



M.A.de Ruijterlaan 22

4461 GE Goes



M.A.de Ruijterlaan 22 4461 GE Goes

Inleiding

Het zonnetje door de ramen, authentieke elementen en een fijne vibe, dat is wat je noemt fijn thuiskomen! Dit karakteristieke knusse huis, wat zeer geschikt is voor alleen, met z'n twee of jouw kleine gezin is op zoek naar jou, als nieuwe bewoner die de allerlaatste puntjes op de i komt zetten!

Het is wel heel fijn voor jou dat de huidige eigenaar forse stappen heeft gezet qua renovatie en modernisering. Zo zijn de dakkapellen vervangen en geïsoleerd, de voordeur en (grotendeels) de kozijnen vervangen door fraaie kunststof exemplaren met HR++glas, is er een nieuwe keuken geplaatst, een nieuwe c.v. ketel geïnstalleerd en als kers op de taart de tuin opnieuw aangelegd. Wat een fijne tuin is dat trouwens. Lekker diep zodat je altijd van het zonnetje kunt genieten, geheel omsloten en voorzien van een vrije achterom, wat redelijk uniek is, als je tegen/in het centrum woont!

Topligging heeft dit leuke huis op loopafstand van de Grote Markt in hartje Goes, met zijn gezellige winkelstraatjes en terrassen en ook nog het NS station om de hoek! Parkeren doe je voor de deur met een parkeervergunning. Wonen in Goes is heel prettig, je hebt er werkelijk alles wat je nodig hebt om lekker te wonen.



Indeling

Even binnenlopen?

De lange hal door komen we in de woonkamer. Die is van het type en-suite, met een voor- en achterkamer, zoals in veel woningen in die bouwperiode werd toegepast. De originele schouwen en en-suite glas-in-looddeuren zijn nog aanwezig, wat tezamen met het balkenplafond die heerlijke sfeer geeft. Tussen de voor- en achterkamer is kastruimte voorzien. De keuken is aangebouwd in 2001, de keukenopstelling is in 2021 vernieuwd en is daarbij voorzien van een koel/vrieskast, een oven en een inductiekookplaat. Aansluitend aan de keuken komen we in de bijkeuken/tuinkamer, een ruimte voor vele doeleinden geschikt is en die de achterdeur naar de tuin heeft.

De overloop op de verdieping geeft toegang tot een drietal slaapkamers (2.32 x 2.74, 3.67 x 2.32 en 3.67 x 2.43 m.) en de badkamer. Deze is in 2020 gerealiseerd, heeft een retro uitstraling en voorziet in lekker badden en heerlijk douchen in de royale inloopdouche. Ook een toilet ontbreekt niet en er is ruimte voor de wasmachine.

Via een vlizotrap is de bergzolder te bereiken.



Indeling

De tuin ligt op het noordoosten en is, zoals eerder gezegd, geheel omsloten. De tuin is lekker royaal, je kunt er de hele dag van het zonnetje genieten. Het heeft een vrije achterom die uitkomt op het parkeerterrein van het gemeentehuis. Achterin de tuin staat een praktische houten berging van 2.65 x 1.85 m., een handige plek voor je fiets en tuinspulletjes.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 269.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1925
Isolatievormen	Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	182 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	86 m ²
Inhoud	320 m ³
Oppervlakte externe berguimte	5 m ²

Indeling

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

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



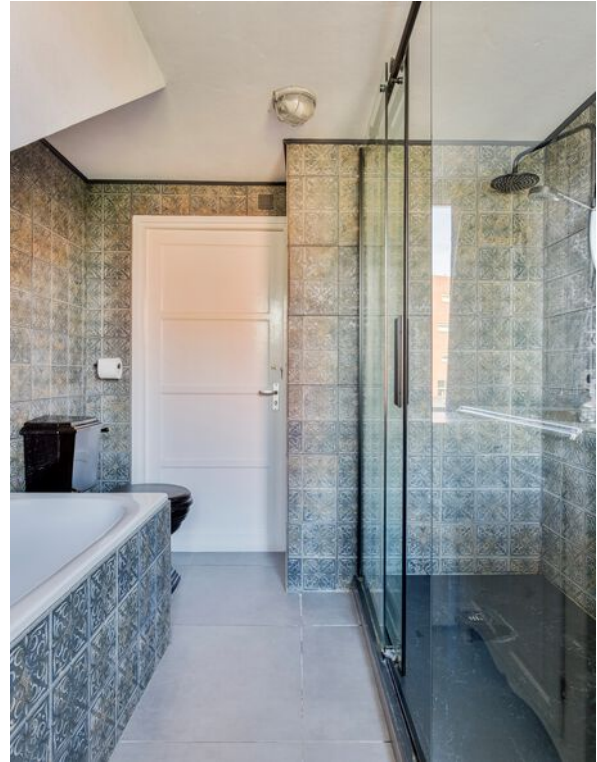
Foto's



Foto's



Foto's



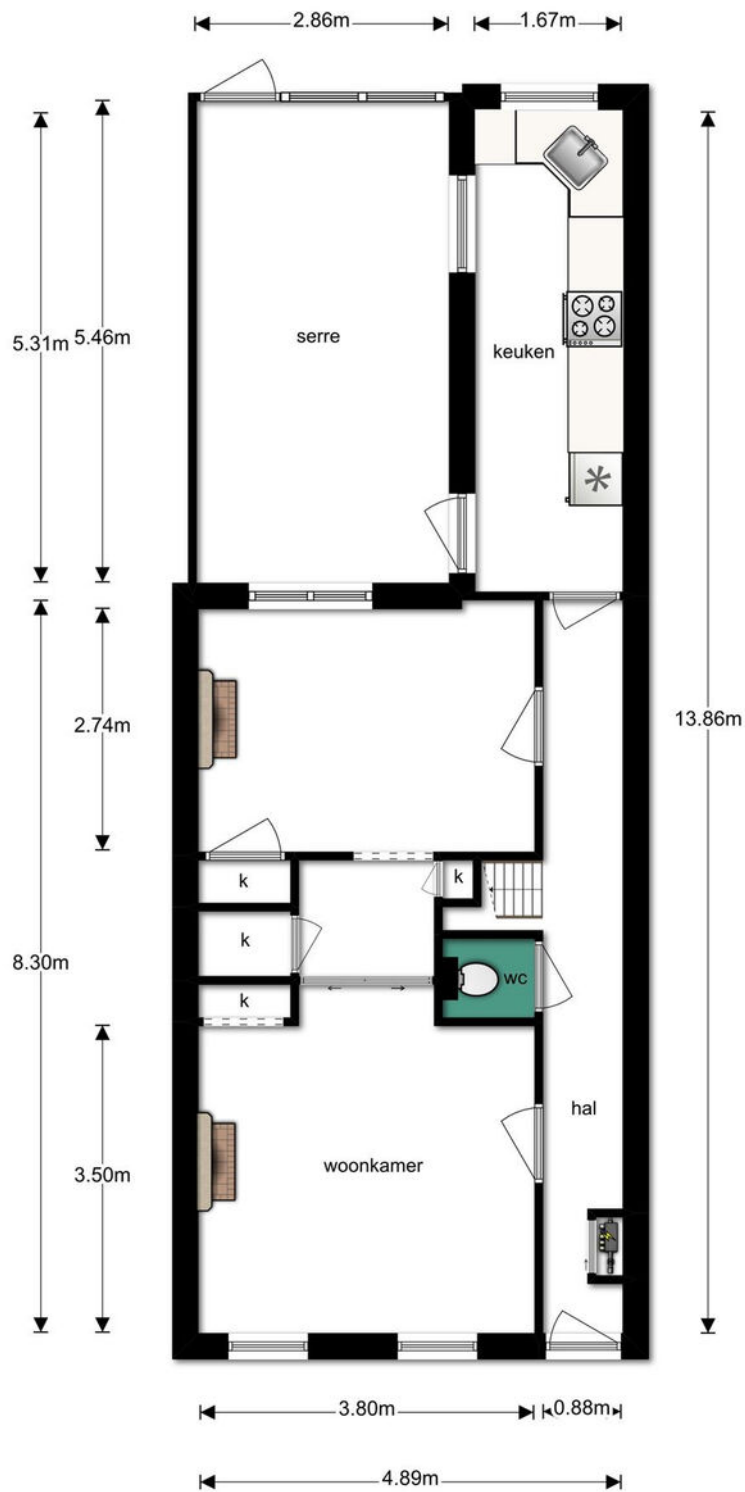
Foto's



Foto's

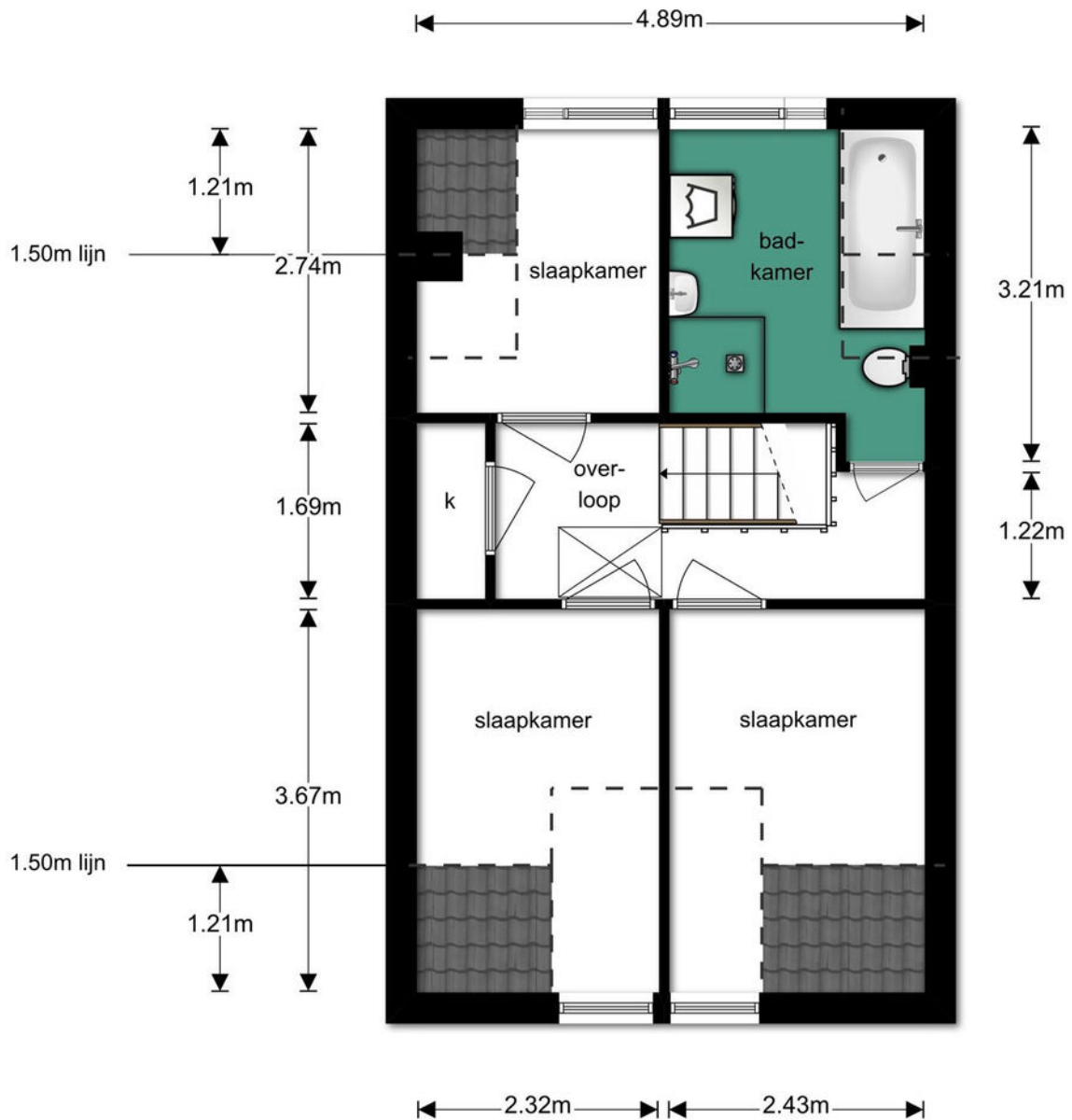


Tekeningen



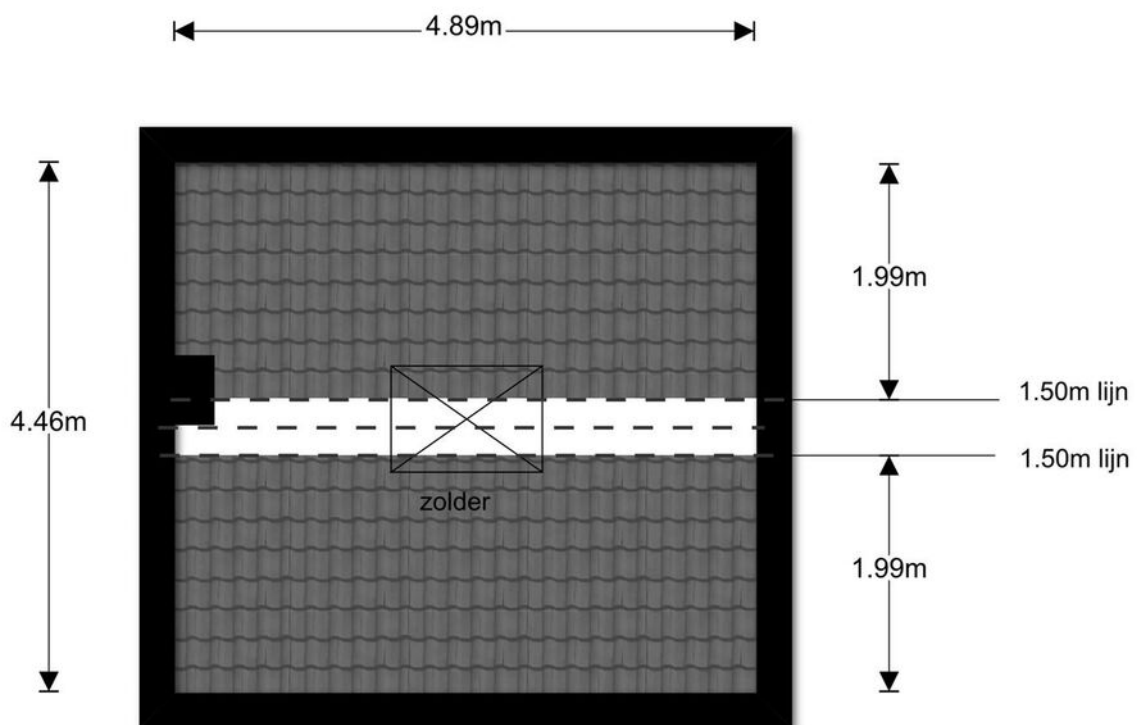
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen



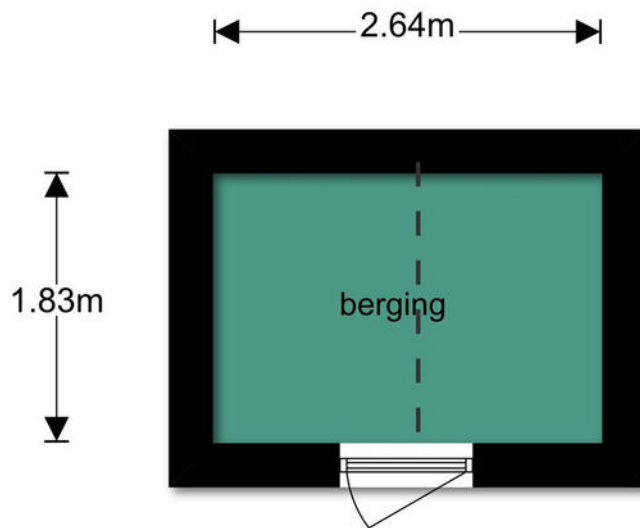
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tekeningen

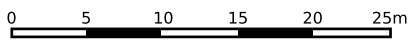
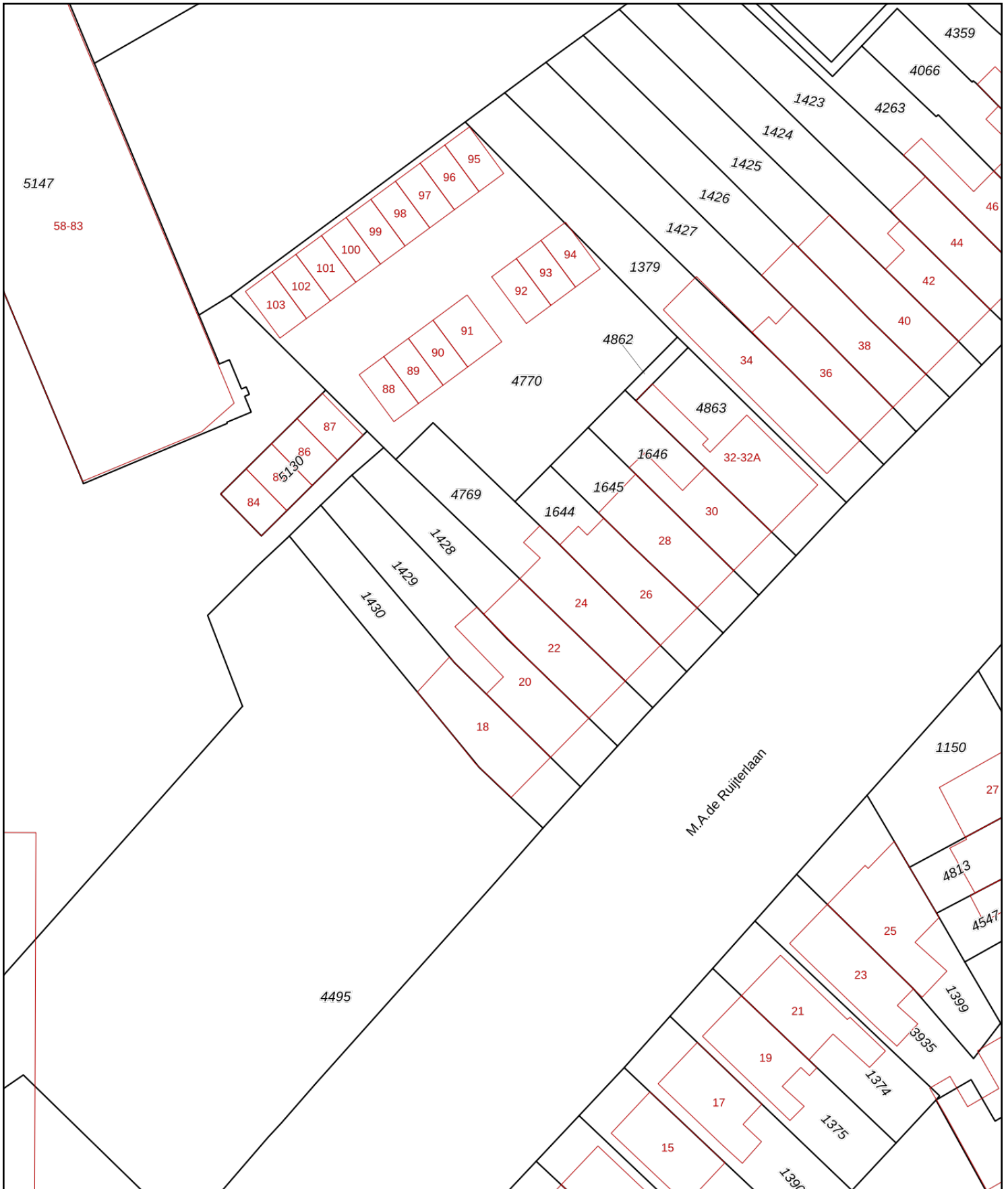



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tekeningen



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

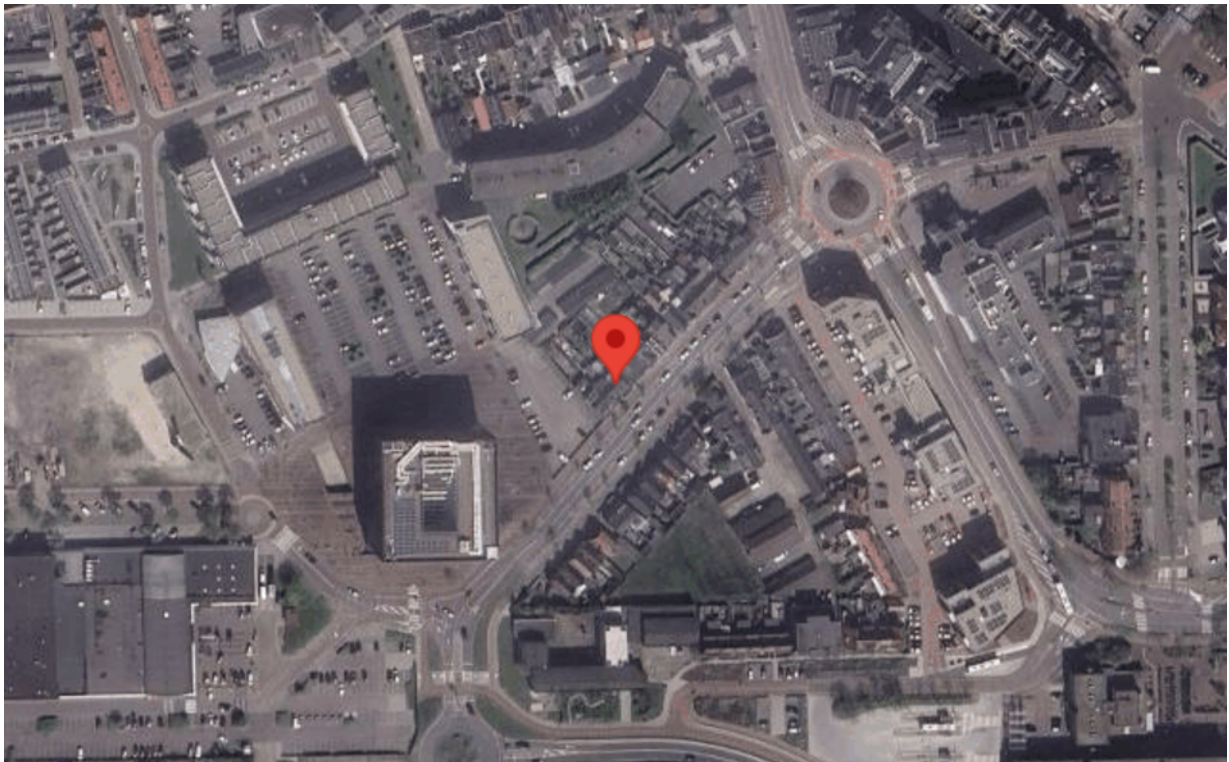


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Goes</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1428</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Google maps



Anthonise,

Alles onder één dak, makelaars, assurantiën en hypotheeken

U denkt erover een huis te gaan kopen. Dan begint voor u een leuke en spannende tijd. Maar als koper gaat u ook een tijd tegemoet waarin u één van de belangrijkste beslissingen in uw leven neemt. Een beslissing met behoorlijke financiële verplichtingen voor een lange periode. En, als u tegelijkertijd uw huidige woning wilt verkopen, dan zult u snel kopers willen aantrekken en een zo hoog mogelijke opbrengst realiseren.

Uw huis verkopen met Anthonise Makelaars

Uw huis verkopen, dat doen wij graag! Wij komen vrijblijvend langs om de waarde van uw woning te bepalen. Ook adviseren wij u in het “verkoopklaar” maken van uw woning en denken wij mee over de beste verkoop tactiek om uw woning zo snel mogelijk en met een zo hoog mogelijke opbrengst te verkopen! Ook voor hulp bij aankoop van een huis bij een collegamakelaar of een (NWWI) taxatierapport kunt u bij ons terecht!

Onafhankelijk hypotheekadvies van De Hypotheekwinkel; de perfecte partner in alles wat bij de (ver)koop van uw woning komt kijken!

Bij het ideale huis hoort natuurlijk een passende hypotheek. De voorwaarden die bij een hypotheek horen zijn vaak ondoorzichtig en complex. Daarnaast veranderen wet- en regelgeving, hypotheekvormen en de rente continu. De erkend Financieel Adviseurs van De Hypotheekwinkel volgen de ontwikkelingen in de markt op de voet. Dit gebeurt uitsluitend door adviseurs die het predikaat Erkend Financieel Adviseur mogen voeren. De adviseurs van De Hypotheekwinkel voorzien u van een onafhankelijk advies voor een op maat gesneden hypotheek. Afhankelijk van uw situatie en wensen maken zij samen met u een keuze uit een tal van geldverstrekkers voor de meest geschikte hypotheek.

Verzekeringen bij Anthonise Assurantiën

De aankoop van een huis heeft direct invloed op uw verzekeringen. Bij Anthonise Assurantiën helpen de verzekeringsadviseurs u graag bij het samenstellen van het best passende verzekeringspakket. Geheel vrijblijvend maken zij een analyse van uw huidige en toekomstige situatie, gevolgd door een uitstekend advies.

Maakt u gerust eens een vrijblijvende afspraak, zodat u zelf kunt ervaren dat u met ons in alles wat met (ver)kopen van uw woning te maken heeft, de perfecte partner heeft gevonden!

Alles onder één dak, wel zo prettig!



Anthonise Makelaars

Frans den Hollanderlaan 18
4461 HN Goes
0113-270406
makelaars@anthonise.nl