



**Patijnweg 88, GOES**  
**€ 365.000,- k.k.**

**Faasse & Fermont**



**Woningen**

**Nieuwbouw**

**Hypotheeken & verzekeringen**

**Bedrijfsonroerend goed**

## Kenmerken en gegevens

### Bouw

Soort woonhuis	2-onder-1 kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1926
Soort dak	Zadeldak

### Oppervlakten en inhoud

#### Gebruiksoppervlakten

Wonen	114 m <sup>2</sup>
Perceel	295 m <sup>2</sup>
Inhoud	403 m <sup>3</sup>

### Indeling

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

### Energie

Definitief energielabel	F
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	Nefit

### Kadastrale gegevens

GOES  
Kloetinge, Sectie: A,  
Nummer: 2493

### Kadastrale kaart

Oppervlakte	295 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

### Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin breedte	7 m
Tuin diepte	25 m
Ligging tuin	Noorden

## Omschrijving

Wat een kans! Een degelijke 2-onder-1-kapwoning nabij het centrum van Goes op een mooi perceel van 295 m<sup>2</sup>. De woning is in 1926 gebouwd en prima onderhouden. Er zijn 4 slaapkamers, badkamer op de verdieping, een dichte keuken, bijkkeuken en een fijne tuin.

De woning biedt met 114 m<sup>2</sup> woonoppervlak meer ruimte dan de voorgevel doet vermoeden. Het is echt een huis wat je van binnen moet zien om een goede indruk te krijgen.

In 2018 en 2022 zijn er 11 zonnepanelen in totaal geplaatst. Het dak is gedeeltelijk en geïsoleerd en de woning is grotendeels voorzien van dubbel glas. Aan de voorzijde is zelfs triple glas aanwezig. De woning beschikt over een energielabel F. Er kan dus een verduurzamingslag gemaakt worden. Hiertoe zijn verschillende subsidies verkrijgbaar en er zijn ook extra financieringsmogelijkheden waar onze hypotheekadviseurs u alles over kunnen vertellen.

Alle voorzieningen heb je hier binnen handbereik waaronder een keur aan winkels, scholen, uitvalswegen en openbaar vervoer. Geniet op korte afstand van één van de gezellige restaurants of terrassen die Goes rijk is.

## Omschrijving

### Indeling

#### Begane grond

Entree, hal met meterkast, kelderkast, toilet en toegang tot de woonkamer en dichte keuken. De woonkamer is een echte doorzonwoonkamer en is voorzien van een speksteenkachel. Er is veel lichtinval door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Aan de achterkant bevindt zich de zithoek en aan de voorzijde is een fijne eethoek gesitueerd. De eenvoudige keuken is voorzien van afzuigkap, koelkast en gasfornuis. Via de keuken komt u in de bijkeuken met wasmachine aansluiting en toegang tot de achtertuin.

#### 1e Verdieping:

De overloop is royaal en biedt voldoende ruimte voor een thuiswerkplek of kantoor, waardoor u geen slaapkamer hoeft op te offeren. Vanaf de overloop zijn 2 slaapvertrekken en de badkamer toegankelijk. De grootste slaapkamer (ca. 14 m<sup>2</sup>) aan de voorzijde beschikt over twee vaste kasten en wastafel. Aan de achterzijde is de slaapkamer (ca. 11 m<sup>2</sup>) voorzien van een vaste kast en wastafel. De badkamer is royaal en beschikt over een ligbad, douche, toilet en wastafel.

#### 2e Verdieping:

Via de vaste trap komt u op de 2e verdieping, waar nog 2 slaapkamers van ca. 7 m<sup>2</sup> zijn gesitueerd.

### Tuin:

De achtertuin is keurig en onderhoudsvriendelijk, maar ook met groen ingericht. De tuin ligt op het noorden, maar door de diepte van ca. 25 meter is er altijd wel een zonnig plekje te vinden. In de tuin staat een stenen schuur van ca. 14 m<sup>2</sup> die via het pad langs de woning bereikbaar is. Achterin de tuin staat een houten schuur, waar u eventueel uw tuingereedschap kunt opbergen.

Enthousiast geworden?

Van harte welkom voor een bezichtiging!

Oplevering: in onderling overleg (juni 2025).













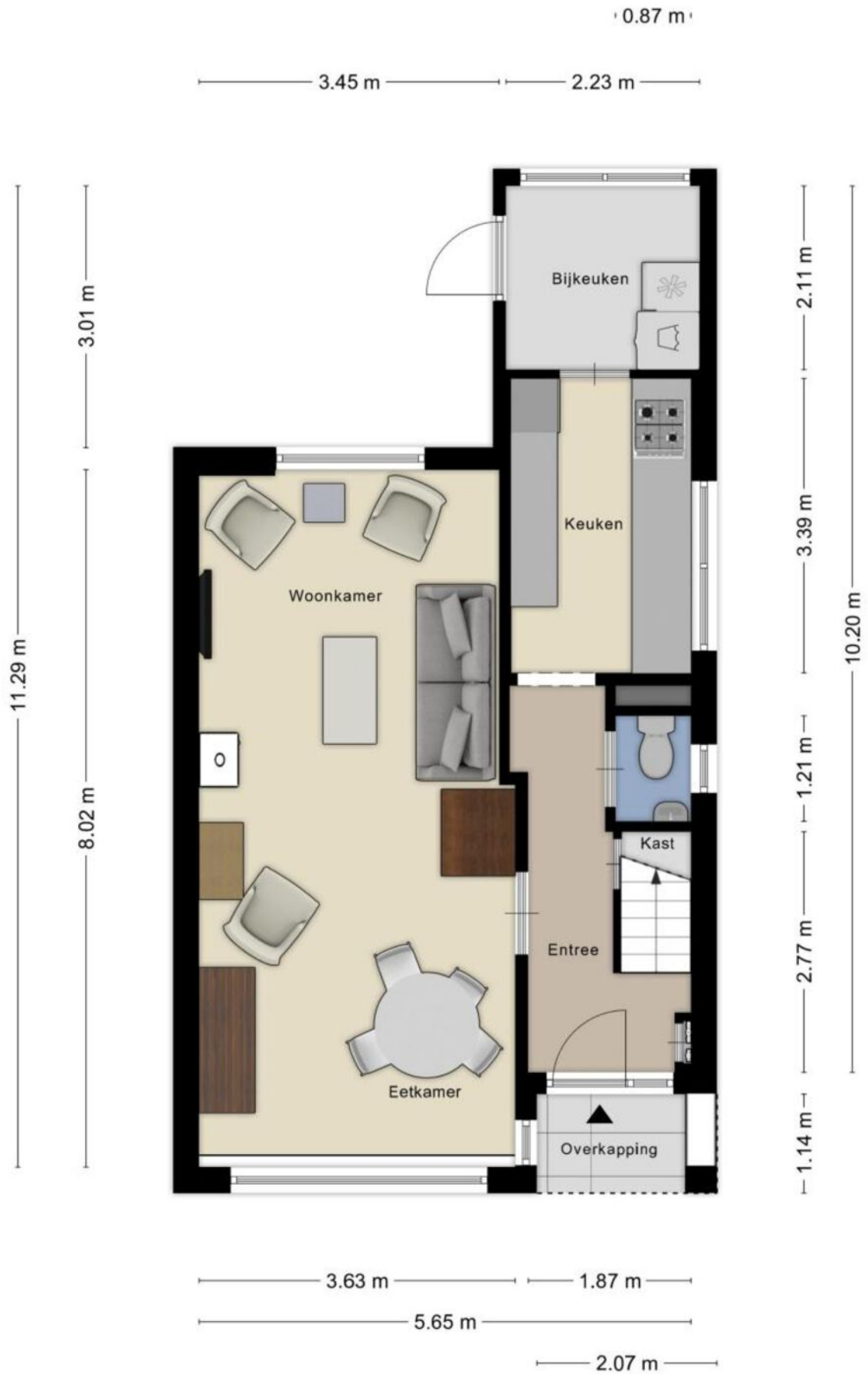








# Plattegrond

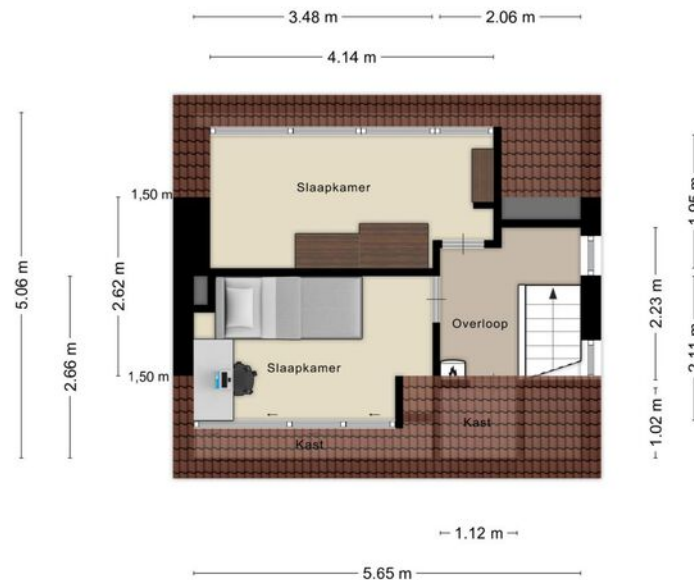


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



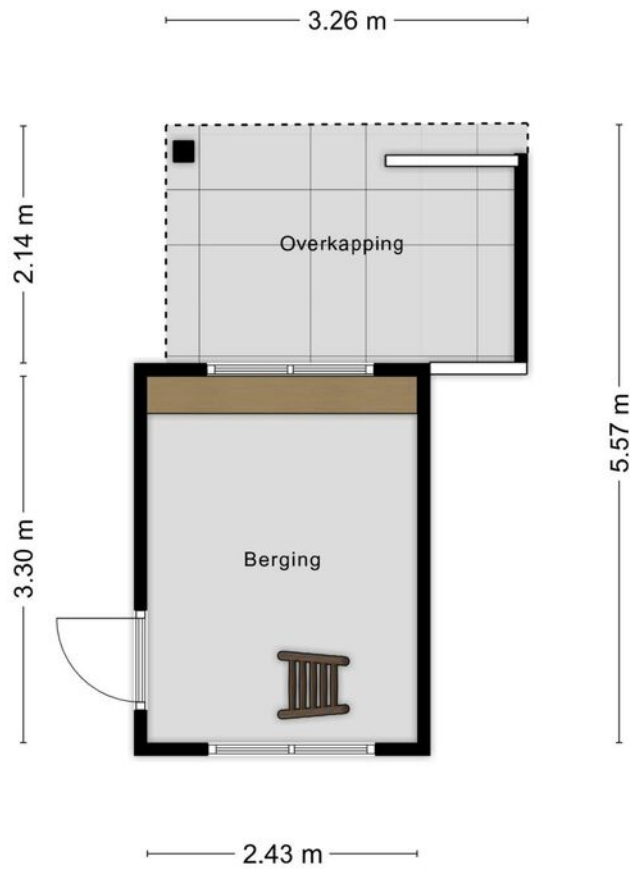
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



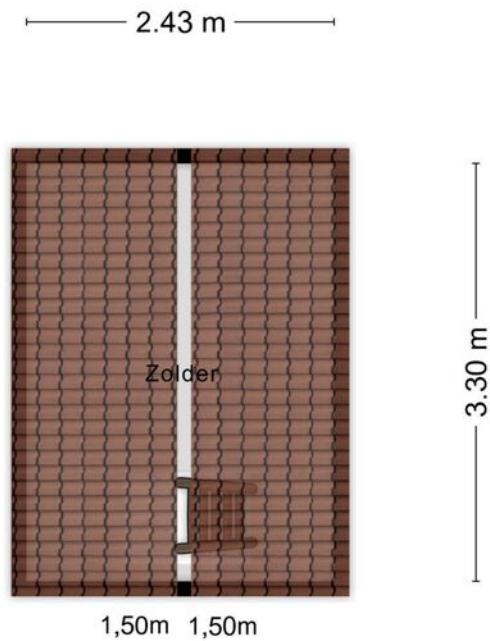
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



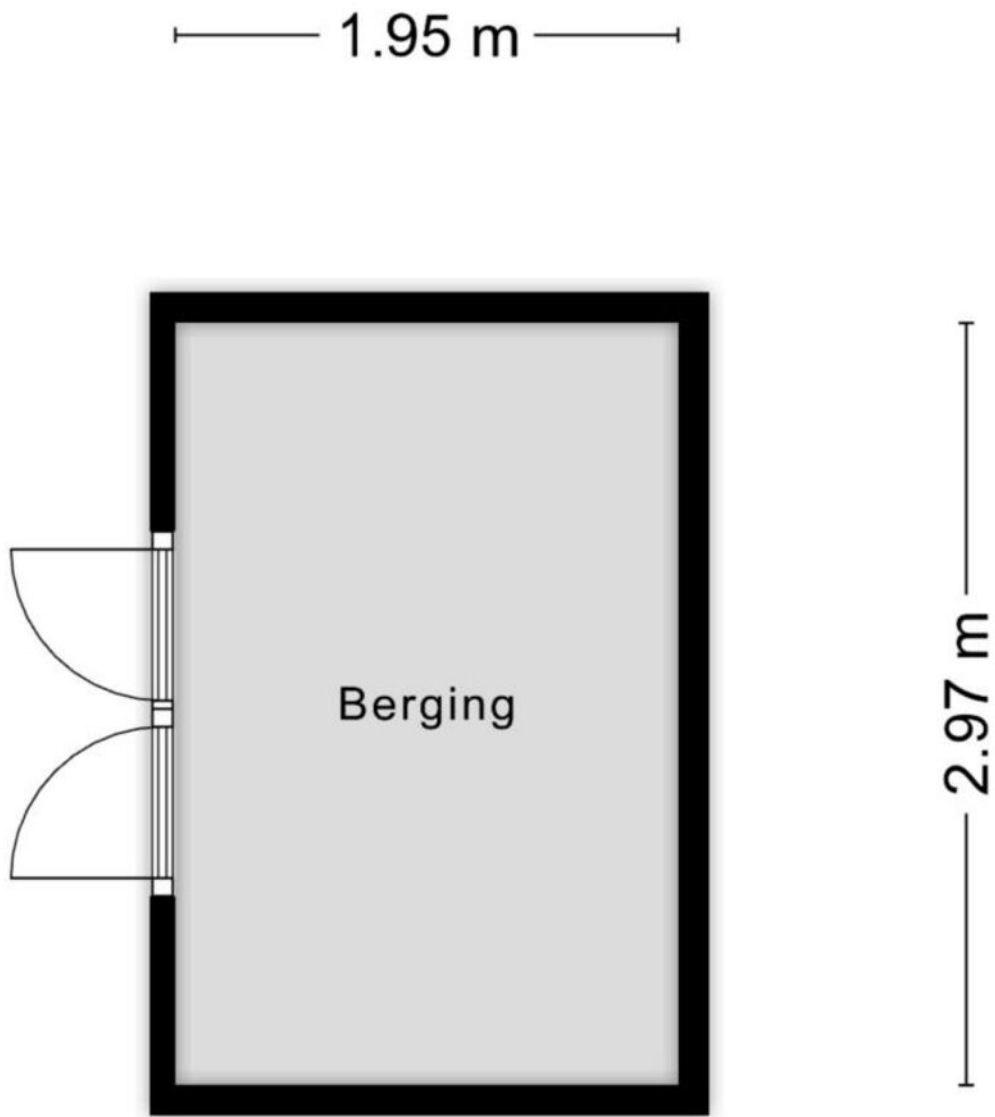
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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](mailto:info@faasse-fermont.nl) | [www.faasse-fermont.nl](http://www.faasse-fermont.nl)

