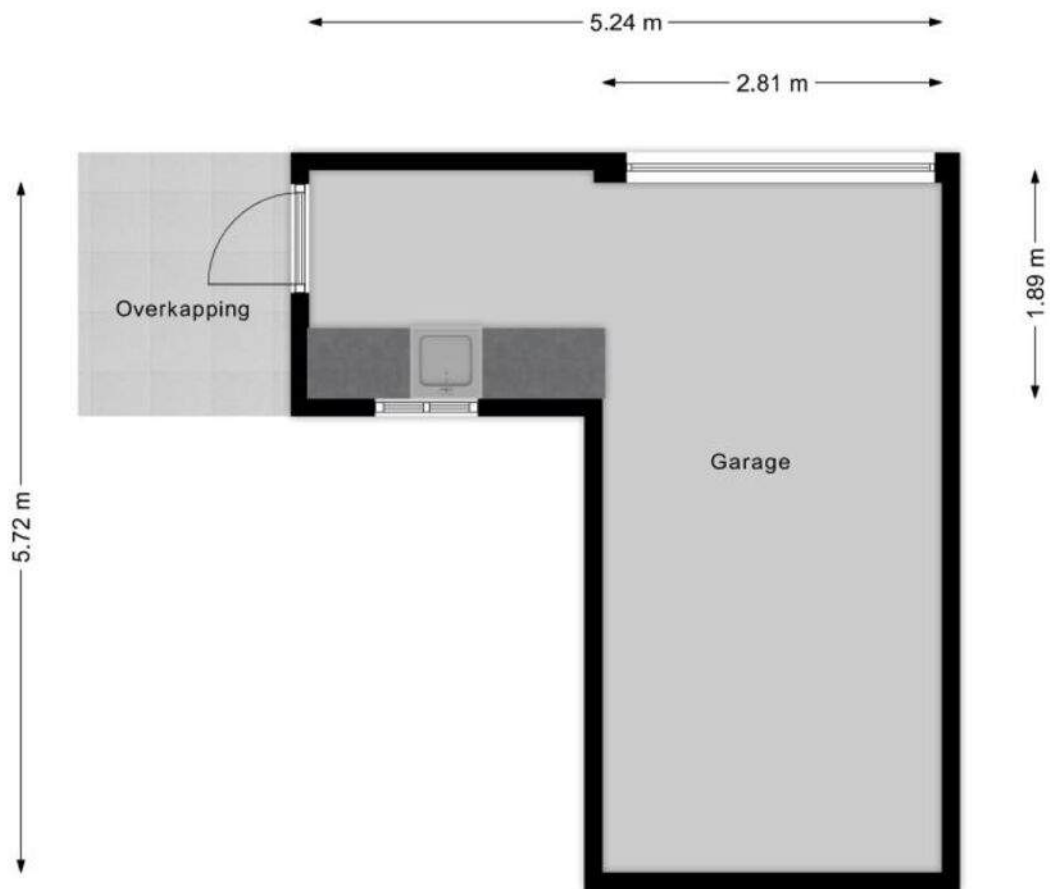


# Plattegrond





# Plattegrond



Energie­label woningenRegistratienummer  
739987148Datum registratie  
12-10-2024Geldig tot  
11-10-2034Status  
DefinitiefDeze woning  
heeft energie­label**D**

## Isolatie

1 Gevels	+	-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	+	-	+	++
4 Vloeren	-	+	-	++
5 Ramen	+	-	+	++
6 Buitendeuren	-	+	-	++

## Installaties

7 Verwarming	VR-ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Elektrische boiler	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas­aansluitingWarmtebehoefte  
in de wintermaandenLaag Gemiddeld **Hoog**Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaandenLaag **Hoog**Aandeel hernieuwbare  
energie**0,0 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

## Adres

Dillenburglaan 14  
4461TL Goes

BAG-ID: 0664010000009488

## Detailaanduiding

Bouwjaar 1970  
Compactheid 1,81  
Vloeroppervlakte 122m<sup>2</sup>

## Woningtype

Tussenwoning



## Opnamedetails

## Naam

J.W.W.M. Ooms

## Examennummer

77171496

## Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

## Inschrijffnummer

SKGIKOB 013038

## KvK-nummer

39090359

## Certificerende instelling

SKGIKOB

## Soort opname

Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energie­label controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)




# Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4461TL 14



<p>12345 26</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Goes Sectie B Perceel 3241</p> <p>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.</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--



## 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 Faasse & Fermont 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 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](mailto:info@faasse-fermont.nl) | [www.faasse-fermont.nl](http://www.faasse-fermont.nl)

