



Mahlerlaan 13

4462 KD Goes



Mahlerlaan 13
4462 KD Goes

Inleiding

Op een rustig woonerf, op één van de mooiste plekjes in de populaire woonwijk Overzuid, mag Anthonise Makelaars u deze goed onderhouden half vrijstaande woning met garage en sfeervolle tuin aanbieden. Met alleen bestemmingsverkeer wat hier komt en grenzend aan groen, is het een geweldige plek om hier uw kinderen op te laten groeien. Naast de ruimte die dit huis te bieden heeft wordt het ook goed onderhouden, is het voorzien van kunststof kozijnen, zijn er 16 zonnepanelen geïnstalleerd én heeft het energielabel A! Wordt dit fijne huis met 5 slaapkamers, vernieuwde keuken én badkamer uw nieuwe gezinsstek?

Het is fijn wonen in Overzuid, zeker op dit plekje met al het groen tegenover en ruim opgezette speelgelegenheid voor de jonge maar ook de oudere kinderen. Alles wat uw gezin nodig heeft vindt u binnen handbereik. Kinderopvang, basisscholen, winkelcentrum "De Bussel", gezondheidszorg; het is allemaal op loop/fietsafstand. Ook bent u binnen 10 fietsminuten in hartje Goes met zijn gezellige winkels, terrasjes en restaurants.



Indeling

De woning ligt op een taps toelopend perceel, waardoor het een breed vooraanzicht heeft en u zeker 2 auto's kwijt kunt op de brede oprit. U komt de woonkamer binnen via een royale hal, waar ook het toilet zich bevindt. De woonkamer heeft veel ramen aan de voorzijde, wat zorgt voor een fijne lichtinval en u ver de "groene" straat in kunt kijken. Het eetgedeelte is aan de achterzijde van de woonkamer en heeft openslaande deuren naar de tuin. Op de grond ligt een massieve parketvloer.

Aansluitend is de keuken. Spoelen en snijden doet u aan de ene zijde, waarbij u lekker uw tuin in kunt kijken, koken (inductie) aan de andere zijde. Verder is er een vaatwasser, een koelkast en een combi-oven. Grenzend aan de keuken is de bijkeuken, waar plaats is voor uw witgoed en waar tevens de doorloop naar de garage is én de achterdeur naar buiten.

De garage is aan de voorzijde 3.63 m. breed en loopt een beetje taps toe naar 3.01 m. breedte aan de achterzijde, bij een lengte van 6.63 m. De garage heeft aan de voorzijde een elektrisch bedienbare sectionaaldeur en een achterdeur naar de tuin.



Indeling

De overloop op de 1e verdieping biedt toegang tot een drietal slaapkamers en de badkamer. Deze badkamer is enkele jaren geleden vernieuwd en heeft een inloofdouche, een wastafelmeubel en een toilet. De vloer wordt verwarmd door elektrische vloerverwarming. De "master bedroom" is aan de achterzijde, meet 5.70 x 2.70 m., biedt lekker veel ruimte en uitzicht op uw fraaie achtertuin. Eén van de voorste slaapkamers is voorzien van een wastafel en er staat een compacte infrarood sauna, waar u veel plezier van zult hebben.

De 2e verdieping heeft, naast de overloop waar de c.v. ketel zijn plaats heeft, 2 slaapkamers die beiden zijn voorzien van een Velux dakraam. Voldoende bergruimte vindt u achter de knieschotten.



Indeling

De tuin is een plaatje! Onderhoudsvriendelijk, door de vakhovenier ontworpen en aangelegd met mooie beplanting, een gezellige vijver en fraaie terrassen. In het midden staat een boom die in de winter geen blad heeft, dus dan lekker licht doorlaat. In de zomer wordt het zonlicht gefilterd door zijn grote blad, waardoor er diffuus licht op de zithoekjes valt, wat er weer voor zorgt dat je kunt kiezen of je in de zon óf in de (half)schaduw wilt zitten. Kortom, elke dag is het heerlijk vertoeven in deze sfeervolle tuin! De tuin is geheel omsloten en heeft, langs de garage, een vrije achterom.

Voor het opbergen van uw tuinspulletjes staat er een klein tuinhuisje.

In de voortuin vind je een lekker beschut plekje, waar je helemaal uit het zicht van het ochtendzonnetje kunt genieten!



Deze woning;

- Is (op de Veluxdakramen na) geheel voorzien van kunststof deuren en kozijnen.
- Heeft energielabel A
- Is voorzien van elektrische vloerverwarming in de badkamer en keuken
- Heeft verdeeld over het schuine dak en het platte dak van de garage 16 zonnepanelen 14 geïnstalleerd in 2013, in 2020 zijn er 2 panelen bijgeplaatst
- Wordt verwarmd middels een c.v. HR Combiketel van ATAG, geïnstalleerd in 2015
- Het toilet is vernieuwd in 2014
- De keuken is vernieuwd in 2015
- De badkamer is vernieuwd in 2020
- Heeft een waterontharder, geïnstalleerd in 2021

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1997

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 341 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 136,4 m²

Inhoud 561 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 22,1 m²

Oppervlakte externe bergruimte 3,8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 1

Tuin

Type Voortuin

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Achtertuin

Tuin 2 - Hoofdtuin Ja

Tuin 2 - Heeft een achterom Ja

Tuin 2 - Staat Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel A

CV ketel

CV ketel ATAG

Kenmerken

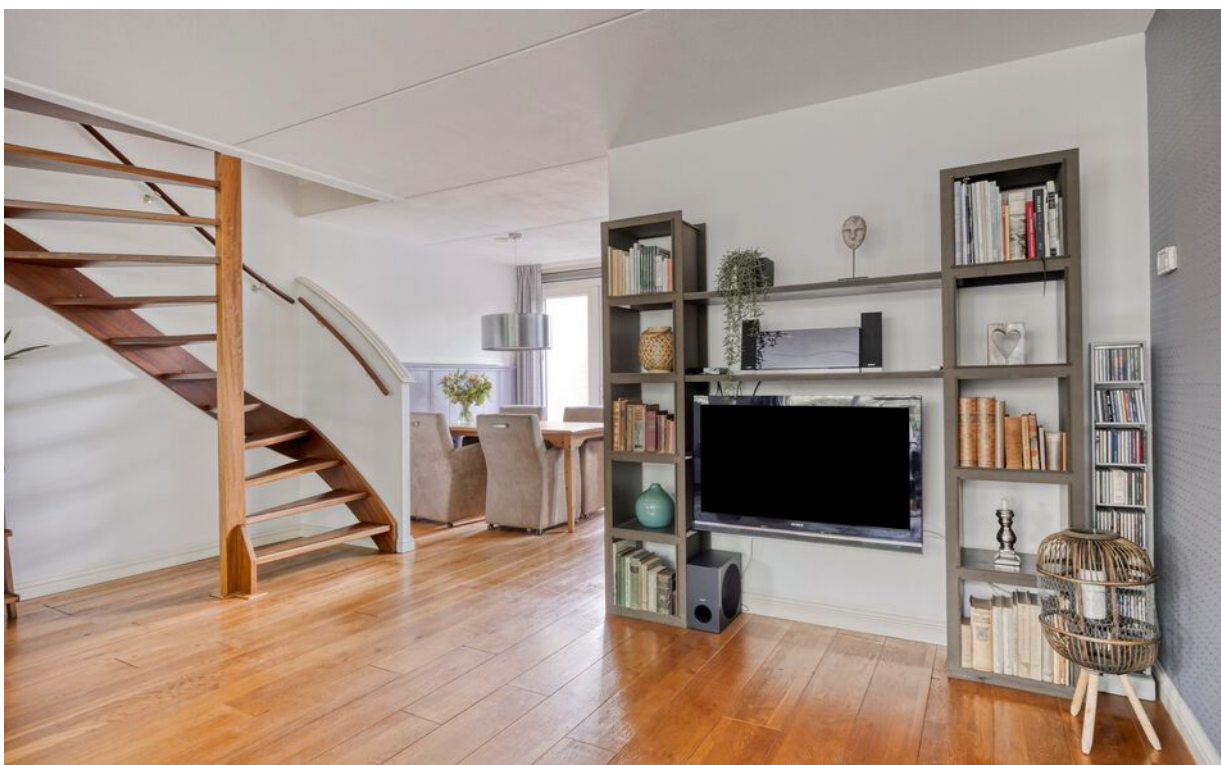
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



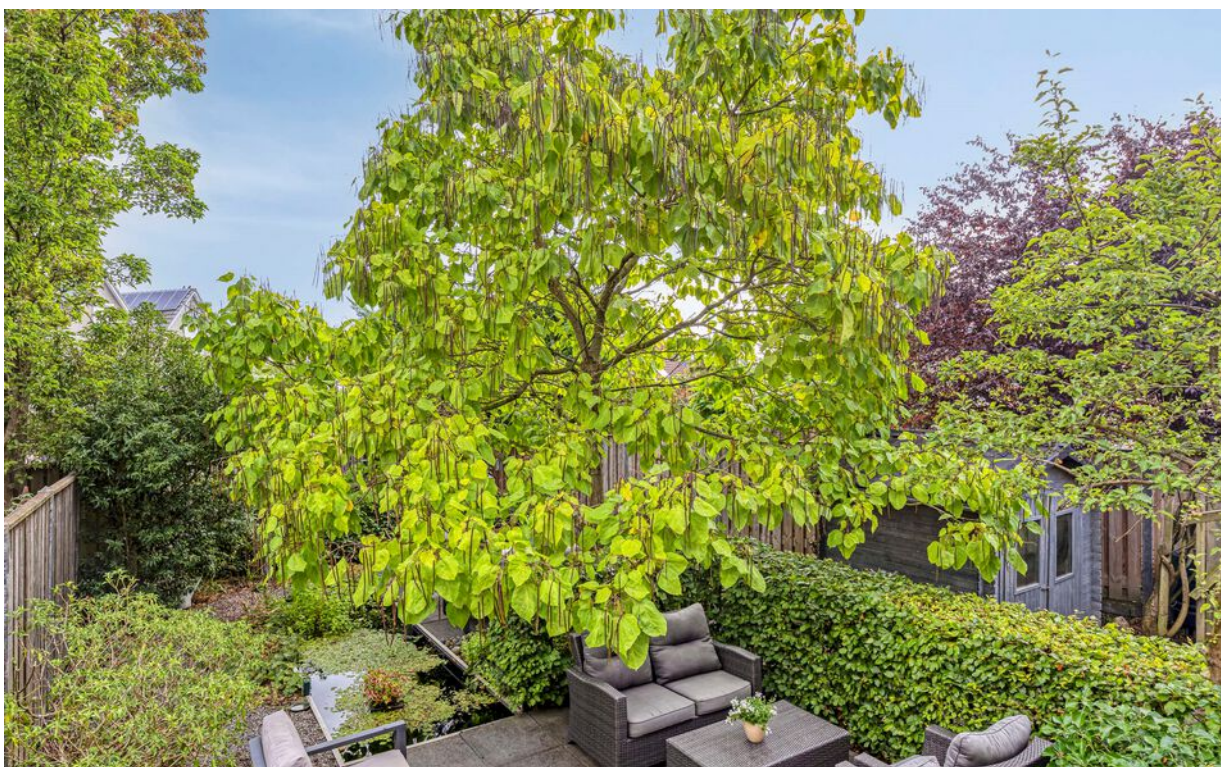
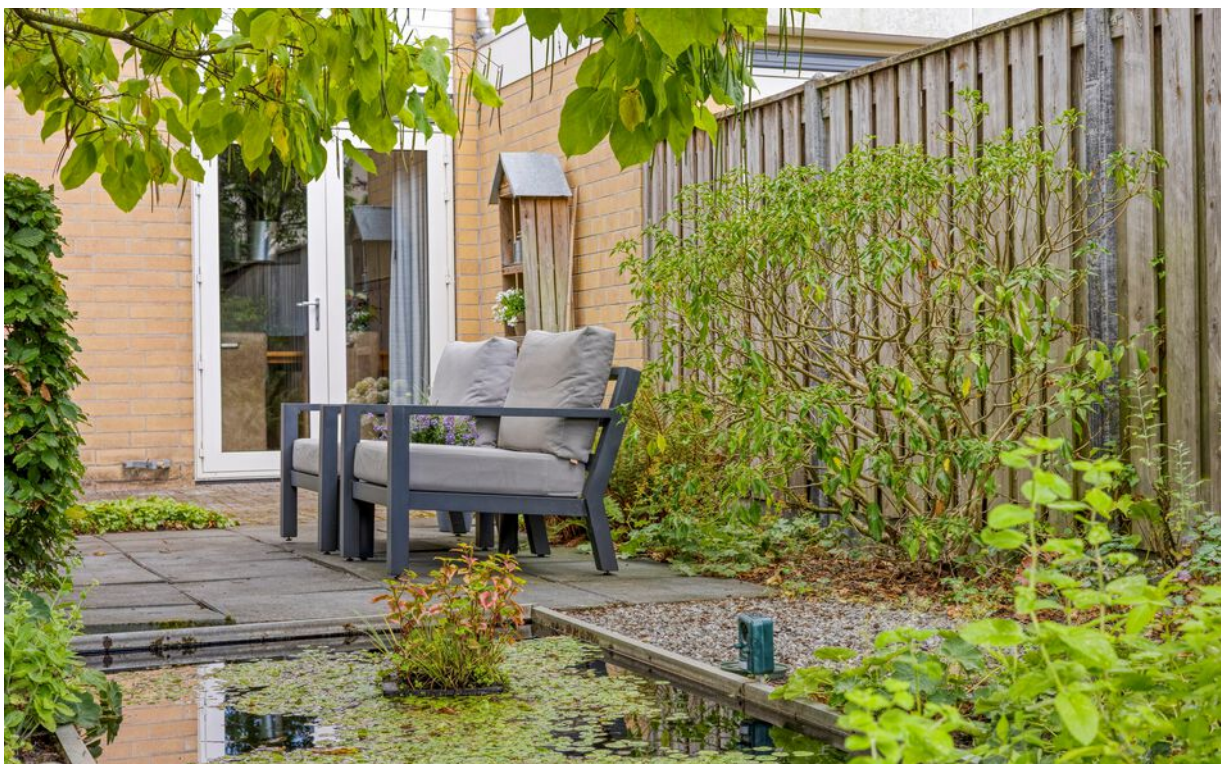


Foto's



Foto's





Foto's



Foto's

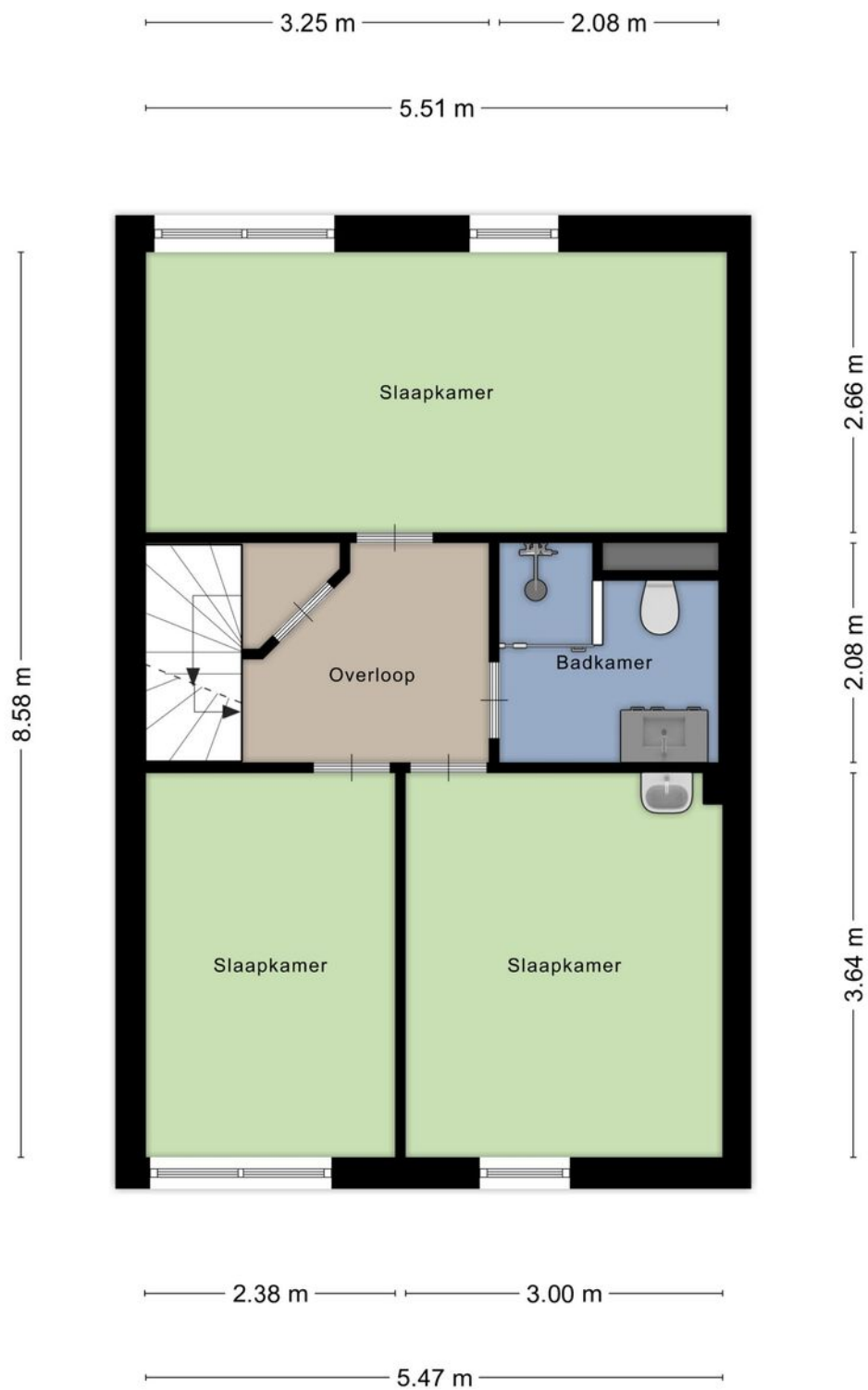


Tekeningen



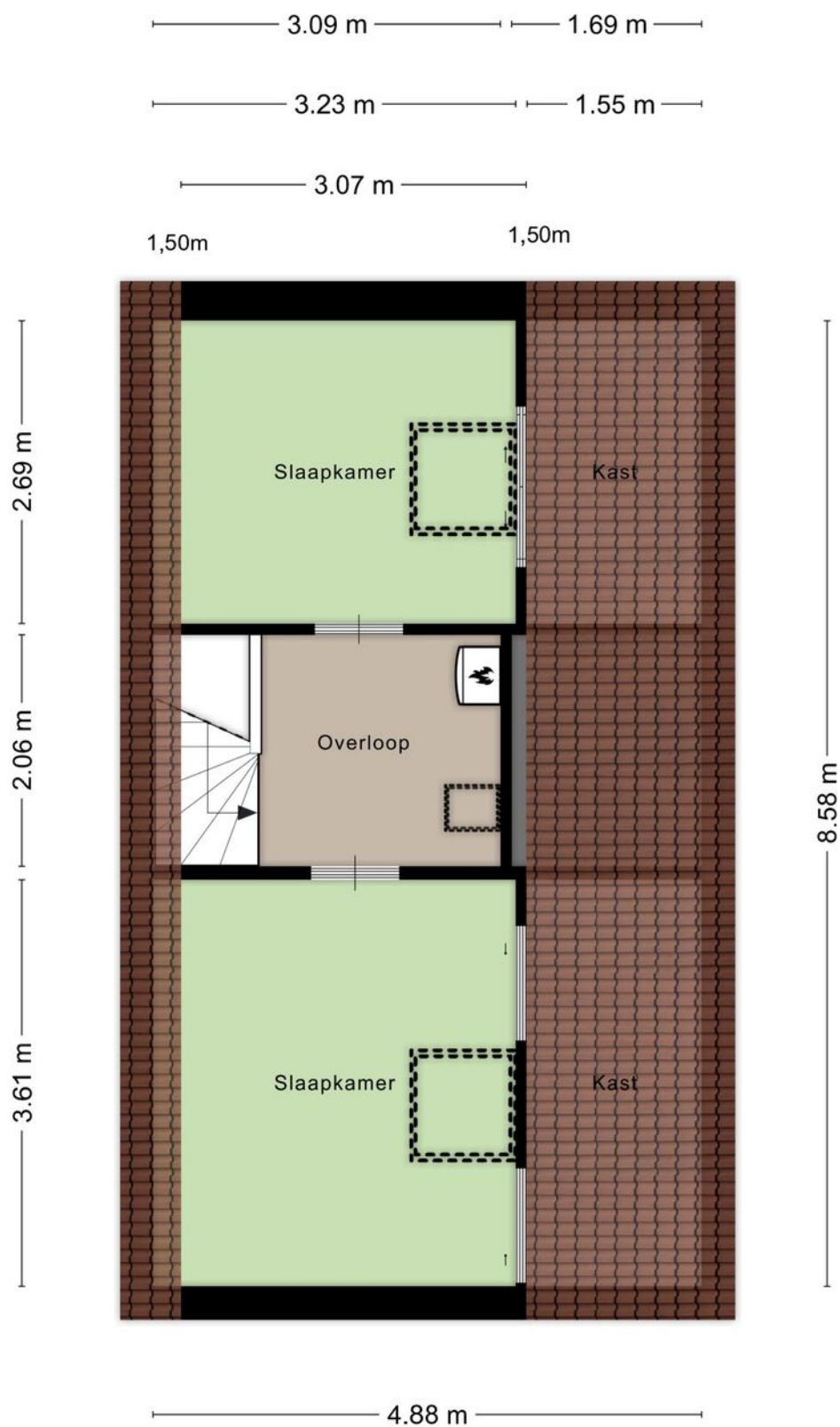
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen

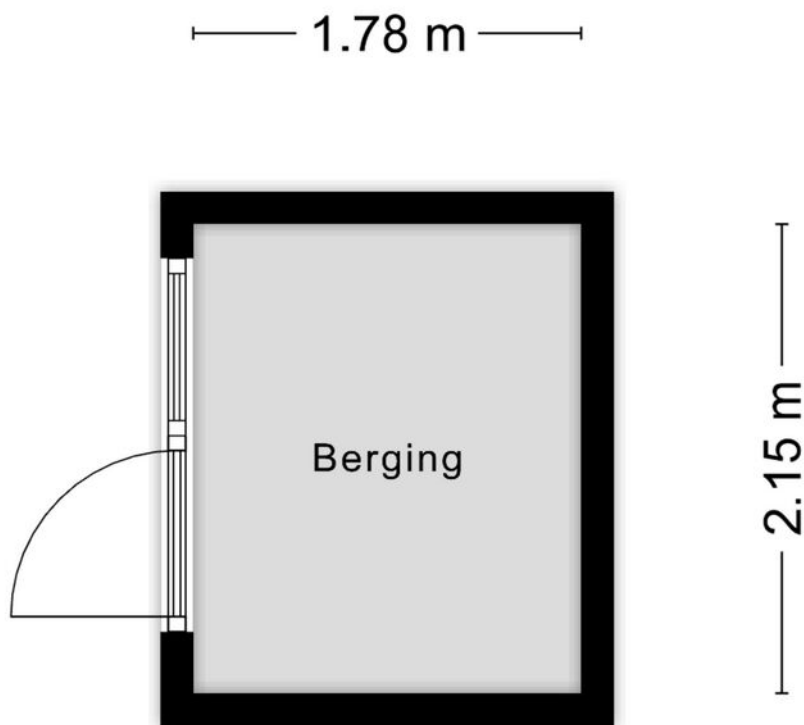


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Tekeningen

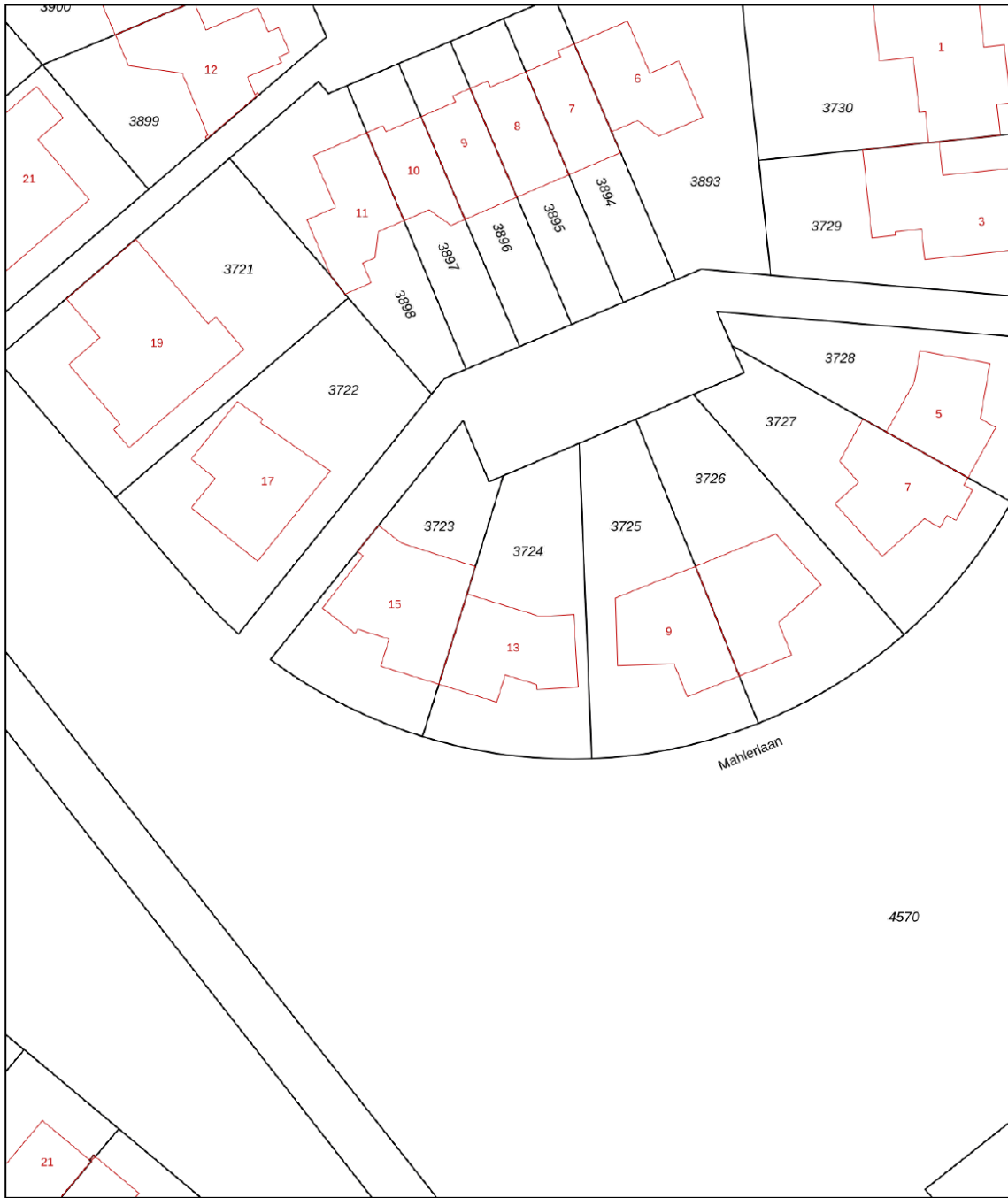


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mahlerlaan 13 Goes



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Goes

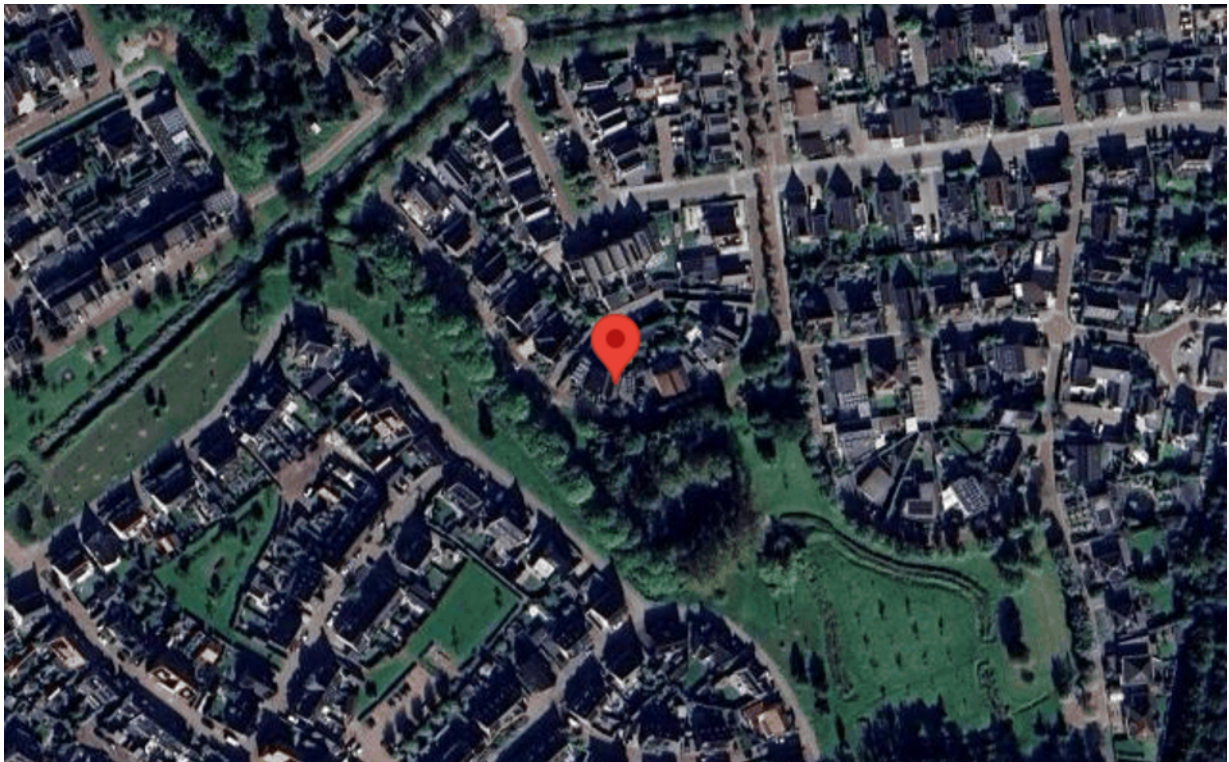
Sectie E

Perceel 3724

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.

kadaster

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