



KARRELANDEN 8, GOES

STEENDIJK
makelaars

EXCLUSIEVE AANDACHT VOOR ELKE WONING

Wilbert Schipper, Register makelaar taxateur.
Geboren in 1982 en sinds 2018 mede-eigenaar
van Steendijk Makelaars.

In 2005 rondde ik mijn MER-opleiding aan de
Inholland Hogeschool te Rotterdam af met de
specialisatie Makelaardij en Vastgoed. Na
mijn opleiding heb ik veel praktijkervaring
opgedaan bij verschillende gerenommeerde
makelaarskantoren in Goes en omgeving. Ik weet
wat ik mijn opdrachtgevers wil en kan bieden en
mijn doel is dan ook om van elke opdrachtgever
een ambassadeur te maken!

In mijn vrije tijd lees ik graag een goed boek, drink
ik een heerlijk speciaal biertje en spreek ik af met
vrienden. Maar niets hiervan kan zich meten met
mijn grootste hobby: reizen. Na jaren veel verre
reizen gemaakt te hebben naar exotische landen
ben ik sinds 2016 getrouwd met Evelyne. We
hebben samen een dochter en zoon; Maud en
Luuc. Ons levensmotto is 'spaar geen geld, maar
goede herinneringen'. Het eerste nemen we niet al
te letterlijk, maar het tweede deel van dit motto
proberen we zoveel mogelijk in praktijk te brengen.
Wij wonen in de nieuwbouwwijk Mannee in Goes.
We hebben daar ons eigen huis kunnen bouwen en
genieten nog elke dag van ons mooie plekje!

De makelaardij is mijn leven! Ik heb elke dag
contact met mensen en begeleid ze bij een van de
belangrijkste keuzes uit hun leven. Het geeft me
een enorme voldoening als ik een perfecte ver- of
aankoop tot stand kan brengen.



Elke woning heeft weer een andere aanpak nodig
en mijn expertise is het kiezen van de juiste aanpak
om zo de beste opbrengst te realiseren.

En wat is nu leuker dan klanten uit het verleden
tegenkomen die nog steeds dolblij zijn met de
keuzes van toen, die ze samen met mij als
adviseur gemaakt hebben!

A stylized, handwritten signature in white ink, consisting of a large loop and a trailing line.

WILBERT SCHIPPER

Makelaar

Tel: 06 - 82 55 77 82

E: wilbert@steendijk.nl

Ad Steendijk, oprichter en mede-eigenaar van Steendijk Makelaars. Aangenaam kennis met u te maken. Begin jaren negentig startte ik als Register makelaar taxateur en richtte ik Steendijk Makelaars op. De crisis van de jaren tachtig was voorbij en de woningmarkt zat in de lift. Vanaf 1993 volgden er zo'n 25 succesvolle jaren waarin ik een aanzienlijk aantal klanten heb mogen begeleiden op de woningmarkt. Steendijk Makelaars verkocht een geweldig aantal woningprojecten en (luke) woningen met succes. In 2018 verwelkomde ik Wilbert Schipper als mijn compagnon, om zo het kantoor verder uit te bouwen en toekomstbestendig te maken.

Mijn carrière startte niet als makelaar, mijn achtergrond is technischer van aard. Na mijn studie aan de HTS heb ik een tiental jaren gewerkt in de weg- en waterbouw. Ik deed technische en bouwkundige ervaring op bij ingenieursbureaus, waterschap, een aannemer en een gemeentelijk grondbedrijf. Vooral die laatste ervaring en de liefde voor het vak hebben mij ertoe gebracht de studie van makelaar te volgen.

Als beginnend makelaar kreeg ik in 1993 de mogelijkheid het prestigieuze project 'Goese Meer' te verkopen, een droom die uitkwam. Ik heb Goese Meer sindsdien in mijn hart gesloten, een wijk waar ons makelaarskantoor nog steeds veel betrokken wordt bij aankoop en verkoop van woningen. Sinds de ontwikkeling en verkoop van Goese Meer heb ik mooie verkoopopdrachten gekregen en veel ervaring opgedaan in dit specifieke segment.

Met 25 jaar ervaring in het vak kan ik nog steeds dagelijks opdrachtgevers van dienst zijn bij het realiseren van woonwensen en ze ontzorgen in het verkoopproces, ook in deze turbulente tijd.



Passie, plezier en werklust zijn na al die jaren dan ook nog steeds onverminderd aanwezig.

In mijn privéleven speel ik graag golf en geniet ik van een goed glas wijn samen met mijn vrouw Connie. We hebben twee volwassen kinderen die inmiddels niet meer thuis wonen. Mijn privéleven, wonen en werk lopen kriskras door elkaar. Ik ontvang klanten graag op ons mooie kantoor in het stadscentrum van Goes, maar spreek ze net zo goed op de Goese golfbaan.



AD STEENDIJK

Makelaar/Taxateur

Tel: 06 - 53 86 32 50

E: ad@steendijk.nl



WELKOM OP KARRELANDEN 8

Aan de rand van de jonge nieuwbouwwijk Mannee te Goes deze in uitstekende staat verkerende, luxe vrijstaande woning met dubbele, inpandige garage. De woning ligt op circa 7 minuten fietsafstand van het centrum van Goes met al haar winkels en woonzorgfaciliteiten. Om de hoek ligt het 'Hollandsche Hoeve'-gebied met wandelpark, zwembad met sporthal en, niet te vergeten, op letterlijk swing-afstand van de Goese Golf.

De woning ligt op de kop van de kunstmatig aangelegde dijk 'Karrelanden'. Daardoor heeft u een beste ligging met vrij uitzicht op de Kattendijksedijk en een uitstekende bezonning van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat.

Door haar grootte ca. 1248 m³ inhoud en ca. 295 m² woonoppervlak, speelse indeling, hoog afwerkingsniveau en prachtige tuin is deze woning zeer geschikt voor gezinnen, die luxe, leefruimte en privacy weten te waarderen.

WOONOPPERVLAKTE

295 m²

INHOUD

1248 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

865 m²

BIJZONDERHEDEN WONING

- Bouwjaar woning: 2011
- Garageoppervlak: 42 m² en bergingoppervlak: 13 m²
- Aluminium kozijnen met HR++ dubbel glas
- Duurzaam gebouwd met warmtepomp en zonneboiler
- Op het dak liggen 44 zonnepanelen. Vermogen 15.000 kWh
- Grijswatercircuit voor gebruik toilet en buitenkraan
- De woning is volledig geïsoleerd (Rc is > 3,5 tot Rc = 4,0). Algemene staat is uitstekend.
- Meterkast: 16 groepen, 4 aardlekschakelaars, glasvezel, géén gas, watermeter, inbraakalarm.
- Certificaat Veilig Wonen met Politiekeurmerk.

KAMERS

8

SLAAPKAMERS

6

VRAAGPRIJS

€ 1.250.000

Hoge duurzaamheid

Een zeer belangrijk punt in deze tijd is de duurzaamheid van deze woning, die u zeker zult waarderen. De woning is uitgevoerd met een warmtepomp, zonneboiler, grijswatercircuit, waterontharder, aluminium kozijnen met HR++-dubbel glas, vloeren, wanden en daken met een hoge isolatiewaarde (vloer en dak: $R_c = 4,0 \text{ m}^2\text{K/W}$ en wanden: $R_c 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ en maar liefst 44 zonnepanelen die door teruglevering aan het elektriciteitsnet ervoor zorgen dat u qua elektraverbruik nagenoeg 'nul op de meter' heeft. Uw energielast per maand is daardoor zeer gering.

Indeling

Entree

De onder architectuur gebouwde woning heeft een markante, statige entree van grotendeels glas, die voor prachtig invallend daglicht zorgt in de hal. De kozijnen zijn uitgevoerd in hoogwaardig aluminium in combinatie met glas dat aan de binnenzijde van donker warmtewerend folie is voorzien. Aan de buitenzijde is een elektrisch bedienbaar screen aangebracht.

Rechts van de buitenentree treft u parkeergelegenheid aan voor één auto. De overige twee parkeerplaatsen bevinden zich op tuinniveau onderaan de helling, vlak voor de garage.

Hal

De ruime hal is schitterend vormgegeven met de prachtige roestvrijstalen balustrade, de open trap met essenhouten treden, natuurstenen vloer en imposante vide. Het trappenhuis is daardoor prominent aanwezig in de woning en mag zeker gezien worden. In de hal treft u een garderobekast, meterkast en ruime toiletruimte aan. De toiletruimte is prachtig afgewerkt met een luxe wandcloset en granieten werkblad met wastafel.

Zeer royale woon-/leefruimte

De woon-/eetkamer, studeerkamer en keuken hebben tezamen een zeer royaal woonoppervlak van meer dan 100 m^2 . Deze vertrekken vloeien naadloos in elkaar over, waardoor het nooit te groot aanvoelt en altijd gezellig blijft en sfeervol. Alle vertrekken zijn voorzien van natuursteentegels én vloerverwarming.

Vanuit de hal komt u allereerst in het eetgedeelte (ca. 23 m^2). Deze ruimte is feitelijk het centrale punt op deze verdieping en bevindt zich, in halfopen verbinding, tussen het zitgedeelte en de eetkeuken.

Het zitgedeelte (ca. 35 m^2) van de woonkamer bevindt zich aan de noordoostzijde van de woning. Centraal in 't midden treft u een mooi schouw aan met (inzet)houthaard. Boven de haard is een voorziening gemaakt voor het plaatsen van een tv. Een mooi detail is de houtopslag aan de zijkant van de schouw.

Via twee openslaande deuren en een schuifdeur heeft u toegang tot het ca. 22 m^2 grote buitenterras. Perfect gelegen om te kunnen genieten van de ochtend- of avondzon. U heeft een mooi uitzicht op de kreek en de Kattendijksedijk. Er is dar ruimte genoeg voor een mooie loungeset.

Aansluitend aan het zitgedeelte kunt u de studeerkamer/bibliotheek (ca. 11 m^2) bereiken. Er is een vaste, kamerhoge kastenwand ingebouwd met fraaie indeling (open en dicht), waarin u al uw boeken, en andere zaken op een mooie manier kun ordenen. Inclusief een voorziening voor aansluiting van TV. Deze kamer kan geluiddicht worden afgesloten met een hardglazen schuifdeur.



>>
*Parkeer-
gelegenheid*







>>
Eetgedeelte





«
Zitgedeelte





>>
Buitenterras





«
Studeerkamer/
bibliotheek



Luxe woonkeuken

De moderne keuken (Siematic) kunt u bereiken via de eetkamer of de bijkeuken. Het heeft een speelse indeling én is luxueus en zeer compleet uitgevoerd. Aan de lange zijde is een 4,5 m. brede kastenwand (ca. 1,80 m. hoog) geplaatst met veel kastruimte en de volgende apparatuur: koelkast (Pelgrim), diepvries (AEG), stoomoven, heteluchtoven met grill en magnetron-heteluchtoven. Alle (combi)ovens zijn van Miele.

In 't midden een gezellige ca. 4 m. breed kookeiland met inductiekookplaat, bestek- en pannenladen en een halfhoge eetbar voor vier personen. De sterke afzuiginstallatie heeft een directe afvoer naar de buitenlucht. Op de kopse kant (tegen de eetkamer aan) is een vitrinekast geplaatst en aan de andere kopse kant een aanrechtblok met spoelbak en vaatwasser (Miele). Het werkblad is gemaakt van composiet. Voor een deel is de schuine kap van het lessenaarsdak in 't zicht gelaten.

Het unieke, weidse uitzicht dat u heeft vanuit de keuken maakt het nog leuker om veel in de keuken te verblijven. Via twee grote schuifdeuren heeft u toegang tot het grote op het oosten gelegen terras (ca. 14 m² groot) met ruimte voor een grote eet-/leestafel. Op dit terras kunt u van de opkomende zon genieten tot even over de middag.

Aansluitend de ruime bijkeuken (ca. 10 m²), die is voorzien van twee grote berg-/voorraadkasten. De bijkeuken heeft een terrasdeur aan de rechterzijde van de woning.

Op tuinniveau / Verdieping -1

Via het imposante trappenhuis kunt u de verdieping op tuinniveau bereiken. Hier bevinden zich drie slaapkamers (waaronder de ouderslaapkamer), trapkast, wijnkelder, wasruimte/bijkeuken en de dubbele garage. De wand van de gang is voorzien van gesausd spuitwerk en op de vloer ligt een eiken parketvloer (ook in de slaapkamers).

Ouderslaapkamer

De ouderslaapkamer met eigen badkamer, kastenwand, inloopkast en fitnessruimte met sauna (tezamen een gebruiksoppervlak van ca. 33 m²) bevindt zich in het rustigste gedeelte van de woning, op tuinniveau. Via een schuifdeur heeft u directe toegang tot de tuin.

De royale badkamer is luxe uitgevoerd met 2-persoon ligbad, dubbele wastafel op natuurstenen blad, een grote inloopdouche met rainshower en 6 zijdouches en luxe wandcloset en bidet. Er is gekozen voor een witte kleur voor sanitair en wandtegels in combinatie met een donkere (keramische) vloertegel. De badkamer krijgt hiermee een fijne, rustgevende uitstraling.

In de fitnessruimte staat een traditionele 2-persoons sauna. Tevens is er ruimte voor een sporttoestel.

Overige twee slaapkamers

Eén van de twee overige slaapkamers is uitgevoerd met een vaste kastenwand met schuifdeuren en biedt uitzicht op de tuin. De andere slaapkamer, die thans in gebruik is als studeerkamer, ligt aan de linker achterzijde.

De wijnkelder is voorzien van bakstenen stapelbare wijnrekken van Arcave, waarop u een groot aantal flessen wijn (>500) kunt wegleggen. Er is een diepe trapkast voor berging van allerlei spullen.

Bijkeuken

In de bijkeuken zijn de warmtepomp en zonneboiler geïnstalleerd. Tevens een klein aanrecht met spoelbak met warm- en koud water en aansluitpunten voor wasmachine en droger.



«
Moderne keuken





»
*Kookeiland met
uitzicht*





«
Terras



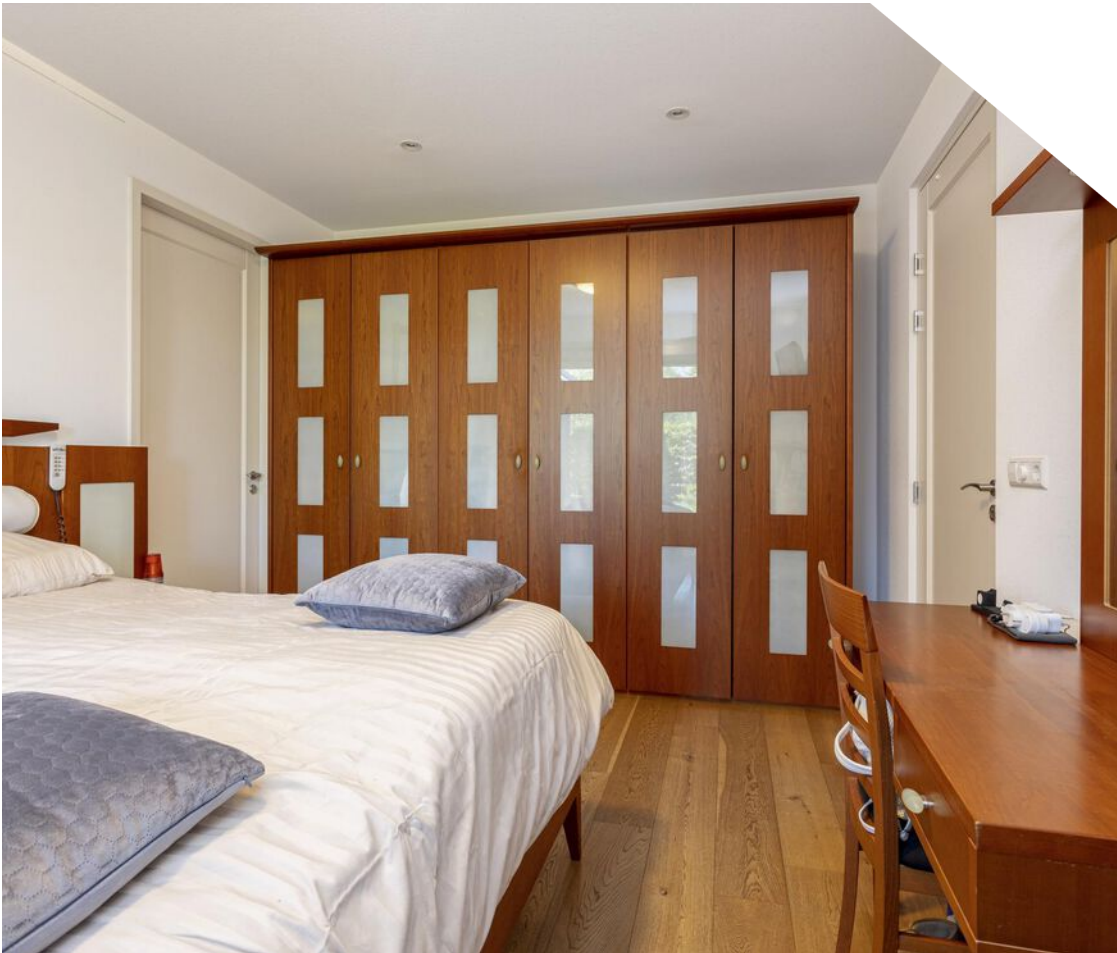


»
Bijkeuken &
verdieping -1



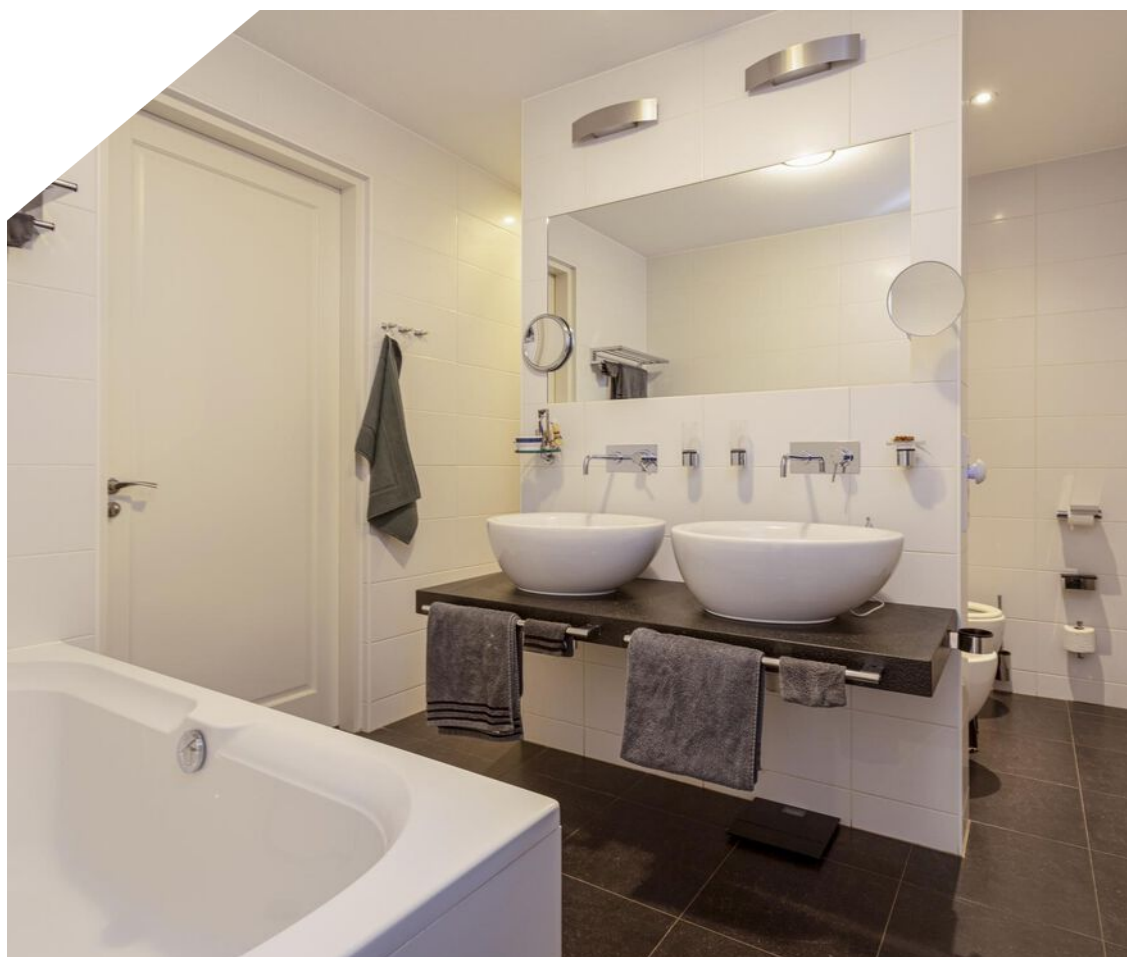


«
Ouderslaapkamer



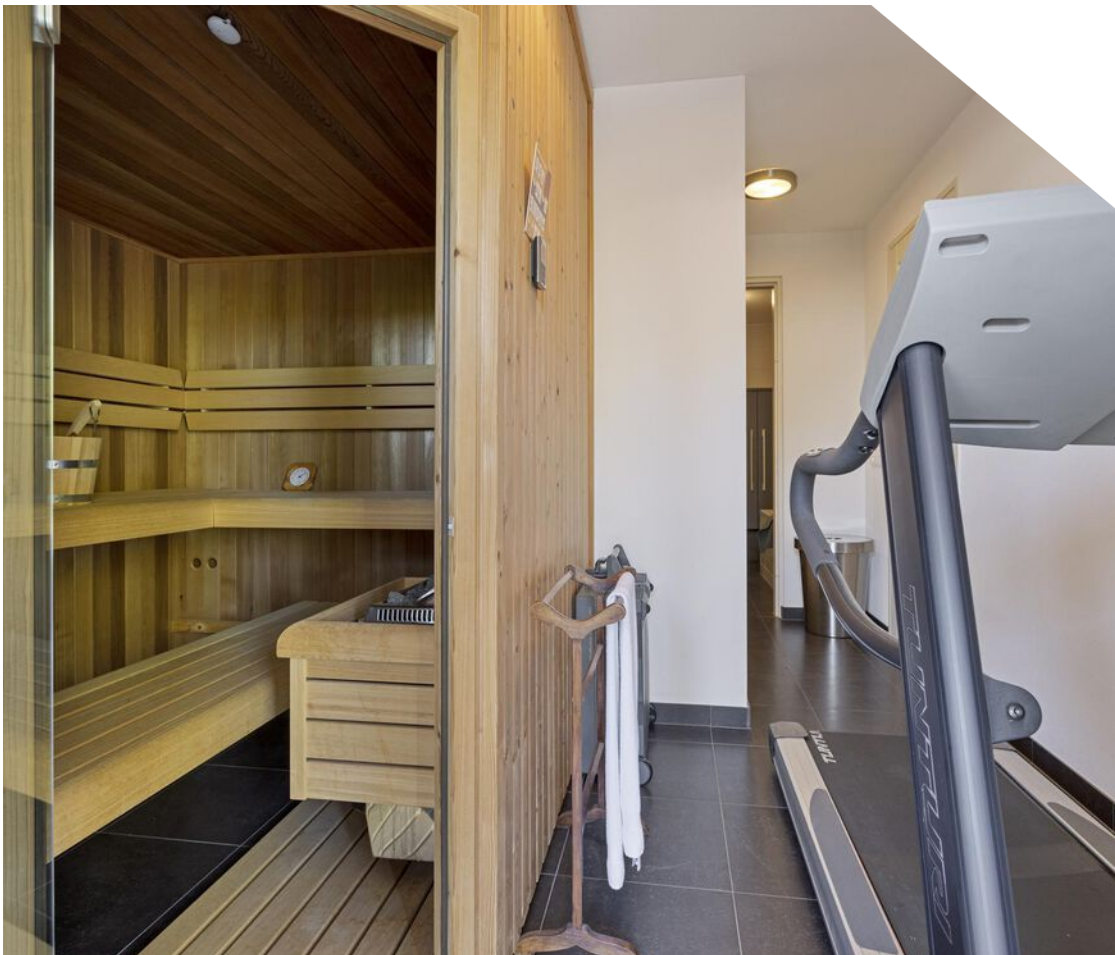


>>
Royale badkamer



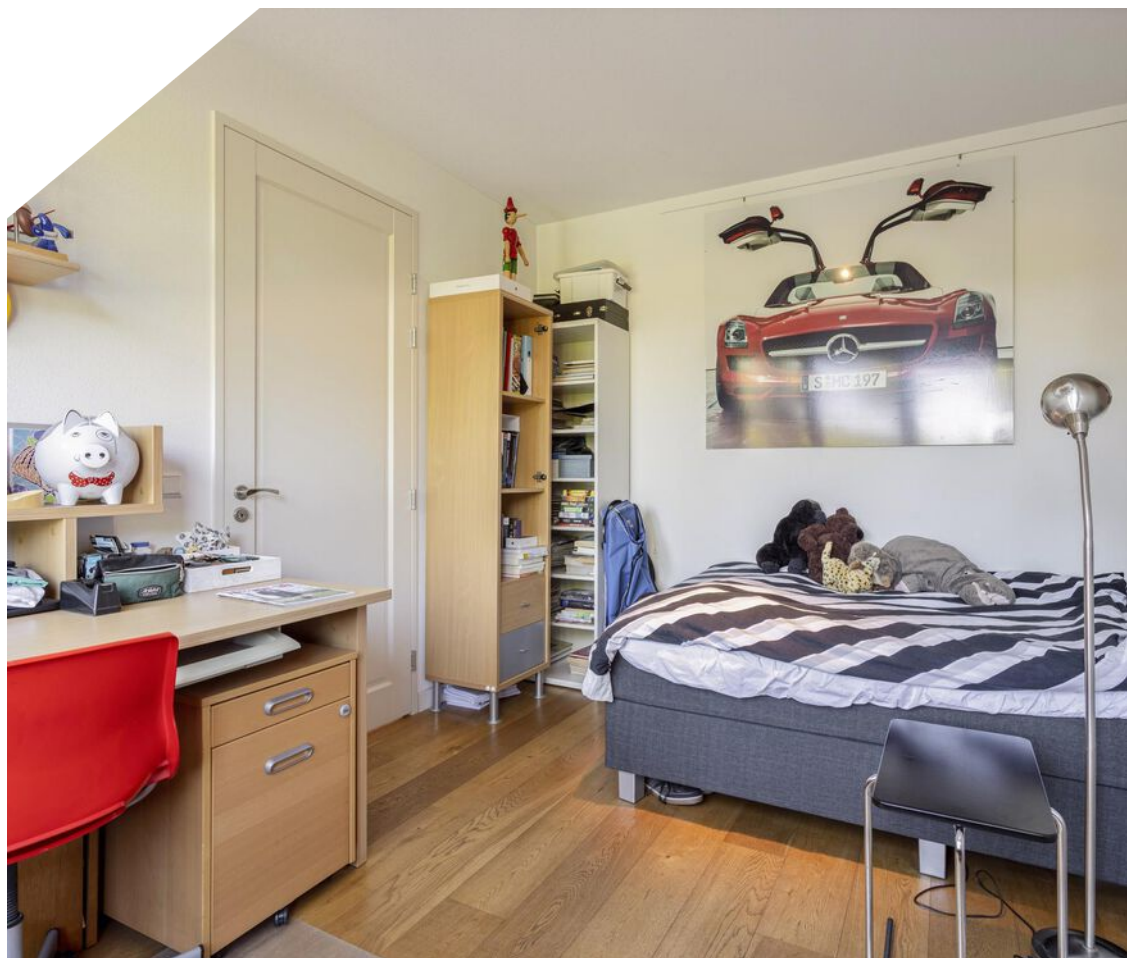


«
Fitnessruimte





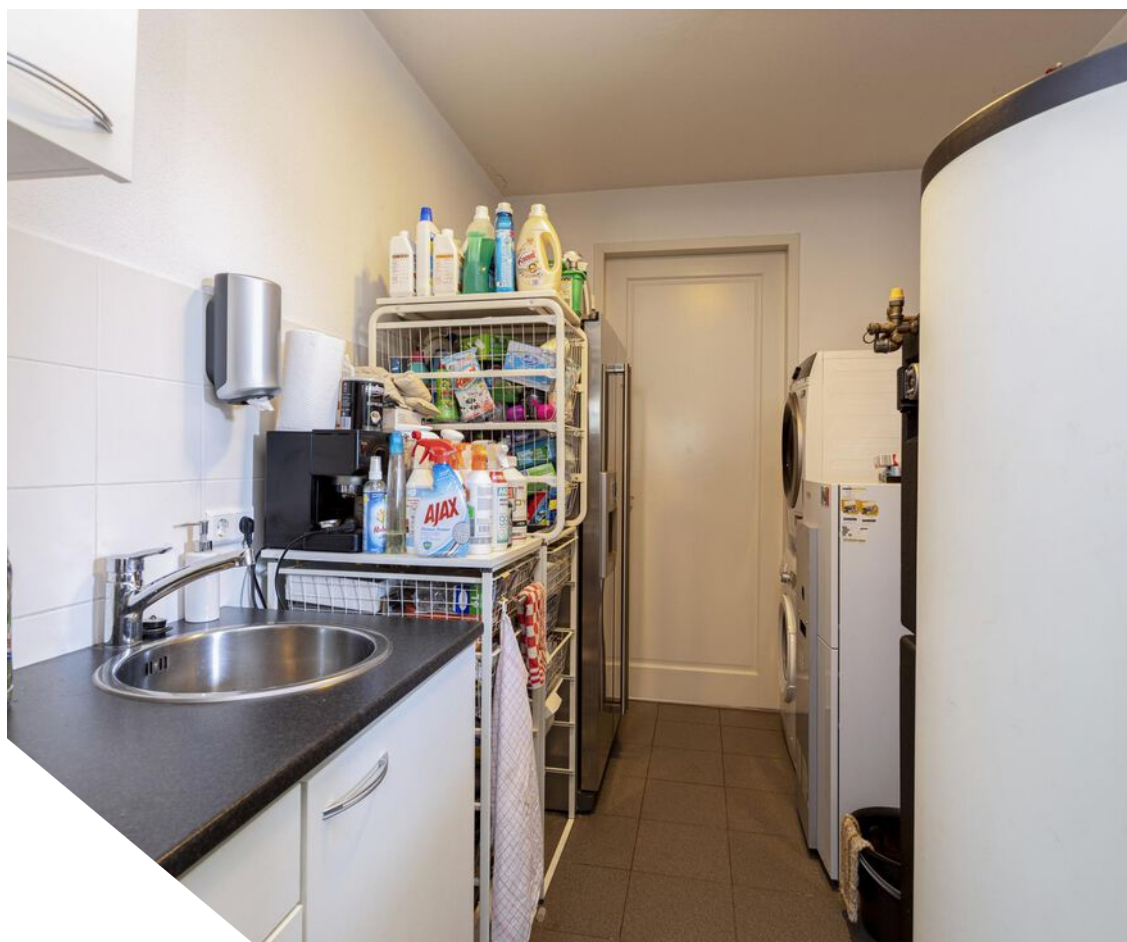
»
Slaapkamer





«
Slaapkamer &
wijnkelder





»
Bijkeuken



Dubbele garage

Via de bijkeuken/wasruimte kunt u de garage bereiken. Aan de voorzijde is de garage voorzien van twee op afstand bedienbare sectionaaldeuren en de achterzijde van een tuindeur. De garage heeft flinke afmetingen (6,30 m. diep bij 6,75 m. breedte). In de linkerhoek is een kastenwand met schuifdeuren aangebracht. De betonvloer is voorzien van een vloeistof dichte betoncoating.

Verdieping 1

Via het trappenhuis kunt u de eerste verdieping bereiken. Een prachtige verdieping met veel ruimte, licht én uitzicht. De trap komt uit op een overloop met schitterende vide. Van hieruit heeft u uitzicht op de voorzijde van de straat.

Er zijn twee slaapkamers waarvan de slaapkamer aan de achterzijde het mooiste uitzicht biedt op de Kattendijkse dijk en de tuin. Het is een uitzicht dat nooit verveelt en verandert door de telkens wisselende luchten en wolkenpartijen.

Tussen de twee slaapkamers in bevindt zich de 2e compleet ingerichte badkamer. Deze badkamer is in dezelfde stijl uitgevoerd als die van de ouderslaapkamer en omvat een badkamermeubel met brede wastafel en dubbele kranen, een hangkast, wandcloset en inlopdouche.

Tenslotte is er aan de rechterzijde van de woning een inloopberging met kastenwand. Hier kunt u al uw spullen op een overzichtelijke manier opslaan en bewaren.

Tuin:

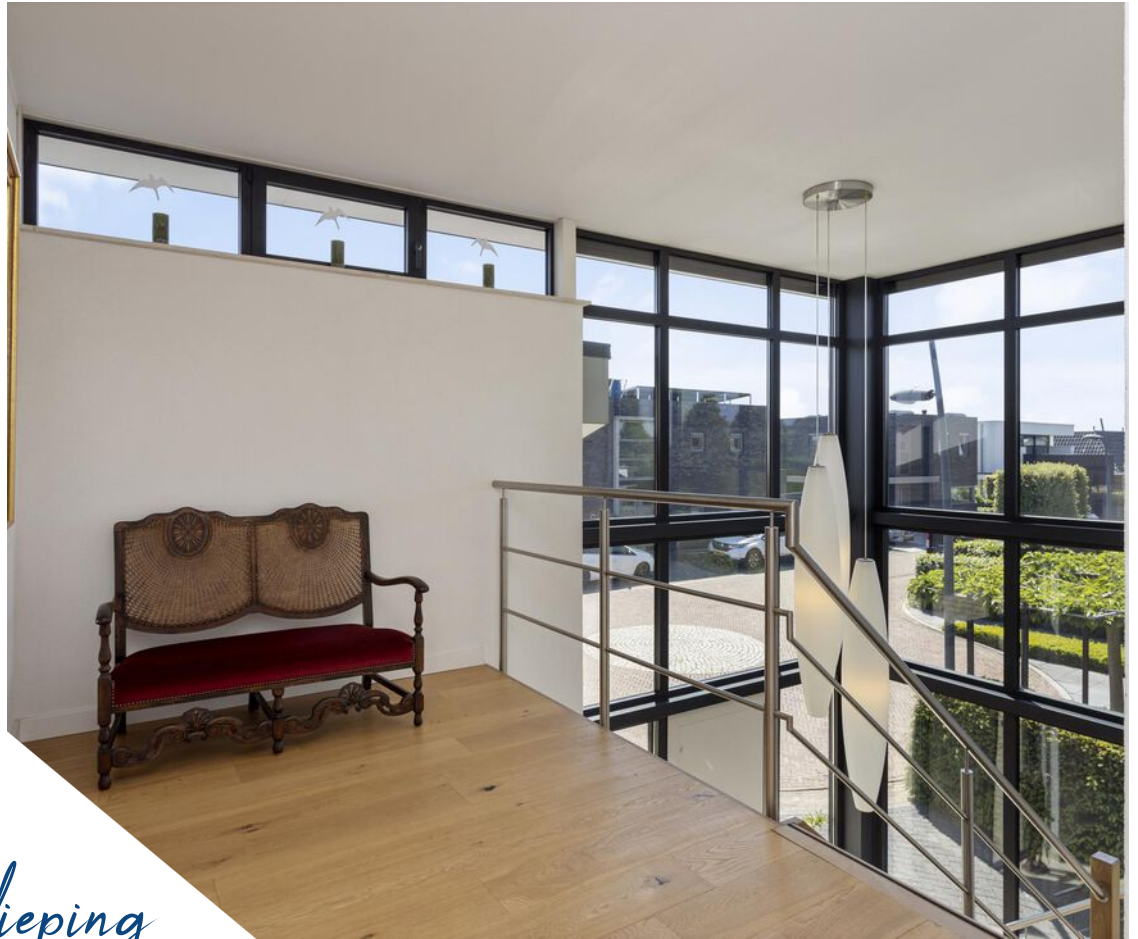
De schitterend aan de waterkreek gelegen siertuin ligt als een groene oase tussen de villa en het water. De tuinarchitect heeft zich ongelooflijk uitgeleefd om voor de bewoners een heerlijke, unieke tuin te creëren met een eigen identiteit, rekening houdende met de speelse kreek die achterom de tuin loopt en met de hoge Kattendijksedijk op afstand.

Inmiddels heeft de meer dan 10 jaar oude tuin volwassen bomen en struiken gekregen die voor de nodige privacy en beschutting zorgen. U kunt altijd wel een fijne plek vinden op één van zon- en/of schaduwterrassen, dichtbij de villa, of lekker achter de stoere muurkorven op de lager gelegen houten steiger/vlonder aan de waterkant. Hier geniet u vooral van de opkomst van de ochtendzon. Er zijn verschillende beschutting gevende blijvend groene (beuken)hagen, fraaie borders en een fijn gazon.

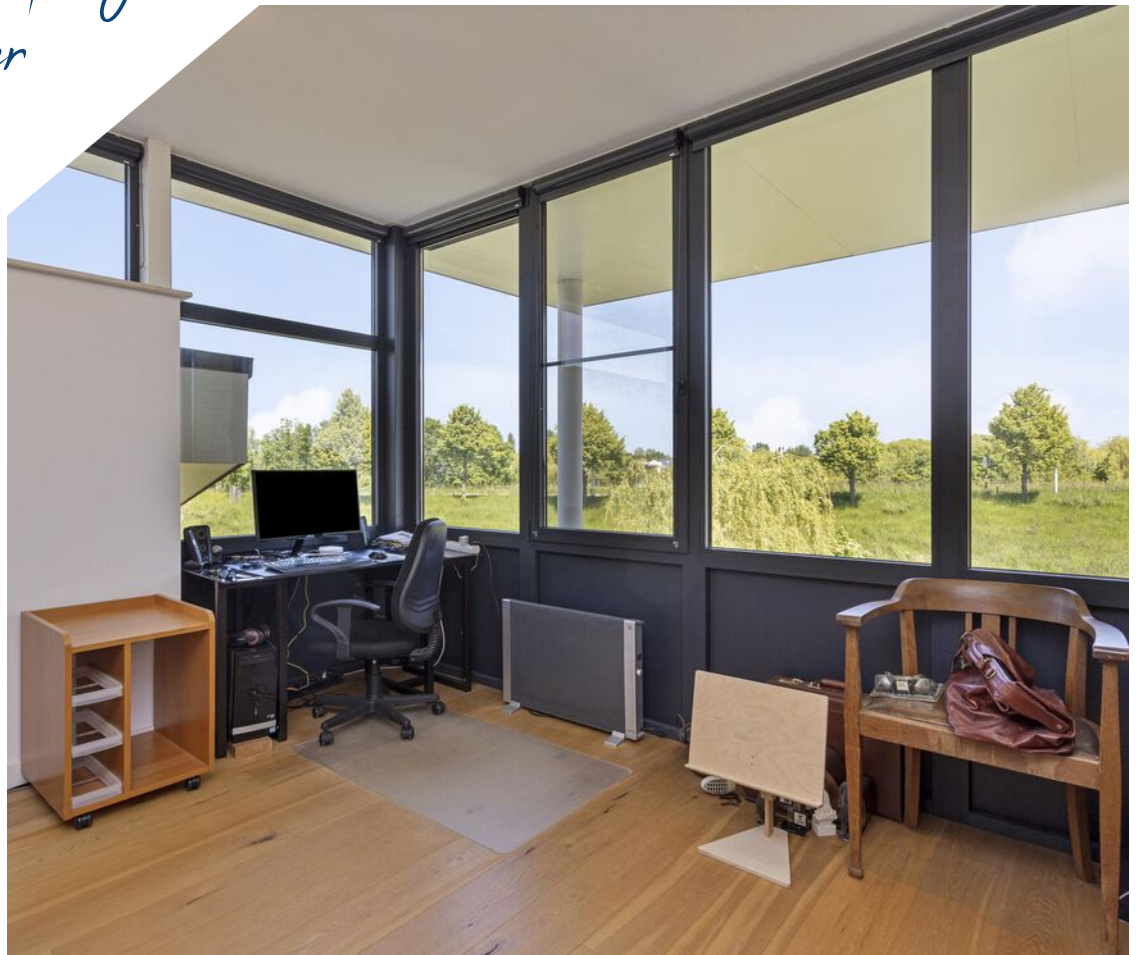
Aan de rechterzijde van de tuin (zuid) staat een mooie stenen berging met lessenaarsdak, geheel in stijl met de villa. Aan de achterzijde van deze berging is een voorziening gemaakt voor opslag van openhaardhout. De berging zelf heeft twee openslaande deuren, elektriciteit en beregeningsinstallatie. Tevens is deze berging een mooie privacy-afscherming richting de burens. Aan de buitenzijde van de berging is een douche aangebracht.

Aan de westzijde van de villa, links van de buitenentree, kunt via een korte steile helling de dubbele (in pandige) garage bereiken. Er is voor de garage parkeerruimte voor 2 auto's.

Kijk voor meer informatie en de uitgebreide, luxe virtuele tour op onze website.



>>
*Vide 1e verdieping
& slaapkamer*





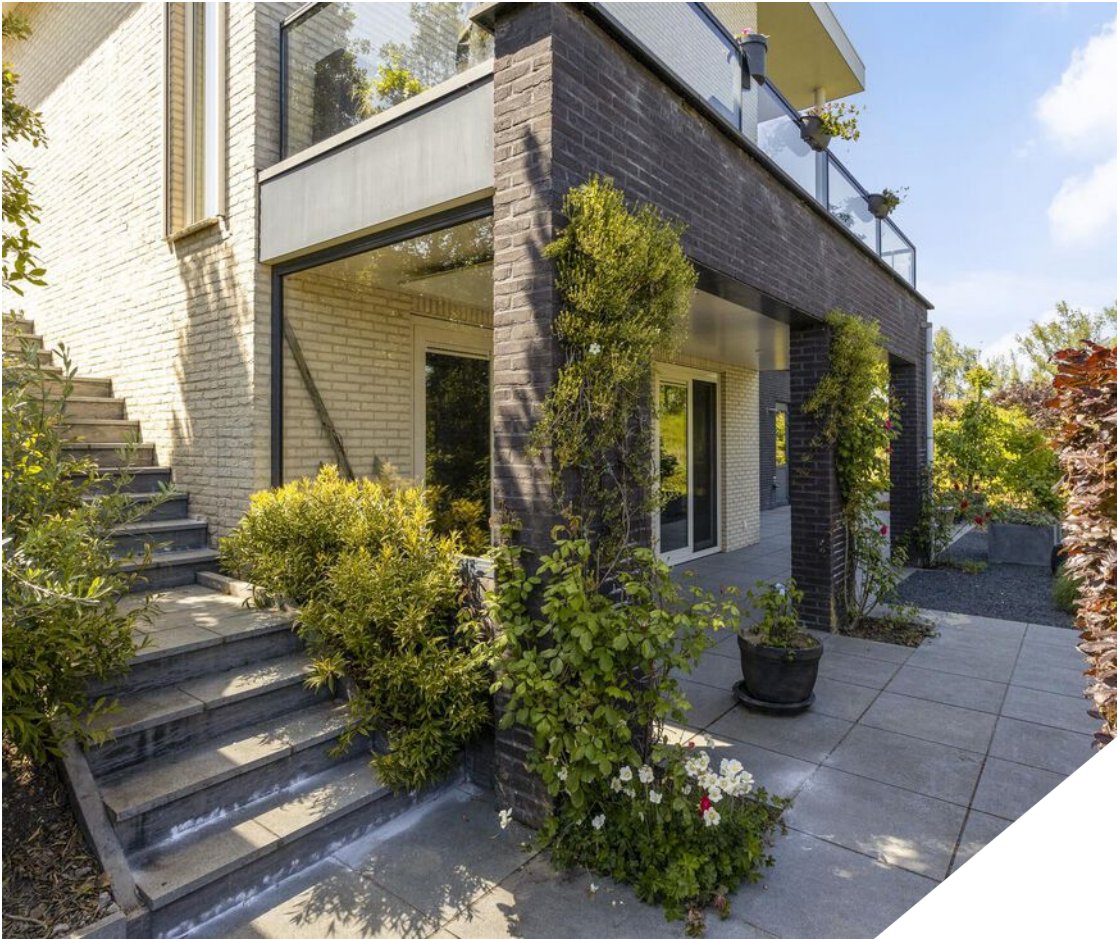
«
Badkamer en
slaapkamer





>>
Stenen berging





«
Juin





>>
Groene oase









«
Steiger



BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Goes / Goes-Centrum

Leeftijd



0 - 14: 6%

15 - 24: 12%

25 - 44: 32%

45 - 64: 27%

65+: 23%

Geslacht



51%



49%

Huishoudens



Eenpersoons: 63%

Zonder kinderen: 25%

Met kinderen: 12%

Koop / huur



Koop: 36%

Huur: 64%

PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN



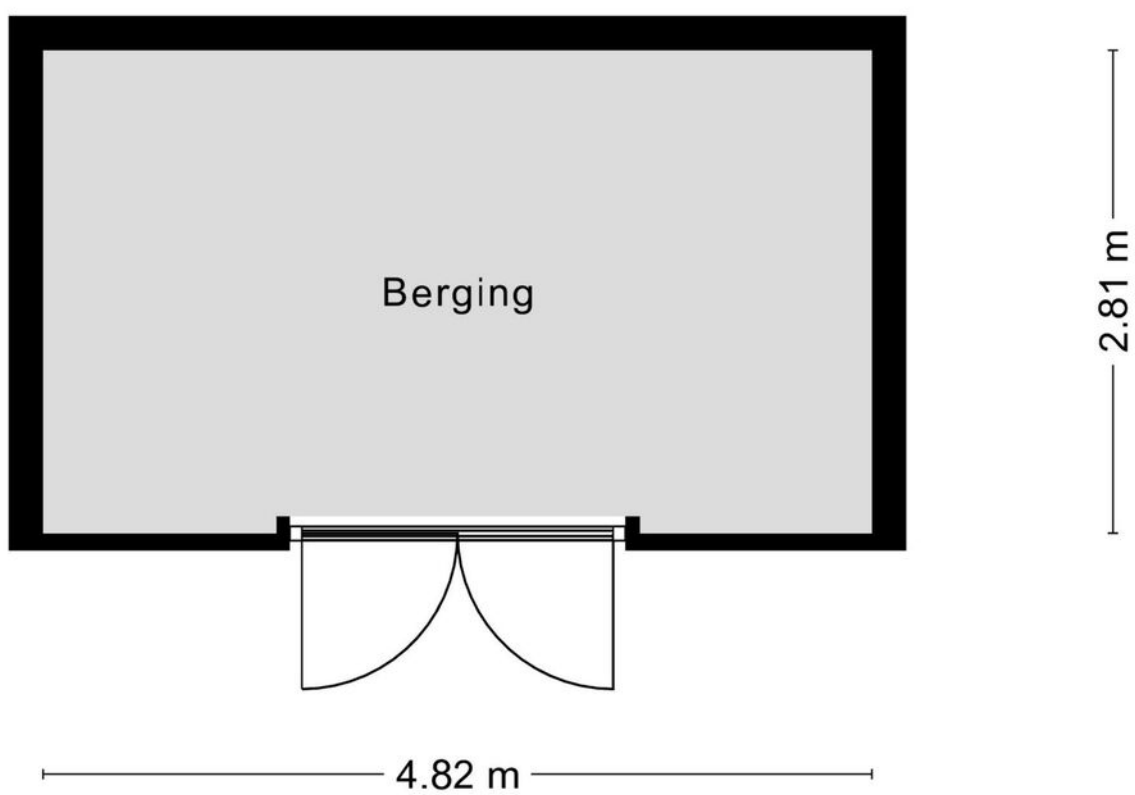
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN



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

LIJST VAN ZAKEN

Woning - Interieur

	BLIJFT ACHTER ◀◀	GAAT MEE ◀◀	TER OVERNAME ◀◀
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Lampen hal			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken bijkeuken bgg	X		
- Kast achterkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- Binnenscreens	X		
- Zonwering Hal	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- Travertine 100 m2 kan nog meerdere malen bewerkt worden	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER ◀◀	GAAT MEE ◀◀	TER OVERNAME ◀◀
- Steamer	X		
- Oven-grill	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Kast en hangkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren			X
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Bidet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

LIJST VAN ZAKEN


	BLIJFT ACHTER ◀◀	GAAT MEE ◀◀	TER OVERNAME ◀◀
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Warmtepomp	X		
- Klein keukenblok	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Bloempotten			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)			X
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			
Warmtepomp geleased			
		Moet worden ov ergene n	

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Goes</p> <p>Sectie X</p> <p>Perceel 867</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>	
--	--	---

GEMEENTE GOES

Als u een Zeeuw vraagt hoe die prachtige gemeente in het hart van Zeeland heet, klinkt het: 'Hoes'.

Goes, tevens de grootste stad van de gemeente, is met meer dan 27.000 inwoners een belangrijke plek in Zeeland. Goes is veelzijdig, met winkels, monumenten en een overvloed aan terrassen en heerlijke horecalocaties. Naast de stad Goes zijn (op volgorde van inwonersaantal) Kloetinge, Wolphaartsdijk, 's-Heer Hendrikskinderen, 's-Heer Arendskerke, Wilhelminadorp, Kattendijke, Oud-Sabbinge en Eindewege onderdeel van gemeente Goes.

Vanaf de jaren zestig-zeventig van de twintigste eeuw nam Goes een vlucht op het gebied van dienstverlening. Waar Goes vroeger een belangrijk agrarisch centrum was, werd Goes een voornaam knooppunt van dienstverlening. Industriegebied De Poel werd ontwikkeld en Goes groeide.

STAD GOES.

Goes is divers. Aan de noordkant ligt woonwijk de Goese Polder met verrassend veel woonplezier voor een lage prijs. Hier staan zo'n 2.700 woningen, gebouwd tussen 1967 en 1990. Aan de oostkant van Goes ligt een oudere wijk, Goes-Oost. In Goes-Oost vindt u de zogenaamde Bloemenbuurt, die een groot deel van de wijk inneemt. Goes-Oost is populair en bevat veel jaren dertig woningen. Mede doordat Goes-Oost vlakbij het centrum is gelegen heeft de wijk veel voorzieningen. Als we de windrichtingen volgen, treffen we Goes-Zuid aan. Goes-Zuid bestaat uit een relatief oud deel, gebouwd na de oorlog en door de jaren heen uitgebreid met een aantal nieuwbouwwijken zoals Ouverture,

Overzuid en Aria. In Ouverture en Overzuid staan voornamelijk ruime, luxe gezinswoningen. Aria, de nieuwste van deze woonwijken, is gebouwd in de dorpse stijl van de omliggende dorpen. Door de nieuwe aansluiting Goes-Zuid zijn de wijken bovendien erg goed bereikbaar vanaf de snelweg. In Goes-West staan veel naoorlogse woningen. De wijk ondergaat momenteel een herstructurering door middel van sloop, nieuwbouw en renovatie.

Ten slotte kent Goes nog een aantal woonwijken aan de noordoostzijde van de stad. Noordhoek, Mannee en Goese Meer, elk prachtige woonwijken met veel groen, water en ruimte. Goese Meer is een unieke villawijk met ca. 400, veelal aan het water gelegen, luxe woningen. De wijk werd aangelegd in 1993 en is nu (zo'n 25 jaar later) een volwassen woonwijk met veel groen en zout water, direct uit de Oosterschelde. Aan de rand van Goese Meer ligt de Goese Golf. Een 18 holes a-status golfbaan waar Goes trots op mag zijn.



Wonen aan >>
het water



>> *De watertoren in Goes*

Goes heeft een centrumfunctie voor de Bevelanden. Veel dorpen richten zich op Goes als het gaat om voorzieningen. Goes heeft een theater, bioscoop, musea, een bibliotheek, ziekenhuis en diverse winkels in de binnenstad. Daarnaast heeft Goes een breed aanbod aan scholen (zowel basis als voortgezet onderwijs).

DORPEN.

Rondom stad Goes liggen een aantal dorpen. Vrijwel direct aan Goes liggen Kloetinge, 's-Heer Hendrikskinderen en Wilhelminadorp. Kloetinge is een klassiek Zeeuws dorp. Er zijn veel vooroorlogse woningen te vinden. Nieuwbouwwijk Riethoek brengt diversiteit aan het aanbod in Kloetinge. In deze wijk vindt u voornamelijk ruime gezinswoningen met architectuur uit de jaren dertig. Aan de andere zijde van Goes ligt 's-Heer Hendrikskinderen. Een dorp met een divers woningaanbod. Het is een kindvriendelijk dorp waar het heerlijk wonen en sporten is door de ruime opzet. Noordelijk van Goes vinden we Wilhelminadorp, op een steenworp afstand van de stad. Kenmerkend voor Wilhelminadorp is het kanaal, dat de haven van Goes verbindt met de Oosterschelde.

Wilhelminadorp heeft een vlak, uitgestrekt buitengebied met veel landbouwgrond.

Dan blijven er nog drie dorpen over: Wolphaartsdijk, 's-Heer Arendskerke en Kattendijke. Wolphaartsdijk is de meest noordelijke van de drie. Wolphaartsdijk ligt aan het Veerse Meer. In dit, tevens meest noordelijke dorp van gemeente Goes, is veel ruimte voor recreatie. Wolphaartsdijk beschikt over een grote jachthaven aan het Veerse Meer.

's-Heer Arendskerke is een rustig dorp in het hart van Zeeland. Het heeft een divers buitengebied en veel ruime woningen. In een klein kwartiertje is Goes te bereiken, waar veel voorzieningen gesitueerd zijn.

Ten slotte Kattendijke. Kattendijke is een prachtig dorp, gelegen aan de Oosterschelde, zo'n 5 kilometer van het Goese stadscentrum. Kattendijke is vanwege haar ligging populair onder duikers. Wonen in Kattendijke is genieten van de ruimte, terwijl voorzieningen om de hoek liggen in stad Goes.

**“UW EIGEN
WONING VERKOPEN,
DAT KAN BIJ STEENDIJK
MAKELAARS”.**



OVER STEENDIJK MAKELAARS

Steendijk Makelaars is al meer dan 25 jaar actief als makelaar in Goes en omgeving. Het makelaarskantoor vestigde zich in het stadscentrum van Goes en ontwikkelde een bijzondere aanpak waarbij de wensen van (ver)kopers centraal stonden. Dit leverde al snel een hechte klantgroep op in het exclusief onroerend goed in de Gemeente Goes en omgeving.

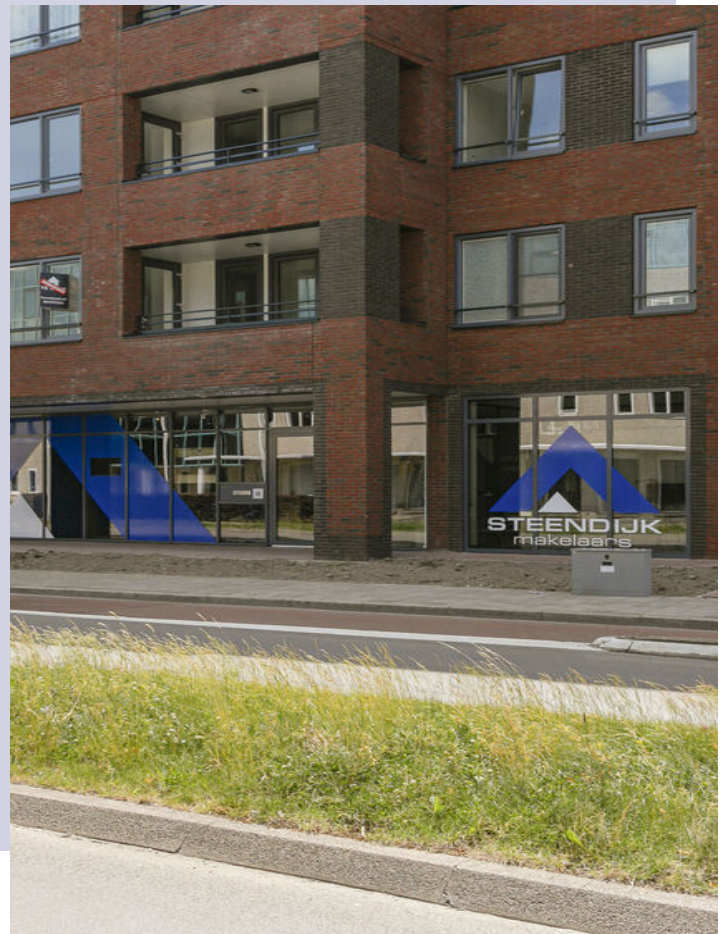
Toen Wilbert Schipper in 2004 drie maanden stage kwam lopen bij Steendijk Makelaars, had Ad niet lang nodig om te bemerken dat ze dezelfde waarden en opvattingen deelden over het makelaarsvak. Ze zijn elkaar sindsdien niet meer uit het oog verloren. Wilbert heeft een aantal jaren ervaring opgedaan bij makelaars in de regio en is sinds 2018 mede-eigenaar geworden van Steendijk Makelaars. Samen bouwen ze aan een sterker Steendijk Makelaars en een toekomstbestendige onderneming.

Korte lijnen, kennis, kunde en eerlijk advies zijn passende kenmerken van het overzichtelijke makelaarskantoor. Steendijk Makelaars heeft een brede focus en ontzorgt haar klanten als geen ander op de woningmarkt.



Ad richtte zich jaren met succes op het exclusieve onroerend goed. Wilbert is hier een geweldige aanvulling op, doordat hij zich specialiseerde in lager geprijsde woningen met een grotere doelgroep. De combinatie van beide expertises zorgt ervoor dat elke woning(ver)koper die op zoek is naar kwaliteit, uitstekende service en een goed verkoopresultaat bij Steendijk Makelaars aan het juiste adres is. Ons motto is dan ook niet voor niets: 'Exclusieve aandacht voor elke woning'.

Ons kantoor





OOK UW WONING VERKOPEN?

Als u deze woningbrochure leest, is de kans groot dat u op dit moment een woning bezit en verkoopplannen hebt. Steendijk Makelaars is als geen ander in staat om samen met u te komen tot een tot een goed verkoopresultaat. Ons motto 'Exclusieve aandacht voor élké woning' laten we ook graag van toepassing zijn in uw situatie. Neem gerust contact met ons op, dan leggen wij u graag persoonlijk uit wat onze werkwijze is.

BEKIJK ONS AANBOD OOK ONLINE

Naast deze prachtige woning kunt u ook ons volledige woningaanbod bekijken. Ga naar www.steendijk.nl en klik op aanbod. Met behulp van de zoekfilters kunt u ons aanbod verkennen.

WWW.STEENDIJK.NL

**GEMIDDELDE
BEOORDELING
FUNDA**

9,0

BEKIJK ALLE RECENSIES OP FUNDA.NL

WAAR U OP MOET LETTEN

WETTELIJKE BEDENKTijd

De bedenktijd duurt minimaal drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt om middernacht van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREIStE

Sinds 2003 is een koopovereenkomst tussen een verkoper en een particuliere koper (niet handelend in de uitoefening van een beroep of bedrijf) betreffende een tot bewoning bestemde onroerende zaak nietig als deze overeenkomst niet schriftelijk is aangegaan.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Een koop kan tot stand komen onder voorbehoud van ontbindende voorwaarden. Dat wil zeggen dat de koop tot stand komt en kan ontbonden worden als aantoonbaar aan bepaalde voorwaarden niet is of kon worden voldaan. Gebruikelijke ontbindende voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering of het uitvoeren van een bouwkundig onderzoek van de gekochte woning.

WAARBORGsOM/BANKGARANTIE

Bij alle woningen die door Steendijk Makelaars verkocht worden zal een waarborgsom of bankgarantie gevraagd worden (10% van het aankoopbedrag), die door de koper van het onroerend goed voldaan dient te worden op een derdenrekening van de behandelend notaris.

OUderDOMsCLAUSULE

Voor oudere woningen kan de makelaar besluiten een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst op te nemen. Vraag de verkopende makelaar altijd deze ouderdomsclausule goed uit te leggen als u zelf niet exact weet wat deze inhoud.

ASBESTCLAUSULE

De makelaar kan namens de verkopende partij een asbestclausule toevoegen in de koopovereenkomst. Hierin wordt de verkoper gevrijwaard van eventuele aanwezigheid van asbest in het gekochte object. Wanneer een verkoper op de hoogte is, of had kunnen zijn, van de aanwezigheid van asbest dient hij dat te melden. Een kopende partij heeft onderzoeksplicht waarin hij ook een inspanningsverplichting heeft onderzoek te doen naar de staat van het verkochte object.

ONDERZOEKsPLICHT

De onderzoeksplicht houdt in dat de koper zowel de bouwkundige als de juridische staat van een woning moet onderzoeken. Onderzoek naar de juridische staat is bijvoorbeeld een check van het bestemmingsplan.

NOTARISKEUS

De koper betaalt de notaris en is dan ook vrij om te kiezen bij welke notaris hij/zij de eigendomsoverdracht wil laten plaatvinden. Wanneer een koper kiest voor een notaris die verder dan (straal) 15 km van het gekochte object ligt dient de koper dit tijdens de aankooponderhandeling duidelijk aan te geven. Wanneer dat niet het geval is hoeft verkopende partij hiermee niet akkoord te gaan.



Steendijk Makelaars

Piet Heinstraat 16

4461 GL Goes

T. 0113-219445

E. info@steendijk.nl

W. www.steendijk.nl / www.goesemeer.nl

