

TE KOOP
€ 259.000,- K.K.

MONIQUE
FACCHIN.
MAKELAARS & TAXATEURS



Ganzepoortstraat 9 b

4461 JX Goes



Ganzepoortstraat 9 b 4461 JX Goes

Inleiding

Monique Facchin makelaars & taxateurs mag u met trots deze prachtige, nieuw gebouwde/gerenoveerde bovenwoning aanbieden in hartje centrum van de gezellige winkelstad Goes. Dit sfeervolle object met authentieke details, heeft een hoog afwerkingsniveau en beschikt over een energielabel A.

Alle muren zijn van binnenuit geïsoleerd en het dak is eveneens met een dik pak isolatiemateriaal geïsoleerd. Door de schuine dakvlakken is de bruto vloeroppervlakte meer dan de gebruiksoppervlakte van 71 m². Daarnaast zijn er hoge plafonds aanwezig wat ruimer doet ogen en er is veel lichtinval. De keuken en het sanitair zijn smaakvol ingericht. Aan de achterzijde is er toegang tot een eigen privétuin en dat allemaal in de binnenstad van Goes. Kortom.....zeker uw bezichtiging waard



Ligging en indeling

Begane grond

gemeenschappelijke entree via de stadszijde en/of tuinzijde, opstelling nieuwe meterkasten

Eerste verdieping

overloop met toegang tot de appartementen. Indeling: hal met moderne toiletruimte, praktische vaste kastenwand met houten planken, kamer (ca. 6 m²) die bijvoorbeeld kan dienen als kantoorkamer of logeerkamer. Kastruimte met wasmachine-aansluiting, moderne badkamer met badmeubel, inloopdouche voorzien van regendouche, extra (hand)douche en thermostaatkraan, sfeervolle woonkamer (ca. 18 m²) met balkenplafond en open keuken voorzien van kastruimte, kruidenkastje en diverse inbouwapparatuur zoals een keramische kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koelkast. Vanuit de woonkamer heeft u uitzicht op de tuin(en).



Ligging en indeling

Tweede verdieping

overloop met technische ruimte v.v. mechanische ventilatie-unit en opstelling boiler. 2 Slaapkamers waar de houten spanten nog mooi in het zicht gebleven zijn.



Ligging en indeling

Tuin

Aan de achterzijde is een privé tuin beschikbaar van ca. 30 m², gelegen op het zuidwesten.

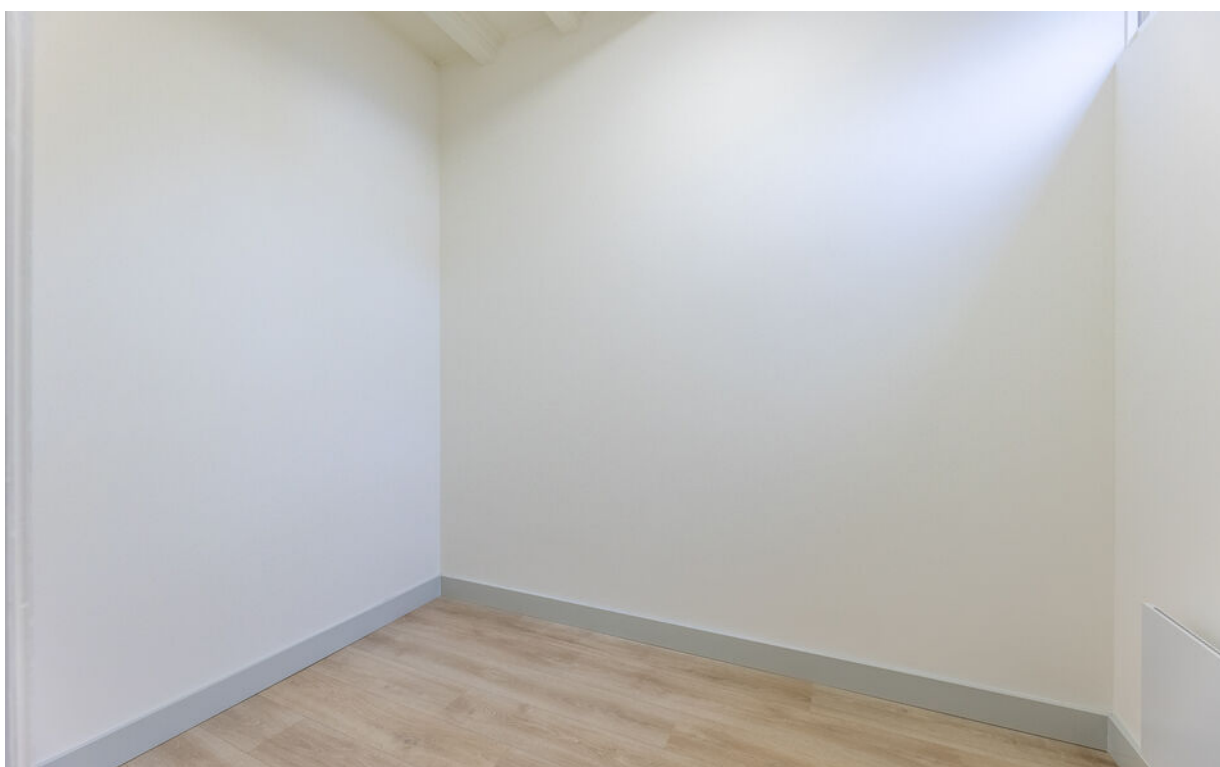
Bijzonderheden

- Bouwjaar niet exact bekend, maar vermoedelijk voor 1900.
- Kunststof kozijnen met HR ++ glas, dakisolatie en muurisolatie.
- Verwarming middels airconditioning en elektrische (bij)radiatoren.
- Er is een voorbereiding gemaakt in de meterkast t.b.v. zonnepanelen.
- De V.V.E. dient nog opgericht te worden en zal worden ingeschreven bij de kamer van koophandel. De nieuwe eigenaren zullen de V.V.E. moeten activeren.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 259.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Appartement, beneden/boven woning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1900
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	71 m ²
Inhoud	235 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij treinstation Nabij winkelcentrum
---------	---

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
------------	--------------------

Verwarmingssysteem	Airconditioning Elektrische verwarming
--------------------	---

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

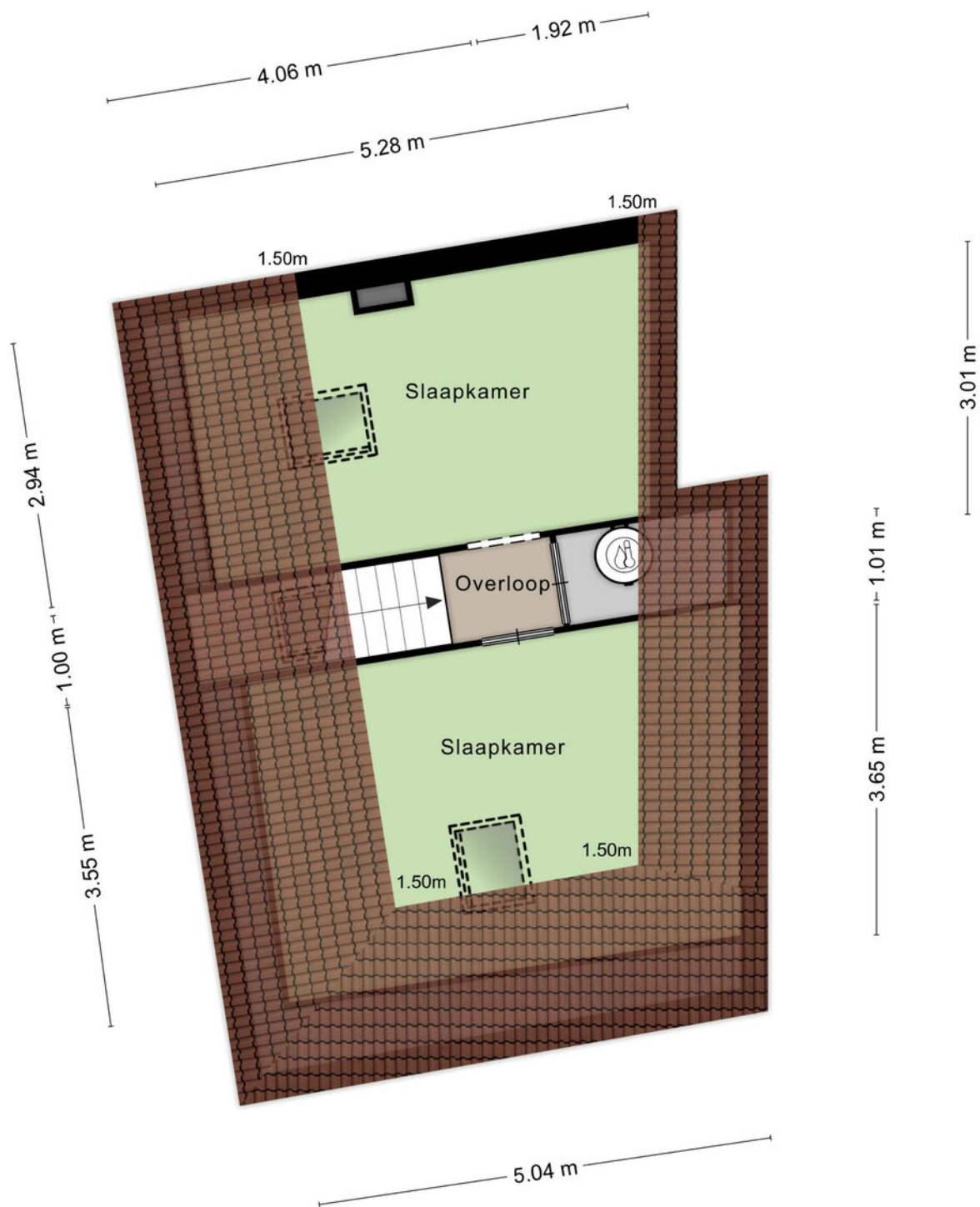


Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Google maps



Monique Facchin Makelaars & Taxateurs

Dorpsstraat 30
4451 BC Heinkenszand
0113-850466
info@facchinmakelaars.nl