



**Heernisseweg 72, GOES**  
**€ 275.000,- k.k.**

**Faasse & Fermont**



**Woningen**

**Nieuwbouw**

**Hypotheeken & verzekeringen**

**Bedrijfsonroerend goed**



## Kenmerken en gegevens

### Bouw

Soort woonhuis	Eindwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1911
Soort dak	Zadeldak

### Oppervlakten en inhoud

#### Gebruiksoppervlakten

Wonen	84 m <sup>2</sup>
Perceel	97 m <sup>2</sup>
Inhoud	340 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafel
Aantal woonlagen	2

### Energie

Definitief energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie
Verwarming	C.v.-ketel
Cv-ketel	Nefit

### Kadastrale gegevens

GOES  
Goes, Sectie: F, Nummer:  
2925

### Kadastrale kaart

Oppervlakte	97 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

### Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in centrum
Tuin	Achtertuint
Tuin breedte	5 m
Tuin diepte	8 m
Ligging tuin	Noorden

## Omschrijving

Wat een kans! Deze instapklare hoekwoning in het hartje van Goes is een buitenkans voor starters. Deze sfeervolle woning is goed onderhouden en beschikt over een keurige keuken en badkamer, 3 slaapkamers, een berging in de achtertuin en een vrije achterom. De woning staat op een perceel van 97 m<sup>2</sup> aan de rand van het stadscentrum.

Het huis is grotendeels geïsoleerd en beschikt over energielabel D. De staat van onderhoud is in orde. Het buitenschilderwerk is in 2021 uitgevoerd en de cv ketel is in 2017 geplaatst. Je kunt de woning dus zonder grote investeringen betrekken. Ben je op zoek naar een betaalbare en instapklare woning op een goede locatie? Dan is dit wellicht jouw nieuwe (t)huis!

Je hebt hier alle voorzieningen binnen handbereik waaronder een keur aan winkels, scholen, een medisch centrum en openbaar vervoer. Geniet op korte afstand van één van de gezellige restaurants of terrassen die Goes rijk is. Parkeren doe je voor de deur met een vergunning. ( ca. € 57,- p.jr. ).

### Indeling

Begane grond  
Entree, hal met meterkast en toegang tot de woonkamer. De lichte woonkamer is voorzien van grote raampartijen, een praktische trapkast en een sfeervolle schouw. De keuken is aan de achterkant gesitueerd en biedt mooi zicht op de tuin. De keuken is eenvoudig maar zeer praktisch met aan de ene kant het aanrecht met spoelbak en

daarnaast het gasfornuis met oven en daarboven een afzuigkap. Aan de andere kant is een kast met daarin de wasmachine aansluiting. Er is voldoende kast- en werkruimte. Het aangrenzende portaal biedt toegang tot de badkamer met douche en wastafel, een separaat toilet en de trapopgang naar de verdieping. Via de achterdeur heb je toegang tot de tuin.

### Verdieping:

Vanaf de overloop zijn 3 slaapkamers toegankelijk:

- Slaapkamer 1 ca. 5,05 x 2,80 m
- Slaapkamer 2 ca. 2,54 x 4,30 m
- Slaapkamer 3 ca. 2,10 x 3,05 m

### Tuin

De achtertuin is grotendeels bestraat. Tegen het huis is een houten vlonder terras. Er is veel privacy. Via de vrije achterom is de tuin toegankelijk. De berging biedt voldoende ruimte voor fietsen en gereedschap.

### Samengevat

- Ideale starterswoning!
- grotendeels gemoderniseerd
- gelegen in het gezellige centrum

Enthousiast geworden? Dat begrijpen we heel goed. Je bent van harte welkom voor een bezichtiging.

Oplevering: in onderling overleg.





































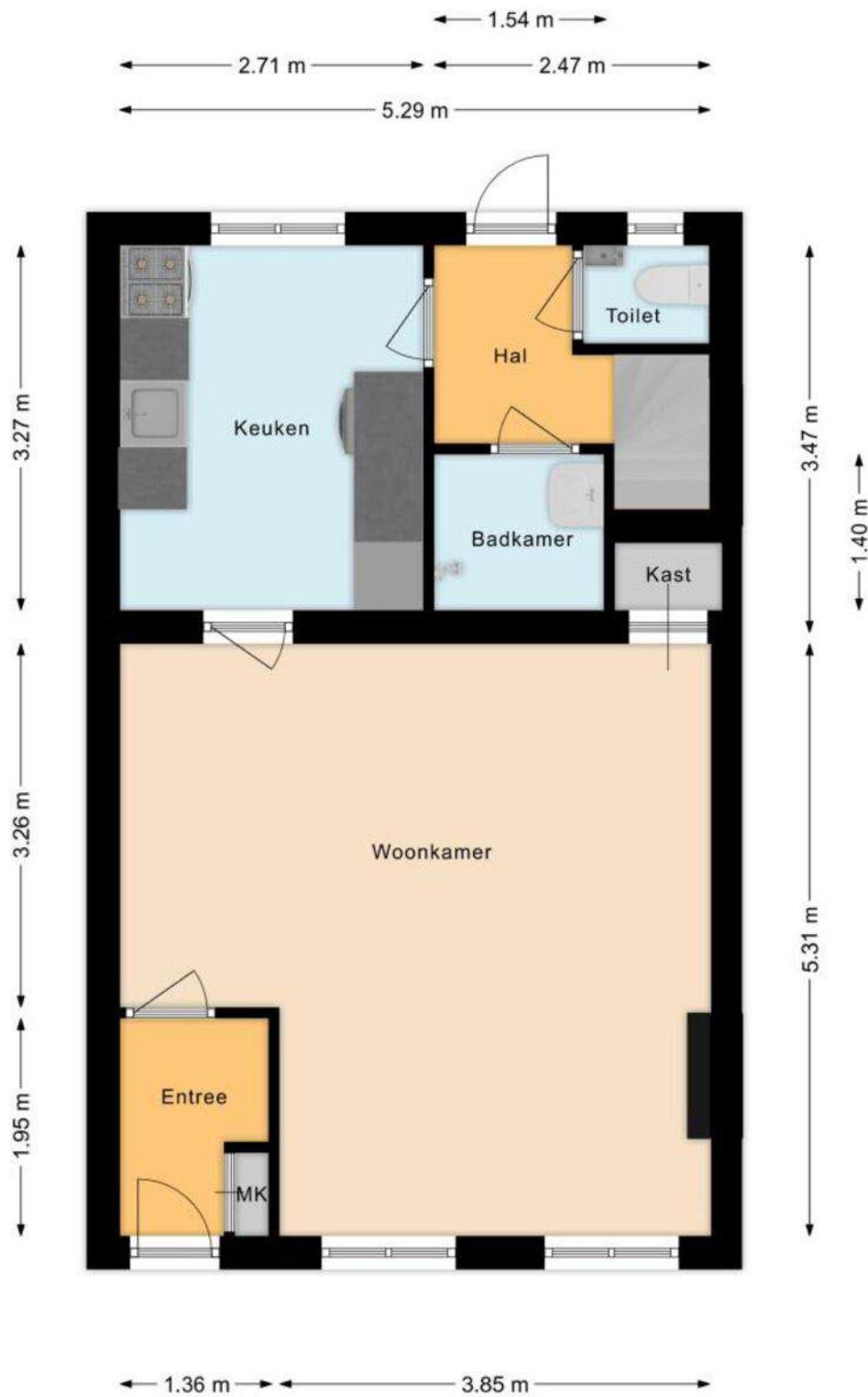






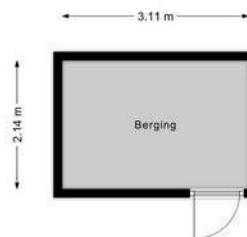
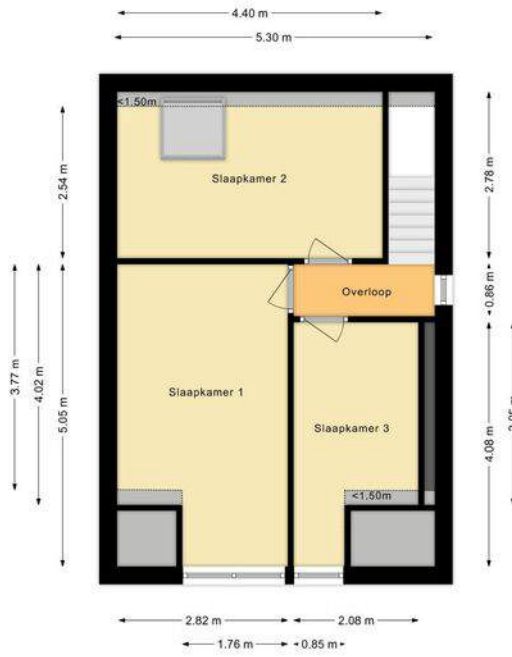


# Plattegrond





# Plattegrond





# LIJST VAN ZAKEN

## Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning:

Heernisseweg 72, 4461PW te GOES

Datum:

10 Oktober 2024

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

**Let op:** Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

## WONING

### Interieur

#### Verlichting, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
inbouwspots/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

#### (Losse)kasten,legplanken, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
--	---------------	----------	--------------	--------

#### Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
jaloerieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
(losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■

### Vloerdecoratie, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
laminaat	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■

### Overig, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■

### Keuken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Keukenblok (met bovenkasten)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■

### Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
(gas)fornuis	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
afzuigkap	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
oven	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
grijsblauw brocante bovenkastje	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Keukenaccessoires, te weten:

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
---------------	----------	--------------	--------

### Sanitair/sauna

#### Toilet met de volgende toebehoren:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

#### Badkamer met de volgende toebehoren:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
douche (cabine/scherm)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



## Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens/rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Warmwatervoorziening, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Mechanische ventilatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## TUIN

### Inrichting

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Verlichting/installaties

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Bebouwing

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Overig

### Overige tuin, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
(sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## OVERIG

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

	ja	nee	gaat mee	moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken/tuin/kozijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intelligente thermostaten e.d.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stadsverwarming	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

Koper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)



plaats en datum:

plaats en datum:

## Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning:

Heernisseweg 72, 4461PW te GOES

Datum:

10 oktober 2024

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, neem dan zo snel mogelijk contact op met uw makelaar. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

## Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

## Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Als gebreken en dergelijke tijdig gemeld worden, kan uw makelaar ervoor zorgen dat daarover goede afspraken met de koper gemaakt worden. U kunt bijvoorbeeld afspreken dat bepaalde gebreken geheel voor rekening en risico van koper komen. Als het gebrek niet ter sprake komt loopt u het risico dat de koper u daar achteraf alsnog aansprakelijk voor stelt.

De lijst is bedoeld om u te helpen bij het verzamelen van informatie over de woning. Vul de lijst daarom volledig en naar waarheid in.

## BIJZONDERHEDEN

### a.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

Nee

### b.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen

Nee



**c.**

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Nee

**d.**

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Nee

**e.**

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

**f.**

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? Nee

**g.**

Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? Nee

**h.**

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? Nee

**i.**

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? Nee

**j.**

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

**k.**

Is er sprake van onteigening? Nee

**l.**

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

**m.**

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? Nee

**n.**

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

**o.**

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? Nee

**p.**

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? Nee

**q.**

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Nee

**r.**

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Nee

**s.**

Hoe gebruikt u de woning nu? woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

## GEVELS

**a.**

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Nee

**b.**

Zijn er (gerepareerde) scheuren/ beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Ja

Zo ja, waar? boven de achterdeur

**c.**

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Niet bekend



Is er sprake van volledige isolatie? Niet bekend

**d.**

Zijn de gevels ooit gereinigd? Niet bekend

## DAK(EN)

### a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?

Platte daken

Overige daken 1911

**b.**

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

**c.**

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Nee

**d.**

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? Nee

**e.**

#### Platte daken

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Niet bekend

#### Overige daken

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Niet bekend

**f.**

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee

**h.**

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

## KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

- a.**  
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? hout
- b.**  
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2022 voorzijde, 2023 achterzijde  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja  
Zo ja, door wie? Schildersbedrijf Wim Hurman  
Goes
- c.**  
Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja
- d.**  
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Nee  
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? ramen voorzijde boven
- e.**  
Is er sprake van isolerende beglazing? Ja  
Zo ja, welk type glas HR en HR++  
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? Nee  
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? raam boven de voordeur en kleine raam aan de zijkant
- f.**  
Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Nee

## VLOEREN, PLAFONDS EN WANDEN

- a.**  
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? Nee
- b.**  
Is er sprake (geweest) van schimmel vorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Nee



**c.**

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Nee

**d.**

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? Nee

**e.**

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Nee

**f.**

Is er sprake van vloerisolatie? Niet bekend

## FUNDERING, KRUIPRUIMTE EN KELDER

**a.**

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Niet bekend

**b.**

Is de kruipruimte toegankelijk? Nee

Is de kruipruimte droog? Ja

**c.**

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

**d.**

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Nee

## INSTALLATIES

**a.**

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? cv-installatie

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

Merk van de installatie(s) Nefit

Type(nummer) van de installatie(s) Proline NxT HRC 24/CW3

*Datum: 10 oktober 2024*

*Heernisseweg 72, 4461PW te GOES*

Installatiedatum van de installatie(s)	2017
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	03-01-2022
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	HomeTec installatietechniek Goes

**b.**

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
---	-----

**c.**

Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
--	-----

**d.**

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
--	-----

**e.**

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
--	-----

**f.**

Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
---------------------------------------	-----

**g.**

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
---	-----

**h.**

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
--	-----

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
--	-----

**i.**

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	
--	--

**j.**

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	
---	--

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	
---	--

<b>k.</b>	Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Niet bekend
	Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
<b>l.</b>	Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
<b>m.</b>	Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
<b>n.</b>	Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
<b>o.</b>	Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?	Ja
	Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2017

## SANITAIR, RIOLERING EN KEUKEN

<b>a.</b>	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
<b>b.</b>	Hoe oud is de badkamer ongeveer?	3 jaar oud
<b>c.</b>	Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
<b>d.</b>	Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
<b>e.</b>	Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee



**f.**

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Nee

**g.**

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

niet bekend

**h.**

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

n.v.t.

Functioneert alle inbouwapparatuur?

N.v.t.

**i.**

Heeft u een kokend water kraan?

Nee

## DIVERSEN

**a.**

Wat is het bouwjaar van de woning?

1911

**b.**

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/bijgebouw(en) aanwezig?

Ja

Zo ja, welke en waar?

het dak van de schuur

**c.**

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Nee

**d.**

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Niet bekend

**e.**

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?

Nee

**f.**

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

Nee

<b>g.</b>	Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
<b>h.</b>	Is de grond verontreinigd?	Niet bekend
<b>i.</b>	Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Niet bekend
<b>j.</b>	Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
<b>k.</b>	Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
<b>l.</b>	Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Niet bekend
<b>m.</b>	Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
<b>n.</b>	Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
<b>o.</b>	Is er sprake van glasvezel internet?	Nee
<b>p.</b>	Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
	Zo ja, welke label?	D

## VASTE LASTEN

<b>a.</b>	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	€ 275
-----------	---	-------

Datum: 10 oktober 2024

Heernisseweg 72, 4461PW te GOES

Belastingjaar 2022

**b.**

Wat is de WOZ-waarde? € 240000

Peiljaar 2024

**c.**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 502

Belastingjaar 2024

**d.**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 390

Belastingjaar 2024

**e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?**

Gas € 151

Elektra €

Water € 15

Stadsverwarming €

Anders €

**Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?**

Gas 847 m3

Elektriciteit hoog 577 kWh

Elektriciteit laag 423 kWh

Elektriciteit totaal kWh

Water 48 m3

Stadsverwarming GJ

Anders

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal 2 Bewoners

**f.**

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? Nee

**g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht**

Hoe hoog is dan de canon per jaar? €

Heeft u alle canons betaald?

Datum: 10 oktober 2024

Heernisseweg 72, 4461PW te GOES



Is de canon afgekocht?

**h.**

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja  
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Nee

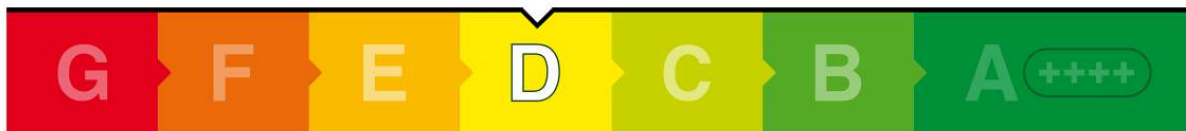
**i.**

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Ja  
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? 3  
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € 61

## GARANTIES

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? Nee

## NADERE INFORMATIE

Energie­label woningenRegistratienummer  
739436764Datum registratie  
06-10-2024Geldig tot  
06-10-2034Status  
DefinitiefDeze woning  
heeft energie­label**D**

## Isolatie

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

## Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	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

Heermisseweg 72  
4461PW Goes

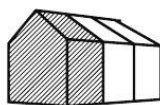
BAG-ID: 0664010000004488

## Detailaanduiding

Bouwjaar 1911  
Compactheid 1,81  
Vloeroppervlakte 85m<sup>2</sup>

## Woningtype

Hoekwoning



## Opnamedetails

## Naam

J.W.W.M. Ooms

## Examennummer

77171496

## Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfn­nummer

SKGIKOB 013038

KvK­nummer

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: 4461PW 72



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500


Kadastrale gemeente Goes

Sectie F

Perceel 2925

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers







## 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 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 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)

